



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Fonbeauzard

Référence #6984





+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 km²

Superficie



2 800

habitants



B1

Zonage ABC



“ Fonbeauzard, à 2 minutes à pied du cœur de ville

🏠 Résidence de 23 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3
à partir de **224 900 €**
Pour un prix moyen de **4 358 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Fonbeauzard, située au nord de Toulouse, offre à la fois un esprit de village préservé et les atouts d'une métropole dynamique. Cette ville fait partie de la communauté d'agglomération de Toulouse Métropole et bénéficie de l'attractivité économique de cette dernière ainsi que de ses 4 communes limitrophes : Aucamville, Launaguet, Saint-Alban et Castelnau. Avec plus de 3000 habitants et un cadre de vie privilégié, Fonbeauzard propose des infrastructures adaptées au quotidien : écoles, centre commercial, cabinet médical, commerces et services de proximité, salle de sport, etc.

Localisation de la résidence

La résidence se situe idéalement dans un quartier paisible entre villas individuelles et petits collectifs. Elle se trouve à proximité d'un centre commercial de proximité qui répond à l'essentiel des besoins quotidiens et d'une école élémentaire. Le collège des Violettes est également en face de la résidence. Grâce à 5 lignes de bus joignables en une minutes de marche, les résidents peuvent rejoindre le centre de Toulouse en 20 minutes, ou accéder à la rocade en 10 minutes en voiture.

Description de la résidence

Cette résidence vous propose 23 appartements neufs à Fonbeauzard, nichés à l'abri de l'agitation urbaine, embrassant l'ambiance confidentielle du quartier. Elle utilise un système de construction mixte en bois et béton, procurant aux appartements des espaces à la fois confortables et fonctionnels. L'enveloppe extérieure en bois favorise une meilleure isolation thermique et une régulation naturelle de l'humidité, tandis que la structure intérieure en béton assure une isolation phonique efficace et un confort accru en été. Certains ...



Autour de la résidence

- À 2 minutes à pied du cœur de la ville avec commerces et services
- À 20 minutes de bus de Toulouse
- À 6 minutes de voiture de la base de loisirs Claude Cornac

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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**





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