



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Jolimont

Référence #7494



### +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 : Jolimont

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 km<sup>2</sup>  
Superficie



441 800  
habitants



A  
Zonage ABC



**“À seulement 5 minutes à pied de la station de métro Marengo**

Résidence de 22 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2  
à partir de **158 900 €**  
Pour un prix moyen de **5 676 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Situé dans le quartier dynamique de Jolimont à Toulouse, ce programme immobilier bénéficie d'un cadre de vie agréable. Jolimont est un quartier prisé pour sa proximité avec le centre-ville et ses nombreux espaces verts, tels que le Jardin Marcel Thourel, accessible en seulement 3 minutes à pied. Toulouse, grande métropole du sud-ouest, offre un riche patrimoine culturel et une vie économique florissante, attirant ainsi de nombreux résidents et investisseurs.

### Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de nombreux services et commodités. Les familles apprécieront la proximité des écoles. Pour les courses quotidiennes, l'Intermarché EXPRESS Toulouse est à seulement 14 minutes de marche. Les amateurs de culture pourront profiter de la Médiathèque José Cabanis, à 3 minutes à pied, et du cinéma Pathé Wilson, à 15 minutes. De plus, de nombreux restaurants et cafés sont accessibles en moins de 10 minutes à pied.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Jolimont est une restauration d'un immeuble ancien typique de la ville Rose, offrant un cadre de vie confortable et moderne. La résidence est composée de 22 logements neufs, du studio au T2. Chaque appartement dispose d'une loggia ou d'une terrasse en bois, permettant de profiter pleinement de l'extérieur. Ce programme immobilier se démarque par ses prestations de qualité, incluant la climatisation réversible pour certains logements, des cuisines équipées, et un système de chauffage électrique performant. Les logements sont remis à neuf, assurant une consommation énergétique réduite et un confort optimal. Les résidents bénéficieront également d'un local à vélos.



## Autour de la résidence

- Station de métro (Marengo - SNCF), 5 minutes à pied
- Gare (Toulouse Matabiau), 8 minutes à pied
- Arrêt de bus (Marengo-SNCF), 2 minutes à pied
- Station de métro (Jean Jaurès), 13 minutes à pied

## Les + du programme



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique



### Extérieurs

- Loggia
- Terrasse
- 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  
entièlement gratuit  
sans frais d'agence  
ni de dossier

Des prix directs  
promoteur





*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](http://www.toulouseimmo9.com)