



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Saint-Simon

Référence #6410



### **+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-Simon

Un grand choix de biens immobiliers neufs à Toulouse Saint-Simon est proposé avec des résidences de plusieurs dizaines d'appartements neufs allant du T2 au T3 et plus, conçues par des promoteurs locaux et nationaux.

Ancien village rattaché à Toulouse en 1967, le quartier Saint-Simon conserve un charme authentique, notamment grâce à son patrimoine architectural typique de la région toulousaine.

Idéalement desservi par les transports en commun, équipé d'écoles, de commerces de proximité et de services, Saint-Simon combine qualité de vie et accessibilité. Le quartier est également bien positionné pour accéder à l'Oncopole, au pôle économique de Basso-Cambo, et à l'aéroport Toulouse-Blagnac, ce qui en fait un secteur stratégique pour les actifs.

Il est très apprécié des familles pour son environnement sécurisé et ses structures scolaires. On y trouve aussi plusieurs parcs et espaces verts, ainsi que des voies douces pour la pratique du vélo ou de la marche. C'est un quartier prisé pour réaliser un investissement locatif ou pour poser ses valises.



**Quartier**  
toulousain



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



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Quartier Saint-Simon, à deux pas des commodités

🏠 Résidence de 113 logements

🏠 6 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **195 800 €**  
Pour un prix moyen de **4 032 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

Le quartier de Saint-Simon a conservé une ambiance petit village, au sud-ouest de Toulouse.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf quartier Saint-Simon à Toulouse est situé à 900m d'un groupe scolaire incluant maternelle et école élémentaire. De nombreux petits commerces ainsi qu'un centre médical sont accessibles à 12 minutes de marche de la résidence. La base de loisir et le golf de la Ramée sont situés à 5 minutes en voiture. Les employés de l'Oncopole ne mettront pas plus de 7 minutes de route à rejoindre leur travail. À 7 minutes de route également, la grande Galerie Commerciale et les nombreuses enseignes de Portet-sur-Garonne.

### Description de la résidence

Cette résidence neuve est composée de petits bâtiments collectifs en R+3 répartis autour d'un îlot central végétalisé. 36 maisons neuves avec jardins complètent le programme. Les pièces à vivre de chaque logement sont baignées de lumière et conçues intelligemment pour maximiser le confort quotidien des résidents. Les maisons profitent de vastes terrasses et de jardins de 100m² en moyenne et les maisons T5 jouissent de garages privés.

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



## Autour de la résidence

- Métro Basso-Cambo : 12 minutes de marche ;
- Gare Toulouse Matabiau : 23 minutes de route ;
- Bus 25 49 50 58 : 6 minutes de marche

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

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