



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Saint-Agne

Référence #5215





### **+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 : Saint-Agne

Saint-Agne est un quartier situé au sud de la ville et riche en programmes neufs à Toulouse . Limitrophe d'**Empalot** à l'ouest, **Saint-Michel** au nord et **Saouzelong-Ranguel** au sud et à l'est, **le secteur est principalement résidentiel**. Il se démarque notamment par la **gare Saint-Agne-SNCF** et l'**École Supérieure du Professorat et de l'Éducation (ESPE)**.

Délimité par l'**avenue Crampel**, la **rue Feretra** et le **boulevard des Récollets**, ainsi que par la voie ferrée de la **ligne Toulouse - Bayonne** ; le quartier possède **plus de 4.000 logements**. Parmi ceux-ci se trouvent près de 3.600 **résidences principales** et une majeure partie d'habitations collectives (83 % d'appartements). Avec ses 68 % de locataires, Saint-Agne se prête volontiers à l'investissement locatif , tout en laissant la place également aux acquisitions immobilières en **résidences principales**.



**Quartier**  
toulousain



**118** km<sup>2</sup>  
Superficie



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À proximité du Parc de la Poudrerie du Ramier

🏠 Résidence de 51 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **178 600 €**  
Pour un prix moyen de **3 525 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Le quartier Saint-Agne se trouve au **sud de Toulouse**, encadré d'Empalot et de Saint-Michel. Essentiellement résidentiel, il est également **proche de l'île du Ramier**, sur laquelle la métropole a massivement investi, en particulier au niveau de la **biodiversité**. En effet, l'île du Ramier possède un stade, deux piscines, plusieurs courts de tennis, et des espaces verts arborés ce qui en fait **un lieu idéal pour les loisirs sportifs et la détente**. Quartier tranquille, Saint-Agne est désormais **un secteur prisé des jeunes actifs et des familles**. Bénéficiant d'une rénovation et d'une revalorisation depuis quelques années, il dispose de **tous les commerces et services de proximité** utiles à la vie quotidienne.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Toulouse Saint-Agne est idéalement implanté. **À proximité des écoles et groupes scolaires**, la résidence se trouve aussi proche des **cabinets médicaux**, de la mairie de quartier, d'une poste et d'un espace culturel et associatif. La station de métro la plus proche se trouve à 6 minutes à pied et la gare Matabiau à un quart d'heure en vélo.

### Description de la résidence

La résidence présente **51 appartements neufs allant du deux pièces au quatre pièces**. Chaque logement offre **une luminosité optimale**, facilitée par la présence de **larges baies vitrées**. La **double exposition** de certains appartements renforce la luminosité des intérieurs. Les appartements possèdent des espaces extérieurs tels que des terrasses, des loggias ou des balcons. **L'absence de vis-à-vis** permet aux résidents de profiter d'**une vue dégagée sur les Pyrénées et la Garonne**. Labellisé **NF Habitat**, ce **programme immobilier neuf toulousain** propose des **prestations de standing** correspondant à une telle résidence : menuiseries extérieures soignées, revêtements muraux et des sols de qualité, confort et sécurité, etc. Chaque appartement neuf est accompagné d'une ou plusieurs places de stationnement. **L'architecture** de la résidence est à la fois **sobre** ...



## Autour de la résidence

- Station de métro à 6 min à pied
- Gare Matabiau à 16 min en vélo
- Aéroport à 32 min
- Autoroute à 4 min

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- 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**





*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](http://www.toulouseimmo9.com)