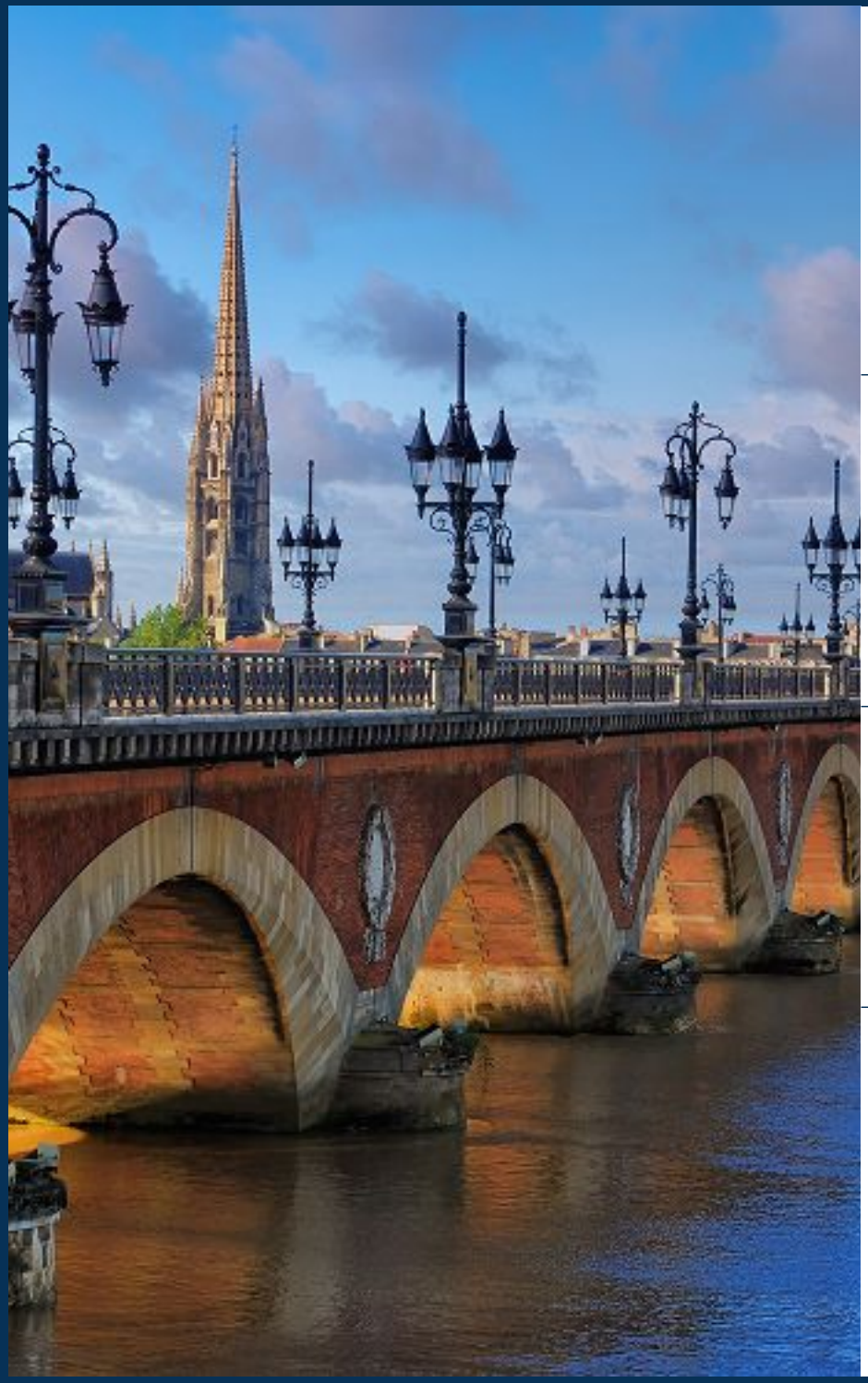
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bordeaux : Chartrons

Référence #8073



+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 Bordeaux : Chartrons

Longtemps connu comme le quartier des négociants en vin et des entrepôts marchands, les Chartrons ont entamé depuis une trentaine d'années une véritable renaissance. Aujourd'hui, ce secteur emblématique situé au nord du centre historique de Bordeaux, le long de la Garonne, est devenu l'un des quartiers les plus prisés et les plus dynamiques de la ville.

À travers ses rues pavées, ses immeubles en pierre blonde et ses places ombragées, le quartier conserve un charme intemporel, tout en ayant opéré une mue réussie.

Les Chartrons sont délimités au nord par le quartier Bordeaux Lac et au sud par le quartier Hôtel de ville Quinconces et Saint-Seurin .

Avec la ligne B du tramway qui traverse le quartier, reliant les Chartrons au centre-ville en quelques minutes, et les quais récemment requalifiés, le secteur séduit autant pour sa douceur de vivre que pour son accessibilité.

