



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Blanquefort

Référence #7511



### **+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 Blanquefort

Commune de Bordeaux Métropole, la ville de Blanquefort abrite 16 786 habitants répartis sur 7 secteurs : Bords de la Garonne – Caychac Bourg – Majolan – Centre-ville – Marnieres – Saturne – Zone industrielle. Située à seulement 13 km de Bordeaux et 15 km de l'aéroport de Mérignac, elle s'étend sur une superficie de 3 372 hectares dont seule une partie est constructible. Le reste du territoire de Blanquefort, zone d'anciens marais asséchés, est composé de champs et du deuxième plus grand plan d'eau de la banlieue bordelaise. Cette alliance avec la nature confère à Blanquefort un charme bucolique, dont les Blanquefortais profitent au gré des multiples espaces verts et bois qui structurent la ville. Blanquefort est entourée des communes de Parempuyre, Le Taillan Médoc, Bruges et Bassens .

En 52 ans, la ville a connu une croissance démographique de 246 %. Une augmentation de la population qui a vu le paysage urbain de la ville se transformer. De nombreuses infrastructures scolaires, sportives et culturelles apportent une certaine qualité de vie aux habitants de Blanquefort : la médiathèque Assia Djebbar, le cinéma Les Colonnes, 8 centres multi-sports, 4 terrains de basket, 4 terrains de handball, 9 courts de tennis, 9 terrains de football, 1 skatepark...

L'école maternelle la Rennay et l'école élémentaire Caychac font partie des 9 écoles confondues de Blanquefort. La ville dispose des 2 collèges Emmanuel Dupaty et Saint-Joseph, et de 5 lycées (généraux, professionnels et agricoles).

Les habitants de Blanquefort profitent également des nombreux commerces de proximité du centre-ville : supermarchés, boulangeries, boucheries, épiceries, opticiens... et de plusieurs professionnels de santé.

Riche d'un patrimoine historique avec de nombreux châteaux, Blanquefort offre le plaisir de pouvoir découvrir ses vestiges du passé en empruntant "La Boucle Parc et Châteaux". Ce chemin pédestre doux de 11 km permet d'admirer 11 châteaux et monuments, ainsi que 6 jardins.

Avec un revenu médian annuel de 33 138 €, les habitants de Blanquefort sont issus en majorité des professions intermédiaires (19,3 % des ménages) et bénéficient de l'attractivité économique de grandes entreprises telles que : Castel frères, un des premiers producteurs de vins au monde ou encore le Groupe Berkem, Aqmo, Bardinet, France sécurité, First Aquitaine industries et CESI. ...



7 km

Du centre de  
bordeaux



34 km<sup>2</sup>

Superficie



14 800

habitants



B1

Zonage ABC



**“À 7 minutes à pied des commerces et services**

 Résidence de 73 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3  
à partir de **173 400 €**  
Pour un prix moyen de **3 827 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

Blanquefort, charmante commune située à proximité de Bordeaux, offre un cadre de vie agréable et paisible. Connue pour ses espaces verts et son patrimoine historique, elle séduit par son ambiance conviviale et ses infrastructures modernes. La ville est bien desservie par les transports en commun, facilitant l'accès à la métropole bordelaise.

### Localisation de la résidence

Le programme se trouve dans un rayon de 500m des commerces et services (boulangerie, pharmacie, épicerie, centre médical...). Les amateurs de nature apprécieront la proximité du Parc Cambon, accessible en 10 minutes à pied, idéal pour les balades de santé.

### Description de la résidence

Cette résidence senior à Blanquefort, au design moderne et épuré, se compose d'un bâtiment unique abritant 73 logements. Les appartements, allant du T2 au T3, bénéficient de balcons, terrasses ou jardins privatisés, parfaits pour profiter de l'extérieur. Un parking aérien est disponible pour les résidents, garantissant un stationnement aisément. Les logements sont équipés de prestations de qualité : cuisines équipées, thermostat d'ambiance, volets roulants électriques ou encore climatisation et parquet dans les chambres. Le programme respecte les normes RE2020, intégrant une pompe à chaleur collective pour d'excellentes performances énergétiques. Une salle de sport est également à disposition des résidents, ainsi qu'un jardin commun paysager avec un boulodrome pour des moments de détente en plein air. Cette résidence offrira un cadre de vie sécurisé et confortable pour les seniors, avec des services adaptés à leurs besoins.

