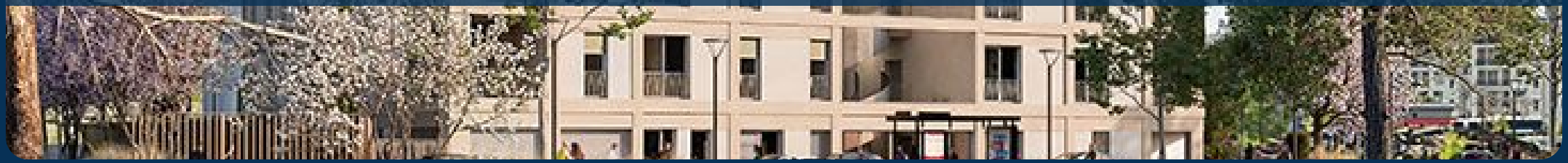
IMMO9

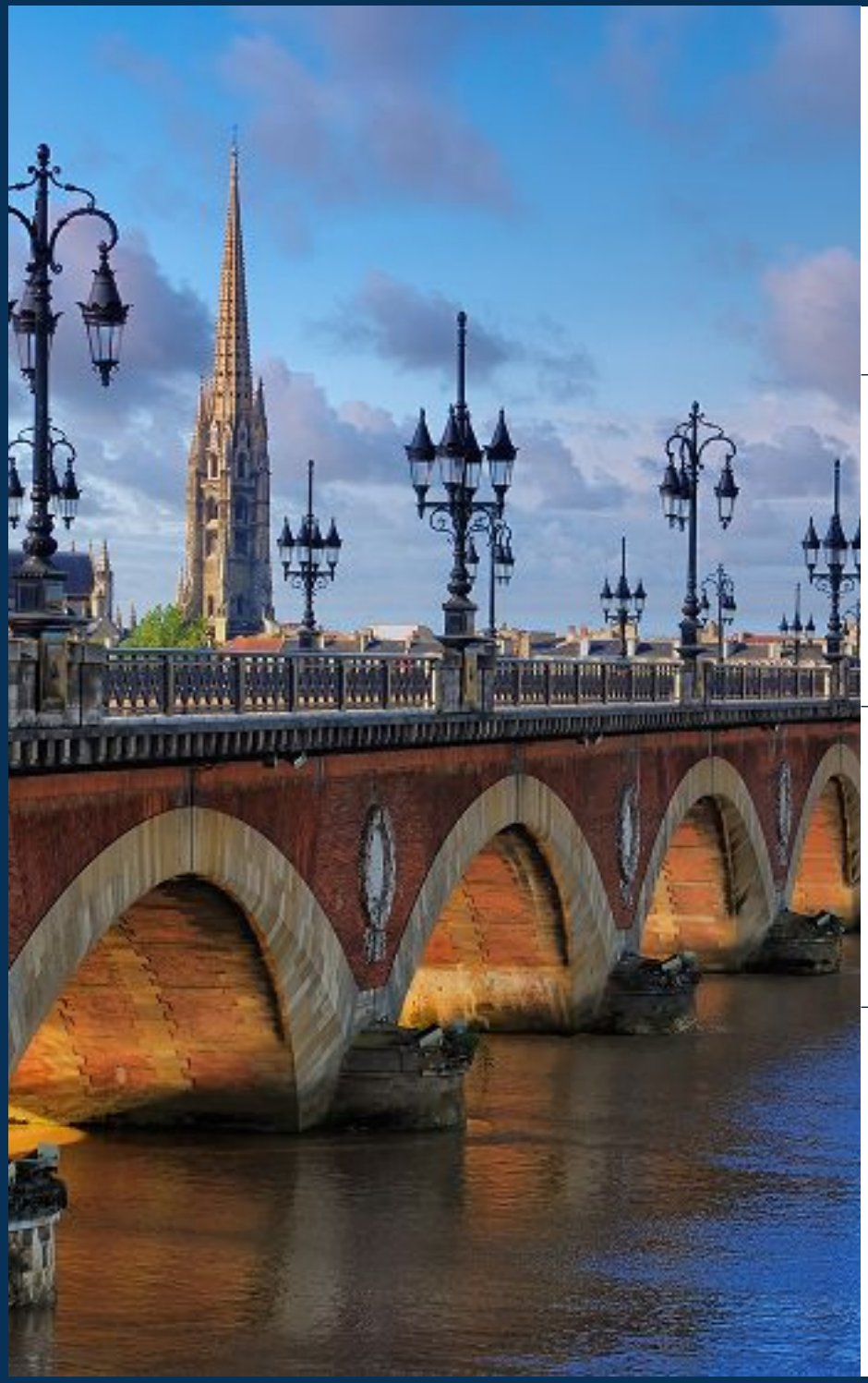
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bordeaux : St Jean

Référence #12768





+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 : 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



RE 2020

À 7 min à pied des trams C, D et F à Carle Vernet

- Résidence de 63 logements
- 2 Bâtiments
- Du T3 au T5
  à partir de **284 197 €**
  Pour un prix moyen de **3 906 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse contemporaine avec espaces extérieurs

Cette résidence neuve à St Jean prend place dans un secteur qui se renouvelle autour de la gare Saint-Jean et du projet Euratlantique. Ses deux bâtiments accueillent **63 logements de 3 à 5 pièces**, de 74,84 à 100,67 m². Les appartements s'organisent autour d'un jardin intérieur et bénéficient d'un espace extérieur privatif : balcon, loggia ou terrasse selon les plans. L'architecte Olivier Laurent, associé de l'Atelier Cambium, décrit l'îlot comme **une charnière entre la place d'Armagnac et le ruisseau de l'Ars**. Le projet associe logements, bureaux, stationnement et commerces de proximité. Les appartements, **pour la plupart traversants**, sont conçus pour profiter de la lumière naturelle et de vues sur les jardins alentour. Les logements à partir du T3 sont pluri-orientés afin de favoriser la ventilation naturelle. Des façades à ossature bois et des planchers bois-béton participent à la **réduction de l'empreinte carbone**. La résidence prévoit notamment un parking couvert, un local à vélos et des espaces paysagers. Le programme vise le label NF Habitat HQE 9 étoiles, niveau « Excellent », et intègre **une conception bioclimatique**, des occultations extérieures pour la protection solaire ainsi qu'une attention portée à l'éclairage naturel. Les logements comprennent du double vitrage et un meuble vasque suspendu avec miroir et éclairage LED.

Un quartier vivant aux portes de Bordeaux Saint-Jean

Le programme s'inscrit dans le secteur Euratlantique, un quartier en développement qui mêle logements, bureaux, équipements culturels, commerces et espaces publics. À l'échelle de la métropole, Bordeaux se distingue par son ...





Autour de la résidence

- Arrêt de tram Belcier, à environ 7 minutes à pied
- Arrêt de tram Carle Vernet, à environ 7 minutes à pied
- Gare de Bordeaux Saint-Jean, environ 17 minutes à pied ou 11 minutes en transports en commun
- Des voies cyclables et des cheminements piétons aménagés dans le quartier Euratlantique

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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



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