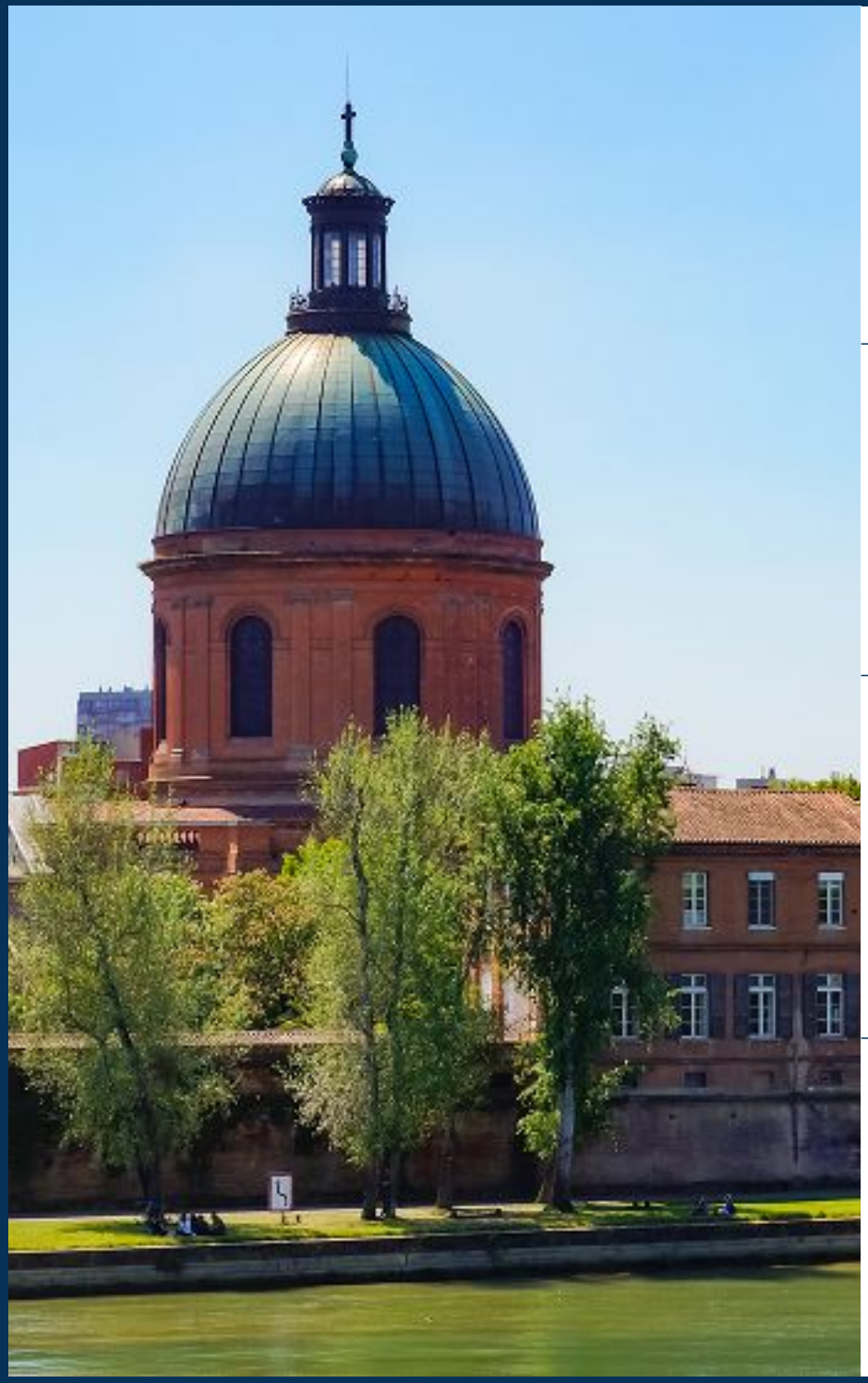
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à L'Union

Référence #8105



+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 L'Union

L’**immobilier neuf à L'Union** propose des programmes qui se trouvent pour certains en grande proximité avec le centre-ville. Si à l'image de l' immobilier neuf à Toulouse , les maisons neuves se font rares sur le territoire communal, il est cependant possible de trouver des **appartements neufs de près de 100 m²**.

Située à 8 km au Nord-Est de Toulouse, la **commune de L'Union** est peuplée par près de 12.000 habitants qui se répartissent sur une territoire d’une superficie de 6.7 km². Traversée par le **Ruisseau de Pichounelle** et voisine de Saint-Geniès-de-Bellevue, de Saint-Jean, de Montrabé, de Balma, de Toulouse et de Launaguet, la ville de L'Union présente une **zone économique sur le Lieu dit La Caussade**, qui regroupe de grandes enseignes (Castorama, La Foir’Fouille, etc) et représente un important bassin d’emplois. La Clinique de L'Union est elle aussi pourvoyeuse de nombreux emplois au sein de la commune.

Les principaux quartiers de la ville de L'Union sont **L'Union Centre, L'Union Nord, L'Union Sud et Belvèze**.

Au sein de la commune, l’éducation est assurée par trois écoles primaires et maternelles ainsi que par le **collège Georges-Chaumeton**.



7 km
Du centre de toulouse

7 km²
Superficie

11 900
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“Au cœur d'un quartier résidentiel à deux pas des commerces de bouche

- Résidence de 42 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T5
  à partir de **188 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 312 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et logements lumineux

Imaginé par l’architecte Jérôme Benet, ce programme neuf à L'Union développe une écriture contemporaine qui s’intègre avec soin dans le paysage pavillonnaire de la commune. Répartie sur deux bâtiments, la résidence propose **42 appartements, du T1 bis au T5**, complétés par **4 maisons de ville T4 et T5**, afin de s’adapter à une large diversité de projets de vie. Certains logements bénéficient de volumes en duplex, offrant une sensation d’espace renforcée et une vraie souplesse d’aménagement. Les plans privilégient la clarté, la fonctionnalité et le confort au quotidien, avec des intérieurs pensés pour répondre aux attentes des actifs comme des familles. Selon les typologies, les logements s’ouvrent sur un balcon, une loggia, une terrasse en bois ou un jardin privatif, prolongeant naturellement les pièces de vie vers l’extérieur. Le stationnement est facilité par 72 places en sous-sol, ainsi que des garages pour les maisons de ville, tandis qu’un local à vélos complète les équipements pratiques de la résidence. Côté prestations, la résidence mise sur **des équipements qualitatifs** : conformité RE2020, chauffe-eau thermodynamique, pompe à chaleur AIR/AIR pour les duplex et maisons, volets roulants électriques motorisés dans le séjour et les chambres, porte d’entrée sécurisée A2P* et salle de bains aménagée. Les chambres profitent d’un sol stratifié, tandis que les pièces principales sont revêtues de carrelage 45x45, pour un ensemble à la fois sobre, durable et confortable.

Un cadre résidentiel pratique et agréable

Adresse prisée de L’Union, l’avenue des Pyrénées place le programme dans une commune qui combine ...





Autour de la résidence

- Bus 42, arrêt Menton, à 100 m
- Bus 43, arrêt Vallauris, à 240 m
- Rocade, sortie 14 Croix-Daurade, à 2,8 km
- Supermarché Intermarché HYPER Saint-Jean, 9 minutes à pied
- Parc – début de randonnée, 10 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

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

Extérieurs

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