



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Montaudran

Référence #5942





+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 Toulouse : Montaudran

L'immobilier neuf à Toulouse Montaudran profite de la forte activité économique du secteur pour se développer.

Le quartier Montaudran, historiquement dédié à l'aviation, a su mettre à profit ce glorieux passé en créant des lieux de mémoire aussi fréquentés que les jardins de la Ligne ou encore des lieux de formation comme l'**Innovation Campus**, pôle d'excellence des filières aéronautiques, spatiales et des systèmes embarqués.

La proximité du quartier avec un bassin d'emploi majeur ainsi que le futur passage de la ligne 3 du métro en font un emplacement stratégique pour un investissement locatif à Toulouse ou un achat en résidence principale.



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC



“ À 5 minutes en voiture
du Centre Commercial de
Saint-Orens

🏠 Résidence de 119 logements

🏠 7 Bâtiments

🏠 Du T1 au T5
à partir de **163 000 €**
Pour un prix moyen de **3 803 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

La résidence & son environnement

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

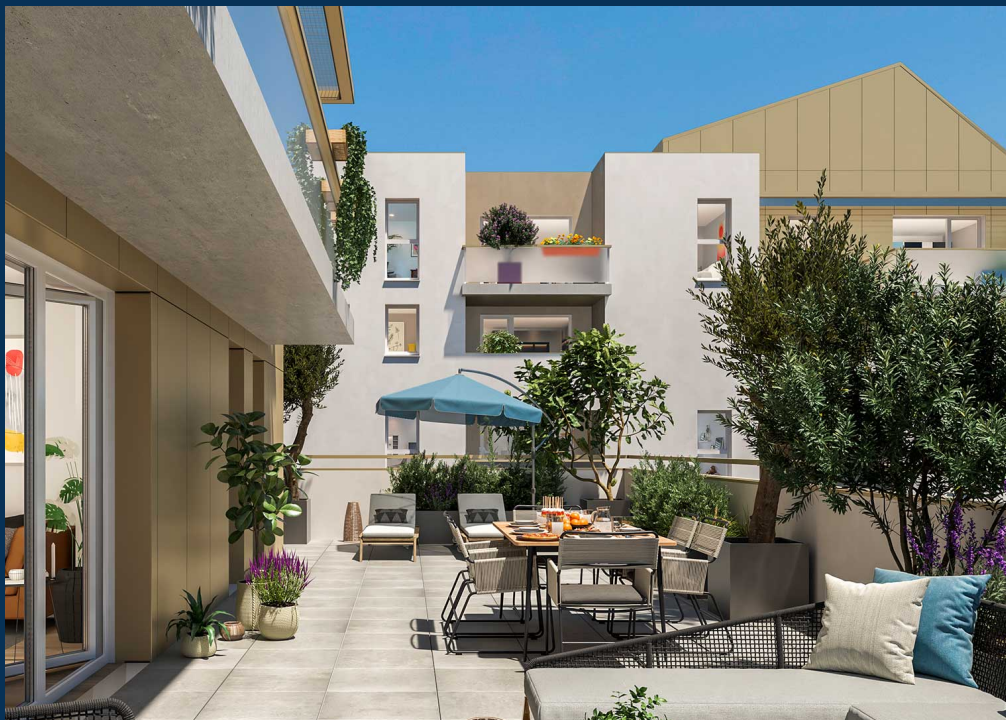
Montaudran est un quartier toulousain situé au sud-est de la ville et s'insère entre le Pont des Demoiselles, Saint-Orens et Rangueil. Les espaces naturels ne manquent pas avec le parc de la Marcaissonne et le Bois de l'Hers. Commerces et services de proximité accompagnent les nombreux équipements publics, ravissant les habitants du quartier. À moins d'un quart d'heure du Capitole, Montaudran est idéal pour un achat immobilier neuf, que ce soit en résidence principale ou secondaire, ou pour un investissement locatif.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Montaudran prend lieu et place au sein du projet Faubourg Malepère. À deux pas des commerces sur la place centrale, il est également proche des services que proposent les environs. Accessible par le périphérique, la résidence est aussi proche des transports en commun tels que la ligne de bus L7 qui permettra de rejoindre la 3^e ligne de métro. À moins de 5 min en voiture, les centres commerciaux de Labège et Saint-Orens sont joignables, tout comme les bassins d'emplois de Montaudran (Airbus Defense & Space, Enova Labège, etc.)

Description de la résidence

Cette résidence se compose de 7 îlots au sein desquels se répartissent 119 appartements du 2 pièces au 5 pièces. Balcons, loggias et terrasses accompagnent ces logements, de même qu'un potager partagé, des cheminements piétons et plusieurs espaces paysagers aménagés. Véritable écrin de verdure, ce programme se trouve face au parc de la Marcaissonne qui est rejoint par le Bois de l'Hers grâce à une coulée verte. Jardins privatifs, massifs de fleurs, parterre de pelouse, ...la conception de la résidence s'est fortement concentrée sur les espaces verts et arborés. Avec une architecture moderne et épurée, la résidence propose des lignes géométriques et structurées, rythmées par des attiques. Ces derniers proposent un contraste de volumes à travers les parements de bois et les façades blanches. Les appartements sont munis de baies vitrées ...



Autour de la résidence

- Périphérique accessible en 2 min
- Centre-ville de Toulouse à 10 min en voiture
- Arrêt de bus à 170m
- Gare SNCF de Toulouse Matabiau à 12 min en voiture
- Aéroport de Toulouse Blagnac à 15 min en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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