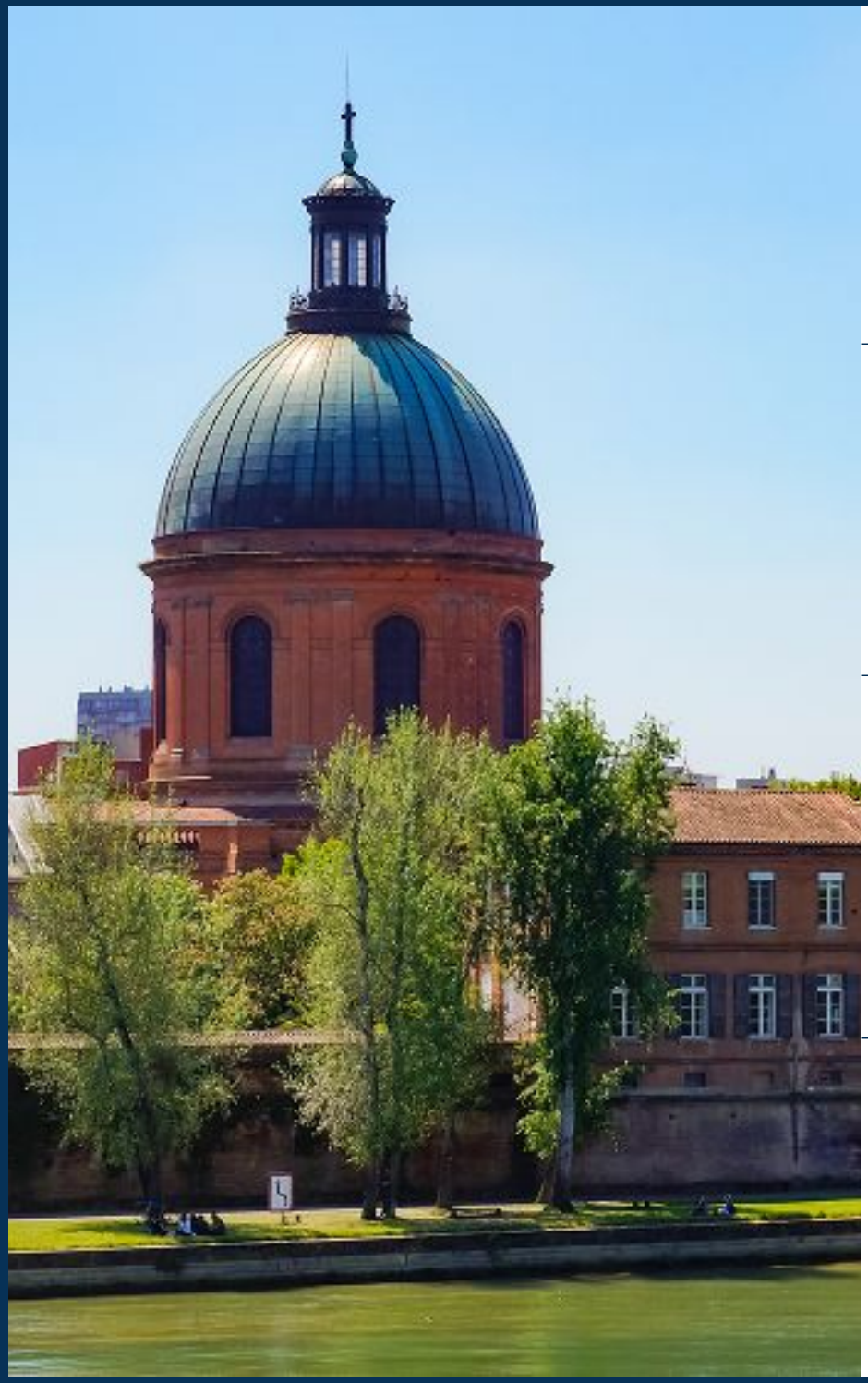
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Montaudran

Référence #8055



+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.

