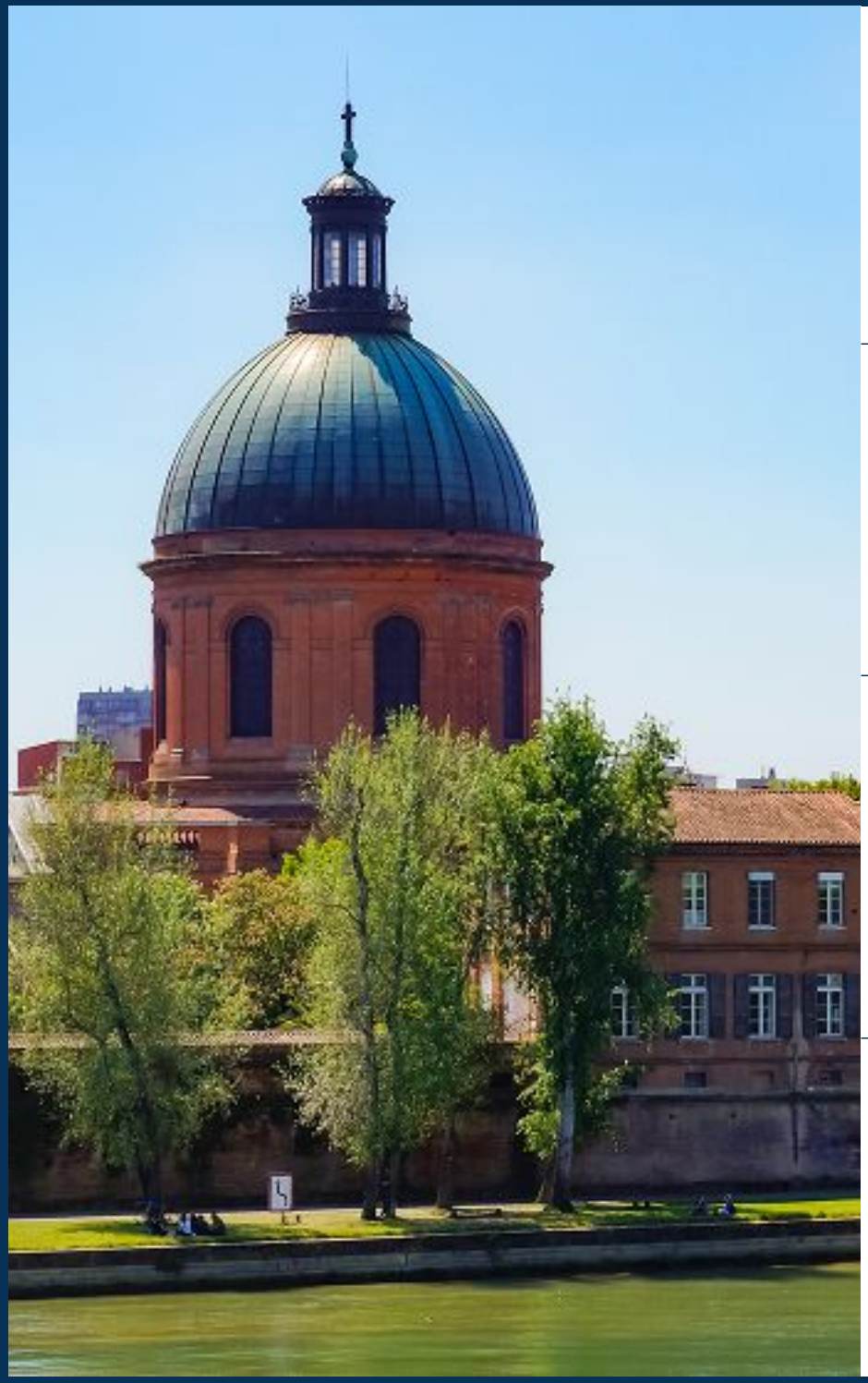
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



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

Référence #8023



+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



RE 2020

À 10 minutes à pied de la gare de Saint-Martin-duTouch

- Résidence de 15 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **195 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 315 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

