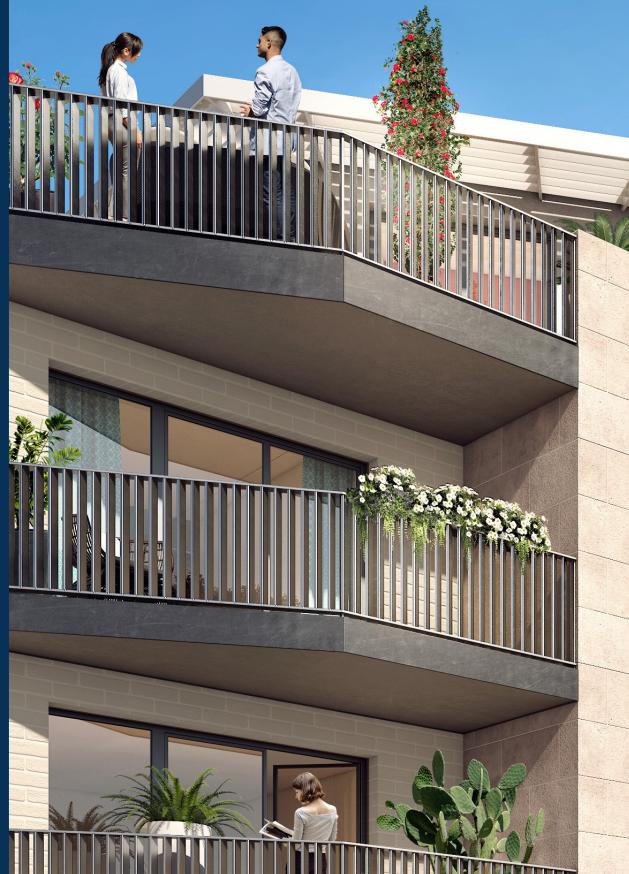




Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Mérignac

Référence #7467





### +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<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 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'Illac , 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 km<sup>2</sup>**

Superficie



**66 100**

habitants



**A**

Zonage ABC



## “À 10 minutes à pied du centre ville de Mérignac

Résidence de 60 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T5  
à partir de **190 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 892 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2027, 4ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

Mérignac, une commune dynamique située à proximité de Bordeaux, est réputée pour son cadre de vie agréable et ses nombreuses commodités. Ce quartier résidentiel offre un accès facile aux commerces, écoles et espaces verts, tout en étant bien desservi par les transports en commun.

### Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Mérignac bénéficie d'un emplacement privilégié avec plusieurs écoles à proximité, telles que l'École Elementaire Bourran à seulement 4 minutes à pied et le Collège De Bourran Mérignac à 9 minutes de marche. Pour vos courses et achats hebdomadaires, le célèbre centre commercial Mérignac-Soleil est à seulement 8 minutes de route. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du Parc de Bourran, situé à 9 minutes de marche. Pour vos sorties culturelles, le Mérignac-Ciné se trouve à 14 minutes à pied, tandis que l'EphéméArt Gallery est à 14 minutes de marche. Les familles apprécieront également la proximité de la médiathèque de Mérignac, accessible en 17 minutes à pied.

### Description de la résidence

Cette résidence moderne se compose de 60 logements neufs, appartements et maisons du T1 au T5. Les logements sont conçus pour offrir un maximum de confort et de luminosité. Chaque appartement ou maison dispose d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse en bois, et même de jardins privatifs. Les résidents profiteront d'un parking en sous-sol sécurisé et d'espaces verts paysagers. Les prestations de standing incluent des parquets dans les pièces de vie, des climatisations réversibles, et des volets roulants électriques. La résidence respecte les normes énergétiques RT2012, garantissant une isolation thermique renforcée et une consommation ...

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



## Autour de la résidence

- Station de tramway (Caudéran-Mérignac), 13 minutes à pied
- Gare de Caudéran-Mérignac, 13 minutes à pied
- Arrêt de bus (Avenue de Verdun), 2 minutes à pied
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 10 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- Terrasse en bois

# 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)