

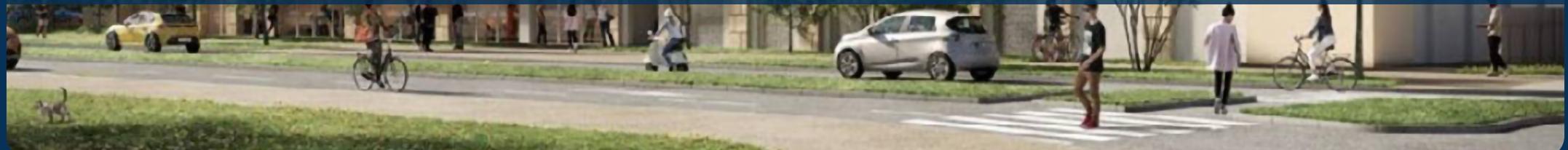


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bordeaux : Lac

Référence #7646





### **+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 : Lac

Le quartier Bordeaux-Lac est situé sur la rive-gauche de la Garonne, au nord de la ville. Il est à la fois bordé par la Garonne à l'est et par le Lac de Bordeaux. Les bordelais qui vivent dans le **“quartier maritime de Bordeaux”** sont majoritairement jeunes (35 ans en moyenne). Situé au nord, ce quartier est limitrophe aux Chartrons et aux communes du Bouscat , de Bruges et de Blanquefort .

Quelques écoles figurent parmi les équipements du quartier Bordeaux-Lac : l'école maternelle Jean Monnet, les groupes scolaires Lac II et Vaclav Havel. Le quartier accueille également des centres de formation : le CFA Institut des Métiers de l'Artisanat ainsi que l'AFEC Bordeaux.

Le quartier Bordeaux-Lac se compose de nombreux commerces et accueille des entreprises de renoms telles que : IKEA, Gan Assurances, Equaline, SFR Business Team, Casino Barrière, Proman Bordeaux Médical, BNP Paribas Bordeaux-Lac, le centre commercial Aushopping Bordeaux Lac,...etc.

De beaux programmes immobiliers neufs à Bordeaux y sont proposés, avec la construction de nombreux appartements. Le quartier est idéal pour y réaliser un investissement locatif ou un achat en résidence principale.



📍  
**Quartier**  
bordelais

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

👤  
**239 200**  
habitants

📍  
**A**  
Zonage ABC



## “À 4 minutes à pied du tramway Berges du Lac

 Résidence de 212 logements

 1 Bâtiment

 Logements 1 pièce  
à partir de **103 300 €**  
Pour un prix moyen de **5 486 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Situé dans le quartier dynamique de Bordeaux Lac, ce programme bénéficie d'un cadre de vie agréable, proche de la nature et des commodités urbaines. Ce secteur en plein essor offre un accès facile à la métropole bordelaise, tout en préservant une atmosphère paisible et verdoyante. Les résidents apprécieront la proximité du lac et des espaces verts, propices aux promenades et aux activités de plein air.

### Localisation de la résidence

Cette résidence étudiante se trouve à proximité du Campus du Lac, accessibles en moins de 15 minutes à pied. Pour les courses, l'Auchan Hypermarché Bordeaux-Lac est à seulement 9 minutes de marche. Les amateurs de shopping apprécieront la proximité du centre commercial Aushopping Bordeaux Lac. Pour les loisirs, le Parc du Clown Chocolat et la Plage du Lac sont à quelques minutes à pied, offrant des espaces de détente et de loisirs.

### Description de la résidence

Cette résidence étudiante à Bordeaux Lac arbore une architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement. Elle abrite 212 studios étudiants, conçus pour offrir un maximum de confort avec des prestations de qualité. Chaque unité dispose d'un balcon ou d'une loggia, permettant de profiter de l'extérieur. La résidence est équipée de technologies modernes : chauffage collectif électrique, renforcé par des panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment, qui contribuent à réduire l'empreinte écologique de celui-ci. La résidence répond à la norme RT2012, garantissant une efficacité énergétique optimale. Les étudiants résidents pourront également profiter d'espaces verts paysagers et d'une salle de sport, favorisant un mode de vie sain et actif, ...