Le quartier regroupe plusieurs groupes scolaires et établissements d'enseignement supérieur : les groupes scolaires Stendhal, Saint Louis-Sainte Thérèse, Marie Curie ou encore Condorcet ; les collèges Édouard Vaillant, Grand Parc, Clisthène et les lycées Saint-Louis, Condorcet, Montesquieu. Les établissements d'enseignement supérieur y sont aussi nombreux et en font un quartier très fréquenté par les étudiants : ECV Bordeaux Design, l'EPSI, l'IFAG, SUP'DE COM, INSEEC l'école Vatel ou encore l'ICART.

Plusieurs **programmes neufs** sont commercialisés dans le quartier **Les Chartrons à Bordeaux**. Ces résidences proposent des **appartements neufs** à vendre dont la gamme s'étend du studio au cinq pièces. Ces logements réunissent tous les atouts de l' **immobilier neuf à Bordeaux** .

Avec 73 % de locataires dans le quartier, le secteur offre ainsi de belles opportunités d' investissement locatif au cœur de la Belle Endormie.



Quartier
bordelais

50 km²
Superficie

239 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 2 minutes à pied des commerces et services

- Résidence de 64 logements
- 3 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **214 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 089 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

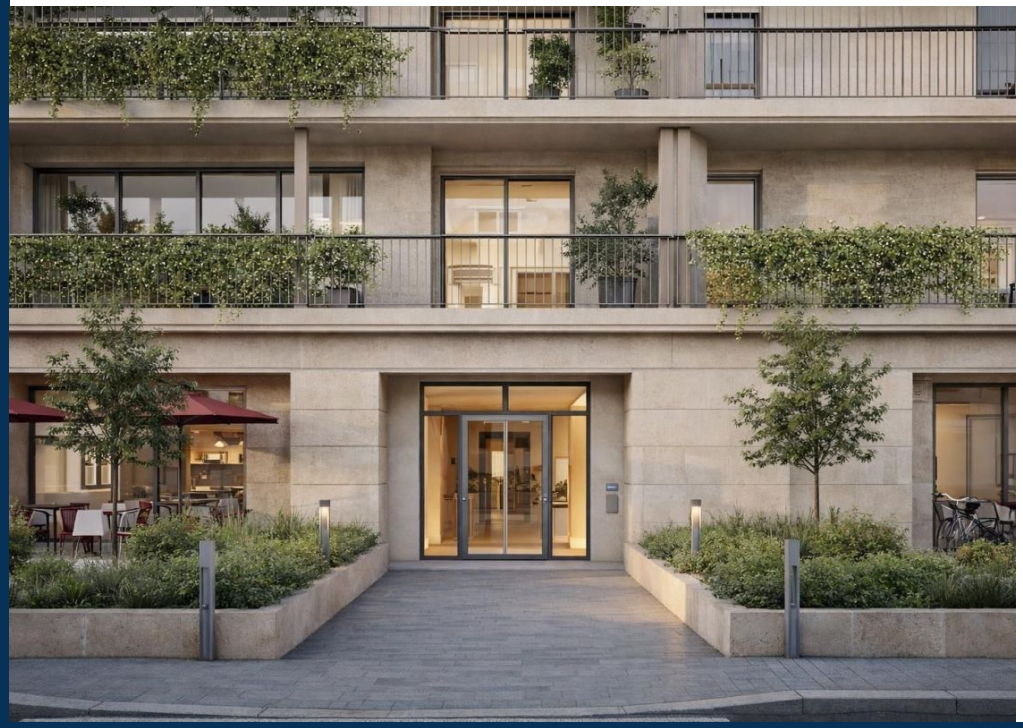
Des appartements lumineux aux prestations soignées

Conçue comme un ensemble à taille humaine composé de 3 bâtiments, cette résidence neuve aux Chartrons propose **64 logements neufs, du studio au 5 pièces duplex**, avec des configurations pensées pour répondre à différents usages de vie et d'investissement. L'architecture contemporaine privilégie **des volumes bien orientés, des appartements traversants** pour beaucoup d'entre eux, et une organisation favorisant la lumière naturelle tout au long de la journée. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif, qu'il s'agisse d'une terrasse, d'une loggia, d'une coursive privative ou, selon les plans, d'un jardin. L'ensemble se distingue aussi par une conception attentive au confort quotidien : parquet dans les pièces de vie et les chambres, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques, ascenseur, résidence sécurisée avec contrôle d'accès, porte palière avec serrure 3 points A2P, stationnement en sous-sol et chauffage collectif. La résidence s'inscrit dans une démarche environnementale affirmée, avec une **conception bioclimatique**, un raccordement au Réseau de Chaleur Urbain et une conformité RE2020. Les façades végétalisées, les jardinières sur les coursives, les espaces extérieurs généreux et **la micro-forêt en cœur d'îlot** participent à créer un cadre de vie plus frais, plus agréable et plus durable.

Un quartier animé et pratique au quotidien

Le programme profite d'**un environnement urbain vivant**, entre commerces de proximité, équipements culturels, établissements scolaires et lieux de promenade. Les habitants retrouveront rapidement les services du quotidien, avec un hypermarché, une ...





Autour de la résidence

- Bus - Saint-Louis, au pied de la résidence
- Gare de Bordeaux Saint-Jean, 18 minutes en voiture
- Tramway - Station Ravezies, 10 minutes en vélo
- Tramway - Station Grand Parc- 14 min à pied
- Aéroport - Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 24 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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



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