

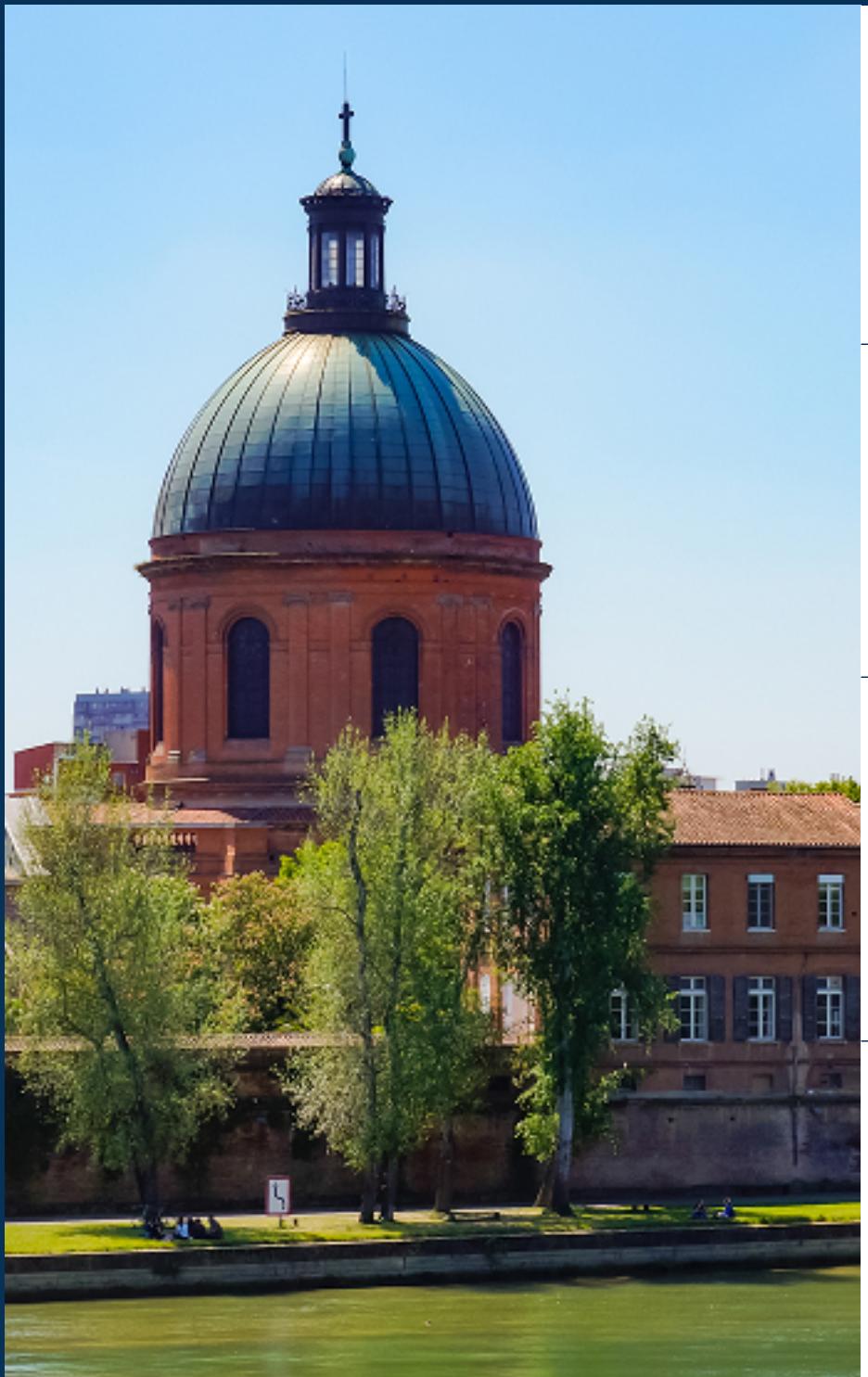


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Pompertuzat

Référence #6858



#### **+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 investir en loi Pinel à Toulouse , 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 km<sup>2</sup>**

Superficie



**2 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “À 2 minutes de marche d'une crèche

 Résidence de 30 logements

 4 Bâtiments

 Du T2 au T3  
à partir de **205 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 321 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Pompertuzat est une commune de charme, parcourue par les ruisseaux et par le Canal du Midi avec vue sur les Pyrénées.

### Localisation de la résidence

Ces logements neufs à Pompertuzat sont situés à 2 minutes à pied d'une crèche et 8 minutes des écoles. Le centre-ville et ses commerces sont accessibles en 7 minutes à vélo. Une épicerie, une pizzeria, un rôtisseur et un supermarché sont situés à 4 minutes de marche de la résidence. En cœur de ville, un marché de plein vent hebdomadaire propose les produits frais, locaux et de saisons aux habitants de la commune. Une bibliothèque, une aire de jeux pour enfants sont également présents.

### Description de la résidence

La résidence est un petit ensemble intimiste entièrement sécurisé. Les appartements en étages sont équipés de loggias, terrasses en bois et les rez-de-chaussée de jardins aménagés. Les T2 et T3 disposent de cuisines équipées et l'ensemble des appartements, de salles de bain aménagées. Les résidents ont à disposition un parking de plein air et un local à vélo. Les façades enduites de blancs sont réhaussées de parements de terre cuite et les toitures sont habillées de tuiles rouges respectant les codes de l'architecture traditionnelle locale.



## Autour de la résidence

- Aéroport de Toulouse : 12 minutes ;
- Bus 205 : 7 minutes de marche ;
- Gare SNCF d'Escalquens : 6 minutes de route ;

## Les + du programme

### Résidence

- RT2012

### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)