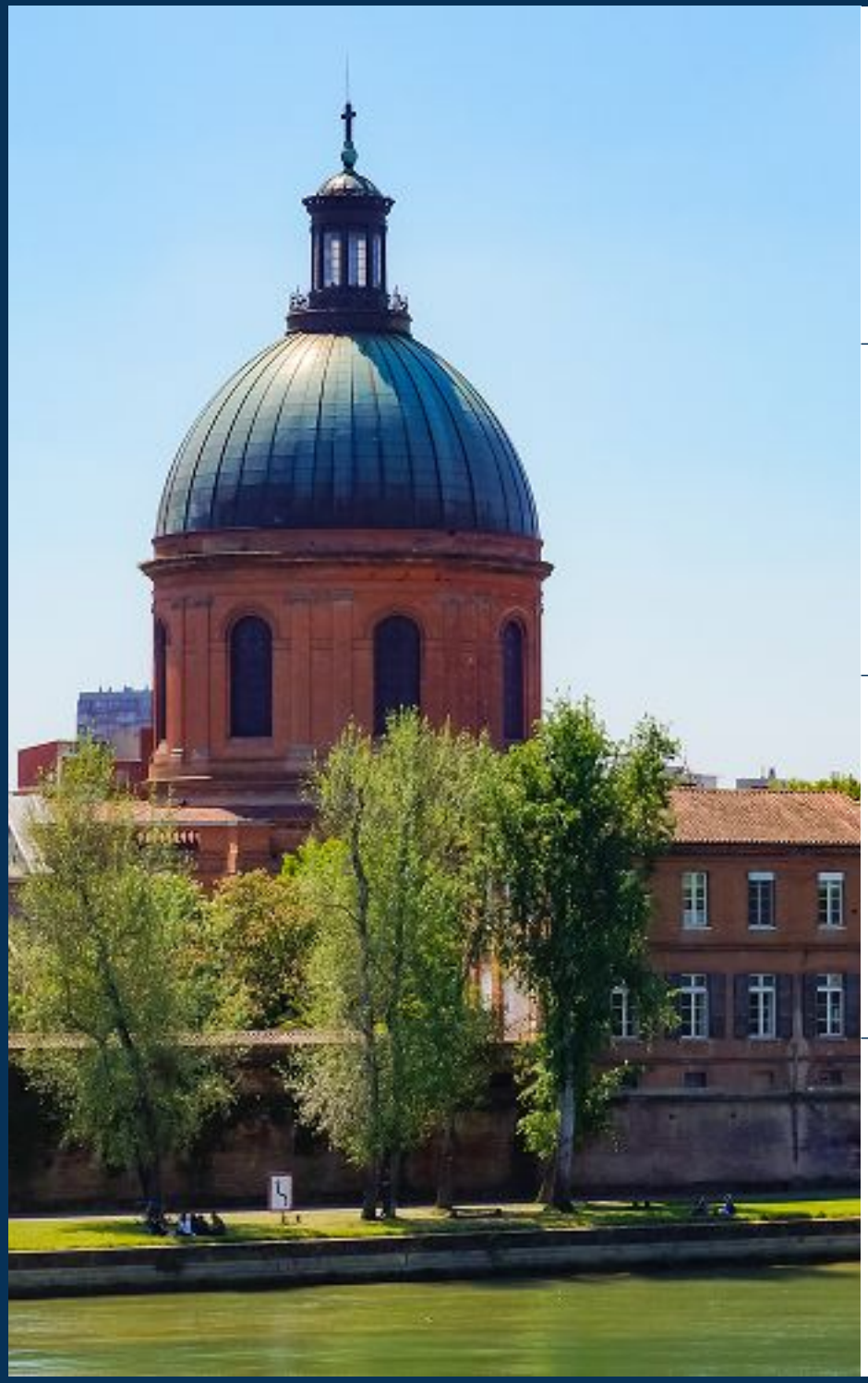
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pompertuzat

Référence #6645



+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 Pompertuzat

Pompertuzat est une commune de charme située à une quinzaine de kilomètre au sud-ouest de Toulouse. La ville profite largement du dynamisme du bassin d'emploi de Labège, son Innopole et son pôle numérique de premier plan. Si vous souhaitez acheter pour vous installer à Toulouse Métropole, Pompertuzat est donc un choix stratégique pertinent.

Les constructeurs de programmes neufs à Toulouse ont installé à Pompertuzat, des programmes de qualité, conformes en tout point aux exigences modernes.



