



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Pin-Balma

Référence #7526





### **+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 Pin-Balma

Pin-Balma est une petite commune de la banlieue est de Toulouse. Avec 900 habitants, elle est limitrophe de 5 autres communes de la métropole, dont :

Montrabé , Mondouzil, Mons, Flourens, Balma

Les **programmes immobiliers neufs à Pin-Balma** proposent plusieurs appartements et maisons en livraison immédiate ou avec une date de livraison dans les mois à venir. Acheteurs et investisseurs bénéficient d'une offre neuve avec des projets conçus par des promoteurs immobiliers locaux et nationaux. À proximité de la ville rose, Pin-Balma jouit de la présence de transports en commun permettant de rejoindre rapidement le centre-ville toulousain. D'ailleurs, l'ensemble des communes de la métropole profitent du parc immobilier neuf de Toulouse et de l'attractivité de la ville.

Avec 315 ménages, dont 77 ont emménagé en 2020, Pin-Balma est essentiellement résidentielle. La commune est idéale pour qui souhaite investir à Toulouse ou en périphérie.



**8** km

Du centre de  
toulouse



**7** km<sup>2</sup>

Superficie



**900**

habitants



**B1**


Zonage ABC





## “ Dans un quartier résidentiel calme

 Résidence de 12 logements

 1 Bâtiment

 Logements 4 pièces  
à partir de **429 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 728 €/m²**

 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2026**



## La résidence & son environnement

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

Pin-Balma, nichée dans un écrin de verdure à proximité de Toulouse, est une commune prisée pour son ambiance villageoise et son environnement paisible. Cette localité, à seulement quelques kilomètres de la quatrième ville de France, est reconnue pour son dynamisme économique, culturel et technologique. Les résidents profitent d'un cadre de vie exceptionnel, agrémenté de nombreux espaces verts et chemins de randonnée, parfaits pour les amoureux de la nature.

### Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à Pin-Balma, à seulement 2 minutes à pied de l'arrêt de bus Rossignol. Les commodités ne manquent pas, avec l'Atelier Fontana, un salon de beauté, à 7 minutes de marche, et la galerie d'art Jeanmart Claude à 4 minutes. À 5 minutes en voiture, vous trouverez des écoles, un collège, une crèche, un supermarché, ainsi que des services médicaux. Le centre commercial Gramont, des restaurants et le plan d'eau de Flourens sont accessibles en moins de 10 minutes en voiture.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Pin-Balma se distingue par des maisons à l'architecture contemporaine et harmonieuse, conçue par Ora Architectes. Composée de 12 villas en pleine propriété, elle allie modernité et tradition. Chaque maison, agencée en duplex, offre des espaces de vie spacieux et lumineux grâce à de grandes ouvertures sur l'extérieur. Les maisons disposent de jardins privés, de garages intégrés et de deux places de stationnement extérieur. Les prestations haut de gamme incluent des volets roulants électriques, une climatisation, et des équipements modernes comme un système de chauffage par pompe à chaleur ou ballon ...





## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Rossignol), 2 minutes à pied
- Club de sport, 5 minutes à pied
- École et collège, 5 minutes en voiture
- Centre commercial Gramont, moins de 10 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Label RE2020



### Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- 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](http://www.toulouseimmo9.com)