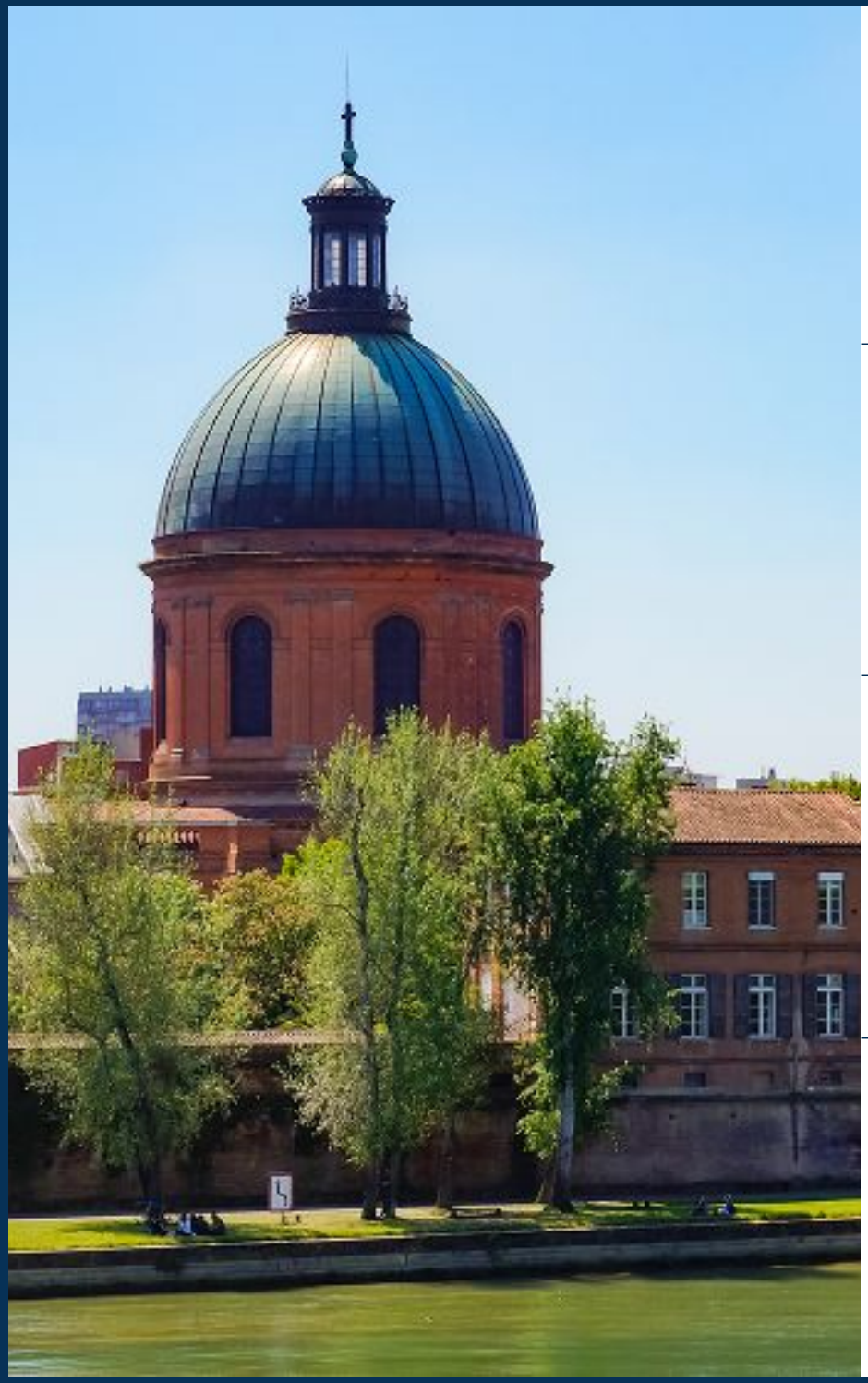
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Castres

Référence #7596



+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 km²
Superficie

42 300
habitants

B2
Zonage ABC

“ En plein cœur de Castres, rue Émile Zola

Résidence de 12 logements

1 Bâtiment

Logements 2 pièces
à partir de **119 064 €**
Pour un prix moyen de **2 500 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

