



RÉSIDENCE

RÉGINA

Ici commence votre histoire.

TOULOUSE • Matabiau

Le Régina, témoin de l'âge d'or du quartier Matabiau.

Depuis près d'un siècle, le Régina accompagne la vie toulousaine.

Face à la gare Matabiau, son élégante silhouette fait partie du paysage urbain et de la mémoire de plusieurs générations. Aujourd'hui, cette adresse emblématique retrouve son éclat grâce à une restauration fidèle à son architecture d'origine, révélant toute la noblesse de son patrimoine.

Derrière sa façade restaurée s'écrit un nouveau chapitre : des appartements lumineux, des volumes généreux et des espaces pensés pour répondre aux exigences de la vie contemporaine, tout en préservant l'âme du lieu.

Plus qu'une résidence, le Régina incarne un art de vivre rare, où l'histoire dialogue avec le confort d'aujourd'hui, au cœur d'un quartier en pleine transformation.

« Une nouvelle histoire commence.
Une histoire faite pour être habitée. »



Le Régina face à la gare Matabiau,
au début du XXe siècle.

1905

La nouvelle gare Matabiau devient l'une des principales portes d'entrée de Toulouse. L'essor du chemin de fer transforme alors ses abords et fait naître de nouvelles adresses destinées à accueillir les voyageurs.

Un hôtel emblématique, une adresse d'exception.

À l'intersection de la rue Bayard et du boulevard Bonrepos, le Régina affirme une silhouette singulière : lignes haussmanniennes, angles arrondis, rotonde et dôme d'ardoise.
Une architecture pensée pour faire écho à la gare Matabiau toute proche, tout en revendiquant sa propre élégance.



Le quartier Matabiau se réinvente.

Matabiau 2030, plus proche, plus vert, plus accessible

Autour de la gare Toulouse-Matabiau, l'un des principaux projets urbains de la métropole transforme progressivement le quartier à l'horizon 2030.

Nouveaux logements, commerces, services, équipements, bureaux et espaces publics composeront un quartier plus complet, dans lequel les besoins du quotidien seront accessibles rapidement.

La gare deviendra un pôle d'échanges majeur, connecté à la troisième ligne de métro et à la future Ligne à Grande Vitesse. Les déplacements à pied et à vélo seront facilités, tandis que les berges du canal du Midi et les espaces publics végétalisés offriront davantage de nature en ville.

UN NOUVEAU PÔLE DÉDIÉ AU NUMÉRIQUE

Le nouveau quartier Grand Matabiau accueillera également un campus réunissant entreprises, start-up, chercheurs, étudiants et acteurs publics autour de l'innovation et du digital.

L'objectif : faire émerger un nouvel écosystème économique au cœur de Toulouse et renforcer l'attractivité du quartier.



Face à la gare, la Résidence Régina occupe une place privilégiée au cœur de cette transformation.



Un territoire en mouvement, plus accessible et plus agréable



Un nouveau quartier prend vie autour de la gare.

MIEUX SE DÉPLACER

La gare Matabiau évolue pour devenir un pôle d'échanges réunissant train, métro, bus, vélo et cheminements piétons. Le projet prépare notamment l'arrivée de la troisième ligne de métro et de la Ligne à Grande Vitesse.

MIEUX VIVRE

Logements, commerces, services, équipements et emplois seront réunis dans un même environnement. Une organisation pensée pour faciliter le quotidien, avec l'essentiel accessible rapidement et simplement.

MIEUX RESPIRER

Réaménagement des berges du canal du Midi, création d'un parc urbain et végétalisation des espaces publics permettront de développer un quartier plus vert, plus agréable et mieux adapté aux effets du changement climatique.

Douceur de vivre en cœur de ville.





La Résidence Régina, adresse historique au cœur de Toulouse.

Une adresse au rythme de Toulouse

À quelques pas du Canal du Midi, de la gare Matabiau et du marché couvert Victor Hugo, le Régina bénéficie d'un emplacement qui simplifie le quotidien.

Commerces de proximité, cafés, restaurants, marchés, lieux culturels et espaces verts sont accessibles facilement, à pied, à vélo ou en transports en commun. La ville se vit ici dans toute sa diversité, entre l'animation du centre, la proximité des services et les promenades le long du canal.

Cette adresse offre un équilibre précieux : rester connecté à Toulouse tout en retrouvant, une fois chez soi, le confort et le calme d'une résidence pensée pour la vie quotidienne.



