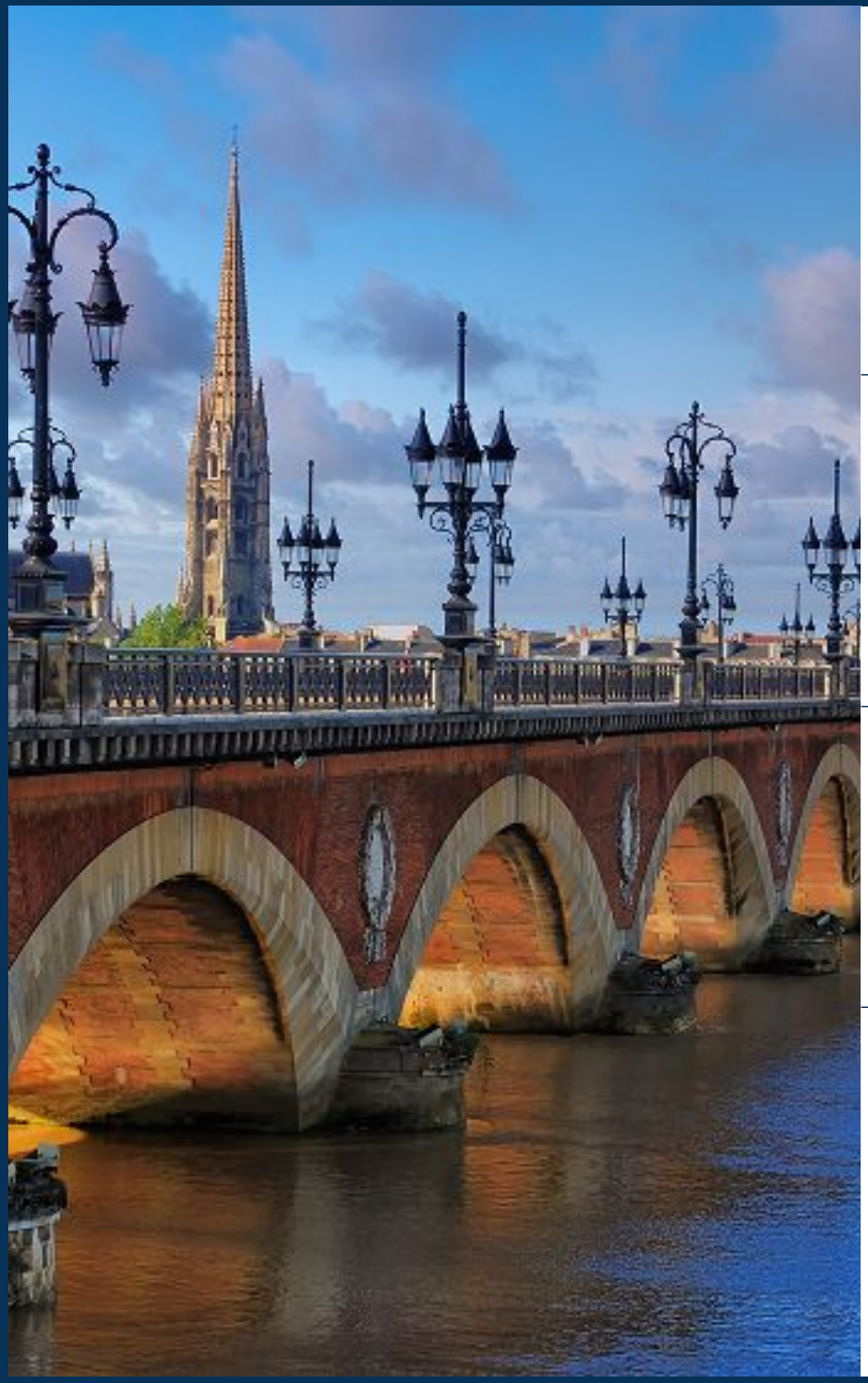
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Périgueux

