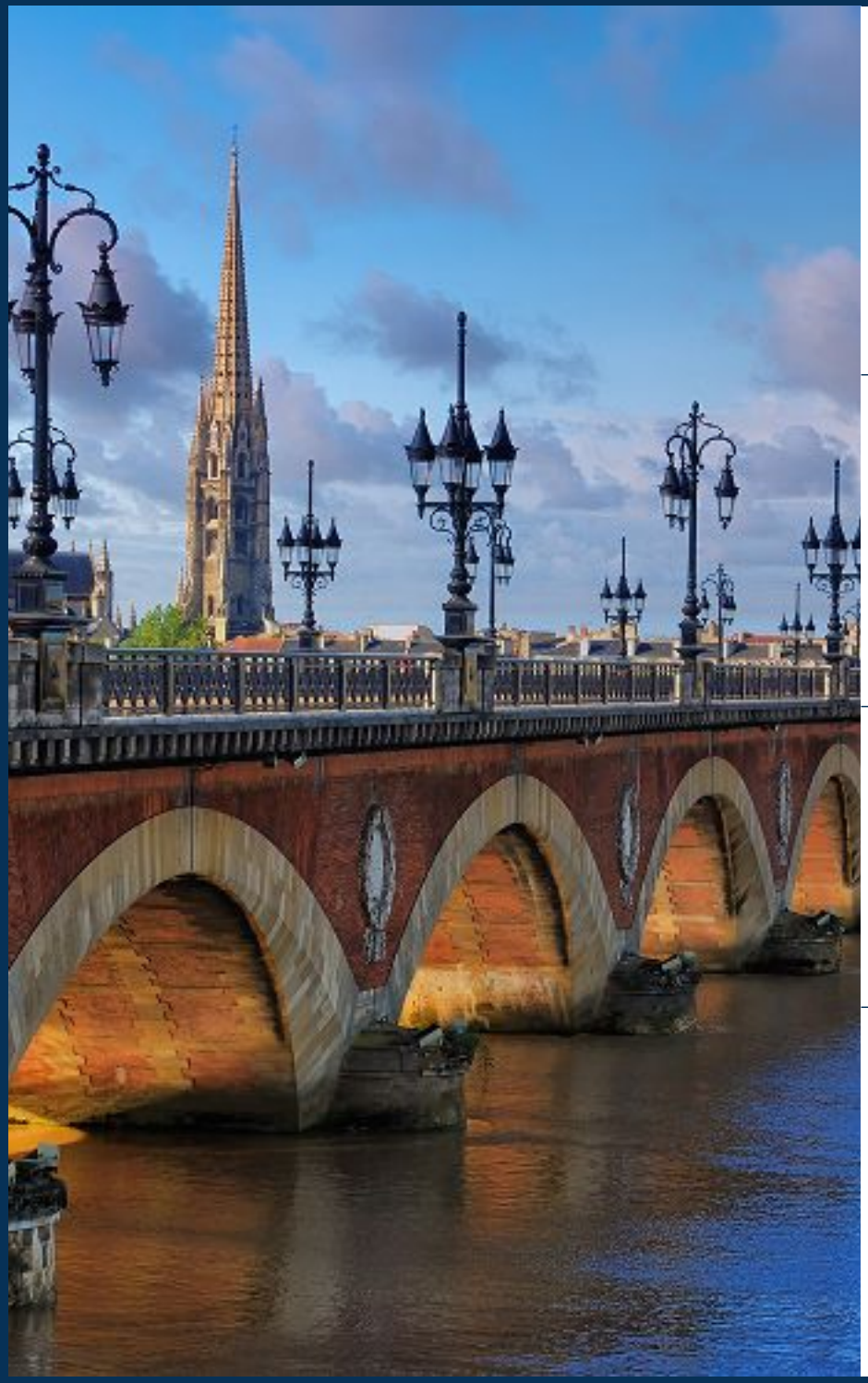
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Salles

Référence #7954



+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 Salles

Située au cœur du Parc naturel régional des Landes de Gascogne, Salles appartient à la Communauté de communes du Val de l'Eyre. L'INSEE y recense 7 887 habitants (données millésimées 2021), dont le revenu fiscal moyen s'établit à 25 690 €. Le territoire communal jouxte ceux de Mios, Le Barp, Lugos et Belin-Béliet.

