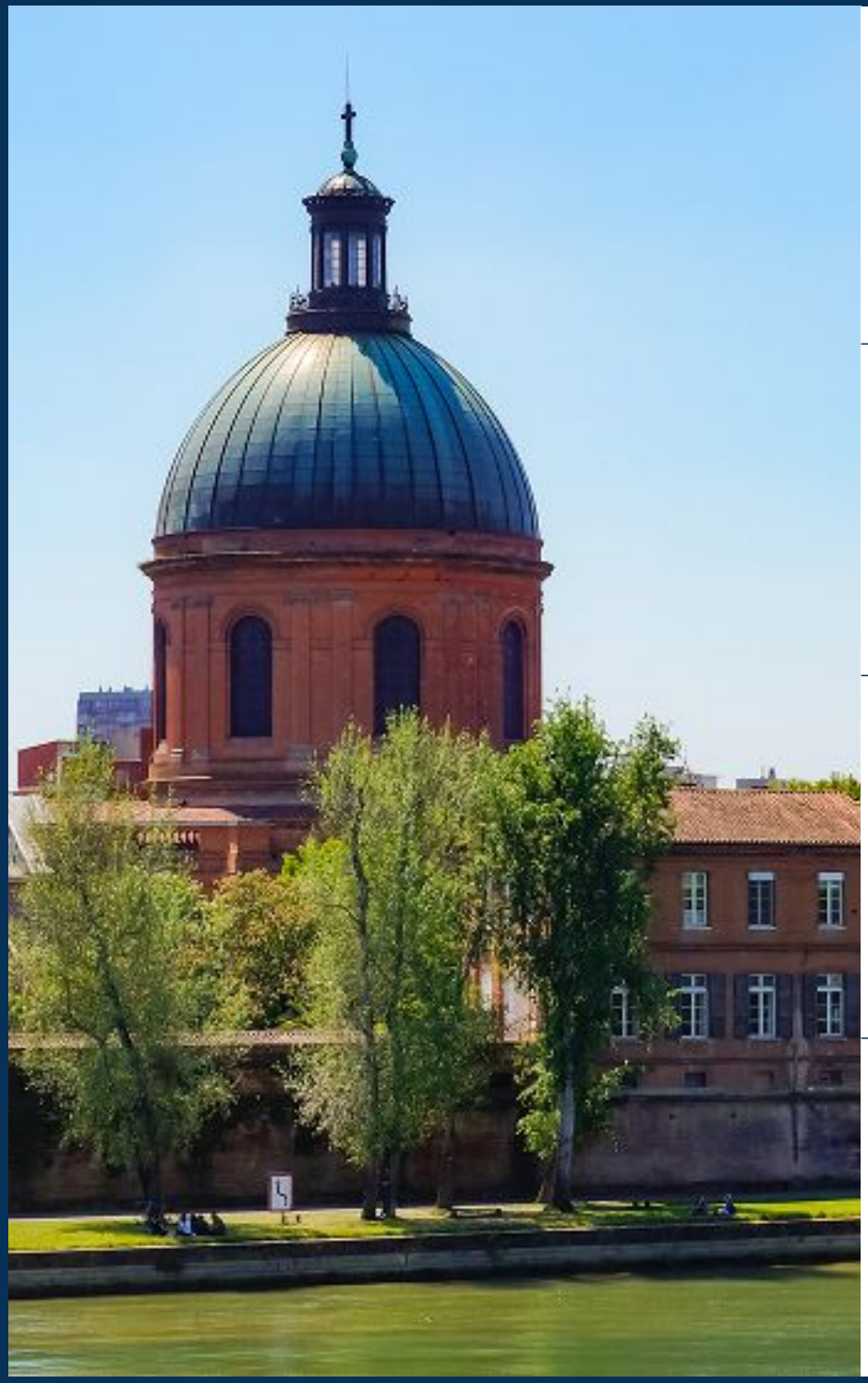
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Croix-Daurade

Référence #12380



+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 : Croix-Daurade

Porte d’entrée du Tarn, ce quartier du nord de Toulouse a connu ces dernières années des mutations de taille qui font la part belle aux programmes immobiliers neufs à Toulouse . En effet, le quartier Croix-Daurade propose plus de 10 résidences neuves réparties sur l’ensemble du secteur et dont les lots vont du T1 au T5.

Le quartier Croix-Daurade a connu un bouleversement urbain ces dernières décennies, le faisant passer de quartier agricole à zone résidentielle. C’est également à cheval sur Croix-Daurade et Borderouge que l’on retrouve l’imposant **parc de la Maourine**, qui accueille les jardins du Muséum de Toulouse.

L’immobilier neuf à Croix-Daurade à Toulouse s’est considérablement développé ces dernières années. Le quartier est aujourd'hui un secteur de choix pour investir à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



“ Une résidence sénior dans un quartier calme et connecté

Résidence de 66 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T2
à partir de **181 900 €**
Pour un prix moyen de **5 256 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence senior confortable et contemporaine

Pensée pour accompagner le quotidien des seniors actifs, cette résidence sénior à Croix-Daurade réunit deux bâtiments à l’architecture soignée et propose **67 logements du T1 au T2**. Les volumes alternent balcons, terrasses et jardins privatifs, dans un ensemble volontairement lisible et convivial, avec des espaces communs conçus pour favoriser à la fois l’autonomie et le lien social. L’opération, signée par les architectes associés Taillandier, se distingue par ses façades aux tons sable rosé, en écho à la tradition toulousaine, et par **ses terrasses en gradins qui ouvrent les logements sur un cœur d’îlot végétalisé**. La résidence s’organise autour du Club Dolce Vita, véritable **lieu de vie partagé, avec cuisine commune, salon home-cinéma, espace praticiens et espace de rencontre**. Conforme à la RE2020 seuil 2025, l’ensemble vise **une haute performance environnementale et un confort durable** grâce notamment à une isolation renforcée, une ventilation maîtrisée et un système de chauffage par pompe à chaleur collective. Les appartements sont livrés avec cuisine et salle de bains équipées, volets roulants électriques, finitions soignées et solutions techniques pensées pour simplifier la vie au quotidien.

Un cadre résidentiel pratique et serein à Toulouse

Installée dans le quartier Croix-Daurade, au nord-est de Toulouse, la résidence profite d’**un environnement résidentiel recherché, à la fois calme, verdoyant et bien pourvu en commerces de proximité**. Ce secteur intra-muros conjugue petits immeubles, maisons de ville et rues apaisées, tout en restant connecté au centre historique et aux grands axes de circulation. ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Avranche, ligne 19, 3 minutes à pied
- Arrêt de bus Lycée Raymond Naves, Linéo 9, 8 minutes à pied
- Station métro Argoulets, ligne A, 5 minutes en voiture
- Station métro Borderouge, ligne B, 8 minutes en voiture
- Aéroport Toulouse-Blagnac, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- 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



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