



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Saint-Michel

Référence #6763



+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-Michel

Bien que proche du centre historique, le quartier Saint-Michel présente quelques opportunités pour acquérir un bien neuf à Toulouse . Les **résidences neuves à Saint-Michel** sont conçues par des promoteurs locaux et nationaux.

Le quartier se trouve au sud du **centre-ville de Toulouse**, au carrefour de l'ancienne **Porte Narbonnaise**. Il est principalement connu pour avoir abrité l'ancienne **prison Saint-Michel**.

Devant son nom à la **Grande Rue Saint-Michel**, le quartier est notamment desservi par la **ligne B du métro Tisséo**, aux arrêts **Saint-Michel - Marcel-langer** et **Palais de Justice**. Sa proximité avec toutes les commodités ainsi que ses multiples arrêts de métro font du quartier un emplacement idéal pour un investissement locatif à Toulouse .

Saint-Michel est limitrophe des quartiers toulousains :

Le Busca, Saint-Agne, Carmes



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas de la station de métro Palais de Justice

🏠 Résidence de 129 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T3
à partir de **193 600 €**
Pour un prix moyen de **5 734 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Avec son emplacement privilégié, ses rues résidentielles tranquilles et ses artères commerçantes riches en animation, le quartier Saint-Michel est un des plus appréciés de la Ville rose. La Grande rue Saint-Michel est l'axe fédérateur du quartier, et regroupe ainsi la majorité de ses commerces. C'est notamment là que les résidents peuvent emprunter la ligne B du métro. On y trouve également plusieurs supérettes et de nombreux commerces alimentaires. Le quartier est délimité à l'Ouest par la Garonne et l'île du Ramier, riche en espaces verts et en infrastructures sportives. Ce territoire insulaire a d'ailleurs vocation à devenir le "Central Park" de Toulouse d'ici quelques années. À l'Est, le quartier est délimité par le Busca, ses rues résidentielles et ses musées, mais aussi par le Jardin des Plantes. Saint-Michel est le quartier parfait pour les citadins amoureux de la nature.

Localisation de la résidence

Cette résidence sénior est idéalement placée au Nord de la rue Achille Viadieu, un des principaux axes du quartier parallèle à la Grande rue Saint-Michel, en lieu et place de la Clinique du Parc. Les habitants ont ainsi accès à une grande variété de commerces en seulement quelques minutes de marche. Ils pourront également accéder à la station de métro Palais de Justice et au tramway en moins de deux minutes à pied, pour une grande liberté de déplacement. Les résidents auront l'embarras du choix pour leurs promenades. Plusieurs des parcs les plus populaires de Toulouse, dont le Jardin des Plantes, le Grand Rond, et le Jardin Royal, sont accessibles en 7 minutes de marche. L'île du Ramier est, elle, accessible en 5 minutes. Mais ils pourront aussi se laisser tenter par une promenade à vélo sur les bords de Garonne.

Description de la résidence

Cette résidence sénior propose 129 appartements neufs à Saint-Michel dans un bâtiment avec ascenseur regroupant diverses salles communes, infrastructures et services. Les typologies proposées vont ...



Autour de la résidence

- À 1 minute à pied de la station de métro Palais de Justice
- À 7 minutes de marche du Jardin des Plantes
- À 10 minutes en métro de la place du Capitole

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012
- Salle de sport



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Piscine
- 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**





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