



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Hyper-centre

Référence #7597



+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 : Hyper-centre

Le quartier **Hypercentre** qui réunit **Les Carmes et Le Capitole** est le cœur historique de la ville rose. De ce fait, on y trouve des lieux aussi emblématiques que la place du capitole ou encore le marché couvert des Carmes.

L'offre en appartements neufs à Toulouse Hyper-centre est rare.

Le quartier est un concentré de culture, de beautés architecturales, de commerces pour tous les goûts et attire de ce fait, l'ensemble des profils de locataires (familles, étudiants, célibataires, cadres...). Un investissement locatif à Toulouse hyper-centre garantit non seulement une location permanente de son logement neuf mais également une forte probabilité de plus value à la revente.



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC



“ Cœur de ville, à deux pas du port de la Daurade

🏠 Résidence de 12 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T2
à partir de **136 500 €**
Pour un prix moyen de **5 186 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Situé dans l'hyper-centre de Toulouse, ce programme bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de la Ville Rose. Toulouse, célèbre pour son dynamisme et son patrimoine culturel, offre un cadre de vie idéal avec ses nombreux parcs, musées et restaurants. La proximité avec des établissements scolaires renommés et des universités en fait un lieu de choix pour les familles et les étudiants.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à deux pas du Port de la Daurade, lieu de détente chéri des Toulousains, et 5 petites minutes à pied de la Place du Capitole. Le Collège Pierre de Fermat est accessible en seulement 2 minutes à pied et l'Université Toulouse I Capitole en 13 minutes. Pour vos courses quotidiennes, le Monoprix est à 8 minutes de marche. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Musée des Augustins, situé à 8 minutes à pied, et des nombreux autres lieux culturels aux alentours. Pour vos déplacements, la station de métro Esquirol est à seulement 5 minutes de marche, facilitant l'accès à l'ensemble de la ville.

Description de la résidence

Cette résidence neuve dans l'Hyper-centre de Toulouse se compose de deux bâtiments à l'architecture typique toulousaine, abritant 12 appartements remis à neuf, allant du T1 au T2. Les logements ont été rénovés pour offrir un confort optimal avec des prestations de qualité : parquet stratifié dans toute les pièces sèches ou parquet d'origine vitrifié si récupérable, sol PVC dans les pièces humides et cuisines équipées. Chaque logement bénéficie d'une climatisation réversible (pompe à chaleur air/air) et d'une isolation thermique renforcée, assurant un bien-être tout au long de l'année, et ...



Autour de la résidence

- Station de métro Esquirol, 5 minutes à pied
- Place du Capitole, 5 minutes à pied
- Gare de Toulouse-Matabiau, 8 minutes à vélo ou 15 minutes en transport en commun

Les + du programme



Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur



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**





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