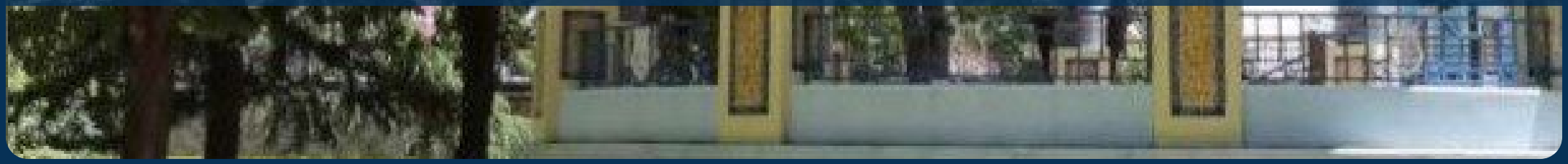
IMMO9

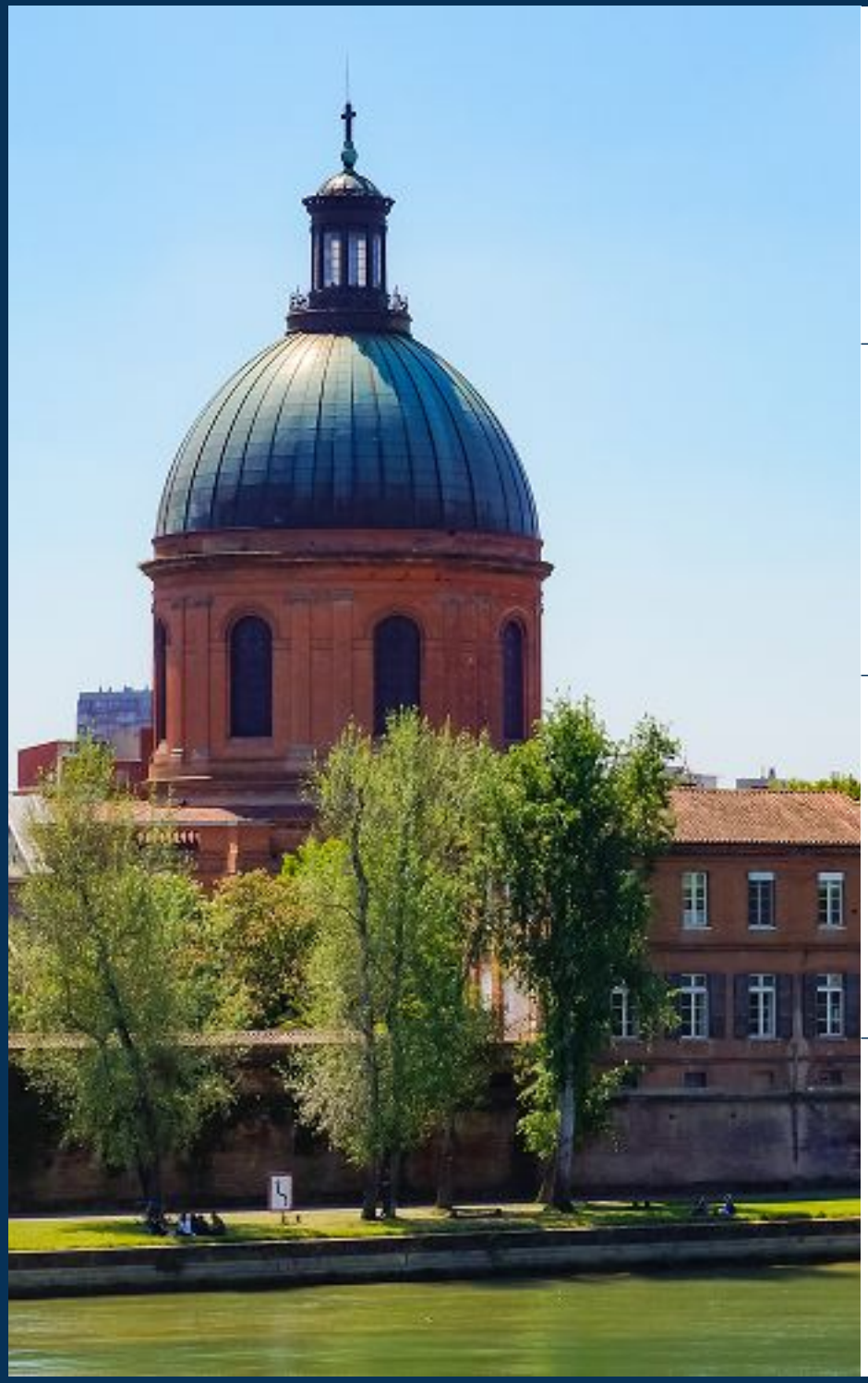
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Carmaux

Référence #7594





+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 Carmaux

Vous souhaitez réaliser un investissement locatif ? Carmaux est une commune tarnaise située à une vingtaine de minutes au nord d’Albi. Peuplée de près de 10 000 habitants selon les dernières données (2022), Carmaux est historiquement rattachée au territoire du Ségala. Carmaux bénéficie d'une position stratégique à proximité d'Albi et de Toulouse, et offre un cadre de vie paisible et authentique.

