



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Arès

Référence #7250





### **+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 Arès

Située au cœur du département de la Gironde, en Nouvelle-Aquitaine, la commune d'Arès s'étend sur près de 48 km<sup>2</sup>, le long du littoral Atlantique. Bordée par les eaux calmes du Bassin d'Arcachon, la ville fait partie intégrante du Parc naturel régional des Landes de Gascogne. Arès, qui rassemble environ 6 477 habitants, appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, entourée des communes voisines de Lège-Cap-Ferret, Le Porge, Le Temple, Lanton et Andernos-les-Bains.

Postée à seulement 45 minutes de Bordeaux et à proximité immédiate d'Andernos-les-Bains, Arès bénéficie d'une excellente accessibilité tout en conservant son atmosphère intimiste. La commune profite également de la proximité de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et des grands axes routiers.

L'économie de la commune repose principalement sur le secteur tertiaire, tirant parti de son emplacement côtier exceptionnel. Avec environ 700 entreprises locales, Arès mise fortement sur le tourisme grâce à ses nombreux atouts naturels comme la réserve nationale des Prés Salés, ses plages authentiques et son sentier du littoral, véritables trésors pour les amoureux de la nature et du patrimoine régional.

Comme dans l'immobilier neuf à Bordeaux, la commune d'Arès propose des biens d'exception, idéal pour s'installer en résidence principale ou réaliser un investissement locatif.



**40** km

Du centre de  
bordeaux



**49** km<sup>2</sup>

Superficie



**5 600**

habitants



**A**

Zonage ABC





“ À 9 minutes de marche de la plage

🏠 Résidence de 12 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **232 200 €**  
Pour un prix moyen de **5 496 €/m²**

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

## La résidence & son environnement

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

Arès, une commune charmante et dynamique, est le lieu idéal pour ceux qui cherchent à vivre dans un environnement paisible tout en bénéficiant des commodités d'une grande ville. Proche de Bordeaux, cette commune offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux espaces verts et son accès facile aux services et commerces locaux.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Arès est idéalement situé à Arès, à proximité de nombreux services et commerces mais surtout, à 9 minutes à pied de la plage. À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez une boulangerie, idéale pour vos petits déjeuners ou vos pauses gourmandes. Les amateurs de cinéma seront ravis de savoir que le Ciné-Club Du Bassin est à seulement 5 minutes à vélo.

### Description de la résidence

Cette résidence se distingue par son architecture élégante et son engagement envers l'environnement. Les appartements, du T2 au T4, sont conçus pour offrir un maximum de confort et de luminosité. Chaque logement dispose d'une terrasse en bois et d'un jardin privatif, offrant un espace extérieur privilégié pour profiter du climat agréable de la région. Conforme à la norme RE2020, la résidence est équipée de panneaux solaires et d'une pompe à chaleur, garantissant une efficacité énergétique optimale. Les résidents bénéficieront également d'un parking aérien et d'un local à vélos. Les appartements sont dotés de parquet dans les chambres, de volets roulants électriques et d'une cuisine équipée, offrant un cadre de vie confortable et pratique.





## Autour de la résidence

- Boulangerie, 8 minutes à pied
- Ciné-Club Du Bassin, 18 minutes à pied
- Carrefour Contact, 14 minutes à pied
- La Poste, 15 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Label RE2020



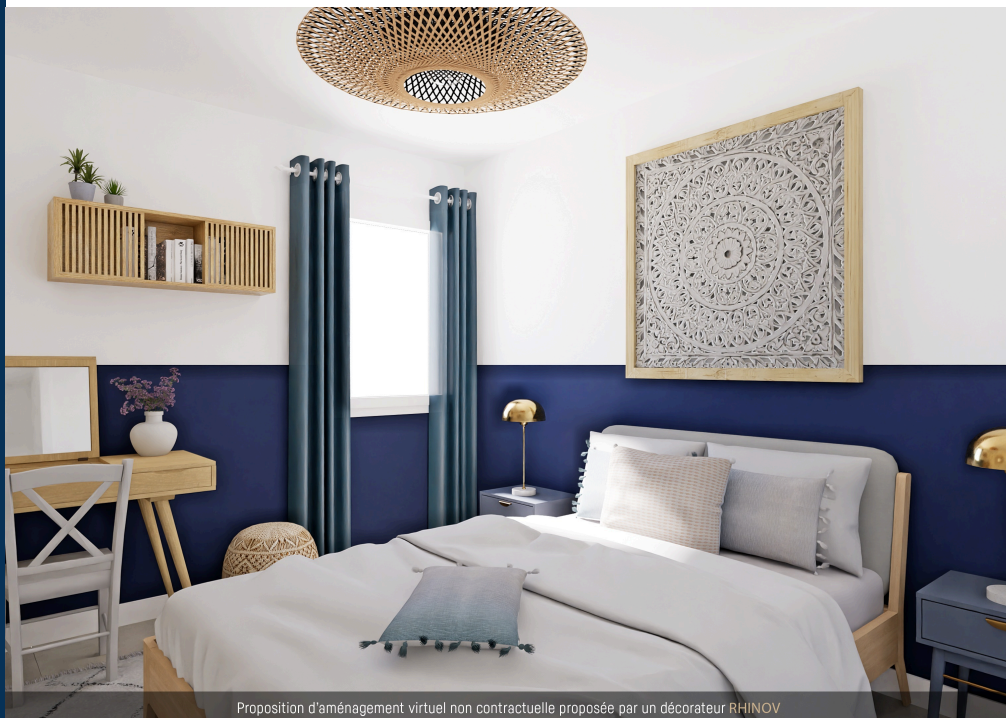
### Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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](http://www.bordeauximmo9.com)