

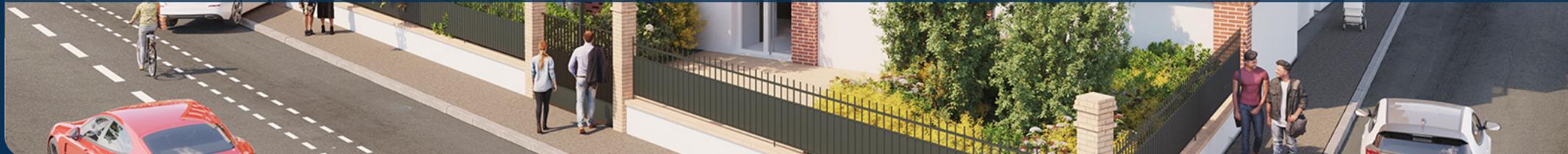


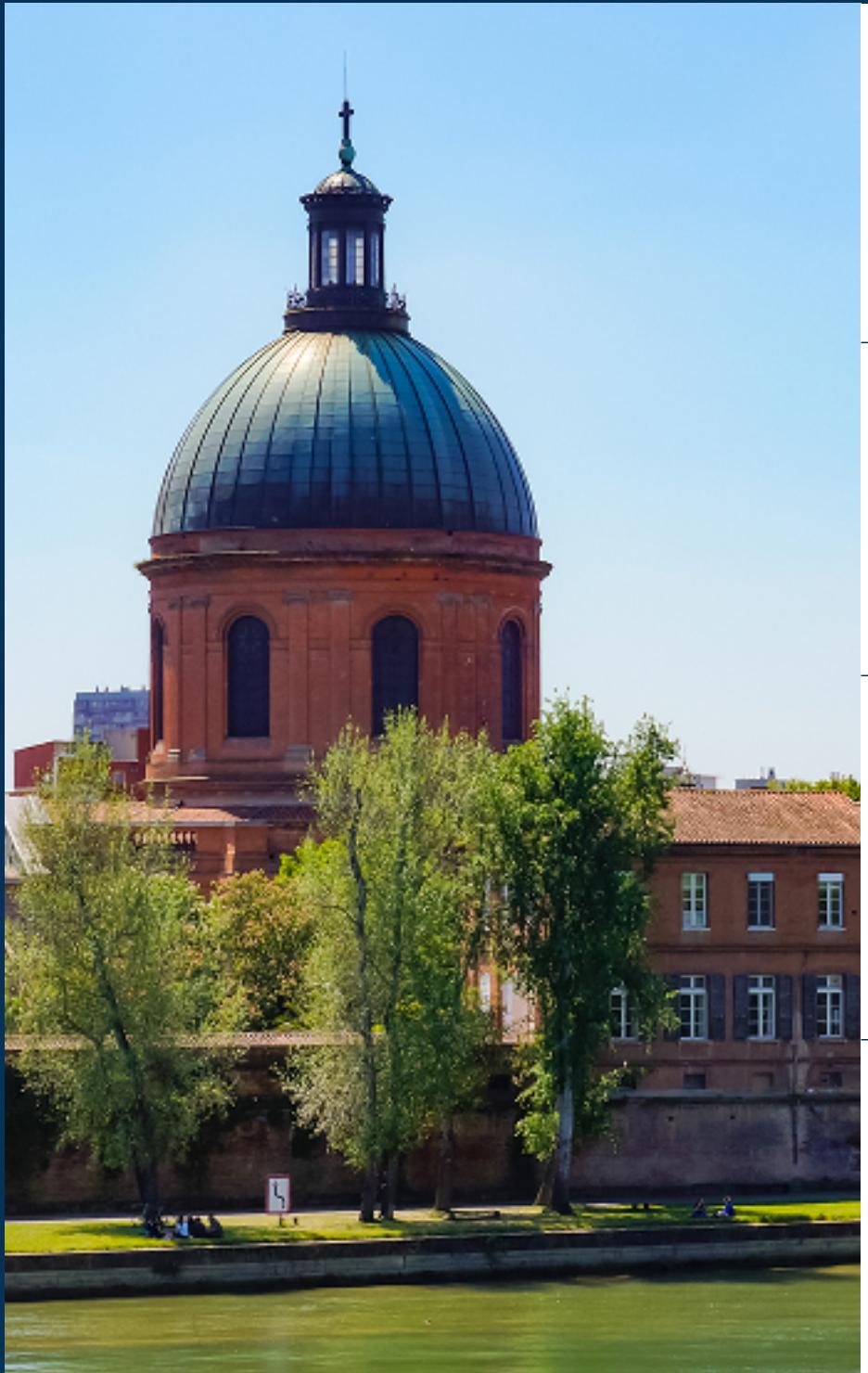
Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Patte d'Oie

