



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bruges

Référence #8083



**+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 Bruges

Bruges est une commune de l'agglomération urbaine de Bordeaux située au nord-ouest de celle-ci et arrosée par la Jalle de Blanquefort. Située en zone B1, elle réunit 20 602 habitants selon l'INSEE, essentiellement des cadres supérieurs et majoritairement propriétaires en résidence principale.

Bruges a pour communes limitrophes Le Bouscat, Blanquefort, Eysines et Le Taillan-Médoc. La commune réunit 7 établissements scolaires dont 3 écoles maternelles : la Marianne, Jacques Prévert Tasta et Picasso et 5 écoles primaires : l'école élémentaire de Bruges, la Marianne, Camille Claudel, Jacques Prévert et Marie Lauencien. Les collèges et lycées près de Bruges se situent à environ 3 km en moyenne de la commune.

La commune compte 4 486 entreprises. Parmi celles qui y génèrent le plus d'emplois, on y trouve : Ugecam d'Aquitaine, MMA, la Poste, le Crédit Lyonnais, l'Office national de Forêts, BNP Paribas, Suez Eau France, Renault Retail groupe, Monoprix et API Restauration.

L'offre immobilière à Bordeaux comme à Bruges bénéficie de la construction de nombreux programmes neufs. Ces résidences y proposent des **appartements neufs à Bruges** allant du studio au 5 pièces et des prestations de qualité. Bruges séduit de nombreux Bordelais qui souhaitent devenir propriétaires en résidence principale à proximité de Bordeaux tout en profitant d'une atmosphère calme.



**4 km**

Du centre de  
bordeaux



**14 km<sup>2</sup>**

Superficie



**14 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À quelques pas de la gare de Bruges et du tram E

🏠 Résidence de 57 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **30 700 €**  
Pour un prix moyen de **4 727 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2028**

## La résidence & son environnement

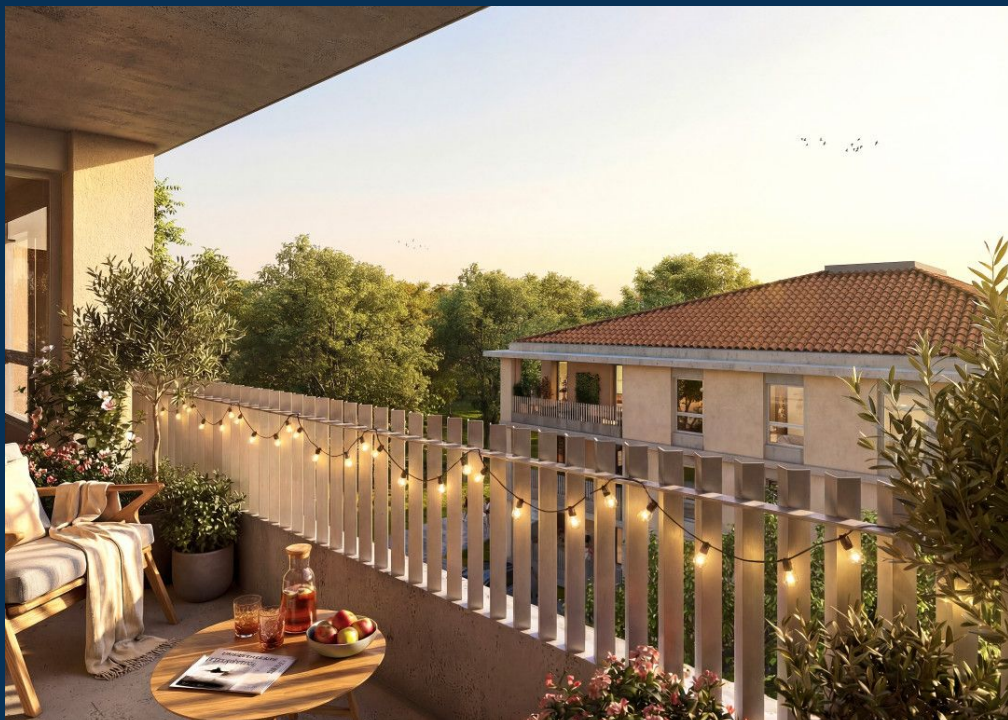
[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

### Une écriture contemporaine pensée pour le confort

Conçue par l'architecte **A6A**, cette résidence neuve à Bruges s'inscrit dans une approche à taille humaine, avec un seul bâtiment de **57 appartements neufs**. Les typologies vont **du T2 au T4** afin de répondre à différents modes de vie, qu'il s'agisse d'un premier achat, d'un projet de couple ou d'un logement familial. **L'ensemble privilégie une architecture actuelle**, discrète et intégrée à son environnement végétalisé. Les logements profitent, selon les plans, d'un balcon, d'une terrasse, d'une loggia ou d'un jardin privatif, offrant de vrais prolongements extérieurs au quotidien. La résidence est également clôturée et sécurisée, avec parking aérien, local vélos et ascenseur, pour une organisation plus simple et plus sereine. Labellisée RE2020, l'opération vise **un meilleur niveau de performance énergétique et un confort durable en toutes saisons**. Les prestations ont été soignées pour accompagner une vie agréable : chauffage collectif au gaz, volets roulants électriques, parquet dans les pièces de vie et les chambres, ainsi que des finitions harmonieuses pensées pour durer.

### Un quotidien facilité par les commerces et services de proximité

Le secteur de Terrefort offre un environnement fonctionnel et vivant, avec **de nombreux repères utiles à quelques minutes seulement**. La gare de Bruges ainsi que le tram E sont accessibles en 7 minutes à pied, tandis que l'école élémentaire Olympe de Gouges se trouve à 9 minutes de marche. Les familles apprécient aussi la proximité de l'école maternelle Pablo Picasso, située à 11 minutes à pied. Pour les courses et les sorties, le quartier bénéficie d'un accès rapide à plusieurs ...



## Autour de la résidence

- Gare TER de Bruges, 7 minutes à pied
- Arrêt de tram Gare de Bruges, 5 minutes à pied
- Ligne E vers Quinconces ou Gare de Blanquefort
- Arrêt de bus Gare de Bruges, 1 minute à pied
- Ligne 35 vers Mérignac centre
- Ligne 70 vers Eysines et Gambetta
- Ligne 72 vers Mérignac
- Ligne 75 vers Brandenburg
- Rocade A630, 1 minute en voiture
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 11 minutes en voiture
- Bordeaux centre, 20 minutes en voiture
- Bassin d'Arcachon, 46 minutes en voiture



## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

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