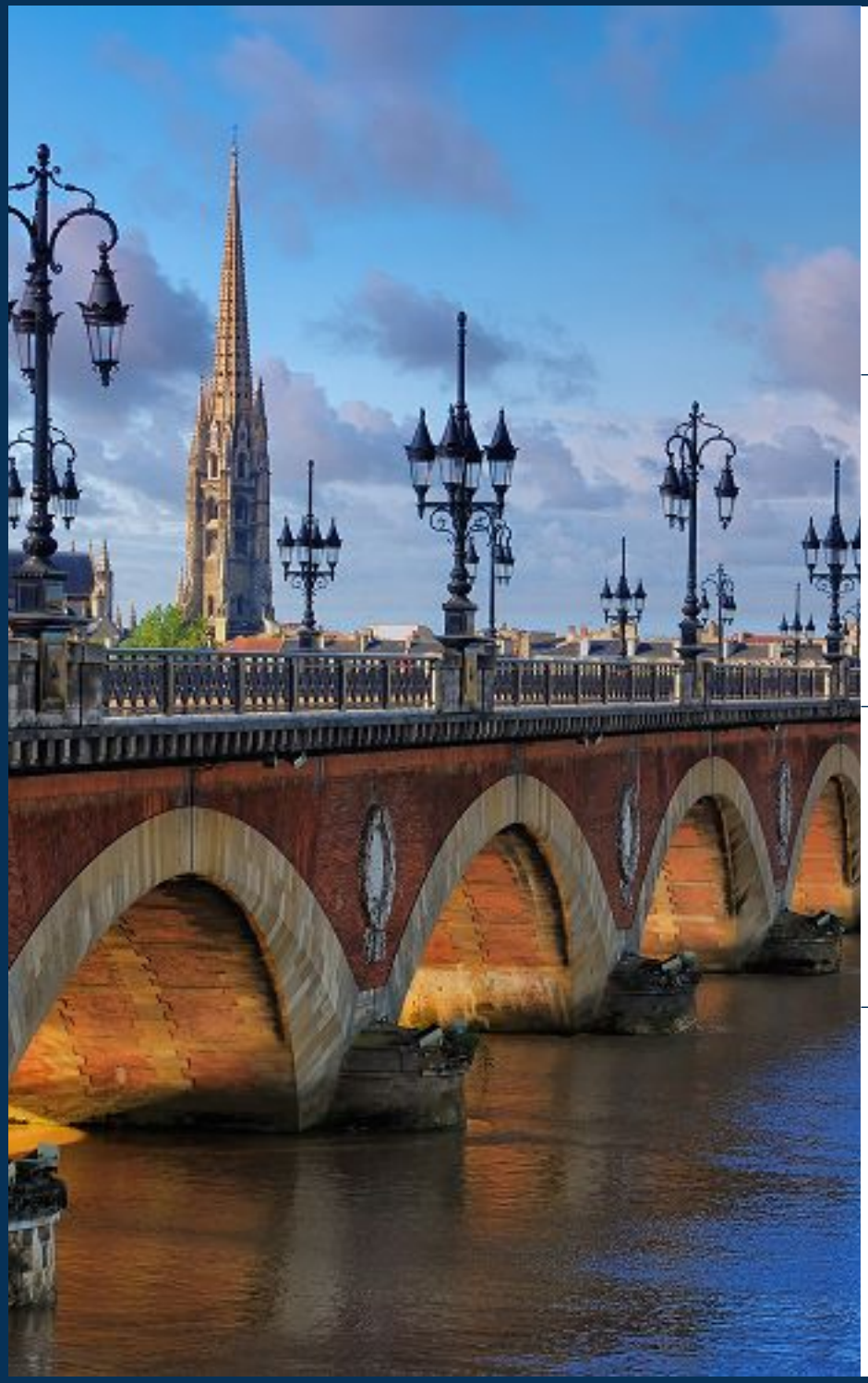
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Mérignac

Référence #12458



+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 Mérignac

Mérignac est une commune située à l'ouest de l'aire urbaine de Bordeaux. **Deuxième plus grande ville de Gironde** après sa capitale, la ville réunit **77 136 habitants** selon l'INSEE, âgés d'une quarantaine d'années en moyenne, dont le revenu moyen est d'environ 28 000 € par ménage. Elle accueille avant tout l'aéroport de la métropole.

