



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Médard-en-Jalles

Référence #7647

**+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^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 Saint-Médard-en-Jalles

Saint-Médard-en-Jalles est une commune de 32 867 habitants située au Nord-Ouest de Bordeaux entre Martignas-sur-Jalles, Le Haillan, Le Taillan Médoc et Salaunes. À une dizaine de kilomètres de l'aéroport de Mérignac, et à 13 km du centre de Bordeaux, Saint-Médard-en-Jalles est facilement accessible depuis la grande départementale D1215. Aux portes du Médoc et sur la route des plages de Lacanau et du Porge, la ville attire de plus en plus de foyers qui résident dans les nouveaux lotissements construits. Habiter ou investir dans un programme immobilier neuf à Saint-Médard-en-Jalles est aisé : la ville multiplie son offre en logements et propose plus d'une centaine de maisons et appartements neufs.

Commune la plus étendue de **Bordeaux Métropole** avec 8 527 hectares, dont 4 400 de bois et zones rurales, Saint-Médard-en-Jalles est le mélange idéal de la campagne et de la ville. Urbanisée sur une partie seulement de son territoire, elle se compose de 8 quartiers, répartis en couronne : Centre - Corbiac - Caupian - Gajac - Magudas - Hastignan - Berlincan - Issac - Cérillan.

Les habitants de la commune peuvent profiter des multiples infrastructures sportives et culturelles mises à leurs dispositions : bibliothèque, théâtre, terrain de foot, court de tennis, skatepark... Les familles avec enfants peuvent les scolariser dans les nombreux **établissements scolaires** de la ville qui accueillent plus de 3 200 enfants à ce jour : 6 écoles maternelle, 6 écoles élémentaires, 1 groupe primaire (maternelle et élémentaire).

Ville "verte" au tissu économique riche, Saint-Médard-en-Jalles attire une population de plus en plus jeune (76 % des habitants ont moins de 65 ans) dont il est estimé qu'elle atteindra 37 228 habitants d'ici 2030. Acheter ou investir dans l'immobilier locatif est un projet cohérent.

Les habitants de la commune ont un revenu médian annuel de 38 813 € et profitent d'un bassin d'emploi favorable avec 1 330 entreprises établies, dont 575 concernent le secteur du transport et des services : Trans Colis Europe, Sud Ouest Affutage, Euromatic...

Sur 10 809 ménages, 2 065 sont issus des professions intermédiaires et 1 749 sont des cadres supérieurs.



16 km

Du centre de
bordeaux



85 km²

Superficie



27 700

habitants



B1

Zonage ABC



“ Quartier résidentiel, proche des écoles et commerces

🏠 Résidence de 23 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **218 000 €**
Pour un prix moyen de **4 491 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Saint-Médard-en-Jalles, une ville pittoresque à proximité de Bordeaux, est un véritable havre de paix avec ses vastes espaces verts et ses infrastructures modernes. Ce quartier dynamique est parfait pour les familles et les jeunes professionnels, grâce à sa proximité avec les écoles et les commerces. La ville bénéficie d'un accès facile aux grandes métropoles environnantes, ce qui en fait un lieu de résidence très prisé.

Localisation de la résidence

Située dans le quartier de Cérillan, la résidence se trouve à quelques pas de l'école primaire publique de Cérillan, simplifiant ainsi le quotidien des familles. Les commerces de proximité, tels que le Vival, sont accessibles en seulement 2 minutes à pied. Pour les amateurs de culture, le centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles offre une variété de restaurants et de cafés à 12 minutes à pied.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Médard-en-Jalles se distingue par son design moderne et élégant, réparti sur quatre bâtiments. Chaque appartement dispose d'espaces extérieurs privés, tels que des jardins et des terrasses en bois, offrant un cadre de vie paisible et agréable. Le stationnement est facilité grâce à des parkings extérieurs et des places pour visiteurs. Les logements intègrent des équipements modernes : volets roulants électriques, thermostat d'ambiance, et chaudière individuelle certifiée RE2020, garantissant une excellente performance énergétique. Les espaces verts paysagers ajoutent une touche de verdure et de confort à l'ensemble. On retrouve également du parquet dans les chambres, ainsi que du carrelage grand format 45*45 en grès émaillé et de la faïence toute hauteur dans les pièces ...



Autour de la résidence

- Station de bus (École primaire publique de Cérillan), 2 minutes à pied
- Gare (Saint-Médard-en-Jalles), 15 minutes en voiture
- Aéroport (Bordeaux-Mérignac), 20 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Label RE2020



Energie et confort

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



Extérieurs

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