L'offre éducative locale répond aux besoins des familles avec plusieurs structures d'accueil et établissements scolaires. Les jeunes Sallois fréquentent les écoles maternelles Rive Gauche (Les Mimosas) et Rive Droite (Jacques Prévert), les écoles élémentaires Octave Cazauvieilh, du Caplanne et du Lanot, ainsi que le groupe scolaire de Lavignolle. Le secondaire est assuré par le collège Aliénor d'Aquitaine, tandis que les lycéens rejoignent majoritairement le lycée polyvalent du Nord des Landes, situé sur la commune voisine du Barp.

Le marché de l'immobilier neuf à Salles se développe via des programmes neufs mixtes proposant maisons individuelles et appartements, avec des biens accessibles dès 164 000 € pour un 2 pièces.

À l'inverse de la métropole bordelaise, la commune compte une large majorité de propriétaires (73,5 % des résidences principales selon l'INSEE). Toutefois, le reclassement de Salles en zone B1 depuis le 5 juillet 2024 dynamise l'investissement locatif. Cette évolution administrative aligne la fiscalité de la commune sur celle des zones tendues, favorisant l'émergence de nouvelles opportunités patrimoniales à une cinquantaine de kilomètres de Bordeaux.



42 km
Du centre de bordeaux

138 km²
Superficie

6 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel proche des commerces

- Résidence de 80 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **168 400 €**
  Pour un prix moyen de **3 604 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un ensemble contemporain pensé pour le confort et la qualité de vie

Ce programme neuf à Salles se compose de trois bâtiments à l'architecture sobre et élégante, dessinée par l'agence Urb1n, qui dialoguent avec le paysage boisé alentour. L'opération propose **56 appartements du 2 au 4 pièces, conçus pour privilégier la lumière naturelle et des surfaces optimisées**. Les façades associent un enduit ton pierre au rez-de-chaussée et au premier étage, tandis que des teintes ocre ponctuent l'attique ; balcons et auvents en charpente bois peint blanc rappellent les références locales, et les toitures en tuiles canal viennent compléter le style régional. Chaque logement bénéficie d'une **prolongation extérieure** : balcon, terrasse ou jardin privatif selon les niveaux. Les prestations intérieures comprennent des revêtements souples pour les sols, des peintures blanches en finition, des salles d'eau aménagées (meuble vasque, faïence toute hauteur et paroi de douche), des kitchenettes équipées pour les petites surfaces et une porte palière sécurisée (serrure 3 points A2P*). Le confort thermique est assuré dans le respect du label RE2020. La résidence est sécurisée et équipée d'ascenseurs, d'un visiophone, d'un digicode et d'un hall soigné dessiné par l'architecte.

Un emplacement pratique à proximité des services essentiels

Installée à moins de 10 minutes à pied du centre-ville, la résidence offre **un accès direct aux commerces et services du quotidien**. Sur la même voie ou à quelques centaines de mètres : supermarchés à 50 m et 300 m, Carrefour Market à moins d'une minute à pied, boulangerie à 600 m, boucherie à 400 m et marché bihebdomadaire à 600 m. Crèche et établissements ...





Autour de la résidence

- Gare la plus proche (Facture-Biganos) — environ 20 minutes en voiture (ou 27 minutes en bus vers la gare), dessert Bordeaux Saint-Jean et Arcachon.
- Arrêt de bus « Bourg » — 850 m (lignes 411 et 414) : desserte vers la gare de Facture-Biganos et vers Bordeaux.
- Accès routiers : A63 à 3,5 km (environ 30 min vers Bordeaux), A660 à 14 km (vers Arcachon en 30 min).
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac — environ 34–45 minutes en voiture selon l'itinéraire.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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