IMMO9

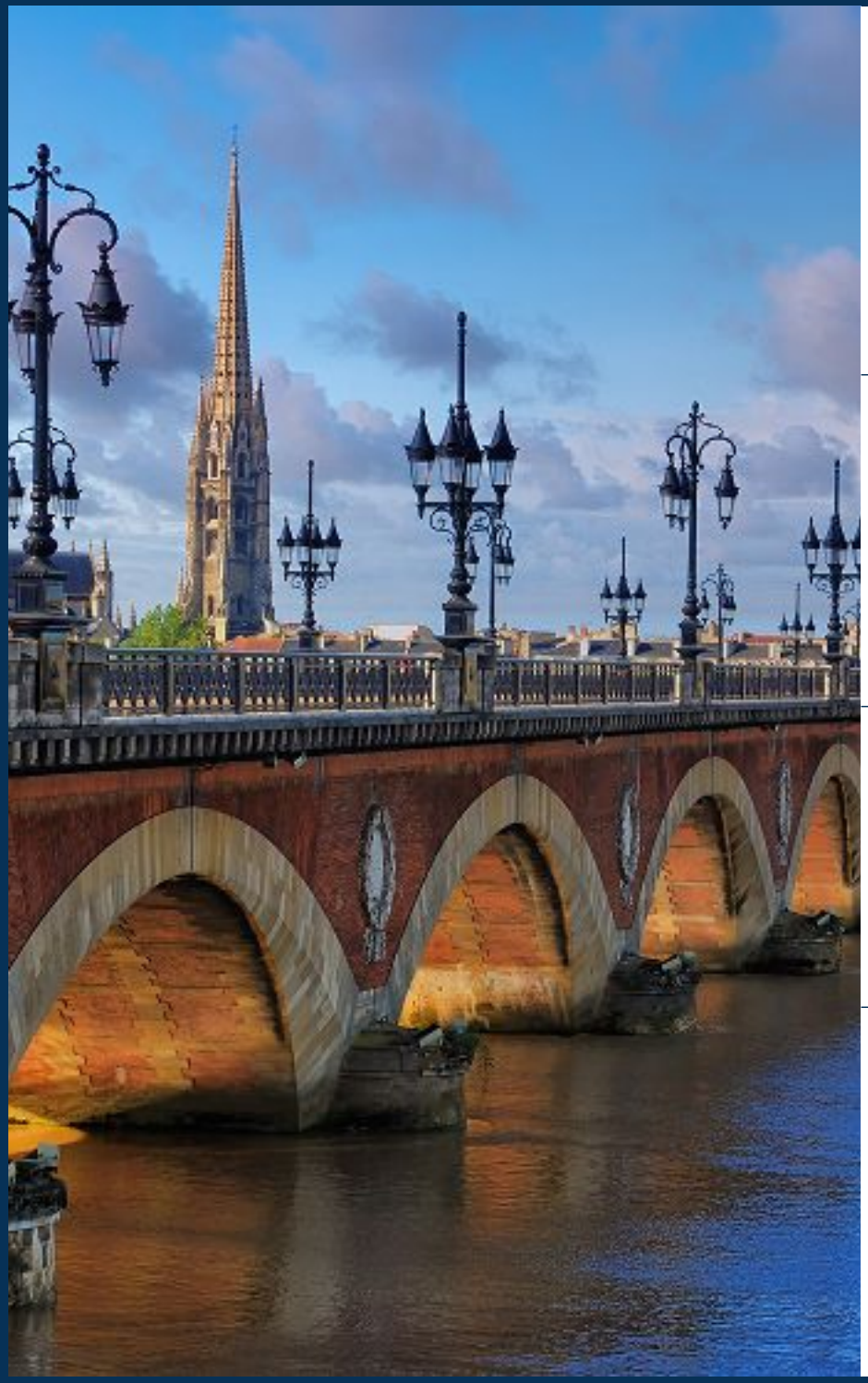
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Vincent-de-Paul

Référence #7230





+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 Saint-Vincent-de-Paul

Située à 19km au nord-est de Bordeaux, la commune de Saint-Vincent-de-Paul est idéalement positionnée dans l'entre deux mers, entre la Dordogne et la Garonne. Étendue sur 14 km², elle est limitrophe avec les communes de Ambes , Saint-Loubès , ou encore Ambarès-et-Lagrave . En zone B1, elle se prête à l'investissement locatif en loi Pinel .