En cœur de ville

LES ACCÈS

À PIED :

Gare SNCF Matabiau : 2 min.
Gare Routière : 4 min.
Métro - Ligne A : 7 min.
Métro - Ligne B : 10 min
Bus Linéo 1 & 8 : 5 min.
Bus n°15 - arrêt Matabiau Gare SNCF : 2 min.

EN VOITURE :

Aéroport Toulouse-Blagnac : 10 / 20 min.
Périphérique : 7 / 14 min.
Hôpital Purpan : 8 / 18 min.

COMMERCES & LOISIRS

Alimentation : 2 min.
Restaurants : 1 min.
Pharmacie : 5 min.
Cinéma : 13 min.

INFRASTRUCTURES

École maternelle : 8 min.
École primaire : 7 min.
Collège : 14 min.
Lycée : 15 min.
Bibliothèque José Cabanis : 8 min.
Piscine : 9 min.



Toulouse, Capitale régionale, métropole européenne.

Entre rayonnement économique, croissance démographique et qualité de vie, Toulouse affirme sa place parmi les métropoles françaises les plus attractives.

Capitale de l'Occitanie et quatrième ville de France, Toulouse conjugue le rayonnement d'une grande métropole européenne avec un art de vivre profondément ancré dans le Sud-Ouest.

Son aire d'attraction rassemble plus de 1,5 million d'habitants. Portée par une croissance démographique soutenue, la ville a gagné plus de 35 000 habitants entre 2017 et 2023.

Référence internationale dans l'aéronautique et le spatial, elle développe également des écosystèmes d'excellence dans le numérique, l'intelligence artificielle, la cybersécurité, la santé et les sciences du vivant.

Accessible, vivante et attractive, Toulouse offre l'équilibre rare d'une ville en mouvement qui conserve une véritable douceur de vivre.



*Une métropole dynamique,
attractive et tournée vers l'avenir.*

Une ville portée par l'excellence.

Des filières d'avenir, une recherche de pointe, un art de vivre unique : autant d'atouts qui font de la Ville Rose une métropole attractive, innovante et rayonnante en Europe.

AÉRONAUTIQUE & SPATIAL

Leader mondial, l'écosystème toulousain concentre savoir-faire industriel, innovation et talents d'exception.

RECHERCHE & SANTÉ

Pôles universitaires et hospitaliers de référence, Toulouse place l'humain au coeur du progrès et de la santé.

INNOVATION & NUMÉRIQUE

Un territoire d'excellence où startups, grands groupes et centres de recherche façonnent les technologies de demain.

ART DE VIVRE

Patrimoine, gastronomie, culture et convivialité : une qualité de vie reconnue, entre tradition et modernité.

1^{ère} métropole française
en matière
d'attractivité

5 domaines
d'excellence

Aéronautique, économie, enseignement supérieur, santé et logement.

120 000

étudiants, dont une forte
concentration dans les filières
scientifiques et technologiques.

*Toulouse se développe.
Matabiau se transforme.
Le Régina retrouve sa
place au coeur de la ville.*

Entrez dans le Régina

Franchir les portes du Régina, c'est découvrir une résidence dont l'histoire se lit dès les premiers pas.

Le hall d'entrée, les volumes généreux, les éléments décoratifs restaurés et la lumière naturelle révèlent le caractère singulier de l'ancien hôtel. Chaque intervention a été pensée pour préserver l'identité architecturale du lieu tout en l'adaptant aux usages d'une résidence contemporaine.