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



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Caychac), 5 minutes à pied
- Gare de Blanquefort, 10 minutes en voiture
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 25 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Salle de sport



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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**

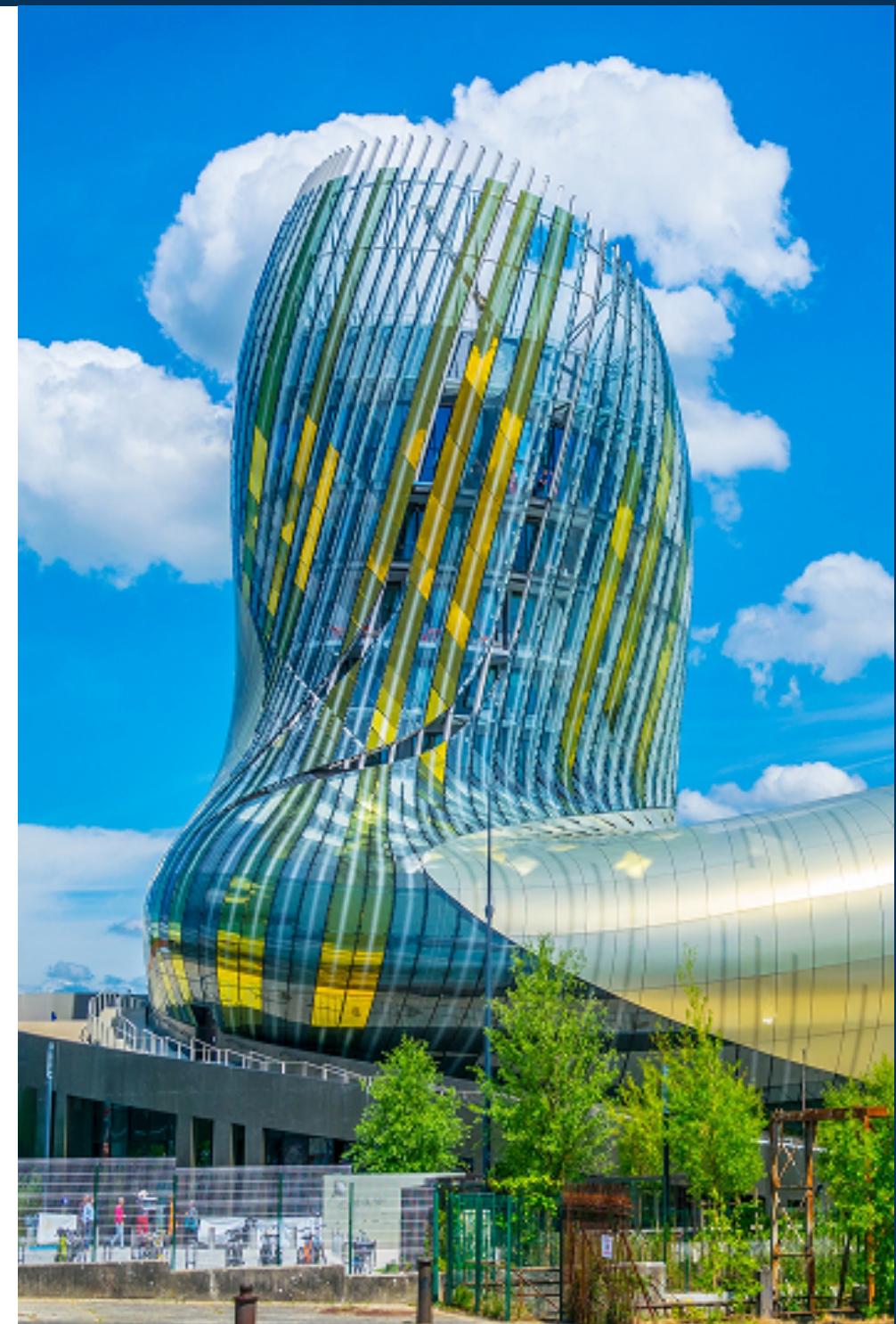
**clients accompagnés chaque année**

**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)