



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Castres

Référence #7595



### +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 Castres

Vous souhaitez réaliser un investissement locatif près de Toulouse ? Avec ses prix immobiliers accessibles et une forte demande locative, Castres se distingue comme un choix rentable pour les investisseurs. Le statut LMNP vous permet de bénéficier d'une fiscalité optimisée, en exonérant vos loyers d'impôt pendant 25 ans grâce à l'amortissement. Le dispositif Denormandie offre une réduction d'impôt allant jusqu'à 21 % du coût total de l'investissement, tout en participant à la rénovation de biens anciens.



**64 km**

Du centre de  
toulouse



**99 km<sup>2</sup>**

Superficie



**42 300**

habitants



**B2**

Zonage ABC



## “ Dans une quartier résidentiel longeant L'Agout

 Résidence de 6 logements

 1 Bâtiment

 Logements 3 pièces  
à partir de **145 924 €**  
Pour un prix moyen de **3 008 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

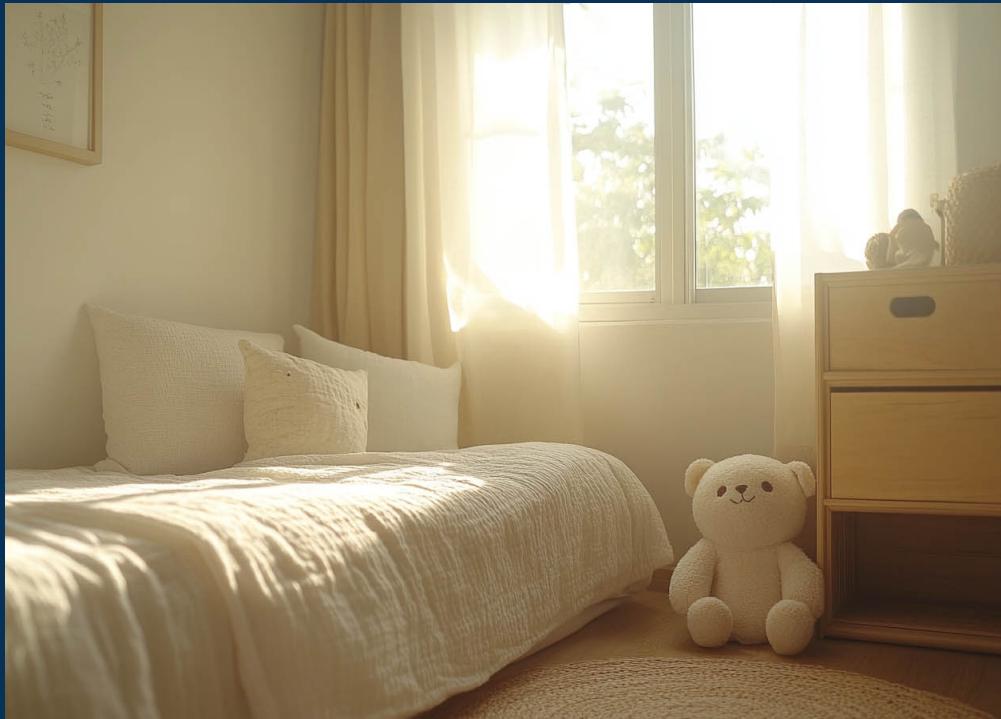
Implantée dans la ville pittoresque de Castres, cette résidence rénovée offre un cadre de vie agréable et animé. Bien que proche de Toulouse, Castres propose un environnement serein avec un accès facile aux services et commerces. Réputée pour son riche patrimoine culturel et ses espaces verts, la ville est idéale pour les familles et les professionnels.

### Localisation de la résidence

À quelques pas de plusieurs établissements scolaires, y compris le Lycée Institut De Formation Professionnelle, la résidence est idéalement située. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour Contact est accessible en 12 minutes à pied. Les passionnés de culture apprécieront la proximité du Musée Goya, à seulement 10 minutes de marche. De plus, le cinéma CGR multiplexe Castres est à 13 minutes à pied, parfait pour une sortie en famille ou entre amis.

### Description de la résidence

Cette résidence réhabilitée à Castres est un immeuble ancien typique de la région, composé de 6 logements entièrement remis à neuf. Les appartements sont lumineux et disposent de finitions de qualité : parquet/carrelage ou sol vinyle au choix, faïence toute hauteur dans les salles d'eau et cuisine équipée. Les appartements ont été rénovés pour offrir un confort optimal grâce à une isolation thermique renforcée et un chauffage électrique dernière génération (climatisation réversible en option). Ce programme immobilier est parfait pour ceux qui recherchent un cadre de vie alliant modernité et confort, tout en étant proche des commodités urbaines. En tant que rénovation d'un immeuble ancien, le programme est éligible au dispositif de défiscalisation Denormandie.



## Autour de la résidence

- Gare de Castres, 21 minutes à pied
- Arrêt de bus, 5 minutes à pied

## Les + du programme

### Energie et confort

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

# 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  
entièlement 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)