



Programme neuf à Bordeaux : Chartrons

Référence #12348





+10 000 habitants / an
La métropole totalise 840 000 résidents et accueille plus de 10 000 nouveaux arrivants par an.

3e métropole la plus attractive

Bordeaux est classée 3e métropole la plus attractive de France et la 2e pour la qualité de vie (2024).

350 monuments historiques

Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux monuments historique jalonnent la ville.

Paris à 2h00

La LGV met la capitale à 2h, soutenant l'essor du quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique.

Entre vignobles et océan

À deux heures de Paris par la LGV, Bordeaux déploie ses façades de pierre blonde le long de la Garonne. Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux Monuments Historiques, incarnent une élégance classique qui fait la renommée d'une belle qui n'a plus rien d'"endormie". Ce majestueux décor s'anime au fil des quais et des places gourmandes, théâtres de l'art de vivre girondin. Dans un dialogue contrasté, la Cité du Vin et l'écosystème Darwin incarnent le renouveau d'une cité qui cultive l'audace. Entre les vignobles de renommée mondiale et les plages du bassin d'Arcachon, le quotidien s'y invente au pluriel.

3e Très Grande Métropole la plus attractive de France

Avec plus de 10 000 nouveaux habitants chaque année et plus de 840 000 résidents à l'échelle métropolitaine, Bordeaux se classe 3^e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2^e pour la qualité de vie. La liaison LGV à 2 heures de Paris, combinée à un aéroport international, soutient l'essor de Bordeaux Euratlantique, l'ancrage de pôles d'excellence en aéronautique-spatial-défense, e-santé et numérique, et le développement d'un écosystème viticole où clusters, technopoles, pépinières et œnotourisme structurent un dynamisme économique à forte dimension internationale.

Vivre ou Investir à Bordeaux : Chartrons

Longtemps connu comme le quartier des négociants en vin et des entrepôts marchands, les Chartrons ont entamé depuis une trentaine d'années une véritable renaissance. Aujourd'hui, ce secteur emblématique situé au nord du centre historique de Bordeaux, le long de la Garonne, est devenu l'un des quartiers les plus prisés et les plus dynamiques de la ville.

À travers ses rues pavées, ses immeubles en pierre blonde et ses places ombragées, le quartier conserve un charme intemporel, tout en ayant opéré une mue réussie.

Les Chartrons sont délimités au nord par le quartier Bordeaux Lac et au sud par le quartier Hôtel de ville Quinconces et Saint-Seurin .

Avec la ligne B du tramway qui traverse le quartier, reliant les Chartrons au centre-ville en quelques minutes, et les quais récemment requalifiés, le secteur séduit autant pour sa douceur de vivre que pour son accessibilité.

Le quartier regroupe plusieurs groupes scolaires et établissements d'enseignement supérieur : les groupes scolaires Stendhal, Saint Louis-Sainte Thérèse, Marie Curie ou encore Condorcet ; les collèges Édouard Vaillant, Grand Parc, Clithène et les lycées Saint-Louis, Condorcet, Montesquieu. Les établissements d'enseignement supérieur y sont aussi nombreux et en font un quartier très fréquenté par les étudiants : ECV Bordeaux Design, l'EPSI, l'IFAG, SUP'DE COM, INSEEC l'école Vatel ou encore l'ICART.

Plusieurs **programmes neufs** sont commercialisés dans le quartier **Les Chartrons à Bordeaux**. Ces résidences proposent des **appartements neufs** à vendre dont la gamme s'étend du studio au cinq pièces. Ces logements réunissent tous les atouts de l' **immobilier neuf à Bordeaux** .

Avec 73 % de locataires dans le quartier, le secteur offre ainsi de belles opportunités d'investissement locatif au cœur de la Belle Endormie.



