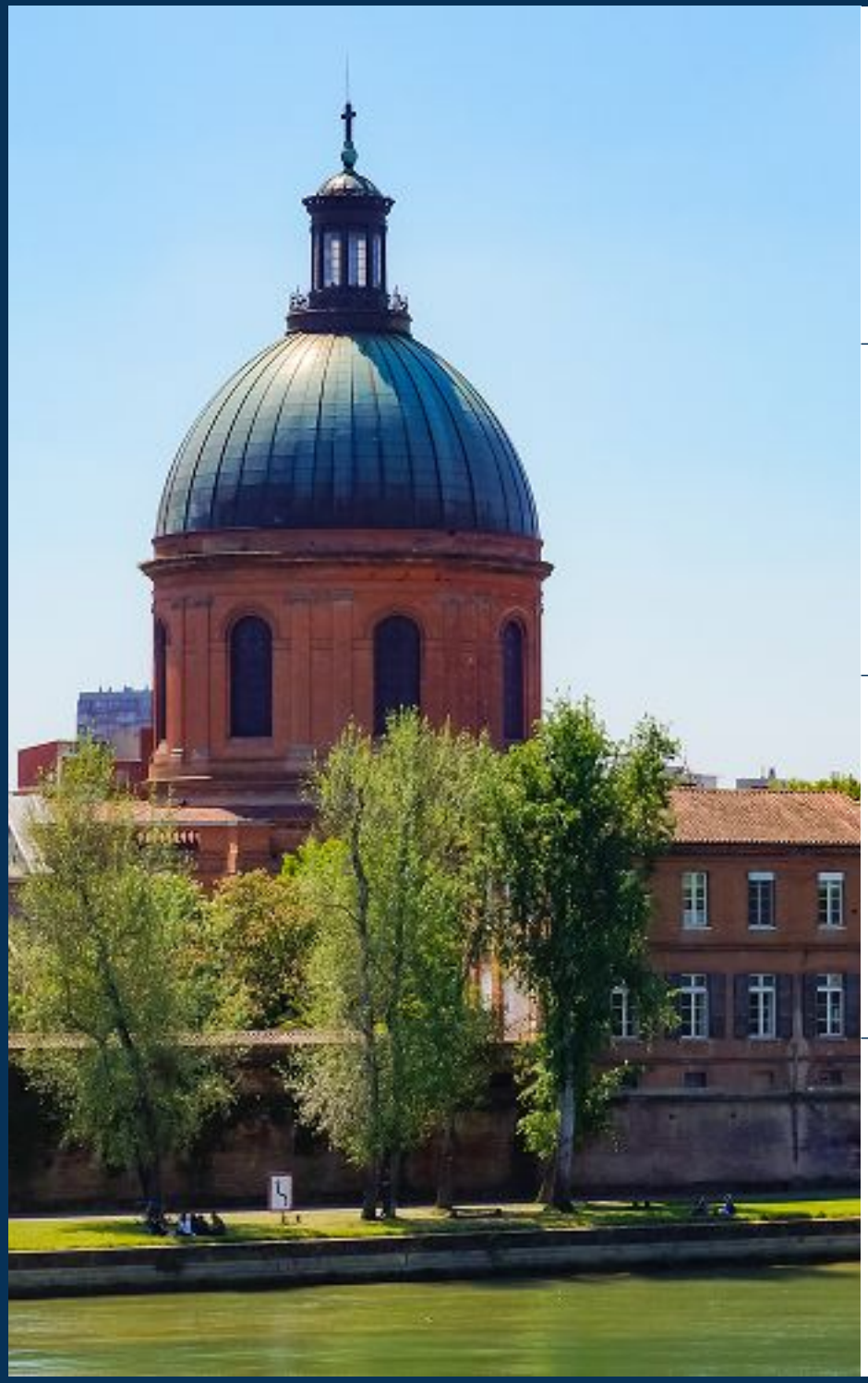
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Patte d'Oie

Référence #12783



+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.

