



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Saint-Simon

Référence #6821



+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



“ Saint-Simon, à 7 minutes du cœur de quartier

🏠 Résidence de 3 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T4 au T5
à partir de **299 500 €**
Pour un prix moyen de **3 145 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

À la limite Sud de la Ville rose, le quartier de Saint-Simon est connu pour son environnement verdoyant et son atmosphère résolument familiale. Organisé comme un petit village autour d'une place centrale et de son église, le quartier est riche en commerces, en infrastructures et en établissements scolaires. Le quartier est par ailleurs très bien desservi par le réseau de transports en commun de Tisséo, permettant un accès facile au centre-ville.

Localisation de la résidence

Cette résidence prend place dans la partie Nord du quartier Saint-Simon, dans une rue tranquille et résidentielle. La place centrale du quartier est facilement accessible, en à peu près 7 minutes de marche. Là-bas, les résidents pourront trouver toutes les commodités nécessaires au quotidien, dont une supérette et divers commerces. Il est également possible d'y emprunter le bus, qui permet de rejoindre facilement la ligne A du métro.

Description de la résidence

Ce programme immobilier se compose de 3 maisons neuves mitoyennes à Saint-Simon pensées pour les primo-accédants et éligibles à l'accession prix maîtrisés. Disponibles en typologies T4 et T5, ces logements sont parfaits pour toute personne souhaitant vivre dans une maison individuelle en plein Toulouse, dans un quartier calme et convivial. Chauffées par pompes à chaleur, ces maisons RT2012 offrent un haut niveau de confort. Elles disposent notamment de volets roulants motorisés et de salles de bain entièrement meublées. Chaque maison dispose de son propre jardin privatif, avec point d'eau et prise extérieure. Chacune d'entre elle est également dotée d'un garage privatif et d'un local à vélos. Les portes palières ...



Autour de la résidence

- À 7 minutes à pied de la place de l'église Saint-Simon
- À 35 minutes du Capitole en bus et métro
- À un quart d'heure de voiture de la zone commerciale de Roques-sur-Garonne

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur



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