



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bordeaux : St Jean

Référence #5545





### **+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 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** km<sup>2</sup>  
Superficie



**239 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC





## “ Bordeaux Saint-Jean, à 3 minutes à pied du tramway Terres-Neuves

🏠 Résidence de 77 logements

🏢 5 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **229 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 483 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Quartier historique de Bordeaux pour son histoire ferroviaire, Saint-Jean Belcier est un secteur animé et proche du centre-ville de la Belle Endormie. Idéalement situé au sud de la ville en rive gauche, Saint-Jean rayonne par son attractivité économique liée à sa gare, mais jouit aussi d'un calme résidentiel. En effet, on y retrouve également de petites rues paisibles. Animé, les habitants apprécient aussi ses lieux de rendez-vous devenus incontournables comme la Halle Boca ou le quai de Paludate.

### Localisation de la résidence

C'est à une encablure du boulevard Jean-Jacques-Bosc que vient s'édifier cette résidence, à quelques pas du parc de Richelieu. Proche des écoles et des commerces de proximité, le secteur est aussi particulièrement bien desservi. En effet, le premier arrêt de bus se place à seulement 500 mètres au pied de la résidence et il faut compter 3 minutes à pied pour rejoindre la desserte de tramway Terres Neuves. Pour faire ses courses tout en restant proche de chez soi, un supermarché se trouve à 5 minutes en voiture.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier à Bordeaux Saint-Jean propose 77 appartements dont la gamme s'étend du studio au 5 pièces. Dotés de prestations sélectionnées avec soin, c'est le confort qui a été placé au centre de la conception de ces logements. Prolongés par des espaces extérieurs (loggias ou terrasses), les intérieurs sont harmonieusement baignés de lumière grâce à de larges baies vitrées. Parmi les prestations proposées, les résidents pourront profiter de cuisines aménagées pour les T2 et T3, d'espaces de rangement, de stores solaires extérieurs et de volets roulants électriques. Rigoureusement sécurisée, elle dispose d'un accès limitant l'entrée au complexe grâce à un système visiophone et digicode. Dotée d'une architecture rappelant les façades des maisons bordelaises, la résidence est nichée autour d'un vaste jardin central paysager et deviendra un véritable espace de respiration en plein cœur ...





## Autour de la résidence

- supermarché à 5 minutes en voiture,
- arrêt de bus à 500 mètres,
- groupe scolaire à 300 mètres,
- Parc de Richelieu à 280 mètres.

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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)