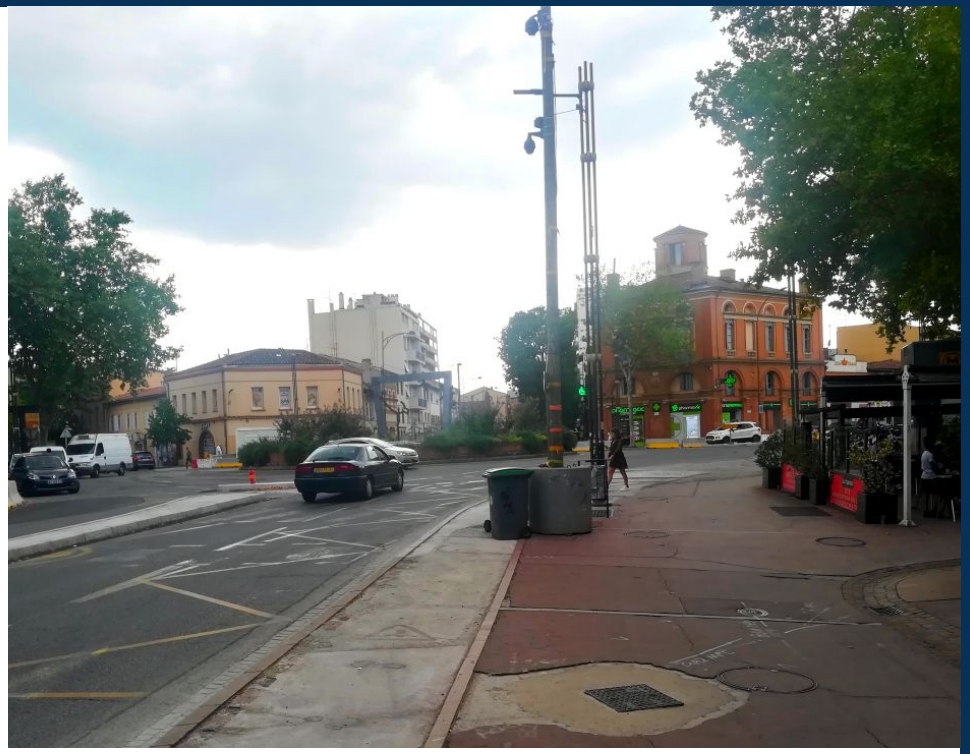
Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Toulouse : Patte d'Oie

L'**offre résidentielle neuve** proche du centre-ville toulousain est rare. Pour autant, il est possible de choisir un appartement neuf à Toulouse dans le quartier Patte d'Oie. Le secteur propose différentes typologies d'appartements neufs, allant du T1 au T5.

Le quartier Patte d'Oie se situe à l'**ouest du centre-ville de Toulouse**, près des quartiers **Saint-Cyprien**, **Bourrassol** au nord et **Arènes** à l'ouest et au sud.

Avec ce parc immobilier disponible à la vente, l'offre permet à tout acquéreur de concrétiser un projet immobilier autant en investissement locatif à Toulouse , qu'en achat de résidence principale.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 8 min à pied du métro et des commerces du quartier

- Résidence de 28 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **200 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 472 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2029**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

