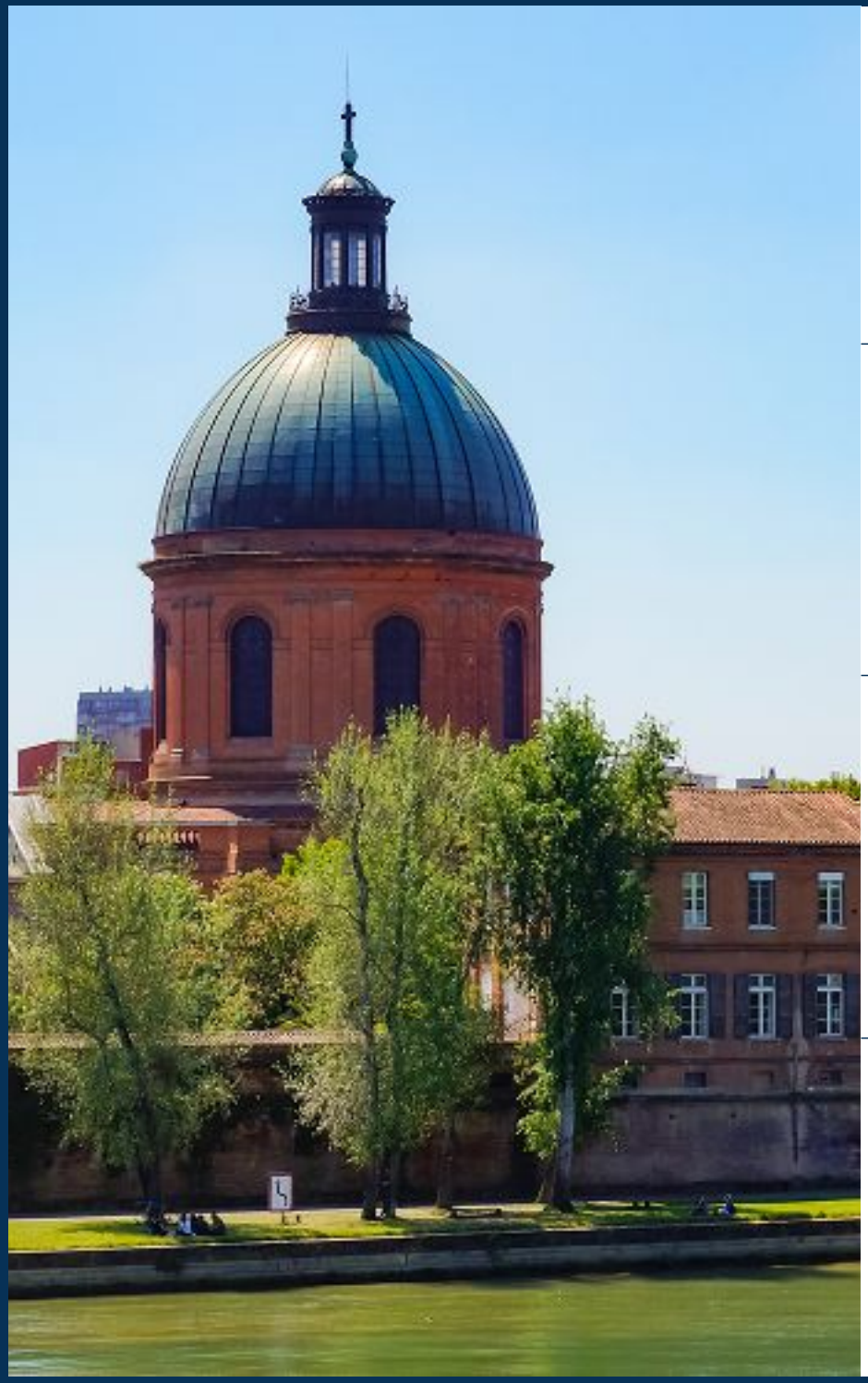
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Guilheméry

Référence #7398



+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 Toulouse : Guilheméry

La promotion en immobilier neuf à Toulouse Jolimont est riche. En outre, l'**offre immobilière neuve** du quartier propose aux acquéreurs de nombreux choix en matière de logements neufs.

Le quartier de Jolimont se situe au **nord-ouest de Toulouse**, dans le prolongement de **Jean-Jaurès** et **Marengo**. Limitrophe des quartiers **Juncasse-Argoulets** ou encore **Matabiau**, il est notamment traversé par l'**avenue Georges Pompidou** et l'**avenue Léon Blum**.

