



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Patte d'Oie

Référence #6198





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



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Au 3 minutes de marche de l'arrêt de tramway Déodat de Séverac

Résidence de 32 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3  
à partir de **215 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 238 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Le quartier de la Patte d'Oie est un secteur ultra connecté de Toulouse. Métro, tramway, bus... le centre-ville est joignable en quelques minutes.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Patte d'oie est situé à moins de 5 minutes de marche d'un arrêt de tramway, du métro Arènes et des arrêts de bus. Concrètement, la résidence est située dans le secteur le mieux desservi de la ville. Les familles avec enfants trouveront crèche publique, maternelle, primaire et élémentaire ainsi que les collèges et lycées du quartier à moins de 10 minutes de marche. Le quartier est plutôt bien desservi en commerces et services avec un supermarché, station essence, restauration rapide, coiffeur... à moins de 10 minutes à pied.

### Description de la résidence

Agrémenté d'un vaste jardin, d'un verger et d'un espace potager, cette résidence est parée de briques déclinant toutes les teintes de l'ocre. Il s'en dégage une atmosphère chaleureuse et intime. Un vaste porche d'entrée vitré laisse entrevoir le jardin intérieur depuis la rue. Les appartements 2 et 3 pièces sont tous prolongés d'espaces extérieurs, terrasses de bois, balcons et même tropéziennes en attique. Les appartements sont pensés pour un confort optimal avec volets roulants dans les séjours, sols de terrasse en bois agencements optimisés. Certains sont traversants.



## Autour de la résidence

- Gare de Toulouse Matabiau : 12 minutes marche + métro
- Aéroport de Toulouse Blagnac : 15 minutes de route
- Tramway : 3 minutes de marche
- Métro : 6 minutes de marche

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

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

### Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Loggia
- 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**





*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)