IMMO9

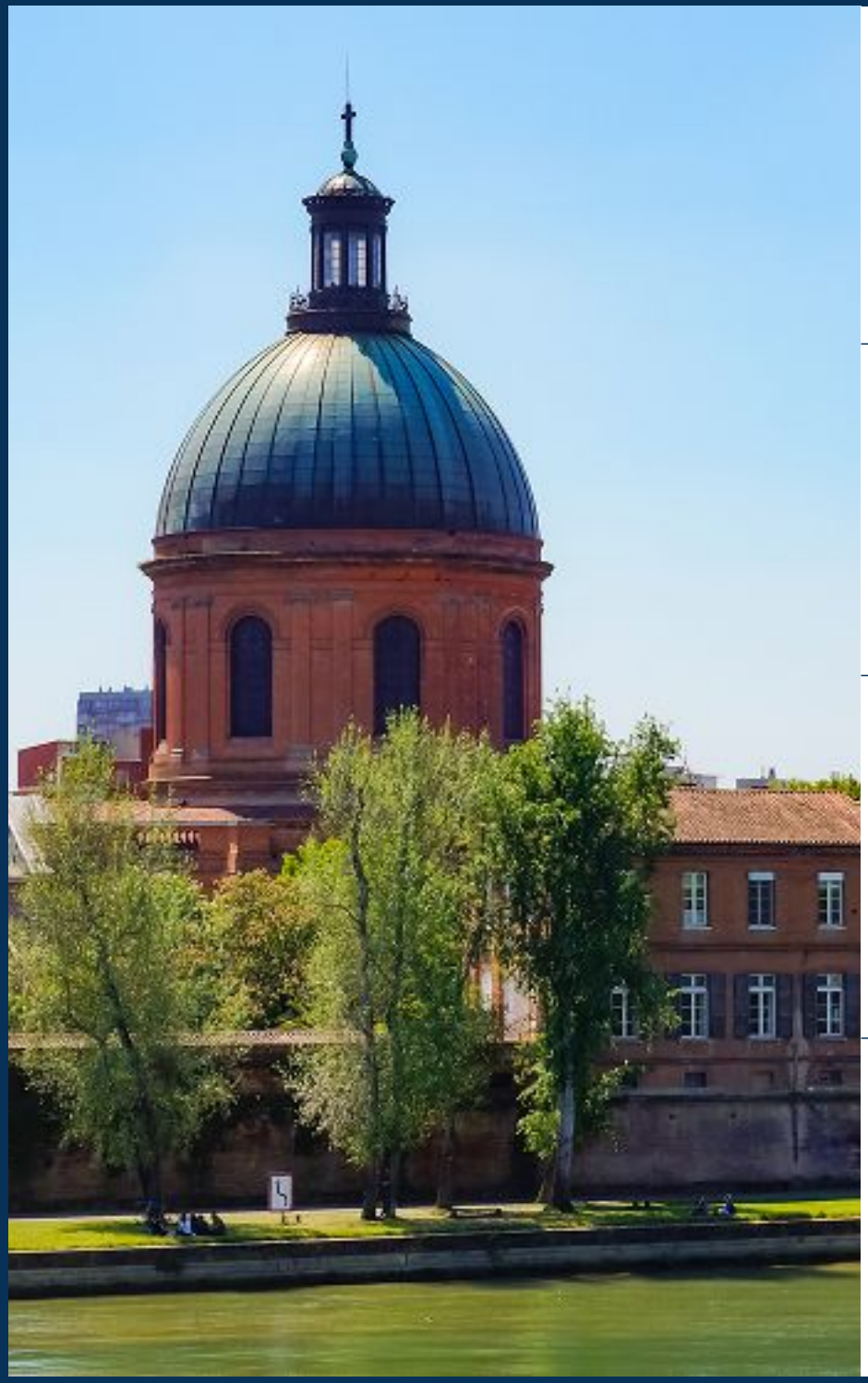
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Jolimont

Référence #7835





+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 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

> **6 minutes de marche de l'école maternelle publique**

Résidence de 34 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4
à partir de **208 275 €**
Pour un prix moyen de **4 211 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

