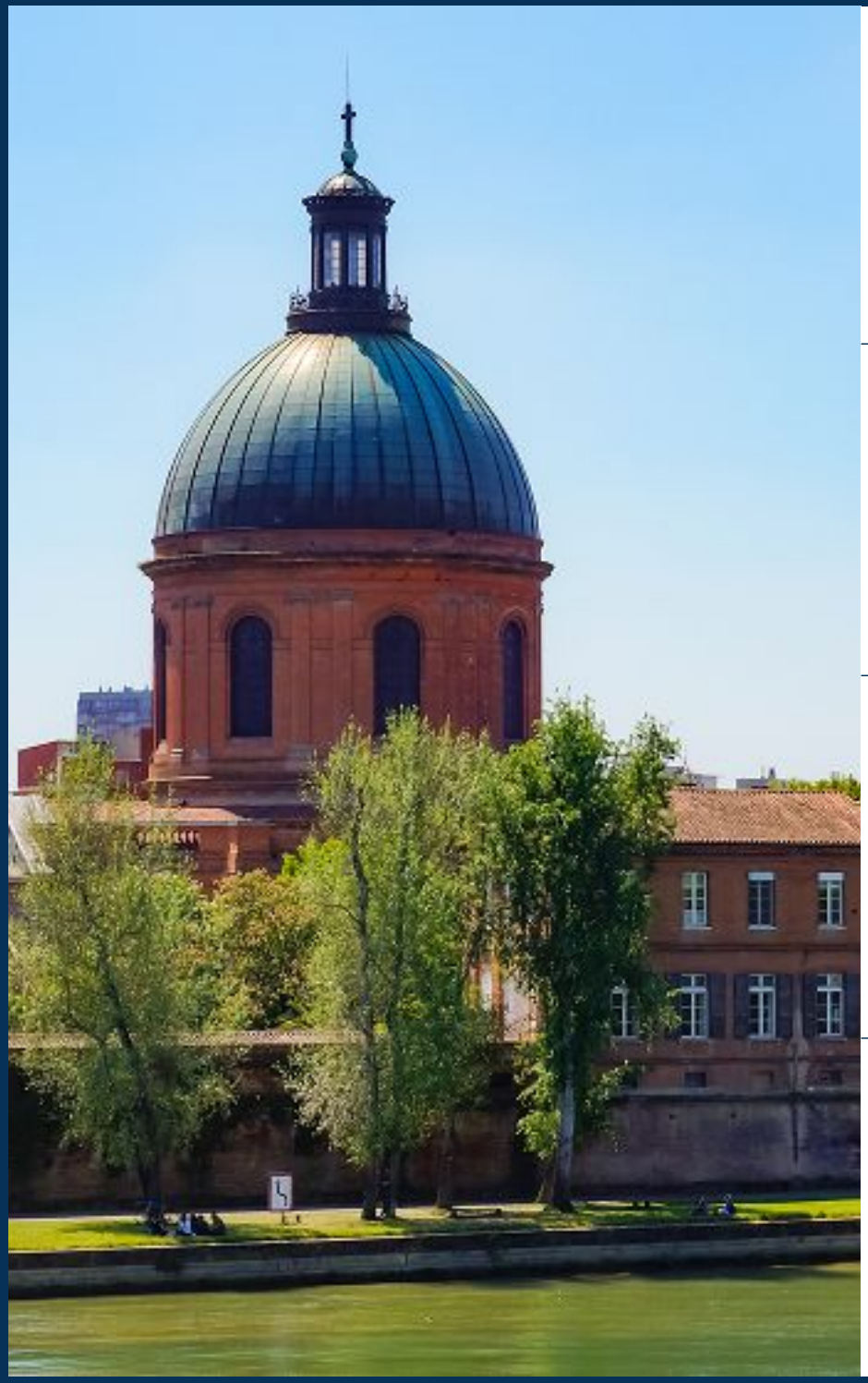
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Côte Pavée

Référence #12141



+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 : Côte Pavée

L’offre de programmes immobiliers neufs à Toulouse dans le quartier de la Cote Pavée est variée.

Quartier résidentiel et huppé, **la Côte Pavée se déploie le long de l’avenue Jean Rieux**. Situé sur les hauteurs de la ville rose et entouré par les quartiers Pont des Demoiselles, la Terrasse, Château de l’Hers, Guilhemery, Saint-Étienne et le Busca, **le quartier de la Côte Pavée** donne un accès rapide au **Port Saint-Sauveur et à la Halle aux Grains**. Le charme du quartier, sa proximité du centre-ville et les services du quotidien en font un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel prisé, proche des commerces et transports

- Résidence de 28 logements
- 3 Bâtiments
- Du T3 au T5
  à partir de **363 100 €**
  Pour un prix moyen de **6 839 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence intimiste aux prestations soignées

Implanté à l'angle de l'avenue Jean Rieux et de la rue Dieudonné Costes, ce programme neuf à Côte Pavée se compose d'un bâtiment aux deux ailes élégantes, parfaitement intégré aux gabarits du quartier. L'architecture, inspirée des codes toulousains, associe la brique rose, la brique rouge et un enduit ton pierre dans une composition contemporaine et équilibrée. La résidence rassemble **22 logements neufs, déclinés du 2 au 5 pièces**. Les appartements profitent de plans étudiés, avec pour certains **des configurations traversantes favorisant la lumière naturelle** et la circulation de l'air. Les séjours s'ouvrent tous sur un espace extérieur privatif, loggia ou terrasse, avec des vues orientées vers le cœur d'îlot végétalisé, la rue Dieudonné Costes ou l'avenue Jean Rieux. Les derniers niveaux accueillent trois grands appartements d'exception de 4 et 5 pièces, pensés pour offrir de vastes pièces de vie, des suites parentales et une vraie séparation des espaces nuit et jour. Les prestations intérieures privilégient le confort au quotidien avec revêtement stratifié ou parquet contrecollé selon les typologies, carrelage dans les pièces humides, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, occultation de toutes les baies, menuiseries aluminium et contrôle d'accès sécurisé.

Un quartier résidentiel recherché, entre commodités et cadre de vie verdoyant

Située dans le secteur de la Côte Pavée, l'adresse bénéficie d'**un environnement calme et familial**, très apprécié pour son atmosphère résidentielle, ses maisons bourgeoises et la présence d'espaces verts. Le quartier séduit par son équilibre entre vie de proximité, ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Beau Soleil » au pied de la résidence
- Future station de métro « Côte Pavée » à 140 m
- Bibliothèque Côte Pavée à 140 m
- Centre social et socioculturel Jean Rieux à 150 m
- Lycée privé Sainte-Marie des Champs à 270 m

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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