



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Borderouge

Référence #7471



+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 trouve 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 4 minutes à pied du métro Borderouge

🏠 Résidence de 33 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **194 208 €**
Pour un prix moyen de **2 783 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2026



La résidence & son environnement

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

Implanté dans le quartier en plein essor de Borderouge à Toulouse, ce programme profite d'un cadre urbain dynamique et en pleine expansion. Réputé pour ses vastes espaces verts et ses infrastructures modernes, Borderouge offre un cadre de vie idéal pour les familles et les jeunes actifs. À quelques minutes seulement du centre-ville de Toulouse, le quartier est parfaitement desservi par les transports en commun, facilitant ainsi les déplacements quotidiens.

Localisation de la résidence

La résidence se situe à proximité de nombreux établissements scolaires, notamment l'école maternelle publique Jean Zay à 2 minutes à pied et le collège Rosa Parks à 16 minutes de marche. Pour vos courses quotidiennes, plusieurs commerces sont accessibles en quelques minutes, comme la boulangerie "Maison Daurey" à 6 minutes à pied et le supermarché Carrefour Market à 9 minutes. Les amateurs de culture apprécieront la proximité de la salle de spectacle Le Métro et du cinéma Utopia, situés respectivement à 150 mètres et 450 mètres. Les espaces verts abondent également, avec le parc de la Maourine à 1 km et les Jardins du Muséum, offrant un cadre naturel préservé. Pour les déplacements, la station de métro Borderouge est à seulement 4 minutes de marche, assurant une connexion rapide avec le reste de la ville.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Borderouge se compose de 33 logements neufs répartis sur deux bâtiments au design moderne, intégrant des matériaux de qualité et des finitions soignées. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privé, tel qu'une terrasse en bois ou un balcon, offrant un cadre de vie lumineux et agréable. Les résidents bénéficieront ...



Autour de la résidence

- Station de métro (Borderouge), 4 minutes à pied
- Arrêt de bus (Jean Zay), 2 minutes à pied
- Salle de spectacle Le Métronum, 150 mètres
- Cinéma Utopia, 450 mètres
- Parc de la Maourine, 1 km

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- 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**





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