



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bordeaux : Bastide

Référence #7871



**+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, proche des commerces

🏠 Résidence de 22 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T5  
à partir de **512 558 €**  
Pour un prix moyen de **4 629 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

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

### L'élégance moderne et durable

Signées par les architectes Rodde Aragües & Françoise N'Thépe, les maisons de cette résidence neuve à Bastide-Brazza sont conçues pour traverser les décennies sans perdre leur modernité. L'architecture privilégie les lignes épurées, les matériaux durables et une grande hauteur sous plafond, offrant une sensation d'espace et de lumière inégalée. Chaque maison dispose d'une entrée privative, d'un jardin individuel et d'une terrasse en bois, créant un véritable havre de paix en ville. Le cœur du programme accueille un jardin paysager partagé, pensé comme un espace de respiration et de convivialité, où l'on se retrouve sans se presser. Les maisons, non mitoyennes, garantissent une intimité totale à chaque résident. Les typologies du T3 au T5 s'adaptent à toutes les étapes de la vie : premiers achats, familles en croissance, télétravail ou accueil d'amis. Les espaces intérieurs modulables accompagnent l'évolution de chaque projet de vie, avec des prestations de grande qualité : parquets résistants, escaliers en bois massif, carrelages antidérapants, menuiseries isolantes et domotique pour un confort quotidien. Première collection de maisons labellisées « Bâtiment Frugal Bordelais » à Bordeaux, le programme va au-delà de la norme RT2012, avec 20% d'économie d'énergie supplémentaire. La ventilation mécanique contrôlée, l'enveloppe thermique performante et le raccordement à un réseau de chaleur collectif garantissent une performance énergétique exemplaire et une gestion simplifiée. Chaque choix technique et chaque matériau témoignent d'une philosophie de durabilité et de confort sur le long terme.

### Au cœur du nouvel éco-quartier ...



## Autour de la résidence

- Gare de Cenon (train + tramway), 15 minutes à pied
- Arrêt de bus Banlin, 14 minutes à pied
- Arrêt de bus Jean Jaurès, 18 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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)