Investir à Carmaux présente une opportunité intéressante pour les investisseurs immobiliers en quête de rendements attractifs dans une ville au riche passé industriel et en pleine revitalisation.



78 km
Du centre de toulouse

14 km²
Superficie

10 100
habitants

C
Zonage ABC



À 4 minutes à pied de la gare de Carmaux

Résidence de 7 logements

1 Bâtiment

Logements 2 pièces
à partir de **96 988 €**
Pour un prix moyen de **2 853 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implantée à Carmaux, cette résidence jouit d'un emplacement exceptionnel dans une ville dynamique et accueillante. Carmaux, célèbre pour son patrimoine historique et culturel, offre un cadre de vie plaisant à ses habitants. Sa proximité avec la grande métropole de Toulouse, accessible en moins d'une heure, en fait un choix privilégié pour ceux qui souhaitent bénéficier des avantages d'une petite ville tout en restant connectés à une grande agglomération.

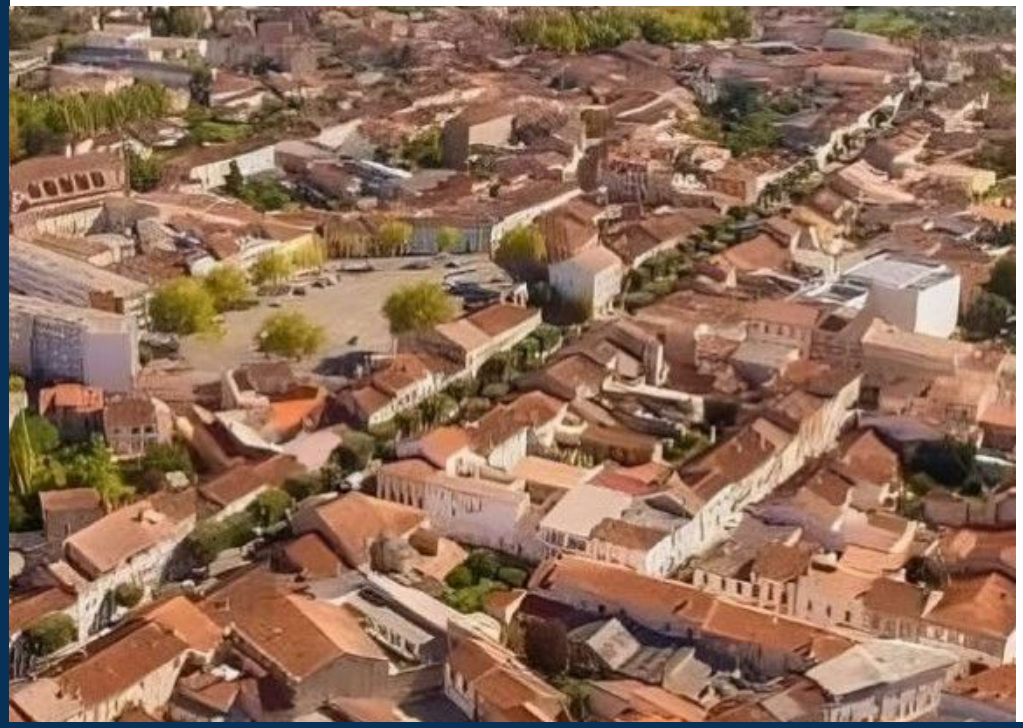
Localisation de la résidence

Cette résidence rénovée à Carmaux est idéalement située à quelques pas de la gare de Carmaux, simplifiant ainsi les déplacements quotidiens. Les familles apprécieront la proximité de l'école primaire Jean Jaurès, accessible en 14 minutes à pied. Pour faire ses courses, l'Intermarché SUPER Carmaux est à seulement 11 minutes de marche. Les amateurs de culture pourront profiter du Clap Ciné en 5 minutes à pied, tandis que le parc Du Cérou, parfait pour des promenades, est à 12 minutes de marche. En outre, le Musée du Verre et le parc de Loisirs Cap Découverte, des sites patrimoniaux et touristiques, ajoutent à l'attrait de la ville.

Description de la résidence

Cette résidence se compose de 7 appartements entièrement rénovés dans un immeuble ancien. Les appartements, allant du T2 de 30 m² à 55 m², ont été réaménagés pour offrir un confort optimal et bénéficier du dispositif de défiscalisation Denormandie. Chaque logement bénéficie de prestations de qualité , de revêtements modernes et d'une isolation thermique renforcée. Les appartements bénéficient de cuisines entièrement équipées, de parquets dans les chambres et de carrelage dans les pièces de vie. Les logements sont équipés par ...





Autour de la résidence

- Gare de Carmaux, 4 minutes à pied
- Arrêt de bus, 5 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 60 minutes en voiture

Les + du programme

Energie et confort

- Climatisation réversible
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance

Extérieurs

- Jardins privatifs

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