

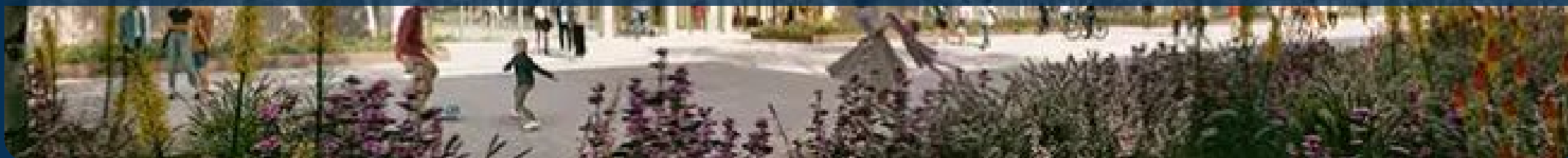


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bordeaux : St Jean

Référence #12432





+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^e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2^e 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 : St Jean

Situé au sud de Bordeaux, le quartier Saint-Jean Belcier, aussi appelé le “quartier de la Gare” est un quartier historique de la ville. Il est bordé par la Garonne et se place dans le prolongement des quais de Bordeaux Euratlantique. Saint-Jean n’a jamais été aussi proche de la Ville Lumière puisque qu’un trajet Bordeaux-Paris est à seulement 2 heures en TGV.

Saint-Jean Belcier est intégré au projet Bordeaux Euratlantique, grand centre d'affaires situé près de la gare de Bordeaux. Désormais pensé comme un secteur névralgique de l'économie de la métropole, l'objectif est d'en faire une zone à la fois résidentielle et commerciale tout en conservant les marques de son passé ferroviaire riche.

Situé à quelques pas du centre-ville de Bordeaux, Saint-Jean Belcier est limitrophe aux quartiers suivants :

La Bastide , Capucins , Nansouty , Hôtel de ville Quinconces

Au niveau éducatif, le quartier compte 2 crèches : les crèches Mimosa et la Halte-garderie Canaillous – Brascassat ; 3 écoles maternelles : l'école Paul Antin, Beck, et “Les Écoles Maternelles” ; 4 écoles primaires : l'école de la Somme, “Les Écoles primaires Publiques Mixtes”, l'école primaire Francin et le groupe scolaire Ferdinand Buisson. L'établissement d'enseignement supérieur Pigier Création est aussi implanté dans le quartier.

Saint-Jean Belcier est aussi un **vivier d'emplois et de dynamisme économique** puisque certaines entreprises de renoms s’y sont établies : le pôle d'affaires Bordeaux Euratlantique, des enseignes hôtelières (Aparthotel, Hôtel Mercure, Ibis Budget, B&B), l'Office de Tourisme de Bordeaux, des banques et assurances (LCL Banques & Assurances, Caisse d'Épargne, Société Générale), des commerces de proximité (Carrefour, U Express, Lidl, Spar) et deux centres commerciaux avec la Halle Boca et l'Espace Vente.

Le quartier Saint-Jean est un secteur de choix pour acheter dans l' **immobilier neuf à Bordeaux** . En effet, plusieurs **programmes neufs** y ont été commercialisés et proposent de nombreux appartements à vendre. Le secteur est majoritairement habité par des locataires et offre ainsi de belles opportunités d'investissement locatif à Bordeaux.



Quartier
bordelais



50 km²
Superficie



239 200
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas du tram Belcier

 Résidence de 469 logements

 4 Bâtiments

 Logements 1 pièce
à partir de **109 970 €**
Pour un prix moyen de **6 351 €/m²**

 Livraison prévue au
3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Des studios fonctionnels dans un ensemble architectural d'envergure

Cette résidence neuve à St Jean se compose de plusieurs volumes bâtis formant un ensemble résidentiel de grande ampleur au cœur du quartier de l'Armagnac. Le programme comprend **469 logements étudiants, exclusivement des studios**, pensés pour offrir aux jeunes **un cadre de vie compact mais parfaitement adapté à leurs usages quotidiens**. Les appartements, **meublés et prêts à vivre**, sont organisés avec intelligence pour optimiser chaque mètre carré. On y retrouve un espace nuit et travail, une kitchenette équipée, ainsi qu'une salle d'eau complète avec meuble vasque, douche et WC. Les surfaces, adaptées aux besoins des jeunes actifs et étudiants, permettent de combiner confort, autonomie et simplicité d'entretien. L'architecture met l'accent sur **la lumière naturelle et la qualité des espaces communs**. En rez-de-chaussée, de larges baies vitrées ouvrent les lieux de vie partagés sur l'extérieur, tandis qu'en étage les ouvertures favorisent des intérieurs lumineux et agréables. La résidence propose également des espaces dédiés à la détente et aux usages collectifs, avec notamment « La Fabrick », un lieu vitré prolongé par une terrasse et un jardin, ainsi qu'une salle polyvalente d'environ 25 m² pour le gaming, les petits ateliers ou la cuisine partagée. La vie des résidents est facilitée par **de nombreux services** : espace de coworking, salle de sport, cafétéria, réception, nettoyage régulier des parties communes, linge de maison et petits-déjeuners. L'ensemble est sécurisé grâce à un digicode, un dispositif de vidéoprotection et une présence sur site. Le programme bénéficie par ailleurs de labels ...



Autour de la résidence

- Gare Bordeaux Saint-Jean : environ 500 m
- Tramways C et D, arrêt Belcier : environ 400 m
- Lignes de bus : à proximité immédiate
- Station VCub : accessible rapidement
- BatCub : connexion avec les quais et les rives de Garonne
- Centre des congrès : accessible en quelques minutes
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac : environ 25 minutes en voiture
- Rocade et ponts de la Garonne : accès rapide pour les déplacements métropolitains

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Salle de sport



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage collectif

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