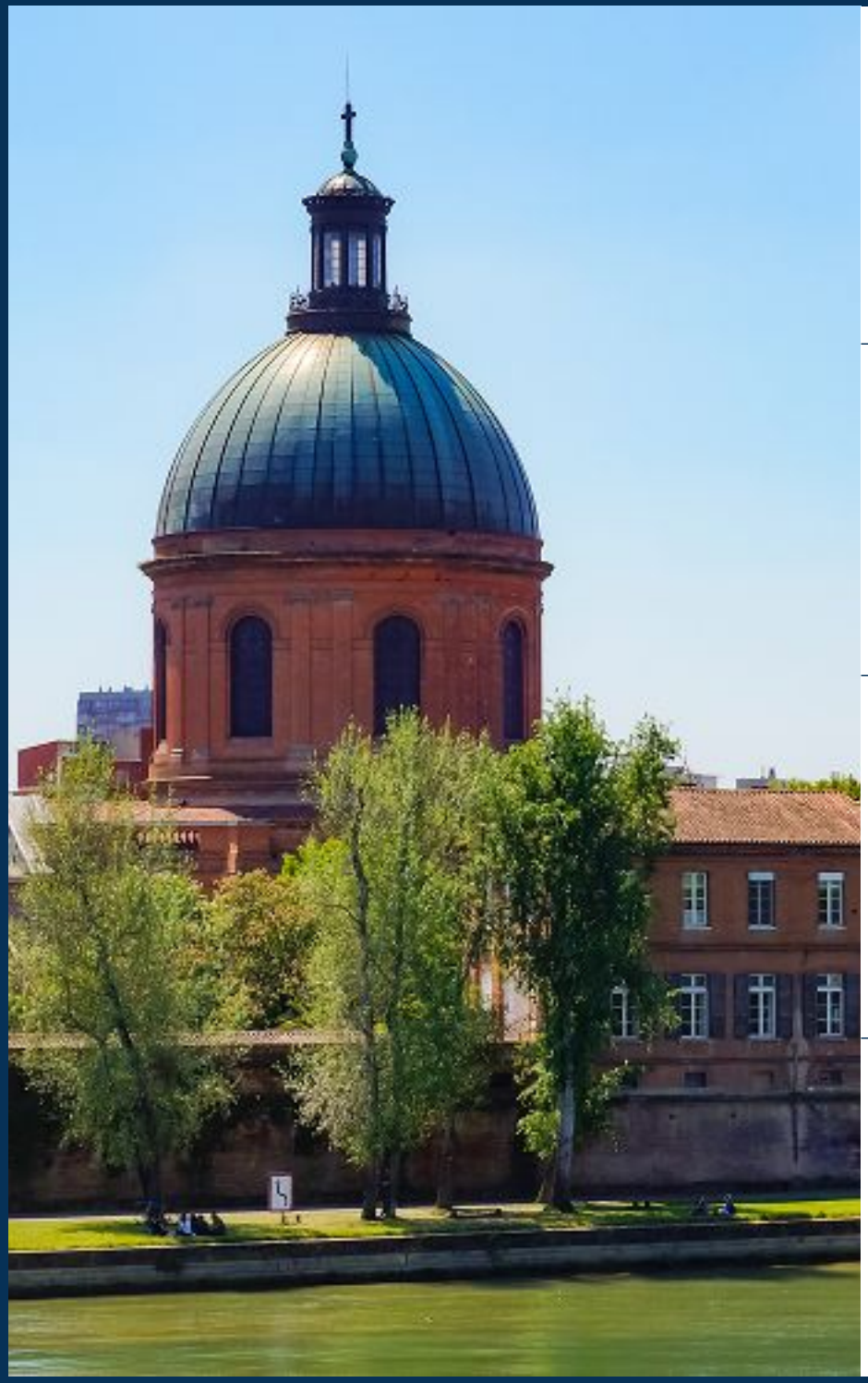


IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Toulouse : Jean Jaurès

Référence #7931



+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 à deux pas de la gare et des allées Jean Jaurès

Résidence de 18 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2
à partir de **108 026 €**
Pour un prix moyen de **6 230 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

