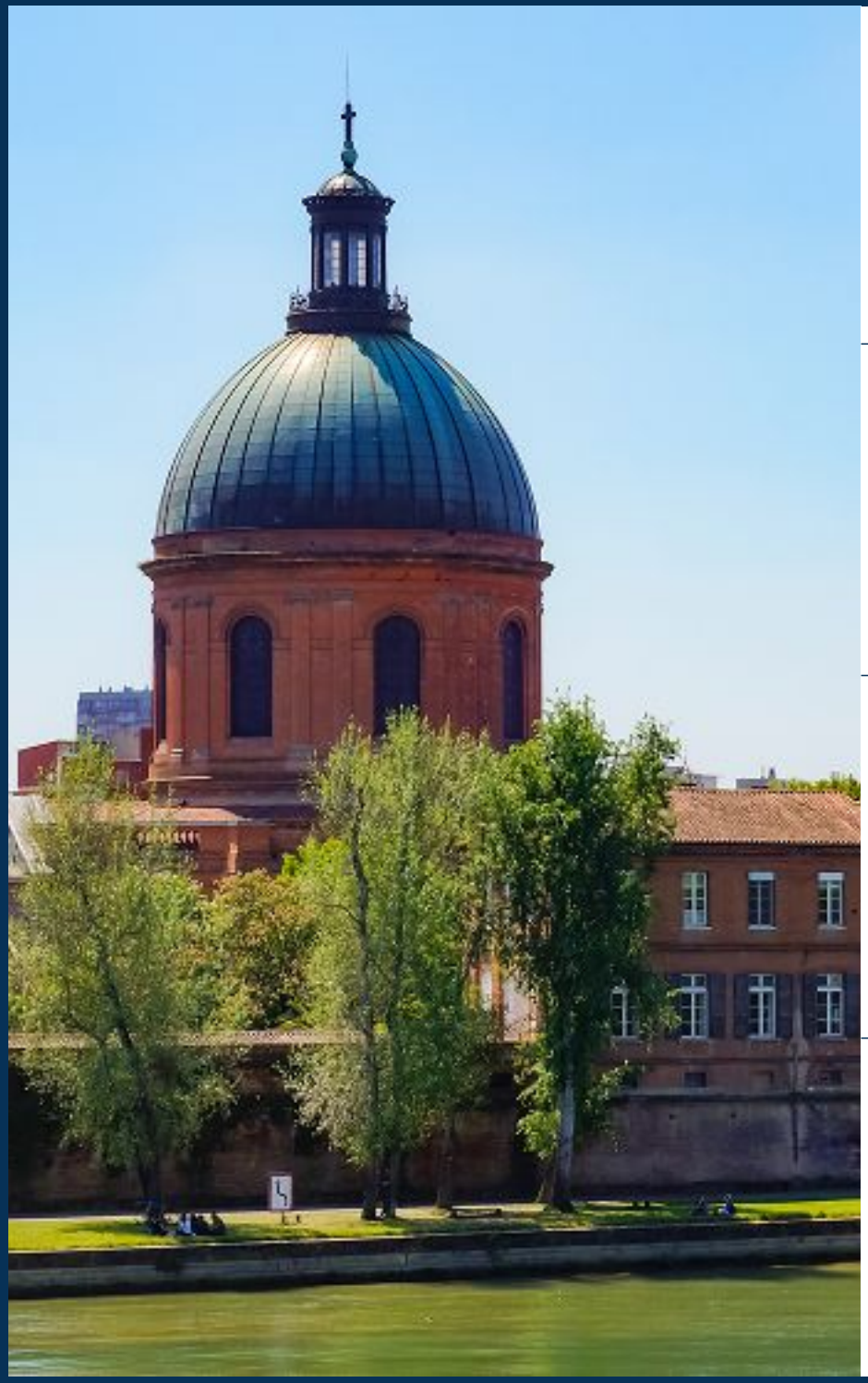


IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Toulouse : Saint-Simon

Référence #7116



+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

À 5 minutes à vélo de la zone commerciale de Diane

- Résidence de 26 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 3 pièces
  à partir de **255 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 984 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

La résidence est implantée à Saint-Simon, un quartier résidentiel de Toulouse, offrant un environnement paisible et agréable. Ce quartier, bien que proche du dynamisme de la métropole toulousaine, a su préserver une ambiance sereine et un cadre verdoyant.

Emplacement de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Simon bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de divers services et commerces. À quelques pas seulement, vous trouverez le centre avec la mairie de quartier et des commodités telles que la Poste, la Pharmacie St Simon-Mediprix, les banques et la Boulangerie Pâtisserie La Grignette ainsi qu'une supérette Casino Shop. Pour se sustenter, les restaurants Le Vietnam et Le Mokai sont accessibles en 10 et 12 minutes de marche respectivement. Les établissements scolaires Paul Bert (élémentaire), Les Tibaous (Maternelle) et Dhuoda (primaire) sont également à proximité, ce qui facilite le quotidien des familles.

Présentation de la résidence

Le programme est un ensemble résidentiel comprenant 2 bâtiments, totalisant 26 lots. Il propose des appartements neufs de 3 et 4 pièces, dont les surfaces varient de 62.10 m² à 80.38 m². Chaque appartement offre des prestations haut de gamme, comme une cuisine aménagée, un balcon ou une loggia, un système de chauffage par pompe à chaleur, ou des volets roulants motorisés, entre autres. De plus, la résidence est certifiée RE2020, assurant une excellente performance énergétique. La résidence est clôturée et dispose d'un parking souterrain accessible via un portail télécommandé. L'accès au complexe se fait via un interphone vidéo à badge Vigik, et les portes palières sont équipées de serrures 3 points pour une sécurité ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Françoise Dolto, à 1 minute de marche
- Pharmacie St Simon-Mediprix, à 4 minutes de marche
- Supérette Casino, à 4 minutes de marche
- Boulangerie Pâtisserie La Grignette, à 4 minutes de marche
- Restaurant Le Vietnam, à 10 minutes de marche
- École Paul Bert à 11 minutes de marche

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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



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