

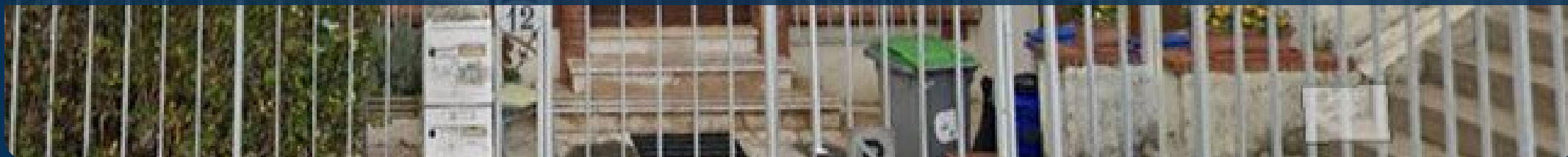


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Côte Pavée

Référence #7327





### **+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 : Côte Pavée

L'offre de programmes immobiliers neufs à Toulouse dans le quartier de la Côte Pavée est variée.

Quartier résidentiel et huppé, **la Côte Pavée se déploie le long de l'avenue Jean Rieux**. Situé sur les hauteurs de la ville rose et entouré par les quartiers Pont des Demoiselles, la Terrasse, Château de l'Hers, Guilheméry, Saint-Étienne et le Busca, **le quartier de la Côte Pavée** donne un accès rapide au **Port Saint-Sauveur** et à **la Halle aux Grains**. Le charme du quartier, sa proximité du centre-ville et les services du quotidien en font un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse .



**Quartier**  
toulousain



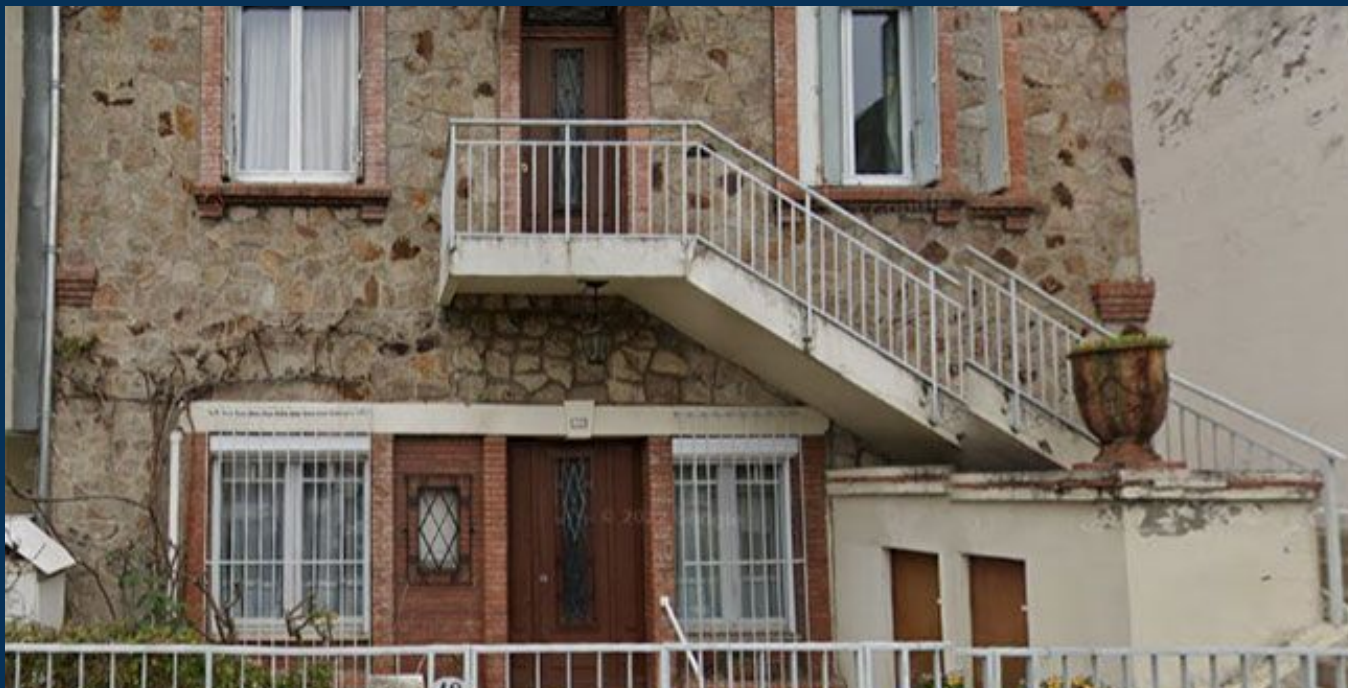
**118** km<sup>2</sup>  
Superficie



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À 10 minutes de marche du métro F. Verdier