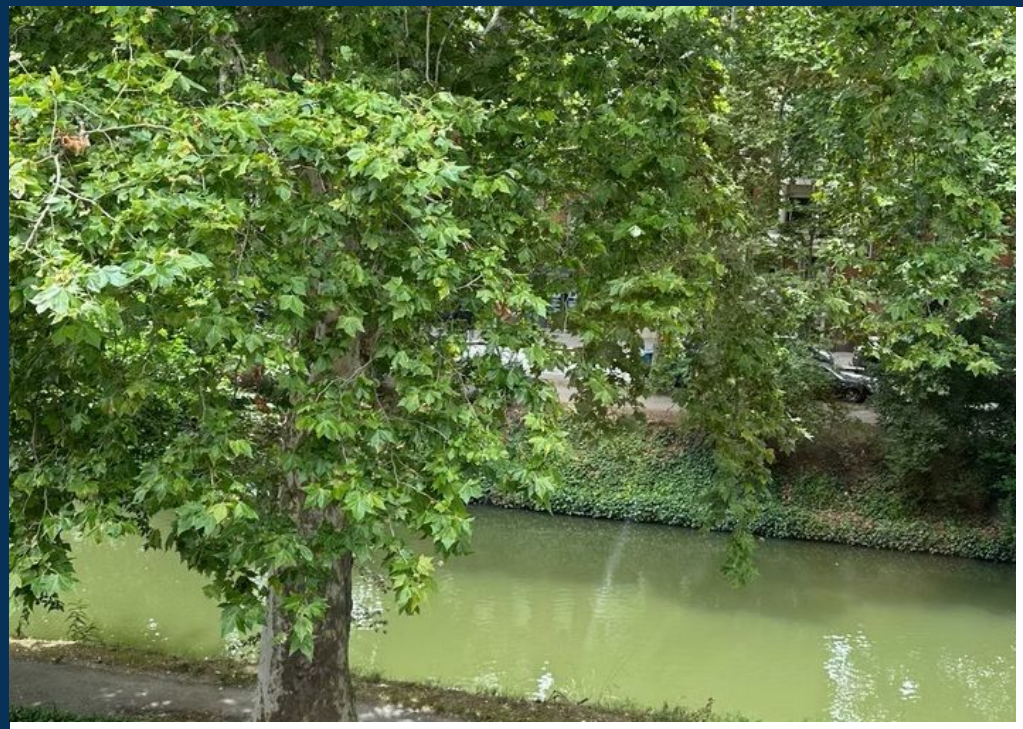
Obtenir plus d'information sur ce programme

Un immeuble remis à neuf avec des prestations modernes

Réhabilité sur un seul corps de bâtiment de style toulousain, ce programme comprend **18 appartements, du studio au deux-pièces**, adaptés aussi bien à l’investissement locatif qu’à l’installation d’un premier logement. Les surfaces varient selon les lots, de l’ordre d’environ 16 m² pour les plus compacts jusqu’à 36 m² pour les plus spacieux, répartis sur RDC à R+3. Les travaux de rénovation intègrent une mise aux normes électrique complète, le remplacement ou la conservation maîtrisée des éléments existants (toiture révisée, volets roulants PVC conservés si en bon état, portes d’entrée conservées), ainsi que des finitions contemporaines : kitchenette ou cuisine équipée pour les T2, parquets ou stratifiés premium dans les pièces de vie, carrelage ou sol PVC dans les salles d’eau. Les salles d’eau sont remises à neuf avec receveur de douche, meuble vasque, WC neuf et faïence murale sur une hauteur soignée. Le confort quotidien est renforcé par des dispositifs performants : double vitrage, VMC hygroréglable, chauffe-eau électrique compact, et installation de climatiseurs réversibles dans les séjours ainsi que de sèche-serviettes dans les salles d’eau. Un local à vélos et des parties communes rénovées (peintures, éclairage) ainsi qu'une cour complètent l’offre. Le projet allie conservation de l’esprit de l’immeuble et amélioration énergétique.

Un emplacement privilégié au cœur de la Ville Rose

Situé boulevard de la Gare, ce programme réhabilité à Jean Jaurès profite d’un emplacement central au sein d'un des quartiers les plus prisés de Toulouse, point de passage entre le centre historique et les nouveaux ...





Autour de la résidence

- Métro (Jean Jaurès) — environ 10 minutes à pied
- Métro (Marengo) — environ 7 minutes à pied
- Gare (Toulouse Matabiau) — environ 8 minutes à pied
- Bus (Colombette) — 2 minutes à pied

Les + du programme

Energie et confort

- Climatisation réversible
- 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



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