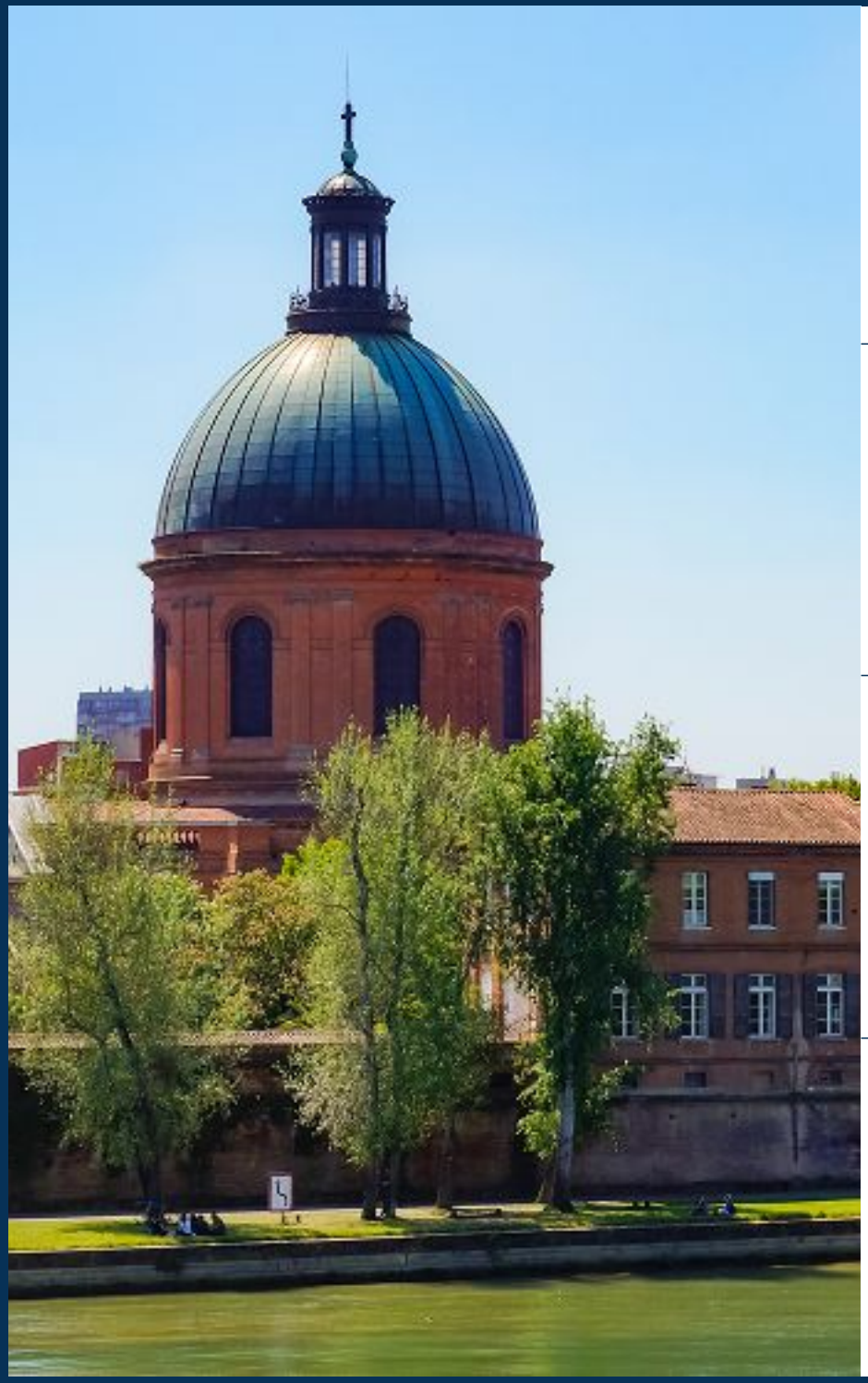
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Minimes

Référence #7814



+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 : Minimes

Connus notamment pour son église construite entre 1503 et 1546, les Minimes ont la particularité d'être **l'un des quartiers les plus peuplés de Toulouse** avec 35.000 habitants (chiffres 2016 du **Comité de quartier Les Minimes**). Dans ce contexte, nombre de programmes neufs à Toulouse ont investi le quartier des Minimes, qui tend à répondre aux besoins en matière de **logements neufs**.

En effet, l'offre résidentielle neuve des Minimes propose de multiples occasions de **concrétiser un projet immobilier** de résidence principale ou d' investissement locatif à Toulouse .