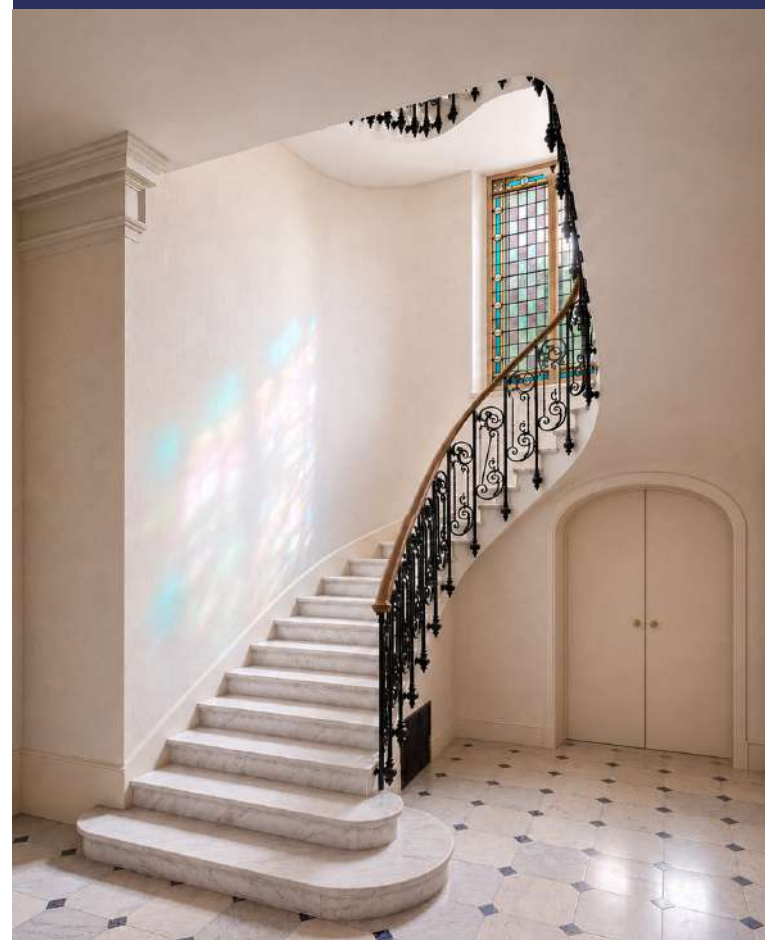
Au fil des étages, les parties communes prolongent cette même exigence. Matériaux choisis avec soin, détails patrimoniaux conservés et circulation fluide composent un cadre élégant, confortable et durable.

Une entrée en matière qui annonce, dès le seuil, la qualité de vie proposée au Régina.



« Le projet du Régina s'est construit dans un dialogue constant entre mémoire et transformation : conserver la force du patrimoine tout en l'adaptant avec justesse aux usages contemporains. »

— NASMA MARS
Architecte DPLG



Une adresse emblématique renaît au cœur de Toulouse.
Fidèle à son histoire, tournée vers l'avenir.



Quand le Régina rallume ses lumières.



Le patrimoine révélé

Des éléments d'origine restaurés pour préserver l'identité du Régina.

Ferronneries, pierres, moulures et vitraux racontent l'identité du Régina et la richesse de son architecture.

Ces éléments patrimoniaux font l'objet d'un travail de restauration attentif, mené dans le respect de leur caractère d'origine et des savoir-faire traditionnels. Préservés et remis en valeur, ils prolongent l'histoire du bâtiment tout en trouvant naturellement leur place dans la nouvelle résidence.



« Restaurer un vitrail,
c'est retrouver la lumière
imaginée par son créateur
il y a plus d'un siècle.

— Atelier Léocadie Lehagre
Création & Restauration de vitraux

Vivre dans la Résidence Régina.

Du studio au 3 pièces • De 15 à 55 m²

Pensés pour accompagner les usages d'aujourd'hui, les appartements du Régina associent le caractère de l'ancien à des aménagements adaptés à la vie quotidienne.

Les belles hauteurs sous plafond, les grandes ouvertures et les volumes généreux favorisent la lumière et donnent à chaque intérieur une sensation d'espace.

Du studio au T3, les logements bénéficient d'une rénovation soignée, attentive à l'architecture existante comme au confort des futurs habitants.

Des appartements singuliers, conçus pour vivre pleinement Toulouse depuis une adresse emblématique.

Résidence Régina • 73 rue Bayard 31000 Toulouse



Des prestations pensées avec exigence

Un équilibre entre confort, qualité d'usage et pérennité.

Les appartements de la Résidence Régina ont été pensés pour offrir un cadre de vie agréable, fonctionnel et durable. Matériaux sélectionnés avec soin, finitions soignées et équipements adaptés aux usages contemporains participent au confort de chaque logement.

La rénovation prévoit également une attention particulière portée aux performances thermiques et acoustiques, afin de favoriser le bien-être des occupants et de mieux maîtriser les consommations d'énergie.

Des prestations pensées pour durer

Isolation, équipements, qualité des matériaux et rénovation énergétique ont été étudiés dans une même logique : préserver le caractère du bâtiment tout en répondant aux attentes de la vie quotidienne.



Parquet

en chêne
vitrifié



Balcons

selon les
logements



jusqu'à
3,20m

hauteur
sous plafond



Volets

roulants



Chauffage

individuel



Cuisine

aménagée



*Une résidence de
caractère, conçue pour
bien vivre au quotidien
en cœur de ville.*



Des finitions soignées
au service du confort

- + Confort thermique et acoustique,
- + Rénovation énergétique,
- + Cuisine et salle de bain aménagées.



Une adresse pour vivre,
se retrouver et prendre
le temps.





Il est des lieux qui traversent le temps.
Le Régina.



4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

05 35 37 16 90

contact@prism-immobilier.com

prism-immobilier.com