IMMO9

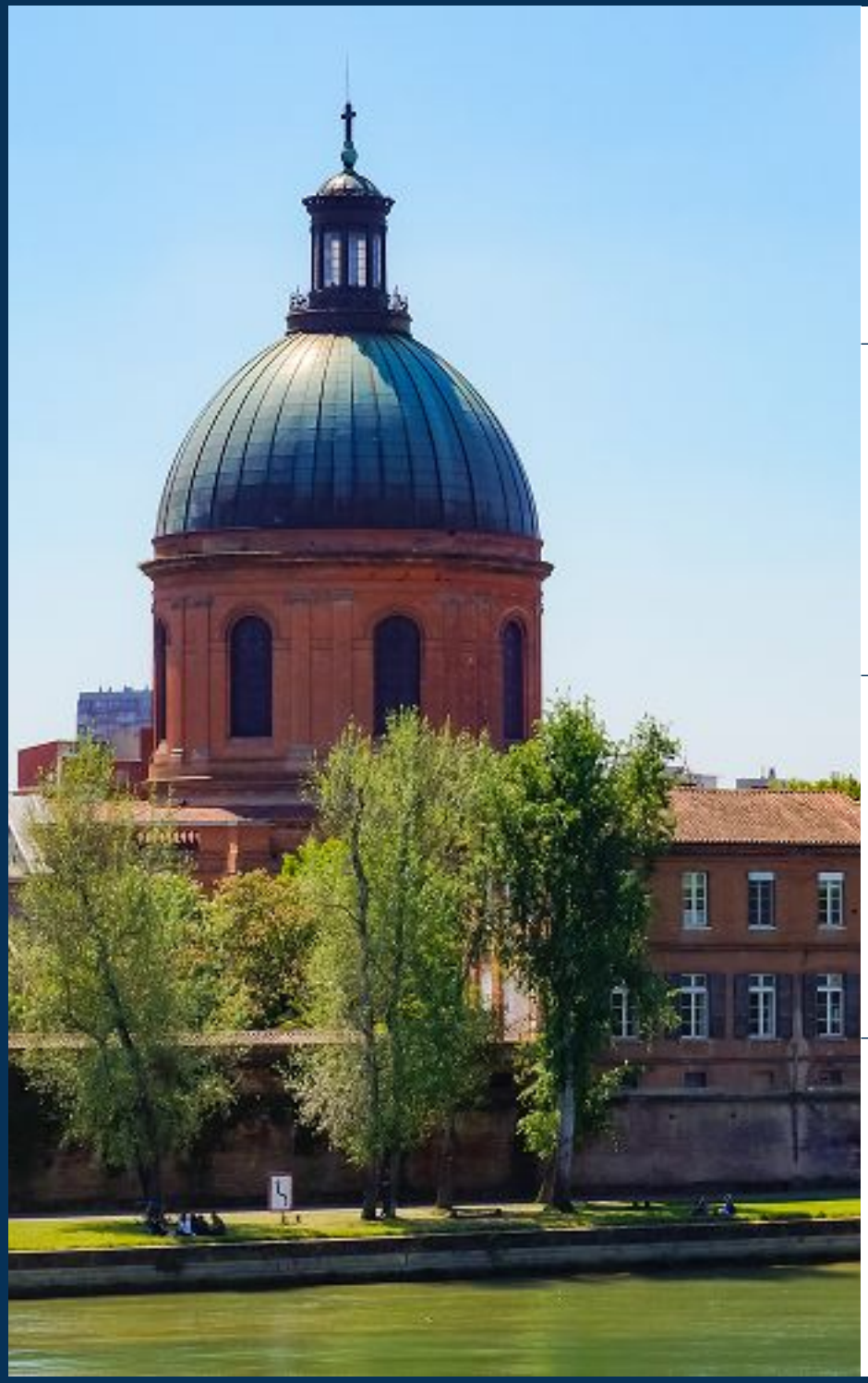
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Saint-Simon

Référence #6463





+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 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Saint-Simon, à 7 minutes de route de la base de loisirs de La Ramée

Résidence de 26 logements

7 Bâtiments

Logements 3 pièces
à partir de **250 000 €**
Pour un prix moyen de **3 968 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint Simon est un quartier résidentiel proche de la rocade (10 minutes en voiture). Ce quartier, ayant connu une grande expansion, a gardé son noyau villageois. Il est traversé par 4 axes routiers, dont un qui vous mène vers le bassin d'emplois important de Portet-sur-Garonne à 4,7 km.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Simon est proche de toutes les commodités de quartier Saint-Simon. Une variété de commerces et services utiles au quotidien sont accessibles à pied. L'offre scolaire autour de cette résidence est conséquente. Autour du quartier, vous pouvez trouver une crèche à 400 m, une école maternelle à 600 m et une école primaire à 1 km. Pour les adolescents, le collège Saint-Simon n'est qu'à 16 minutes à pied. Si vous souhaitez avoir accès à une offre commerciale plus importante, vous pouvez vous rendre dans la zone commerciale de Portet-sur-Garonne, une des plus grandes de l'agglomération de Toulouse. Le centre commercial Grand Portet est à 10 minutes en voiture de la résidence. Et pour vous détendre en famille, la base de loisirs de La Ramée est à seulement 10 minutes en voiture. Vous pouvez y trouver un lac, un golf, une zone verte ainsi qu'un complexe sportif.

Description de la résidence

7 bâtiments, bâtis sur deux niveaux, composent la résidence. Avec des espaces végétalisés, des façades élégantes et des lignes contemporaines, elle est en harmonie avec le reste du quartier. Conçue comme un lieu de quiétude, cette résidence allie avec brio le style contemporain et l'architecture traditionnelle du sud-ouest. Les appartements, du T2 au T4 duplex ont été construits pour vous apporter un grand confort de vie. Ils sont très fonctionnels, avec de beaux volumes, de grandes baies vitrées et des espaces extérieurs privatifs. D'autres prestations de qualité viennent compléter ce programme, comme des sèches serviettes dans les salles de bain, des placards aménagés et des ...





Autour de la résidence

- Ligne A du métro : à 20 minutes en bus
- A 620 périphérique : à 4 km en voiture
- Centre commercial Grand Portet : à 4,1 km en voiture
- Université de Toulouse : à 10 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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