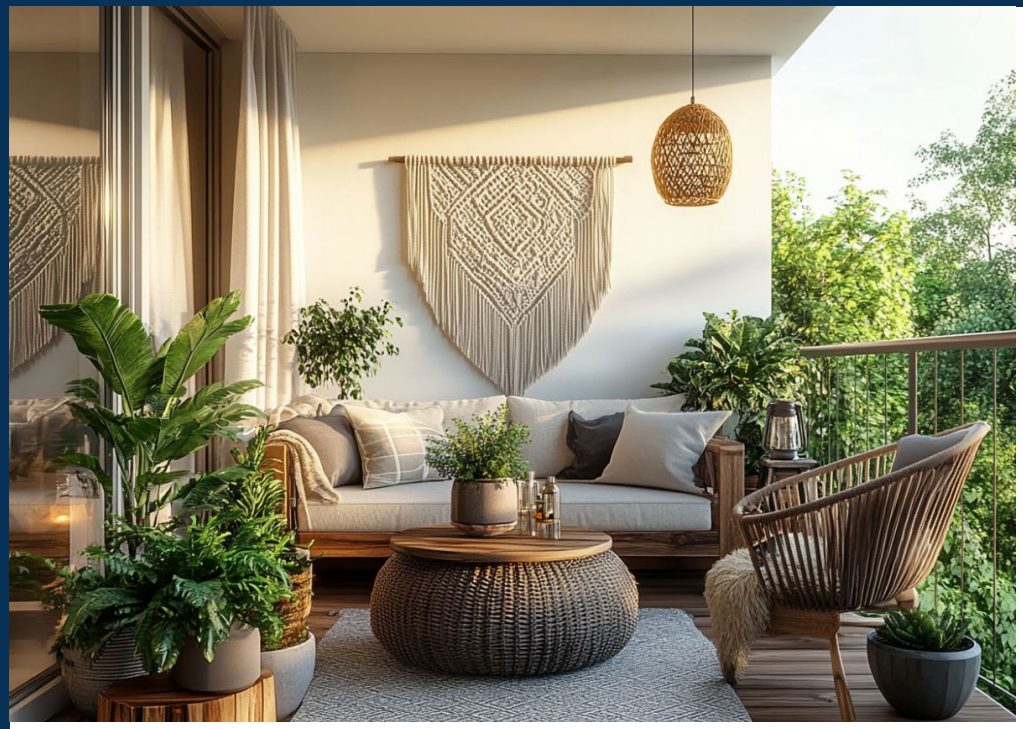
Ce programme neuf à Jolimont bénéficie d'un emplacement recherché à l'est du centre-ville de Toulouse. Jolimont séduit par son atmosphère résidentielle, sa proximité immédiate avec les transports en commun et ses nombreux espaces verts, comme la Forêt Miyawaki accessible en 4 minutes à pied. Ce secteur desservi par le métro est idéal pour les familles, les actifs et les étudiants, grâce à la présence d'établissements scolaires et de commerces variés.

Carte d'identité du quartier

La résidence se trouve à quelques pas de l'école maternelle publique Jolimont et de l'école élémentaire publique Jolimont, accessibles en 6 minutes à pied. Le lycée Stéphane Hessel est également situé à seulement 11 minutes de marche, tout comme l'école d'architecture et le collège Sainte-Marie-des-Ursulines. Pour les courses du quotidien, le Carrefour Market Toulouse Jolimont se trouve à 7 minutes à pied, tandis que la boulangerie Vival est accessible en 13 minutes. Les familles apprécieront la proximité de la Forêt Miyawaki Jolimont, un espace vert idéal pour se détendre, à seulement 4 minutes à pied. Les amateurs de culture pourront rejoindre l'Observatoire de Jolimont en 13 minutes. Enfin, la station de métro Jolimont, à 10 minutes à pied, facilite grandement les déplacements vers le centre-ville.

Quels sont les avantages de la résidence ?

Ce programme immobilier propose une architecture contemporaine, élégante et parfaitement intégrée à l'environnement résidentiel de Jolimont. Les façades, alternant matériaux modernes et touches naturelles, offrent un aspect à la fois chaleureux et raffiné. Les appartements, du T2 au T4, bénéficient de beaux volumes, d'une double orientation pour ...





Autour de la résidence

- Station de métro Jolimont, 10 minutes à pied
- Arrêt de bus Heredia, 2 minutes à pied
- Station de métro Roseraie, 14 minutes en transport en commun
- Gare de Toulouse-Matabiau, 15 minutes en transport en commun

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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