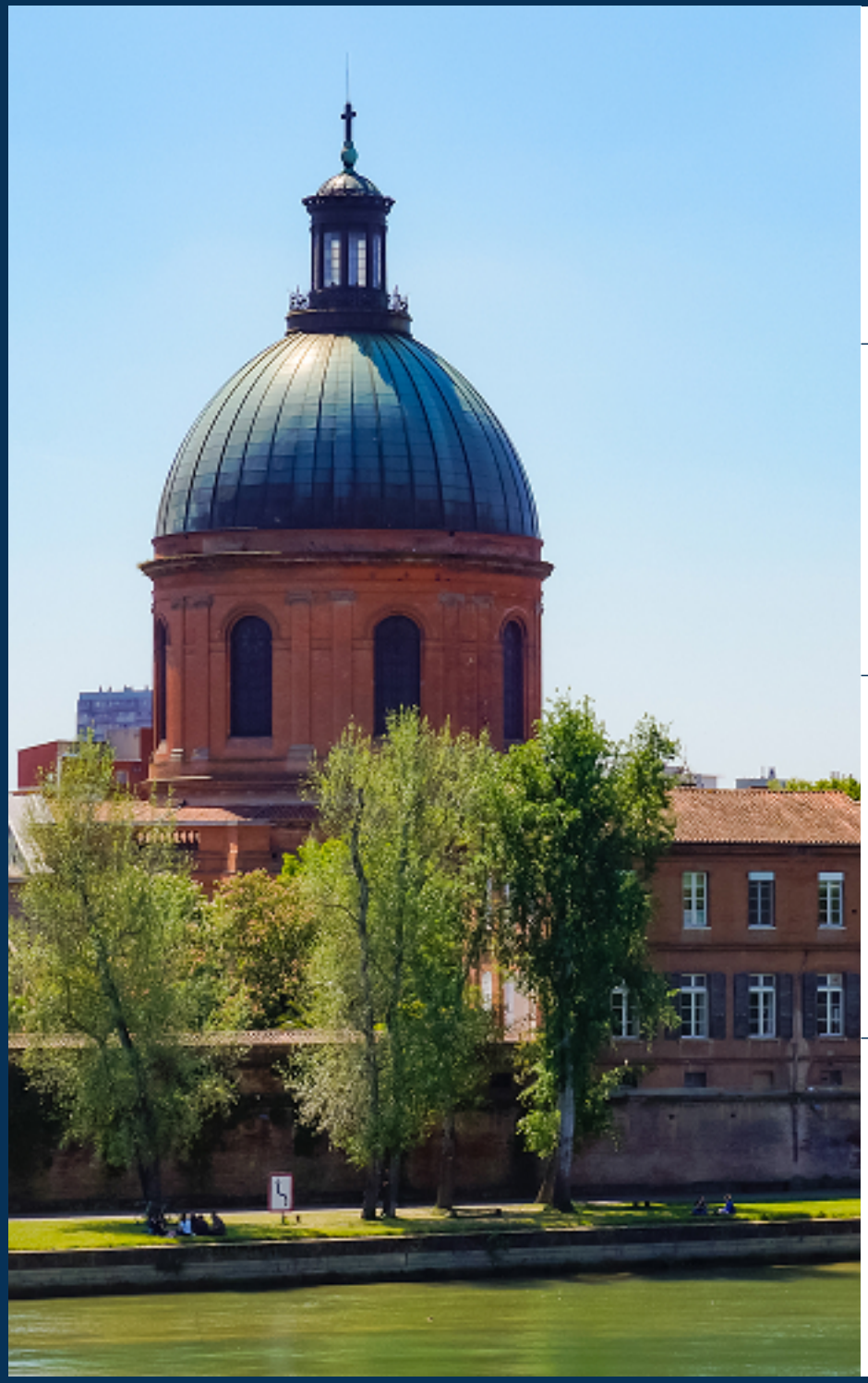
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Croix-Daurade

Référence #6878



+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 : Croix-Daurade

Porte d’entrée du Tarn, ce quartier du nord de Toulouse a connu ces dernières années des mutations de taille qui font la part belle aux programmes immobiliers neufs à Toulouse . En effet, le quartier Croix-Daurade propose plus de 10 résidences neuves réparties sur l’ensemble du secteur et dont les lots vont du T1 au T5.

Le quartier Croix-Daurade a connu un bouleversement urbain ces dernières décennies, le faisant passer de quartier agricole à zone résidentielle. C’est également à cheval sur Croix-Daurade et Borderouge que l’on retrouve l’imposant **parc de la Maourine**, qui accueille les jardins du Muséum de Toulouse.

L’immobilier neuf à Croix-Daurade à Toulouse s’est considérablement développé ces dernières années. Le quartier est aujourd'hui un secteur de choix pour investir à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



À quelques minutes du métro Borderouge

- Résidence de 28 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **199 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 076 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Croix Daurade, le quartier urbain authentique de Toulouse, est à seulement quinze minutes du centre-ville et regorge de nombreux atouts pour une qualité de vie inégalée. Avec la praticité des commerces à portée de main, les établissements scolaires, la proximité des bassins d'emplois et de nombreux transports en commun, ce quartier est idéal pour les actifs, jeunes familles ou investisseurs.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à moins d'un quart d'heure de marche de la station de métro Borderouge, permettant une grande mobilité à ses résidents. Plusieurs arrêts de bus se trouvent également à moins de 5 minutes de marche. Un grand nombre de commerces de proximité, dont boulangeries, pharmacies et supermarchés sont facilement accessibles à pied. Les parents apprécieront la proximité d'un groupe scolaire, à environ 8 minutes de marche. Pour leurs envies de nature, les résidents pourront facilement rejoindre les jardins de la Maourine, en à peu près 7 minutes de vélo.

Description de la résidence

Cette résidence est idéale pour une vie active dans un confort intérieur optimal, propose des appartements neufs à Croix-Daurade de 2 à 4 pièces. Chaque logement bénéficie de beaux volumes avec des séjours baignés de lumière, ainsi qu'un extérieur - balcon, terrasse ou jardin - pour prolonger le plaisir de son chez-soi lors des beaux jours. Tous les appartements bénéficient de prestations de qualité. Respectant la norme RT2012, ils sont dotés de placards équipés et de portes d'entrées avec serrures 3 points. Au niveau des revêtements, on retrouvera de la peinture lisse aux murs et un parquet stratifié à lames larges dans les pièces de ...





Autour de la résidence

- À moins d’un quart d’heure de marche du métro Borderouge
- À 7 minutes de vélo du Jardin de la Maourine
- À 7 minutes de voiture du centre commercial de Balma-Gramont

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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



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