



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bayonne

Référence #7917





+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 Bayonne

Bayonne, Baiona en gascon, est une **ville authentique** et singulière, située au **cœur du Pays-Basque**. Les villes Boucau et Anglet sont voisines. Labellisée, **ville d'art & d'histoire**, son imposante cathédrale gothique classée au patrimoine mondial de l'humanité surplombe la ville. Les remparts de la cité, datant de l'époque romaine sont de magnifiques lieux de visite.

Bayonne est également une ville de gastronomie avec son jambon aux saveurs délicates, et son histoire savoureuse avec le chocolat. **Les fêtes de Bayonne** accueillent chaque année des milliers de visiteurs, pendant la saison taurine, en août. C'est un moment fort de l'année où la convivialité et l'amusement sont de rigueur.

Idéalement située à 10 minutes des plages de la côte basque, les paysages de la ville sont variés. La préservation des espaces verts est un des objectifs de la commune. La **plaine d'Anzot**, sur une centaine d'hectares offre aux habitants un site de biodiversité propice à la découverte.

Les jardins botaniques présents en centre-ville sont des îlots de fraîcheur et de verdure en milieu urbain. Traversée par le **fleuve Adour** et la **rivière Nive**, les berges sont des **espaces verts** parfaits pour les balades en famille et la marche à pied. Les sorties en bateaux sont possibles grâce au Coursic. Bayonne n'est située qu'à deux heures de la ville de Bordeaux .

La ville compte plus de **55 000 habitants**, avec une population en hausse. En 2026, on prévoit qu'elle atteindra plus de 58 500 habitants, soit une hausse de 14 %. L'évolution de la population et l'attractivité de la ville, font que la demande de logements ne cesse de croître. De nombreux acquéreurs souhaitent investir dans la ville aux nombreux atouts.

De plus, à Bayonne, le prix de l'immobilier est moins élevé que chez ses voisins Anglet ou Biarritz. Il avoisine 4 460 € le mètre carré, pour un appartement neuf. Enregistrant une demande locative soutenue grâce à la présence de nombreux étudiants (65 % de locataires), Bayonne se prête particulièrement à l'investissement locatif .



167 km

Du centre de
bordeaux



26 km²

Superficie



44 800

habitants




B1

Zonage ABC



“ À proximité des campus Bayonnais

-  Résidence de 172 logements
-  1 Bâtiment
-  Logements 1 pièce
à partir de **99 800 €**
Pour un prix moyen de **5 827 €/m²**
-  Livraison prévue au
2ème trimestre 2028



La résidence & son environnement

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

Une résidence étudiante aux multiples services

Développée sur un bâtiment en R+3 avec combles, cette résidence étudiante à Bayonne rassemble **172 logements** conçus pour répondre aux besoins des étudiants : **studios et T1 optimisés, meublés et équipés**. L'architecture mise sur l'élégance des contrastes — façades claires ponctuées d'éléments anthracite et volumes métalliques — et s'intègre autour d'un cœur d'îlot végétalisé pour offrir calme et respiration. En rez-de-chaussée, une allée piétonne arborée crée une liaison douce le long de la résidence. Chaque logement est livré avec des équipements modernes : cuisine équipée (frigo, micro-ondes grill, plaques vitrocéramiques, mobilier de rangement), sol résistant, rangements préinstallés et salle d'eau fonctionnelle. Les parties communes intègrent une salle de vie commune/coworking lumineuse, une salle de fitness, une laverie, ainsi que des locaux vélos sécurisés. Des services à la carte (laverie payante, fourniture du linge, ménage, conciergerie, prêt de kit repassage) sont proposés pour simplifier la vie des résidents. Côté mobilité, la résidence offre un garage d'accès côté rue, des parkings en sous-sol et des bornes de recharge électriques. Label RE2020 et choix de matériaux durables garantissent une conception éco-responsable, avec une attention portée au confort thermique et à la maîtrise des consommations. Les dispositifs de sécurité comprennent contrôle d'accès, vidéosurveillance et serrures de sûreté. Le mobilier est conçu et fabriqué en France, privilégiant la durabilité et l'esthétique.

À proximité des campus et des transports

La résidence prend place rue de l'Adour, à quelques minutes à pied des ...



Autour de la résidence

- Gare TGV de Bayonne : environ 12-15 minutes en transport
- Arrêt de bus « Sainte-Croix » / lignes 5, 10 et Trambus T1/T2 : à quelques minutes à pied (4-6 min selon l'arrêt)
- Liaison trambus vers le centre : environ 8-12 minutes en transport
- Aéroport Biarritz Pays Basque : environ 25 minutes en voiture
- Piste cyclable devant la résidence, facilitant l'accès à KEDGE (≈14 min à vélo) et aux autres campus (IFSI/IFAS/ESAPB ≈16 min à vélo, Campus Montaury ≈20 min à vélo)
- Espaces verts et lieux de détente à proximité : allée piétonnière arborée de la résidence, parc Le Mandrill et 180 hectares d'espaces verts dans l'agglomération
- Sites culturels et de vie locale accessibles : Cathédrale Sainte-Marie et Halles de Bayonne (≈15 min en transport), musées, cafés et restaurants typiques du ...

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020
- Salle de sport



Extérieurs

- Espaces verts paysagers



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Volets roulants électriques

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