



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Mérignac

Référence #7464

**+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 3^e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2^e 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'Ilac , 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



“ À 7 min à pied du bois du Burck

🏠 Résidence de 19 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3
à partir de **462 600 €**
Pour un prix moyen de **7 502 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

Mérignac, située à quelques kilomètres de Bordeaux, est une commune dynamique et agréable à vivre. Elle bénéficie d'un cadre de vie verdoyant avec de nombreux parcs et espaces verts, tout en offrant une proximité immédiate avec les commodités urbaines. La ville est également bien desservie par les transports en commun, facilitant les déplacements vers Bordeaux et ses environs.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes à pied de l'école élémentaire Joséphine Baker, idéale pour les familles. Pour vos loisirs, le Parc Burck est accessible en seulement 7 minutes de marche, offrant un espace de détente et de promenade. Les amateurs de sport apprécieront la proximité du stade Joseph-Antoine Cruchon, situé à 7 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, plusieurs commerces et services sont disponibles à proximité.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Mérignac est une rénovation d'un château typique de la région, dans lequel ont été aménagés 19 logements neufs. Les appartements, allant du T2 au T3, sont dotés de jardins privatifs en plus de l'environnement naturel au milieu duquel trône le château. Le stationnement est assuré par un parking aérien sécurisé. Les sols d'époque ont été conservés et restaurés et du parquet contrecollé a été posé dans les pièces sèches. Les logements bénéficient de prestations de qualité : Cuisine équipée, salle de bain aménagée et chauffage électrique performant. La résidence est également équipée d'un interphone Vigik et d'un visiophone pour garantir la sécurité des résidents.



Autour de la résidence

- Station de bus (Parc Burck), 7 minutes à pied
- Gare de Mérignac-Arlac, 10 minutes en voiture
- Station de tramway (Ligne A), 15 minutes en vélo
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 20 minutes en voiture

Les + du programme



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur



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