IMMO9

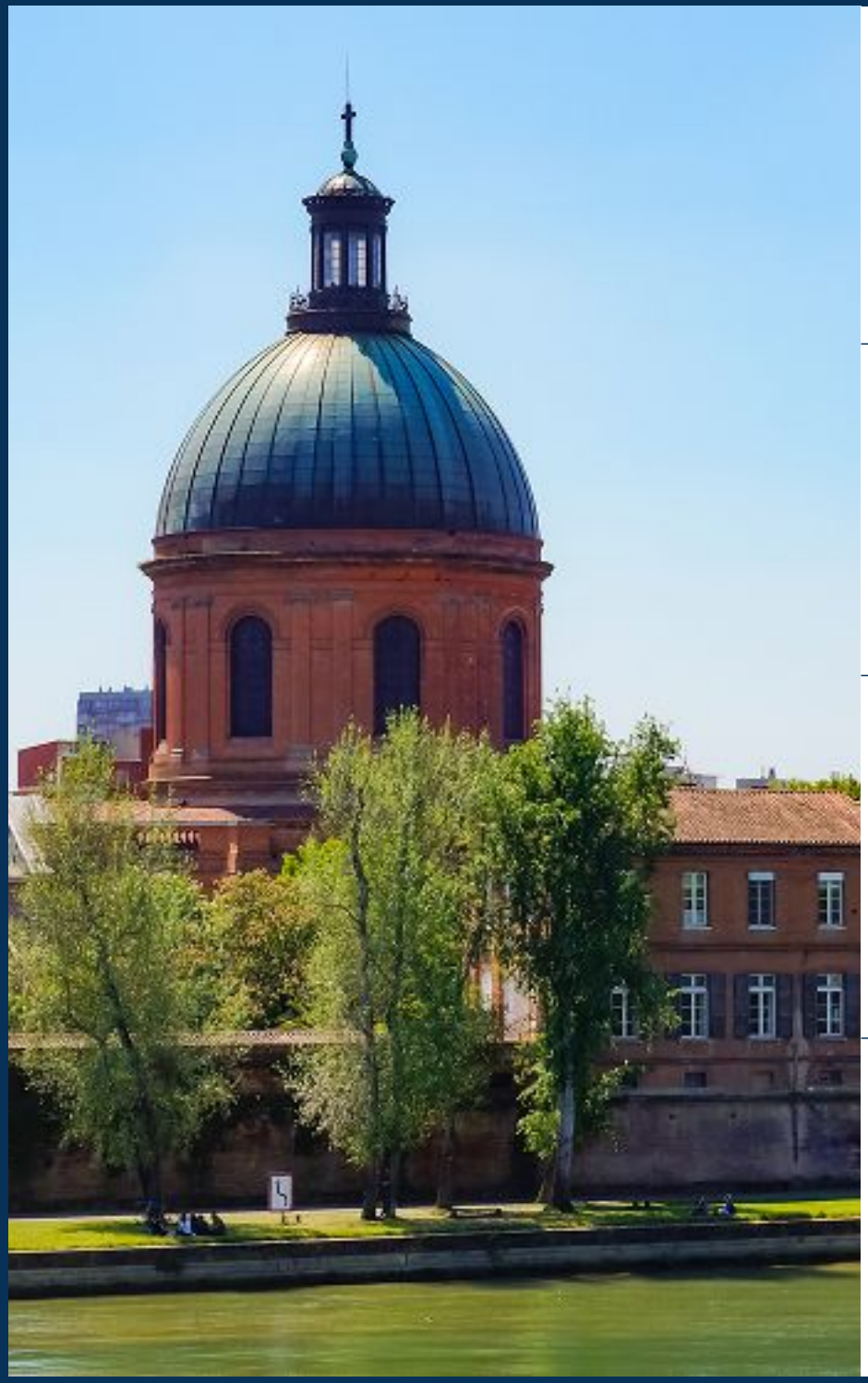
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Saint Cyprien

Référence #7311





+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 Cyprien

L’ immobilier neuf à Toulouse Saint-Cyprien a permis au quartier de devenir très prisé des acquéreurs, mais également des locataires. Son côté cosmopolite et vivant attire les jeunes actifs et étudiants, en démontre l’âge moyen du quartier qui se situe aux alentours de 36 ans. Possédant plus de 3.400 logements, Saint-Cyprien se destine autant aux acquisitions en **résidences principales** qu’aux investissements locatifs , comme en attestent les différentes résidences en cours de construction.

Ces **programmes neufs à Toulouse Saint-Cyprien** sont conçus par des promoteurs locaux et nationaux.

Le quartier Saint-Cyprien, situé sur la rive gauche de la **Garonne**, est un ancien faubourg de la ville. Notamment connu pour l’**hôpital de La Grave**, mais aussi pour l’**Hôtel-Dieu Saint-Jacques**, il est également renommé pour le **Cours Dillon** et le **Théâtre Garonne**.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



À 10 minutes de marche du métro Pattes d'Oie

Résidence de 129 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2
à partir de **141 700 €**
Pour un prix moyen de **6 150 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Au cœur du quartier vivant de Saint Cyprien à Toulouse, cette résidence de services pour étudiants jouit d'une situation géographique de premier choix. Non loin du centre vibrant de la ville rose, ses occupants bénéficieront d'un accès simplifié à une vaste gamme de boutiques, services, établissements culturels et écoles supérieures. L'accessibilité du centre ville et des espaces verts avoisinants assure un quotidien à la fois agréable et commode.

Emplacement de la résidence

Cette résidence de services étudiante à Saint Cyprien est idéalement placée à quelques pas d'une multitude de commodités et d'écoles. L'ICAM (école d'ingénieurs), l'institut VIDAL, l'institut supérieur de tourisme et d'hôtellerie (ISTH), l'école supérieure de coiffure sont joignable à pied. La faculté Jean Jaurès est accessible en 7 minutes de métro. Pour les courses quotidiennes, l'Intermarché EXPRESS Toulouse est facilement accessible. Les passionnés de culture seront ravis de se trouver à proximité immédiate du théâtre Garonne et du musée Les Abattoirs, garantissant des instants de loisir et de découverte enrichissants.

Caractéristiques de la résidence

Elle se compose de 129 logements, allant du studio au deux-pièces, répartis sur quatre niveaux. Au rez-de-chaussée, les résidents ont accès à divers espaces communs conçus pour le confort et la convivialité, incluant un salon, un espace de jeux vidéo, un espace de travail partagé, une salle de sport et une cafétéria. Pour faciliter le stationnement, un parking souterrain est disponible, ainsi que des places pour vélos en extérieur. La résidence est également dotée d'un vaste espace central ouvert, agrémenté d'une grande terrasse prévue ...





Autour de la résidence

- Métro Patte d'Oie à 10 minutes de marche
- Métro Arènes à 14 minutes de marche
- Gare Saint Cyprien-Arènes à 13 minutes de marche
- Arrêt de bus Bourrassol à une minute de marche
- Arrêt de bus Braves à 3 minutes de marche

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Salle de sport

Extérieurs

- Jardin commun paysager
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques

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