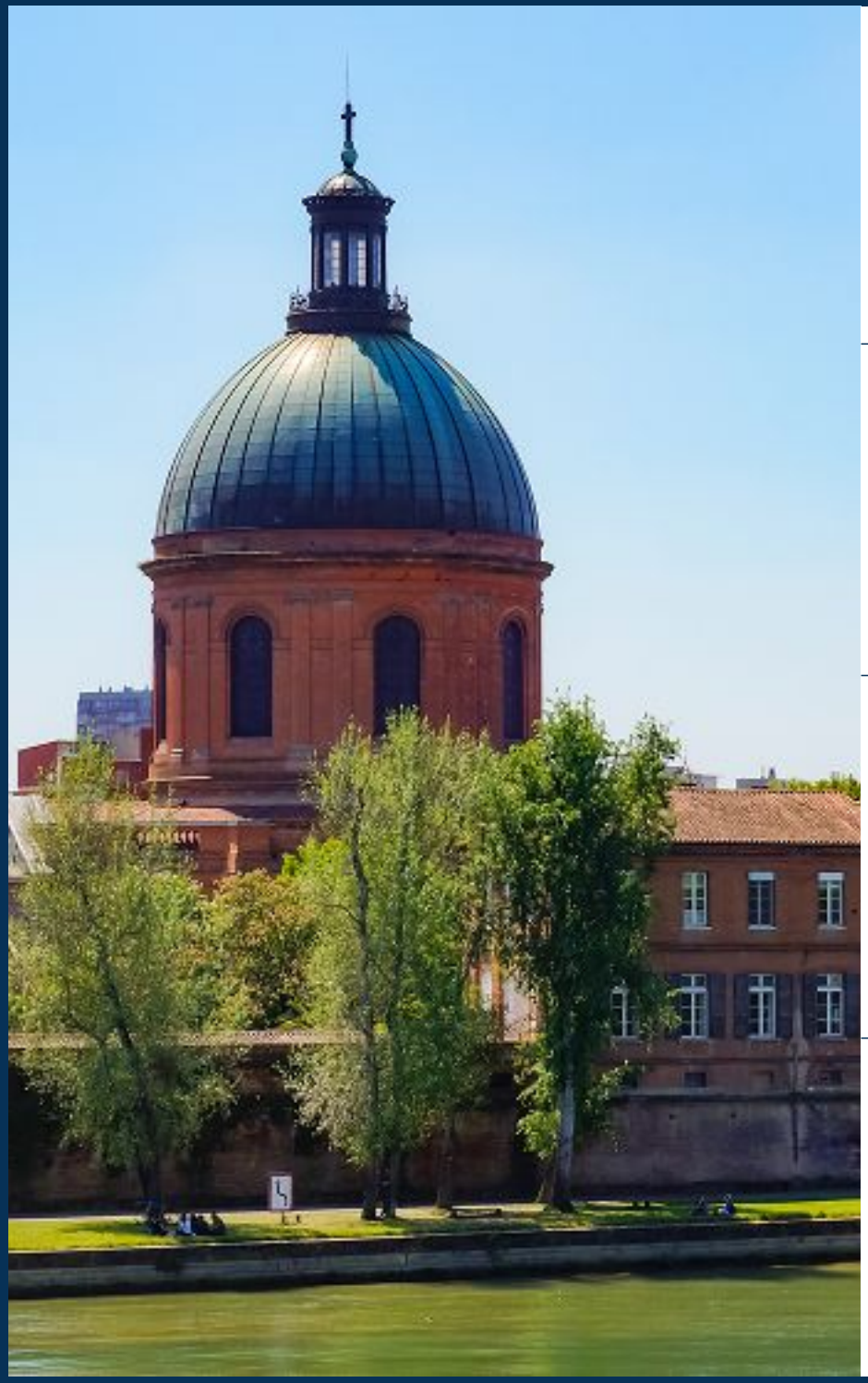
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Bonnefoy

Référence #7828



+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 **Périole** et du **Réservoir**. Desservi par la ligne L9 du réseau de transports **Tisséo**, le quartier Bonnefoy se trouve également sur le tracé de la 3e 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.

