



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Carcassonne

Référence #7616



+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 Carcassonne

Vous souhaitez réaliser un investissement locatif à Carcassonne ? Réputée pour son patrimoine historique unique, cette ville offre également de nombreuses opportunités pour les investisseurs immobiliers. Grâce au statut LMNP, vos loyers peuvent être totalement exonérés d'impôt pendant 25 ans, grâce à l'amortissement, garantissant des revenus nets et stables. Si vous privilégiez la rénovation de biens anciens, le dispositif Denormandie vous permet de réduire vos impôts jusqu'à 21 % du coût total de votre projet.



85 km

Du centre de
toulouse



65 km²

Superficie



47 400

habitants



B2

Zonage ABC



“ Ancien hôtel particulier sur la place du Général de Gaulle

🏠 Résidence de 26 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T3
à partir de **119 565 €**
Pour un prix moyen de **3 530 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Carcassonne, renommée pour sa cité médiévale, est une ville vivante offrant une qualité de vie exceptionnelle. Située non loin de Toulouse, elle charme par son riche patrimoine historique et son cadre de vie agréable. Le quartier où se situe le projet est idéalement positionné, avec un accès aisé aux commerces, aux écoles et aux espaces verts, tout en étant bien desservi par les transports en commun.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve en plein centre de Carcassonne, sur la Place du Général de Gaulle, à quelques minutes à pied de plusieurs établissements scolaires, tels que le Lycée Polyvalent Saint-Louis et l'École élémentaire publique Barbès. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité du Jardin du Calvaire, accessible en seulement 6 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est à 5 minutes de marche, tandis que le Monoprix est à 6 minutes. Les cinéphiles pourront profiter du cinéma CGR Carcassonne Le Colisée, situé à 10 minutes à pied. Toutes les commodités sont atteignables en moins de 10 min de marche.

Description de la résidence

Ce programme immobilier à Carcassonne est un ancien hôtel particulier, restauré pour accueillir 26 logements modernes qui conservent tout de même le charme d'époque. Les appartements, allant du T1 au T3, sont dotés de prestations haut de gamme. Les sols d'origines en bon état seront conservés et restaurés, ou sinon du parquet sera installé dans toutes les pièces de vie et chambres. Les logements disposent de cuisines équipées et de salles de bain aménagées. Certains logements profiteront d'une terrasse ou d'un jardin privatif. Le stationnement est prévu en sous-sol, garantissant ...



Autour de la résidence

- Gare de Carcassonne, 12 minutes à pied
- Arrêt de bus (Boulevard Barbès), 3 minutes à pied

Les + du programme



Energie et confort

- Chauffage électrique



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Terrasse



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