



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Pessac

Référence #6699



### +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 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 Pessac

Pessac est une commune qui se situe en bordure des landes au sud-ouest du centre-ville de Bordeaux. On y comptait 66 760 habitants en 2021 selon l'INSEE dont la majorité sont des ménages de 2 personnes.

La ville est proche des communes de Mérignac , Saint-Jean-d'Illac , Talence et Gradignan . Elle réunit 39 établissements scolaires dont 20 écoles maternelles, 15 écoles primaires, 5 collèges et 2 lycées. Parmi eux, on retrouve les groupes scolaires Edouard Herriot, Saint-Exupéry, Jules Ferry, Juliet-Currie ; les collèges François Mitterrand, Gérard Philippe, Alouette et les lycées Pape Clément et Philadelphie de Gerde.

À Pessac, de nombreuses entreprises se sont implantées et constituent aujourd'hui un vivier d'emplois dans l'aire urbaine bordelaise : Eiffage Route Sud-Ouest, Saica Pack France, Promotion Pichet, Ciments Calcia, Rexel France, etc.

L' immobilier neuf à Bordeaux et sa métropole offre de belles promesses d'investissement locatif et d'achat. Avec 54% de propriétaires en résidence principale, la commune de Pessac a renouvelé son offre de logements en proposant plusieurs complexes immobiliers composés d'**appartements neufs** et de maisons neuves. La livraison de ces programmes est prévue à plus ou moins court terme.



**10 km**

Du centre de  
bordeaux



**39 km<sup>2</sup>**

Superficie



**58 000**

habitants



**A**

Zonage ABC



## “À quelques pas du campus de Pessac

Résidence de 126 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2  
à partir de **108 890 €**  
Pour un prix moyen de **5 198 €/m²**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

Situé à quelques pas du campus de Pessac, cette résidence bénéficie d'une bonne accessibilité avec des lignes de tramway et de bus. Le cœur de ville de Pessac n'est qu'à 7 minutes en vélo. Elle offre des services de qualité favorisant la détente et créant de la convivialité.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Pessac est situé à quelques pas d'un des plus vastes campus d'Europe. La résidence est très bien desservie car un arrêt de tramway n'est qu'à 6 minutes à pied et des lignes de bus traversent le quartier. Pour rejoindre le centre-ville de Pessac, il ne faut que 7 minutes à vélo. Une grosse infrastructure se trouve dans la même rue que la résidence : un service d'urgences d'une clinique mutualiste. Cette résidence est également idéale pour une vie familiale. En effet, une école se trouve à 10 minutes à pied. De plus, le parc du Fontaudin avec son éco jardin et son petit cours d'eau est parfait pour s'amuser en famille.

### Description de la résidence

Haute de 4 étages, cette résidence aux lignes contemporaines est composée de matériaux pérennes. Son architecture et sa couleur s'intègre parfaitement à son environnement. Les logements proposés vont du studio au 2 pièces. L'intérieur est pensé pour le confort des résidents. Ils disposent de prestations de qualité, comme des fenêtres à double-vitrage, des salles de bains avec meuble et vasque, des placards équipés ainsi que des volets roulants. La résidence offre des services utiles pour les touristes ou les étudiants. Il y a une salle de détente (sauna, hammam, fitness et piscine intérieure) et un espace de coworking. Des parties communes ont été aménagées pour créer de la convivialité entre les participants (cuisine partagée et grande pièce à vivre).

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



## Autour de la résidence

- Gare de Bordeaux Saint-Jean : à 17 minutes en voiture
- Aéroport de Bordeaux : à 16 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012
- Salle de sport



### Energie et confort

- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Piscine
- 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)