Le quartier des Minimes est situé au **nord du centre-ville de Toulouse**, entre le **Canal du Midi** et **Barrière de Paris**. Limitrophe des quartiers Izards-Trois Cocus au nord et Compans-Caffarelli au sud, son artère principale est l'avenue des Minimes.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

> **6 minutes de marche de la future station de métro Ponts-Jumeaux**

Résidence de 26 logements

1 Bâtiment

Du T3 au T4
Prix sur demande
Pour un prix moyen de **0 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

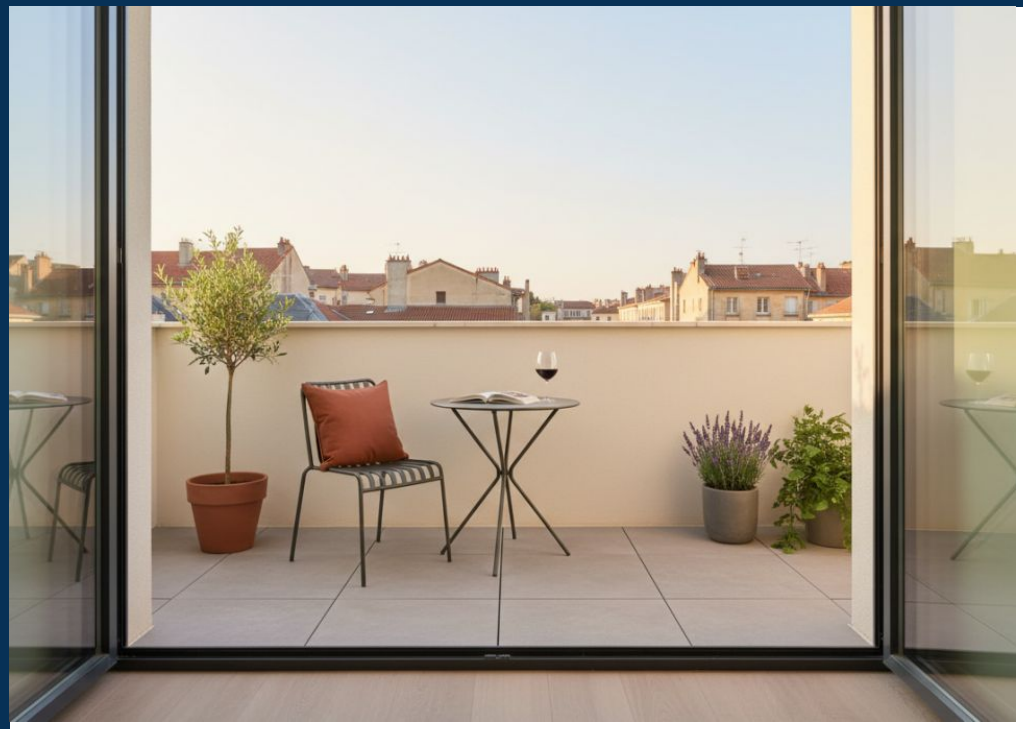
Obtenir plus d'information sur ce programme

Résidence aux Minimes à 4 minutes d'Airbus Saint-Éloi

À 550m d'une future station de métro, cette résidence aux Minimes réunit **26 appartements neufs, du T2 au T4, dont duplex et maisons duplex**. Les pièces à vivre s'ouvrent sur des **terrasses en bois ou balcons** sur des **jardins privés**. Dans les T3 et T4, des volets roulants motorisés s'intègrent à un **équipement domotique pilotable à distance**. Au calme d'un quartier résidentiel, la résidence déploie deux petits bâtiments de deux étages. L'architecture combine les codes du Sud-Ouest et un style contemporain : parements en brique rouge sur fond d'enduit blanc et toiture en terre cuite. Entre les deux bâtiments s'étend un jardin commun ponctué de pelouses, massifs arbustifs et allées piétonnes. Chaque logement bénéficie d'une isolation renforcée. Un **chauffe-eau thermodynamique** récupère les calories de l'air. Séjours et chambres disposent de **panneaux rayonnants intelligents avec détection de présence**. Les placards aménagés, dotés de portes coulissantes ou ouvrantes à la française, optimisent le rangement. La résidence dispose de **34 places de stationnement en sous-sol** et de 2 locaux fermés pour les vélos.

L'eau verte du Canal du Midi et la brique rouge des Minimes... Ô mon païs...

La résidence est postée à 550m d'une station de métro de la future ligne C au cœur des Minimes. Un secteur peuplé d'airbusiens qui travaillent au sein du site Airbus Saint Éloi. Quartier emblématique chanté par Nougaro, Les Minimes offrent un décor authentiquement toulousain peuplé de briquette rose, venelles arborées, peuplé d'artisans de proximité et de terrasses. Chaque jeudi matin, la place ...





Autour de la résidence

- 6 minutes de marche de la future station de métro Ponts-Jumeaux
- 800m de la rocade
- 10 minutes de l'aéroport de Blagnac
- 10 minutes de marche d'une crèche et d'écoles maternelle et élémentaire

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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