IMMO9

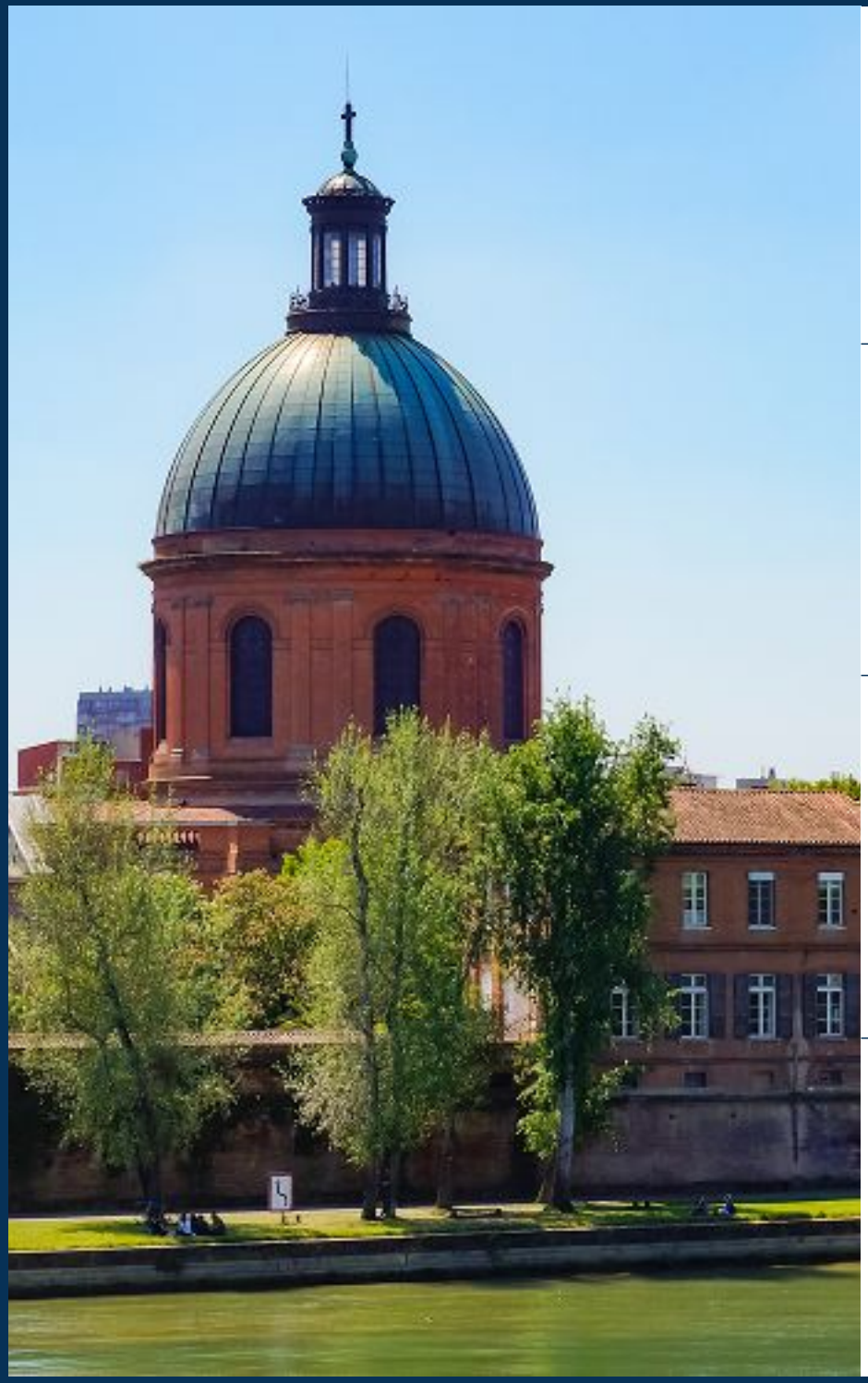
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Jean

Référence #7373





+5 200 habitants / an
Toulouse enregistre le dynamisme démographique le plus fort de l'Hexagone selon l'Insee.

2h des plages & des pistes
La ville rose se trouve à moins de 2h de l'Espagne, des Pyrénées et des plages de la Méditerranée.

Capitale de l'aéronautique
Capitale européenne de l'aérospatiale, elle est élue "Très Grande Métropole" la plus attractive de France en 2024.

+24,7 % d'étudiants
120 000 inscrits, la 4e ville étudiante de France affiche une forte progression sur dix ans.

Top City 2025 du Lonely Planet

A moins de 2h des Pyrénées, de l'Espagne ou des plages méditerranéennes, Toulouse révèle une personnalité ardente, héritée de dix siècles d'histoire. La brique rose tisse un lien architectural unique des quais de Garonne au Canal du Midi. Au cœur des quartiers historiques, les places ensoleillées et l'effervescence des Halles des Carmes ou de Victor Hugo célèbrent le goût des bonnes choses. Cette convivialité locale, cadencée par les plaisirs de la table et la passion collective du rugby, offre un cadre de vie rare, élu en 2025 première destination à visiter par le Lonely Planet.

Grande Métropole la plus attractive de France

Avec 5 200 nouveaux habitants par an selon l'Insee, la métropole toulousaine enregistre le plus remarquable dynamisme démographique de l'hexagone. Une popularité qui repose sur une santé économique rare : la capitale française et européenne de l'aéronautique et de l'aérospatiale caracole en tête des grandes métropoles les plus attractives du baromètre Arthur Loyd 2024. Elle porte également les lauriers de la quatrième ville étudiante, avec 120 000 inscrits en 2024 (+24,7 % en dix ans). Nouveau moteur de cette croissance : l'arrivée de la troisième ligne de métro en 2028, qui connectera les plus grands pôles d'activité de la ville.

Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Saint-Jean

Saint-Jean est une petite commune située à 12.5km au nord-est de Toulouse. Parfaitement achalandée en commerces services écoles et transports en commun, elle présente l'avantage majeur d'être placée à moins de 15 minutes de route de la zone industrielle et commerciale de Gramont. Les appartements neufs et maisons neuves à Saint-Jean affichent un prix au m² généralement moins élevé que les programmes neufs à Toulouse intra-rocade.

Un profil qui se prête donc parfaitement à de la résidence principale ou à un investissement en loi Pinel à Toulouse Métropole.



9 km
Du centre de toulouse

6 km²
Superficie

10 300
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

En face de l'école primaire Marcel Langer

Résidence de 20 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **236 900 €**
Pour un prix moyen de **4 243 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

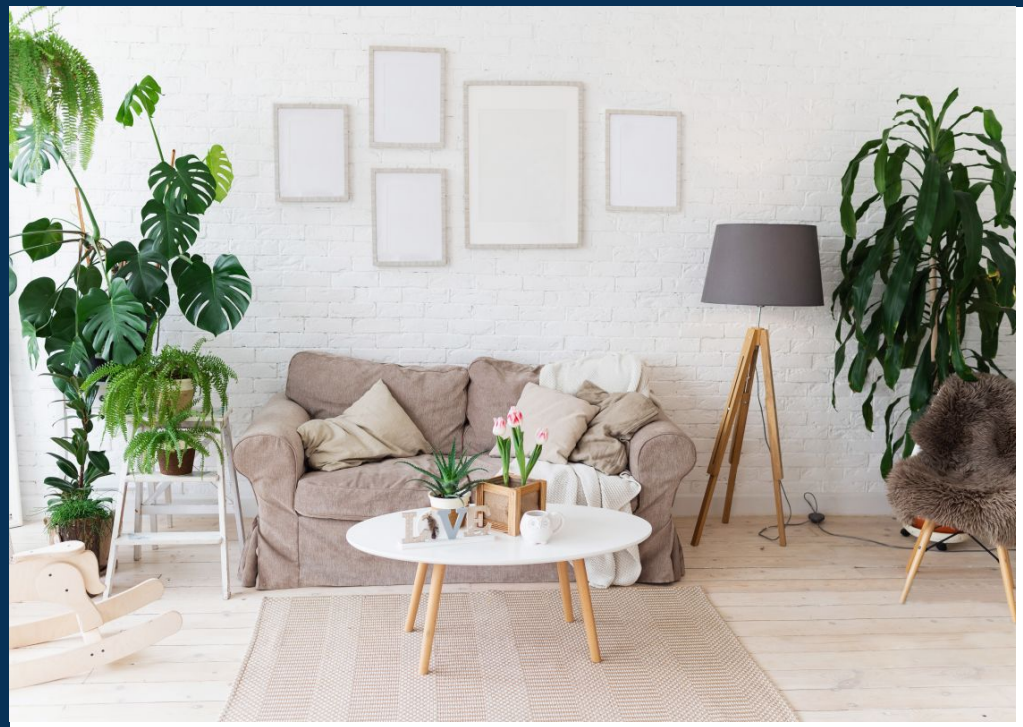
Implantée à Saint-Jean, cette résidence offre un cadre de vie paisible et agréable. La commune est renommée pour ses nombreux espaces verts et sa proximité avec Toulouse, permettant de bénéficier des avantages urbains tout en vivant dans un environnement plus serein et verdoyant.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Jean est idéalement situé à proximité de divers services et commodités. L'école primaire publique Marcel Langer se trouve à seulement 4 minutes à pied, tandis que le gymnase René Cassin est à 5 minutes de marche. Pour vos courses, les centres commerciaux Belbèze et E.Leclerc Rouffiac sont accessibles respectivement en 15 minutes à pied et 6 minutes à vélo.

Description de la résidence

La résidence se distingue par son architecture moderne et élégante, parfaitement intégrée dans le paysage environnant. Les appartements disposent de terrasses en bois et de jardins privatifs, offrant un espace extérieur agréable et convivial. Le stationnement est prévu en plein air pour plus de praticité. Ce programme est à la pointe des normes énergétiques avec la certification RE2020, des pompes à chaleur et des logements connectés. Les espaces verts paysagers et les jardins communs ajoutent une touche de nature et de sérénité à l'ensemble. Les prestations de standing incluent des parquets dans les pièces de vie, des cuisines équipées et des volets roulants électriques, garantissant un confort optimal.





Autour de la résidence

Saint-Jean est une commune quasi-limitrophe à Toulouse, l'une des métropoles les plus séduisantes de France, accueillant chaque année plus de 10 000 nouveaux résidents. Grâce à son rayonnement international et son secteur aéronautique, l'agglomération toulousaine confirme son attractivité avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle.

- Gare de Montrabé, 10 minutes en voiture
- Station de bus Imbertis, 2 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 25 minutes en voiture
- Station de métro Balma-Gramont, 15 minutes en voiture
- Zone commerciale Rouffiac (E.Leclerc), 1 km
- Base de loisirs de Saint-Caprais, 4 km
- Clinique de l'Union/Saint-Jean, 3,5 km
- Centre de bien-être Calicéo, 2,5 km
- Golf de Saint-Gabriel, 3,5 km

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

Choisir Toulouse IMMO9 pour votre projet immobilier

Toulouse IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché toulousain et occitan. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 130 promoteurs partenaires et près de 350 programmes neufs sur Toulouse et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

130

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur



IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

38, Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49
www.toulouseimmo9.com