



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bordeaux : Nansouty

Référence #7321



### **+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 Bordeaux : Nansouty

Le quartier Nansouty se situe au sud-ouest du centre-ville de Bordeaux et y accueille 28 570 habitants qui ont 34 ans en moyenne et sont cadres pour la majorité. Nansouty est frontalier avec les quartiers Saint-Jean , les Capucins et Saint-Bruno .

Plusieurs écoles peuplent le quartier : les crèches Jean Marquaix et Mirassou Maison Bleue, les écoles maternelles Paul Antin, Argonne et Yser, les écoles élémentaires Cazemajor et Deyries, l'école de la Somme et les lycées Nicolas Bremontier et Vincent de Paul.

Certaines entreprises de renoms ont élu leurs quartiers à Nansouty et en font un secteur profitant d'une économie dynamique, parmi elles, on peut y retrouver : BNP Paribas Bordeaux - Saint Genès, Guy Hoquet Immobilier, Midas bordeaux Georges V, la Communauté d'universités et d'établissements d'Aquitaine ou encore de Crédit Mutuel du Sud Ouest.

Il est possible d'**acheter un appartement à Nansouty** grâce à la commercialisation de 2 programmes neufs réunissant tous les atouts de l'immobilier neuf à Bordeaux . Avec des habitants majoritairement locataires de leur logement, réaliser un investissement locatif à Nansouty promet un investissement rentable ainsi qu'une mise en location rapide.



**Quartier**  
bordelais



**50 km<sup>2</sup>**  
Superficie



**239 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “À 11 minutes à pied du Marché des Capucins

 Résidence de 18 logements

 4 Bâtiments

 Du T2 au T5  
à partir de **278 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 872 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

Situé dans le quartier dynamique de Nansouty à Bordeaux, ce programme immobilier neuf promet une qualité de vie exceptionnelle. Bordé par des espaces verts et bénéficiant d'une proximité avec le centre-ville, il offre un cadre de vie paisible tout en restant connecté aux animations urbaines. La présence de nombreuses écoles, commerces et services dans les environs contribue à rendre le quotidien pratique et agréable.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à une distance de marche de diverses commodités essentielles. Les résidents auront facilement accès à des établissements scolaires réputés tels que le Lycée Gustave Eiffel et l'IUT Bordeaux Montaigne, garantissant une offre éducative de qualité pour tous les âges. Pour les besoins quotidiens, des supermarchés comme Carrefour Express et Lidl sont accessibles en quelques minutes. Les amateurs de culture et de loisirs apprécieront la proximité avec des lieux tels que le Musée d'Ethnographie de l'Université de Bordeaux et le Rock School Barbey, enrichissant ainsi leur expérience résidentielle. De plus, la résidence est à quelques minutes à pied du Marché des Capucins.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Nansouty se distingue par son architecture élégante et contemporaine, conçue pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Chaque logement, du T2 au T5, a été pensé pour offrir un confort optimal, avec des espaces de vie lumineux ouvrant sur des terrasses en bois ou des jardins privatifs. Les résidents bénéficieront de prestations de standing, incluant des équipements domotiques, des panneaux solaires pour une meilleure efficacité énergétique, et un parking en sous-sol pour ...

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



## Autour de la résidence

- Gare Bordeaux Saint-Jean, 13 minutes à pied
- École Primaire Francin, 7 minutes à pied
- Carrefour Express, 9 minutes à pied
- Lidl, 7 minutes à pied pour les courses quotidiennes
- Marché des Capucins, 11 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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**

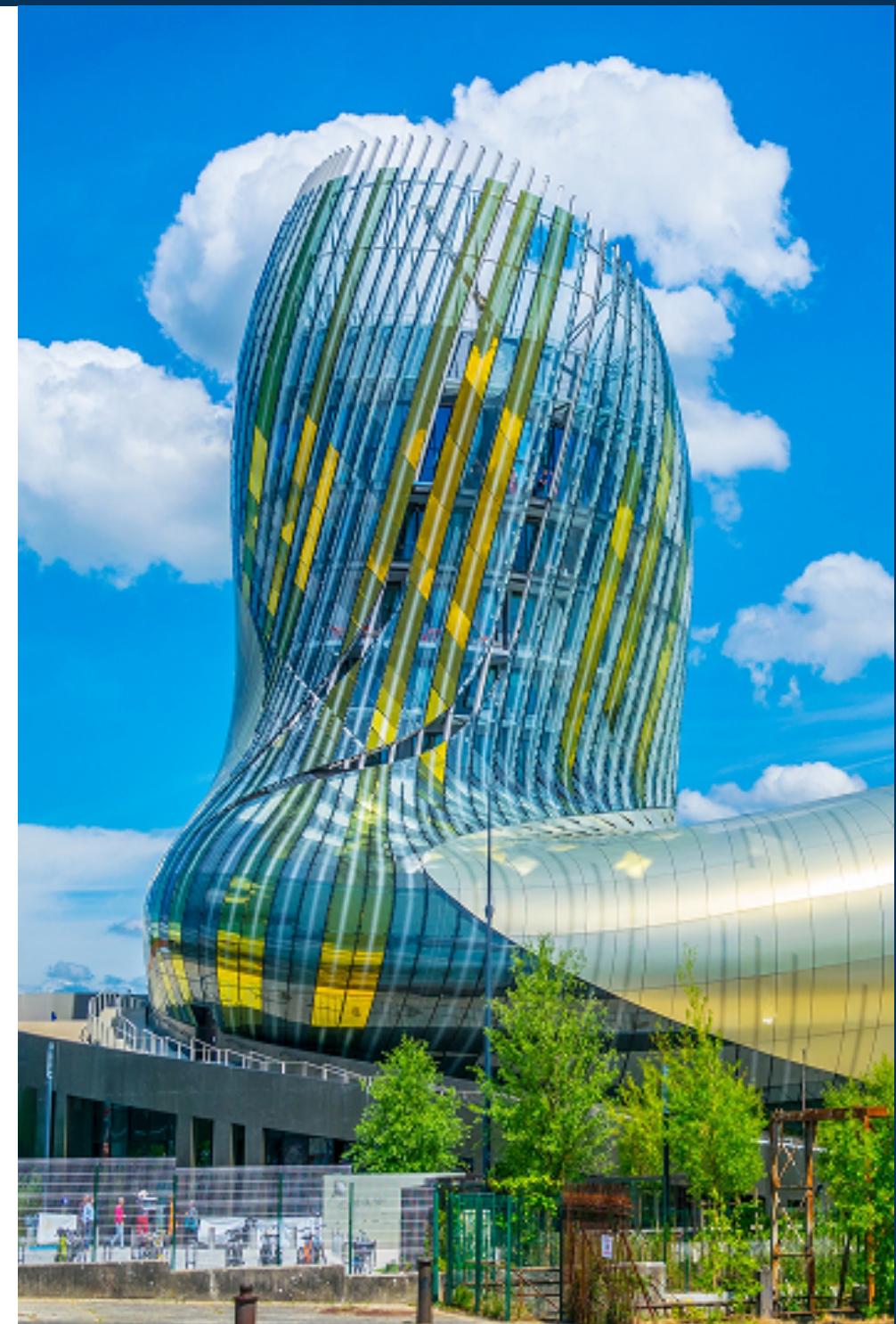
**clients accompagnés chaque année**

**110**

**promoteurs partenaires**

**Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier**

**Des prix directs promoteur**





*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)