

/ LE DOMAINE DE SAINT-PRIM /

BESSIÈRES

LE CHARME DES BORDS DU TARN

À 24 MINUTES* DE TOULOUSE

ÉLIGIBLE
JEANBRUN
(1)



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Bessières, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine paysager idéalement situé.



L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec espace extérieur, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin ou balcon. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À BESSIÈRES**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

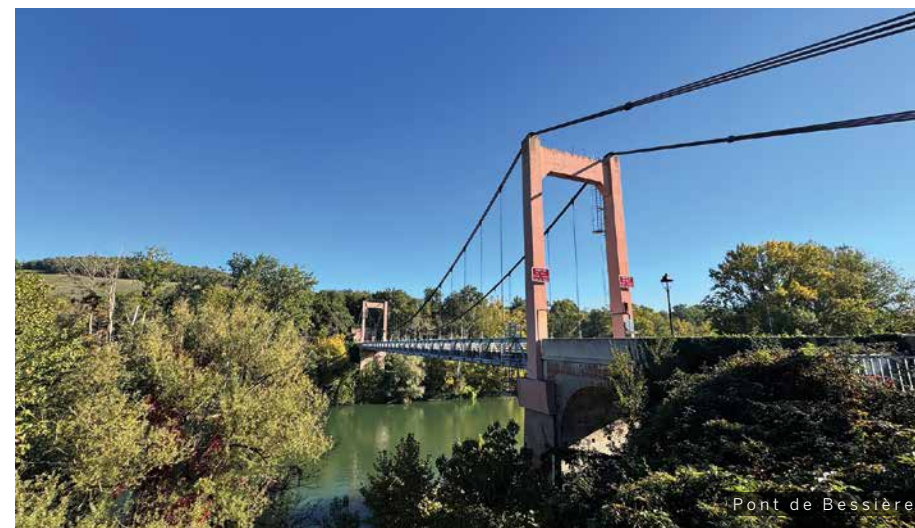
Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE À BESSIÈRES

LA DOUCEUR DE VIVRE
ENTRE TARN ET TOULOUSE



Entre Toulouse, Albi et Montauban, **Bessières séduit par son esprit de petite ville conviviale, posée au fil du Tarn** et entourée de paysages verdoyants. Ici, la nature n'est jamais loin : les berges, les chemins de promenade ou encore **les 920 hectares** de la forêt de Buzet** à ses portes invitent à sortir au grand air et à profiter d'un quotidien plus apaisé. Commune de caractère, Bessières cultive l'équilibre entre charme local et dynamisme, dans un secteur recherché du nord-est toulousain, **à portée de tous les bassins d'emploi de la métropole occitane.**

Sa qualité de vie s'appuie sur **un centre-ville authentique, rythmé par ses nombreux commerces et son marché.** Organisés par près de 60 associations, les événements culturels et festifs s'y succèdent, entre Fête du Pont, Rencontres Culturelles, l'Omelette Géante de Pâques... Tournée vers l'avenir, **Bessières**

est aussi reconnue pour la modernité de ses infrastructures, avec notamment le nouveau centre commercial des Portes de Bessières, la médiathèque George Sand ou encore la Plaine de Balza, qui concentre de nombreux équipements culturels et sportifs. Coté éducation, la ville est dotée d'**établissements de la crèche au collège,** des transports scolaires emmenant les plus grands vers les lycées de Fronton ou de Toulouse.

Idéalement située pour les actifs, Bessières combine calme résidentiel et accessibilité. **L'accès à l'A68 est un atout majeur,** permettant de **rejoindre les portes de Toulouse en 24 min* et 30 min* pour aller à l'aéroport de Blagnac et au pôle aéronautique.** En transports en commun, la commune est desservie par plusieurs lignes de bus liO, pour se rendre facilement à la **gare TER de Saint-Sulpice-la-Pointe, au métro toulousain de Balma-Gramont ou de Borderouge.**

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE BESSIÈRES



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE

À 28 km* de Toulouse



4 310

habitants (Insee 2023)



