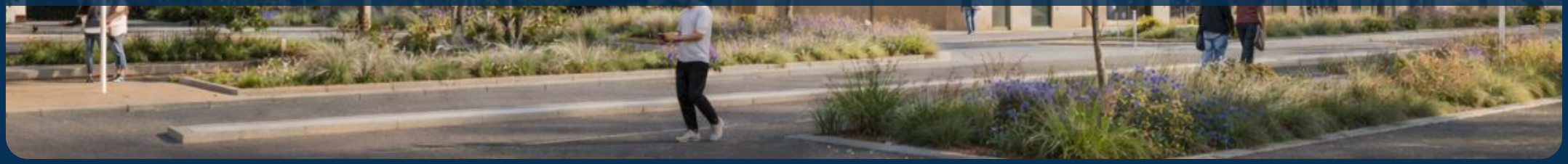
IMMO9

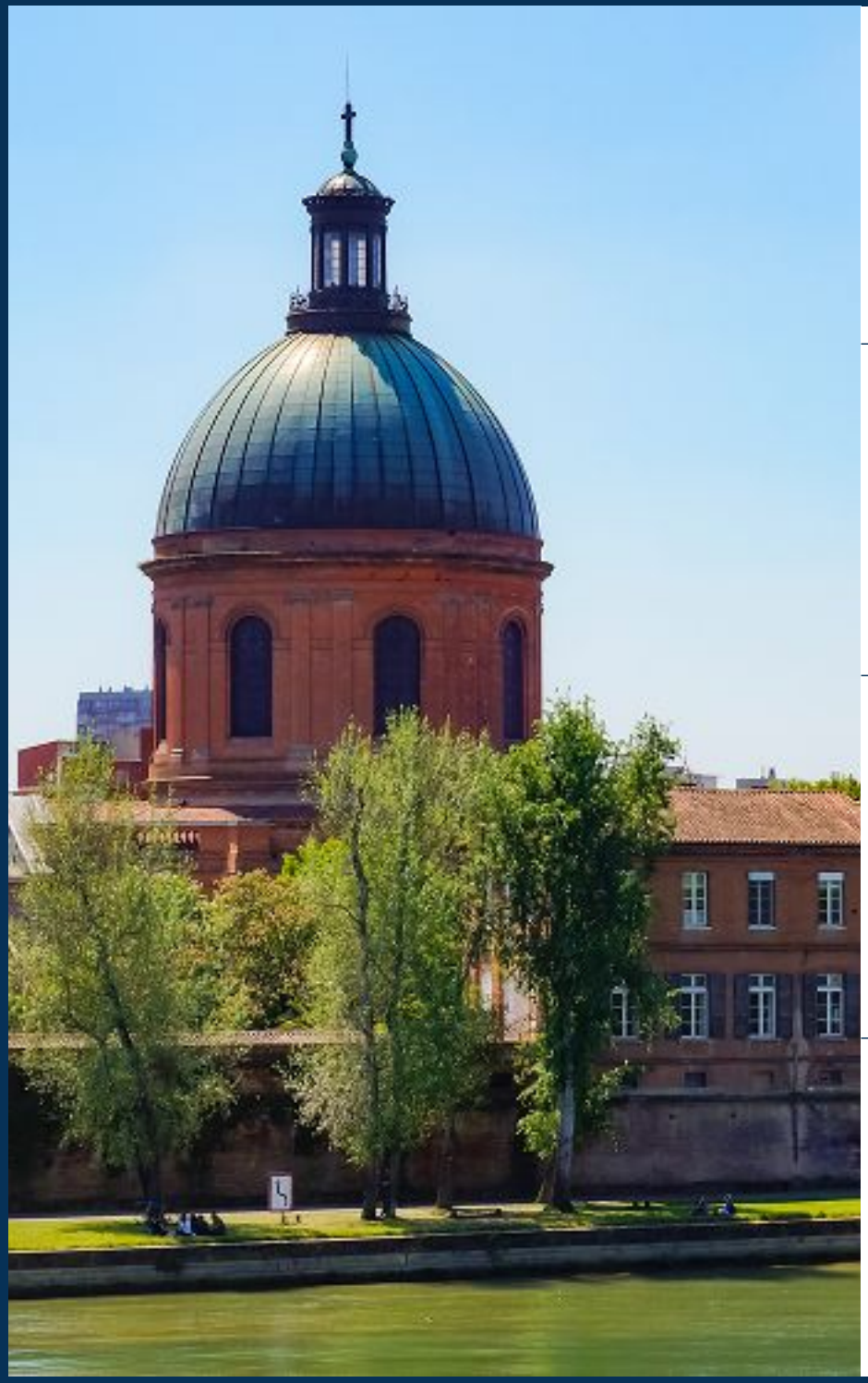
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Cartoucherie

Référence #8109





+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.

