



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Jean-de-Luz

Référence #7798



### **+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 Saint-Jean-de-Luz

Carbon Blanc est une commune située à l'extrême nord de l'Entre-deux-Mers et de l'aire urbaine de Bordeaux, elle rassemblait 8 342 habitants âgés de 42 ans en moyenne. Elle est limitrophe aux communes de Cénon, Bassens, Ambarès-et-Lagrave et Lormont.

Carbon Blanc accueille 5 établissements scolaires et de multiples crèches en son sein : les crèches Maison Petite Enfance, Service d'accueil familial et Tom Pouce, les écoles maternelles Jacques Prévert et Louis Pasteur, les écoles primaires Émile Barbou et Louis Pasteur ainsi que le collège Carbon Blanc.

Avec la commercialisation de programmes immobiliers neufs à Bordeaux et dans sa périphérie, de nombreux **appartements neufs à Carbon Blanc** sont à vendre et réunissent tous les attraits de l'immobilier neuf au cœur d'un secteur calme.

Majoritairement propriétaires de leur logement en résidence principale, les habitants sont attirés par le calme de cette petite commune girondine qui assure d'une intimité certaine.

Tout comme l'immobilier neuf à Bordeaux, les **appartements neufs à Carbon Blanc** profitent de prestations variées et de qualité. Dans la commune, des logements sont accessibles à partir de 139 900 € et invitent à profiter d'un confort moderne et de prestations de qualité à quelques kilomètres de Bordeaux.



**183 km**

Du centre de  
bordeaux



**20 km<sup>2</sup>**

Superficie



**13 000**

habitants



**A**

Zonage ABC



“

 Résidence de 34 logements

 2 Bâtiments

 Du T1 au T3  
à partir de **217 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 849 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

Implantée à Carbon-Blanc, charmante commune de Gironde à seulement quelques kilomètres au nord de Bordeaux, cette nouvelle adresse conjugue harmonieusement tranquillité résidentielle et dynamisme urbain. Carbon-Blanc séduit par sa qualité de vie : son atmosphère paisible, ses nombreux espaces verts, sa vie associative foisonnante et ses infrastructures variées (écoles, commerces, équipements sportifs et culturels). Les familles comme les actifs y trouvent un équilibre idéal entre la sérénité d'un village et la proximité de la métropole bordelaise, accessible en moins de 20 minutes en voiture ou en train.

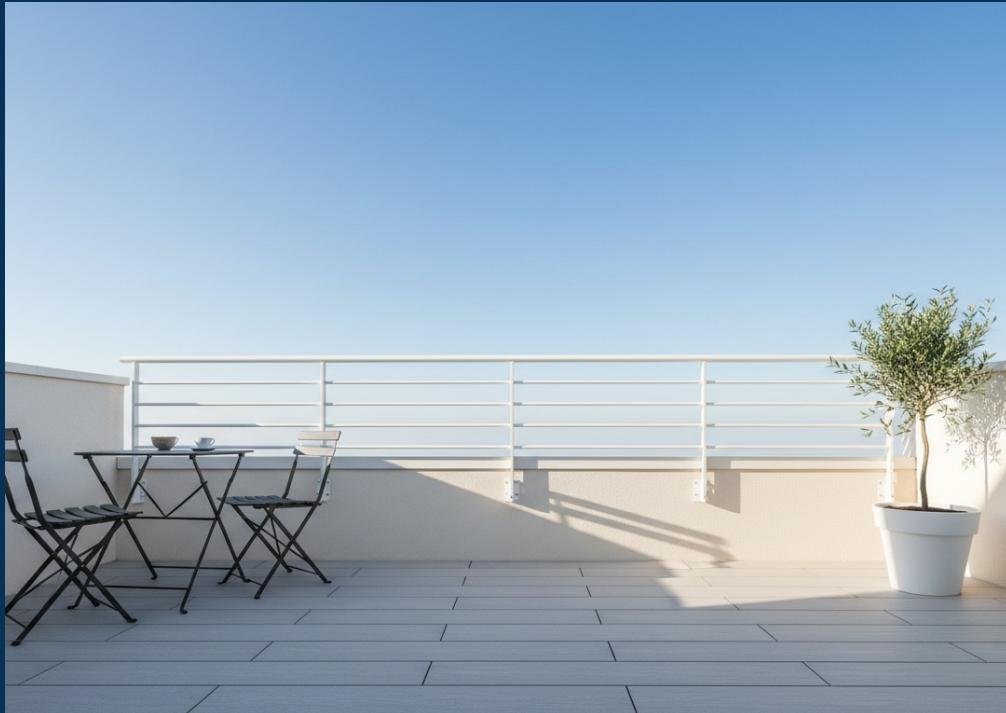
### Localisation de la résidence

Cette résidence bénéficie d'un emplacement privilégié sur l'avenue La Fontaine, au cœur d'un quartier calme et résidentiel de Carbon-Blanc. À 14 minutes à pied du Collège Simone Veil et à 17 minutes du Pôle Éducatif et Culturel Saint-Exupéry, il offre un accès aisément aux établissements scolaires. Pour vos courses, le centre commercial Grand Tour, ses commerces et enseignes sont accessibles en une quinzaine de minutes à pied. Les loisirs ne sont pas en reste : cinéma Grand Ecran, complexe Metropolis, piscine municipale et Plaine des Sports du Pinsan sont à proximité immédiate. Le parc Place Sergent Gsegner, à 12 minutes à pied, constitue un havre de détente pour petits et grands. Côté mobilité, la gare Sainte-Eulalie - Carbon-Blanc se situe à 17 minutes à pied, l'arrêt de bus Futaies à 7 minutes, et la station de tram La Gardette Bassens Carbon-Blanc est accessible en 10 minutes en voiture.

### Description de la résidence

Cette résidence neuve à Carbon-Blanc se distingue par son architecture raffinée et ...

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



## Autour de la résidence

- Gare SNCF Sainte-Eulalie – Carbon-Blanc, à 17 minutes à pied
- Arrêt de bus Futaies, à 7 minutes à pied
- Accès rapide à la rocade bordelaise et à l'A10, à 5 minutes en voiture
- Centre commercial Grand Tour, à 5 minutes
- Piscine Nelson Mandela, Plaine des Sports du Pinsan, cinéma, à proximité immédiate

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatisés
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

# 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)