Référence #7697



**+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.

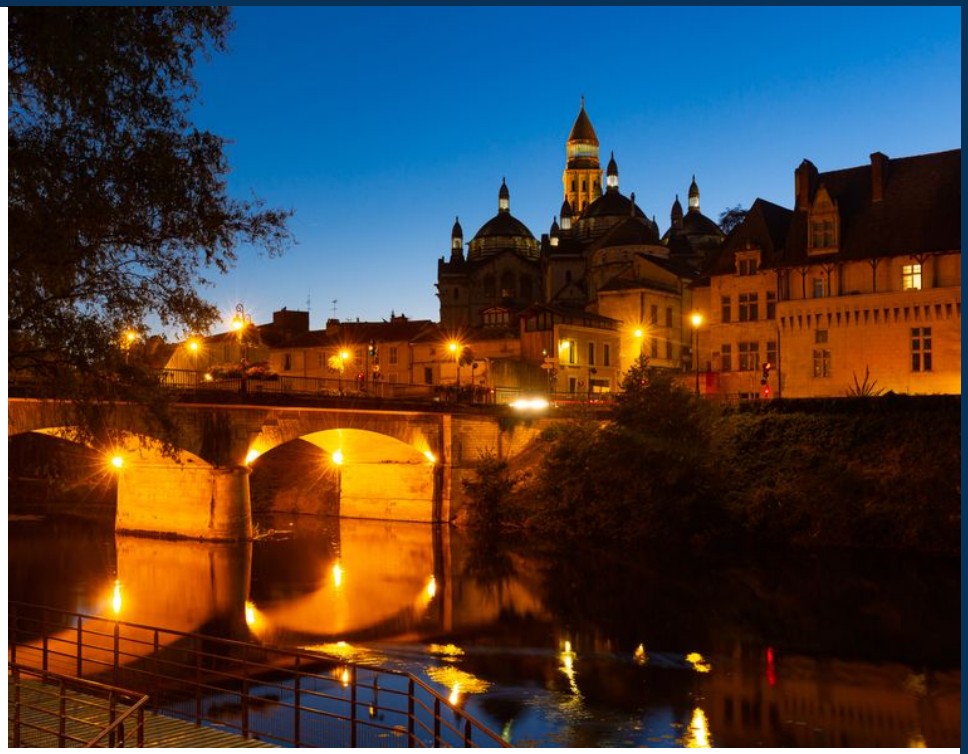
### 3e Très Grande Métropole la plus attractive de France

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 Périgueux

Capitale du Périgord et préfecture de la Dordogne, Périgueux brille par son riche patrimoine historique, son dynamisme économique et un cadre de vie exceptionnel. Située en Nouvelle-Aquitaine, à proximité des grandes métropoles comme Bordeaux et Limoges, Périgueux offre un environnement idéal pour conjuguer qualité de vie et opportunités d' investissement immobilier .

La commune est peuplée d'environ 30 000 habitants (plus de 66 000 sur toute son agglomération) et s'étend sur une superficie de 9,82 km². Le marché immobilier y est porté par des prix attractifs, une demande locative croissante et des projets d'aménagement ambitieux.



**107 km**
**Du centre de bordeaux**

**10 km²**
**Superficie**

**29 600**
**habitants**

**B2**
**Zonage ABC**



## En face de la Cathédrale Saint-Front

Résidence de 16 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T3
à partir de **150 000 €**
Pour un prix moyen de **4 588 €/m²**

