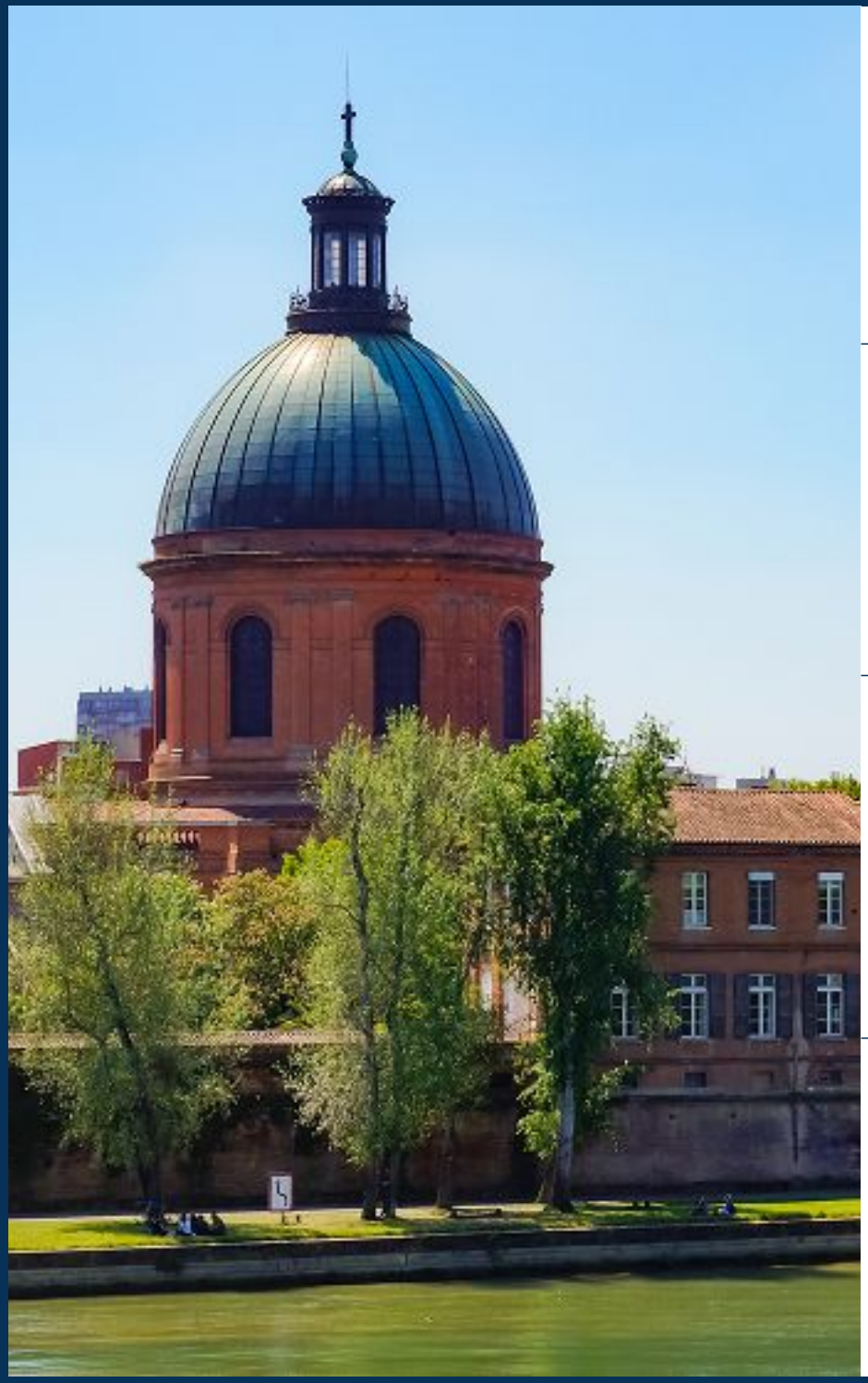
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Pont des Demoiselles

Référence #7675



+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 : Pont des Demoiselles

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



À 9 minutes à pied du Jardin des Plantes

- Résidence de 16 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **295 000 €**
  Pour un prix moyen de **7 965 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implanté dans le quartier recherché du Pont des Demoiselles à Toulouse, ce programme bénéficie d'une localisation privilégiée. Ce secteur résidentiel est connu pour son atmosphère sereine et sa proximité avec le cœur de la ville, offrant un cadre de vie des plus agréables. Toulouse, grande métropole du sud-ouest, est facilement accessible, permettant de profiter de ses nombreuses activités culturelles et économiques.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à quelques minutes de marche de plusieurs établissements scolaires, notamment le Collège Anatole France et l'École élémentaire publique Anatole France. Pour vos courses quotidiennes, un Intermarché se trouve à seulement 4 minutes à pied. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Musée Georges-Labit, accessible en 6 minutes de marche. De plus, le Jardin Monplaisir, un espace vert agréable, est à seulement 6 minutes à pied, idéal pour des promenades en famille.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Pont des Demoiselles se distingue par son architecture moderne et élégante, parfaitement intégrée dans le paysage urbain. Les appartements offrent des espaces de vie lumineux, avec des jardins privatifs et des terrasses pour profiter de l'extérieur. Le stationnement est prévu en sous-sol et accessible via un monte-voitures, garantissant sécurité et praticité. La résidence répond aux normes RT2012 et les logements sont équipées d'un système de chauffage par pompe à chaleur, assurant une efficacité énergétique optimale. Les espaces verts paysagers créent un environnement de vie agréable et respectueux de l'environnement. Les prestations de standing incluent du ...





Autour de la résidence

- Station de métro Saouzelong, 16 minutes à pied
- Arrêt de bus Crampel, 1 minute à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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



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