



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Montrabé

Référence #7383



### **+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 Montrabé

Montrabé est une commune au sud de l'autoroute du Pastel qui recense quelques 4.478 Montrabéens (2019). Non loin de la Clinique de l'Union et de la Clinique Le Marquisat, la ville reste à taille humaine avec **une économie centrée autour de la Zone d'Activités du Terlon ou du Parc d'Activité de Longuetterre.**

L'immobilier neuf à Montrabé satisfait les acquéreurs **de résidences principales.** Du 2 pièces au 5 pièces, **les appartements neufs à Montrabé** sont pensés par des promoteurs nationaux et locaux et proposent au sein de leurs programmes neufs **des prestations à la pointe de la modernité.** Ils sont en outre plus adaptés aux petits budgets que les programmes neufs à Toulouse .

Au cours de l'année 2019, 282 familles ont emménagé à Montrabé. Si vous hésitez entre investir à Toulouse ou orienter votre investissement vers une commune périphérique, Montrabé est un choix pertinent.



**9 km**

Du centre de  
toulouse



**5 km<sup>2</sup>**

Superficie



**3 600**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Quartier résidentiel, à 11 minutes à pied de l'école primaire publique Jean Moulin

🏠 Résidence de 29 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T4 au T5  
à partir de **340 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 898 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Située à quelques kilomètres de Toulouse, Montrabé offre un cadre de vie paisible et verdoyant. La commune est bien desservie en transports en commun, facilitant les déplacements vers la métropole toulousaine. De nombreux commerces, écoles et services de proximité sont disponibles sur le territoire de la commune, rendant le quotidien agréable et pratique.

### Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Montrabé se trouve à quelques minutes de marche seulement de plusieurs commodités essentielles. Pour les familles avec enfants, l'école primaire publique Jean Moulin est à 11 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le Super U et Drive se situe à 17 minutes de marche. Pour se déplacer vers Toulouse et ses environs, la gare de Montrabé est à 11 minutes de marche.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier se distingue par son architecture contemporaine et raffinée, harmonieusement intégrée dans son environnement. Les habitations, qu'il s'agisse d'appartements ou de maisons, bénéficient de jardins privatifs et de terrasses en bois, offrant ainsi des espaces extérieurs agréables pour profiter des beaux jours. Les prestations sont de haute qualité, incluant des équipements modernes tels que des chaudières à condensation, des pompes à chaleur et des ballons thermodynamiques pour l'eau chaude sanitaire. La résidence comprend également des espaces verts paysagers, un local à vélos et des parkings aériens pour les résidents et les visiteurs. La sécurité est renforcée par un portail télécommandé et un visiophone. Les logements respectent les normes RT2012, garantissant une excellente performance énergétique. Les intérieurs sont soigneusement ...



## Autour de la résidence

- Gare (Montrabé), 11 minutes à pied
- Arrêt de bus (Montrabé Stade), 7 minutes à pied
- Arrêt de bus (Montrabé Stade), 8 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)