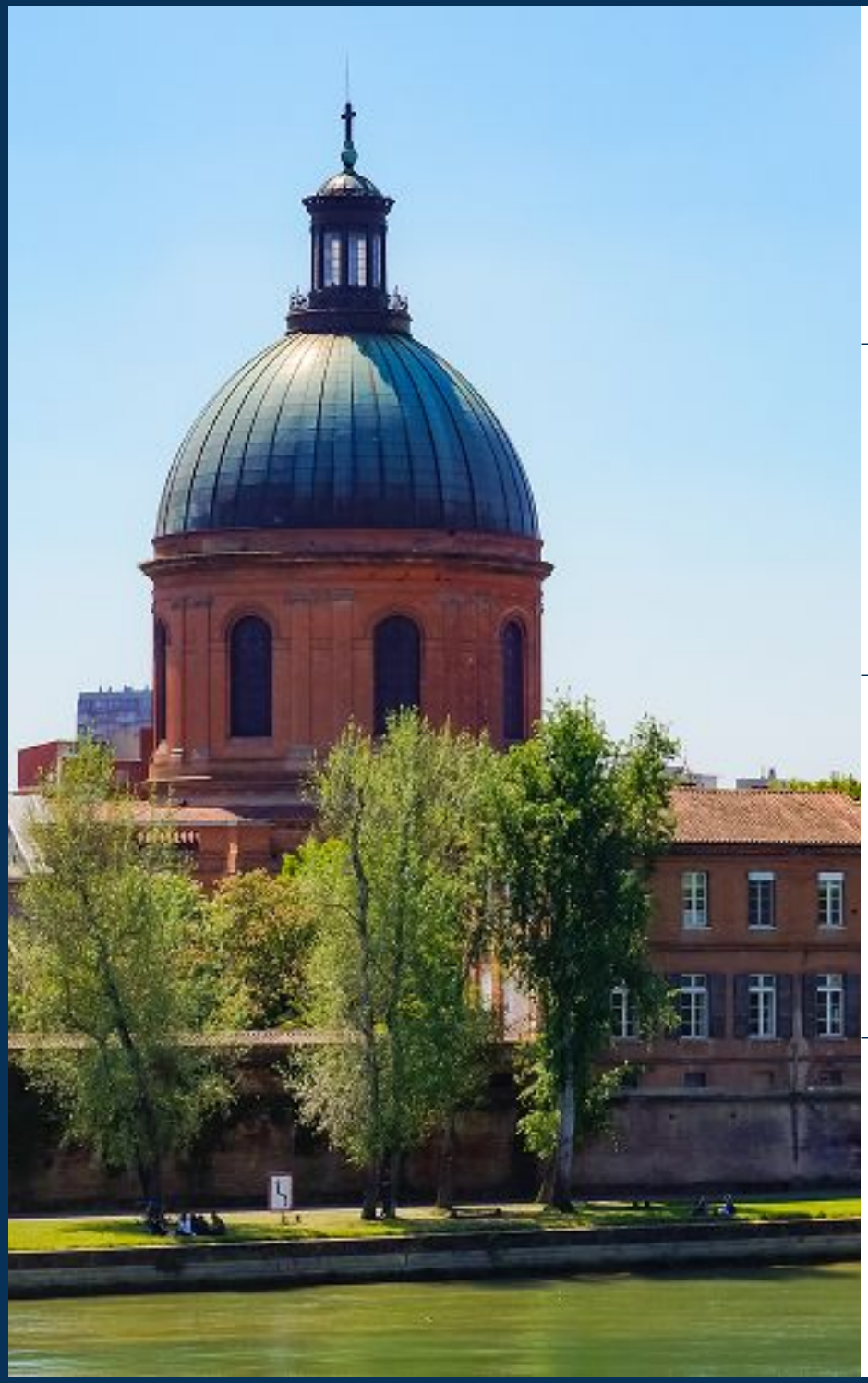
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Toulouse : Barrière de Paris

Référence #8009



**+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 : Barrière de Paris

Barrière de Paris est un quartier du Nord de la ville de Toulouse qui abrite de belles opportunités d' investissement locatif dans l’ immobilier neuf à Toulouse . Il est délimité par le boulevard de l’Embouchure au Sud et par l’avenue de Fondeyre au Nord. Ce quartier essentiellement résidentiel accueille toutefois, en son versant Nord, la zone d’activités de La Glacière.

Barrière de Paris est limitrophe de 4 autres quartiers toulousains :

Minimes au Sud,, Sept-Deniers à l’Ouest,, Lalande à l’Est.

Constituez votre patrimoine tout en préparant votre retraite grâce à des dispositifs tels que le Logement Locatif Intermédiaire ou le statut LMNP. Pour un achat en résidence principale, les primo-accédants ont quant à eux la possibilité de recourir au prêt à taux zéro pour financer une partie de leur achat dans l'immobilier neuf.



**Quartier**
toulousain

**118 km²**
Superficie

**441 800**
habitants

**A**
Zonage ABC



RE 2020

## À 3 min à pied du métro

- Résidence de 222 logements
- 9 Bâtiments
- Logements 3 pièces
  à partir de **218 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 516 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

### Architecture contemporaine, confort et prestations durables

La résidence, dessinée dans une esthétique sobre et actuelle, rassemble **53 logements neufs du T2 au T4**, pensés pour privilégier confort, luminosité et ergonomie. Les surfaces proposées s'adaptent aux besoins des primo-accédants, jeunes actifs et familles : on retrouve notamment des T2 et des T3 traversants et bien orientés. Les façades aux tons écrus et blancs s'intègrent harmonieusement au tissu urbain et s'ouvrent sur des espaces végétalisés. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif suivant la typologie (balcon, terrasse en bois ou jardin engazonné et clôturé pour les rez-de-jardin) ainsi que d'**équipements intérieurs soignés** : placards aménagés, parquet stratifié dans les chambres, carrelage 45x45 dans les pièces de vie et faïence au choix dans les salles d'eau. **Les cuisines sont proposées équipées pour les T2 et T3**. Sur le plan technique et énergétique, le programme est certifié RE2020 : production d'eau chaude par cumulus thermodynamique collectif, pompes à chaleur dans les séjours, isolation renforcée, volets roulants électriques... La résidence comporte également 27 places de stationnement en sous-sol, locaux vélos sécurisés et espaces paysagers faciles d'entretien. Les portes palières sont sécurisées par des serrures 3 points, et les salles de bains sont aménagées. Le projet intègre des possibilités de personnalisation (choix de coloris et matériaux) dans une gamme prédéfinie et propose des prestations modulables via des Travaux Modificatifs Acquéreurs selon l'avancement du chantier. Le cadre clos et sécurisé, avec portail télécommandé et local vélo, apporte une sérénité ...





## Autour de la résidence

- Station de métro : La Vache, à quelques minutes à pied
- Lignes de bus au pied de la résidence : 15, 29, 59, 69, 169, L10
- Centre commercial / pôle commercial : PSM Toulouse Gramont, accessible à pied
- Accès routier : liaison vers A62 et axes métropolitains

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

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