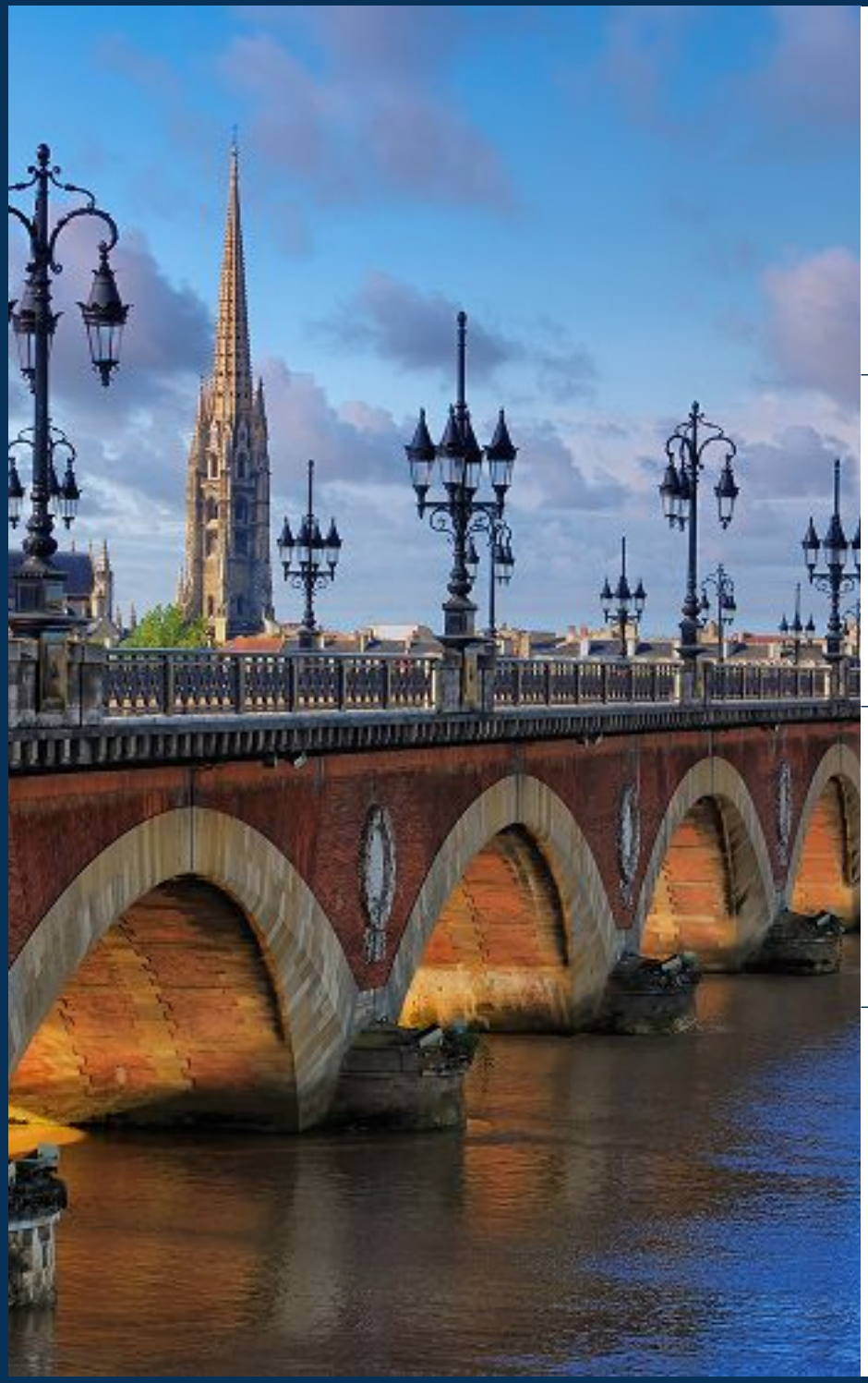
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pau

Référence #7698



+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 Pau

Vous cherchez à investir près de Bordeaux ? Découvrez les atouts d'un **investissement immobilier à Pau**. Avec le dispositif Denormandie, bénéficiez d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 21 % sur 12 ans, tout en rénovant un bien ancien. Optez pour le statut LMNP et profitez de loyers totalement exonérés d'impôts pendant 25 ans, grâce au mécanisme d'amortissement.



171 km
Du centre de bordeaux

32 km²
Superficie

81 200
habitants

B1
Zonage ABC



“ À deux pas de la Place de Verdun

Résidence de 13 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T3
à partir de **89 148 €**
Pour un prix moyen de **3 960 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située dans la ville historique de Pau, cette résidence offre un cadre de vie agréable et dynamique. Connue pour son riche patrimoine et son environnement verdoyant, Pau se trouve à environ deux heures de Toulouse. La ville, avec son histoire marquée par des figures emblématiques comme Henri IV, est un véritable havre de paix pour ceux cherchant un équilibre entre la vie urbaine et la nature.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située en plein centre de Pau, à proximité de plusieurs établissements scolaires, notamment l'école élémentaire Gaston Phoebus à 3 minutes à pied et l'école maternelle Marca à 8 minutes. Pour vos courses, le Casino Shop est à moins de 50 mètres, et le Carrefour City est à 10 minutes de marche. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Musée Bernadotte à 8 minutes à pied, et du cinéma CGR Pau Saint Louis à 12 minutes. Le parc Lawrance, parfait pour des promenades en famille, est à seulement 7 minutes de marche.

Description de la résidence

Ce programme immobilier à Pau se distingue par son architecture élégante du début du XXe siècle, rénovée avec l'expertise de l'Architecte Séverine Tardieu. Chaque appartement, du T1 au T3, a été entièrement rénové pour offrir un confort moderne tout en préservant les éléments historiques comme les faïences et les cheminées d'époque. Le stationnement est assuré par la grande aire de Verdun, avec un abonnement mensuel de 40€. Les logements sont dotés de prestations de qualité, incluant une isolation thermique renforcée et des menuiseries bois double vitrage, assurant un confort optimal toute l'année. La résidence respecte les normes énergétiques actuelles, ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Place Verdun), 2 minutes à pied
- Gare de Pau, 10 minutes en voiture
- Aéroport de Pau-Pyrénées, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée

Extérieurs

- 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