



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Busca

Référence #6748



### **+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'offre résidentielle neuve du quartier du Busca, dans la ville de Toulouse, se concentre autour de **programmes neufs**. Acheter un appartement neuf à Toulouse dans le quartier du Busca est tout à fait possible, avec un parc immobilier de plusieurs lots, conçus par des promoteurs locaux et nationaux.

Le quartier du Busca se situe au **sud-est du centre-ville de Toulouse**, à proximité des quartiers **Carmes** et **Saint-Michel** et des berges de la Garonne. Le secteur fait cohabiter à la fois **maisons toulousaines** et **ensembles de logements collectifs récents**, alliant ainsi la **typicité architecturale de Toulouse** et la modernité des nouveaux ensembles d'habitations. Son emplacement idéal ainsi que la proximité du tramways et des plus beaux jardins de la ville en font un emplacement judicieux pour un investissement locatif à Toulouse .



**Quartier**  
toulousain



**118** km<sup>2</sup>  
Superficie



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



“ À 10 minutes à pied de la station de métro Saint-Agne

🏠 Résidence de 16 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **221 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 076 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Quartier résidentiel par excellence, le Busca est prisé des familles et profils de toulousains aisés. Situé au sud-est du centre-ville de Toulouse, il jouxte les Carmes et le quartier Saint-Michel. Le Busca alterne entre belles demeures toulousaines et petits collectifs résidentiels, le tout en faisant honneur au bâti local. Desservi par le bus, Le Busca a l'avantage de se trouver non loin de plusieurs stations de métro de la ligne B. Le quartier est également très bien pourvu en établissements scolaires, un critère de choix pour les parents.

### Localisation de la résidence

Ce beau programme neuf au Busca se trouve à 850 mètres de la station de métro Saint-Michel Marcel Langer. Une adresse parfaite pour se déplacer aisément dans la Ville Rose. Écoles, commerces, et professionnels de santé se situent tous à moins de 10 minutes de marche de la résidence. De plus, le quartier fait la part à la nature en ville, le Jardins des Plantes et le Grand Rond sont à 15 minutes de marche.

### Description de la résidence

À l'image du caractère familial et intimiste du quartier, ce programme se compose de seulement 16 logements, des appartements de 2 à 4 pièces, desservis par un ascenseur. Confort et bien-être sont au rendez-vous grâce à un éventail de prestations de grande qualité : peinture lisse, parquet stratifié, volets roulants électriques, salle de bains aménagée, parking en sous-sol, cuisine équipée et placards pré-équipés.



## **Autour de la résidence**

- À 10 minutes de marche de la station de métro Saint-Michel Marcel Langer
- À 3,5 kilomètres de la gare Toulouse Matabiau
- À 25 minutes de l'aéroport Toulouse Blagnac

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- RT2012



### **Energie et confort**

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

# 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](http://www.toulouseimmo9.com)