



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Mimizan

Référence #8000





+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 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



“ À moins de 5 minutes à pied de la plage

🏠 Résidence de 19 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T4
à partir de **224 000 €**
Pour un prix moyen de **4 037 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

Architecture soignée et confort contemporain

Cette résidence neuve à Mimizan se compose d'un seul ensemble à taille humaine totalisant **19 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces (avec une majorité de T3 et T4)**. Les surfaces et tarifs varient selon les typologies ; les logements sont conçus pour offrir des agencements fonctionnels, une belle luminosité et, pour certains, une **double exposition**. Les volumes s'inspirent de l'architecture locale : toitures à deux pans, teintes sobres et matériaux chaleureux mettant en valeur des façades en bois clair et enduits blancs, pour une insertion discrète dans le paysage landais. Tous les appartements disposent d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia, terrasse en bois, certains avec jardin) et chaque lot bénéficie d'une place de stationnement en aire sécurisée. Un local à vélos est prévu pour favoriser les mobilités douces. La résidence est close et équipée d'un visiophone et d'un portail télécommandé pour plus de sérénité. Conçu selon la RE2020 et dans une logique de performance, le projet intègre des équipements visant **le confort thermique et la maîtrise des consommations** : eau chaude sanitaire assurée par ballon thermodynamique, menuiseries soignées et volets roulants motorisés. Les finitions proposées comprennent une cuisine aménagée (hotte intégrée, plaques vitrocéramiques, crédence et rangements), sol PVC, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, meuble et miroir, sèche-serviettes et peinture lisse. La certification NF Habitat est recherchée, garantissant des prestations et une qualité d'usage élevées.

Les pieds dans l'eau, un emplacement pratique pour la vie quotidienne et les loisirs

Située à ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus local : environ 5 minutes à pied
- Gare routière / liaisons interurbaines : environ 15 minutes en voiture
- Arrêt taxis / navettes saisonnières : 5 minutes à pied
- Aéroport régional (liaison routière) : environ 1 h 15 en voiture

Les + du programme



Résidence

- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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