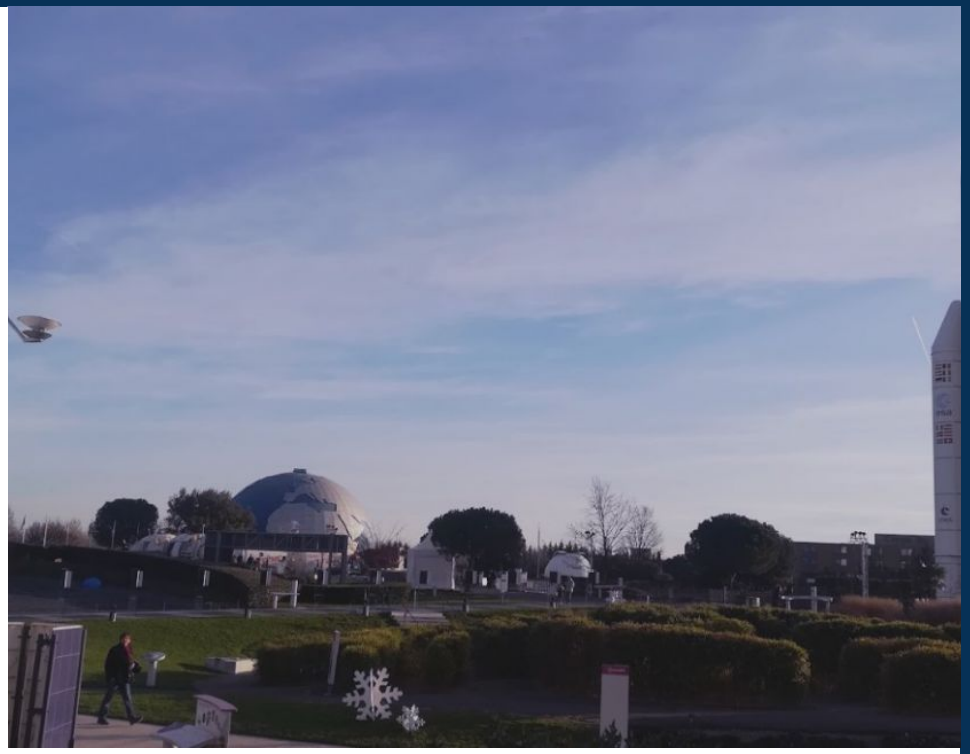
Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

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.

