



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Castelnaudary

Référence #7701



+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 Castelnaudary

Située au cœur du Lauragais, entre Toulouse et Carcassonne, Castelnaudary est une commune emblématique du département de l'Aude en région Occitanie. Capitale mondiale du cassoulet, cette ville au riche patrimoine historique et culturel bénéficie également d'un dynamisme économique croissant et d'un cadre de vie agréable. Traversée par le Canal du Midi, la commune est peuplée d'un peu plus de 12 200 habitants aux dernières données. Accessible grâce à sa proximité de l'autoroute A61 et de la ligne ferroviaire Toulouse-Narbonne, Castelnaudary constitue un carrefour stratégique dans la région.

Investir à Castelnaudary, c'est faire le choix d'une ville à taille humaine qui combine qualité de vie, potentiel économique et attractivité touristique. Le marché immobilier local, porté par des prix abordables et des opportunités de valorisation à moyen terme, attire de plus en plus de curieux en quête de rendement et de sécurité pour leur investissement locatif.



52 km

Du centre de
toulouse



48 km²

Superficie



11 800

habitants



C

Zonage ABC



“ Proche des commerces et services

🏠 Résidence de 56 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 1 pièce
à partir de **128 000 €**
Pour un prix moyen de **4 236 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Castelnaudary, nichée dans le département de l'Aude, est une ville dynamique et chaleureuse. Réputée pour son fameux cassoulet, elle offre un cadre de vie agréable grâce à ses nombreux commerces, établissements scolaires et espaces verts. Située à proximité de Toulouse, elle bénéficie d'une accessibilité aisée vers la métropole tout en conservant le charme d'une ville à taille humaine.

Localisation de la résidence

La résidence Estela est idéalement placée à proximité de plusieurs établissements éducatifs, tels que l'école primaire de l'Est et le collège Blaise d'Auriol, accessibles en 10 minutes à pied. Pour vos courses, le supermarché E.Leclerc est à seulement 12 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront les jardins collaboratifs et les Jardins de Riquet, situés à 3 minutes à pied. Enfin, le musée du Lauragais et les écluses de Saint-Roch sont à 10 minutes de marche, offrant des opportunités culturelles intéressantes.

Description de la résidence

Cette résidence restaurée à Castelnaudary est un ancien EHPAD des années 80 auquel l'on a insufflé un renouveau, avec une architecture contemporaine et élégante, pensée par SYN Architectures. Elle accueille désormais 56 logements libres, du T1 au T3. Chaque appartement est doté d'un balcon, d'un jardin ou d'une terrasse, offrant un espace extérieur privé pour profiter des beaux jours. Les résidents bénéficient également d'espaces verts paysagers, créant un environnement serein et verdoyant. Le stationnement est facilité grâce à un parking aérien. Restaurée selon les normes environnementales actuelles, la résidence intègre des solutions innovantes pour une meilleure performance énergétique, assurant ...



Autour de la résidence

- Gare de Castelnaudary, à 5 minutes en voiture
- Arrêt de bus (Avenue du Languedoc), à 2 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, à 45 minutes en voiture

Les + du programme



Energie et confort

- Isolation thermique renforcée



Extérieurs

- Balcon
- 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