



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Montaudran

Référence #8089



### **+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 des commerces et de la future ligne C du métro

🏠 Résidence de 60 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T1 au T2  
à partir de **157 500 €**  
Pour un prix moyen de **5 078 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2028**

## La résidence & son environnement

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

### Une écriture contemporaine au service du confort

Ce programme neuf à Montaudran est un ensemble résidentiel à taille humaine de **60 logements neufs du studio au T4**, organisé autour de plusieurs bâtiments aux lignes élégantes et discrètes. La conception met l'accent sur la qualité d'usage avec **des appartements traversants ou bi-orientés pour la plupart**, afin de favoriser l'apport de lumière naturelle et la sensation d'espace au quotidien. Chaque logement bénéficie d'un prolongement extérieur (balcon, loggia ou terrasse selon les plans) pour profiter pleinement du cadre de vie toulousain. La résidence a également été pensée pour répondre aux attentes actuelles avec ascenseur, local deux-roues, stationnement, contrôle d'accès par visiophone et digicode, ainsi que **des prestations intérieures soignées** : sols souples, faïence murale, salles de bains aménagées, cuisines équipées selon typologie, volets roulants électriques... Engagée dans **une démarche environnementale exigeante**, la résidence répond à la réglementation RE2020 et s'appuie également sur les labels NF HQE et Effinature. Ce choix se traduit concrètement par un meilleur confort thermique et acoustique, **une consommation énergétique mieux maîtrisée et une intégration plus respectueuse du vivant**. Le chauffage et l'eau chaude sont en outre raccordés à un réseau de chaleur alimenté en partie par des énergies locales récupérées et recyclées.

### Un cadre résidentiel pratique et agréable

Installé dans le Faubourg Malepère, le programme profite d'un quartier en pleine transformation, au sud-est de Toulouse. Cette nouvelle centralité urbaine a été pensée pour offrir un quotidien simple et fluide, dans n ...



## Autour de la résidence

- Bus lignes 78, 80 et L7 à destination des facultés de l'Université Paul Sabatier
- Arrêt de bus St Louis du Sénégal à environ 3 minutes à pied
- Groupe scolaire Georges Mailhos au pied de la résidence
- Future ligne C du métro à proximité
- Bois de l'Hers à 100 m
- Station Labège-Madon de la ligne C à 9 minutes à vélo
- Correspondance avec la ligne B du métro
- Rocade toulousaine à 2 km, avec accès A61, A62 et A64
- Hypercentre de Toulouse à 15 minutes en voiture
- Pôle universitaire Toulouse III à 17 minutes en bus
- Centres commerciaux de Labège et Saint-Orens à 5 minutes en voiture



## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)