



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bordeaux : Bastide

Référence #7862





**+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 : Bastide

Située sur la rive droite de la Garonne, La Bastide est un quartier où l'**immobilier neuf** est florissant et bénéficie d'une **transformation urbaine dense**. Cet ancien quartier industriel compte aujourd'hui **17 721 habitants** dont la moyenne d'âge se situe autour de 38 ans et dont le revenu fiscal est de 22.800 €.

Sujet à divers projets urbains, le quartier a vu se développer de nombreux programmes immobiliers neufs. Le quartier se prête aussi bien à un achat en résidence principale qu'à un investissement locatif à Bordeaux .

Situé en centre-ville de Bordeaux, La Bastide compte plusieurs quartiers limitrophes de l'autre côté de la Garonne :

Les Chartrons , Les Capucins , Saint-Jean , Caudéran , et Bordeaux Lac

En termes d'éducation et d'enseignement supérieur, le quartier La Bastide est particulièrement bien représenté. En effet, il compte de nombreux groupes scolaires publics ainsi que deux écoles privées comprenant l'ensemble des cycles : l'école maternelle et élémentaire Cité de la Benauge, Nuyens, Thiers, Sanson et Nuits ; des écoles élémentaires : Benauge, Montaud, Thiers et Abadie. Aussi, on compte 2 collèges et 3 lycées : les collèges Léonard Lenoir et Jacques Ellul et les lycées François-Mauriac et Tregey. Pour l'enseignement supérieur, le quartier accueille également l'École de design CREASUD et le Pôle universitaire des sciences de gestion de Bordeaux.

Le panel d'équipements éducatifs, sportifs et publics qui composent le quartier de La Bastide lui confère la présence de nombreux propriétaires en résidence principale mais aussi de locataires.

En effet, grâce à la commercialisation de nombreux **programmes neufs à La Bastide**, investir dans l'immobilier neuf à Bordeaux est possible. Plusieurs résidences offrent une gamme d'appartements neufs qui s'étendent du studio au 5 pièces accessibles.



**Quartier**  
bordelais



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



**239 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Nouveau quartier Brazza, à deux pas du tram

-  Résidence de 160 logements
-  1 Bâtiment
-  Logements 1 pièce  
à partir de **95 400 €**  
Pour un prix moyen de **3 703 €/m<sup>2</sup>**
-  Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

### Un écrin de verdure parfait pour les étudiants bordelais

Cette résidence étudiante à Bastide arbore une structure élégante, fruit du travail des architectes et paysagistes qui ont fait de la biodiversité leur priorité. Cinq bâtiments longilignes s'articulent autour d'un vaste jardin central, véritable écrin de verdure préservé des regards et des bruits de la ville. Les façades, lumineuses et raffinées, alternent les teintes grège et taupe, et sont animées par un jeu de modénature et de matriçage, en écho à l'héritage industriel du quartier. L'ensemble propose **160 studios étudiants** bien agencés avec une orientation optimale des pièces qui assure une belle luminosité naturelle et des vues dégagées sur le jardin intérieur ou le paysage urbain. Les appartements bénéficient de prestations de qualité : double vitrage, cuisine équipée, salle de bain aménagée avec équipements de qualité, placards aménagés et fibre optique. La résidence est entièrement clôturée et sécurisée grâce à un contrôle d'accès par visiophone. Elle est complétée par un grand local à vélos. Le programme s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante, certifiée NF Habitat HQE et RE2020, garantissant confort thermique et performance énergétique.

### Au cœur du nouvel écoquartier Brazza

Cette résidence étudiante bénéficie d'un emplacement stratégique dans ce quartier en plein renouveau, avec le campus universitaire Bastide et ISO Bordeaux à quelques minutes à pied. Pour les courses, rien de plus facile : un supermarché ALDI se trouve à 7 minutes et un Carrefour City à 13 minutes. Les étudiants apprécieront également la proximité de la bibliothèque La Bastide (15 minutes à pied) et du parc ...



## Autour de la résidence

- Gare de Cenon (TER), à 13 minutes à pied
- Tramway A, station « Jean Jaurès », à 8 minutes à pied
- Parc aux Angéliques, à proximité immédiate
- Cité du Vin, Darwin, Jardin Botanique et Halles de Bacalan accessibles rapidement

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Terrasse



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



## 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)