IMMO9

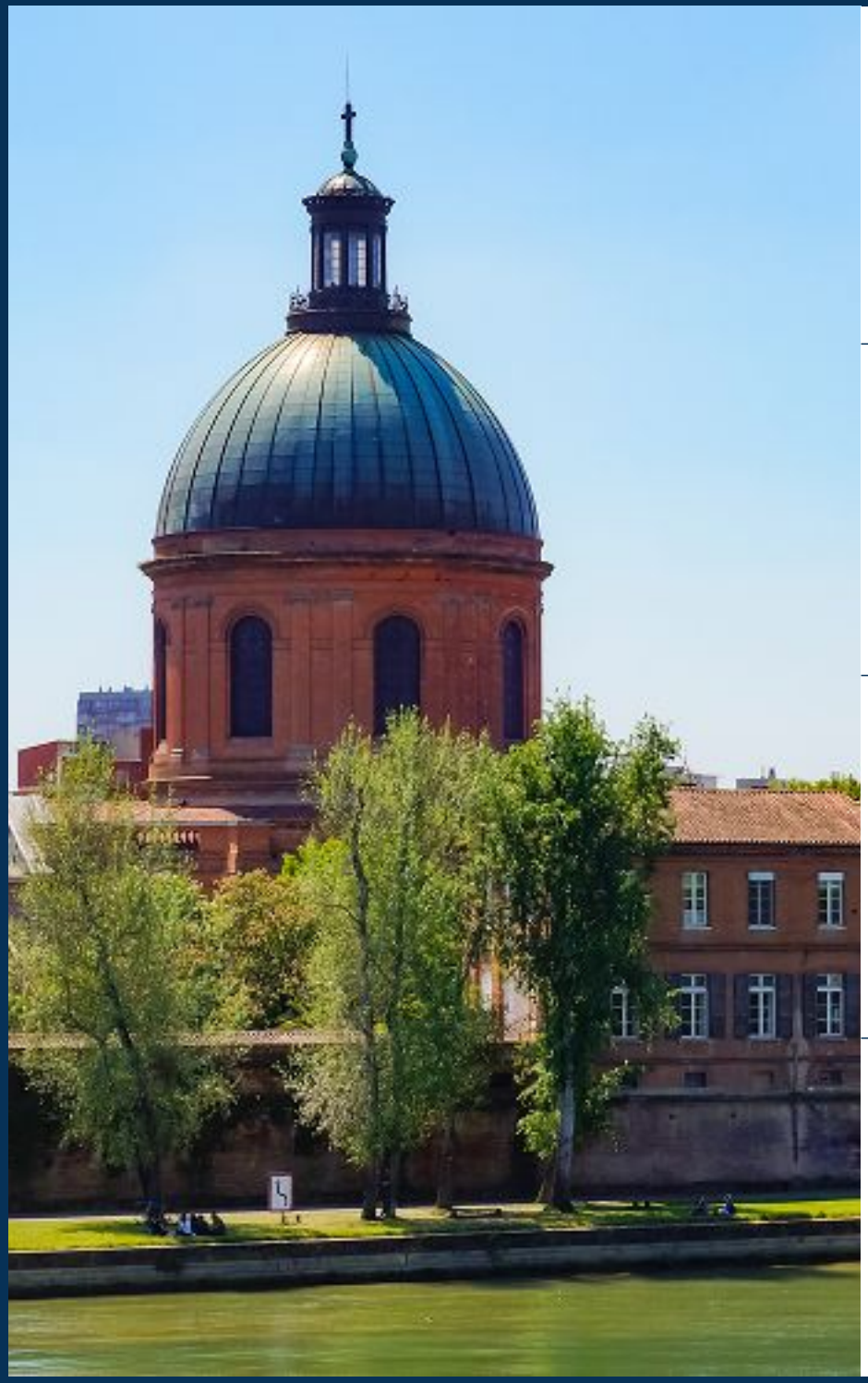
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Cornebarrieu

Référence #7893





+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 Cornebarrieu

Cornebarrieu est une ville du nord-ouest de Toulouse qui présente un avantage majeur : sa proximité avec la plus grande zone industrielle toulousaine. Les programmes neufs à Cornebarrieu sont fréquents et affichent des tarifs plus accessibles que dans l' immobilier neuf à Toulouse intra muros.

Si vous projetez un investissement locatif à Toulouse Métropole ou dans sa périphérie, Cornebarrieu est un choix de premier ordre. La ville est située en zone B1 Pinel et dispose de touts les atouts necessaires à un investissement immobilier rentable.



