

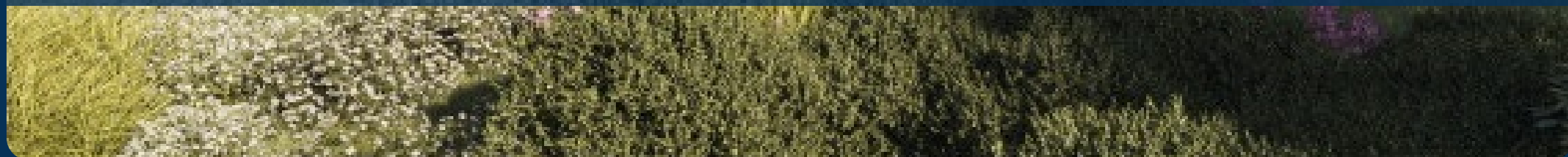


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Camblanes-et-Meynac

Référence #6514





**+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 Camblanes-et-Meynac

Située en Gironde, Camblanes-et-Meynac est une commune qui appartient à l'aire d'attraction de Bordeaux. Peuplée de 3 093 habitants, elle est connue pour ses activités viticoles et ses nombreux domaines, étant située dans l'aire d'appellation premières-côtes-de-bordeaux (AOC) du vignoble de l'Entre-deux-Mers.

Limitrophe aux communes de Latresne et Cénac, la commune a connu une forte augmentation démographique depuis ces dernières années, soit 7,38 % sur 10 ans. Un phénomène qui peut s'expliquer par l'expatriation progressive des Bordelais vers les villes de la périphérie. Connue pour son caractère agréable, Camblanes-et-Meynac compte toutefois des commerces, entreprises et infrastructures publiques. Située en zone B1, elle est soumise à une tension immobilière de plus en plus importante. Les promoteurs de l'immobilier neuf à Bordeaux ont récemment investi la commune pour y commercialiser des appartements de standing.

Desservie par la ligne n°403 du réseau TBM, la commune de Camblanes-et-Meynac est également traversée par la départementale 10. Sur le plan des infrastructures, elle compte 2 groupes scolaires ainsi qu'un établissement d'enseignement supérieur.



**12** km

Du centre de  
bordeaux



**9** km<sup>2</sup>

Superficie



**2 700**

habitants



**B1**

Zonage ABC





## “ À quelques pas des commerces de proximité

🏠 Résidence de 64 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **183 900 €**  
Pour un prix moyen de **4 359 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

### Localisation de la résidence

Cette résidence de services pour séniors est située à Camblanes-et-Meynac, une commune qui fait partie du vignoble de l'entre-deux mers. Elle permet de garder une vie active en étant au plus proche de la nature. À quelques minutes à pieds de la résidence se trouvent des commerces de proximité, une pharmacie et des restaurants. Grâce à sa bonne desserte routière, la ville de Camblanes-et-Meynac se trouve à 25 minutes en voiture de l'aéroport de Bordeaux. Le centre-ville de Bordeaux est accessible en 27 minutes. Pour rester actif, les bords de Garonne sont à 36 minutes à pied de la résidence.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Camblanes-et-Meynac est parfait pour les résidents souhaitant vivre au vert, tout en étant à proximité de Bordeaux. L'ensemble est composé de 3 bâtiments d'un seul étage et de 64 logements allant du 2 au 3 pièces. Un ascenseur est présent dans chaque immeuble. Les appartements sont ouverts sur une place centrale, sur laquelle se trouve un boulodrome, afin de créer les rencontres entre les résidents. Le programme a été conçu dans un souci de protection de la biodiversité locale, avec des matériaux et des teintes naturelles, et des espaces boisés conservés. Les résidents sont en sécurité grâce à un système de détecteur de mouvements et de télésurveillance, la présence de portes d'entrée avec serrure renforcée et d'accès contrôlé par digicode. De plus, les logements sont équipés de cuisine aménagée, de placards et de volets électriques pour faciliter leur quotidien.



## Autour de la résidence

- Gare TGV Bordeaux Saint Jean : à 23 minutes en voiture
- Aéroport Bordeaux Mérignac : à 26 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- 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](http://www.bordeauximmo9.com)