Quartier
bordelais



50 km²
Superficie



239 200
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas du tram Émile Cournod, lignes C et E

 Résidence de 87 logements

 2 Bâtiments

 Du T1 au T4
à partir de **221 340 €**
Pour un prix moyen de **6 097 €/m²**

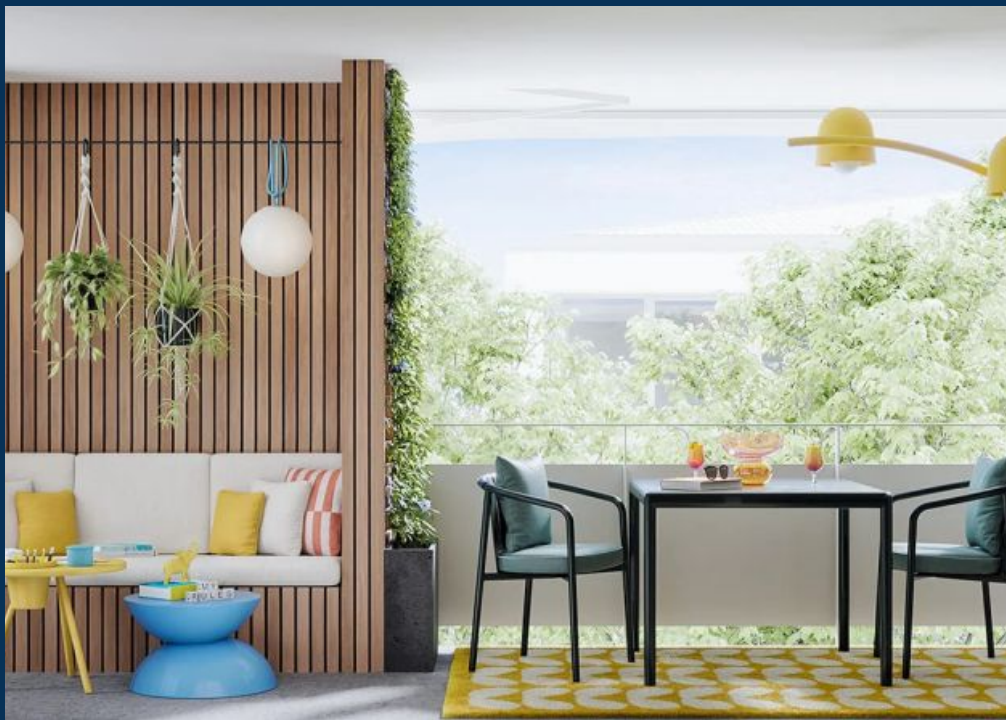
 Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

Une écriture architecturale contemporaine et des appartements bien pensés

Porté par l'agence A6A et développé par Nhood, ce programme neuf aux Chartrons s'intègre dans une opération urbaine d'envergure qui vise à créer un véritable morceau de ville. Il réunit logements, commerces, locaux d'activités et halle marchande, autour d'une sente piétonne ouverte au public et d'un **cœur d'îlot largement végétalisé**. Cette approche a d'ailleurs valu au programme le Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2024. La résidence comprend **87 appartements allant du studio au T4**, traversants pour certains ou orientés au sud, avec des configurations modulables selon les besoins. Chaque logement bénéficie d'une loggia protégée par un dispositif solaire, et certains intérieurs peuvent être adaptés avec des aménagements personnalisables comme un cellier fermé, une banquette ou un espace cuisine d'été. Des moustiquaires sont également prévues sur les menuiseries extérieures, pour un confort renforcé en toutes saisons. Dans la continuité de cette démarche responsable, le projet vise le label Bâtiment Frugal Bordelais et s'inscrit dans une logique de **construction plus sobre, plus végétalisée et mieux adaptée aux évolutions climatiques**. La résidence dispose aussi d'un parking en sous-sol, et les mobilités douces sont encouragées par la présence d'espaces dédiés aux vélos. Les prestations intérieures traduisent le soin apporté à l'ensemble : peinture lisse, parquet stratifié dans les chambres, séjours et dégagements, carrelage 45x45 cm dans les pièces humides, chauffage connecté, placards aménagés, sèche-serviettes et moustiquaires. L'ambiance générale a été conçue pour offrir **des ...**



Autour de la résidence

- Arrêt de tramway Émile Counord (lignes C et E), 3 minutes à pied
- Arrêt de tramway Camille Godard, 5 minutes à pied
- Quinconces, 10 minutes en tramway
- Gare Bordeaux Saint-Jean, 22 minutes en tramway
- Aéroport de Bordeaux, 21 minutes en voiture
- Gare de Bordeaux Saint-Jean, 20 minutes en transport en commun selon les trajets

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



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 bordeaux IMMO9 pour votre projet immobilier

bordeaux IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché bordelais et girondin. 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 110 promoteurs partenaires et près de 200 programmes neufs sur bordeaux 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**

110

**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

45, rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33
www.bordeauximmo9.com