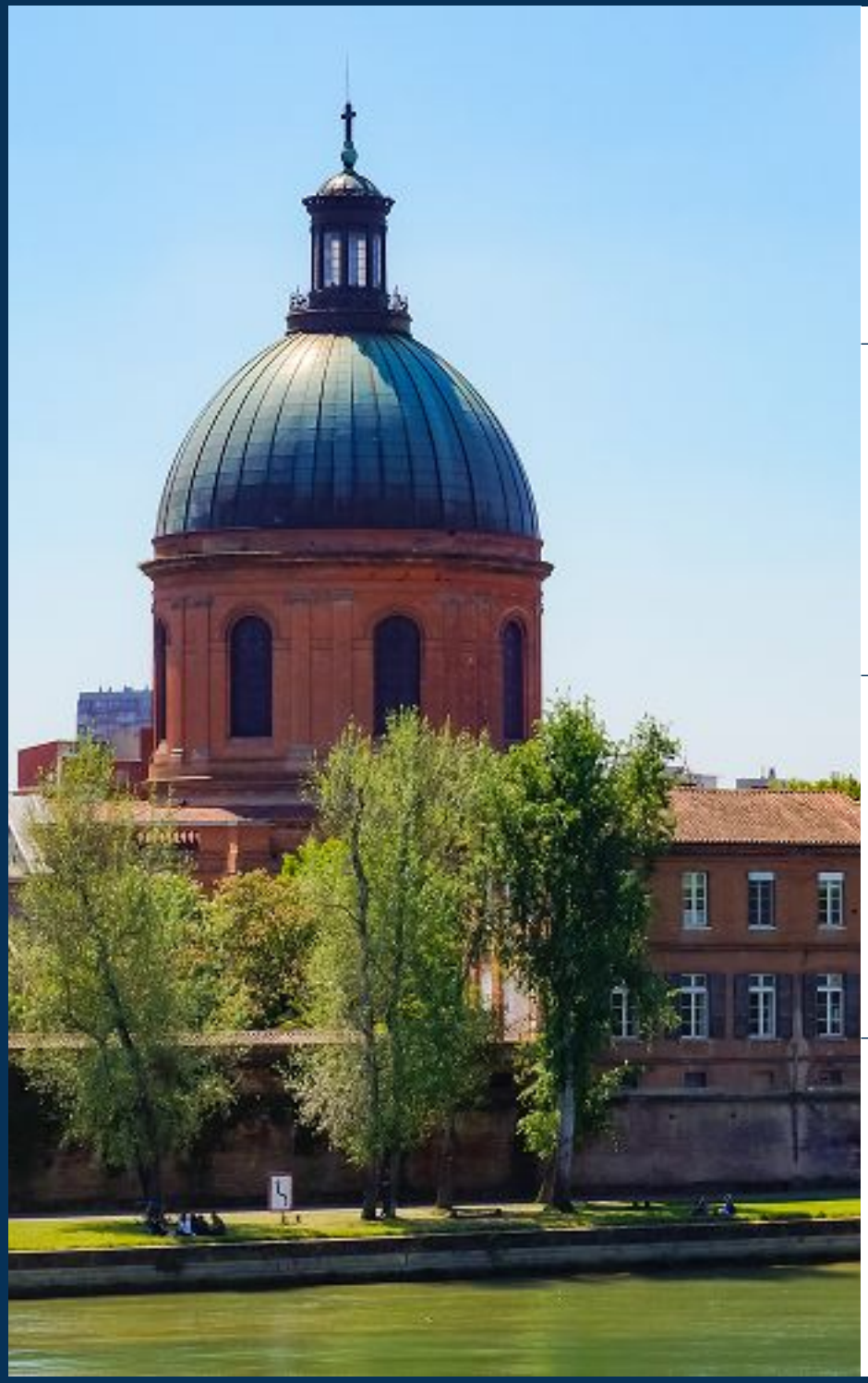
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à L'Union

Référence #7513



+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 L'Union

L’**immobilier neuf à L'Union** propose des programmes qui se trouvent pour certains en grande proximité avec le centre-ville. Si à l'image de l' immobilier neuf à Toulouse , les maisons neuves se font rares sur le territoire communal, il est cependant possible de trouver des **appartements neufs de près de 100 m²**.

Située à 8 km au Nord-Est de Toulouse, la **commune de L'Union** est peuplée par près de 12.000 habitants qui se répartissent sur une territoire d’une superficie de 6.7 km². Traversée par le **Ruisseau de Pichounelle** et voisine de Saint-Geniès-de-Bellevue, de Saint-Jean, de Montrabé, de Balma, de Toulouse et de Launaguet, la ville de L'Union présente une **zone économique sur le Lieu dit La Caussade**, qui regroupe de grandes enseignes (Castorama, La Foir’Fouille, etc) et représente un important bassin d’emplois. La Clinique de L'Union est elle aussi pourvoyeuse de nombreux emplois au sein de la commune.

Les principaux quartiers de la ville de L'Union sont **L'Union Centre, L'Union Nord, L'Union Sud et Belvèze**.

Au sein de la commune, l’éducation est assurée par trois écoles primaires et maternelles ainsi que par le **collège Georges-Chaumeton**.



7 km
Du centre de toulouse

7 km²
Superficie

11 900
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Au centre-ville de l'Union, proche des commerces

- Résidence de 66 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **210 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 453 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

L'Union, une commune dynamique au nord-est de Toulouse, offre un cadre de vie agréable et paisible. Ce quartier résidentiel est prisé pour ses nombreux espaces verts et ses infrastructures de qualité, idéales pour les familles et les jeunes actifs. Proche de la métropole toulousaine, il combine les avantages d'une grande ville avec un environnement serein et verdoyant.

Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques minutes à pied des écoles primaires Borde Olivier et des écoles maternelles, facilitant ainsi le quotidien des familles. Pour vos courses, un Carrefour City est accessible en 7 minutes à pied. Les amateurs de cinéma apprécieront la proximité du cinéma Le Lumière, à seulement 8 minutes de marche. Pour vos moments de détente, le parc de Malpagat est à 12 minutes à pied, offrant un espace de verdure pour se ressourcer.

Description de la résidence

Ce programme neuf à L'Union se distingue par son architecture contemporaine et élégante, s'intégrant harmonieusement dans son environnement. Les appartements, allant du T2 au T4, disposent de balcons, loggias, terrasses, ou jardins privatifs permettant de profiter pleinement de l'extérieur et du soleil toulousain. Le stationnement est facilité grâce à des parkings en sous-sol et aériens. Certifié RE2020 seuil 2025, ce programme répond aux exigences actuelles en matière de confort et d'efficacité énergétique, grâce notamment à un système de chauffage par pompe à chaleur et à une isolation thermique renforcée. Les espaces verts paysagers offrent véritable écrin résidentiel arboré, pour un cadre de vie agréable et apaisant. Les logements sont également dotés de ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Grive), 3 minutes à pied
- Gare de Toulouse, 15 minutes en voiture
- Station de métro (Balma-Gramont), 10 minutes en voiture
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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