



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Pechbonnieu

Référence #7371



+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 Pechbonnieu

L'immobilier neuf à Pechbonnieu permet aux acquéreurs de se projeter facilement dans leur projet immobilier. À Pechbonnieu comme dans l'immobilier neuf à Toulouse, les promoteurs locaux et nationaux conçoivent les programmes neufs de manière à assurer un **confort** et une **qualité de vie** optimale. Les appartements peuvent aller du T1 au T5 selon les projets mis en place au sein de la commune.

Pechbonnieu est une commune au **nord de Toulouse** qui fait partie de la métropole. Recensant 4.732 habitants en 2019, elle est également d'une superficie de 7,5 km². Pechbonnieu est limitrophe de **Gratentour, Castelginest, Saint-Loup-Cammas, Montberon** et **Labastide-Saint-Sernin**. La commune s'organise autour de plusieurs quartiers dont le centre-ville :

Les Caudayrous, La Magdelaine, La Serre, Astorg, Cendry, La Combe, Le Clos de la Bastide, Routget

Le revenu fiscal médian des Pechbonniliens s'estime à 39.924 €, en 2019.

L'éducation est assurée de la crèche au collège, avec notamment le **collège Jean Dieuzaide** et le **groupe scolaire Claude Nougaro**.

Au cours de l'année 2019, 343 familles ont emménagé à Pechbonnieu. Ce chiffre prouve, sans conteste, l'attractivité de la commune. Celle-ci possède également un marché immobilier dynamique dont le profil est idéal pour qui souhaite s'installer en résidence principale ou réaliser un investissement locatif en Pinel à Toulouse ou dans une commune limitrophe. .



12 km

Du centre de
toulouse



8 km²

Superficie



3 900

habitants



B1


Zonage ABC



“ Dans un cadre verdoyant et paisible

 Résidence de 32 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T3
à partir de **215 900 €**
Pour un prix moyen de **4 034 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Située à Labastide-Saint-Sernin, une commune charmante au nord de Toulouse, cette résidence offre un cadre de vie paisible et verdoyant. Labastide-Saint-Sernin est une localité dynamique, connue pour ses commerces de proximité, ses écoles et ses infrastructures sportives. À seulement 15 km de Toulouse, cette commune combine les avantages de la vie à la campagne avec la proximité des services urbains de la métropole toulousaine.

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve proche de Pechbonnieu à Labastide-Saint-Sernin se situe route de Gratentour, à proximité immédiate de nombreuses commodités. L'école élémentaire publique est accessible en 14 minutes à pied, et la boulangerie se trouve à seulement 7 minutes de marche. Pour vos besoins médicaux, plusieurs cabinets de médecins et un dentiste sont à moins de 8 minutes à pied. Le restaurant "Le 34" et la médiathèque municipale Monique Font sont également proches, offrant diverses options de loisirs et de détente pour toute la famille.

Description de la résidence

La résidence se distingue par son architecture moderne et élégante, harmonieusement intégrée dans le paysage environnant. Conçue par BM&B Architectes, elle se compose de deux bâtiments de faible hauteur, entourés de jardins communs et desservis par des cheminements piétonniers végétalisés. Les appartements, allant du T2 au T3, disposent de balcons, terrasses en bois ou jardins privés, offrant des espaces extérieurs agréables pour profiter des beaux jours. Le stationnement est assuré par 84 emplacements de parking extérieur sécurisés. Les logements sont conformes aux normes RE2020, garantissant une haute performance énergétique et un confort ...



Autour de la résidence

- Gare de Toulouse-Matabiau, 17 km
- Station de bus Pechbonnieu Centre, 5 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 21 km
- Station de métro Borderouge, 15 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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**





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