



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bordeaux : Lac

Référence #7593





**+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 Bordeaux : Lac

Situé au nord de Bordeaux, le quartier Bacalan s'étend le long des rives de la Garonne. Il abrite notamment un port de plaisance, qui témoigne de son lien fort avec l'univers fluvial et maritime. Intégré au périmètre de Bordeaux Maritime, il forme avec le quartier Bordeaux-Lac, sur la rive droite, un ensemble dynamique en pleine mutation. Bien connecté au reste de la ville, le centre de Bordeaux est accessible en une trentaine de minutes en tramway depuis Bacalan.

Bordeaux-Bacalan compte actuellement 13 établissements scolaires dont des écoles maternelles, primaires, collèges ainsi que des établissements d'enseignement supérieur. Parmi ces écoles, on retrouve les écoles Charles Martin, Anne Sylvestre, Blanqui, l'ESG Bordeaux ou encore l'ESSCA.

En plus d'accueillir le port de plaisance de la ville, Bordeaux Bacalan abrite également la fameuse Cité du Vin, véritable trésor culturel et architectural de Bordeaux. La proximité à l'ensemble des quartiers du centre-ville est idéale, en effet, Bordeaux-Bacalan est limitrophe aux quartiers des Chartrons, Le Bouscat et Bordeaux-Lac.

Conjointement à l'immobilier neuf à Bordeaux, des logements neufs à Bordeaux Bacalan sont à la vente et réunissent un panel de prestations modernes et de qualité. Ces logements sont par ailleurs disponibles à la vente pour achat en résidence principale ou pour investissement locatif.



**Quartier**  
bordelais



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



**239 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À 4 minutes de l'arrêt de tram Quarante Journaux

🏠 Résidence de 139 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T1 au T5  
à partir de **175 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 478 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2026, 1er trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

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

Situé dans le quartier dynamique du Lac de Bordeaux, ce programme immobilier bénéficie d'un emplacement stratégique. Bordeaux Lac est un quartier en pleine transformation, alliant modernité et tradition, et offrant une qualité de vie exceptionnelle. Proche du centre-ville de Bordeaux, il est idéal pour ceux qui souhaitent profiter des avantages d'une grande métropole tout en vivant dans un environnement paisible et verdoyant.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de nombreux établissements scolaires tels que l'École Maternelle Bordeaux Lac 3, accessible en 12 minutes à pied, et le Campus du Lac à 16 minutes. Pour vos courses, l'Auchan Hypermarché Bordeaux-Lac est à seulement 13 minutes de marche, ainsi que de nombreuses enseignes qui l'entourent comme Ikea, Primark, Boulanger... Les petits apprécieront le Jardin des enfants de Ginko, situé à 6 minutes à pied. La Plage du Lac, elle, se trouve à 11 minutes de marche. De plus, le quartier est bien desservi par les transports en commun avec le tram à 4 minutes, facilitant vos déplacements quotidiens.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Bordeaux Lac se distingue par son architecture contemporaine et élégante, répartie sur quatre bâtiments. Les appartements offrent des espaces de vie lumineux avec des balcons, loggias ou terrasses pour profiter de l'extérieur. Certains logements disposent de jardins privatifs, idéaux pour se détendre en toute intimité. Le stationnement est assuré par un parking couvert en RDC, garantissant sécurité et praticité. Les prestations de la résidence incluent des équipements modernes tels qu'un thermostat d'ambiance et un système de chauffage ...



## Autour de la résidence

- Station de tramway (Quarante Journaux), 4 minutes à pied
- Arrêt de bus (Les Aubiers - Tram C), 9 minutes en transport en commun

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- BBC
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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)