



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Bonnefoy

Référence #6199







### **+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 : Bonnefoy

Le quartier du **Faubourg Bonnefoy** héberge quelques belles adresses de programmes neufs à Toulouse . Il se situe près de la **gare Matabiau**, limitrophe des **Minimes**, du **Péριοle** et du **Réservoir**. Desservi par la ligne L9 du réseau de transports **Tisséo**, le quartier Bonnefoy se trouve également sur le tracé de la 3<sup>e</sup> ligne de métro de Toulouse, la **Toulouse Aerospace Express**.

La rue du Faubourg Bonnefoy est l'artère principale du quartier, animée par de nombreux commerces de proximité : boulangeries, boucheries, primeurs, pharmacies, et bien d'autres. Cette ambiance de village au cœur de la ville offre aux habitants un cadre de vie convivial et dynamique. Le quartier dispose également de plusieurs équipements culturels, dont l'Espace Bonnefoy, dédié aux manifestations culturelles.

Avec une demande locative soutenue, le quartier offre de belles opportunités d'investissement locatif notamment via des dispositifs comme le LLI (Logement Locatif Intermédiaire) et le statut LMNP.



**Quartier**  
toulousain



**118** km<sup>2</sup>  
Superficie



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC





“ À 7 minutes de marche  
de l'arrêt de bus Rixens

🏠 Résidence de 140 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **223 520 €**  
Pour un prix moyen de **4 616 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

Le quartier Bonnefoy est un faubourg typique toulousain, bien achalandé, qui a su garder un esprit village.

### Localisation de la résidence

Cette résidence sénior à Bonnefoy est située à 200m d'un magasin de jardinage, à 400m d'un centre d'art et à 700m des commerces et services du quartier : banque, restaurant, boulangerie, mairie de quartier, bibliothèque. L'arrêt de bus de la ligne 36, situé à 500m de la résidence permet de rejoindre rapidement le centre-ville de Toulouse. En 2028, l'arrêt de métro Bonnefoy de la 3ème ligne de métro de Toulouse sera situé à 10 minutes de marche. À moins de 15 minutes de marche, le jardin des Hauts de Bonnefoy, le Parc de la Maourine, les jardins du Muséum permettent aux résidents de prendre un bol de verdure.

### Description de la résidence

La résidence de service sénior propose 140 appartements 2 et 3 pièces meublés, avec cuisine équipée et salle de bain avec barre de maintien et WC réhaussés. Les séjours lumineux sont ouverts sur des espaces extérieurs : terrasse, balcon ou même jardin privé en rez-de chaussée. Les espaces extérieurs communs vastes et végétalisés sont nantis d'un boulo-drome et d'un jardin potager. Le parking en sous-sol comme l'ensemble de la résidence est parfaitement sécurisé. Les espaces communs sont équipés de vidéosurveillance. L'animateur de la résidence propose et organise les activités variées au quotidien. La résidence propose des espaces de vie communs comme une cuisine collaborative, une bibliothèque avec espace détente, une salle de fitness, une salle de télé-médecine, une terrasse commune avec barbecue et table de pique-nique et des jardins partagés avec potager et composteur. Des activités à la carte sont proposées en supplément comme le yoga, les séances de cinéma, un marché itinérant...

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



*Potagers partagés*



*Boulodrome*



## Autour de la résidence

- Gare de Toulouse Matabiau : 9 minutes de route
- Aéroport de Toulouse : 20 minutes de route
- Bus ligne 36 : 500 m

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012
- Salle de sport



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)