

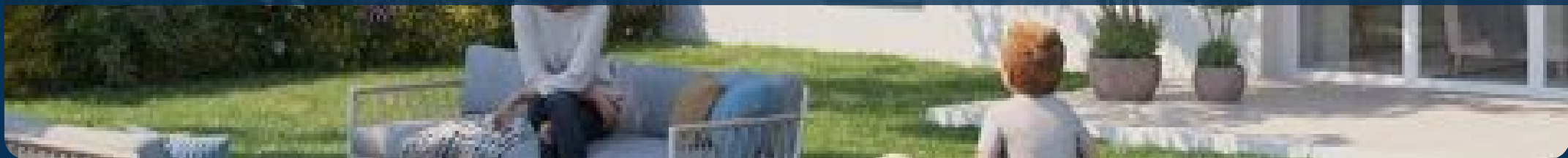


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Saint-Simon

Référence #6904





+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



“ À 16 minutes de marche de La Ramée

 Résidence de 24 logements

 3 Bâtiments

 Logements 4 pièces
à partir de **285 000 €**
Pour un prix moyen de **3 035 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Le quartier Saint-Simon est apprécié de ses habitants pour son ambiance “Petit Village”.

Localisation de la résidence

Découvrez ce nouveau programme immobilier neuf à Saint-Simon . À seulement 120 mètres de la résidence se trouve la crèche Valentins & Valentines. Les familles pourront également bénéficier de la proximité du groupe scolaire et collège Guilhermy, à 1,9 km de la résidence. Pour les étudiants, l'université Toulouse Jean Jaurès se trouve à seulement 4,3 km, facilement accessible en bus ou en métro. Les commerces ne sont pas en reste, avec un supermarché Lidl et une boulangerie Secrets de Pains à seulement 750 mètres. Pour le shopping, la zone commerciale de Portet-sur-Garonne à 5 km offre un large choix de 82 boutiques et restaurants, tandis que la zone commerciale de Roques-sur-Garonne à 7,5 km regroupe un centre commercial E.Leclerc, Ikea et Leroy Merlin. Pour les loisirs en famille, la base de loisirs de La Ramée se trouve à seulement 1,5 km de la résidence, tandis que le parc de loisirs Oxygen Valley est à 2 km. Les amateurs de théâtre pourront apprécier le Théâtre des Grands Enfants à Cugnaux, situé à seulement 3 km. Enfin, le centre-ville de Toulouse est accessible en seulement 9 km, offrant un large choix de restaurants, de bars et d'activités culturelles.

Description de la résidence

Les vastes logements de la résidence allient fonctionnalité et confort, avec des salles de bains meublées et équipées. La résidence se compose de 3 bâtiments de faible hauteur, sur 2 niveaux, offrant une véritable qualité de vie intimiste. Certains appartements bénéficient de jardins privés ou de terrasses en bois pour ...



Autour de la résidence

- Bus : 3 minutes de marche ;
- Gare Matabiau : 15 minutes de route ;

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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