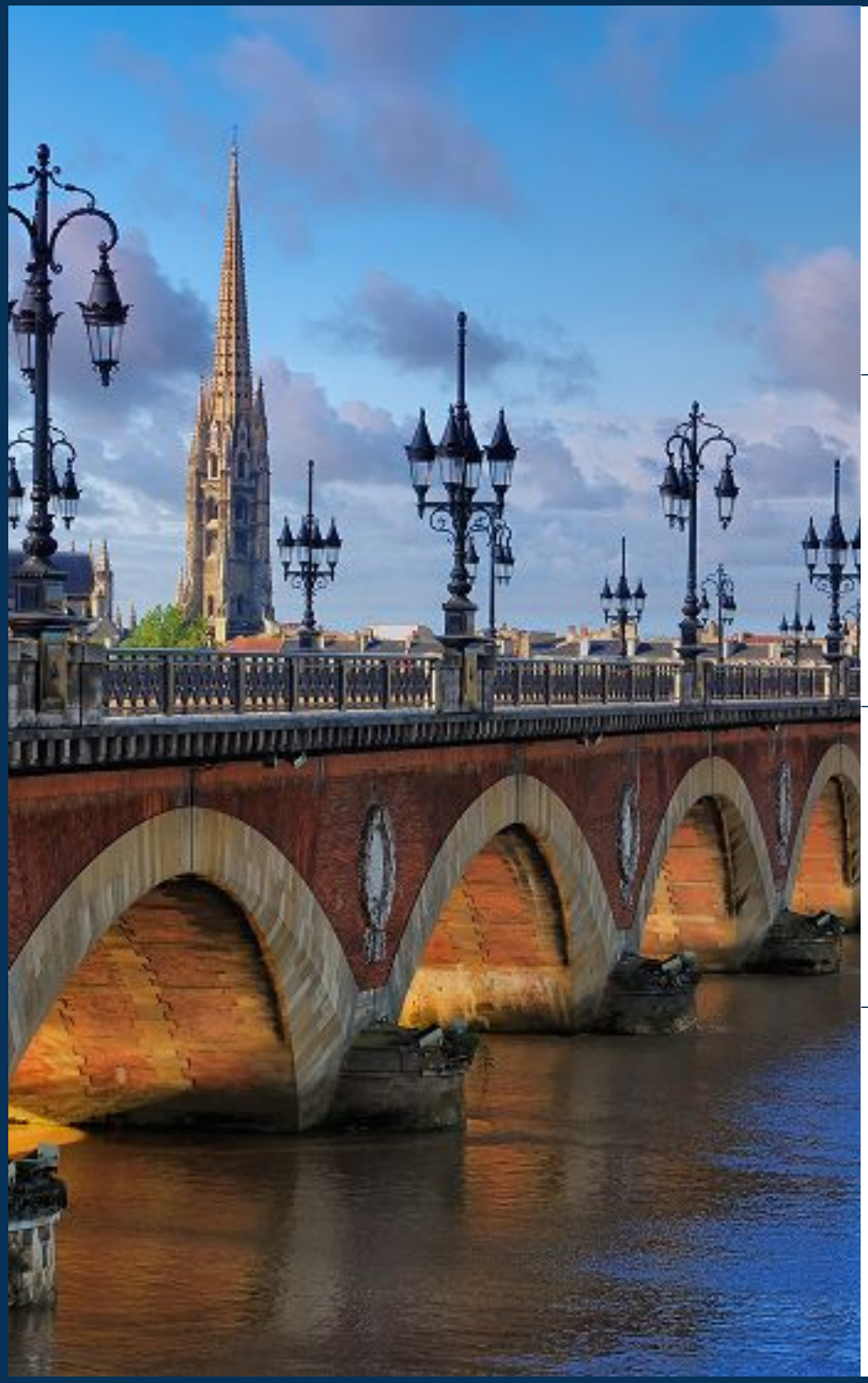
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pessac

Référence #7442



+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 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, Juliot-Currie ; les collèges François Mitterrand, Gérard Philippe, Alouette et les lycées Pape Clément et Philadelphe 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 km²
Superficie

58 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Dans un quartier résidentiel et calme

- Résidence de 29 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **257 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 184 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Pessac, une charmante commune située à proximité de Bordeaux, offre un cadre de vie agréable et dynamique. Connue pour ses vignobles prestigieux et son patrimoine historique, Pessac allie tradition et modernité. La commune bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun, facilitant les déplacements vers Bordeaux et ses environs.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de nombreux services et commerces. À seulement 6 minutes à pied, vous trouverez la boulangerie Biau et le restaurant sfy food pape Clément. Les familles apprécieront la proximité de l'école maternelle Pape Clément, située à 12 minutes de marche, ainsi que le lycée Pape-Clément à 7 minutes à pied. Pour vos loisirs, le Bois du Burck avec son parc canin, son parcours VTT et autres chemins de balades est accessible en 12 minutes de marche, et le stade Antoine Cruchon est à 12 minutes également.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Pessac se distingue par son architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement. Les logements, allant du T2 au T5, disposent de balcons, terrasses ou jardins privatifs, offrant un espace extérieur agréable. Le stationnement est prévu en sous-sol et en plein air, avec des places réservées pour les visiteurs. Le programme répond aux normes RE2020, garantissant des logements à haute performance énergétique. Les prestations de standing comprennent des pompes à chaleur, parquets dans les chambres, une piscine pour certaines maisons et des volets roulants électriques. La résidence est également sécurisée avec un interphone Vigik et un visiophone.





Autour de la résidence

- Station de tramway (Pessac Centre), 10 minutes à pied
- Gare de Pessac, 15 minutes à pied
- Arrêt de bus (Avenue de Noës), 3 minutes à pied
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Piscine
- Point d'eau extérieur
- 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



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