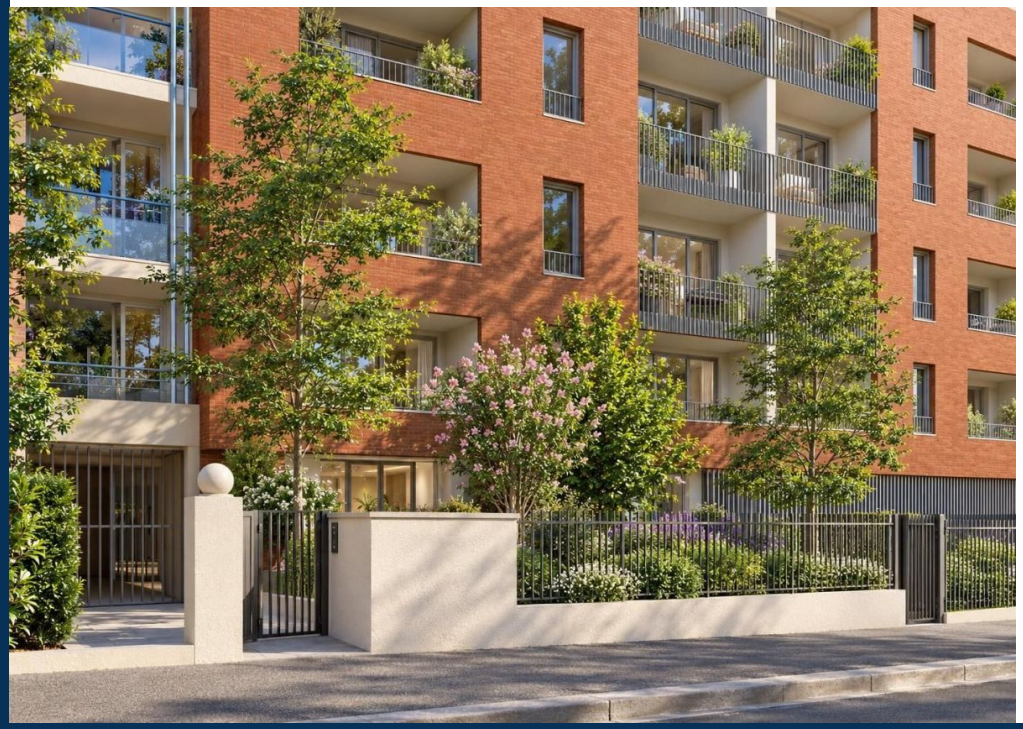
Des appartements lumineux avec extérieur privatif

Imaginée par l'agence d'architecture toulousaine Métropolitana, cette résidence neuve à Patte d'Oie s'organise autour d'un bâtiment de cinq étages. La résidence propose **26 appartements, du 2 au 4 pièces, ainsi que deux villas de 3 et 4 pièces en duplex**. Les logements sont conçus pour offrir des espaces fonctionnels et lumineux ; certains appartements de 3 et 4 pièces sont traversants, favorisant la circulation de l'air et de la lumière naturelle. Chaque appartement bénéficie d'un balcon ou d'une loggia. Les deux villas disposent, quant à elles, d'une terrasse et d'un jardin privatif. Un jardin paysager partagé complète les espaces extérieurs : il s'étend sur un terrain dont 326 m² sont consacrés à la pleine terre, avec des cheminements et **des plantations adaptées au climat méditerranéen**. La résidence comprend également deux locaux pour les vélos et un parking semi-enterré. L'architecture associe briques aux nuances rouges et enduit clair, dans **une composition contemporaine qui fait écho au paysage bâti toulousain**. Les prestations comprennent notamment un accès sécurisé par digicode et interphone, un ascenseur desservant le parking, des placards aménagés et des revêtements différenciés selon les pièces. Le programme est conforme à la réglementation environnementale RE2020.

Un quartier résidentiel proche des espaces verts et des services

Située aux portes de Saint-Cyprien, la résidence profite d'**un environnement résidentiel à proximité des commerces, des établissements scolaires et des équipements du quartier**. Le Jardin des Fontaines se trouve à environ 250 mètres, le parc de Bourrassol à 500 mètres et les ...





Autour de la résidence

- Station de métro Patte d’Oie, ligne A : 600 mètres, soit environ 8 minutes à pied
- Arrêt de bus Fontaines, ligne 66 : 210 mètres
- Gare de Saint-Cyprien-Arènes : à environ 12 minutes à pied
- Accès à l’A620 : 2,9 kilomètres
- Aéroport de Toulouse-Blagnac : environ 12 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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