10 km
Du centre de toulouse

19 km²
Superficie

5 700
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Au cœur de la ZAC des Monges, proche des commodités

Résidence de 53 logements

8 Bâtiments

Du T3 au T4
à partir de **215 000 €**
Pour un prix moyen de **1 822 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une robe typique toulousaine, des intérieurs modernes

Cette résidence neuve à Cornebarrieu se déploie en ilots contemporains aux teintes claires et matériaux chaleureux (brique, bois et toitures végétalisées) qui dialoguent avec le parc du quartier. Les façades sont animées par de généreuses terrasses et balcons en bois, tandis que **les appartements, du 2 au 4 pièces, sont traversants pour optimiser la lumière naturelle**. Les prestations intérieures allient esthétisme et fonctionnalité : carrelages et parquets soignés, placards aménagés, cuisines équipées selon les typologies et salles d'eau finies. **Les villas 3 et 4 pièces** reprennent le vocabulaire traditionnel de la brique et proposent, en rez-de-chaussée, de vastes séjours ouverts sur terrasse et jardin clos. Le stationnement se compose de garages et de places aériennes pour les villas, d'un parking souterrain pour les collectifs, et d'un local vélos. Le projet vise des performances environnementales élevées (niveau HVE visé, label RE2020) et intègre des solutions pour limiter son empreinte : plantation d'un cordon boisé (249 arbres plantés sur le site), toitures végétalisées, dispositifs d'accueil de la faune (nichoirs, tas de pierres, prairies fleuries) et plan de gestion végétal. Les systèmes énergétiques sont pensés pour la performance : production solaire et pompe à chaleur complétée, selon les typologies, par des solutions de chauffage adaptées (chaudières individuelles gaz à micro-accumulation pour certaines unités et pompe à chaleur Air-Eau pour les villas).

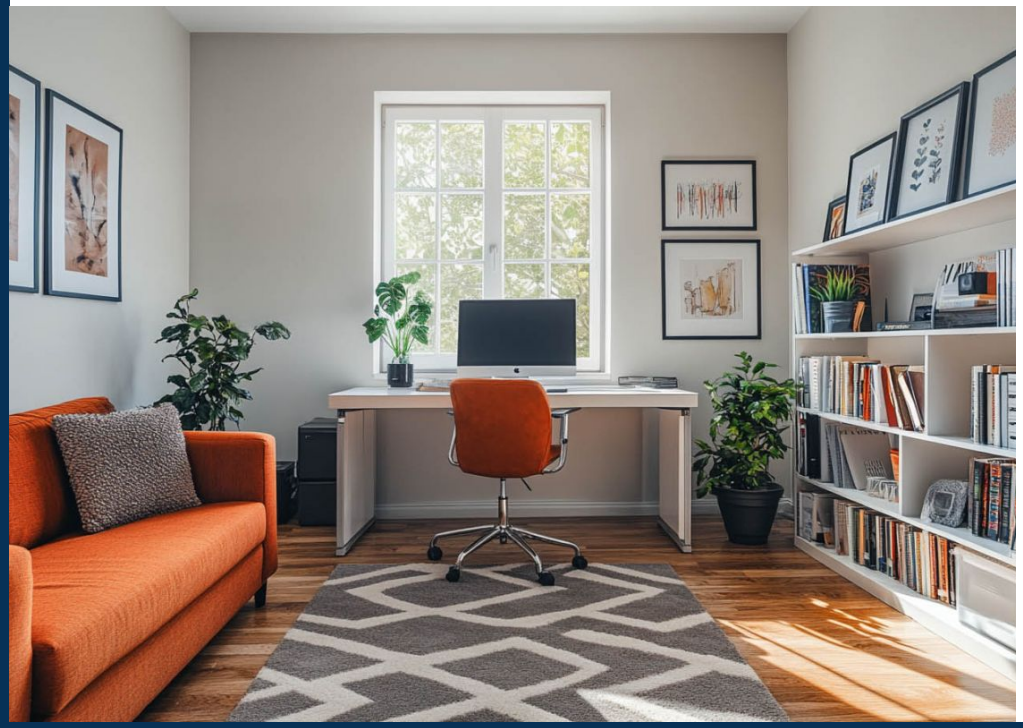
Au cœur d'une ZAC en plein développement

Implantée dans la ZAC Monges Croix-du-Sud, à quelques minutes du parc central de 12 hectares, la ...



Autour de la résidence

- Crèche multi-accueil Cassiopée — ~6 minutes à pied
- Boulangeries et commerces de quartier (Maison Blanchard, Chez Jo & Angie) — ~9 minutes à pied
- Centre commercial Blagnac et grandes enseignes — ~12 minutes en voiture ou à vélo
- Arrêt de bus Monges (ligne 17 et autres liaisons) — ~950 m
- Tramway T1 (arrêt Aéroconstellation) — ~6,4 km
- Gare TER de Colomiers / futur métro ligne C (Colomiers Gare) — ~7,8 km
- Aéroport Toulouse-Blagnac — ~7 km
- Parc central de Monges (12 hectares) et nombreux équipements sportifs : espace Pierre de Coubertin, stades, courts de tennis, skate-park
- Sites et pôles voisins : Airbus, MEETT / parc des expositions, musée Aeroscopia, clinique des Cèdres, zone commerciale de Blagnac



Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

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



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