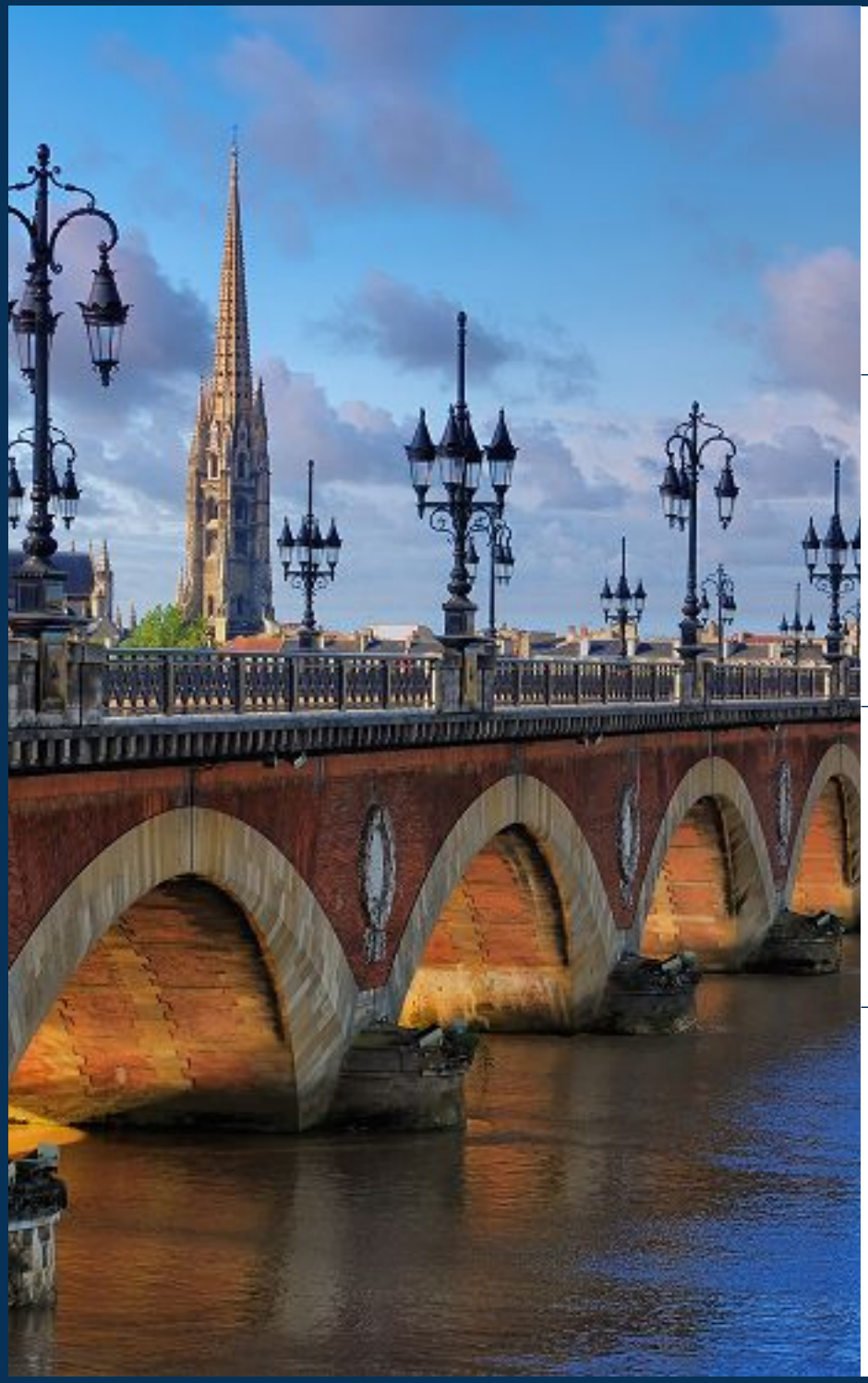
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Arcachon

Référence #12769



+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 Arcachon

Créée en 1857 par détachement d'une partie de la commune de La Teste-de-Buch, Arcachon est une sous-préfecture de Gironde et fait partie intégrante de l'ancienne province de Gascogne.

