IMMO9

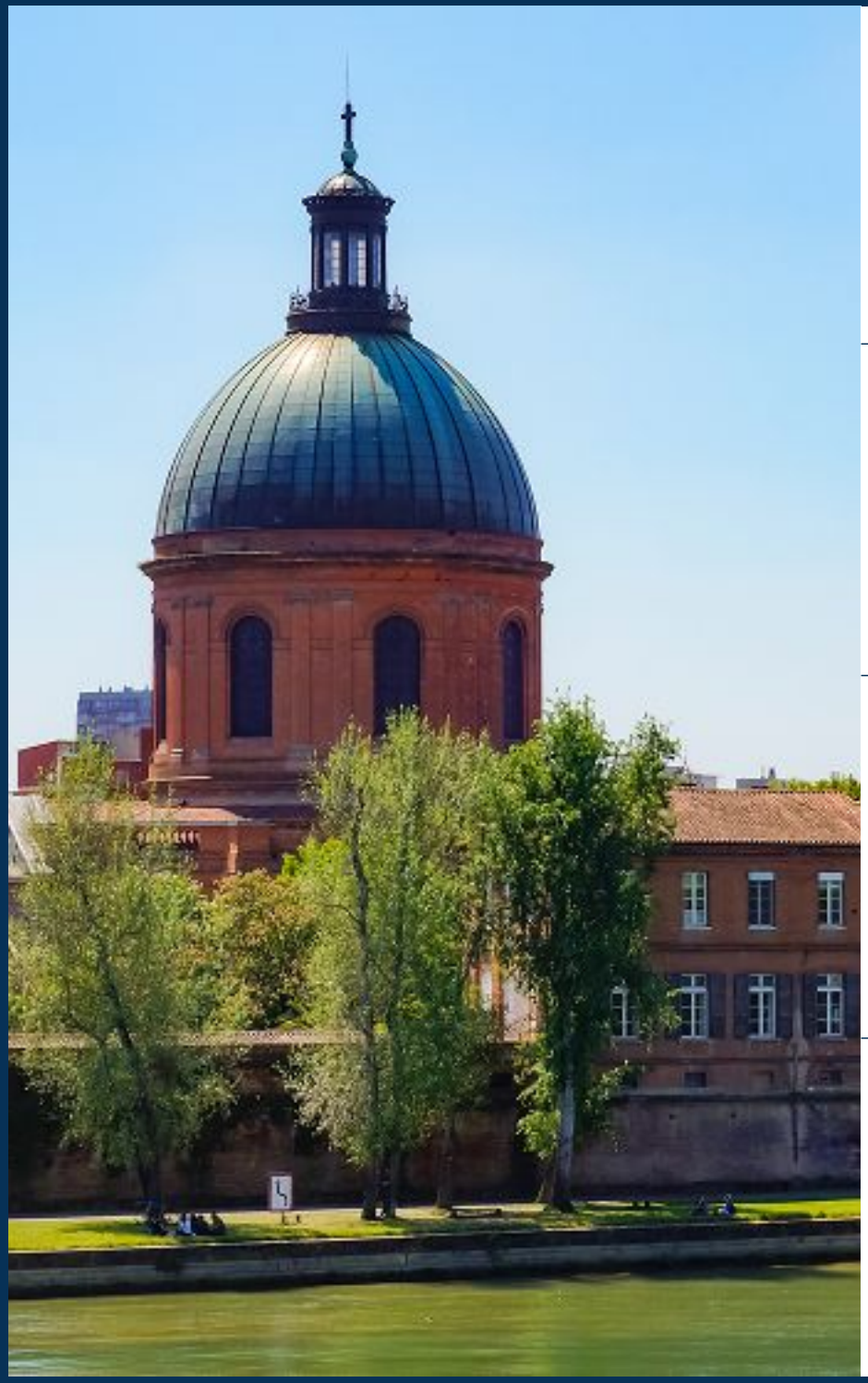
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Côte Pavée

Référence #7376





+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 Cote 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, Guilhemery, 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 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 5 minutes à pied de la future ligne de métro

- Résidence de 47 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **265 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 578 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

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'un environnement calme et résidentiel. À seulement quelques minutes du centre-ville, ce quartier offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux espaces verts et ses infrastructures de qualité. Toulouse, grande métropole du sud-ouest, est réputée pour son dynamisme économique et culturel.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Côte Pavée se trouve à proximité immédiate de plusieurs établissements scolaires, dont le Lycée Sainte-Marie des Champs à seulement 2 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, vous trouverez un Carrefour City à 8 minutes de marche. Les amateurs de détente pourront profiter du Parc de la Boisseraie, accessible en 6 minutes à pied. De plus, la bibliothèque Côte Pavée est à seulement 4 minutes de marche, idéale pour les familles.

Description de la résidence

Ce programme immobilier se compose de deux bâtiments à l'architecture contemporaine et élégante. Les appartements, du T2 au T5, sont dotés de balcons, terrasses ou jardins privatifs, offrant ainsi des espaces extérieurs agréables. Le stationnement est assuré en sous-sol pour plus de confort et de sécurité. Les logements respectent les normes RE2020, garantissant une performance énergétique optimale. La résidence propose également des prestations de standing telles que du parquet dans les chambres, des cuisines équipées, ou encore des salles de bain aménagées avec faïence toute hauteur. Les équipements modernes incluent une pompe à chaleur, des volets roulants électriques et un visiophone pour plus de sécurité.





Autour de la résidence

- Station de bus Barrau, 2 minutes à pied
- Future station de Métro ligne C , 5 minutes à pied
- Station de bus Beau Soleil, 2 minutes à pied
- Gare de Toulouse-Matabiau, 15 minutes en voiture
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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



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