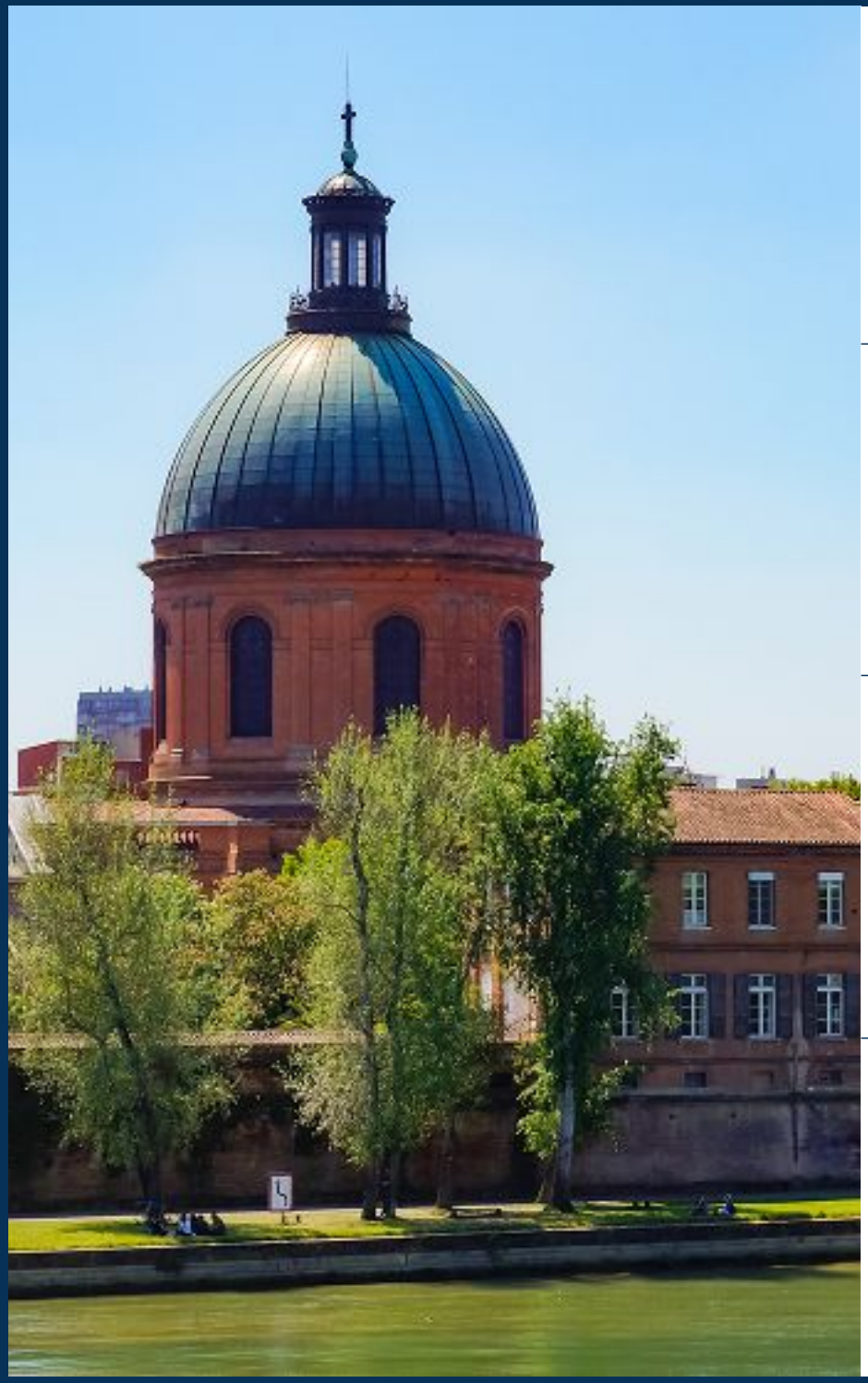
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Jean Jaurès

Référence #7774



+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 : Jean Jaurès

L’offre en biens immobiliers neufs à Toulouse Jean-Jaurès est assez rare.

Le **quartier Jean Jaurès** a connu un **profond renouveau urbain** ces dernières années, qui tient notamment à la **rénovation des allées Jean-Jaurès en ramblas**. C’est dans le quartier Jean Jaurès, cœur bouillonnant de la ville, que l’on trouve la plus **forte concentration de restaurants et de cinémas** à Toulouse.

