



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Cenon

Référence #5232



### **+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 historiques 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<sup>e</sup> « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2<sup>e</sup> 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 Cenon

L'offre d'immobilier neuf à Cenon compte actuellement **8 programmes référencés à prix direct promoteur**, uniquement des appartements (dont une résidence services seniors). Deux résidences seront livrées au 4<sup>e</sup> trimestre 2025 ; les 3 autres sont déjà disponibles.

**Les prix débutent à 163 000 € pour un T1 et vont jusqu'à 369 000 € pour un T4.** Un programme propose en ce moment une **offre commerciale** : frais de notaire offerts ou remise jusqu'à 9 %.

Les mieux placés pour une vie sans voiture ? Une résidence fait face à la station de tramway Jean-Jaurès (ligne A) et une autre est postée à 3 minutes à pied de la gare SNCF de Cenon.

Située sur la rive droite de la Garonne, à **une quinzaine de minutes de tramway du centre de Bordeaux**, Cenon compte 26 778 habitants (Insee 2021), soit une hausse d'un peu plus de 9 % depuis 2015. Signe particulier : le prix du neuf y enregistre une légère baisse d'environ 1 % sur un an.

Comparez chaque programme neuf à Cenon : 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



**6 km<sup>2</sup>**

Superficie



**22 200**

habitants



**B1**

Zonage ABC




## “ À 2 minutes à pied de la gare de Cenon

 Résidence de 48 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3  
à partir de **220 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 379 €/m²**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2022**

## La résidence & son environnement

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

Entre ville et campagne, Cenon entretient avec ferveur et embellit sans relâche un patrimoine naturel de 70 hectares qui s'épanouit au cœur de la ville. Dans la commune aujourd'hui, urbanité et nature voisinent harmonieusement. Un équilibre précieux pour tous les habitants, une richesse que la ville s'emploie à faire fructifier... Elle fait partie des villes choisies par le gouvernement pour les GPV (Grands projets de villes) visant à accélérer l'amélioration des infrastructures urbaines. Une situation géographique favorable à un développement économique de qualité. Aux portes de la métropole, à la croisée de nombreuses infrastructures routières et un environnement naturel attractif font de Cenon une zone économique atypique. Cenon fait partie de « Bordeaux Métropole », à ce titre, le Service de Développement Economique est le premier partenaire de la ville en matière de projets d'implantation.

### Descriptif de la résidence

Choisir d'habiter un programme neuf à Cenon, c'est habiter sur la rive droite de la Garonne. Cette nouvelle résidence profite d'un site d'exception au cœur de la ville de Cenon avec ses commerces, services et transports en commun à proximité immédiate. Face à Bordeaux, sur la rive droite de la Garonne avec comme trait d'union le majestueux pont Jacques Chaban Delmas, son architecture résolument urbaine de pierre au ton clair lui confère une grande élégance et s'intègre harmonieusement dans son environnement. Les appartements, lumineux et pourvus de beaux volumes, sont dotés de terrasse plein-ciel ou de balcon. Les prestations et les finitions ont été particulièrement soignées avec cuisine équipée, salle de bains aménagée, placards intégrés, parquet dans les chambres. Les parking en sous-sol, l'enceinte de la résidence sécurisée garantissent aux futurs résidents une qualité de vie empreinte de sérénité.

### Descriptif de la résidence

RT2012, Parking en sous-sol, Terrasse ou balcon, Cuisine équipée, Salle de bains aménagée, Placards ...





## **Autour de la résidence**

- Rcade à 10 minutes
- Tramway à 200 mètres
- Gare Saint-Jean à 10 minutes
- Lignes de bus à au pied de la résidence

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- BBC
- RT2012



### **Extérieurs**

- Balcon
- Loggia
- Terrasse en bois



### **Energie et confort**

- Volets roulants électriques



## 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](http://www.bordeauximmo9.com)