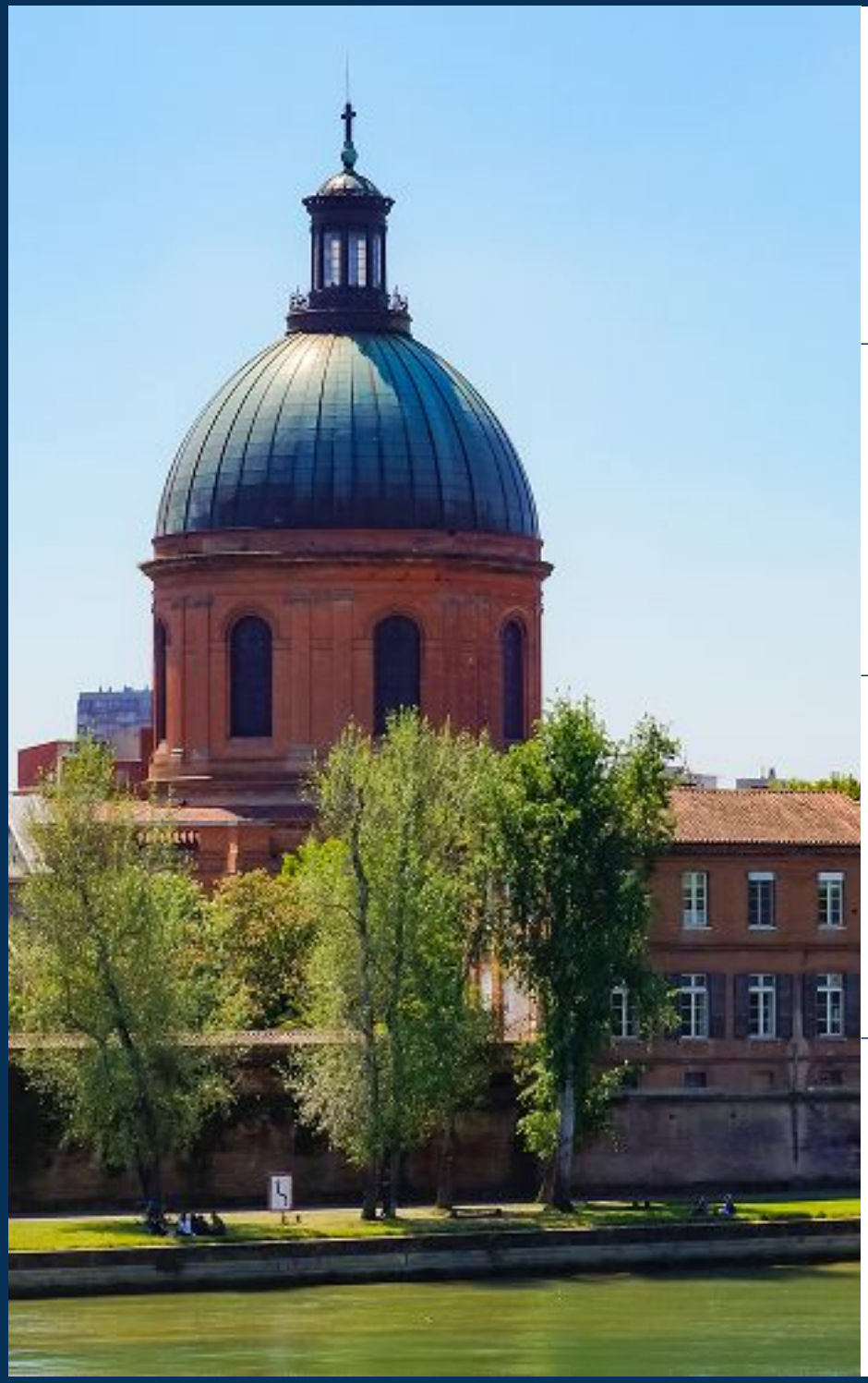
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



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

Référence #6696



+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 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Dans le nouveau cœur de quartier de Saint-Martin-du-Touch

Résidence de 85 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **210 000 €**
Pour un prix moyen de **4 486 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

À l'Ouest de Toulouse, le quartier de Saint-Martin-du-Touch était autrefois un petit village autonome et détaché de l'agglomération. Il n'est pas difficile de le croire en s'y rendant, tant ce secteur apparaît comme une véritable bulle de bien-être. Un de ses principaux attraits vient de son environnement naturel fourni et verdoyant, en bordure du fleuve Touch, à l'Est du quartier. Là, les habitants ont facilement accès à une grande coulée verte et à près de 7 hectares d'espaces verts parfaits pour faire du sport, se promener ou pique-niquer au grand air. Le reste du quartier est essentiellement composé de rues calmes et résidentielles. Le cœur de Saint-Martin-du-Touch prend place au niveau de l'église du quartier, où les résidents ont facilement accès à de nombreux commerces. Une gare SNCF leur permet également de rejoindre le centre de Toulouse en toute simplicité.

Localisation de la résidence

La résidence prend place dans le "nouveau cœur de Saint-Martin", situé à deux pas de la gare SNCF de Saint-Martin-du-Touch. Ce nouveau secteur repensé et réaménagé, composé de logements collectifs et d'infrastructures publiques, va apporter un nouveau dynamisme au quartier. Il prévoit notamment la création d'une place commerciale avec marché, d'un équipement public mutualisé et d'un parc central avec aire de jeux en extension de l'actuel parc des Berges du Touch. Pour l'heure, une école publique y a déjà été livrée. L'actuel cœur de quartier se trouve à 18 minutes de marche, ou 5 minutes en vélo. Il regroupe une offre conséquente de commerces de proximité. Pour leurs courses hebdomadaires, les habitants apprécieront la proximité du centre commercial de Purpan, à 7 minutes de voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Martin-du-Touch se compose de 3 bâtiments de 6 étages entièrement végétalisés, avec commerces en rez-de-chaussée. Les typologies proposées vont du 2 au 4 pièces. L'environnement est au cœur du projet, ...





Autour de la résidence

- Fait partie intégrante du “nouveau cœur de quartier Saint-Martin-du-Touch"
- À 4 minutes à pied de la halte SNCF du quartier
- À 8 minutes de marche des berges du Touch

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Point d'eau extérieur
- 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



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