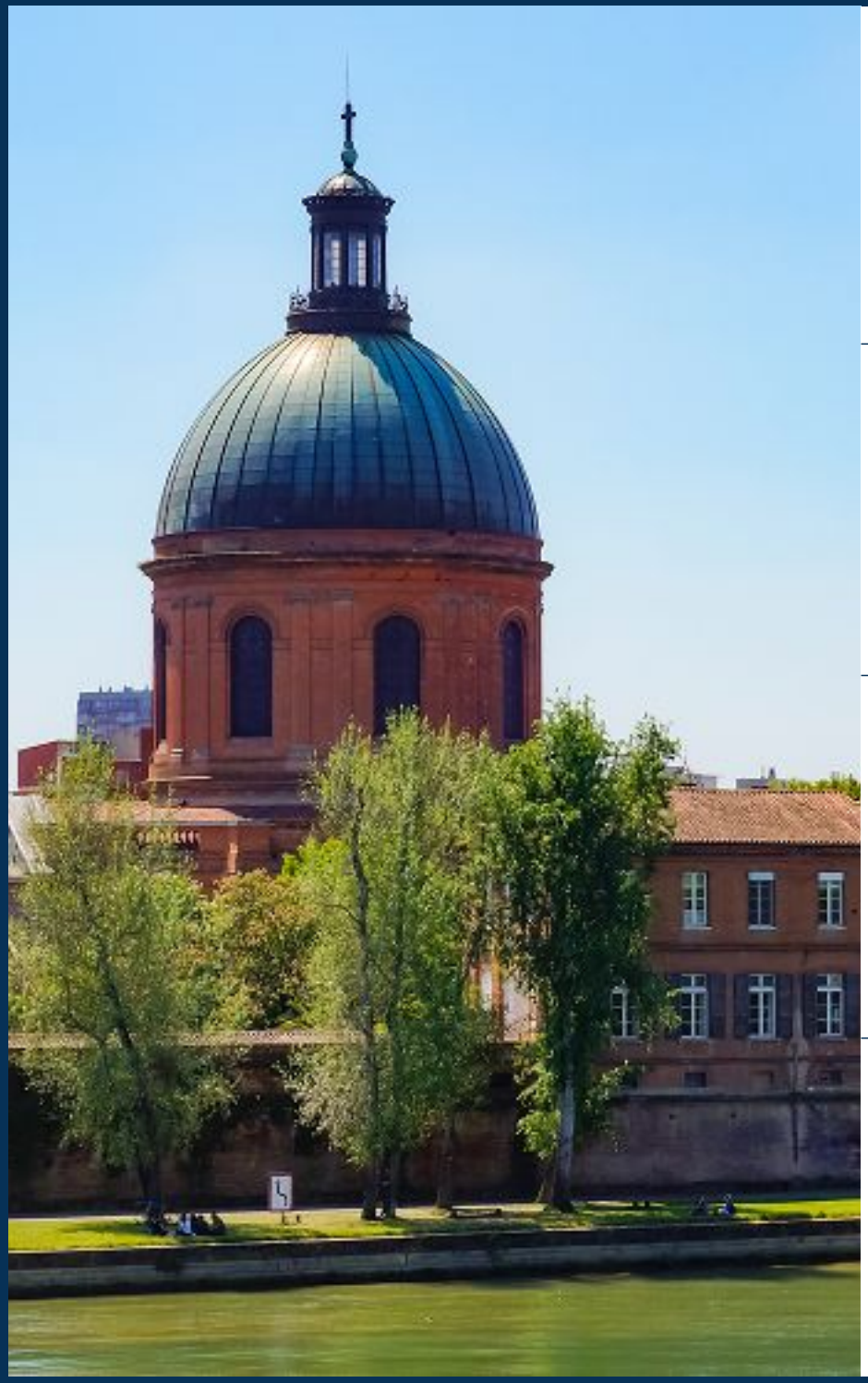
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Auzeville-Tolosane

Référence #6466



+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 km²**. 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 accroit 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 notament 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 km²
Superficie

3 600
habitants

B1
Zonage ABC



Auzeville-Tolosane, à 7 minutes de route du métro Ramonville

- Résidence de 52 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **230 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 825 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

À quelques kilomètres au Sud de Toulouse, Auzeville-Tolosane se présente comme une oasis paisible à deux pas de la grande ville. Avec un tissu urbain, fourni en commerces et en infrastructures, elle constitue un lieu de vie tranquille et serein, idéal pour se ressourcer après une journée en ville. On y trouve un petit centre-ville intimiste, une grande rue commerçante présentant une offre variée et, à l'opposé de celle-ci, quelques établissements du supérieur. C'est notamment là qu'est installé l'ENSFEA, qui fait rayonner la commune au sein de la Métropole. En plus de tout cela, Auzeville-Tolosane offre un environnement naturel verdoyant et remarquable, notamment aux abords du Canal du Midi qui longe la ville. On y trouve aussi un riche patrimoine historique, avec plusieurs châteaux et manoirs, dont un inscrit aux monuments Historiques.

Localisation de la résidence

La résidence prend place au sein du tout nouvel éco-quartier Argento, à seulement 13 minutes de marche du cœur de ville d'Auzeville-Tolosane. On y trouve notamment la mairie et la Poste de la commune, ainsi que plusieurs commerces de proximité. Les commodités du quotidien sont facilement accessibles, notamment avec un supermarché à 6 minutes de marche et un pôle médical situé de l'autre côté de la rue. Les parents apprécieront la proximité d'un groupe scolaire, à seulement 4 minutes de voiture. Pour leurs promenades, les résidents peuvent se rendre au Canal du Midi et à la ferme de Cinquante en seulement 10 minutes de vélo.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Auzeville-Tolosane se compose de 52 appartements neufs de typologies variées allant du T2 au T5. Il s'agit de ce qu'il se fait de mieux en matière de performance énergétique et de respect de l'environnement, ces logements étant détenteurs des labels RE2020 et E3C1. Ils sont notamment chauffés par un système de chauffage par pompe à chaleur, très économe. Ces logements offrent également un haut ...





Autour de la résidence

- À 7 minutes de la station de métro “Ramonville” (ligne B)
- À 10 minutes de vélo du Canal du Midi
- À 13 minutes de marche du cœur de ville d’Auzeville-Tolosane

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- RT2012

Energie et confort

- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Loggia
- 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



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