



Le faubourg de Bonnefoy, un quartier où il est possible d'investir. A.S./METRONNEWS

## Où investir à Toulouse ?

### Marché du neuf

A Toulouse, il est possible de trouver deux types d'offres dans le neuf. D'une part, les opérations programmées par les collectivités, situées essentiellement dans les zones d'aménagement concerté (Cartoucherie, Borderouge, Montaudran) et, d'autre part, des opé-

rations plus ponctuelles – pour des immeubles de 10 à 20 logements – dans les faubourgs.

« Dans le cadre d'une accession à la propriété, le mieux est de s'orienter vers ces résidences de taille modeste où la gestion est plus facile et plus humaine », indique l'expert immobilier Philippe Pailhès. Les

avantages se mesurent également au moment de la revente. « En évitant les zones où de nombreux programmes neufs voient le jour en même temps, on s'assure une meilleure plus-value à la revente », confirme Eric Massat, de Domicilium. Reste à trouver le bon quartier. Mieux vaut éliminer d'office l'hyper-centre, où le foncier est une denrée rare. En revanche, dans le péri-centre, les immeubles sortent de terre plus régulièrement.

### Accès aux transports

« On peut trouver des petits programmes intéressants à Bonnefoy, qui est le faubourg le plus abordable de la ville, indique Philippe Pailhès. Il est encore très mal desservi, mais, avec la rénovation de Matabiau, il va prendre de la valeur. » Si l'acquisition d'un bien n'est pas une urgence, l'expert recommande de suivre avec attention les discussions autour du tracé de la future troisième ligne de métro. « L'accès aux transports en commun, et surtout au métro, est devenu un argument de vente très fort à Toulouse, rappelle le

spécialiste. Les biens situés sur les lignes A et B sont aujourd'hui les grands succès de l'immobilier toulousain. »

Les plus pressés peuvent se rabattre sur les programmes qui sortiront de terre sur la ligne de tram T1, entre Arènes et Croix de Pierre. « Cela n'a pas encore permis des plus-values extraordinaires, mais cela reste intéressant. » Les ménages les plus modestes, enfin, pourront s'intéresser aux logements en prêt social location-accession (PSLA), un dispositif qui permet d'accéder à la propriété de manière progressive, en réalisant bien souvent une économie de 15 à 20 % sur le prix de vente.

● AXELLE SZCZYGIEL

### IDÉE DE BUDGET

Voici quelques exemples d'opérations immobilières en cours à Toulouse et dans les environs :

- T3 Borderouge : 217 000 euros
- T2 Grand Selve : 178 000 euros
- T3 chemin de la Croix Bénite : 194 000 euros.

Vous êtes salarié(e) ?  
Dans le cadre du CIF, accédez au métier de

# Secrétaire Médical(e)

TITRE CERTIFIÉ Niveau IV

→ métro Borderouge

**PIGIER**   
Performance

8 rue Françoise d'Eaubonne 31200 Toulouse ENSEIGNEMENT TECHNIQUE PRIVÉ

www.pigier.com

☎ 0561 21 33 11

+ d'infos