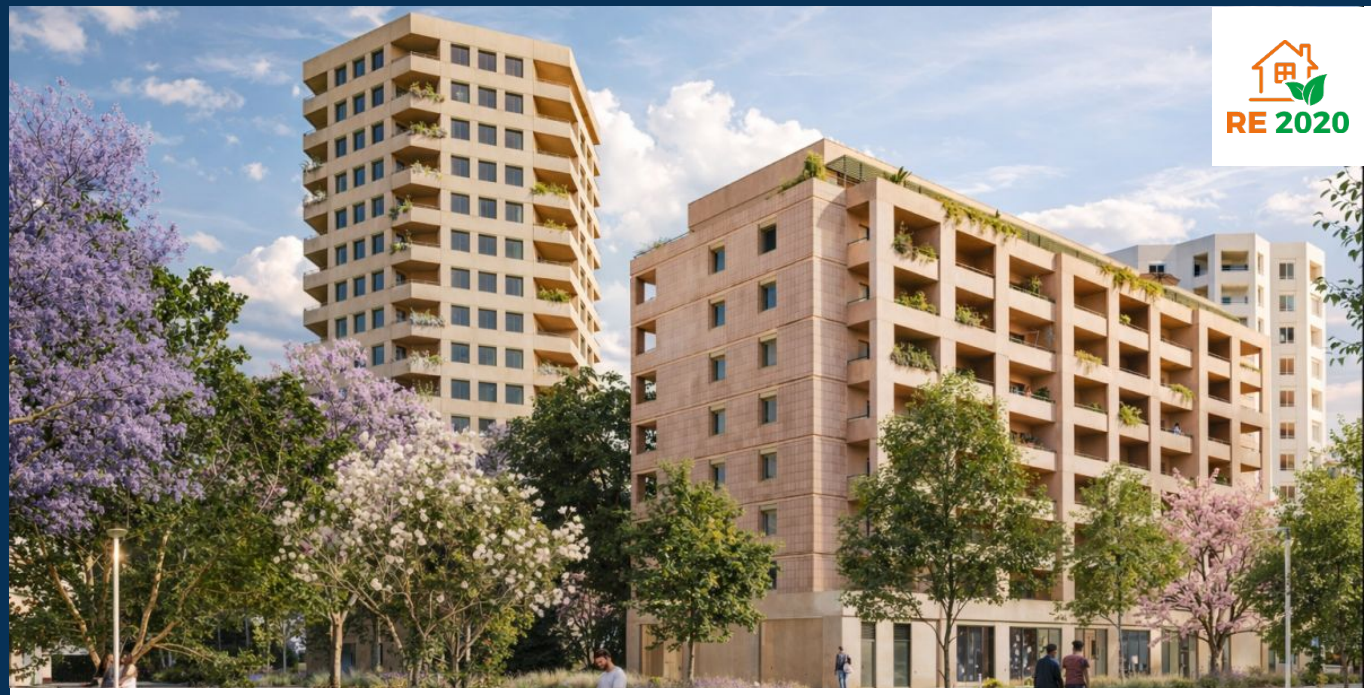


Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À l'entrée de la Cartoucherie, à deux pas du tram et des commerces

- Résidence de 227 logements
- 5 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **199 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 908 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une écriture architecturale contemporaine et des appartements bien pensés

Ce programme neuf à la Cartoucherie réunit **5 bâtiments et 227 logements, déclinés du T2 au T5**, afin de répondre à une large variété de projets immobiliers : résidence principale, achat familial ou investissement patrimonial. L'architecture, à la fois sobre et élégante, joue sur des volumes équilibrés, des lignes contemporaines et une intégration harmonieuse dans le grand paysage de l'écoquartier. Les appartements ont été conçus pour **optimiser le confort de vie au quotidien**. Les pièces principales profitent d'un parquet soigné, les cuisines sont équipées, les menuiseries disposent de volets roulants électriques et les rangements sont déjà prévus dans les chambres. Selon les typologies, les logements s'ouvrent sur une loggia ou une terrasse, prolongeant naturellement les espaces intérieurs. La résidence se distingue également par son niveau d'exigence environnementale : conformité RE2020, isolation thermique renforcée, **panneaux solaires et organisation globale favorisant les économies d'énergie**. Les stationnements en sous-sol, le local à vélos, la résidence clôturée et les espaces extérieurs paysagers participent à un cadre de vie serein, pratique et durable.

Un quartier vivant, connecté et riche en commodités

Implanté dans le secteur de la Cartoucherie, l'ensemble bénéficie d'**un environnement particulièrement dynamique sur la rive gauche toulousaine**. Le quartier, au cœur de l'ouest de Toulouse, s'est affirmé comme l'un des grands projets urbains de la ville, mêlant logements, commerces, équipements, nature et mobilité douce. Ici, la ville se vit au quotidien dans un esprit de ...





Autour de la résidence

- Métro Arènes, 6 minutes à vélo
- Tram Zénith, 6 minutes à pied
- Bus Turenne, 3 minutes à pied
- Métro Patte d'Oie, 13 min à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Label RE2020 seuil 2025

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

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