



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Arcachon

Référence #7278



### **+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 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 Arcachon

Créée en 1857 par détachement d'une partie de la commune de La Teste-de-Buch, Arcachon est une sous-préfecture de Gironde et fait partie intégrante de l'ancienne province de Gascogne.

La ville s'inscrit également dans le périmètre du Pays de Buch et de La-Teste-de-Buch. Elle est devenue la commune principale du bassin éponyme et regroupait 11 259 habitants en 2021 (Insee). C'est l'une des stations balnéaires de la côte Atlantique les plus prisées.

Arcachon est limitrophe à la commune de La Teste-de-Buch et proche de la commune de Gujan-Mestras . Elle se compose de 4 quartiers nommés par les noms des saisons : la Ville d'Hiver, la Ville d'Automne, la Ville de Printemps et la Ville d'Été.

La commune compte 14 établissements scolaires allant de la maternelle au lycée comprenant les groupes scolaires les Abatilles, Les Mouettes, Saint Thomas, Saint-Elme, Grand Air ou encore Condorcet.

La très populaire station balnéaire bénéficie d'un réseau de transport diversifié et bien connecté. Sa gare SNCF, située au centre-ville, relie directement Bordeaux en 50 minutes. Le réseau Baïa assure les déplacements locaux par bus urbains et navettes électriques gratuites durant l'été. La ville favorise les déplacements doux grâce à ses nombreuses pistes cyclables et ses points de location de vélos.

Des navettes maritimes régulières relient Arcachon au Cap Ferret et proposent des excursions touristiques vers l'Île aux Oiseaux et la Dune du Pilat. Accessible facilement en voiture par l'autoroute A660 depuis Bordeaux, Arcachon est postée à 56 minutes de route de l'aéroport Bordeaux-Mérignac.

Destination phare du littoral atlantique, cette station balnéaire iconique attire chaque été près de 90 000 visiteurs en quête d'air marin, de plaisirs nautiques et de détente. Le temps d'un week-end, ils sont près de 15 000 à se laisser séduire par la douceur du Bassin d'Arcachon.

Tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , de nombreux **programmes neufs à Arcachon** proposent une large gamme d'appartements aux prestations de qualité.

Grâce à cette attractivité touristique exceptionnelle, Arcachon offre des opportunités idéales pour réaliser un investissement locatif rentable, avec une forte demande saisonnière assurant des revenus réguliers et sécurisés.



**52** km

Du centre de  
bordeaux



**8** km<sup>2</sup>

Superficie



**11 000**

habitants



**A**

Zonage ABC



**“À deux pas du Parc Mauresque, à seulement 7 minutes de marche**

 Résidence de 31 logements

 2 Bâtiments

 Du T1 au T5  
à partir de **360 150 €**  
Pour un prix moyen de **10 090 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2025**

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

## La résidence & son environnement

Arcachon, ville emblématique de la côte Atlantique, est reconnue pour son cadre de vie exceptionnel, entre plages de sable fin et forêts de pins. Cette commune offre un parfait équilibre entre nature, culture et dynamisme économique, tout en étant à proximité de la métropole bordelaise. Le programme se situe dans un quartier paisible d'Arcachon, offrant un accès facile à toutes les commodités et loisirs qu'offre la ville.

### Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'une localisation idéale, permettant de rejoindre facilement divers établissements scolaires tels que l'École Publique Maternelle Jeanne d'Arc Osiris et le Lycée Grand Air, garantissant une solution éducative de proximité pour tous les âges. Les résidents profiteront également d'une grande variété de commerces et services à quelques minutes, incluant le Casino Supermarché et la boulangerie La Mie Câline, ainsi que des espaces verts comme le Parc Mauresque pour des moments de détente en plein air. La plage d'Arcachon est joignable en un quart d'heure de marche seulement.

### Description de la résidence

Ce programme remis à neuf à Arcachon se distingue par son architecture prestigieuse et ses finitions de qualité. Composée de deux bâtiments, elle propose un large choix d'appartements, du T1 au T5, ainsi que des maisons T4, bénéficiant pour certains de terrasses en bois ou de jardins privatifs pour profiter de l'extérieur en toute intimité. Les résidents ont également accès à un parking en sous-sol pour un stationnement sécurisé. Le programme dispose d'un grand parc accessible à tous, idéal pour se ressourcer. Chaque logement est doté de prestations de standing telles que la ...



## Autour de la résidence

- Gare d'Arcachon, 16 minutes à pied
- Parc Mauresque, 7 minutes à pied
- Observatoire Sainte-Cécile, 8 minutes à pied
- Ecole Publique Maternelle Jeanne d'Arc Osiris, 10 minutes à pied
- Lycée Grand Air, 12 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- 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)