

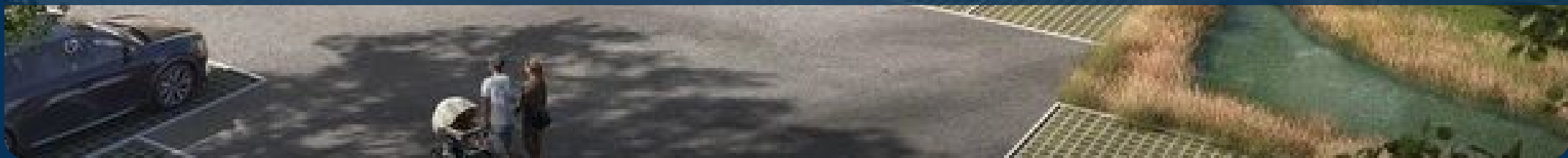


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Auzeville-Tolosane

Référence #6458





### **+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 Auzeville-Tolosane

Auzeville-Tolosane est une commune de la Haute-Garonne se trouvant au sud-est de Toulouse et d'une superficie de **6 km<sup>2</sup>**. Recensant plus de **4.500 habitants** au revenu fiscal médian de 44.412 €, Auzeville-Tolosane est notamment desservie par la ligne Lineo L6 du réseau de transports Tisseo.

Entourée de Ramonville-Saint-Agne, Pechbusque, Merville, Castanet-Tolosan et Labège, Auzeville-Tolosane se distingue par ses multiples écoles supérieures : INRA, ENSAT, ESMA, EPTA, etc. L'Agrobiopole et la Compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne sont également implantés au sein de la ville.

L'éducation des Auzevillois est assurée par **divers groupes scolaires** tels que l'école primaire Aimé Césaire ou encore l'école élémentaire René Goscinny.

La commune accroît sa population de 0.3% par an en moyenne selon l'INSEE. Cette donnée témoigne de **l'attractivité de la ville**. Aussi, 69 % des nouveaux arrivants à Auzeville-Tolosane préfèrent acheter leur logement, plutôt qu'être locataires. Le parc immobilier neuf d'Auzeville-Tolosane présente de nombreux logements de grande qualité et notamment quelques maisons avec jardins, difficiles à trouver dans le parc immobilier neuf à Toulouse.

Auzeville-Tolosane possède une offre immobilière séduisante pour qui souhaite réaliser un investissement en immobilier à Toulouse métropole ou un achat en **résidence principale**. À proximité des groupes scolaires, les appartements neufs s'étendent du 2 pièces au 4 pièces, convenant ainsi à tous types de ménage.



**8 km**

Du centre de  
toulouse



**7 km<sup>2</sup>**

Superficie



**3 600**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Auzeville-Tolosane, au cœur de la ZAC Argento

🏠 Résidence de 62 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **162 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 873 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

À 9 kilomètres au Sud de Toulouse, Auzeville-Tolosane est une commune urbaine, riche en commerces et en infrastructures. Pavillonnaire, cette commune offre un cadre de vie tranquille et agréable, très apprécié des résidents. En plus de son petit cœur de ville à taille humaine, la ville accueille de nombreux commerces le long de la Route de Narbonne, ainsi que l'École Nationale Supérieure de l'Enseignement Agricole, qui participe à la renommée de la ville. Auzeville-Tolosane bénéficie d'un environnement préservé avec la présence de nombreuses parcelles agricoles et du Canal du Midi, qui traverse l'Est de la commune. La ville possède aussi un patrimoine architectural remarquable, marqué par la présence de plusieurs châteaux et manoirs, dont celui des Frères Tailleurs, inscrit aux monuments Historiques.

### Localisation de la résidence

Cette résidence dispose d'un emplacement stratégique au sein d'Auzeville-Tolosane. En effet, les résidents pourront facilement accéder à une pharmacie et à un pôle médical accueillant de nombreux professionnels de médecine, se situant à seulement 4 minutes de marche. Un supermarché est également à proximité, à 6 minutes à pied. Le cœur de ville de la commune, où se trouve notamment la Poste, est à 14 minutes de marche, ou 3 minutes de voiture. De même, les résidents ont facilement accès au centre-ville de Toulouse, qu'il est possible de rejoindre grâce à la station "Ramonville" de la ligne B du métro, à 7 minutes de voiture. Labège et ses nombreux commerces sont également proches, à 12 minutes de voiture.

### Description de la résidence

Cette résidence séniors à Auzeville-Tolosane se compose de 62 logements neufs de typologies allant du T2 au T4. Ces appartements riches en prestations proposent un haut niveau de confort à leurs résidents. Ils sont notamment détenteurs du label E3C1, garantie de respect de l'environnement et d'un haut niveau de performance énergétique. La résidence est notamment équipée d'un chauffage ...



## Autour de la résidence

- À 4 minutes de marche d'une pharmacie et d'un pôle médical
- À 7 minutes de voiture du terminus de la ligne B du métro Toulousain
- À 5 minutes de voiture du cœur de ville d'Auzerville-Tolosane

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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)