SCOLARITÉ

1 crèche, 1 école maternelle,
1 école élémentaire, 1 collège
1 école privée



COMMERCES

70 commerces dont un marché,
un centre commercial



SPORTS & LOISIRS

Piscine, club de tennis, stade,
skate parc, dojo, gymnase...
Médiathèque, salle de spectacles,
cinéma, 60 associations



ESPACES VERTS

Plaine de Balza, forêt de Buzet
et golf Palmola à 10 min* en voiture



BUS

- Bus 717 vers gare TER de Saint-Sulpice en 14 min***
(Toulouse-Matabiau en 20 min***)
- Bus 304 vers métro Balma-Gramont en 37 min***



AUTOROUTE

A68 à 10 min*

*Google Maps,
temps et distances donnés à titre indicatif
**bessieres.fr
*** Source : liO

À L'ORÉE
DU CENTRE-VILLE,
LA QUALITÉ DE VIE
ENTRE VILLE
ET NATURE



L'ADRESSE

LE DOMAINE DE SAINT-PRIM

A 200 m* du Tarn, bordée par les champs de vignes, **LE DOMAINE DE SAINT-PRIM** bénéficie d'une adresse privilégiée à l'Est de la ville. **Parfaitement située entre le centre-ville, à quelques pas, et la plaine Balza, de l'autre côté de la route** de Castres, le domaine profite pleinement des deux facettes de Bessières.

Côté bourg, il suffit de **6 min* à pied pour rejoindre l'esplanade Bellecourt et tous les commerces alentours**. Le marché du lundi, les terrasses de café, la médiathèque et tout ce qui fait le charme et l'animation du Bessières authentique est à portée de main. Le centre commercial des Portes de Bessières, avec son supermarché et ses grandes enseignes, se situe de l'autre côté du centre-ville, à 5 min* en voiture.

Certains préféreront **le supermarché de Buzet, à seulement 3 min***.

Au sud, à 3 min* à pied, la plaine de Balza offre une ambiance plus contemporaine. Ici, la ville déploie **de nombreux équipements sportifs et culturels autour d'un vaste espace vert**. Le dojo, le club de tennis, le gymnase, le skate parc, le city-stade et l'aire de jeux pour enfants sont à 2 ou 3 min* à pied. Sans oublier le cinéma et la salle de spectacles qui offrent des programmations variées tout au long de l'année.

Les parents y apprécieront également **l'école élémentaire, de l'autre côté de la plaine de Balza, à 5 min* à pied**. L'école maternelle et l'école privée, tout comme la crèche, se situent

en cœur de ville, à moins de 13 min* à pied. Le collège est à 11 min* à vélo.

Si tout Bessières est accessible à pied, **LE DOMAINE DE SAINT-PRIM** est aussi parfaitement connecté à la métropole toulousaine. Un arrêt de bus est placé devant le domaine, menant à **la gare TER de Saint-Sulpice-la-Pointe en 14 min***** seulement (10 min* en voiture). De là, il faut environ 20 min*** pour rejoindre celle de Toulouse Matabiau.

Enfin, **l'autoroute A68, à 10 min* de voiture**, s'ouvre à toutes les destinations et tous les bassins d'emplois de l'agglomération, avec par exemple Balma-Gramont à 20 minutes* l'aéroport de Blagnac à 30 min*.



UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT

À deux pas du centre-ville
et de la plaine de Balza



UN ESPRIT DE VILLAGE

Entre ville et campagne, à 200 m* du Tarn



DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

École élémentaire Louise Michel à 5 min* à pied
École maternelle L'Estanque à 13 min* à pied
École privée Saint-Joseph à 9 min* à pied
Crèche Kirikou à 9 min* à pied
Collège Adrienne Bolland à 11 min* à vélo



LES TRANSPORTS EN COMMUN

Arrêt de bus Bessières C. Pitchou
à 1 min* à pied
Gare de Saint-Sulpice et A68
à 10 min* en voiture



ATTENTE QR CODE

Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse

LE DOMAINE DE SAINT-PRIM

UN QUARTIER-JARDIN AUX ACCENTS OCCITANS

UN DOMAINE INTIMISTE DANS SON ÉCRIN DE VERDURE



UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE POUR UNE AMBIANCE RÉSOLUMENT VILLAGE

Composé de **maisons** et de **petits immeubles aux allures de villas**, LE DOMAINE DE SAINT-PRIM prend place dans un environnement résidentiel calme, entre habitat individuel, petites résidences récentes et terres viticoles. Le domaine s'organise autour de cheminements doux, pour créer une atmosphère conviviale et apaisée, pensée comme un véritable quartier-jardin.

