

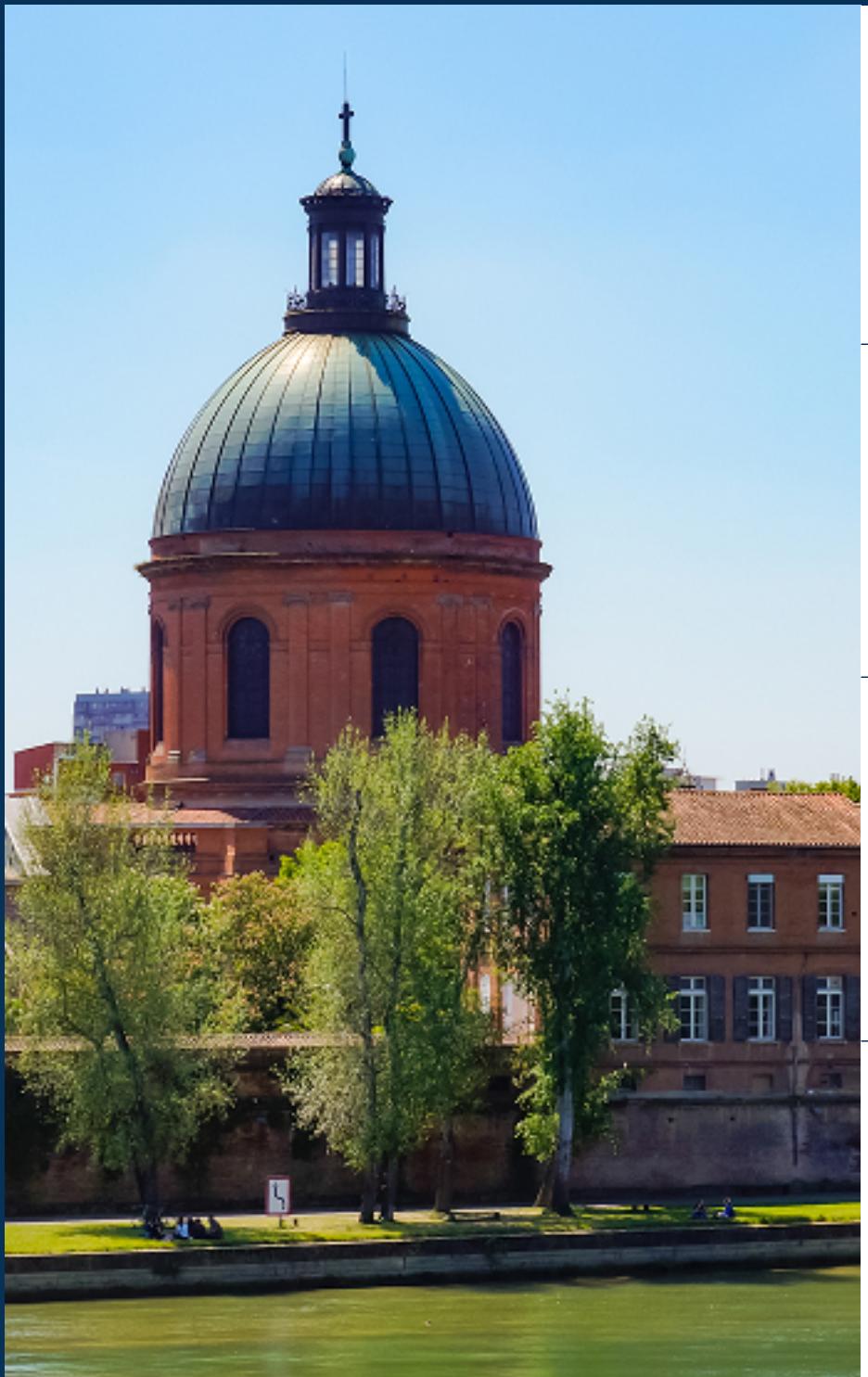


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Saint-Martin-du-Touch

Référence #7864



+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 : Saint-Martin-du-Touch

Saint-Martin-du-Touch est une localité de près de 4.000 habitants se situant au sein de la métropole toulousaine. Proche de l'aéroport de Blagnac, une antenne Airbus Saint-Martin y est implantée. Entourée de Purpan, Lardenne, Gramont ou encore Colomiers, Saint-Martin-du-Touch possède un accès direct et facilité à la ville de Toulouse.

L'immobilier neuf de Toulouse Métropole se porte bien à Saint Martin du Touch. La présence d'Airbus sur ces terres boostent clairement l'attractivité de la petite commune et son marché immobilier est dynamique. Ce dernier permet aux acquéreurs de pouvoir se projeter autant dans une **résidence principale neuve** que dans un investissement locatif à Toulouse.

À 2 km de l'aéroport de Blagnac, Saint-Martin-du-Touch présente une population où 35 % sont propriétaires. De même, la localité possède 3.057 résidences principales, dont 27 % de maisons et 73 % d'appartements.



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A

Zonage ABC



“À deux pas de la gare TER de St Martin du Touch

 Résidence de 84 logements

 4 Bâtiments

 Du T2 au T4
à partir de **198 000 €**
Pour un prix moyen de **3 918 €/m²**

 Livraison prévue au
3ème trimestre 2027

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

La résidence & son environnement

Des logements lumineux et multi-orientés

Ce programme neuf à Saint-Martin-du-Touch se compose de **quatre bâtiments à l'architecture contemporaine**, conçus par Tom Darmon Architecture, et organisés autour d'un cœur d'îlot végétal. Les façades, habillées de teintes crème et de garde-corps en aluminium recyclé, s'intègrent harmonieusement dans le paysage, avec des lignes sobres soulignées par des brise-soleil métalliques. Les bâtiments, allant du 2e au 6e étage, offrent des vues dégagées sur une allée de 26 chênes remarquables et un vaste mail piéton arboré. Cette réalisation s'inscrit dans une démarche éco-responsable, mettant en avant l'économie circulaire et la biodiversité, avec verger et potager partagés, trame végétale et locaux vélos fermés dans chaque bâtiment. Les appartements, **du 2 au 4 pièces**, bénéficient tous d'une **double orientation**, garantissant une luminosité naturelle optimale. Les séjours-cuisines d'angle s'ouvrent sur de grands balcons ou terrasses, véritables extensions de l'espace intérieur. Les logements offrent des prestations de qualité : parquet stratifié dans les chambres, carrelage dans les pièces de vie, volets roulants motorisés, placards aménagés, cuisines équipées dans les 2 pièces, et suites parentales dans les 4 pièces. Deux celliers par palier sont à disposition du 1er au 5e étage. La résidence, entièrement close et sécurisée, propose également un parking en silo à 200 mètres, un ascenseur desservant tous les étages, et un système de chauffage par pompe à chaleur individuelle Air Eau. Les certifications RE2020, NF Habitat HQE et Effinature témoignent de l'engagement environnemental du projet. Comme le souligne l'architecte : “À ...



Autour de la résidence

- Gare TER de Saint-Martin-du-Touch à 5 minutes à pied
- Future station Métro C à 4 minutes en voiture
- Parcours sportif et parc de Saint-Martin-du-Touch à 10 minutes à pied
- École élémentaire publique Fleurance à 7 minutes à pied
- École & Collège La Boétie de Toulouse à 5 minutes à pied
- Supermarché à 7 minutes en voiture
- Site Airbus à 4 minutes en voiture
- Cinéma à 5 minutes en voiture
- Salle de squash et padel à 6 minutes à vélo

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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