Saint-Vincent-de-Paul abrite 1 007 habitants (chiffres INSEE 2017), soit 391 ménages, qui peuvent profiter de la quiétude de la ville, entourée de nature. Le centre-ville de Bordeaux et l' **aéroport de Mérignac** sont accessibles en une trentaine de minutes en voiture.

La population locale tend à se rajeunir : les 45-49 ans représentent la tranche d'âge la plus importante à Saint-Vincent-de-Paul, et les 15-19 ans, la 2ème catégorie la plus présente.

Bénéficiant d'un environnement verdoyant au sein de l' **aire urbaine de Bordeaux** , Saint-Vincent-de-Paul attire de nouveaux habitants. En 52 ans, la ville a accueilli près de 50 % nouveaux habitants, dont 120 ménages rien qu'en 2020.

La ville est en plein essor, et à l'image de l' immobilier neuf à Bordeaux qui se développe Saint-Vincent-de-Paul construit de nouveaux logements. Un résident de la commune peut ainsi habiter un **appartement neuf à Saint-Vincent-de-Paul** tout en profitant du cadre champêtre de la ville.

Les Vincentiens profitent de tous les commerces de proximité du quotidien, et les parents peuvent scolariser les plus petits au sein du groupe scolaire de la ville. Les collèges et lycées les plus proches sont à Saint-André-Saint-Marie et Saint-André-de-Cubzac, à moins de 4 km seulement. Diverses infrastructures permettent également de pratiquer une activité sportive : terrains de basket, football, handball et tennis, pistes d'athlétisme...

Les foyers disposent d'un revenu médian annuel de 29 885 €, et en plus de l'attractivité de la métropole bordelaise, jouissent du rayonnement du parc viticole local. De nombreux chateaux et vignobles viennent en effet dynamiser l'économie de Saint-Vincent-de-Paul : le château Vincent et le vignobles Ducourneau, ou le château de Bordes.

La commune a également implanté un atelier de maroquinerie qui à terme, devrait accueillir 280 employés.



14 km
Du centre de bordeaux

14 km²
Superficie

1 100
habitants

B1
Zonage ABC

Pour notamment répondre à cette croissance démographique, des **promoteurs immobiliers**, comme LP Promotion, développent la construction de ...



RE 2020

> **À 5 minutes à pied de l'école maternelle et élémentaire.**

- Résidence de 56 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **212 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 764 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Vincent-de-Paul est une commune charmante et dynamique, idéalement située à proximité de Bordeaux. Le quartier offre un cadre de vie agréable, avec de nombreux commerces et services à proximité. C'est un programme immobilier neuf qui s'intègre parfaitement dans ce cadre, offrant des appartements modernes et confortables.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à Saint-Vincent-de-Paul, à seulement quelques minutes à pied de l'école maternelle et élémentaire. Pour vos courses quotidiennes, vous trouverez une boulangerie et un CocciMarket à proximité. Pour vos moments de détente, le Spa L'immersion est à seulement 2 minutes à pied. De plus, la résidence est à proximité de l'échangeur de la verge, facilitant vos déplacements.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Vincent-de-Paul est un programme immobilier doté de prestations de qualité : balcon, cuisine équipée, espaces verts paysagers, parking en sous-sol, parquet dans les pièces de vie, et bien plus encore. La résidence est également labellisée RE2020, garantissant une performance énergétique optimale. Chaque appartement dispose d'une loggia, offrant un espace extérieur privé. De plus, la résidence dispose d'un local à vélos, pratique pour les déplacements quotidiens. Enfin, elle est sécurisée par un interphone Vigik et un portail télécommandé, pour votre tranquillité.





Autour de la résidence

- Poste, 5 minutes à pied
- Boulangerie, 5 minutes à pied
- Arrêt de bus (Mairie de Saint Vincent), 11 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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