L'architecture s'inspire des codes traditionnels d'Occitanie, avec des volumes simples et bien proportionnés, coiffés de **toitures en tuiles ocres** à deux ou quatre pans. Ce jeu de hauteurs et de pentes donne au domaine une allure chaleureuse, comme construit au fil du temps. Les façades déclinent une palette douce d'**enduits clairs**, relevée par des parements de briques en terre cuite sombre qui apportent du rythme et de la personnalité à chaque maison.

L'écriture architecturale joue sur un équilibre subtil entre tradition et modernité. Les **baies vitrées généreuses** prolongent naturellement les séjours vers les jardins ou les terrasses, tandis que les **garde-corps microperforés** des balcons et certains détails plus contemporains affirment une élégance actuelle.

Pour parfaire cette ambiance de village, LE DOMAINE DE SAINT-PRIM accorde une place essentielle au paysage. Côté rue, les abords des logements sont généreusement plantés. De nombreuses percées visuelles, entre certaines maisons ou sous les abris des voitures, laissent entrevoir les jardins privatifs, soigneusement protégés par des haies vives. Ce traitement paysager prolonge le confort des logements et donne au domaine une **identité douce, naturelle et résolument conviviale**.

UN DOMAINE POUR VIVRE LA VILLE
CÔTÉ NATURE



17 MAISONS
De 4 pièces



9 APPARTEMENTS-JARDINS
De 2 et 3 pièces



9 APPARTEMENTS
De 2 et 3 pièces



STATIONNEMENT

Places de stationnement extérieures pour les appartements
Garage fermé et emplacement extérieur type « carport » pour chaque maison



PRATIQUE

Local à vélo pour les appartements

EN MAISON, APPARTEMENT-JARDIN OU APPARTEMENT LE BIEN-ÊTRE POUR TOUS

LE DOMAINE DE SAINT-PRIM propose une palette de logements pensée pour s'adapter à toutes les envies de vie. De l'appartement de 2 pièces, idéal pour une personne seule ou un couple, à la maison familiale de 3 chambres, tous ont été conçus avec soin pour offrir des plans bien agencés, profiter de belles ouvertures sur le paysage et s'accompagner d'un extérieur agréable, que ce soit un profond balcon ou un très beau jardin privatif.

DE PLAIN-PIED OU À ÉTAGE, DES MAISONS FAMILIALES PAR VOCATION

LE DOMAINE DE SAINT-PRIM propose 17 belles maisons de 4 pièces. La maison Rubellite, 84 m² de plain-pied, montre tout le savoir-faire d'European Homes en matière de fonctionnalité et de convivialité. Le séjour-cuisine, de plus de 31 m² est un espace particulièrement lumineux, largement ouvert sur le jardin grâce aux grandes baies vitrées. Il est prolongé par trois chambres bien proportionnées, offrant des espaces nuit confortables pour les enfants, les invités ou pour

un bureau. La troisième chambre peut facilement s'ouvrir pour créer un séjour de plus de 43 m² ! Le modèle Girasol, autre grand classique d'European Homes, propose une surface de 82 m² sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée est entièrement dédié à la convivialité avec un magnifique séjour prolongé par une cuisine ouverte. Bien sûr, il s'ouvre sur le jardin privatif, à apprécier sans modération à la belle saison. 3 chambres et une salle de bains se partagent l'étage, pour une tranquillité préservée.

DES APPARTEMENTS-JARDINS ET APPARTEMENTS À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

Belle alternative à la maison, les 9 appartements-jardins du DOMAINE DE SAINT-PRIM conservent les attributs d'une villa avec son bel espace extérieur engazonné prolongeant le séjour. De 2 ou 3 pièces, ils proposent de beaux espaces familiaux et des solutions de rangement astucieuses.

Les 9 appartements en étage sont conçus sur le même principe, disposant quant à eux d'un beau balcon. Celui-ci est largement dimensionné pour se vivre comme une pièce en plus à la belle saison.

