

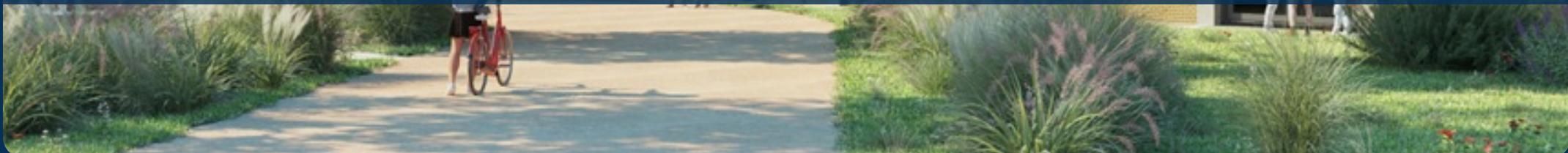


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Montaudran

Référence #7906





### +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 Toulouse : Montaudran

L' immobilier neuf à Toulouse Montaudran profite de la forte activité économique du secteur pour se développer.

Le quartier Montaudran, historiquement dédié à l'aviation, a su mettre à profit ce glorieux passé en créant des lieux de mémoire aussi fréquentés que les jardins de la Ligne ou encore des lieux de formation comme l'**Innovation Campus**, pôle d'excellence des filières aéronautiques, spatiales et des systèmes embarqués.

La proximité du quartier avec un bassin d'emploi majeur ainsi que le futur passage de la ligne 3 du métro en font un emplacement stratégique pour un investissement locatif à Toulouse ou un achat en résidence principale.



Quartier  
toulousain



118 km<sup>2</sup>  
Superficie



441 800  
habitants



A  
Zonage ABC



## “À deux pas de l'ENAC et de Supaero

Résidence de 60 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2  
à partir de **129 000 €**  
Pour un prix moyen de **6 239 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

### Une résidence moderne pensée pour les étudiants

Conçu comme une résidence haut de gamme pour étudiants, ce programme neuf à Montaudran affiche une architecture sobre et contemporaine, mêlant volumes minéraux et larges baies vitrées pour assurer luminosité et qualité d'usage. Pensé en gradins, l'édifice ouvre de généreuses terrasses végétalisées — dont une terrasse commune de 120 m<sup>2</sup> aménagée — et quelques logements bénéficient de terrasses privatives. L'architecte Nicolas Wojcik (Taillandier Architectes Associés) a porté une attention particulière à l'intégration paysagère et à la relation entre bâti et nature, privilégiant matériaux durables et un parti pris minéral pour les façades. La résidence proposera **60 appartements meublés (du T1 au T2)**, livrés avec des prestations conçues pour la vie étudiante : kitchenettes prêtes à l'emploi, salles d'eau fonctionnelles, ameublement sur mesure (canapé-lit, bureau), volets roulants électriques, faïence pleine hauteur, sèche-serviettes et sols faciles d'entretien. Côté services, un local à vélos sécurisé, un espace de coworking connecté, une salle de détente (TV, baby-foot), une laverie, l'accès wifi, un ascenseur et une conciergerie (en ligne et sur place) complètent l'offre. La sécurité est assurée par contrôle d'accès (vigik, interphone) et vidéosurveillance. Sur le plan énergétique, le projet mise sur des solutions responsables : panneaux solaires, pompe à chaleur et production d'eau chaude par ballon thermodynamique pour limiter les consommations. La livraison est prévue au deuxième trimestre 2027 ; la résidence est pensée pour faciliter la location (LMNP) et l'investissement locatif, avec des finitions et une ...

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



## Autour de la résidence

- ENAC (École Nationale de l'Aviation Civile) : 2 minutes à pied
- Pôle universitaire Paul Sabatier, ISAE-SUPAERO, INSA, CNES, CNRS et autres écoles du secteur aéronautique : à proximité immédiate
- Transports : station de métro ligne B à proximité, Téléo (téléphérique urbain) pour relier le campus Paul Sabatier à l'Oncopole, lignes de bus desservant le quartier
- Gare de Toulouse-Matabiau : environ 20 minutes en transports en commun
- Aéroport Toulouse-Blagnac : environ 25 minutes en voiture
- Commerces et services de proximité (boulangeries, supermarché), parcs et équipements culturels à quelques minutes

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

# 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  
entièlement 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](http://www.toulouseimmo9.com)