



# Programme neuf à Martignas-sur-Jalle

Référence #6109





### **+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 Martignas-sur-Jalle

Commune limitrophe de Saint-Médard-en-Jalles au nord, de Mérignac à l'est et de Saint-Jean-d'Ilac au sud, Martignas-sur-Jalle se situe à une vingtaine de kilomètres du centre-ville de Bordeaux. Entourée de plusieurs hectares de verdure, la ville se répartie en 3 secteurs : le quartier Nord, le quartier Ouest et le quartier Sud. Traversée par le ruisseau de la Jalle, elle fait partie de Bordeaux Métropole depuis 2013.

Idéalement située entre le bassin d'Arcachon et la capitale girondine, Martignas-sur-Jalle a connu une croissance démographique de 650 % en seulement 52 ans. Avec 7 959 habitants recensés par l'INSEE, la commune attire de plus en plus de nouveaux habitants, séduits par sa proximité avec Bordeaux ou encore Arcachon. Une croissance démographique traduite par le développement d'appartements neufs au sein de la commune.

À moins de 20 km de la capitale girondine et à 15 km de l'aéroport de Mérignac, Martignas-sur-Jalles jouit de l'attractivité économique de Bordeaux et de l'attrait touristique de la côte Atlantique.

Composée de plusieurs pistes cyclables et de sentiers piétonniers à l'ombre des grands pins, la ville propose des commerces de proximité et nombreuses structures scolaires et culturelles à ses habitants. Les Martignassais, dont le niveau de revenu est globalement supérieur à la moyenne nationale, profitent de 2 crèches, de 2 groupes scolaires maternelles et élémentaires, un collège, 2 centres de loisirs, une salle de spectacle, une bibliothèque ou encore une école de musique. La ville met également à disposition diverses infrastructures sportives : stade de football, de rugby, salle de sport, dojo, court de tennis... Les écoles sont toutes situées au cœur de ville et à proximité les unes des autres, comme l'école maternelle Jean Castagnet toute proche de l'école primaire Jean de la Fontaine.

Avec un revenu médian annuel par ménage de 42 735 €, les habitants de Martignas-sur-Jalle profitent d'une économie locale portée par les secteurs du BTP, ses entreprises high tech et tertiaires, et par son parc industriel et aéronautique. De grands groupes comme Dassault Aviation et Eiffage Construction participent ainsi à l'essor économique de la ville.

À l'image de l'immobilier neuf à Bordeaux, Martignas-sur-Jalle intègre avec harmonie des résidences avec appartements neufs, de deux pièces à quatre pièces notamment, dans ...



**17** km

Du centre de  
bordeaux



**26** km<sup>2</sup>

Superficie



**7 200**

habitants



**B1**

Zonage ABC






## “ À deux pas de l’arrêt de bus Girard

 Résidence de 25 logements

 3 Bâtiments

 Du T2 au T4  
à partir de **237 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 436 €/m²**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Située à 18 kilomètres de Bordeaux, Martignas-sur-Jalle profite d’un cadre de vie exceptionnel. Idéalement située entre ville et campagne, elle se trouve aussi à proximité du bassin d’Arcachon. Bien urbanisée, elle a toutefois su préserver son patrimoine naturel. Elle est également desservie par le réseau de transports de Bordeaux Métropole.

### Localisation de la résidence

C’est au cœur d’un quartier résidentiel et boisé que sera édifiée cette résidence. Idéal pour les amoureux de la nature, l’adresse se place à proximité du centre-ville de la commune, des commerces ainsi que d’un arrêt de bus, desservi par la ligne 82. Pour faire ses courses, le premier supermarché se trouve à 3 minutes en voiture.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Martignas-sur-Jalle propose 25 appartements neufs et maisons neuves du 2 au 4 pièces avec espaces extérieurs types balcons, terrasses et jardins privatifs. Confort et modernité sont au rendez-vous : panneaux solaires en toiture, salles de bains équipées, placards pré-équipés et penderies, systèmes de sécurité (digicode, visiophone...), et places de stationnement en extérieur. Autre atout : les logements se prolongent sur des espaces verts engazonnés.





## **Autour de la résidence**

- arrêt de bus à 30 mètres,
- supermarché à 1,3 kilomètre,
- groupe scolaire à 2 kilomètres,
- Parc des sports et des loisirs Colette Besson à 1,7 kilomètre.

## **Les + du programme**



### **Energie et confort**

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires



### **Extérieurs**

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