



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Borderouge

Référence #7819



+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 61 logements
-  4 Bâtiments
-  Logements 2 pièces
à partir de **179 000 €**
Pour un prix moyen de **4 032 €/m²**
-  Livraison prévue au
2ème trimestre 2012

La résidence & son environnement

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

Une résidence neuve à deux pas du métro Borderouge

Posté à proximité immédiate du métro Borderouge, ce programme neuf à Borderouge propose 61 appartements T2 dans une conception à très haute performance énergétique (THPE). Architecture soignée, espaces verts paysagers, prestations soignées... Rien n'a été laissé au hasard dans cette résidence résolument moderne. Celle-ci revêt des bardages de bois en mélèze traité ainsi que des garde-corps en métal galvanisé. Ici, tout a été pensé pour que la résidence respecte la nature : toiture terrasse végétalisée, récupérateur d'eau pluviale et production d'eau chaude par panneaux solaires. Chacun des appartements propose un panel de prestations de qualité : **cuisines équipées, placards aménagés avec penderies**, chauffage électrique, **salles de bains aménagées** avec radiateur sèche-serviettes, revêtements élégants (parquet dans les chambres et carrelage en grès émaillé dans les pièces de vie). Les pièces de vie se prolongent en agréables espaces extérieurs types **balcons, terrasses en bois et jardins privatifs**. La résidence est entièrement clôturée et dispose d'un accès via digicode. Pour stationner, un parking en sous-sol est disponible en plus d'un local à vélos.

Vivre à Borderouge : quartier résidentiel à 25 minutes en métro du Capitole

C'est à deux pas du métro Borderouge que sera érigée cette résidence, dans un quartier flambant neuf. Deux arrêts de bus se trouvent également à quelques minutes à pied du complexe. Pour faire ses courses, le centre commercial Les Maourines aligne une soixantaine de boutiques, six restaurants ainsi qu'un Carrefour Market ouvert 7 jours/7. Les services de ...



Autour de la résidence

- À 2 minutes à pied de la station de métro Borderouge
- À 4 minutes à pied de l'arrêt de bus Borderouge
- À 18 minutes en métro de la Gare de Toulouse Matabiau

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Panneaux solaires



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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