



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Borderouge

Référence #6282



+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 : Borderouge

Borderouge est un secteur très actif où de nombreux programmes neufs à Toulouse sont en phase de commercialisation. Le quartier est passé en quelques années, **d'une zone de maraîchage à un véritable secteur résidentiel et d'activités**, où se mêlent des immeubles d'habitations collectives avec des appartements et des petites rues calmes où se trouvent de petites maisons.

Par ailleurs, ce ne sont pas moins de **16.000 m² de locaux professionnels** qui se sont installés dans la zone. On trouve également à Borderouge la **parc de la Maourine**, au sein duquel sont installés les **jardins du Muséum**. Ce quartier du nord de Toulouse abrite aussi le terminus de la ligne B du métro. Sa présence couplée au dynamisme du secteur font de Borderouge un emplacement parfait pour un investissement locatif à Toulouse en LMNP ou en LLI.



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas du métro Borderouge

 Résidence de 29 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T4
à partir de **222 600 €**
Pour un prix moyen de **3 593 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Quartier moderne et complètement repensé, Borderouge fait aujourd'hui parti des secteurs les plus prisés de Toulouse pour l'achat en résidence principale et l'investissement locatif. Nouveaux commerces, nouveaux équipements, nouveaux logements... Il a aussi l'avantage d'être idéalement connecté au reste de la ville de Toulouse par le bus et par le métro.

Localisation de la résidence

C'est dans un secteur idéalement situé de Borderouge que prendra place cette résidence, à proximité immédiate des commerces et des transports. Résidentiel, le coin est surtout composé de maisons et de résidences neuves. Pour faire ses courses sans avoir à trop s'éloigner de chez soi, un supermarché se trouve à 6 minutes en voiture de la résidence. Pour les familles, 2 groupes scolaires figurent dans les rues les plus proches.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Borderouge se compose de 29 appartements du T2 au T4 duplex. Répartis en 2 bâtiments, chacun des appartements profite d'une belle luminosité grâce aux espaces extérieurs proposés : balcons, loggias et jardins privatifs avec terrasses. Ils offrent également un panel de prestations variées : cuisines et salles de bain équipées, placards pré-équipés avec penderies. Les pièces de vie revêtent un parquet élégant. Les portes palières sont équipées de serrures 3 points de sûreté. La résidence est sécurisée et est entièrement close. Son accès se fait via un système digicode. Un parking en sous-sol avec portail télécommandé est également présent, accompagné d'un local à vélos.



Autour de la résidence

- école à 3 minutes à pied
- supermarché à 5 minutes en voiture
- station de métro Borderouge à 6 minutes à pied
- Les Jardins du Muséum à 6 minutes à vélo

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle



Extérieurs

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