Livraison prévue au
**4ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

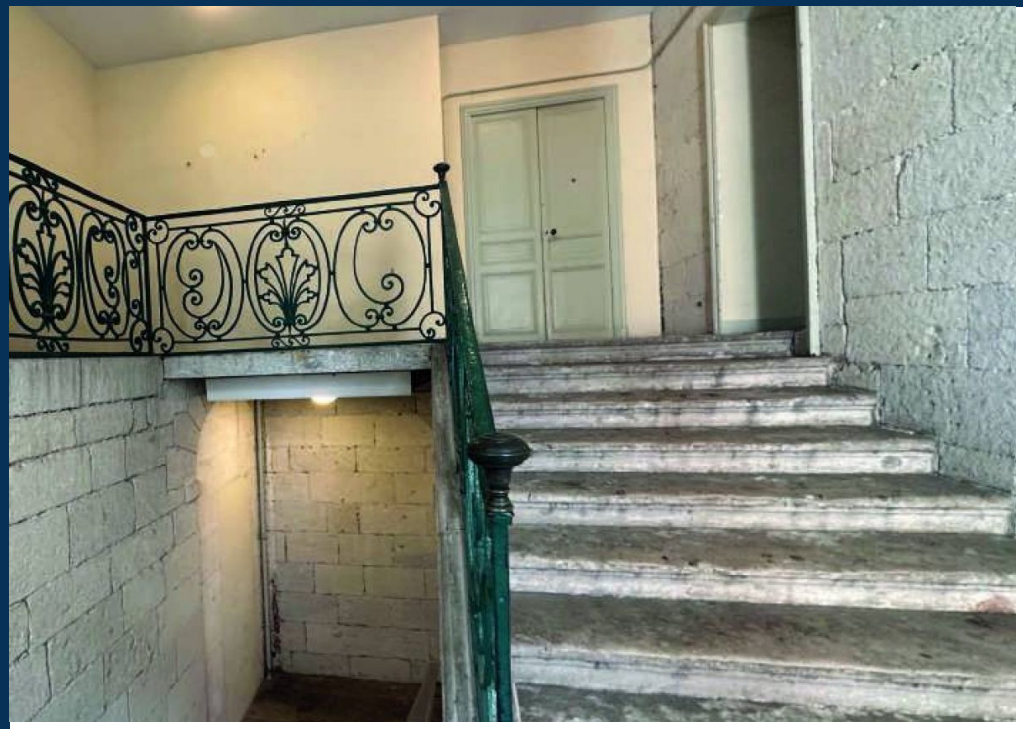
Périgueux, ville pittoresque du sud-ouest de la France, est célèbre pour son patrimoine historique et culturel. Proche de Bordeaux, elle offre un cadre de vie agréable avec ses ruelles charmantes et ses nombreux parcs. La ville bénéficie d'un excellent réseau de transports en commun, rendant les déplacements quotidiens faciles et pratiques.

### Localisation de la résidence

La résidence se situe dans un emplacement idéal au cœur de Périgueux, face à la majestueuse Cathédrale Saint-Front et ses jardins. À quelques pas, vous trouverez le Lycée Jay de Beaufort et l'École Élémentaire Simone Veil, parfaits pour les familles. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est à seulement 9 minutes à pied. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Musée d'art et d'archéologie du Périgord, à 6 minutes de marche. De plus, la Place de la Clautre, au pied de l'immeuble, accueille deux fois par semaine un marché animé, parfait pour découvrir les produits locaux.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier à Périgueux est un projet de rénovation d'un immeuble historique qui propose 16 logements, du T1 au T3, entièrement remis à neuf, avec des surfaces allant de 18m² à 103m². Le programme est idéal pour investir avec le dispositif Denormandie. Les appartements sont redessinés pour offrir un confort maximal avec des matériaux de qualité, une isolation thermique et phonique optimisée, et des cuisines modernes équipées. Certains parquets anciens, cheminées et moulures seront restaurés pour préserver le caractère historique du bâtiment.





## Autour de la résidence

- Gare de Périgueux, 10 minutes à pied
- Arrêt de bus (Taillefer), 3 minutes à pied
- Aéroport de Périgueux Bassillac, 15 minutes en voiture

## Les + du programme

### Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée

# 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**