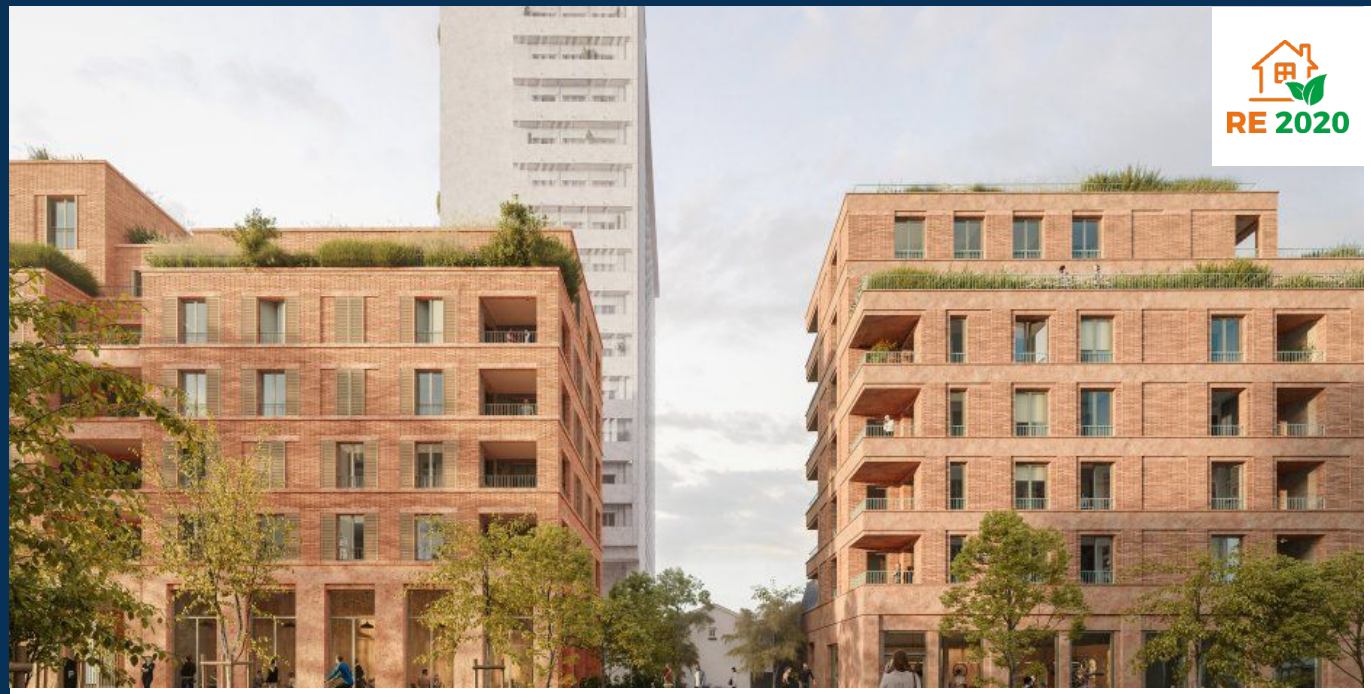


Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 7 minutes à pied de la gare Matabiau

Résidence de 111 logements

5 Bâtiments

Du T1 au T4
à partir de **194 000 €**
Pour un prix moyen de **5 232 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence neuve à l'entrée de la nouvelle avenue de Lyon

C'est à deux pas de la guinguette Museau Musette et des berges du canal que sera érigé ce programme neuf à Bonnefoy composé de 111 appartements du studio au T4 bi-orientés. Composée de 5 bâtiments, cette résidence arbore fièrement la brique rose, pour s'intégrer parfaitement à son environnement toulousain. Ces appartements de standing proposent tout le confort du neuf : espaces extérieurs variés avec balcons, loggias et terrasses jusqu'à 45 m² viennent prolonger les pièces principales ; certaines cuisines sont livrées équipées. Les logements disposent également de thermostats d'ambiance, de volets roulants motorisés, de placards aménagés avec penderies et de WC suspendus. Un parquet élégant habille les séjours comme les chambres, tandis que chaque porte palière est sécurisée par une serrure à trois points. Labellisée RE2020, la résidence promet un confort optimal été comme hiver, tout en détenant une faible empreinte carbone. Sécurisée, la résidence est accessible via un système d'interphone Vigik© et digicode. Pour stationner, un parking est présent en sous-sol, en plus d'un local à vélos.

Vivre à Bonnefoy (31500) : à deux pas de l'hypercentre et des berges du Canal

C'est un emplacement de choix qui y proposé ici : le secteur fait partie du projet de réaménagement Grand Matabiau. Située à l'entrée de la nouvelle rue de Lyon, la résidence profite de la présence de nombreux commerces, de la proximité de la gare et du passage des bus. Longtemps surnommée "l'avenue fantôme", la rue de Lyon, premier front du projet Grand Matabiau Quais d'Oc s'apprête à renaître. ...





Autour de la résidence

C’est le moment idéal pour devenir propriétaire à Toulouse : tous les logements ouvrent droit au prêt à taux zéro, un financement sans intérêts qui peut couvrir jusqu’à 50 % du prix d’un bien neuf.

Vous pouvez aussi choisir la voie de l’investissement. Avec le dispositif LLI, un bail nu bénéficie d’avantages notables : TVA ramenée à 10 %, frais de notaire réduits et crédit d’impôt sur la taxe foncière allègent sensiblement le coût d’acquisition. Autre option : le régime LMNP pour une location meublée. En amortissant le bien, le mobilier et les travaux, vous réduisez, voire éliminez, l’imposition sur vos loyers tout en créant une réserve de charges déductibles pour les années à venir.

Implanté dans un secteur en pleine transformation, Bonnefoy continue de gagner en valeur ...

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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



IMMO9

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