



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Gujan-Mestras

Référence #7124



+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^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 Gujan-Mestras

Capitale de l'ostréiculture arcachonnaise, Gujan-Mestras est une commune située au sud du Bassin d'Arcachon, en Pays de Buch. Composée de sept ports tournés vers le bassin, elle s'articule autour de 5 petits quartiers dont Gujan, Mestras, Meyran, La Hume et Chante-Cigale, habités par 22 643 habitants.

Desservie par le TER Nouvelle-Aquitaine reliant la ville d'Arcachon à Bordeaux, Gujan-Mestras est aussi desservie par le réseau de bus Baïa, la reliant à la Dune du Pilat. Idéalement localisée, la commune profite de son activité autour de l'ostréiculture et du tourisme.

Gujan-Mestras est limitrophe aux communes de La Teste-de-Buch, Le Teich et Sanguinet et se trouve à proximité de celles d'Arcachon et de Biganos.

Tout comme dans l'immobilier neuf à Bordeaux, de nombreux **appartements neufs en vente à Gujan-Mestras** sont disponibles.

Gujan-Mestras compte 9 établissements scolaires allant de la maternelle au collège : les écoles maternelles Chante Cigale, Pouget, le groupe scolaire privé Sainte-Marie, Jules Ferry, les écoles primaires Gambetta, Jean de la Fontaine, Louis Pasteur et le collège Chante Cigale.

Forte de son activité ostréicole et touristique, Gujan-Mestras compte aussi des entreprises notables spécialisées dans la construction navale (Couach, Dubourdieu...) et 1 838 entreprises de secteurs très diversifiés.

Désireuse de créer une offre de logements plus étendue, aujourd'hui les **appartements neufs en vente à Gujan-Mestras** propose un large panel de prestations et de typologies d'appartements diverses, au cœur d'adresses prisées de la commune.



49 km

Du centre de
bordeaux



50 km²

Superficie



19 300

habitants



A

Zonage ABC



“ Sur la place de la Mairie !

🏠 Résidence de 84 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T5
à partir de **266 000 €**
Pour un prix moyen de **5 437 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Situé à Gujan-Mestras, une commune prisée pour sa qualité de vie et sa proximité avec la métropole bordelaise, le programme Clos Pasteur offre un cadre de vie idéal. Entre océan et forêt, cette commune offre un environnement naturel préservé, tout en bénéficiant des atouts d'une grande ville grâce à sa proximité avec Bordeaux.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Gujan-Mestras bénéficie d'une localisation privilégiée au cœur de la ville. À quelques minutes à pied, vous trouverez l'école élémentaire Louis Pasteur, idéale pour les familles avec enfants. Pour vos besoins quotidiens, plusieurs commerces sont accessibles rapidement, comme la boulangerie Maison Pauliat ou le supermarché Market Gujan-Mestras. Pour vos moments de détente, vous pourrez profiter des restaurants à proximité, comme le Kaiji Sushi ou la Pizzeria Gujanaise, ou encore des bars comme La Mouette. Enfin, pour vos loisirs, le parc de la Mairie est à une minute à pied, et le musée de la Maison de l'Huitre est à 9 minutes à pied.

Description de la résidence

Située au cœur d'une esplanade piétonne, la résidence Clos Pasteur se distingue par son architecture, écho contemporain du style emblématique du Bassin. Les façades, d'une blancheur éclatante, sont ponctuées de briquettes aux angles et de toitures ornées d'épis de faïtage, reflétant l'élégance arcachonnaise. Ce programme immobilier neuf célèbre la vie en plein air avec ses balcons spacieux, véritables extensions des espaces de vie. Ces balcons, agrémentés de colonnades et d'arcs, rappellent les majestueuses demeures de La Nouvelle-Orléans. Pour le confort des résidents, la résidence propose un parking souterrain ainsi qu'un local à ...



Autour de la résidence

- Gare de Gujan-Mestras, 11 minutes à pied
- La Poste, 3 minutes à pied
- Pharmacie de la Claire, 15 minutes à pied
- Parc de la Mairie, 1 minute à pied
- Supermarché Market Gujan-Mestras, 8 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- Terrasse en bois



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