

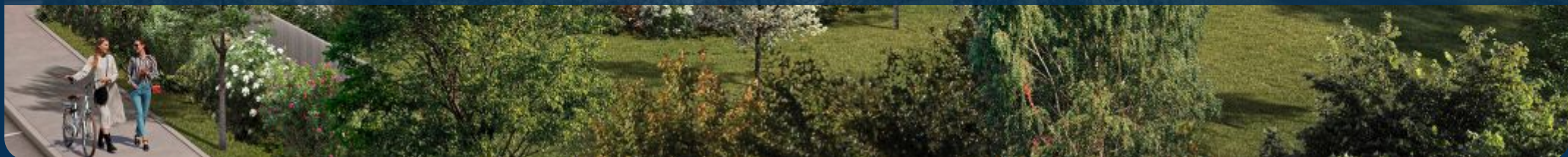


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Blagnac

Référence #7722





+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 Blagnac

Pour acheter en immobilier neuf à Toulouse métropole , Blagnac est un choix de commune judicieux. Les **programmes immobiliers neufs à Blagnac** sont en nombre et leur diversité saura répondre aux attentes de chaque profil. Les investisseurs souhaitant réaliser un achat à visée locative à Toulouse métropole ou encore acheter une résidence principale dans une ville cotée peuvent choisir Blagnac sans risque.

Commune d'environ 25.000 habitants se situant dans la **proche-banlieue ouest de Toulouse**, Blagnac constitue un important bassin d'emploi avec l'implantation d'entreprises mastodontes comme Airbus, Safran, Sogeti, Téléperformance ou encore AKKA. Le musée Aeroscopia est l'un des trois sites les plus visités de la métropole toulousaine. Si l'aéronautique est l'un des principaux secteurs économiques de Blagnac, c'est au cœur de l'écoquartier Andromède que se tient le quartier des affaires avec bureaux et commerces.

La commune accuse une progression démographique annuelle de 1.8% en moyenne. Ces chiffres témoignent de l'attractivité certaine de la commune.



6 km

Du centre de
toulouse



17 km²

Superficie



21 700

habitants



A

Zonage ABC



“ À 5 minutes à pied du tramway

🏠 Résidence de 56 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4
à partir de **166 163 €**
Pour un prix moyen de **3 880 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Blagnac, une commune dynamique jouxtant Toulouse, est réputée pour son cadre de vie agréable et ses nombreuses commodités. Les habitants profitent d'espaces verts généreux tout en ayant accès à des services urbains de qualité. Blagnac est également un centre économique majeur, abritant des entreprises de renom comme Airbus, et offrant de nombreuses opportunités d'emploi.

Localisation de la résidence

La résidence se situe à quelques minutes de l'école élémentaire René Cassin, simplifiant le quotidien des familles. À seulement 300 mètres, les commerces sont facilement accessibles, et le Carrefour City est à 8 minutes à pied. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité du parc du Grand Noble, à 6 minutes de marche. Pour vos déplacements, la station de tramway Patinoire-Barradels est à 5 minutes à pied, offrant un accès rapide au centre de Toulouse en moins de 10 minutes.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Blagnac arbore une architecture contemporaine, avec la brique rose toulousaine typique qui s'intègre parfaitement dans son environnement. Les logements sont dotés de terrasses, balcons ou loggias pour profiter pleinement des journées ensoleillées. Le stationnement est facilité par des parkings en sous-sol et extérieurs. La résidence offre des prestations de qualité : installation domotique, thermostat d'ambiance, volets roulants électriques, chauffage collectif... Les appartements sont soigneusement finis avec du parquet dans les chambres et un carrelage élégant dans les pièces à vivre. La sécurité est assurée par un interphone Vigik et un portail télécommandé, garantissant tranquillité et confort aux résidents.



Autour de la résidence

- Station de tramway Patinoire-Barradels, 5 minutes à pied
- Arrêt de bus René Rey, 8 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 10 minutes en voiture
- Parc du Ritouret et Lac d'Odyssud à proximité pour des balades en famille
- Nombreuses installations sportives à deux pas

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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