



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Fonbeauzard

Référence #7263



+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



“ À 3 minutes de la mairie
à pied.

🏠 Résidence de 80 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Logements 2 pièces
à partir de **225 900 €**
Pour un prix moyen de **4 764 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Implantée au cœur de Fonbeauzard, cette résidence s'inscrit dans un cadre de vie paisible et agréable, à proximité immédiate de Toulouse. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant un accès facile aux services et commerces essentiels, ainsi qu'à diverses infrastructures de loisirs et de santé, contribuant ainsi à un quotidien pratique et confortable pour ses résidents.

Localisation de la résidence

La résidence profite d'une localisation avantageuse, à quelques pas seulement de la mairie de Fonbeauzard. Les résidents bénéficient d'un accès rapide à divers commerces de proximité, comme la boulangerie "Gâteaux Toulouse" et le supermarché Auchan, se trouvent à moins de 12 minutes à pied, facilitant les courses quotidiennes. Pour les moments de détente, le restaurant "La Rose des Sables" et le café "O FONBO" invitent à des pauses gourmandes à seulement 10 minutes de marche.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Fonbeauzard se distingue par son architecture élégante, conçue pour offrir un cadre de vie confortable et sécurisé aux seniors. Elle est composée de deux bâtiments, abritant 80 logements allant du T2 au T3, chacun équipé d'une terrasse ou d'un balcon pour profiter de l'extérieur. Le jardin commun paysager constitue un véritable havre de paix, invitant à la détente et à la convivialité entre résidents. En termes de prestations, la résidence ne lésine pas sur la qualité : label RE2020, chauffage collectif via pompe à chaleur, cuisine équipée, parking en sous-sol, salle de sport, et vidéosurveillance pour garantir un quotidien serein et agréable.



Autour de la résidence

- Bus (Fonbeauzard Mairie), 3 minutes à pied
- Supermarché, 12 minutes à pied
- Boulangerie (Gâteaux Toulouse), 6 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Salle de sport



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

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