



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Saint-Martin-du-Touch

Référence #6646





### **+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-Martin-du-Touch

Saint-Martin-du-Touch est une localité de près de 4.000 habitants se situant au sein de la métropole toulousaine. Proche de l'aéroport de Blagnac, une antenne Airbus Saint-Martin y est implantée. Entourée de Purpan, Lardenne, Gramont ou encore Colomiers, Saint-Martin-du-Touch possède un accès direct et facilité à la ville de Toulouse.

L'immobilier neuf de Toulouse Métropole se porte bien à Saint Martin du Touch. La présence d'Airbus sur ces terres boostent clairement l'attractivité de la petite commune et son marché immobilier est dynamique. Ce dernier permet aux acquéreurs de pouvoir se projeter autant dans une **résidence principale neuve** que dans un investissement locatif à Toulouse.

À 2 km de l'aéroport de Blagnac, Saint-Martin-du-Touch présente une population où 35 % sont propriétaires. De même, la localité possède 3.057 résidences principales, dont 27 % de maisons et 73 % d'appartements.



**Quartier**  
toulousain



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



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC





## “ À 10 minutes à pied des commerces

🏠 Résidence de 20 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **247 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 740 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Saint-Martin-du-Touch est une petite commune de 4000 habitants rattachée à Toulouse, située à l'ouest de celle-ci. Elle doit son dynamisme notamment à sa proximité avec l'aéroport de Toulouse-Blagnac.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Martin-du-Touch est idéalement situé, dans une commune jouxtant la vaste zone du bassin d'emploi aéronautique de Blagnac/Colomiers. À seulement 8 minutes de l'aéroport de Toulouse-Blagnac et 15 minutes du centre-ville toulousain, la résidence confère un accès rapide à la rocade arc-en-ciel pour se déplacer facilement sur la périphérie de la ville rose. En transports, un arrêt de bus se situe à 4 minutes de marche et une gare TER à 13 minutes. Propice aux promenades sur les berges du Touch, le cadre de vie est privilégié. Supermarchés et salles de sport sont à 7 minutes de marche, et le centre de la commune se trouve à 4 minutes en voiture et le centre commercial de purpan à 7 minutes en voiture également. La future ligne L3 du métro toulousain desservira la station "Airbus St Martin" à seulement 12 minutes à pied du programme.

### Description de la résidence

Le programme est constitué de 20 logements neufs, mêlant maisons neuves et appartements en collectif. Dans cet ensemble intimiste, tous les logements disposent de la certification pour la norme RE2020, la nouvelle réglementation environnementale qui témoigne d'une construction décarbonée et d'une performance énergétique au nec plus ultra. Les maisons sont des T4 en duplex avec salle de bain à l'étage et cellier pour un espace de rangement supplémentaire. Elles sont toutes traversantes et les grandes surfaces vitrées baignent de lumière les pièces à vivre confortables. Toutes munies d'une terrasse en bois et d'un jardin privatif, les résidents pourront profiter de l'air frais en extérieur en toute intimité. Deux places de parking accompagnent ces maisons neuves. En termes de prestations, on y retrouve du carrelage en 45x45, des volets roulants électriques ...





## Autour de la résidence

- Commerces et services : moins de 10 minutes à pied
- Cinéma et salles de spectacle Odyssud et Zénith : 10 minutes en voiture
- Zone d'activité Airbus : 1 à 10 minutes en voiture
- Écoles maternelles et primaires : 10 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Label RE2020



### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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)