13 km
Du centre de toulouse

5 km²
Superficie

2 000
habitants

B1
Zonage ABC



À quelques minutes en vélo du Canal du Midi

Résidence de 7 logements

1 Bâtiment

Du T3 au T4
à partir de **185 000 €**
Pour un prix moyen de **2 837 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Pompertuzat est une petite ville de charme du Sud de la Métropole de Toulouse qui bénéficie d'un environnement verdoyant. Elle bénéficie d'une grande proximité avec le bassin d'emploi de Labège Innopole, et constitue ainsi un des lieux de résidence préférés des travailleurs du secteur. Les habitants apprécient particulièrement la ville pour son calme, ses commerces, et son environnement propice aux promenades. Pompertuzat affiche également un patrimoine historique riche. Deux de ses monuments sont inscrits au titre des monuments historiques : le pont de Deyme sur le Canal du Midi, et l'église Saint-André et Saint-Cloud, qui dispose d'un panorama exceptionnel sur la nature environnante. De même, une importance y est accordée à la culture, avec la réhabilitation de la Chapelle Saint-Roch, devenue un lieu d'exposition d'art.

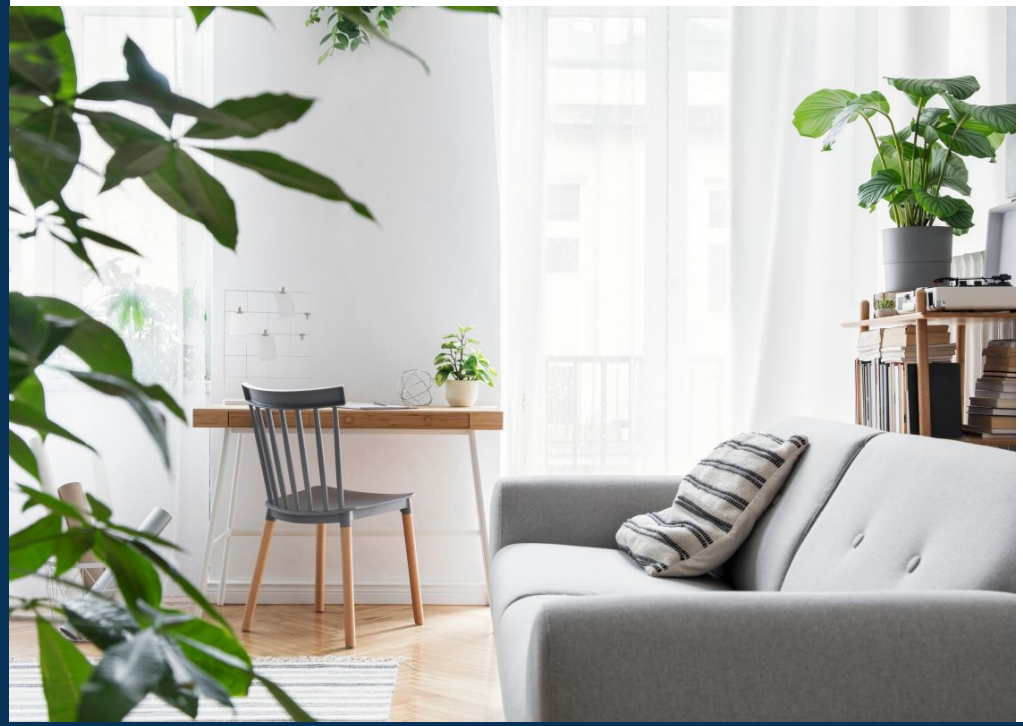
Localisation de la résidence

Cette résidence prend place sur l'un des axes principaux traversant Pompertuzat, l'avenue du Lauragais, qui permet d'accéder facilement aux communes voisines de Castanet-Tolosan, Ramonville-Saint-Agne et Toulouse. Le supermarché de la ville est très proche, à 3 minutes de voiture, ce qui est un vrai confort au quotidien. Une épicerie fine et une pizzeria se trouvent également dans les environs. Depuis la résidence, le cœur de ville peut être atteint en un quart d'heure de marche, ou 3 minutes de voiture. Les résidents pourront y trouver toutes les infrastructures. En allant dans la direction opposée, à 16 minutes de marche ou 4 minutes de vélo, les habitants pourront facilement rejoindre le pont de Deyme, et aller se ressourcer sur les rives du Canal du Midi

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Pompertuzat est un ensemble de 7 maisons mitoyennes en duplex de typologies allant du T2 au T4. Bâties dans le respect de la RT2012, ces maisons écoresponsables sont dotées de panneaux photovoltaïques, et peuvent donc produire une part de leur consommation énergétique. Celles-ci ...





Autour de la résidence

- À 4 minutes de vélo du Canal du Midi
- À 3 minutes de voiture du cœur de ville de Pompertuzat
- À trois quart d’heure du Capitole en transports en commun

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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



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