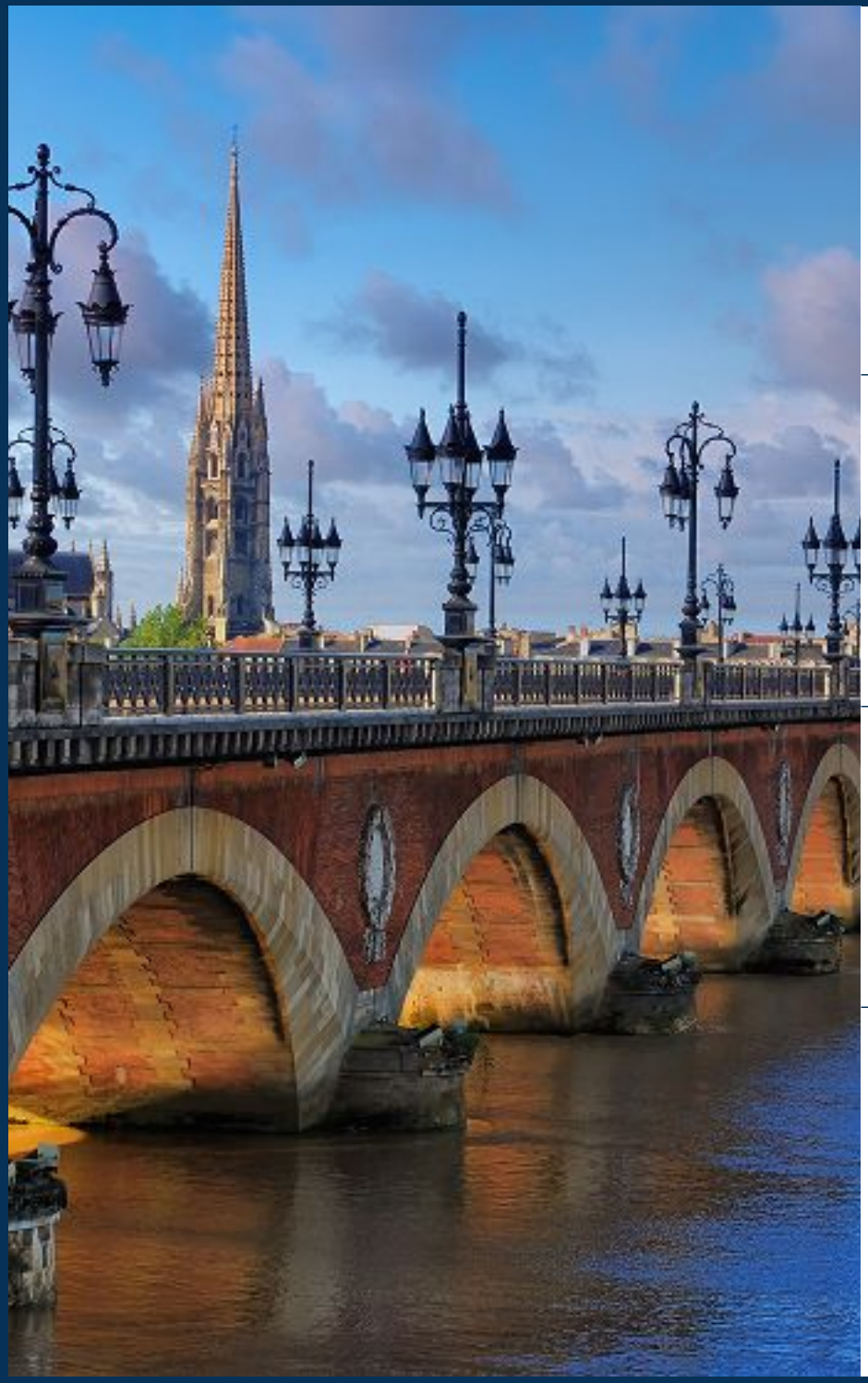
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Villenave-d'Ornon

Référence #7952



**+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 3e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2e 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 disponible.

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 km²**
**Superficie**

**28 400**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**




RE 2020

## Juste en face de l'arrêt de tram Villenave-Centre

Résidence de 71 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T4
à partir de **172 000 €**
Pour un prix moyen de **4 484 €/m²**

Livraison prévue au
**3ème trimestre 2028**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

### Architecture contemporaine et espaces pensés pour vivre

Conçu par l'agence Morand Legrix Architectes Associés, ce programme neuf à Villenave-d'Ornon se compose de deux bâtiments harmonieux de trois étages surmontés d'un attique, déclinant des matériaux pérennes (briquette beige, bandeaux crème et un dernier niveau habillé de parement bois gris) pour s'intégrer au tissu urbain existant. Le projet comprend **71 logements neufs, du studio au 4 pièces**, avec des surfaces allant d'environ 28,5 m² à 92,6 m². Les logements bénéficient d'agencements optimisés, certains proposant des plans traversants ou des séjours-cuisine d'angle à double exposition pour maximiser la lumière naturelle. Tous les logements s'ouvrent sur un extérieur privatif (balcon, loggia, terrasse en attique ou jardin au rez-de-chaussée) afin d'étendre l'espace de vie vers l'extérieur. Deux commerces en rez-de-chaussée animent la façade sur la route de Toulouse et renforcent la vie de quartier. Le stationnement est organisé avec 95 places (majoritairement en enrobé drainant/evergreen) réparties en parkings extérieurs et couverts, tandis que chaque bâtiment propose un local vélos au rez-de-chaussée et des accès sécurisés avec portail coulissant et halls décorés par l'architecte. Les prestations intérieures sont soignées : cuisines équipées, faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, plan vasque et miroir, sèche-serviettes, revêtement souple au sol et portes palières avec serrure 3 points A2P*. La résidence respecte la RE2020 (seuil 2025 visé pour certaines démarches) pour un meilleur confort thermique et une consommation maîtrisée.

### Un emplacement central et pratique entre commodités et espaces verts

...






## Autour de la résidence

- Tramway (station Villenave-Centre – Pont de la Maye, ligne C) : au pied de la résidence — environ 21 min vers la gare Saint-Jean
- Arrêt de bus « Villenave-Centre Pont de la Maye » : ~170 m (lignes 5, 85, 89, 90)
- Crèche : 550 m
- École Léon Blum : 260 m — Collège Pont de la Maye : 300 m — Lycée Václav Havel : ~1 km
- Commerces et services de proximité : supermarché (80 m), pharmacie (100 m), boulangerie (150 m), poste (160 m)
- Parc de Mussonville : quelques minutes à vélo via la piste cyclable
- Centre-ville de Bordeaux : environ 7–8 km via la route de Toulouse — Aéroport Bordeaux-Mérignac : ~16 min en voiture via A630

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Energie et confort

- Chauffage collectif

### Extérieurs

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



# IMMO9

*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**