

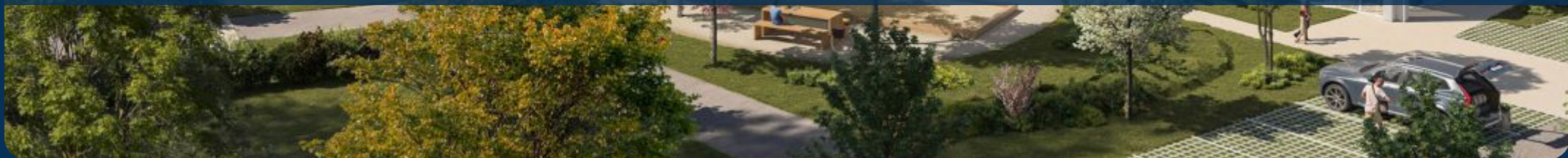


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Villenave-d'Ornon

Référence #7942





**+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 Villenave-d'Ornon

L'offre d'immobilier neuf à Villenave-d'Ornon recense aujourd'hui **11 programmes à prix direct promoteur**, mêlant **appartements, maisons** et même une **résidence étudiante**.

7 résidences sont encore en chantier : la première livraison est prévue fin 2025, 5 suivront en 2026 et 3 en 2027, tandis que les 3 restantes sont déjà disponibles.

Parmi les adresses qui se distinguent, l'une se trouve au pied de la ligne C du tramway et une autre à 2 minutes à pied d'un arrêt de tram.

Les prix d'un logement neuf débutent à **96 143 € pour un studio** en résidence étudiante et culminent à **620 000 € pour une maison T5 avec jardin et piscine**. Plusieurs résidences profitent en ce moment de **frais de notaire offerts** ou de **remises jusqu'à 5 000 € par pièce**.

Située sur la rive gauche de la Garonne, à **23 minutes du centre de Bordeaux en voiture** et desservie par le **tram C et le TER**, Villenave-d'Ornon compte 40 500 habitants (Insee 2021), soit une croissance annuelle moyenne de 4,2 % depuis 2015. Son atout sur le marché du neuf ? Il propose de nombreuses maisons neuves (une rareté dans la métropole).

Comparez chaque programme neuf à Villenave-d'Ornon : plans, prestations, dates de livraison, emplacements... et contactez nos spécialistes bordelais IMMO9 pour visiter ou obtenir des conseils personnalisés et gratuits.



**9 km**

Du centre de  
bordeaux



**21 km<sup>2</sup>**

Superficie



**28 400**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À deux pas du centre commercial Rives d'Arcins

🏠 Résidence de 149 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4  
à partir de **121 917 €**  
Pour un prix moyen de **95 926 €/m<sup>2</sup>**

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

## La résidence & son environnement

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

### Architecture contemporaine et logements lumineux

Implantée dans un îlot paysager du Domaine de Geneste, cette résidence neuve à Villenave-d'Ornon rassemble trois bâtiments pour un total de **149 logements neufs, du studio au T4 duplex**. Chaque logement a été pensé pour maximiser l'apport en lumière naturelle et le confort : surfaces variées — T1 dès 23,21 m<sup>2</sup>, T2 autour de 41,54 m<sup>2</sup>, T3 entre 62,05 et 73,98 m<sup>2</sup>, et T4 jusqu'à 98,47 m<sup>2</sup> — permettant de s'adapter à des usages divers (habitation principale, investissement locatif, pied-à-terre). La plupart des appartements bénéficient d'une double exposition et sont prolongés par un extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse). Les duplex des derniers niveaux profitent de vastes terrasses d'environ 40 m<sup>2</sup> et d'une vue dégagée sur le quartier. Les bâtiments intègrent des parkings en rez-de-chaussée et souterrains, des locaux à vélos et des ascenseurs pour faciliter les déplacements quotidiens. La réalisation s'appuie sur des prestations soignées et des choix techniques responsables : conformité au label RE2020, systèmes de chauffe par pompe à chaleur collective, revêtements qualitatifs carrelage ou parquet dans les chambres et pièces de vie, cuisines équipées et faïence toute hauteur dans les salles d'eau. Les finitions comprennent des portes équipées de serrures 3 points, volets roulants électriques, placards pré-équipés et peintures lisses. Pensée pour le bien-être collectif, la résidence propose également une salle de sport sur site et des espaces communs aménagés (terrain de pétanque, aire de jeux, cœur d'îlot paysager).

### Un emplacement pratique à deux pas des commodités

Le programme s'insère à l'entrée du ...



## **Autour de la résidence**

- Arrêt de bus ligne 15 “Domaine de la plantation” : environ 5 minutes à pied — desserte vers la gare Saint-Jean et le centre de Bordeaux
- Rocade bordelaise (A630) et autoroute A62 : accès rapide en voiture
- Gare de Bordeaux-Saint-Jean : accessible en voiture en environ 20 minutes
- Tramway (connexion au réseau bordelais, ligne C à proximité) : liaison facilitée vers le centre-ville
- Aéroport Bordeaux-Mérignac : à une trentaine de minutes en voiture selon circulation

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- Label RE2020
- Salle de sport



### **Energie et confort**

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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](http://www.bordeauximmo9.com)