Jolimont est composé essentiellement de locataires et d'habitations collectives. Parmi les 8.216 logements, plus de 7.000 logements sont déclarés comme étant des **résidences principales**. La forte population locative du quartier incite les **acquéreurs** à concrétiser leur projet immobilier d' investissement locatif à Toulouse , même si la possibilité de s'installer dans une résidence principale reste tout à fait accessible à Jolimont.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

> **À 10 minutes à pied de la gare et du métro Marengo**

Résidence de 16 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **290 000 €**
Pour un prix moyen de **6 835 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

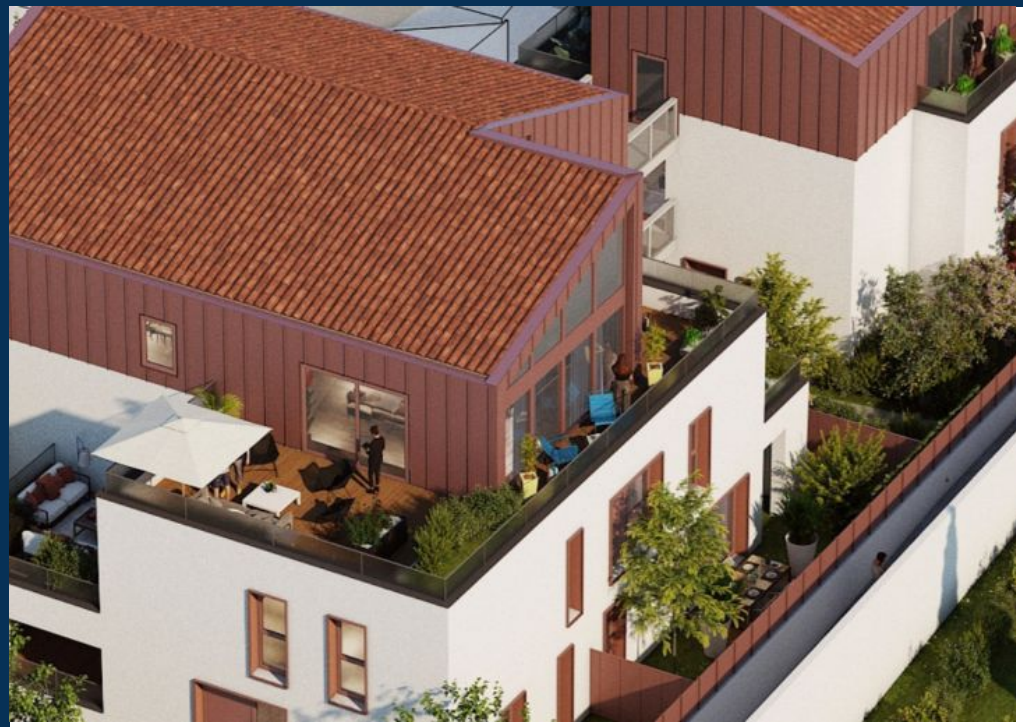
Situé dans le quartier très prisé de Guilhemery à Toulouse, ce programme bénéficie d'un emplacement idéal. Guilhemery est connu pour sa tranquillité, ses écoles reconnues et sa proximité avec le centre-ville, offrant un cadre de vie agréable et pratique. 50% des résidents du quartier sont propriétaires et 67% sont cadres avec un bon niveau de vie. La commune de Toulouse, grande métropole du sud-ouest de la France, est réputée pour son patrimoine culturel et son dynamisme économique.

Localisation de la résidence

Le quartier de Guilhemery propose une multitude de commodités à proximité. Les familles apprécieront la présence de l'École Élémentaire publique Jules Michelet à seulement 9 minutes à pied. Pour les courses quotidiennes, le Casino Supermarché est accessible en 14 minutes de marche. Les amateurs de culture pourront se rendre à la Médiathèque José Cabanis en 9 minutes à pied. Enfin, les étudiants bénéficieront de la proximité de l'Institut Supérieur de Journalisme de Toulouse, situé à seulement 8 minutes à pied. Côté transports, la Gare Matabiau & le métro Marengo se trouvent à 10 minutes à pied, tandis que la station Jean Jaurès est à 15 minutes.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Guilhemery se distingue par son architecture contemporaine et élégante, intégrant harmonieusement des matériaux modernes et durables. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse en bois, offrant un espace extérieur privé pour profiter des beaux jours. Le stationnement est assuré par un parking couvert, garantissant sécurité et praticité. Les logements sont conçus pour répondre aux normes RE2020, assurant une performance énergétique optimale. ...





Autour de la résidence

- Station de métro Marengo – SNCF, 10 minutes à pied
- Gare de Toulouse Matabiau, 12 minutes à pied
- Station de bus Savignac, 5 minutes à pied
- Station de métro Jean Jaurès, 13 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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