



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Lormont

Référence #8002



### **+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 Lormont

La commune de Lormont fait partie de l'aire urbaine de l'agglomération de Bordeaux, elle est située sur la rive droite de la Garonne et se trouve à 9,8 km du centre-ville. Selon l'INSEE, la commune compte 24 654 habitants, avec une majorité d'habitants ayant entre 30 et 44 ans.

Lormont est limitrophe à plusieurs autres communes :

Cénon , Artigues , Bassens , Cardon-Blanc

La commune comprend **23 établissements scolaires** dont les groupes scolaires **Verte du Grand Tressan, Jean Condorcet, Paul Fort** et **Romain Rolland**, les collèges **Georges Lapierre** et **Montaigne** et les lycées **Élie Faure, les Iris** et **Jacques Brel**. Le groupe hospitalier Sud - CHU Bordeaux comprenant une EHPAD est aussi présent à Lormont.

De nombreuses entreprises et institutions siègent au cœur de la commune comme Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest, la polyclinique Bordeaux Rive Droite, Lodi Produits Frais, la Commune de Lormont, Castorama France ou encore Egis Villes et Transports.

L'immobilier neuf à Bordeaux et dans son agglomération urbaine offre de belles opportunités d'achat et d'investissement locatif . De nombreux **programmes neufs à Lormont** réunissent des appartements à vendre pour achat en résidence principale ou pour l'investissement locatif.



**4 km**

Du centre de  
bordeaux



**8 km²**

Superficie



**19 800**

habitants



**B1**


Zonage ABC



## “ À 2 min à pied du tram Bois Fleuri

 Résidence de 54 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3  
à partir de **143 304 €**  
Pour un prix moyen de **3 494 €/m²**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

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

### Un immeuble moderne qui reflète l'expression du confort

Installée dans un unique bâtiment, cette résidence neuve à Lormont comprend **54 logements neufs, majoritairement des 2 et 3 pièces**, commercialisés sur une fourchette indicative de 163 000 € à 275 000 €. Le parti architectural mise sur des volumes simples et des façades soignées pour s'intégrer avec élégance au renouveau urbain du secteur. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse) et d'un stationnement dédié : places en sous-sol sécurisées, parkings aériens et local vélos pour faciliter les déplacements doux. Les prestations intérieures comprennent cuisines aménagées, salles de bains équipées, sols en vinyle, volets roulants motorisés, placards pré-équipés, ainsi que des dispositifs de sûreté (ascenseur, interphone Vigik, serrure 5 points, portail télécommandé). L'ensemble est clos et articulé autour d'espaces paysagers. Conçu selon les exigences de la RE2020, Hubline vise **une isolation renforcée et une réduction des consommations énergétiques**. La résidence est également présentée comme certifiée NF Habitat, garantissant des prestations de qualité, des performances acoustiques et une conception attentive au confort et à la durabilité.

### Un emplacement pratique à proximité des services

Situé à Lormont, le programme bénéficie d'un **quartier en pleine transformation, entre nature et équipements urbains**. La commune, adossée aux coteaux et bordée par la Garonne, propose un cadre de vie verdoyant ponctué de parcs et belvédères. Le secteur autour de la rue des Garosses et des artères proches a été largement requalifié : nouveaux commerces, résidences modernes, ...



## Autour de la résidence

- Tramway A - arrêts Bois Fleuri / Lauriers : un accès direct vers Bordeaux (arrêt Bois Fleuri à proximité immédiate)
- Bus : lignes locales desservant le quartier
- Gare Bordeaux-Saint-Jean : accessible en une quinzaine de minutes en transports en commun
- Centre-ville de Bordeaux (Place des Quinconces, Place Stalingrad) : environ 15-20 minutes via le tram
- Aéroport Bordeaux-Mérignac : environ 35 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- 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)