



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Arcachon

Référence #7711



**+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 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** propose 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 km²

Superficie



11 000

habitants



A

Zonage ABC



“ Logements d'exception les pieds dans l'eau

🏠 Résidence de 30 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T5
à partir de **380 000 €**
Pour un prix moyen de **9 458 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

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

Arcachon, célèbre pour son cadre balnéaire et son charme authentique, est une destination prisée sur la côte atlantique. Située à proximité de Bordeaux, cette ville offre un cadre de vie agréable avec ses plages, ses parcs et ses infrastructures modernes. Le quartier où se trouve le programme est dynamique et bien desservi, offrant un accès facile aux commerces et services essentiels.

Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à deux pas de la plage d'Arcachon et des commerces de la ville côtière. Les familles apprécieront la proximité de l'école publique maternelle Jeanne d'Arc Osiris, accessible en 15 minutes à pied. Pour les courses quotidiennes, le Monoprix est à 12 minutes de marche, tandis que le cinéma Grand Ecran Arcachon se trouve à seulement 6 minutes à pied, offrant des options de divertissement variées. Les amateurs de culture pourront visiter la galerie Saint Martin, située à 5 minutes à pied, ou encore le musée Bunker 502, à 10 minutes de marche. Les gourmets ne seront pas en reste avec des restaurants tels que Le Cabestan, à seulement 2 minutes à pied. Enfin, pour les amoureux de la nature, le parc Anet Services est accessible en 13 minutes à pied, offrant un espace de détente en plein air.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Arcachon présente une architecture à la fois moderne et typique du Bassin d'Arcachon. Les appartements, allant du T1 au T5, disposent de balcons, terrasses ou loggias, offrant des espaces extérieurs privés pour profiter du climat agréable de la région. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Les logements sont conçus selon ...



Autour de la résidence

- Gare d'Arcachon, 7 minutes à pied
- Arrêt de bus (Station marine de l'université de Bordeaux), 1 minute à pied
- Plage d'Arcachon, 2 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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