IMMO9

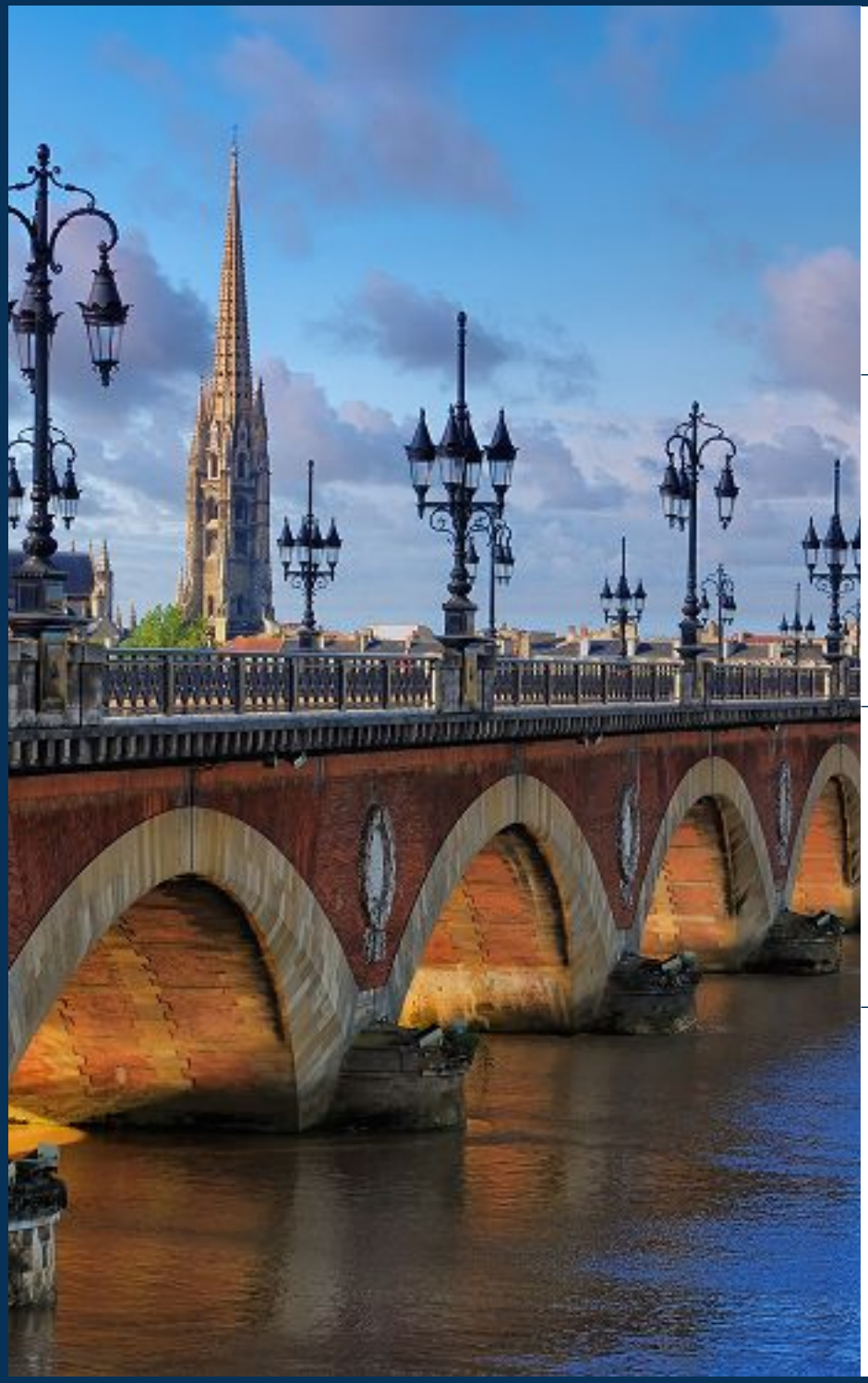
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Lormont

Référence #12423





+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 3e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2e 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 Lormont

L’offre d’immobilier neuf à Lormont compte actuellement **programmes référencés à prix direct promoteur**, uniquement des appartements (dont une résidence services seniors). Plusieurs résidences seront livrées en 2026 et 2027 ; les autres sont déjà livrées.

Les prix débutent à 113 744 €, avec des typologies allant du T1 au T5. Deux programmes proposent en ce moment une **offre commerciale** : frais de notaire offerts, et pour l’un d’eux une remise de 9 %.

Les mieux placés pour une vie sans voiture ? Une résidence est à 2 minutes à pied de la station de tramway Bois Fleuri et une autre à 6 minutes à pied de l’arrêt Carriet.

Située sur la rive droite de la Garonne, à **9,8 km du centre de Bordeaux**, Lormont compte 24 654 habitants (Insee), avec une majorité d’habitants ayant entre 30 et 44 ans.

Lormont est par ailleurs limitrophe de plusieurs communes : Cénon , Artigues , Bassens et Carbon-Blanc .

Comparez chaque programme neuf à Lormont : plans, prestations, dates de livraison, emplacements... et contactez nos spécialistes bordelais IMMO9 pour visiter ou obtenir des conseils personnalisés et gratuits.



4 km
Du centre de bordeaux

8 km²
Superficie

19 800
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas des berges de la Garonne et des commerces

- Résidence de 32 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **179 900 €**
  Pour un prix moyen de **3 990 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une écriture contemporaine tournée vers le confort

Situé dans le quartier des Passerelles de Garonne, cette résidence neuve à Lormont a été imaginée comme **un ensemble résidentiel discret, lisible et harmonieux**. Le projet prend place dans un seul bâtiment de quatre niveaux, dessiné avec des lignes sobres et des façades claires qui s'intègrent naturellement à leur environnement. La résidence propose **32 logements neufs, répartis entre T2, T3 et T4**. Les plans ont été conçus pour favoriser la lumière naturelle, avec pour beaucoup **des orientations multiples, allant jusqu'à la triple orientation** pour certains appartements. Les larges loggias et les terrasses en attique prolongent agréablement les pièces de vie et offrent de véritables respirations extérieures. Les prestations ont été sélectionnées pour **renforcer le confort au quotidien** : sols stratifiés chanfreinés dans les séjours, cuisines et chambres, carrelage dans les pièces d'eau, faïence toute hauteur, volets roulants électriques dans le séjour, placards aménagés et grandes baies vitrées. Les T2 sont livrés avec une cuisine équipée, tandis qu'une solution cuisine est proposée en option sur les T3 et T4. Le stationnement est facilité par un parking couvert, complété par un local à vélos sécurisé. Certifiée NF Habitat et conforme RE2020, la résidence répond aux attentes actuelles en matière de performance, de sobriété énergétique et de qualité d'usage. Le rez-de-chaussée ajouré allège la silhouette du bâtiment, tandis que les espaces verts communs participent à créer **une atmosphère plus apaisée et plus végétale**. L'architecte Lanoire & Courrian décrit d'ailleurs le projet comme une architecture ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Banlin, à 3 minutes à pied
- Arrêt de bus Palombes, à 7 minutes à pied
- Intermarché EXPRESS Bordeaux, à 14 minutes à pied
- Cinéma Phodeo, à 14 minutes à pied
- École maternelle Elsa Triolet, à 18 minutes à pied
- École élémentaire Elsa Triolet, à 18 minutes à pied
- Gare de Cenon, à 21 minutes à pied
- Gare de Cenon, à 5 minutes à vélo
- Arrêt de tramway le plus proche, accessible en environ 7 minutes en transport en commun

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau 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



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

45, rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33
www.bordeauximmo9.com