



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Cartoucherie

Référence #8093





+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 : Cartoucherie

Vous souhaitez **acheter un appartement neuf à la Cartoucherie à Toulouse** ? Découvrez tous les programmes neufs à Cartoucherie en quelques clics ! Un immobilier neuf labellisé, éco-responsable, au cœur de l'un des quartiers les mieux desservis de la ville.

Tramway, Métro, Bus, Gare SNCF, le quartier de la Cartoucherie ne se contente pas de proposer une foule de commerces, lieux culturels, animations, au pied de ses résidences. Posté à deux arrêts de tram du bassin d'emploi du CHU Purpan, Cartoucherie est également situé à moins de 15 minutes de l'hyper-centre de Toulouse. Les programmes d'**appartements neufs à Cartoucherie** sont connectés au réseau de chaleur urbain, et conçus selon les modes de constructions bioclimatiques.

Moderne et complètement réaménagé, la Cartoucherie a été investie par les promoteurs de l'immobilier neuf à Toulouse .

Vous désirez entreprendre un investissement locatif à Toulouse ? Intelligemment pensé, boosté par une large couverture médiatique et des investissements publics conséquents, le quartier de la Cartoucherie est un emplacement de choix pour investir dans la Ville Rose.



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas du Zénith et des nombreux commerces et services de la Cartoucherie

🏠 Résidence de 95 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **211 200 €**
Pour un prix moyen de **5 317 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2028

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Une écriture contemporaine pensée pour le confort

Cette résidence neuve à la Cartoucherie se compose de deux bâtiments et réunit **95 logements neufs, du deux au quatre pièces**. Les appartements ont été dessinés pour répondre aux usages d'aujourd'hui, avec des surfaces bien organisées et des typologies adaptées aussi bien à un premier achat qu'à un projet familial. Selon les plans, les logements bénéficient d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, afin d'offrir **un véritable prolongement extérieur aux espaces de vie**. La résidence prévoit également des stationnements en sous-sol ou dans un parking silo à proximité, un local à vélos et à poussettes au rez-de-chaussée, ainsi qu'un accès sécurisé par interphone ou QR Code. Les prestations participent au confort quotidien : menuiseries à double vitrage, volets roulants électriques, sols en carrelage ou en revêtement stratifié, faïences toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau, sèche-serviettes, ascenseurs desservant tous les niveaux et éclairage des parties communes par détecteurs de présence. Le chauffage individuel raccordé au réseau de chaleur urbain vient compléter un ensemble pensé pour conjuguer **qualité d'usage et efficacité énergétique**.

Un quartier vivant, entre culture et commodités

Installée à l'ouest de Toulouse, dans l'écoquartier de la Cartoucherie, la résidence s'inscrit dans **un environnement urbain dynamique et en constante évolution**. Ce secteur nouvelle génération se distingue par son esprit contemporain, ses aménagements paysagers et son équilibre recherché entre animation citadine et respiration naturelle. Autour de la résidence, **les services du quotidien sont ...**



Autour de la résidence

- Arrêt de tramway T1 « Zénith » à 3 minutes à pied
- Correspondance vers le métro ligne A à « Arènes » en 6 minutes en tramway
- Ligne A de métro permettant de rejoindre le Capitole en 5 minutes depuis Arènes
- Ligne de bus 45, arrêt « Zénith » à 5 minutes à pied
- Hôpital Purpan accessible en 5 minutes en bus depuis l'arrêt Zénith
- Centre-ville joignable en 21 minutes par la ligne de bus 45
- Métro ligne A « Arènes » à 16 minutes

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

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

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**





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