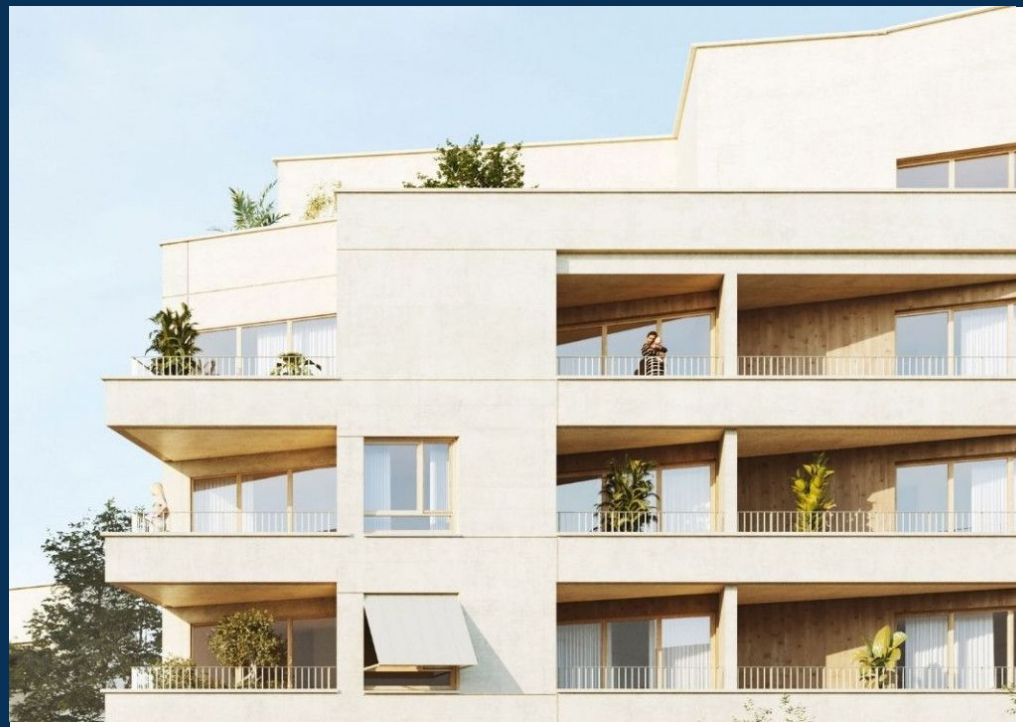
Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et surfaces optimisées

Implantée en un seul bâtiment, cette résidence neuve à Saint-Martin-du-Touch comprend **14 logements du 2 au 4 pièces**, aux surfaces étudiées pour favoriser la lumière et le confort (T2 ≈ 45 m², T3 : 65–71 m², T4 : 81–100 m²). Les appartements affichent des plans pensés pour la convivialité : cuisines ouvertes sur le séjour et espaces nuit bien séparés. Chaque logement dispose d'un extérieur privé (balcon, terrasse ou jardin selon l'étage et l'orientation) et **la plupart offrent une double orientation pour optimiser l'apport solaire**. Le stationnement est partiellement aménagé en sous-sol avec parkings sécurisés, locaux vélos multiples et des places visiteurs et dépose-minute en façade. La conception privilégie **la sobriété énergétique et la construction bas carbone** : pompe à chaleur pour chauffage et production d'eau chaude, menuiseries performantes et volets roulants électriques. Les prestations intérieures comprennent un revêtement stratifié dans les pièces de vie et chambres (coloris au choix), carrelage grès émaillé 45x45 cm dans les sanitaires, faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, mobilier de salle de bains avec miroir et radiateur sèche-serviettes. L'ensemble des logements est pré-équipé pour la fibre et des placards aménagés sont intégrés.

Un emplacement pratique au quotidien

Située à Saint-Martin-du-Touch, la résidence profite d'**un cadre mêlant atmosphère de village et proximité des grands pôles toulousains**. Le quartier, calme et familial, offre coulées vertes le long du Touch, espaces publics aménagés, parcours santé et un cœur commerçant animé (marchés, supérettes, boulangeries). À proximité ...





Autour de la résidence

- Gare TER Saint-Martin-du-Touch : environ 4 minutes à pied
- Bus (ligne 25) : ~14 minutes à pied
- Future station de métro : à environ 5 minutes en voiture
- Rocade Arc-en-ciel : 1 minute en voiture
- Aéroport Toulouse-Blagnac : ~6 minutes en voiture
- Site Airbus : ~9 minutes en voiture
- Parc et promenades le long du Touch : à quelques minutes à pied
- Écoles et collège : à 1–7 minutes (selon l’établissement)

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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



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