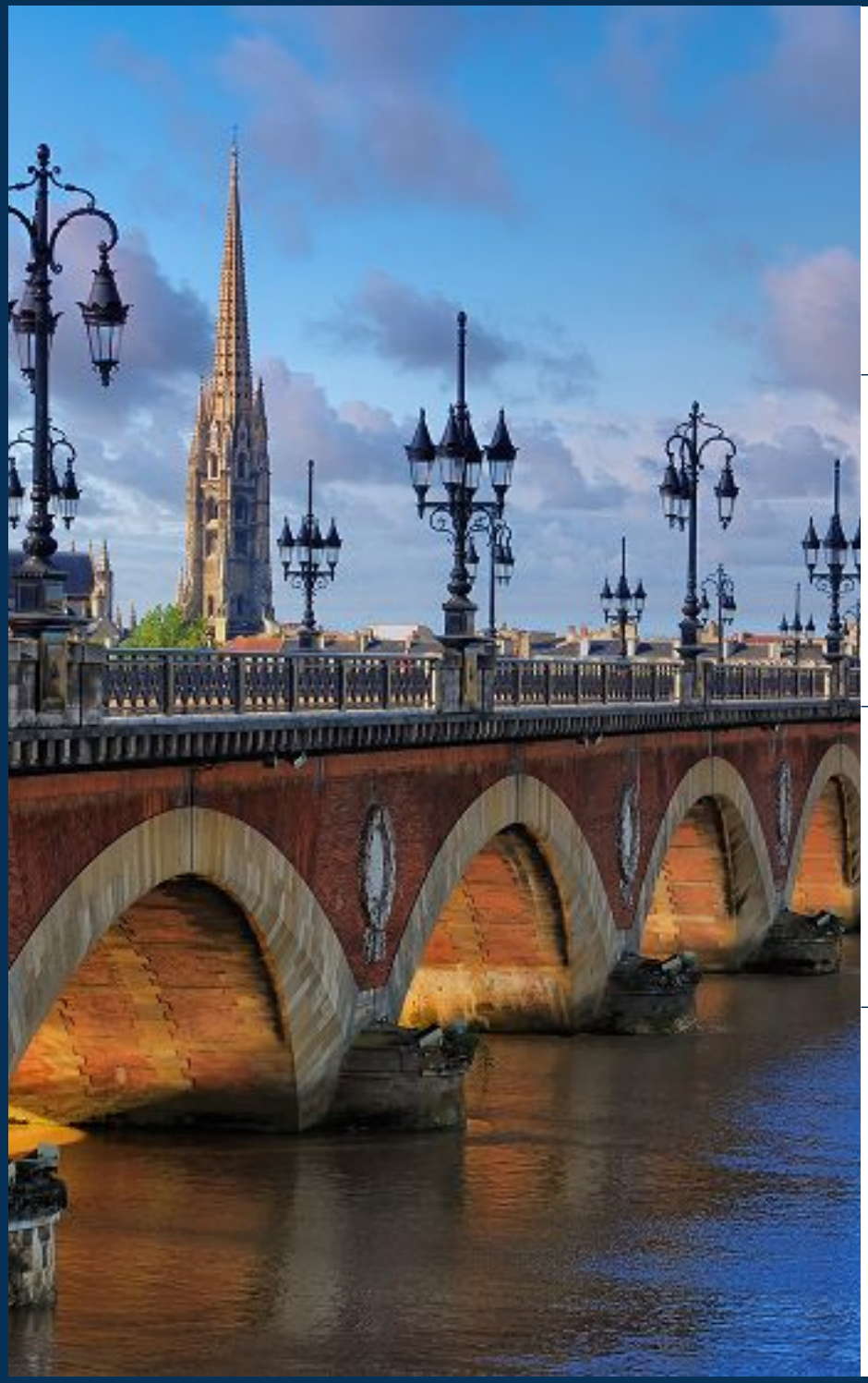
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Mimizan

Référence #7833



+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 Mimizan

Située dans le pays de Born sur la côte Landaise, Mimizan était autrefois surnommée la “Perle de la Côte d’Argent”. Elle s'articule autour de son petit bourg, qui constitue son centre-ville et de sa station balnéaire Mimizan-Plage. Reliée par une route départementale bordée de quartiers résidentiels, Mimizan abritait 7137 habitants en 2018 (Insee) et est proche des communes de Urrugne , Tarnos et Ondres .

