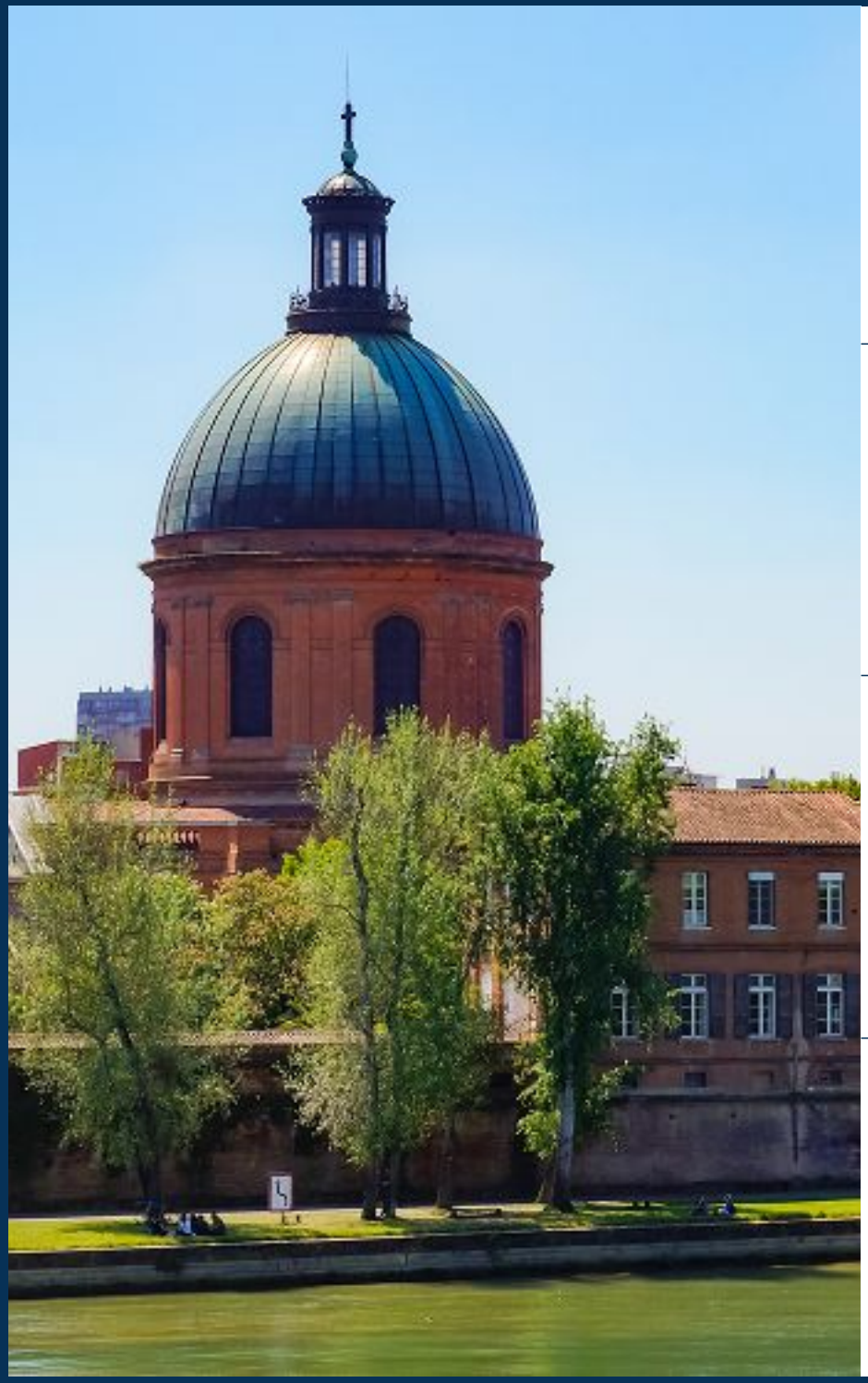
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montauban

Référence #7599



+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 Montauban

Vous envisagez de réaliser un investissement locatif à Montauban ? Cette ville au riche patrimoine et au dynamisme économique constitue un choix stratégique pour les investisseurs. Avec le statut LMNP, vous pouvez profiter d'une exonération d'impôt sur vos loyers pendant 25 ans, grâce au mécanisme d'amortissement, garantissant des revenus locatifs nets. Si vous optez pour le dispositif Denormandie, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 21 % du montant total de votre investissement, tout en rénovant un bien ancien.



47 km
Du centre de toulouse

136 km²
Superficie

56 300
habitants

B1
Zonage ABC



En plein centre-ville de Montauban

Résidence de 8 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2
à partir de **114 544 €**
Pour un prix moyen de **3 703 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à Montauban, cette résidence bénéficie d'un emplacement stratégique dans une ville dynamique et accueillante. Montauban, connue pour son riche patrimoine historique et culturel, offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux parcs et espaces verts. À seulement 50 kilomètres de Toulouse, elle permet un accès facile à la métropole tout en profitant de la tranquillité d'une ville à taille humaine.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve en plein centre-ville Montalbanais, à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'école primaire Fernand Bales, accessible en 9 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, un Carrefour City est à seulement 5 minutes de marche. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Musée Ingres Bourdelle, situé à 7 minutes à pied. Pour vos moments de détente, le parc et Jardins du Pont des Consuls se trouve à 5 petites minutes de marche.

Description de la résidence

Éligible au dispositif de défiscalisation Denormandie, ce programme immobilier à Montauban est un immeuble du centre historique, qui se compose de 8 logements entièrement rénovés pour les besoins du programme. Les appartements, allant du T1 au T2, ont été réaménagés pour offrir un confort optimal avec des prestations de qualité inhérentes à l'immobilier neuf : revêtements élégants, cuisines équipées, système de chauffage dernière génération (climatisation réversible en option)... Ce programme est idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie alliant modernité et confort.





Autour de la résidence

- Gare (Montauban-Ville-Bourbon), 10 minutes en voiture
- Arrêt de bus (Arrêt Centre Hospitalier), 5 minutes à pied
- Place Prax Paris, 6 minutes à pied
- Aéroport (Toulouse-Blagnac), 45 minutes en voiture

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