Le quartier Jean-Jaurès de Toulouse propose quelques programmes neufs. L'emplacement idéal en cœur de ville font des nouvelles constructions immobilière à Jean Jaurès, un choix parfait pour un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



“ En plein centre de Toulouse à deux pas de toute l'effervescence

Résidence de 7 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2
à partir de **131 000 €**
Pour un prix moyen de **7 049 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2025

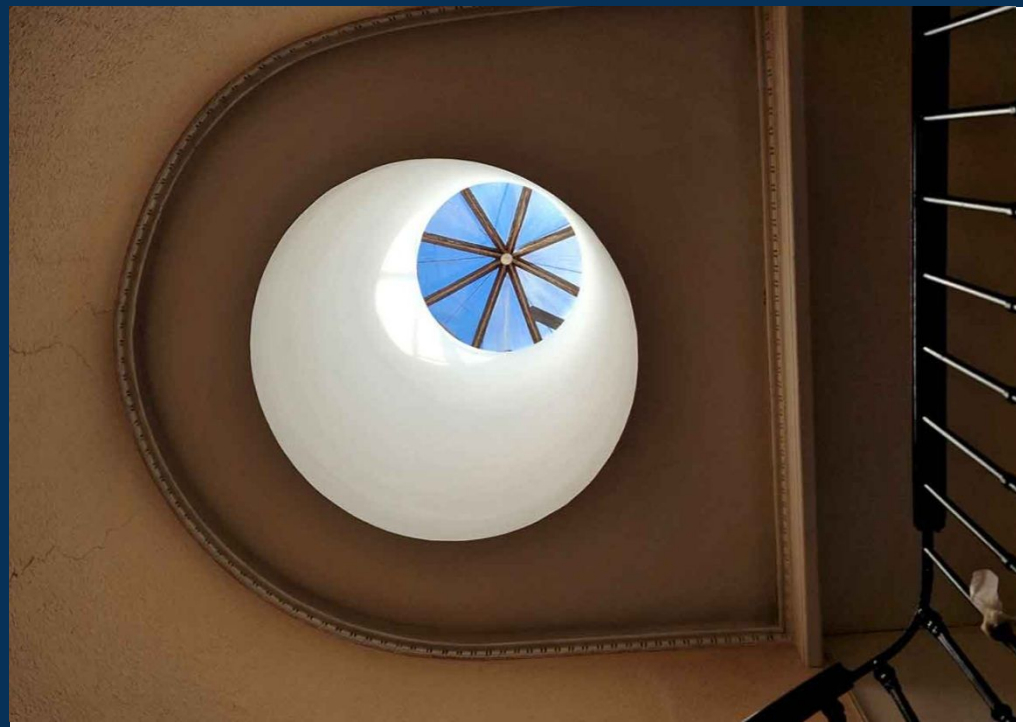
La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Installé rue Arnaud Vidal, à deux pas de l’avenue Jean Jaurès et de la rue Gabriel Péri, ce programme se niche dans un environnement paisible, à l’écart de toute nuisance. La rue, calme et résidentielle, est bordée d’immeubles bien entretenus, sans commerces en rez-de-chaussée, offrant ainsi un cadre serein en plein centre-ville. Les futurs résidents profiteront d’un accès rapide à la place Wilson, à la place du Capitole et à la gare SNCF Toulouse Matabiau, tous accessibles en moins de 10 minutes à pied. Véritable carrefour de vie, le quartier séduit par son dynamisme et sa facilité d’accès : la station de métro Jean Jaurès, située à 5 minutes à pied, permet de rejoindre rapidement l’ensemble de l’agglomération. Les étudiants et jeunes actifs apprécieront la proximité de nombreux établissements d’enseignement supérieur, tandis que les familles profiteront de la diversité des commerces, marchés, boulangeries et espaces verts alentour. Les amateurs de culture pourront se rendre aisément aux différents cinémas (Pathé, Cosmograph...), à la place Saint-Aubin ou encore flâner dans les boutiques du centre-ville.

Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d’une adresse privilégiée, entre les Ramblas toulousaines et la place Saint-Aubin, à quelques minutes des principaux points d’intérêt du centre-ville. Les transports en commun sont accessibles en un rien de temps : le métro Jean Jaurès à 5 minutes, la gare Matabiau à 10 minutes et plusieurs arrêts de bus à proximité immédiate. Les établissements scolaires, comme l’école élémentaire Jules Michelet (7 minutes à pied) ou le lycée Sainte-Marie de Nevers (14 minutes), sont facilement accessibles. Les commerces de ...





Autour de la résidence

- Station de métro Jean Jaurès, 5 minutes à pied
- Gare SNCF Toulouse Matabiau, 10 minutes à pied
- Place Wilson, 7 minutes à pied
- Place du Capitole, 12 minutes à pied
- Arrêts de bus Bachelier (4 minutes) et Colombette (5 minutes)
- Place Saint-Aubin, à deux pas
- Centre commercial Les Boutiques Saint Georges, 8 minutes à pied
- Cinéma American Cosmograph, 10 minutes à pied

Les + du programme

Energie et confort

- Chauffage électrique

Extérieurs

- Balcon

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