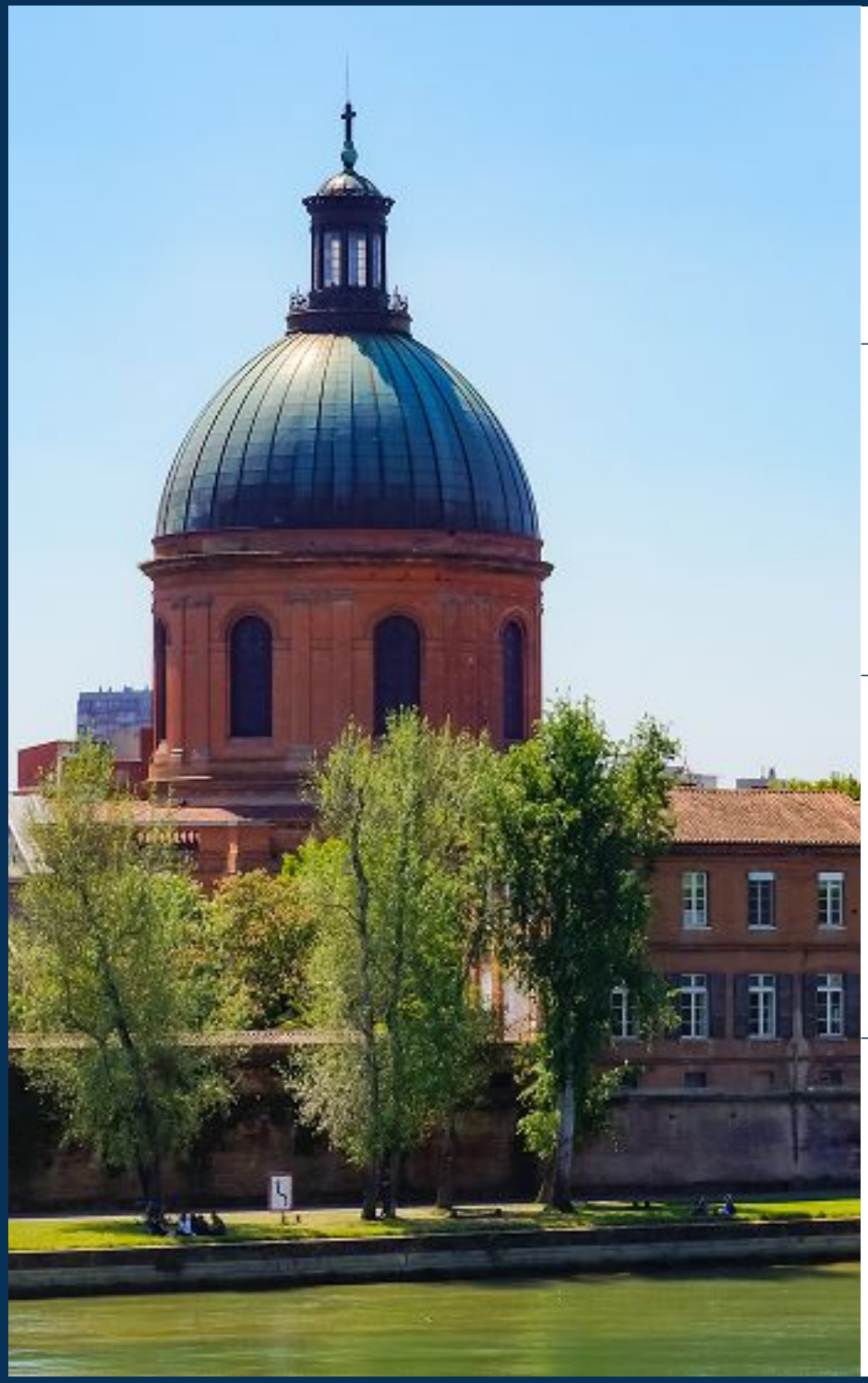
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Blagnac

Référence #8107



+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, Téléperfomance 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



RE 2020

À 10 min à pied du tram Place Georges Brassens

- Résidence de 193 logements
- 8 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **219 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 542 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2029**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

