



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Cornebarrieu

Référence #6123



+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 Cornebarrieu

Cornebarrieu est une ville du nord-ouest de Toulouse qui présente un avantage majeur : sa proximité avec la plus grande zone industrielle toulousaine. Les programmes neufs à Cornebarrieu sont fréquents et affichent des tarifs plus accessibles que dans l'immobilier neuf à Toulouse intra muros.

Si vous projetez un investissement locatif à Toulouse Métropole ou dans sa périphérie, Cornebarrieu est un choix de premier ordre. La ville est située en zone B1 Pinel et dispose de tous les atouts nécessaires à un investissement immobilier rentable.



10 km

Du centre de
toulouse



19 km²

Superficie



5 700

habitants



B1

Zonage ABC



“ À proximité de l'école Les Monges

🏠 Résidence de 49 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5
à partir de **208 700 €**
Pour un prix moyen de **3 680 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Cornebarrieu est une petite ville dynamique située à quelques minutes de la zone aéronautique et des zones d'activités de l'ouest toulousain.

Localisation de la résidence

Immergée dans un halo de verdure, ce programme immobilier neuf à Cornebarrieu dispose de 45% de sa surface en pleine terre. Plantée de 267 arbres, la résidence est également habillée de 550 charmes et d'une centaine d'arbustes d'essences locales. L'emplacement du programme est idéal pour les familles avec enfants ; situé à 10 minutes de marche d'une crèche, d'un groupe scolaire d'enseignement primaire, de la ligne de bus 17 et à 5 minutes à pied des commerces de proximité. La résidence profite également d'une proximité confortable avec le siège d'Airbus (14 minutes en voiture), l'aéroport de Toulouse (12 minutes) ainsi que le tramway (10 minutes en voiture).

Description de la résidence

Les matériaux durables sont largement employés pour la conception de ce programme, l'utilisation du bois notamment. Chaque logement bénéficie du label Effinature qui récompense les programmes immobiliers neufs ambitieux en matière de respect de l'environnement. Les logements affichent une étiquette énergétique E+, C- qui traduit une sobriété énergétique de même qu'une empreinte carbone maîtrisée. Les appartements sont pensés pour une luminosité optimisée avec une double ou triple orientation afin de profiter au maximum d'une ventilation efficace et d'une luminosité naturelle. Ils disposent de balcons, loggias ou terrasses. Les maisons avec jardin proposées sont pour la plupart évolutives. Elles disposent chacune de 2 places de parking dont une abritée sous pergola. Elles sont toutes parées de terrasses de bois, de volets roulants électriques dans les séjours ; dans toutes les pièces pour les T4 et T5.



Autour de la résidence

- Bus 17 : 10 minutes de marche
- Aéroport : 14 minutes de route
- Gare SNCF de Pibrac : 6 minutes de route

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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