



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Barrière de Paris

Référence #6747



### **+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 : Barrière de Paris

Barrière de Paris est un quartier du Nord de la ville de Toulouse qui abrite de belles opportunités d'investissement locatif dans l'immobilier neuf à Toulouse . Il est délimité par le boulevard de l'Embouchure au Sud et par l'avenue de Fondeyre au Nord. Ce quartier essentiellement résidentiel accueille toutefois, en son versant Nord, la zone d'activités de La Glacière.

Barrière de Paris est limitrophe de 4 autres quartiers toulousains :

Minimes au Sud,, Sept-Deniers à l'Ouest,, Lalande à l'Est.

Constituez votre patrimoine tout en préparant votre retraite grâce à des dispositifs tels que le Logement Locatif Intermédiaire ou le statut LMNP. Pour un achat en résidence principale, les primo-accédants ont quant à eux la possibilité de recourir au prêt à taux zéro pour financer une partie de leur achat dans l'immobilier neuf.



**Quartier**  
toulousain



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



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À 500 mètres de la station de métro La Vache

- 🏠 Résidence de 20 logements
- 🏠 1 Bâtiment
- 🏠 Du T2 au T4  
à partir de **181 800 €**  
Pour un prix moyen de **3 807 €/m<sup>2</sup>**
- 🕒 Livraison prévue au **2ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Situé au nord de Toulouse, au-dessus des Minimes, le quartier Barrière de Paris est propice à la réussite d'un projet d'achat immobilier en résidence principale ou pour un investissement locatif. Bien desservi par les transports en commun et bien achalandé en commerces et services de proximité, il conserve une ambiance de village. Le quartier dispose également de plusieurs établissements scolaires et un large vivier d'associations pour une animation garantie 365 jours par an.

### Localisation de la résidence

C'est à 600 mètres de la station de métro La Vache que ce programme neuf à Barrière de Paris sortira de terre. Sa proximité au réseau de transport souterrain de la Ville Rose est un atout considérable. La Place du Capitole, épicentre de Toulouse est joignable en à peine 10 minutes. L'emplacement de cette résidence est tout bonnement idéal pour ceux qui sont à la recherche d'un quotidien apaisé. Toutes les commodités se trouvent au pied du programme : supermarché, pharmacie, boulangerie et même une salle de sport.

### Description de la résidence

Cette résidence, dont l'architecture fait honneur au bâti local se compose d'une vingtaine de logements de haut standing, du T2 au T4. Élégante et sobre, la façade est joliment recouverte de parements en briques claires, faisant ressortir les garde-corps des terrasses. Tous les appartements au rez-de-chaussée profitent d'un jardin privatif et les appartements aux étages supérieurs de belles terrasses. En plus de pouvoir personnaliser le logement selon les souhaits des acquéreurs, ces logements offrent tout un panel de prestations haut de gamme : volets roulants électriques, peinture lisse, carrelage en 60x60, salle de bain aménagée, placards pré-équipés, dispositif de sécurité et stationnement privatif.



## Autour de la résidence

- À 5 minutes à pied de la station de métro La Vache
- À 10 minutes de route de la gare Toulouse Matabiau
- À 15 minutes de l'aéroport Toulouse Blagnac

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Jardins privatifs
- 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)