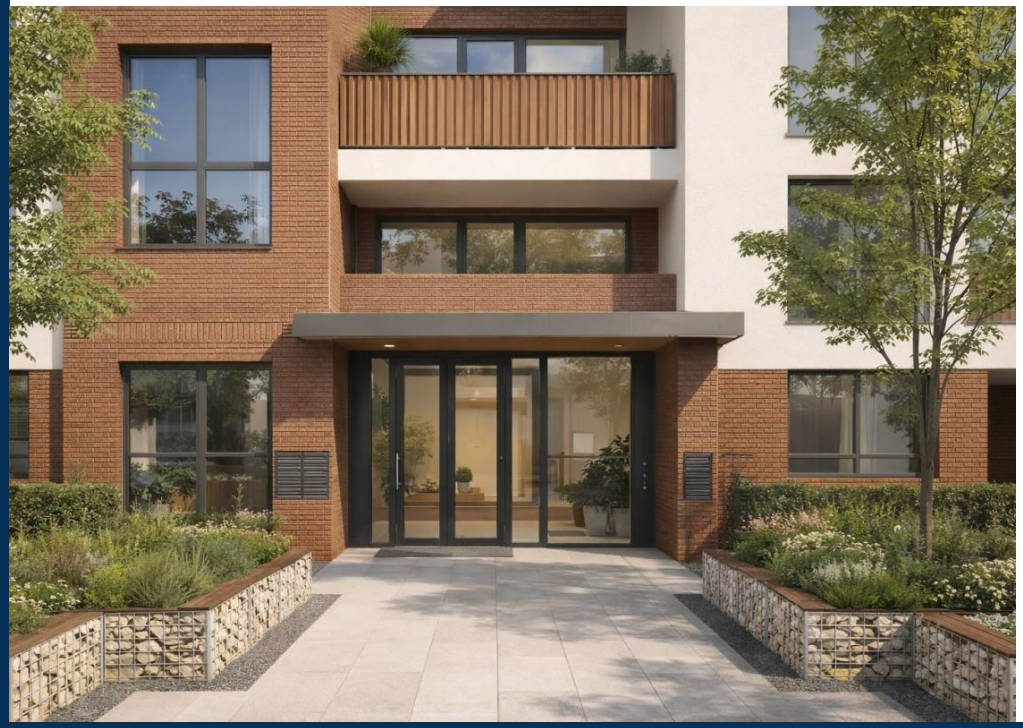
Une composition résidentielle généreuse et lumineuse

La résidence réunit plusieurs bâtiments et propose **des appartements du T2 au T5**, avec une offre adaptée aussi bien aux jeunes actifs qu'aux familles. Conçue par Taillandier Architectes Associés, elle affiche **une écriture actuelle, sobre et élégante**, pensée pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Le projet se distingue par ses volumes gradués, allant **du R+2 côté rue jusqu'au R+5 en cœur d'îlot**, ainsi que par une forte présence du végétal. Les cheminements doux, la piste cyclable, les espaces arborés conservés et l'organisation des bâtiments participent à créer une atmosphère apaisée, tout en restant connectée aux usages urbains du quotidien. Les logements ont été imaginés pour privilégier la clarté, la fluidité des circulations et l'agrément de vie, avec des espaces de jour confortables et **des orientations pensées pour profiter au mieux de la lumière naturelle**. Chaque typologie bénéficie d'un prolongement extérieur : loggia, terrasse, jardin privatif en rez-de-chaussée, et pour certains appartements, rooftop. Les T5 en duplex, situés face au Riou, offrent quant à eux **un cadre particulièrement privilégié, ouvert sur la nature et sans vis-à-vis direct**. Pour répondre aux besoins du quotidien, le programme comprend des stationnements en aérien et en sous-sol, ainsi que des locaux vélos et des racks dédiés aux mobilités douces. En rez-de-chaussée, des espaces d'activités complètent l'ensemble et renforcent le caractère vivant du projet. Parmi les atouts majeurs figurent aussi le cœur d'îlot végétalisé, les jardins privatifs et les terrasses généreuses.

Un emplacement pratique au cœur de Blagnac

...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus “Buxtehude”, à 1 minute à pied
- Arrêt de tram “Place Georges Brassens”, à 7 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, à 5 minutes en voiture
- Accès rocade, à 5 minutes en voiture
- Cheminement et piste cyclable vers les berges de Garonne

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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



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