IMMO9

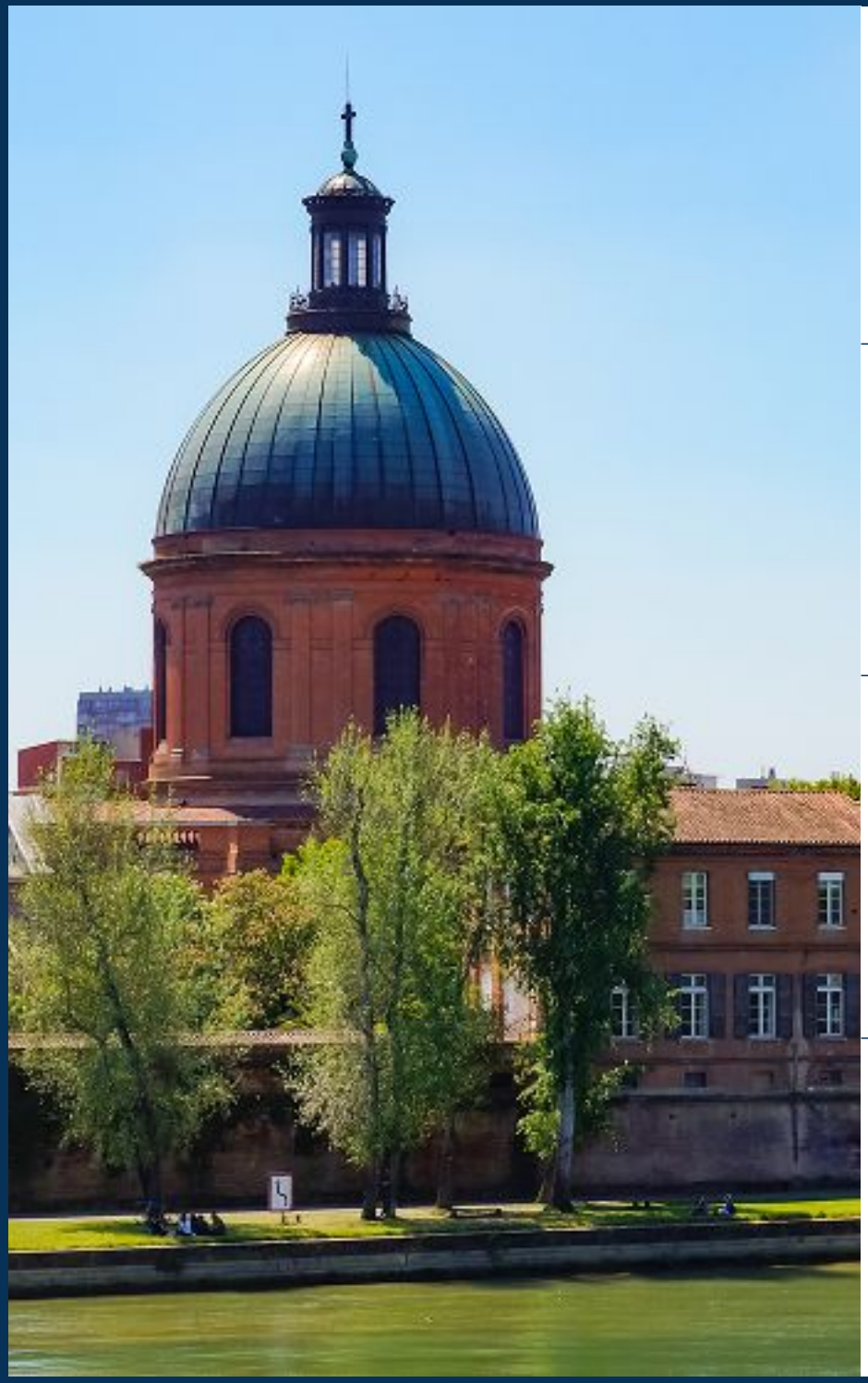
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pibrac

Référence #7458





+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 Pibrac

Les appartements neufs de Pibrac, à l'image des logements neufs à Toulouse présentent des prestations actuelles qui répondent aux besoins et envies des occupants.

Pibrac est une ville faisant partie de la **métropole de Toulouse**, à 15 km à l'ouest de la **capitale d'Occitanie**. En 2019, elle dénombrait 8.505 habitants. Limitrophe des communes de **Léguevin**, **Brax**, **Colomiers**, **La Salvetat-Saint-Gilles**, **Cornebarrieu** et **Mondonville**, Pibrac se situe également au niveau de la **forêt de Bouconne** qui offre un espace naturel et forestier calme et reposant. Organisée autour de 5 quartiers principaux – **Bramepas**, **Ménesquil**, **Salvy**, **Manaut** et **Les Tambourettes** ; Pibrac s'étend sur une superficie de plus de 25 km². Le revenu fiscal médian des Pibracais est estimé à près de 46.000 €.

La commune de Pibrac possède une offre scolaire qui s'étend de la maternelle au lycée, du public au privé.

Groupes scolaires du Bois de la Barthe et Maurice Fonvieille, Groupe scolaire et collège Privé Saint-Jean-Baptiste-de-la-Salle, Collège du Bois de la Barthe, Lycée général et technologique Nelson Mandela

Au cours de l'année 2019, 708 familles ont emménagé à Pibrac, dont 147 venaient de la ville de **Toulouse**, ce qui témoigne du dynamisme immobilier de la commune et de son attractivité. Aussi, si vous hésitiez entre un investissement locatif en loi Pinel à Toulouse ou en périphérie, Pibrac présente un profil parfait.



14 km
Du centre de toulouse

26 km²
Superficie

8 100
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

> **À moins de 10 min à vélo des commerces et services**

- Résidence de 65 logements
- 6 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **212 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 829 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Pibrac, charmante commune située à proximité de Toulouse, offre un cadre de vie paisible et verdoyant. Connue pour son patrimoine historique et ses espaces naturels, elle séduit par son ambiance conviviale et ses nombreuses commodités. La commune bénéficie également d'une excellente connexion avec la métropole toulousaine, facilitant ainsi les déplacements quotidiens.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes de marche de plusieurs commodités essentielles. L'École Municipale de Musique et le Centre Kdance sont accessibles en 12 minutes à pied, offrant des activités culturelles et artistiques pour tous les âges. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché Csf est à seulement 7 minutes de marche. Les amateurs de gastronomie apprécieront la proximité de la boulangerie Maison Beauhaire, située à 7 minutes à pied, et du restaurant Le Comptoir du Bo Bun, à 3 minutes à pied.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Pibrac se distingue par son architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans le paysage environnant. Les logements, allant du T2 au T5, sont conçus pour offrir un maximum de confort et de fonctionnalité. Chaque unité dispose d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse en bois, ainsi que de jardins privatifs pour certaines maisons. Les prestations de la résidence sont de haute qualité, incluant des équipements modernes tels que la domotique, une pompe à chaleur, et des panneaux solaires. Les espaces verts paysagers et le jardin commun offrent un cadre de vie agréable et serein. Les logements respectent les normes RE2020, garantissant une isolation thermique renforcée et une consommation énergétique ...





Autour de la résidence

- Gare de Pibrac, 7 minutes en voiture
- Station de bus (Ligne 32), 11 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 12 minutes en voiture
- Zone commerciale, 5 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Climatisation réversible
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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