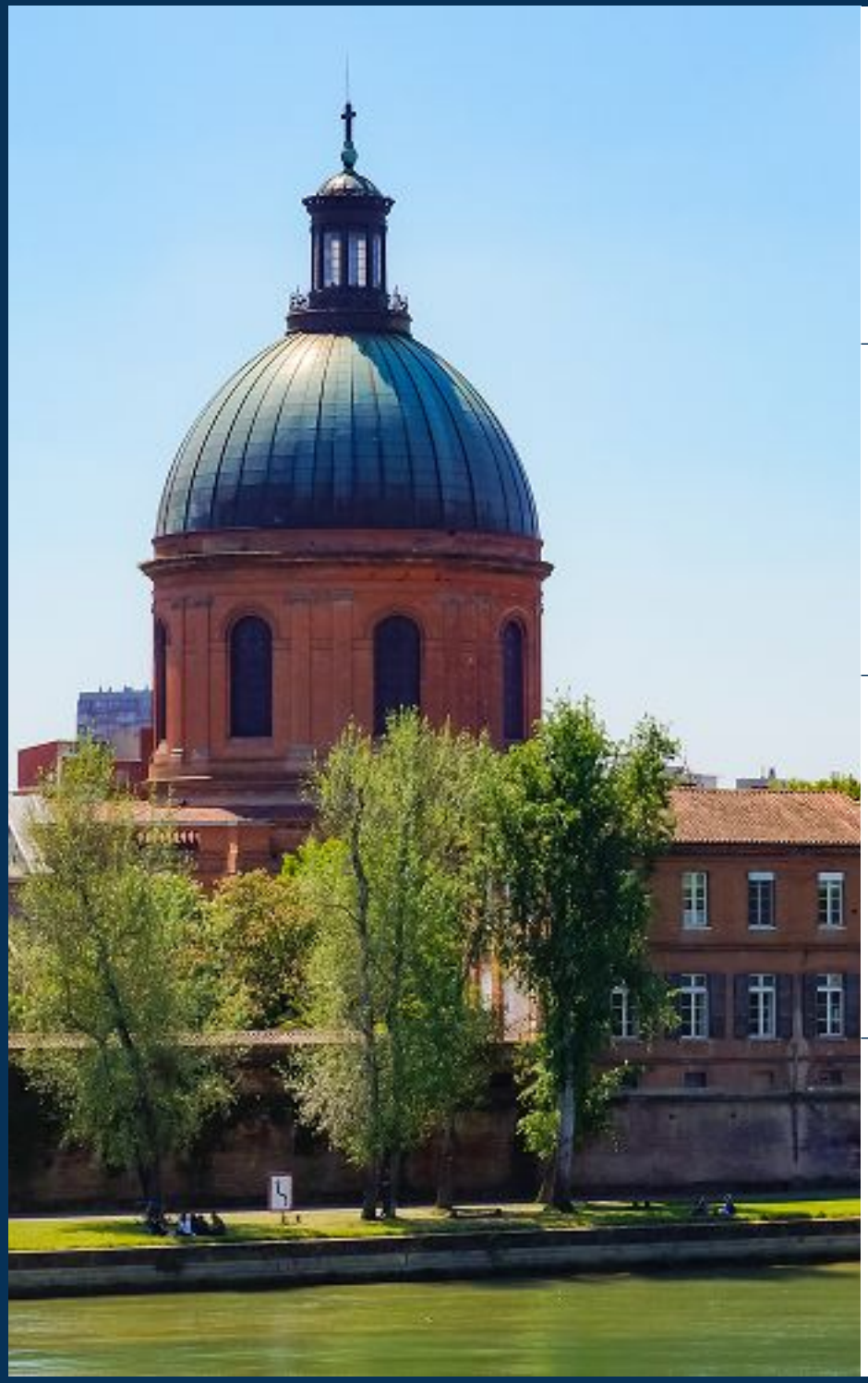
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Busca

Référence #6398



+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 : Busca

L’origine du nom du Pont des Demoiselles est incertaine. Elle aurait éventuellement trait avec la désignation du **pont de Montaudran**, situé à **Port Saint-Étienne**, sur lequel les propositions de relations tarifées étaient monnaie courante.

L’ immobilier neuf à Toulouse dans le quartier du Pont des Demoiselles met en avant une **offre résidentielle neuve** pouvant s’étendre du 1 au 5 pièces, selon les programmes en cours de réalisation.

Le quartier du Pont des Demoiselles est essentiellement résidentiel et s’articule autour d’autres quartiers toulousains tels que :

Montaudran au sud-est, La Terrasse à l’est, La Côte Pavée au nord, Le Busca au nord-ouest, Saouzelong au sud-est

Les programmes neufs sont plutôt fréquents dans ce quartier hyperconnecté du centre toulousain qui constitue un emplacement de choix pour un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“Au cœur du quartier du Busca, à 7 minutes à vélo du métro Palais de Justice

Résidence de 34 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4
à partir de **252 900 €**
Pour un prix moyen de **5 954 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le quartier du Busca est un quartier huppé très prisé de Toulouse. À proximité du Canal du Midi, du Jardin des Plantes, du Grand Rond et de l’Île du Ramier, il offre un cadre de vie exceptionnel, tout près de l’hypercentre de la Ville Rose.

Localisation de la résidence

C’est à 3 minutes à pied des bords du Canal du Midi que sera construit ce programme neuf au Busca . Emplacement idéal pour les familles comme les jeunes actifs et étudiants, le quartier regorge de commerces et services : supermarché, restaurants, boulangerie, bureau de tabac, pharmacie, Poste sont à maximum 10 minutes de marche. Pour les sorties du week-end, de nombreux lieux d’intérêts sont accessibles facilement à pied ou en vélo : Musée Georges-Labit, Jardin des Plantes, Quai des Savoirs, Muséum de Toulouse... La station de métro Saouzelong sur la ligne B à seulement 8 minutes à pied facilitera tous vos déplacements. Le métro et le tram Palais de Justice se trouvent à seulement 7 minutes en vélo. Côté scolarité, le quartier correspond autant aux familles avec enfants qu’aux étudiants. Et pour cause, toutes les écoles de la maternelle au lycée se trouvent à une dizaine de minutes à pied maximum. Pour les étudiants, de nombreux établissements d’enseignement supérieur sont accessibles : l’INSPE (Institut National Supérieur du Professorat et de l’Éducation) à 5 minutes en vélo, l'Université Paul Sabatier, la Faculté de Médecine, l'ISAE-Supaero, l'INSA, l'ENAC, se trouvent toutes à environ 10 minutes de vélo.

Description de la résidence

Cette résidence intimiste se compose de 34 logements neufs, du 2 au 4 pièces. De beaux espaces extérieurs, loggias ou terrasses avec pergolas végétalisées viennent prolonger les pièces de vie. Cette impression d’espace est reportée à l’intérieur avec des pièces aux beaux volumes, une cuisine équipée ouverte sur le séjour notamment. Modernité et confort sont de la partie avec du carrelage en 60*60 dans les pièces de vie et du parquet dans les ...





Autour de la résidence

- Métro Saouzelong Ligne B à 650m, Métro et tram T1 Palais de Justice à 1,8km
- Tous commerces, services et écoles dans un rayon de 1km
- Université Paul Sabatier et établissements d’enseignement supérieur à 2km
- Gare de Saint-Agne à 1,3km
- Jardin des Plantes à 1km

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- 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



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