Référence #6751





+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 : Patte d'Oie

L'offre résidentielle neuve proche du centre-ville toulousain est rare. Pour autant, il est possible de choisir un appartement neuf à Toulouse dans le quartier Patte d'Oie. Le secteur propose différentes typologies d'appartements neufs, allant du T1 au T5.

Le quartier Patte d'Oie se situe à l'ouest du centre-ville de Toulouse, près des quartiers **Saint-Cyprien**, **Bourrassol** au nord et **Arènes** à l'ouest et au sud.

Avec ce parc immobilier disponible à la vente, l'offre permet à tout acquéreur de concrétiser un projet immobilier autant en investissement locatif à Toulouse, qu'en achat de résidence principale.



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC



“À 5 minutes à pied du Zénith de Toulouse

 Résidence de 28 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3
à partir de **220 930 €**
Pour un prix moyen de **4 685 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

À l'ouest du centre-ville toulousain, juste après St Cyprien, le quartier Patte d'Oie est articulé autour de 3 grandes avenues qui, comme le nom du quartier l'indique, forment une patte d'oeie. Vieux quartier de Toulouse, Patte d'Oie mêle à merveille maisons anciennes et constructions neuves, puisque c'est un quartier prisé par les habitants et donc les promoteurs immobiliers. Transports, commerces, établissements scolaires et lieux culturels, tout est à portée de main dans le quartier.

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Patte d'Oie est idéalement située sur l'Avenue de Grande-Bretagne, à mi-distance entre le tout nouvel écoquartier de la Cartoucherie et la station de Métro Patte d'Oie sur la ligne A. La zone est extrêmement bien desservie par les transports en commun : L'arrêt de bus 45 Turenne se trouve littéralement au pied de la résidence et mène jusqu'à Jeanne d'Arc en hyper-centre, le métro est joignable en 9 minutes à pied, et le tram en 6 minutes à pied. Aux alentours, on retrouve une supérette à 3 minutes de marche, et tous les commerces, services et restaurants du quotidien à moins de 10 minutes. De nombreux établissements scolaires se trouvent aux alentours, de la crèche à l'enseignement supérieur. Pour les sorties de culture et de détente, le Parc du Bourrasol se trouve à seulement 4 minutes à pied, le Zénith de Toulouse à 5 minutes et les Jardins du Barry à 5 minutes en vélo.

Description de la résidence

Ce programme neuf est composé de 28 logements de 2 à 4 pièces, répartis sur 5 niveaux. D'apparence contemporaine, l'ensemble laisse apparaître de généreux extérieurs et larges baies vitrées qui offrent une belle luminosité toute l'année aux logements traversants. Certifiés à la norme RE2020, tous les logements disposent d'une isolation thermique et acoustique dernier cri, et d'un système de consommation énergétique maîtrisé. Cuisines et salles de bain équipées, volets roulants motorisés, placards aménagés et parquet stratifié dans ...

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



Autour de la résidence

- Tramway T1 et T2 à 6 minutes à pied
- Métro ligne A à 9 minutes à pied
- Aéroport Toulouse-Blagnac à 11 minutes en voiture
- Gare Matabiau à 15 minutes en transports

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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