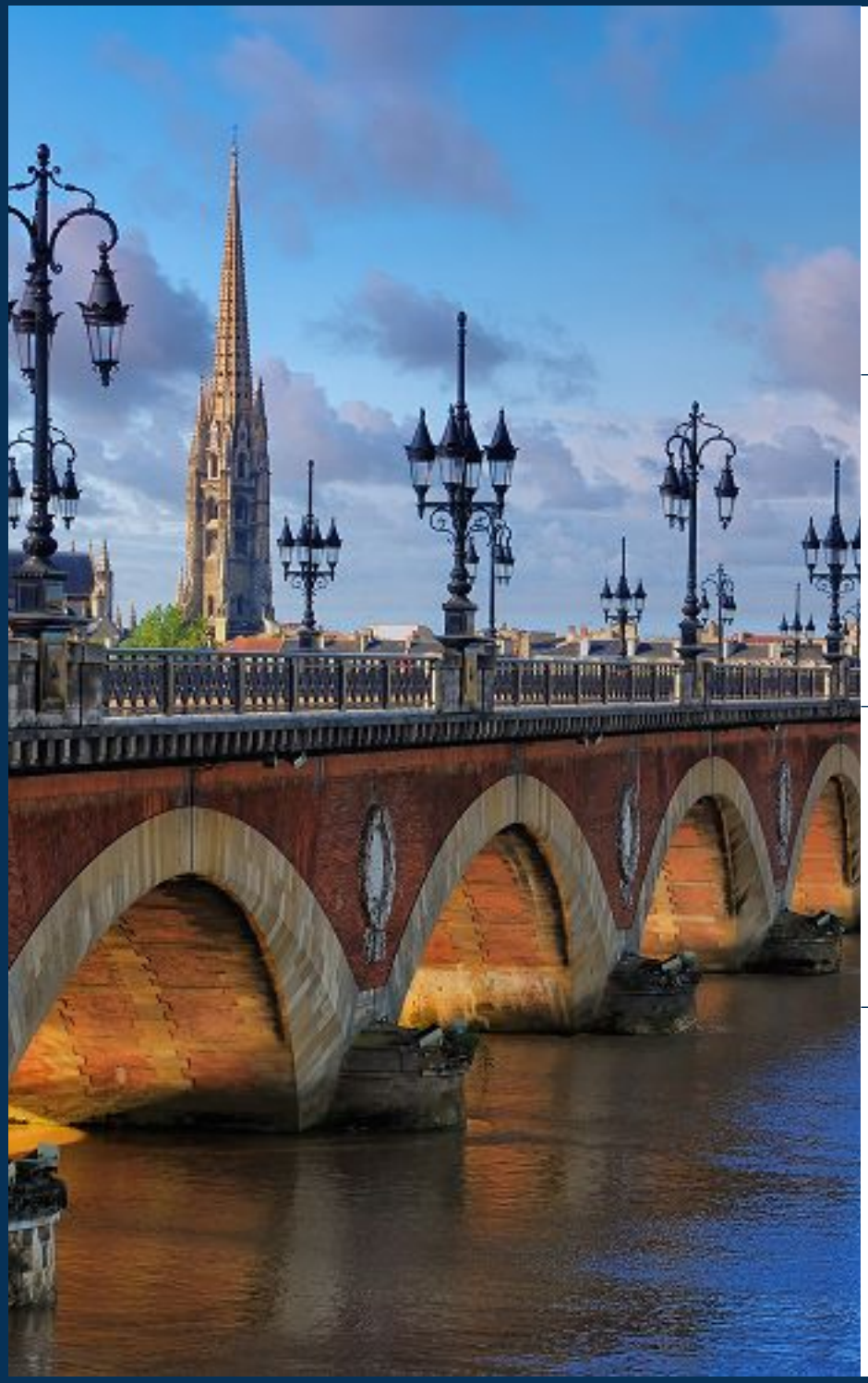
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bordeaux : St Jean

Référence #8097



+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 Bordeaux : St Jean

Situé au sud de Bordeaux, le quartier Saint-Jean Belcier, aussi appelé le “quartier de la Gare” est un quartier historique de la ville. Il est bordé par la Garonne et se place dans le prolongement des quais de Bordeaux Euratlantique. Saint-Jean n’a jamais été aussi proche de la Ville Lumière puisque qu’un trajet Bordeaux-Paris est à seulement 2 heures en TGV.

