



Courtier en immobilier neuf



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

Référence #6673



### **+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 deux pas de la gare TER, proche des commodités

🏠 Résidence de 88 logements

🏠 6 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **221 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 887 €/m<sup>2</sup>**

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

## La résidence & son environnement

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

Autrefois une petite commune indépendante de la Ville rose, Saint-Martin-du-Touch est connue à travers l'agglomération pour son charme et son atmosphère villageoise. Caractérisée par un environnement naturel verdoyant et exceptionnel, elle affiche un paysage des plus plaisants. La plupart des commerces et services du quartier se sont implantés autour de son église, tandis que la majorité de son territoire est composé de rues calmes et résidentielles. À l'Est, le quartier est longé par le Touch, et par sa Coulée verte, qui fera le plaisir des promeneurs et des adeptes du jogging. Petite particularité : Saint-Martin-du-Touch dispose de sa propre gare TER, permettant aux habitants de rejoindre directement l'hypercentre. Le quartier accueille aussi de nombreux établissements scolaires, pour le plus grand plaisir des parents.

### Localisation de la résidence

Cette résidence se trouve vers le Sud du quartier, à proximité immédiate de la gare TER de Saint-Martin-du-Touch. C'est un véritable confort au quotidien pour les habitants, qui ne sont pas tributaires de la voiture pour leurs déplacements. Cette ligne de train peut en effet être empruntée avec un simple abonnement Tisséo, et rejoint directement la gare des Arènes, permettant aux habitants de rejoindre le Capitole en 30 minutes. L'emplacement de la résidence est particulièrement pratique pour les parents, avec une école maternelle et une école élémentaire accessibles en seulement 5 minutes à pied. Le Nord du quartier et ses commerces de proximité est facilement accessible en 5 minutes de vélo, avec sa pharmacie, sa supérette, ses boulangeries et commerces alimentaires. Le centre commercial de Purpan se trouve à 8 minutes de voiture, pour les courses de la semaine.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Martin-du-Touch se compose de 88 appartements de typologie allant du T2 au T5 prenant place dans 3 bâtiments à l'architecture moderne et colorée. Bâtis dans le respect ...



## **Autour de la résidence**

- À 5 minutes à pied de la gare TER de Saint-Martin-du-Touch
- À 7 minutes de vélo du cœur de quartier
- À 8 minutes de voiture du centre commercial de Purpan

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- RT2012



### **Energie et confort**

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



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- 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)