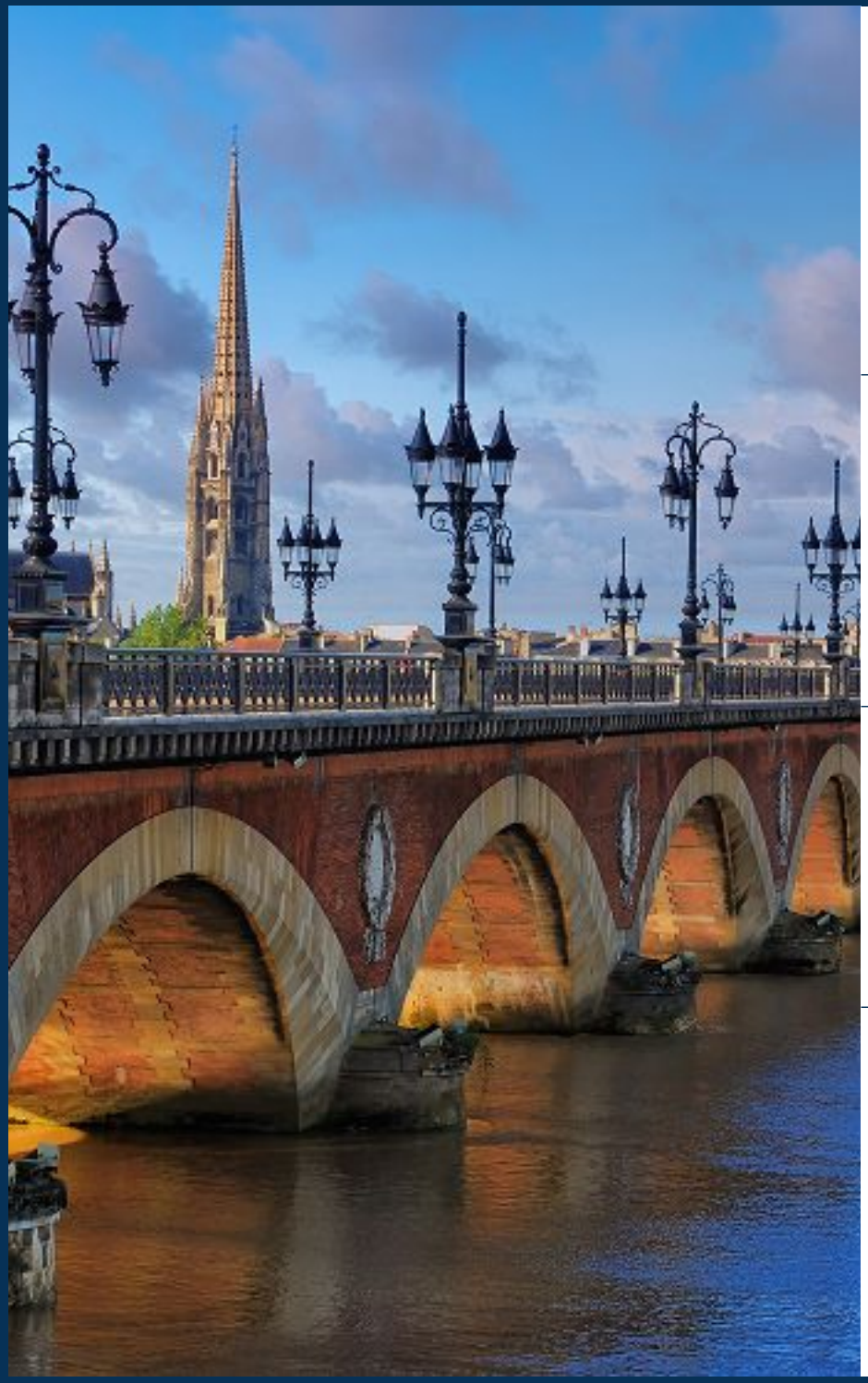
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bordeaux : St Seurin

Référence #5734



+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 Bordeaux : St Seurin

Le quartier Saint-Seurin se situe à l'ouest du centre-ville de Bordeaux et réunit 23 930 habitants dont la moyenne d'âge est de 40 ans. Saint-Seurin est frontalier à d'autres quartiers de Bordeaux, tous propices à l' investissement locatif , comme Caudéran , Les Chartrons , Hôtel de ville Quinconces et Saint-Bruno .