Accessibles par un hall d'entrée intimiste desservant seulement 6 logements, ils donnent tous les gages d'un bien-être préservé.

L'ART DE VIVRE DANS UN DOMAINE INTIMISTE



L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec espace extérieur, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin ou balcon. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



ÉCO-CONSTRUIRE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

LE DOMAINE DE SAINT-PRIM est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS CHOISIES

POUR VOTRE CONFORT DANS LA DURÉE



SOL

Pour les Appartements-Jardins et maisons «Rubellite»,
pièce de vie, salle de bains/eau et chambres en carrelage

Pour les maisons «Girasol»,
pièce de vie et salle de bains/eau du rez-de-chaussée en carrelage, chambres et salle de bains/eau en étage en lino

Pour les appartements,
lino dans toutes les pièces sèches et humides



SALLE DE BAINS

Meuble vasque avec miroir et éclairage

Faïence au pourtour du bac à douche ou de la baignoire



VOLETS

Volets roulants avec coffres intérieurs sauf pour les salles de bains et buanderies



LOCAL À VÉLO

Sécurisé pour les 3 bâtiments collectifs



STATIONNEMENT

Places de stationnement extérieures pour les appartements

Garage fermé et emplacement extérieur type « carport » pour chaque maison



SÉCURITÉ

Porte d'accès au hall sécurisé par vidéophone et digicode ou intratone pour les Appartements-Jardins



CHAUFFAGE

Chauffage à pompe à chaleur dans les maisons et Appartement-Jardin à partir du T3

Ballon thermodynamique avec radiateur électrique pour les Appartements-Jardins T2



À PIED*

- 5 min. École élémentaire Louise Michel
- 9 min. École privée Saint-Joseph
- 9 min. Crèche Kirikou
- 13 min. École maternelle L'Estanque



À VÉLO*

- 3 min. Piscine municipale Bourgès-Maunoury
- 11 min. Collège Camille Adrienne
- 12 min. Forêt de Buzet