La ville s'inscrit également dans le périmètre du Pays de Buch et de La-Teste-de-Buch. Elle est devenue la commune principale du bassin éponyme et regroupait 11 259 habitants en 2021 (Insee). C'est l'une des stations balnéaires de la côte Atlantique les plus prisées.

Arcachon est limitrophe à la commune de La Teste-de-Buch et proche de la commune de Gujan-Mestras . Elle se compose de 4 quartiers nommés par les noms des saisons : la Ville d'Hiver, la Ville d'Automne, la Ville de Printemps et la Ville d'Été.

La commune compte 14 établissements scolaires allant de la maternelle au lycée comprenant les groupes scolaires les Abatilles, Les Mouettes, Saint Thomas, Saint-Elme, Grand Air ou encore Condorcet.

La très populaire station balnéaire bénéficie d'un réseau de transport diversifié et bien connecté. Sa gare SNCF, située au centre-ville, relie directement Bordeaux en 50 minutes. Le réseau Baïa assure les déplacements locaux par bus urbains et navettes électriques gratuites durant l'été. La ville favorise les déplacements doux grâce à ses nombreuses pistes cyclables et ses points de location de vélos.

Des navettes maritimes régulières relient Arcachon au Cap Ferret et proposent des excursions touristiques vers l'Île aux Oiseaux et la Dune du Pilat. Accessible facilement en voiture par l'autoroute A660 depuis Bordeaux, Arcachon est postée à 56 minutes de route de l'aéroport Bordeaux-Mérignac.

Destination phare du littoral atlantique, cette station balnéaire iconique attire chaque été près de 90 000 visiteurs en quête d'air marin, de plaisirs nautiques et de détente. Le temps d'un week-end, ils sont près de 15 000 à se laisser séduire par la douceur du Bassin d'Arcachon.

Tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , de nombreux **programmes neufs à Arcachon** propose une large gamme d'appartements aux prestations de qualité.

Grâce à cette attractivité touristique exceptionnelle, Arcachon offre des opportunités idéales pour réaliser un investissement locatif rentable, avec une forte demande saisonnière assurant des revenus réguliers et sécurisés.



52 km
Du centre de bordeaux

8 km²
Superficie

11 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“ À deux pas de la gare et 9 min à pied de la plage

- Résidence de 20 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **370 000 €**
  Pour un prix moyen de **8 064 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des appartements lumineux avec espace extérieur

Ce programme neuf à Arcachon réunit **20 logements, du T2 au T4**, dans une résidence à taille humaine. Les pièces de vie s’ouvrent sur un balcon ou une terrasse, certains espaces extérieurs offrant une triple orientation. L’architecture fait écho au paysage local : façades mêlant pierre en soubassement, briquettes et enduits, colombages, corniches et balcons à colonnades composent **un ensemble d’inspiration arcachonnaise**. Les appartements, dont les surfaces vont de 41,5 à 97 m², bénéficient de prestations pensées pour le quotidien. Les sols associent carrelage dans les pièces de vie et parquet dans les chambres. Les salles de bains comprennent un meuble vasque, un miroir et un sèche-serviettes, avec de la faïence murale. Des volets battants sont prévus, ainsi que des volets roulants électriques dans les pièces de vie. La résidence, conforme à la RE2020, dispose d’un ascenseur, d’un parking sécurisé en sous-sol et d’un local à vélos.

Un quotidien pratique au cœur d’Arcachon

Arcachon séduit par son cadre balnéaire et ses quatre quartiers, entre patrimoine architectural, front de mer et port. Depuis la résidence, **le centre-ville et ses commerces sont accessibles à pied**. Le marché d’Arcachon se situe à environ 550 mètres et un supermarché est annoncé à deux minutes de marche. Boulangeries, restaurants, banque et bureau de poste figurent également parmi les services du secteur. Le théâtre Olympia, à quelque 600 mètres, propose une programmation de spectacles et de concerts. Le parc Mauresque et le quartier de la Ville d’Hiver se trouvent à environ 550 mètres. Les établissements scolaires et équipements du centre ...





Autour de la résidence

- Gare TER d’Arcachon, environ 7 minutes à pied
- Plage d’Arcachon, environ 5 minutes à vélo
- Plage Pereire, environ 10 minutes à vélo
- Port d’Arcachon, environ 14 minutes à vélo

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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