Mérignac est limitrophe aux communes de Pessac , Saint-Jean-d'Illac , Martignas-sur-jalle , Saint-Médard-en-Jalles et Eysines .

La commune compte **36 établissements scolaires** comprenant maternelles, écoles élémentaires, collèges et lycées. Parmi eux on retrouve les groupes scolaires Jules Ferry, Jean Jaurès, Marcellin Berthelot, ou encore Les Bosquets. 4 collèges et 2 lycées : les collèges Bourran, Capeyron, Jules Ferry et les Eyquems et les lycées Fernand Daguin et Marcel Dassault.

De nombreuses entreprises de renom, qui portent le dynamisme économique de la région, siègent à Mérignac : Thales, KPMG, GMF Assurances, Randstad, Météo-France, Chronopost, Manpower ou encore Bouygues Télécom.

En parallèle de nombreux projets de rénovation de l'espace public, Mérignac a vu son offre de logements exploser. L'immobilier neuf à Mérignac s'est largement développé pour proposer un **vaste choix d'appartements neufs, du studio au 5 pièces et des maisons neuves du T3 au T5**.

Ainsi, la commune a vu monter son nombre de propriétaires en résidence principale, qui est aujourd'hui de 50%. Fréquenté par beaucoup de jeunes actifs et des étudiants, les appartements en location à Mérignac sont très recherchés.



8 km
Du centre de bordeaux

48 km²
Superficie

66 100
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Une résidence étudiante proche des commerces et transports

- Résidence de 85 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T2
  à partir de **123 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 367 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2029

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements étudiants avec espaces extérieurs

Cette résidence étudiante à Mérignac propose **85 logements en accession libre, du studio au deux-pièces**. Les appartements meublés et équipés sont conçus pour les besoins des étudiants et des jeunes actifs. La résidence met également à disposition des espaces communs, dont un espace de travail et de détente, une cafétéria et une laverie. Un régisseur assure des permanences pour accompagner les résidents. Balcons, terrasses et jardins privatifs offrent, selon les logements, un prolongement vers l'extérieur. Les espaces paysagers comprennent des cheminements piétons, des plantations et un potager en bacs ; un boulodrome est également représenté dans les aménagements du projet. Un local vélos sécurisé et des places de stationnement aériennes et en sous-sol complètent les équipements. Le programme prévoit des bâtiments conformes à la RE2020, seuil 2025, avec des **performances énergétiques optimisées, des orientations favorables et de larges surfaces vitrées**. Elle indique aussi que les rez-de-chaussée sont construits en pierre et que des caméras surveillent les accès.

Un quotidien pratique dans un quartier résidentiel

Implantée dans un secteur résidentiel de Mérignac, la résidence bénéficie de **commerces, de services et d'équipements accessibles à proximité**. La plaquette situe notamment les commerces, services et écoles à environ 8 minutes à vélo. Pour les activités et les sorties, Fitness Park est annoncé à 6 minutes, Mérignac-Ciné à 5 minutes, l'UCPA Aqua Stadium à 4 minutes et la salle de spectacle Le Pin Galant à 9 minutes. UrbanSoccer, Le Krakatoa et plusieurs équipements sportifs complètent l'offre de loisirs ...





Autour de la résidence

- Arrêt du Bus Express ligne G à environ 2 minutes à pied
- Tramway et réseau de bus dans la métropole
- Accès à la rocade A630
- Local vélos sécurisé et stationnements sur place

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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