



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Croix-Daurade

Référence #6166





### **+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** km<sup>2</sup>  
Superficie



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC





## “ À 3 minutes de la ZAC Borderouge

🏠 Résidence de 88 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **185 900 €**  
Pour un prix moyen de **3 679 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Le quartier Croix-Daurade, en première couronne du centre-ville, bénéficie d'un cœur de quartier commerçant joliment animé.

### Localisation de la résidence

Vous cherchez un appartement neuf à Croix-Daurade ? Ce programme d'appartements neufs présente un profil particulièrement attractif pour les couples et familles. Il est situé à quelques centaines de mètres de 3 crèches, 2 groupes scolaires de la maternelle au CM2, d'un collège et d'un lycée. Plusieurs supermarchés, dont un bio sont accessibles en moins de 10 minutes de marche. De même, le cœur de quartier et ses boutiques, la salle de spectacle le Métronum, le théâtre de la Violette peuvent facilement être joints à pied. Côté espace vert, Les Jardins du Muséum et le parc de la Maourine sont à 9 minutes de route.

### Description de la résidence

La résidence, composée de 3 petits collectifs installés sur un îlot de verdure, affiche une silhouette élégante et contemporaine. Ses murs en zinc contrastent avec les façades enduites de blanc. Un effet maison sur le toit avec vastes terrasses coiffent les bâtis. Les appartements en rez-de-chaussée profitent de jardins privés. Les logements en attique bénéficient de grandes terrasses aménageables comme de véritable prolongement des pièces à vivre. Chaque logement présente de beaux volumes et un aménagement pensé pour le confort et la luminosité. Les cuisines et salles de bain sont équipées. Le parking en sous-sol est sécurisé par un dispositif de caméras de surveillance.





## Autour de la résidence

- Gare Matabiau : 17 minutes de route
- Aéroport de Toulouse Blagnac : 14 minutes de route
- Bus 114 : 2 minutes de marche

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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)