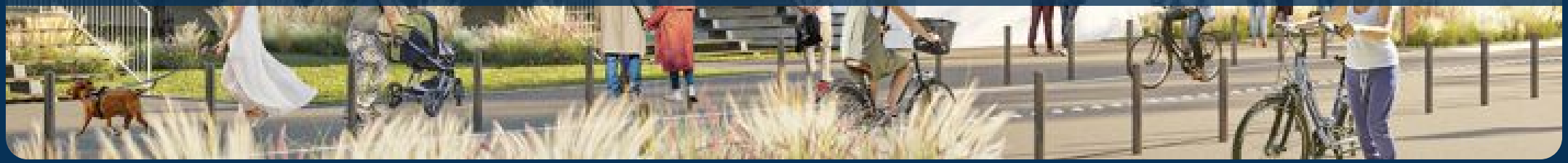
IMMO9

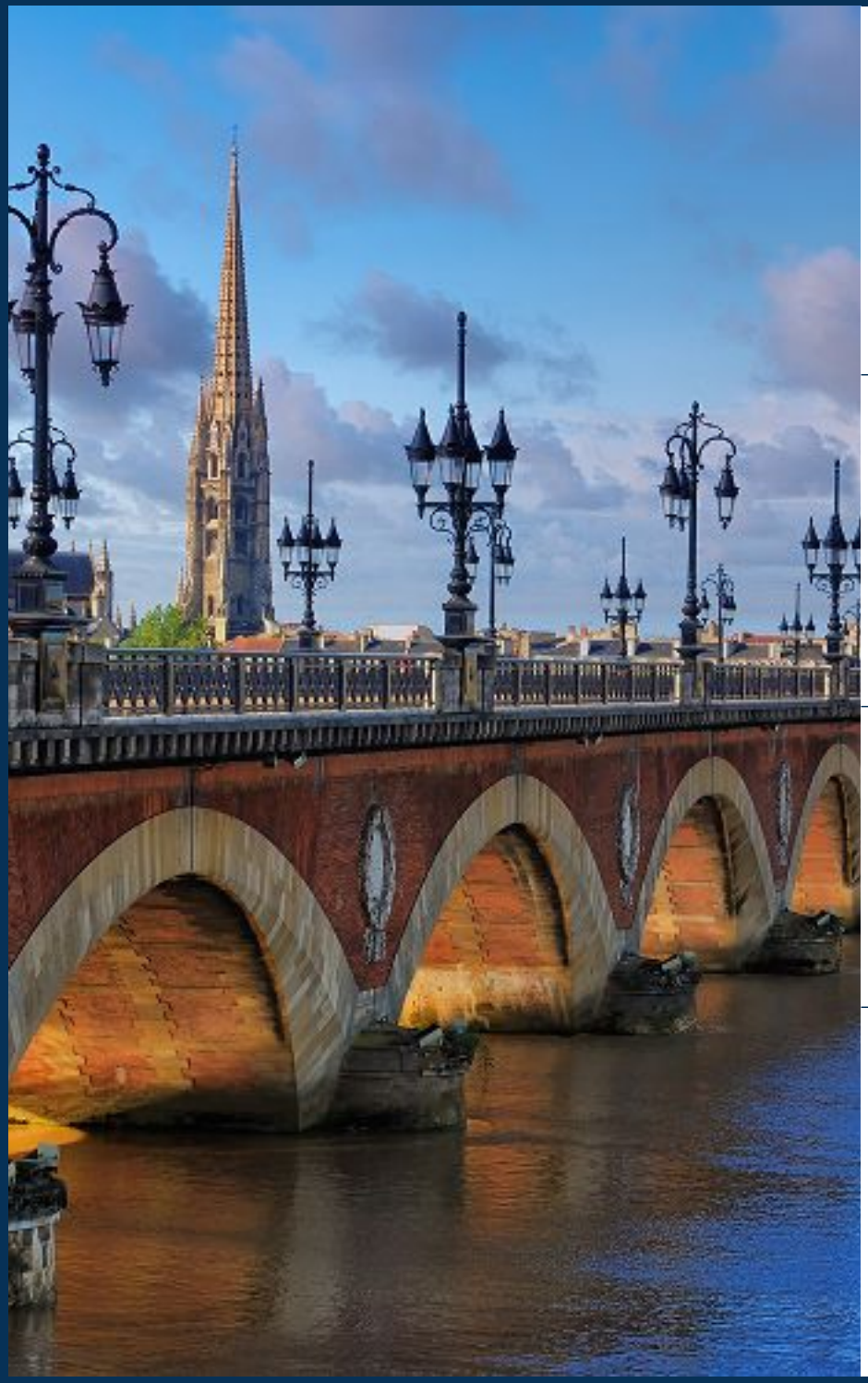
Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Lormont

Référence #5300





**+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**



## Proche des berges de la Garonne

- Résidence de 45 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T3
  à partir de **159 500 €**
  Pour un prix moyen de **1 874 €/m²**
- Livraison prévue au
  **4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Lormont s'inscrit dans le périmètre de l'agglomération bordelaise et se classe parmi les communes les plus attractives de Gironde. Située en rive droite de la Garonne, elle profite d'une proximité immédiate avec le quartier Bastide-Niel et la commune de Cenon. Son parc de l'Ermitage Sainte-Catherine, ses espaces culturels et ses divers commerces en font une commune de choix pour s'y établir à seulement 10 kilomètres de Bordeaux.

### Localisation de la résidence

C'est entre eau et verdure que vient s'implanter cette résidence, entre la Garonne et le parc de l'Ermitage Sainte-Catherine. Cette adresse unique et sa vue imprenable ne pourront que séduire les résidents de ce complexe immobilier. Pour se déplacer, des arrêts de bus entourent le périmètre, le plus proche est à seulement 140 mètres. Pour faire ses courses, plusieurs supermarchés ainsi qu'un Drive Fermier sont à proximité (environ 8 minutes en voiture depuis la résidence). Le centre commercial Rive Droite y abrite de nombreuses boutiques et restaurants pour profiter d'un rythme de vie urbain dans un cadre calme et préservé.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier à Lormont propose 45 logements neufs adaptés aux séniors allant du studio au 3 pièces avec espaces extérieurs. Tout est adapté pour permette aux résidents de vivre dans un confort moderne dans des appartements fonctionnels. Lumineux et équipés, les intérieurs proposent des salles d'eau ergonomiques et des prestations visant à simplifier le quotidien. La domotique est au cœur de ce projet, en effet, les parties communes de la résidence se dotent d'équipements de pointe : ascenseurs vocalisés, escaliers avec renfort de sécurité, visiophones et écrans d'informations digitaux. Les intérieurs sont équipés de placards aménagés et éclairés pour des espaces de vie optimisés, de volets roulants électriques et d'espaces extérieurs divers : terrasses et balcons. Tout a été mis en œuvre pour permettre aux résidents d'y vivre ...





## Autour de la résidence

- supermarché à 7 minutes en voiture,
- arrêt de bus à 140 ,
- Centre commercial Rive Droite à 2,7 kilomètres,
- Parc de l’Ermitage Sainte-Catherine à 2,1 kilomètres.

## Les + du programme

### Résidence

- RT2012

### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Jardins privatifs
- Terrasse en bois

# 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**