

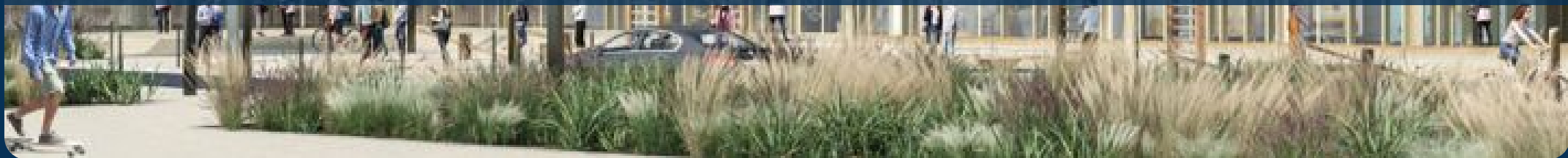


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Lormont

Référence #7790





+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^e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2^e 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 Lormont

La commune de Lormont fait partie de l'aire urbaine de l'agglomération de Bordeaux, elle est située sur la rive droite de la Garonne et se trouve à 9,8 km du centre-ville. Selon l'INSEE, la commune compte 24 654 habitants, avec une majorité d'habitants ayant entre 30 et 44 ans.

Lormont est limitrophe à plusieurs autres communes :

Cénon , Artigues , Bassens , Cardon-Blanc

La commune comprend **23 établissements scolaires** dont les groupes scolaires **Verte du Grand Tressan, Jean Condorcet, Paul Fort** et **Romain Rolland**, les collèges **Georges Lapiere** et **Montaigne** et les lycées **Élie Faure, les Iris** et **Jacques Brel**. Le groupe hospitalier Sud - CHU Bordeaux comprenant une EHPAD est aussi présent à Lormont.

De nombreuses entreprises et institutions siègent au cœur de la commune comme Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest, la polyclinique Bordeaux Rive Droite, Lodi Produits Frais, la Commune de Lormont, Castorama France ou encore Egis Villes et Transports.

L'immobilier neuf à Bordeaux et dans son agglomération urbaine offre de belles opportunités d'achat et d'investissement locatif . De nombreux **programmes neufs à Lormont** réunissent des appartements à vendre pour achat en résidence principale ou pour l'investissement locatif.



4 km

Du centre de
bordeaux



8 km²

Superficie



19 800

habitants



B1

Zonage ABC



“ En bord de Garonne dans un coin tranquille à Lormont

🏠 Résidence de 137 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Logements 2 pièces
à partir de **192 000 €**
Pour un prix moyen de **3 918 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

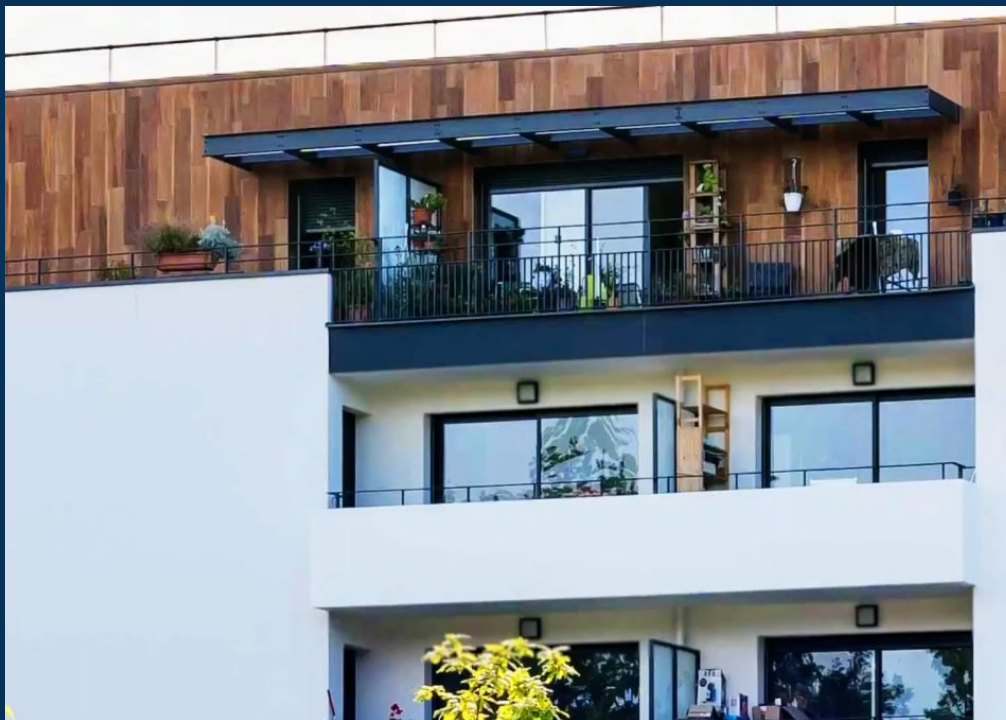
La résidence & son environnement

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

Lormont, commune dynamique et prisée de la métropole bordelaise, jouit d'un cadre de vie entre nature et ville. Bénéficiant d'un accès rapide à Bordeaux grâce à de nombreux axes de transport, elle séduit par son environnement verdoyant, ses coteaux et la proximité de la Garonne. Les familles y apprécient la diversité des infrastructures scolaires, tandis que les actifs profitent d'une mobilité facilitée vers les principaux pôles économiques de la région. Le quartier où s'implante le programme incarne le renouveau urbain de Lormont. Située le long du quai Elisabeth Dupeyron, la résidence s'inscrit dans un environnement privilégié, au pied des coteaux et dans le prolongement du parc de l'Ermitage. Ce secteur, en plein essor, offre un équilibre parfait entre tranquillité résidentielle, commerces de proximité et nouveaux aménagements favorisant les déplacements doux. Les habitants bénéficient d'un accès direct à la nature, tout en restant connectés aux services essentiels et aux loisirs.

Entre le Parc de l'Hermitage et les berges de la Garonne

La résidence jouit d'un emplacement stratégique à Lormont, à quelques pas du quai Elisabeth Dupeyron et de ses berges aménagées. Pour vos courses du quotidien, les commerces en pied d'immeuble et le supermarché Vival sont à proximité immédiate. Les familles apprécieront la présence de l'école Bateau Ecole Girondin (8 min à pied) et de l'école Marie Curie (moins de 20 min à pied). Pour vos moments de détente, le parc de l'Ermitage Sainte-Catherine - vaste espace boisé propice à la promenade - est accessible en quelques minutes. Le Musée des Amis du Vieux Lormont, la boulangerie La Boulange et le café du ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus Ateliers Municipaux, à 12 minutes à pied
- Gare de Bordeaux Saint-Jean accessible en 25 minutes en transports en commun
- Station de tramway Bois Fleuri à 11 minutes à vélo
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 30 minutes en voiture
- Parc de l'Ermitage Sainte-Catherine et berges de la Garonne à deux pas
- Commerces, services et marché local accessibles à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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**





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