



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Pechbusque

Référence #6669



+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 Pechbusque

Pechbusque est une petite ville du Sud de la Métropole, idéalement nichée sur les côteaux du pays toulousain entre Ramonville-Saint-Agne et Vieille-Toulouse. Avec un emplacement stratégique à proximité de plusieurs bassins d'emploi, cette commune essentiellement rurale et familiale se prête bien à l'achat d'un bien immobilier neuf à Toulouse Métropole.

Les promoteurs ont en effet saisi les enjeux que représentent la localisation et le calme de Pechbusque, et enrichissent régulièrement la ville de nouveaux programmes neufs. Pour acheter sa résidence principale ou pour réaliser un investissement locatif en loi Pinel autour de Toulouse, Pechbusque est une ville de charme qui ne manque pas d'arguments pour séduire.



8 km

Du centre de
toulouse



3 km²

Superficie



800

habitants



B1

Zonage ABC



“ Pechbusque, à 11 minutes de voiture de la station de métro Ramonville

🏠 Résidence de 19 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **225 000 €**
Pour un prix moyen de **4 133 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Pechbusque est une petite commune idéalement située sur les hauteurs des coteaux de Pech-David, au Sud de la Ville rose. En plus de bénéficier de panoramas exceptionnels sur l'ensemble du pays toulousain, ce petit village résidentiel à l'atmosphère villageoise bénéficie d'un emplacement stratégique dans la Métropole. Plusieurs des bassins d'emploi les plus importants du territoire se trouvent en effet dans ses environs immédiats, dont Labège Innopole, Rangueil ou encore la zone commerciale de Portet-sur-Garonne. Avec son cadre intimiste et son atmosphère très résidentielle, Pechbusque offre un cadre de vie idéal pour les personnes en quête de calme. Grâce à son tissu associatif dynamique, son groupe scolaire, sa maison d'assistantes maternelles et ses équipements sportifs, elle offre un cadre idéal pour élever une famille.

Localisation de la résidence

Cette résidence prend place dans l'un des quartiers connaissant le plus de constructions neuves à Pechbusque, le quartier Reguo Loungo. Dans leurs environs immédiats, les résidents pourront facilement accéder à une maison d'assistantes maternelles et à une maison de santé. Le centre-ville de la commune se trouve plus au Nord, à 4 minutes de voiture. Les habitants pourront y trouver la mairie ainsi que le groupe scolaire de la commune, qui va de la maternelle à l'élémentaire. Pour leurs courses, les habitants de Pechbusque ont l'embarras du choix, et peuvent notamment se rendre au centre commercial de Labège en seulement un quart d'heure de voiture. De l'autre côté des Coteaux, ces derniers pourront rejoindre la zone commerciale de Portet-sur-Garonne, ou aller se promener au parc du Confluent. La station de métro de Ramonville se trouve, elle, à 11 minutes de voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Pechbusque se compose de 19 appartements allant du T2 au T4, nichés dans une résidence à taille humaine de deux bâtiments en R+1. Ces appartements sont dotés de ...



Autour de la résidence

- À 4 minutes de voiture du centre de Pechbusque
- À 11 minutes de voiture de la station de métro Ramonville
- À un quart d'heure de voiture de Labège

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- 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