



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Fonbeauzard

Référence #6592



### **+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 Fonbeauzard

Fonbeauzard est une commune de la **banlieue nord de Toulouse** qui, en 2019, a recensé 3.090 habitants. Insérée entre **Saint-Jory, Saint-Alban, Castelginest, Aucamville, Fenouillet et Launaguet**, la ville se décline selon trois principaux quartiers dont **Petit Fonbeauzard** à l'ouest, **Clairefontaine** à l'est et **Vieux-Fonbeauzard** tout à fait à l'est. Le revenu fiscal médian des Bauzifontins est estimé à 31.382 €.

Fonbeauzard possède d'ailleurs deux centres commerciaux : le centre commercial Les Pins et le centre commercial La Pointe, ainsi qu'une ZAC des 4 saisons, à l'est de la commune. Le **groupe scolaire Buissonnière** accueille des élèves de la maternelle à la primaire. Le profil familial et dynamique de la commune en fait un emplacement parfait pour qui souhaite investir à Toulouse ou dans sa périphérie.

À Fonbeauzard comme à Toulouse, l'immobilier neuf attire : en 2019, 222 ménages se sont installés à Fonbeauzard, ce qui témoigne de l'attractivité de la commune et de son dynamisme immobilier. Par ailleurs, **61 % des nouveaux arrivants préfèrent acheter leur logement** plutôt que le louer.



**9 km**

Du centre de  
toulouse



**1 km<sup>2</sup>**

Superficie



**2 800**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ En plein cœur de Fonbeauzard

🏠 Résidence de 16 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **212 800 €**  
Pour un prix moyen de **4 399 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Fonbeauzard est reconnue pour être la plus petite ville de Haute-Garonne, mais aussi pour son cadre de vie très agréable. Située au Nord de Toulouse, elle bénéficie d'un emplacement idéal dans la Métropole, à proximité de l'autoroute et de la zone commerciale d'Aucamville. Longée par l'Hers, elle bénéficie d'un environnement préservé agréable, propice aux promenades. Il faut également noter que la petite taille de Fonbeauzard est un atout : toutes les commodités sont facilement accessibles à pied, peu importe l'endroit où l'on réside. La ville est directement desservie par le réseau de tisséo, et notamment par la ligne à haute fréquence de passage Linéo 10, qui permet de rejoindre l'hypercentre de Toulouse en moins de trois quarts d'heure.

### Localisation de la résidence

La résidence est située en plein cœur de la commune de Fonbeauzard. Toutes les commodités sont ainsi facilement accessibles à pied. La mairie de la commune se situe notamment à 8 minutes de marche. Le supermarché et la pharmacie de la commune sont plus proches, à 7 minutes à pied. Pour le plus grand plaisir des parents, une école maternelle se trouve à seulement 4 minutes de marche, et une école élémentaire à 12 minutes de marche. Pour leurs envies d'évasion, les résidents peuvent facilement accéder au Cinéma Jean Marais d'Aucamville, aux bords de l'Hers ou à la zone boisée de Saint-Alban, tous situés à 10 minutes à pied.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Fonbeauzard se compose de 16 appartements de typologies allant du T2 au T3. Prenant place dans une résidence intimiste en R+1, ces logements à haute performance énergétique bâtis dans le respect de la RT2012 offrent un haut niveau de confort. Dotés d'un système de chauffage par chaudière individuelle à condensation, les résidents peuvent facilement réguler la température intérieure grâce à un thermostat d'ambiance. Les appartements, clés en mains, sont livrés avec placards pré-équipés, penderies, ...



## Autour de la résidence

- À 45 minutes de l'hypercentre de Toulouse en transports en commun
- À 8 minutes de voiture de la Galerie Espaces Fenouillet
- À moins de dix minutes à pied de toutes les commodités de Fonbeauzard

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Loggia
- Point d'eau 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**





*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)