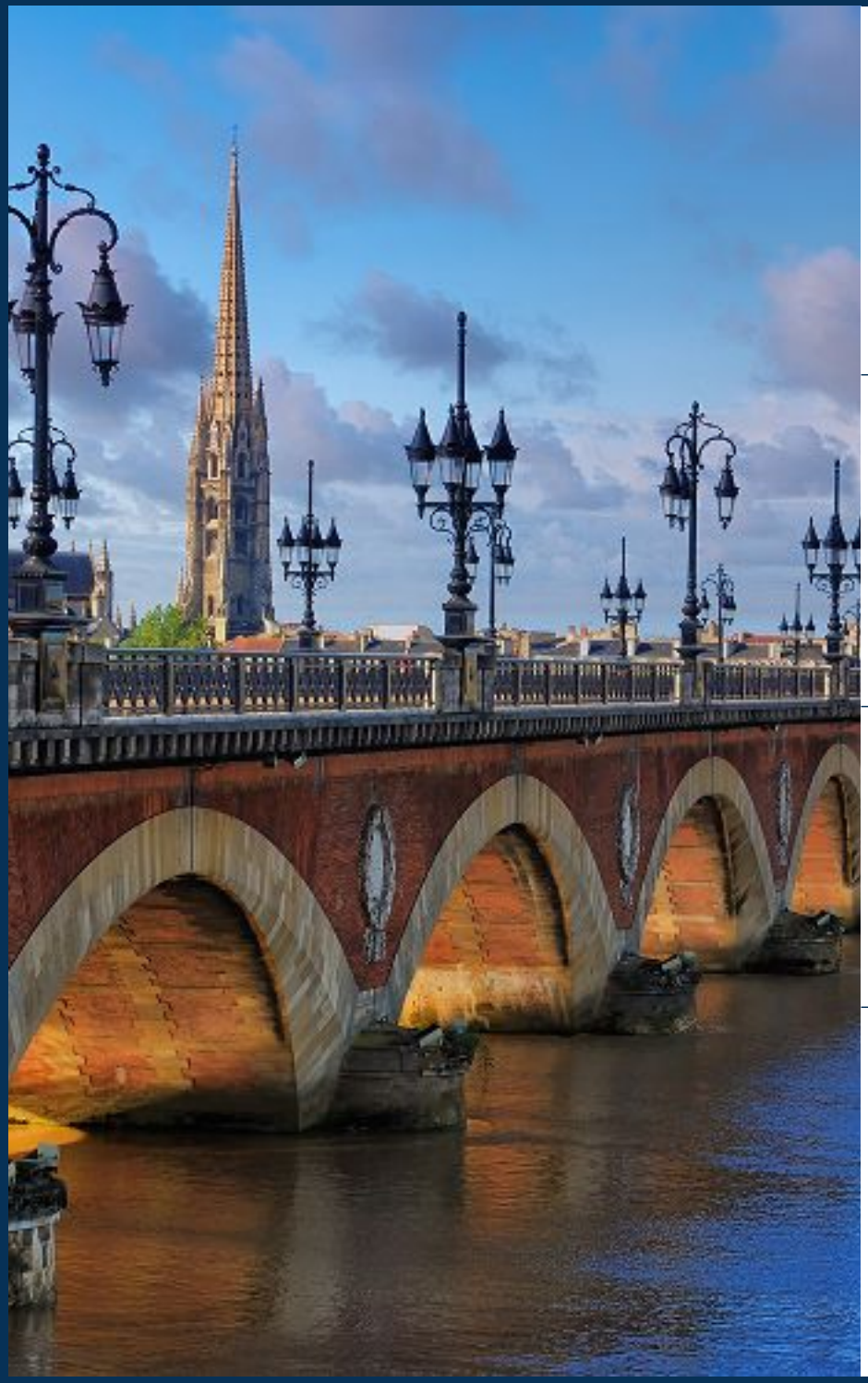
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bayonne

Référence #7043



+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 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 fraicheur 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 voisines 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



À 5 minutes de l'hypercentre

Résidence de 82 logements

4 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **230 000 €**
Pour un prix moyen de **4 269 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le quartier du Prissé, en périphérie de Bayonne, se développe sur cinq hectares, en lisière d'un espace boisé classé non constructible. Le quartier est idéalement placé, à mi-chemin entre les berges des deux cours d'eau emblématiques de la ville, que l'on peut rejoindre à vélo, en moins de 10 minutes, tout comme le cinéma, le bowling, les Halles et le Petit Bayonne.

Localisation de la résidence

Le programme neuf à Bayonne est parfaitement intégré dans cette atmosphère conviviale de vie de quartier à seulement 15 minutes des plages d'Anglet, à 5 minutes du stade Jean Dauger, à 7 minutes du centre hospitalier, à 5 minutes du centre-ville, à 15 minutes de l'aéroport, à 5 minutes des autoroutes et à 7 minutes de la gare.

Description de la résidence

La résidence est un modèle de construction durable avec une forte performance énergétique. L'architecture contemporaine s'inspire discrètement du style basque marqué par les colombages, avec des socles parés de pierre locale, de l'enduit blanc et des bardages et volets boisés aux teintes naturelles. La volumétrie en cascade entre l'avenue et la petite place, privilégie l'exposition lumineuse des logements et les vues sur les espaces verts, la chaîne des Pyrénées et les maisons anciennes situées au sud. Les places de parking sont reléguées en sous-sol pour piétonniser le cœur d'îlot et créer un espace paysager qualitatif. Cette résidence contemporaine et conviviale est composée de 82 appartements neufs du T2 au T5, spacieux et lumineux. La résidence est labellisée NF Habitat HQE, une certification exigeante qui garantit une efficience de la consommation énergétique, contribuant à la nécessaire transition écologique, mais ...





Autour de la résidence

- Centre-ville (Bayonne), 5 minutes en voiture
- Plages (Anglet), 15 minutes en voiture
- Stade Jean Dauger, 5 minutes en voiture
- Centre hospitalier, 7 minutes en voiture
- Aéroport, 15 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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