



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Blagnac

Référence #7744





### **+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 Aeroscopie 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** km<sup>2</sup>

Superficie



**21 700**

habitants



**A**

Zonage ABC





## “ Au centre-ville à deux pas d'un arrêt de tramway

🏠 Résidence de 38 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **224 900 €**  
Pour un prix moyen de **5 079 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

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

Située à quelques encablures de Toulouse, Blagnac est une commune dynamique et séduisante. Elle est parfaitement connectée grâce à un réseau de transports efficace et sa proximité immédiate avec l'aéroport de Toulouse-Blagnac. La ville offre un environnement de vie plaisant, enrichi par de nombreux parcs, des infrastructures modernes et une variété de commerces.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que le Collège Henri Guillaumet et l'École Primaire Jean Moulin, accessibles en moins de 12 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est à moins de 15 minutes à pied. La résidence bénéficie d'un accès rapide aux transports, avec la ligne de tramway T1 à 2 minutes à pied ainsi que des arrêts de bus. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Ciné Rex, à 12 minutes à pied, et de la bibliothèque Odysud Blagnac, à 10 minutes. Enfin, le Parc des Ramiers, parfait pour des promenades en famille, est à 14 minutes à pied.

### Description de la résidence

Cette résidence moderne à Blagnac est composée de deux bâtiments abritant un total de 38 logements neufs. Les appartements, allant du T2 au T5, disposent de balcons ou terrasses pour profiter pleinement de l'extérieur. Le stationnement est assuré par un parking couvert, garantissant sécurité et praticité. Les logements sont conçus pour offrir un confort optimal, avec des prestations de qualité telles que des cuisines équipées, des parquets dans les chambres et des volets roulants électriques. Le programme respecte les normes RE2020, assurant une efficacité énergétique remarquable. Les résidents bénéficieront ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de tramway (Pasteur-Mairie de Blagnac), 2 minutes à pied
- Arrêt de bus (Bûches), 10 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 4 minutes de route

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



# 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)