🏠 Résidence de 7 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T2  
à partir de **109 623 €**  
Pour un prix moyen de **6 044 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

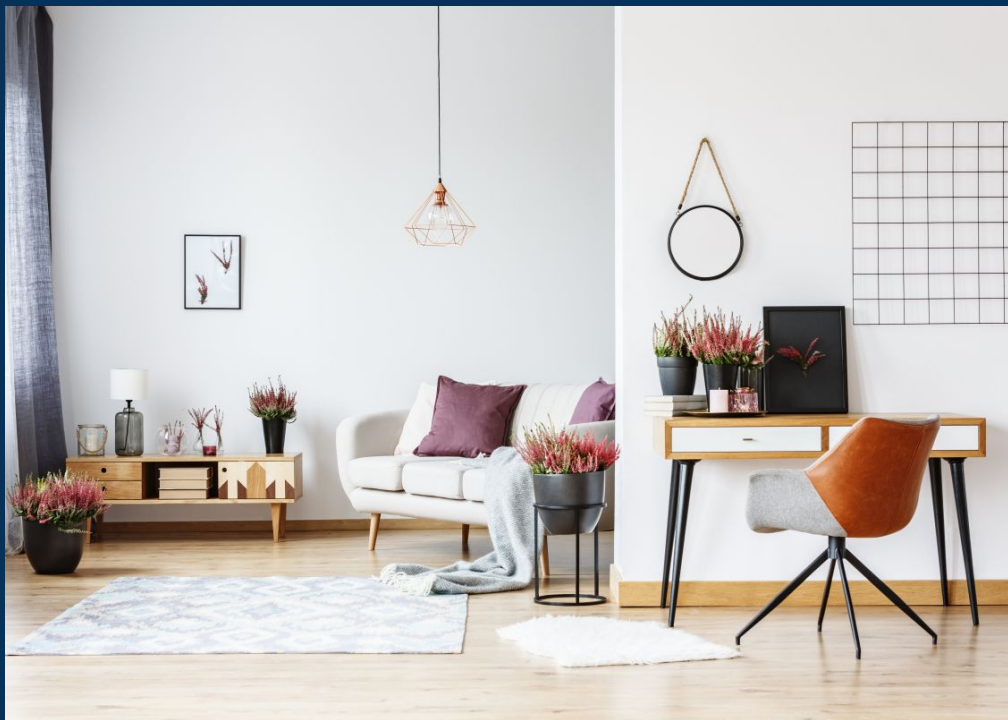
Situé dans le quartier prisé de Côte Pavée à Toulouse, ce programme immobilier bénéficie d'une localisation exceptionnelle. La proximité avec le centre-ville de Toulouse, accessible en quelques minutes, offre aux résidents un cadre de vie dynamique et agréable, combinant parfaitement tranquillité résidentielle et vie urbaine active.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Côte Pavée se trouve à une courte distance de marche de diverses commodités et services essentiels. Les résidents auront l'aisance d'accéder à des établissements scolaires réputés, tels que l'École Élémentaire publique Jules Michelet et le Caousou (7 minutes à pied), garantissant une offre éducative complète pour les familles. Pour les besoins quotidiens, des supermarchés comme Carrefour City et Casino Supermarché sont facilement accessibles. Les amateurs de culture et de détente apprécieront la proximité avec des espaces verts tels que le Jardin des Plantes, ainsi que des lieux culturels comme le Muséum de Toulouse.

### Description de la résidence

Ce programme se distingue par son architecture typique toulousaine au charme intemporel. Chaque appartement a été pensé pour offrir un confort maximal, avec des prestations de standing telles que le parquet dans les pièces de vie, la climatisation réversible et des cuisines équipées. Les résidents profiteront également de terrasses en bois, véritables extensions des espaces de vie intérieurs vers l'extérieur, permettant de jouir d'agréables moments en plein air. La résidence met un point d'honneur à respecter les normes énergétiques actuelles, garantissant ainsi une qualité de vie optimale.



## Autour de la résidence

- Station de métro François Verdier, 10 minutes à pied
- Arrêt de bus Périssé, 4 minutes à pied

## Les + du programme



### Energie et confort

- Climatisation réversible



### Extérieurs

- 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)