



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Fenouillet

Référence #7922



+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 Fenouillet

La commune de Fenouillet est idéalement positionnée, à proximité de la ZI de Toulouse Nord. Son réseau de transport, de commerces et ses infrastructures scolaires en font un emplacement de choix pour un achat dans l'immobilier neuf. En plus des avantages sus-cités, les programmes immobiliers neufs à Fenouillet sont proposés à des tarifs inférieurs aux programmes neufs de Toulouse intra rocade.

La commune présente également un profil parfait pour les investisseurs en immobilier locatif à Toulouse .



10 km

Du centre de
toulouse



10 km²

Superficie



5 200

habitants



B1

Zonage ABC



“ Quartier résidentiel à deux pas des écoles

🏠 Résidence de 40 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **185 400 €**
Pour un prix moyen de **4 036 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Lumière naturelle et espaces généreux sont au programme

Signée par l'agence Colegram Architectes, cette résidence neuve à Fenouillet présente une architecture contemporaine, composée de deux bâtiments en R+2 aux volumes soignés et enduits blanc cassé. Les bâtiments sont en partie portés sur pilotis, libérant le rez-de-chaussée pour des stationnements et améliorant la transparence visuelle du projet. Les façades s'animent par des loggias généreuses, des garde-corps pleins et des éléments métalliques teintés gris-vert ; certains éléments de parement et garde-corps adoptent d'ailleurs une finition béton gris-vert pour souligner les percées. Le programme propose **40 logements du 2 au 4 pièces**, ouvrant majoritairement sur des loggias, terrasses en bois ou jardins privatifs pour certains, créant une continuité entre intérieur et extérieur. Les prestations intérieures associent confort et durabilité : revêtements carrelés dans les pièces de vie et pièces humides, revêtement stratifié dans les chambres, cuisines équipées pour les T2, faïence toute hauteur autour des baignoires et douches et volets roulants (ou volets pliants à persiennes pour certains éléments). La sécurité et le confort sont renforcés par un contrôle d'accès (digicode, vidéophone/intratone) et une porte palière 3 points. Le projet inclut également local vélos, un parking couvert en RDC et des places de stationnement en extérieur (résidents + visiteurs). Sur le plan énergétique, la résidence respecte les exigences RE2020 : pompe à chaleur pour le chauffage (climatisation réversible pour les T4), production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique... L'ensemble des aménagements extérieurs (noue ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Fenouillet Croix / Fenouillet Eglise selon accès) : environ 400 à 800 m (soit 12-13 minutes à pied selon l'arrêt)
- Collège / École (Collège François Mitterrand, École Primaire Piquepeyre) : 2 minutes à pied
- Micro-crèche Ô P'tit Môme : ~600 m
- Place Eglantyne Jebb et esplanade commerciale : à quelques minutes à pied (≈250-350 m)
- Centre commercial La Galerie Espaces Fenouillet : ~5 minutes en voiture
- Gare TER (Lacourtenourt) : liaison rapide vers Toulouse-Matabiau (TER ~6 min depuis Lacourtenourt); trajet en voiture jusqu'à Toulouse-Matabiau ≈ 25 min suivant trafic
- Aéroport Toulouse-Blagnac : environ 14-20 minutes en voiture
- Lac du Bocage et bords de Garonne : promenades et loisirs à proximité, accessibles à vélo

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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