



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bayonne

Référence #7041



**+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<sup>e</sup> « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2<sup>e</sup> 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** km<sup>2</sup>

Superficie



**44 800**

habitants



**B1**

Zonage ABC





“ À 7 minutes à vélo de la gare

🏠 Résidence de 62 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4  
à partir de **210 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 585 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Bayonne, une commune dynamique et attrayante, est le lieu de prédilection pour ceux qui cherchent à vivre dans un environnement à la fois urbain et proche de la nature. Cette ville, située à 15 minutes des plages, offre une qualité de vie inégalée avec ses nombreux commerces, restaurants et écoles.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Bayonne bénéficie d'une localisation privilégiée à Bayonne, à proximité de la gare et de nombreux établissements d'enseignement. L'IAE et le Lycée Louis de Foix sont tous accessibles en moins de 7 minutes à vélo. Pour vos achats quotidiens, le supermarché U Express et la boulangerie Les Délices de l'Adour sont également à proximité. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Musée Basque et de la Bibliothèque Universitaire Florence Delay.

### Description de la résidence

La résidence est composée de 38 logements du 2 au 4 pièces, confortables et bien pensés. Les accès piétons et vélos indépendants rendent la circulation plus sûre et agréable au quotidien. Les places de parking ont été reléguées en sous-sol pour davantage d'espaces végétalisés en surface. Aux étages, la plupart des logements profitent d'ouvertures généreuses et se prolongent sur de larges balcons ou terrasses. Économe en énergie, le programme est équipé de panneaux solaires, d'une pompe à chaleur et les appartements sont équipés de thermostat d'ambiance et du chauffage collectif.





## Autour de la résidence

- École (IAE), 13 minutes à pied
- Supermarché (U Express), 13 minutes à pied
- Boulangerie (Les Délices de l'Adour), 8 minutes à pied
- Musée (Musée Basque et de l'histoire de Bayonne), 13 minutes à pied
- Bibliothèque (Bibliothèque Universitaire Florence Delay), 11 minutes à pied
- Arrêt de bus (Bus A), 6 minutes à pied
- Gare SNCF, 6 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- 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](http://www.bordeauximmo9.com)