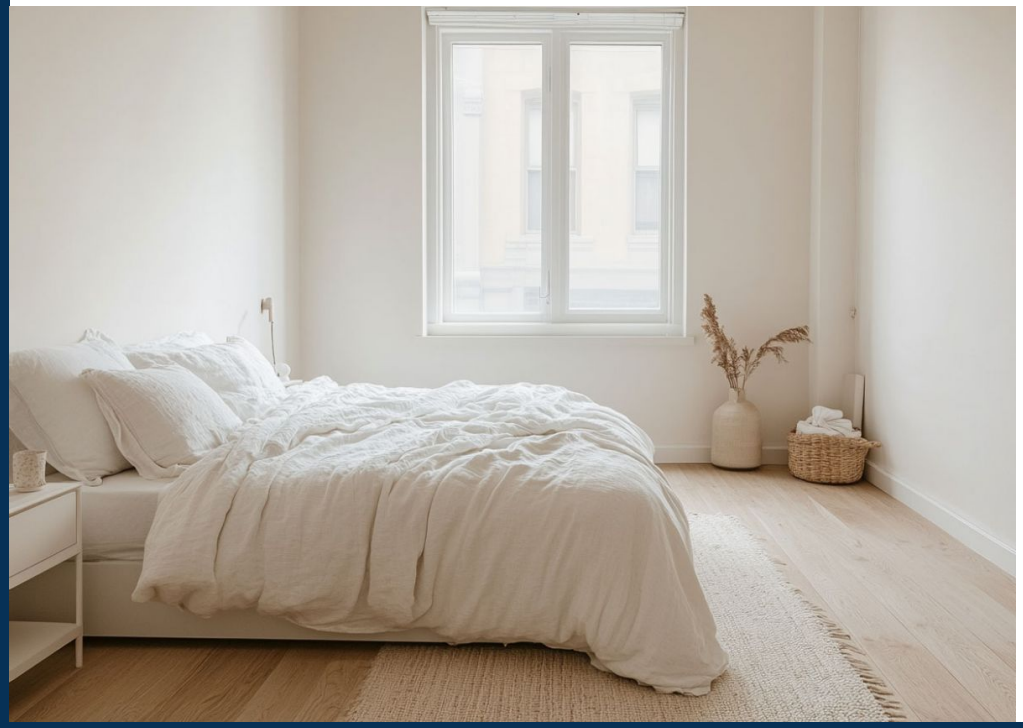
Nichée dans la pittoresque ville de Castres, cet immeuble rénové offre un cadre de vie à la fois agréable et dynamique. Castres est réputée pour son patrimoine culturel riche et ses paysages enchanteurs, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles et les professionnels. Située non loin de Toulouse, cette commune marie le charme d'une petite ville avec l'accessibilité d'une grande métropole, permettant ainsi un accès aisé aux infrastructures et aux opportunités économiques de la région.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située en plein cœur historique de Castres dans la rue Émile Zola, à deux pas de la Place Jean Jaurès. Une telle localisation place le programme à proximité de toutes les commodités nécessaires au quotidien, accessibles en 5 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le Monoprix est à seulement 2 minutes à pied. Les passionnés de culture apprécieront la proximité du Centre National et Musée Jean-Jaurès, accessible en seulement 3 minutes de marche. Les gourmands se délecteront des nombreux restaurants dans la vicinité, et les résidents pourront profiter du Jardin de l'évêché et de son parc pour un moment de détente à 6 minutes de marche.

Description de la résidence

Ce programme réhabilité à Castres se compose de 12 logements entièrement rénovés dans un bâtiment ancien. Il est éligible au dispositif de défiscalisation Denormandie. Cuisines entièrement équipées, salles de bain aménagées avec faïence toute hauteur, revêtements de sols élégants au choix (parquet ou carrelage grand format)... les prestations de qualité ne manquent pas. Chaque logement a été rénové pour optimiser le confort des résidents, ...



Autour de la résidence

- Place Jean Jaurès, 2 minutes à pied
- Gare de Castres, à 16 minutes à pied

Les + du programme

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur

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