Saint-Jean Belcier est intégré au projet Bordeaux Euratlantique, grand centre d'affaires situé près de la gare de Bordeaux. Désormais pensé comme un secteur névralgique de l’économie de la métropole, l’objectif est d’en faire une zone à la fois résidentielle et commerciale tout en conservant les marques de son passé ferroviaire riche.

Situé à quelques pas du centre-ville de Bordeaux, Saint-Jean Belcier est limitrophe aux quartiers suivants :

La Bastide , Capucins , Nansouty , Hôtel de ville Quinconces

Au niveau éducatif, le quartier compte 2 crèches : les crèches Mimosa et la Halte-garderie Canaillous – Brascassat ; 3 écoles maternelles : l’école Paul Antin, Beck, et “Les Écoles Maternelles” ; 4 écoles primaires : l’école de la Somme, “Les Écoles primaires Publiques Mixtes”, l’école primaire Francin et le groupe scolaire Ferdinand Buisson. L’établissement d’enseignement supérieur Pigier Création est aussi implanté dans le quartier.

Saint-Jean Belcier est aussi un **vivier d’emplois et de dynamisme économique** puisque certaines entreprises de renoms s’y sont établies : le pôle d’affaires Bordeaux Euratlantique, des enseignes hôtelières (Aparthotel, Hôtel Mercure, Ibis Budget, B&B), l’Office de Tourisme de Bordeaux, des banques et assurances (LCL Banques & Assurances, Caisse d’Épargne, Société Générale), des commerces de proximité (Carrefour, U Express, Lidl, Spar) et deux centres commerciaux avec la Halle Boca et l’Espace Vente.

Le quartier Saint-Jean est un secteur de choix pour acheter dans l’ **immobilier neuf à Bordeaux** . En effet, plusieurs **programmes neufs** y ont été commercialisés et proposent de nombreux appartements à vendre. Le secteur est majoritairement habité par des locataires et offre ainsi de belles opportunités d' investissement locatif à Bordeaux.



Quartier
bordelais

50 km²
Superficie

239 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“À 8 min seulement de la gare St-Jean et à deux pas des commerces

- Résidence de 45 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T5
  à partir de **229 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 259 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2029**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une conception contemporaine pensée pour le confort

Imaginé par l’architecte URB1N, ce programme neuf à St Jean se distingue par une écriture moderne et par une intégration soignée dans le paysage bordelais. La résidence réunit **45 appartements neufs, du 1 pièce au 5 pièces**, avec des volumes adaptés aussi bien à un premier achat qu’à un projet familial ou patrimonial. Les logements ont été conçus pour favoriser la lumière naturelle, les orientations multiples et, pour une grande partie d’entre eux, **une organisation traversante ou en double orientation**. Les prolongements extérieurs (balcon, loggia ou terrasse selon les plans) offrent des espaces privatifs préservés, pensés comme de véritables pièces de vie complémentaires. Les prestations ont été sélectionnées pour accompagner un usage quotidien confortable : hall décoré par l’architecte, visiophone couleur, ascenseur, local vélos, volets roulants électriques, placards aménagés selon typologie, kitchenette équipée pour les T1 et T2, chauffage collectif urbain avec régulation et compteurs individuels, sans oublier des revêtements adaptés aux différentes pièces. L’ensemble s’inscrit dans **une démarche qualitative et durable, avec une attention portée aux matériaux et aux finitions**. Le programme bénéficie également de labels et certifications valorisants, dont NF Habitat HQE, RE 2020 Seuil 2025 et une certification HQE, attestant d’une **exigence élevée en matière de performance énergétique, de confort et d’empreinte environnementale**. La résidence s’appuie en outre sur un mode de chauffage innovant, alimenté par le réseau de chaleur de Saint-Jean Belcier, qui valorise la chaleur issue de l’incinération des déchets à ...





Autour de la résidence

- Gare Bordeaux Saint-Jean, à 8 minutes à pied
- LGV Bordeaux-Paris, à 6 minutes à pied
- Tram C et D, arrêt Belcier à 6 minutes
- Tram F, liaison directe vers l’aéroport
- Bus Express G, arrêt Seiglière à 6 minutes
- Place de la Bourse, à 10 minutes à vélo
- Voie vélos des quais, à 3 minutes à vélo
- Marché des Capucins, à 6 minutes à vélo
- Quartier Deschamps-Belvédère, à 9 minutes à vélo

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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