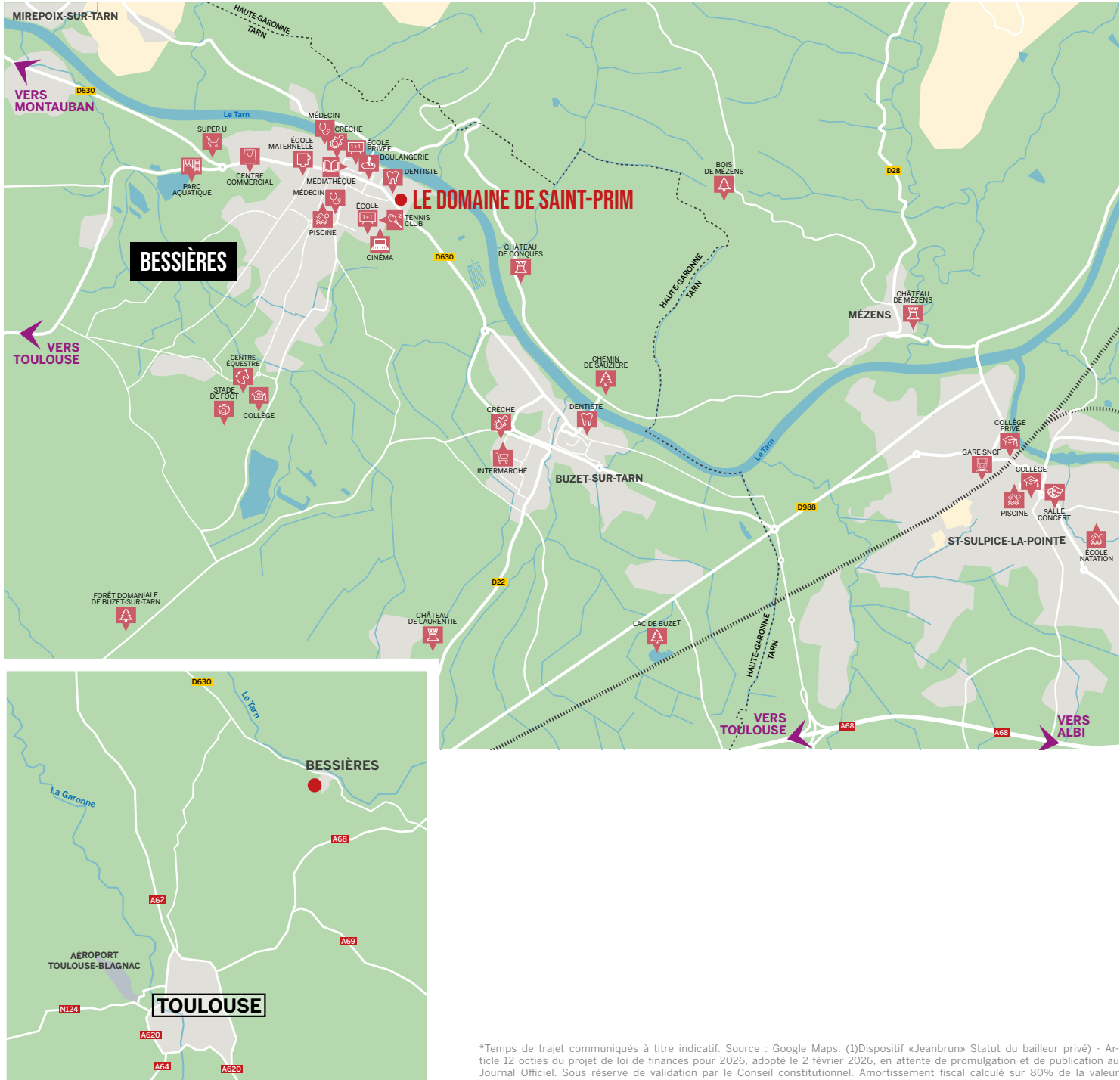
EN TRANSPORTS*

- Arrêt de bus Bessières C. Pitchou à 1 min à pied
- 717 vers gare TER Saint-Sulpice-la-Pointe ou gare SNCF Montauban
- 354 vers Toulouse Borderouge (métro ligne B) ou Buzet-sur-Tarn
- 355 vers Toulouse Borderouge (métro ligne B) ou Villemur-sur-Tarn
- 375 vers Lycée de Fronton ou Buzet-sur-Tarn
- Arrêt de bus Bessières Esplanade à 6 min à pied
- 304 vers Balma-Gramont (métro ligne A) ou Mirepoix-sur-Tarn



EN VOITURE*

- 3 min. Intermarché de Buzet
- 5 min. Centre Commercial Les Portes de Bessières
- 10 min. Autoroute A68 (rocade toulousaine en 20 min.)
- 10 min. Golf de Palmola



*Temps de trajet communiqués à titre indicatif. Source : Google Maps. (1)Dispositif «Jeanbrun» Statut du bailleur privé) - Article 12 octies du projet de loi de finances pour 2026, adopté le 2 février 2026, en attente de promulgation et de publication au Journal Officiel. Sous réserve de validation par le Conseil constitutionnel. Amortissement fiscal calculé sur 80% de la valeur du bien (hors terrain) de 3,5% à 5,5% par an selon le type de loyer, plafonné entre 8 000 € et 12 000 € par an. Conditions : logements collectifs uniquement, mise en location dans les 12 mois suivant la livraison, engagement de location de 9 ans minimum en location nue à usage de résidence principale, respect des plafonds de loyers et de ressources des locataires, interdiction de louer à un proche. Pour les logements anciens : travaux de rénovation lourde d'au moins 30% du prix d'acquisition permettant d'atteindre la classe énergétique A ou B du DPE obligatoires. Applicable sur l'ensemble du territoire français du lendemain de la publication au JO jusqu'au 31 décembre 2028. Le non-respect des engagements entraîne la reprise des avantages fiscaux. Les modalités d'application seront précisées par décrets. EUROPEAN HOMES, RCS 335 324 307, siège social : 10 place Vendôme 75001 Paris. Données, visuels et plan non contractuels. Perspectiviste : VERTEX. Crédit photos : Adobe Stock. 05/2026

AVENUE DE CASTRES / CHEMIN DE LA DOUCE-DAME

31660 BESSIÈRES

05 81 80 80 80

europeanhomes.fr