## Autour de la résidence

- Station de tramway (Berges du Lac), 3 minutes à pied
- Gare routière (Les Aubiers), 7 minutes en transport en commun
- Arrêt de bus (Reinson), au pied de la résidence

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012
- Salle de sport



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Chauffage électrique
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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**

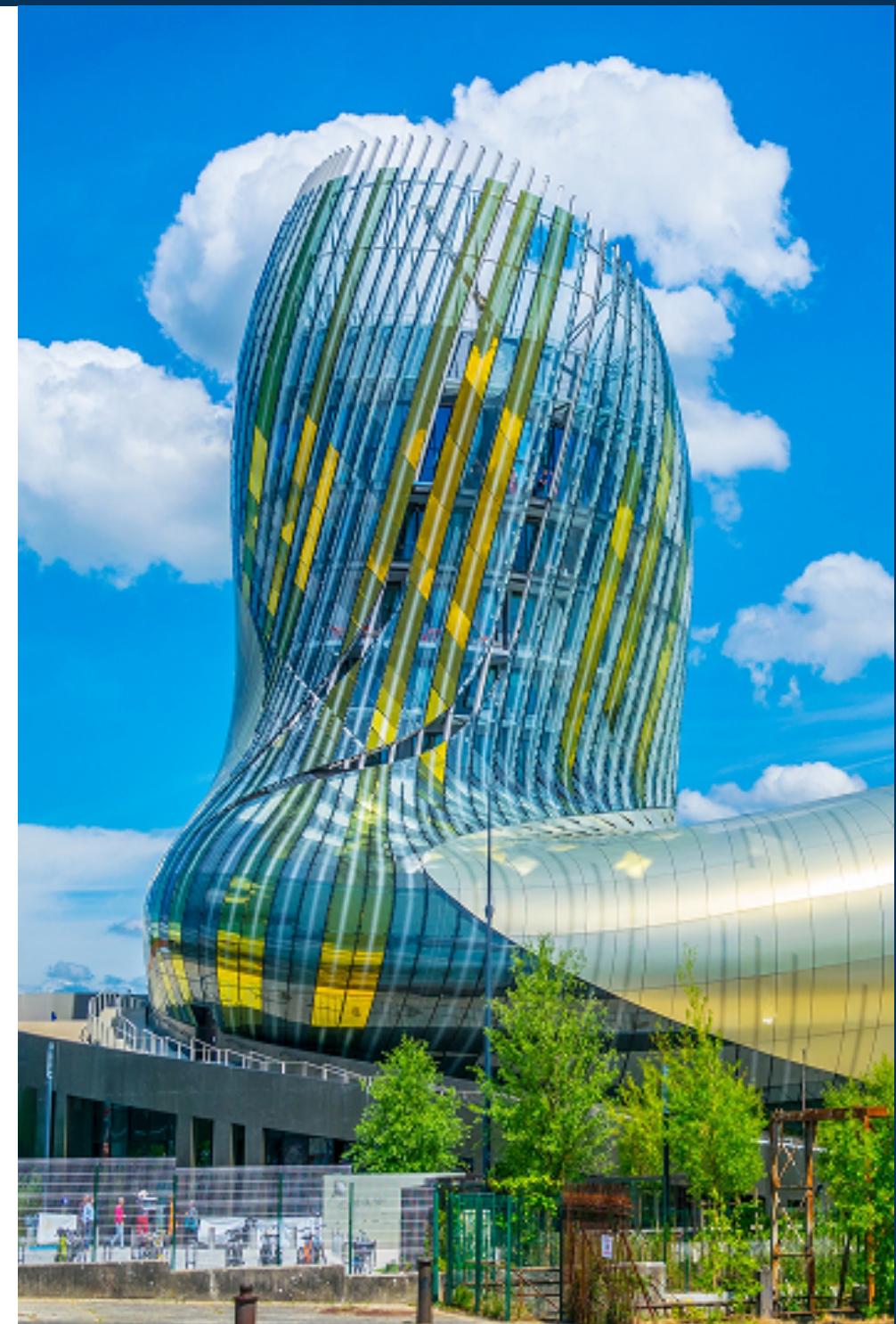
**clients accompagnés chaque année**

**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)