



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Capbreton

Référence #7238



**+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 Capbreton

Située sur la **côte landaise**, à 20 kilomètres de Bayonne, et à tout juste 2 heures de Bordeaux, Capbreton offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle ! Ses vastes **étendues de sable fin**, son air iodé vivifiant, et ses **maisons médiévales à pans de bois** contribuent à sa réputation. Les communes de Hossegor et Labenne sont voisines.

Capbreton compte **9 185 habitants** durant l'année et pendant la période estivale la ville accueille 40 000 personnes de plus. Les résidences secondaires, représentent environ 55 % du parc immobilier total, cependant, le nombre de résidences principales est en progression, tout comme le nombre d'habitants, sur le territoire. Les promoteurs immobiliers sont ravis de construire des résidences neuves dans ce cadre enchanteur pour contribuer à maintenir l'offre de logements. Les **programmes immobiliers neufs à Capbreton** offrent des prestations de qualité, alliant confort et fonctionnalité.

Les résidents trouvent de nombreux atouts à la ville de Capbreton. Les **espaces verts** et **les jardins** sont des lieux de détente aménagés, à l'image du **jardin public** avec ses 2 033 m<sup>2</sup> d'espaces verts à l'ombre des pins. Le bord de mer avec son **estacade vieille de l'époque napoléonienne**, le **port de plaisance**, et le **marché aux poissons**, rythment les journées des capbretonnais. Le **surf** et la **plongée sous-marine** sont très pratiqués et beaucoup se pressent pour admirer les trésors du **gouf**, ce canyon sous-marin, unique.



**152** km

Du centre de  
bordeaux



**21** km<sup>2</sup>

Superficie



**8 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Restaurants et commerces à moins de 15 minutes de marche

🏠 Résidence de 14 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **420 000 €**  
Pour un prix moyen de **8 094 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Capbreton, une commune dynamique et attractive, est le lieu d'implantation de notre programme. Cette ville est réputée pour son cadre de vie agréable en bord de mer, ainsi que ses nombreux commerces et services de proximité. Avec son environnement naturel remarquable Capbreton offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle.

### Localisation de la résidence

Le programme est idéalement situé à proximité de nombreux points d'intérêt. À seulement 13 minutes à pied, vous trouverez La Poste. Pour vos besoins médicaux, le Groupe médical Capbreton est à 12 minutes de marche. Pour vos sorties, le restaurant Bistro'Baya est à 9 minutes à pied et le bar basque Capbreton est à 14 minutes. Pour vos achats quotidiens, le Casino Shop est à 11 minutes de marche. Pour les amateurs d'art, la Galerie Du Port est à 12 minutes à pied.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Capbreton se distingue par son architecture élégante reprenant avec brio les codes architecturaux de la région. Elle offre des appartements neufs de type T2 à T4, tous dotés d'espaces extérieurs de type balcons, terrasses ou jardins privatifs. Le stationnement se fait en sous-sol pour plus de commodité. La résidence est également équipée de panneaux solaires et respecte la norme RE2020, gage de performances énergétiques optimales. Pour votre confort, les appartements sont équipés de parquet dans les pièces de vie, de volets roulants électriques et d'espaces de rangement. La résidence est clôturée et sécurisée par un digicode et un visiophone.



## **Autour de la résidence**

- Poste (La Poste), 13 minutes à pied
- Restaurant (Bistro'Baya), 9 minutes à pied
- Bar (Bar Basque), 14 minutes à pied
- Supermarché (Casino Shop), 11 minutes à pied
- Galerie d'art (Galerie Du Port), 12 minutes à pied

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- Label RE2020



### **Energie et confort**

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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**





*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)