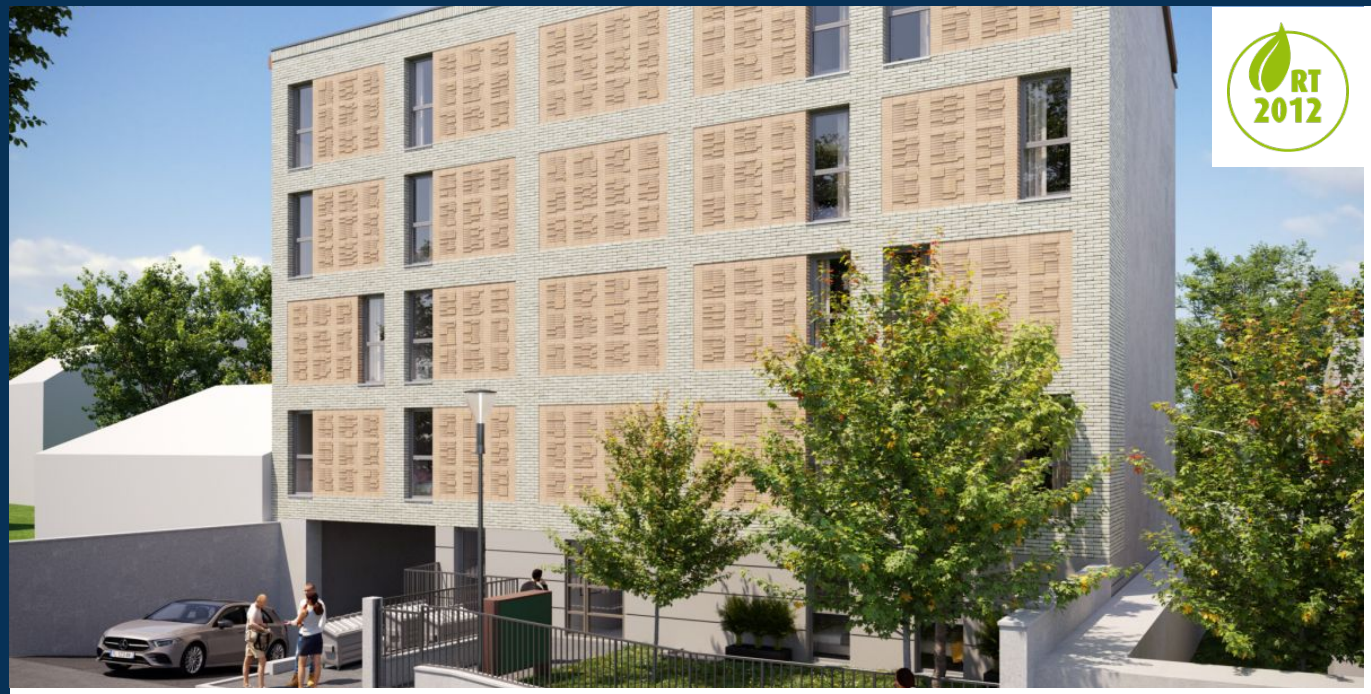


Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



> **Proche des commerces et de la future ligne C du métro**

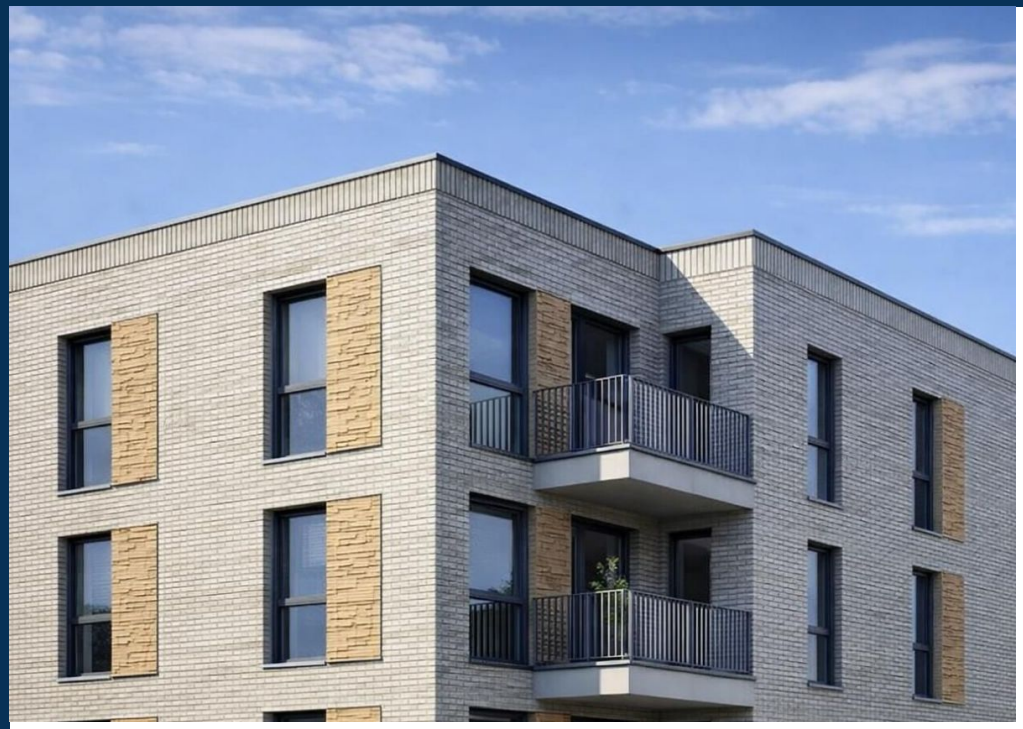
- Résidence de 17 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 4 pièces
  à partir de **464 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 333 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et logements bien pensés

Ce programme neuf à Montaudran se compose de deux bâtiments au gabarit maîtrisé (un corps de 2 étages et un de 4 étages) regroupant **17 logements neufs, déclinés jusqu'au T4**. Les T3 proposés affichent des surfaces autour de 61,80 à 62,00 m² et les T4 approchent 87,30 m². L'architecture privilégie des volumes clairs, **des orientations étudiées et des agencements conçus pour un confort quotidien optimal**. Chaque logement dispose d'un espace extérieur adapté à sa typologie : balcon, terrasse bois ou jardin privatif pour certains lots, donnant sur **un cœur d'îlot végétalisé**. Les stationnements sont organisés en sous-sol sécurisé et un local vélos est prévu pour encourager les déplacements doux. Un ascenseur dessert les étages du bâtiment concerné. Le projet intègre des équipements techniques modernes répondant à la réglementation RT2012 et aux attentes actuelles : chaudière à condensation, thermostat d'ambiance, visiophone, volets roulants électriques ainsi que portails télécommandés et accès sécurisé par badge/digicode. Les prestations intérieures comprennent parquet stratifié dans les chambres et pièces de vie, cuisines équipées (selon typologie), faïence toute hauteur dans les salles d'eau, meubles et miroirs sur vasque, sèche-serviettes et rangements pré-équipés. Les finitions peuvent être personnalisées dans le cadre des choix proposés par le promoteur. La résidence, clôturée et végétalisée, offre **un cadre calme et soigné**. Les dispositifs de sécurité (ascenseur, interphone Vigik, serrure 3 points) et la conception à taille humaine contribuent à limiter les charges et à favoriser une qualité de vie sereine. La ...





Autour de la résidence

- Gare Montaudran : environ 17 minutes à pied (≈1,3 km selon plaquette)
- Arrêt de bus Lafaurie (lignes Linéo 9 & 12) : ~43 m / 1 minute à pied
- Arrêt de bus Parc de Montaudran : ~240 m
- Place de l’Ormeau (future ligne de métro C) : ~850 m (moins de 10 minutes à pied)
- Métro Rangueil (ligne B) : ~2 km
- Gare Toulouse Matabiau : ~5,7 km

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

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