Connue pour son cours d’eau étendu sur environ 7 kilomètres, le courant de Mimizan démarre à l’étang d’Aureilhan pour se jeter dans l’océan Atlantique. Inscrit dans la commune, il sépare la station balnéaire de Mimizan-Plage entre la partie nord et la partie sud de la commune.

Mimizan se divise en trois zones distinctes dont sa station balnéaire Mimizan-Plage, Mimizan-Bel Air, quartier résidentiel regroupant habitations, infrastructures et écoles et Mimizan-Bourg, le centre-ville. La commune dispose également de 4 établissements scolaires dont les écoles Bel Air, Bourg et Plage et le collège Jacques Prévert.

Pour relever le défi de la pression foncière et répondre à la forte demande de logements, sur la côte Landaise comme dans l’ immobilier neuf à Bordeaux , des **programmes neufs à Mimizan** se sont récemment construits. La commune présente de belles opportunités aussi bien pour un achat en résidence principale que pour un investissement locatif .



91 km
Du centre de bordeaux

115 km²
Superficie

7 100
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 3 minutes à pied de tous les commerces

- Résidence de 31 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **239 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 247 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

À la croisée de l'animation balnéaire et de la tranquillité de la forêt des Landes, chaque journée commence à quelques pas de la plage, dans une atmosphère chaleureuse, typique de la Côte d'Argent. Mimizan, surnommée la « perle de la côte », séduit par son équilibre entre espaces naturels préservés, dynamisme local et accès facile aux commodités. Cette nouvelle résidence s'insère harmonieusement dans ce cadre, à proximité immédiate des marchés couverts, de la Promenade Ségosa et de nombreux restaurants, offrant une vie locale animée toute l'année.

L'environnement de la résidence

Située au début de la rue piétonne, la résidence bénéficie d'une adresse centrale à deux pas des commerces, de la pharmacie et des services de proximité. Les gourmands apprécieront la boulangerie Jean Artisan Boulanger à 2 minutes à pied, tandis que le marché local et les restaurants comme Le Bistrot de la Mer ou le Shaka Bar raviront les amateurs de gastronomie landaise. Les familles trouveront écoles, skatepark et Institut Médico-Pédagogique à quelques minutes de marche. Pour vos loisirs, la plage, l'Esplanade de la Garluche, le parc Nicole, les galeries d'art et le Casino de Mimizan-Plage sont accessibles à pied. La proximité de la forêt des Landes permet de profiter facilement de balades à vélo ou à pied dans un environnement naturel préservé. ---

Quels sont les points forts de la résidence ?

Conçue par l'architecte Patrick Massaux, la résidence se distingue par une architecture moderne et élégante, caractérisée par des façades lumineuses, des volets bleus et des lignes épurées en harmonie avec l'esprit balnéaire de Mimizan. Les deux bâtiments, limités à trois étages, ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Avenue Maurice Martin), à 2 minutes à pied
- Arrêt de bus (Place du Marché), à 4 minutes à pied
- Gare de Labouheyre, à 30 minutes en voiture
- Gare de Morcenx, à 35 minutes en voiture
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, à 1h30 en voiture
- Plages (Plage Remember, Plage des Ailes, Plage Sud, Plage du Courant), entre 3 et 8 minutes à pied
- Marché de Mimizan-Plage, à 5 minutes à pied
- Casino de Mimizan-Plage, à 6 minutes à pied
- Office de Tourisme, à 4 minutes à pied
- Accès rapide à Bordeaux (1h30), Biarritz (1h20), Bayonne (1h10) et Dax (1h)

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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



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