



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bayonne

Référence #12349



+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 Bayonne

Bayonne, Baiona en gascon, est une **ville authentique** et singulière, située au **cœur du Pays-Basque**. Les villes Boucau et Anglet sont voisines. Labellisée, **ville d'art & d'histoire**, son imposante cathédrale gothique classée au patrimoine mondial de l'humanité surplombe la ville. Les remparts de la cité, datant de l'époque romaine sont de magnifiques lieux de visite.

Bayonne est également une ville de gastronomie avec son jambon aux saveurs délicates, et son histoire savoureuse avec le chocolat. **Les fêtes de Bayonne** accueillent chaque année des milliers de visiteurs, pendant la saison taurine, en août. C'est un moment fort de l'année où la convivialité et l'amusement sont de rigueur.

Idéalement située à 10 minutes des plages de la côte basque, les paysages de la ville sont variés. La préservation des espaces verts est un des objectifs de la commune. La **plaine d'Anzot**, sur une centaine d'hectares offre aux habitants un site de biodiversité propice à la découverte.

Les jardins botaniques présents en centre-ville sont des îlots de fraîcheur et de verdure en milieu urbain. Traversée par le **fleuve Adour** et la **rivière Nive**, les berges sont des **espaces verts** parfaits pour les balades en famille et la marche à pied. Les sorties en bateaux sont possibles grâce au Coursic. Bayonne n'est située qu'à deux heures de la ville de Bordeaux .

La ville compte plus de **55 000 habitants**, avec une population en hausse. En 2026, on prévoit qu'elle atteindra plus de 58 500 habitants, soit une hausse de 14 %. L'évolution de la population et l'attractivité de la ville, font que la demande de logements ne cesse de croître. De nombreux acquéreurs souhaitent investir dans la ville aux nombreux atouts.

De plus, à Bayonne, le prix de l'immobilier est moins élevé que chez ses voisins Anglet ou Biarritz. Il avoisine 4 460 € le mètre carré, pour un appartement neuf. Enregistrant une demande locative soutenue grâce à la présence de nombreux étudiants (65 % de locataires), Bayonne se prête particulièrement à l'investissement locatif .



167 km

Du centre de
bordeaux



26 km²

Superficie



44 800

habitants



B1

Zonage ABC



“ Quartier résidentiel calme et proche des commodités

🏠 Résidence de 19 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 4 pièces
à partir de **448 250 €**
Pour un prix moyen de **4 189 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

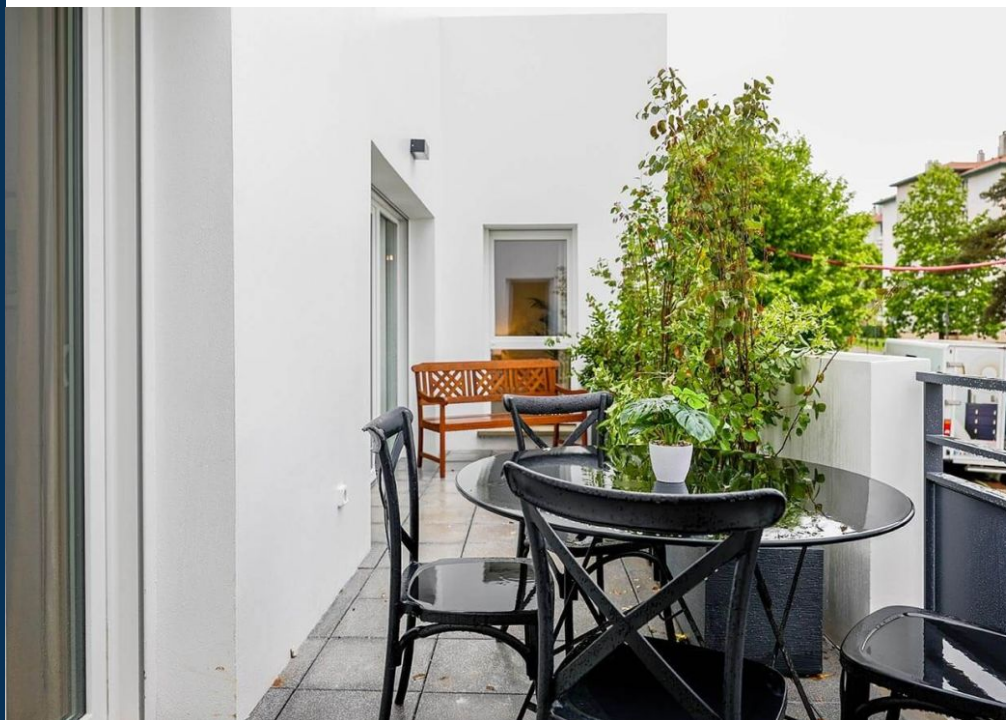
[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Une résidence intimiste aux lignes contemporaines

Ce programme neuf à Bayonne se distingue par une composition à échelle humaine, organisée en deux volumes reliés par un hall commun. Le programme réunit seulement **19 logements, du T2 au T4**, dans un ensemble à l'architecture contemporaine pensée pour offrir **une vraie qualité de vie au quotidien**. La résidence propose **des espaces extérieurs généreux selon les appartements** : balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif. Le projet accorde aussi une grande attention au confort pratique, avec 27 places de stationnement dont 22 en sous-sol et 5 destinées aux visiteurs, ainsi qu'un local vélos sécurisé de 50 m² équipé de 19 emplacements. Conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE2020, la résidence s'inscrit dans **une démarche plus sobre et plus performante**. Les équipements prévus vont dans ce sens avec notamment le ballon thermodynamique, le thermostat d'ambiance, les volets roulants électriques et des matériaux choisis pour leur durabilité. La sécurité du quotidien est également renforcée grâce à la résidence clôturée, au visiophone, à la vidéoprotection et au portail télécommandé. Les intérieurs sont pensés pour allier fonctionnalité et confort : carrelage ou sol vinyle dans les pièces de vie selon les typologies, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, placards pré-équipés et WC suspendus. L'ensemble compose un cadre résidentiel soigné, adapté aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement patrimonial.

Un emplacement pratique entre gare et commerces de proximité

Installée rue de la Porcelaine, **dans le quartier de La Citadelle en plein renouveau**, la résidence bénéficie d'une ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus et de trambus "Camayou" au pied de la résidence
- Lignes T2, 120 et 118
- Centre-ville de Bayonne à 10 minutes en bus
- Gare de Bayonne à 5 minutes en bus et environ 800 mètres
- Centre-ville de Bayonne à 20 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- BBC
- Label RE2020



Extérieurs

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



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

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