



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Croix-Daurade

Référence #6886



+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 10 minutes à pied du cœur de quartier

🏠 Résidence de 49 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4
à partir de **229 900 €**
Pour un prix moyen de **4 140 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Au nord-est de Toulouse, le quartier Croix-Daurade s'affiche comme un véritable havre de paix. Aux allures de petit village, son cadre résidentiel est agrémenté par un large choix de commerces et de services de proximité. Avec une vie de quartier dynamique et animée, Croix-Daurade est une zone favorable à l'épanouissement de tous les habitants toulousains. Verdoyant, le quartier Croix-Daurade compte de nombreux parcs et jardins, à l'image du jardin Bois Daurade ou le parc de la Maourine. Les établissements scolaires sont en nombre sur la commune, tout comme les arrêts de bus qui favorisent la connexion à la ligne B du métro. Proche d'une sortie de rocade, le quartier Croix-Daurade jouit d'une certaine proximité à la zone commerciale de Balma-Gramont.

Localisation de la résidence

À 10 minutes de marche du cœur de quartier de Croix-Daurade, ce programme neuf profite d'un emplacement stratégique à proximité à la fois des commodités et de la rocade, permettant de se déplacer facilement dans toute la métropole. La proximité aux établissements scolaires est le point fort de ce programme. Le groupe scolaire Cuvier, le collège H. Auclert et le lycée Raymond Naves se situent à environ dix minutes à pied.

Description de la résidence

Ce programme neuf dans le quartier Croix-Daurade se compose de 49 logements aux beaux volumes, allant du T2 au T5 en duplex. Il offre d'agréables espaces extérieurs pour minimiser les vis-à-vis et assurer un ensoleillement maximal. Les résidents peuvent notamment avoir accès en cœur d'îlot à un jardin paysager, un espace détente et un coin fraîcheur. Les intérieurs, lumineux et fonctionnels sont ...



Autour de la résidence

- À 10 minutes de marche du cœur de quartier de Croix-Daurade
- À 700 mètres de l'avenue d'Atlanta
- À 5 minutes de la rocade

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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