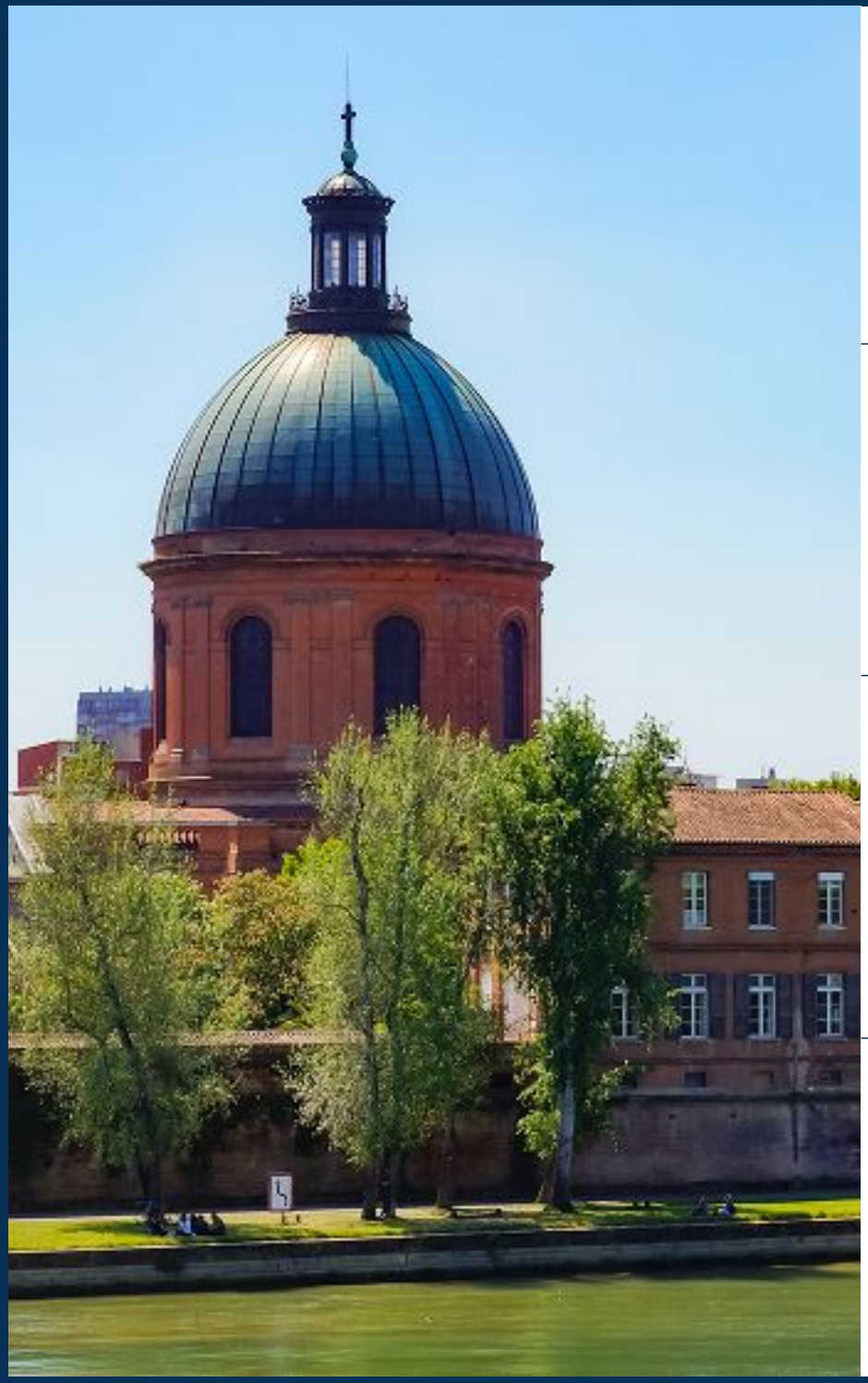
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Saint-Sauveur

Référence #6632



+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 Saint-Sauveur

Saint-Sauveur est une ville du Nord de la Métropole Toulousaine offrant un cadre de vie privilégié aux personnes en recherche de calme et de nature. Avec son centre-bourg à taille humaine typique de la région et son cadre préservé et verdoyant, c'est une ville de choix pour faire l'achat d'un bien immobilier neuf à Toulouse Métropole .

Appréciée pour ses espaces verts, ses commerces de qualité et son esprit de village, elle ne manquera pas de faire le plaisir des locataires. Les promoteurs ont saisi l'attrait de la commune, et y ont ainsi apporté une offre conséquente de programmes neufs éligibles Pinel pour élargir son parc locatif. Saint-Sauveur se prête ainsi particulièrement bien à l'investissement locatif en loi Pinel .

17 km
Du centre de toulouse

7 km²
Superficie

1 700
habitants

B1
Zonage ABC

Saint-Sauveur, à un quart d'heure de marche du centre-bourg

- Résidence de 16 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **224 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 608 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Localisée entre l'Hers et la rivière du Girou, la commune de Saint-Sauveur offre un cadre de vie verdoyant et préservé au Nord de la Métropole toulousaine. Son centre-bourg à taille humaine, ses commerces de proximité hauts en couleur et ses beaux espaces verts en font un village convivial, où il fait bon vivre. Un petit centre commercial a également ouvert à la lisière de la ville il y a quelques années, permettant de limiter les besoins de déplacement. Mais il faut également dire que Saint-Sauveur se trouve à proximité de plusieurs points d'intérêt de la Métropole. La grande zone commerciale de Fenouillet et ses nombreuses boutiques se trouvent ainsi à un petit quart d'heure de voiture, idéal pour les sorties shopping. Mais Saint-Sauveur est également proche des bassins d'emploi de l'aéronautique, dont Blagnac, et de grands espaces verts renommés, comme le lac de Braguessou.

Localisation de la résidence

Cette résidence sera érigée en lisière du centre-bourg de Saint-Sauveur, sur l'un des principaux axes de la ville. Elle se trouve à quelques mètres du centre commercial de proximité de la commune, où les résidents pourront également trouver une boulangerie et une station-essence. Le centre-bourg de la commune est accessible en un quart d'heure de marche, permettant aux résidents de facilement accéder à ses infrastructures ou de se ressourcer à ses cafés et espaces verts. Un arrêt de bus se trouve à 5 minutes à pied de la résidence, permettant de rejoindre la station de métro "Barrière de Paris" et d'accéder à l'hypercentre de Toulouse en trois quarts d'heure. L'infrastructure routière de la commune permet d'effectuer le même trajet en environ 25 minutes de voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Sauveur prend la forme d'un collectif de taille intimiste, divisé en 16 appartements en T2 et T3 en Duplex. Le bâtiment, à l'architecture sobre et contemporaine, reprend plusieurs codes esthétiques du pays ...

Autour de la résidence

- À 5 minutes à pied d’un arrêt de bus
- À un quart d’heure de marche du cœur de village
- À 25 minutes de voiture de l’hypercentre toulousain

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté

Extérieurs

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