



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Castres

Référence #7666



+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



“ Plein centre à quelques pas de la Place Jean Jaurès

🏠 Résidence de 7 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T3
à partir de **76 200 €**
Pour un prix moyen de **2 912 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Castres, ville charmante du sud-ouest de la France, séduit par son patrimoine historique riche et sa proximité avec Toulouse. Ce lieu dynamique offre un cadre de vie agréable, mêlant culture et nature. Les résidents bénéficient de nombreux parcs et d'une vie culturelle animée, tout en ayant un accès facile aux commodités urbaines.

Localisation de la résidence

Située au centre de Castres, la résidence est entourée de commodités pratiques. À quelques minutes de marche, vous trouverez le Collège Jean Jaurès et l'École Centre, parfaits pour les familles. Pour vos courses, une boulangerie est à une minute à pied, tandis que la pharmacie et le médecin sont à deux minutes. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Musée Goya, accessible en six minutes à pied, et du Centre National et Musée Jean-Jaurès, à cinq minutes. Pour les moments de détente, le Jardin Frascaty est à proximité.

Description de la résidence

Cette résidence réhabilitée à Castres allie charme de l'ancien et confort moderne dans un ensemble immobilier entièrement rénové de sept appartements. Du T1 au T3, chaque logement offre des espaces de vie optimisés avec des finitions soignées, telles que des menuiseries en bois à double vitrage et du parquet dans les pièces principales. Les salles de bains sont entièrement équipées et les cuisines aménagées. Les performances énergétiques ont été optimisées pour garantir un confort tout au long de l'année. Les espaces communs, avec leurs voûtes en pierre, rappellent le riche patrimoine historique du bâtiment. Le programme est idéal pour un investissement locatif avec le dispositif Denormandie.



Autour de la résidence

- Gare de Castres, 10 minutes en voiture
- Arrêt de bus (Castres Gare Routière), 5 minutes à pied
- Aéroport de Castres-Mazamet, 15 minutes en voiture
- Autoroute en projet pour relier Castres à Toulouse

Les + du programme



Energie et confort

- Isolation thermique renforcée



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