Le quartier accueille plusieurs ensembles scolaires : les crèches Albert Barraud, Pitchoun 4 saisons, l'ensemble Scolaire Assomption Sainte Clotilde, les écoles primaires David Johnston et Albert Barraud, le collège privé Saint-Seurin, le collège Cassignol et les lycées Bel-Orme, Montesquieu et Camille-Jullian. Des établissements d'enseignement supérieurs s'y sont aussi implantés : les Compagnons du devoir, le Pôle d'ingénierie et de formation sanitaire ou encore l'EBBS Business School.

Le quartier réunit également des services et commerces de proximité : Carrefour City, des bureaux de poste, des gymnases, l'EHPAD Terre-Nègre, des pharmacies ainsi que des espaces verts. Certaines entreprises génératrices d'emplois y ont aussi élu leurs quartiers : France 3 Aquitaine, Suez Activité Eau France, la Maison du Département des Solidarités de Bordeaux centre, ...etc.

À Saint-Seurin, des **programmes neufs** ont été commercialisés et seront livrés à court terme. Ces résidences réunissent tous les atouts de l' **immobilier neuf à Bordeaux** : prestations de qualité, confort moderne et systèmes de sécurité innovants.



Quartier
bordelais

50 km²
Superficie

239 200
habitants

A
Zonage ABC



Boulevard du Président Wilson, à 5 min de marche du Parc Bordelais

- Résidence de 112 logements
- 3 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **265 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 790 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

10 310 m² de bureaux transformés en appartement au cœur du patrimoine architectural bordelais des années 70, à deux pas des meilleures écoles de la ville et moins de 10 minutes de marche du parc bordelais... C'est la promesse de cette pépite très attendue du parc immobilier neuf du quartier Saint-Seurin à Bordeaux .

Localisation de la résidence

Située sur la rive gauche de la Garonne, 304 boulevard du président wilson, au sein d'un quartier composé de maisons individuelles avec jardin, la résidence Émergence est voisine immédiate du **Parc Bordelais**, mais aussi du Palais Gallien et de la **Basilique Saint-Seurin**. Son emplacement en cœur de ville permet à ses occupants de profiter des nombreux commerces alentours et des écoles les plus réputées de la ville comme ensemble Saint-Joseph Tivoli et le groupe scolaire Assomption Sainte Clotilde. Les 28 hectares d'espaces verts du Parc Bordelais sont à proximité de la résidence, garants de moments de détente en plein air, entre les arbres centenaires et les plans d'eau.

Description de la résidence

Répartis sur 9 étages, les **appartements neufs** de la résidence Émergence à Bordeaux vont du T1 au T5. Ils bénéficient des prestations de standing de l'**immobilier neuf** comme la présence de services à la personne et d'espaces partagés, un accès sur l'extérieur par **loggia**, terrasse ou balcon, et placards pré-équipés. Les appartements seront équipés de technologies permettant une gestion optimisée de l'éclairage, de la température, de la sécurité, et des économies d'énergie... contrôlables via une application. Ce programme immobilier lauréat de la 3e édition du fond friche est une reconversion très attendue des bureaux du siège historique du Crédit Agricole. Des éléments patrimoniaux tels que la frise minérale monumentale de l'artiste Hugues Maurin et l'imposant hall d'entrée seront conservés. De grandes baies vitrées de 2,5 mètres s'étendent sur toute la hauteur du bâtiment, permettant une ouverture des ...





Autour de la résidence

- Emplacement privilégié en cœur de ville
- Tramway D : 6 minutes de marche
- aéroport Bordeaux Merdrignac: 28 min de route
- Gare Saint-Jean : 20 min de route

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Logement connecté
- Pompe à chaleur

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardin commun paysager
- Loggia
- 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