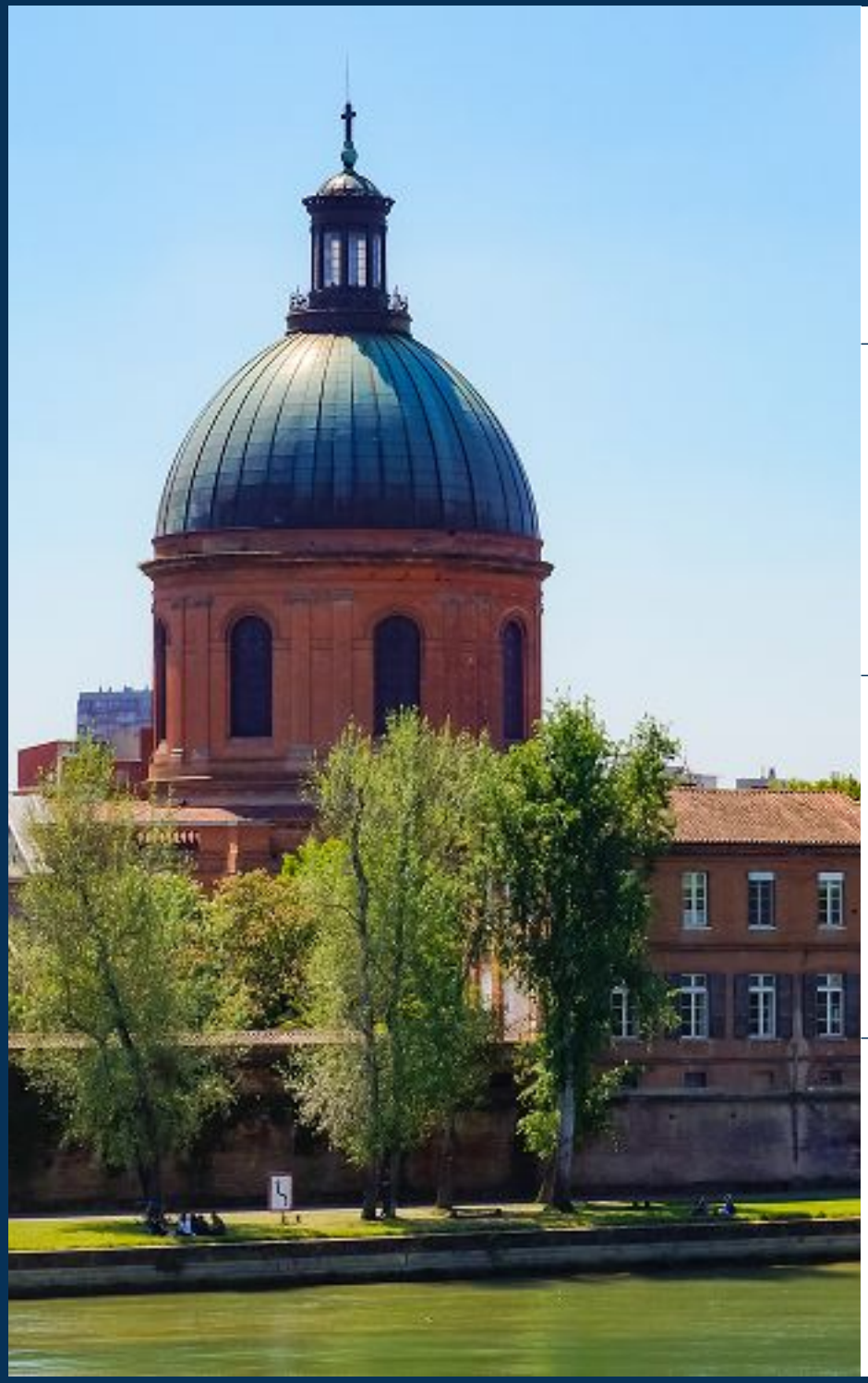
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Saint Cyprien

Référence #6347



+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 Cyprien

L’ immobilier neuf à Toulouse Saint-Cyprien a permis au quartier de devenir très prisé des acquéreurs, mais également des locataires. Son côté cosmopolite et vivant attire les jeunes actifs et étudiants, en démontre l’âge moyen du quartier qui se situe aux alentours de 36 ans. Possédant plus de 3.400 logements, Saint-Cyprien se destine autant aux acquisitions en **résidences principales** qu’aux investissements locatifs , comme en attestent les différentes résidences en cours de construction.

Ces **programmes neufs à Toulouse Saint-Cyprien** sont conçus par des promoteurs locaux et nationaux.

Le quartier Saint-Cyprien, situé sur la rive gauche de la **Garonne**, est un ancien faubourg de la ville. Notamment connu pour l’**hôpital de La Grave**, mais aussi pour l’**Hôtel-Dieu Saint-Jacques**, il est également renommé pour le **Cours Dillon** et le **Théâtre Garonne**.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



Au cœur de Saint-Cyprien, à deux pas de la prairie des Filtres

- Résidence de 32 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T5
  à partir de **235 000 €**
  Pour un prix moyen de **7 553 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025,2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Cyprien est un ancien faubourg de charme pourvu de nombreuses boutiques, de lieux de culture, de restauration, de loisirs et desservi par le métro.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Cyprien est situé à quelques pas du Pont-Neuf au cœur du plus charmant et authentique secteur du quartier. L'emplacement de la résidence permet clairement une vie sans voiture. Avec le Théâtre Garonne à 60m, le marché couvert des Halles à 400m, La Prairie des Filtres à 450m et l'ensemble des écoles de la maternelle à la faculté, accessibles à pied, difficile de trouver meilleur emplacement pour un quotidien citadin haut de gamme. Le métro Saint-Cyprien République est situé à 500m et met la gare Matabiau à 10 minutes en porte à porte.

Description de la résidence

Harmonieusement inséré dans l'esthétique traditionnelle du quartier, cette résidence intimiste de 32 appartements répartis en deux bâtiments est parée d'enduits clairs et de briquettes moulées à la main. Les garde-corps de tôle noire sont percés de motifs végétaux façon moucharabié. Chaque logement dispose de larges ouvertures pour une luminosité optimisée. Certains appartements disposent de vastes terrasses dallées de céramique. (jusqu'à 42m²). Des prestations haut-de gamme, du parquet contrecollé dans toutes les pièces (sauf pièces humides), un système domotique intégré à chaque logement, un parking semi-couvert surmonté de verdure, des dispositifs hydro-économes dans les logements ... font de ce programme immobilier neuf à Saint-Cyprien un habitat intégralement pensé pour le bien-être de ses occupants.





Autour de la résidence

- Aéroport Toulouse Blagnac : 20 minutes de route
- Gare de Matabiau : 10 minutes en métro
- Bus 13 14 45 : 4 minutes de marche

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Loggia
- 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