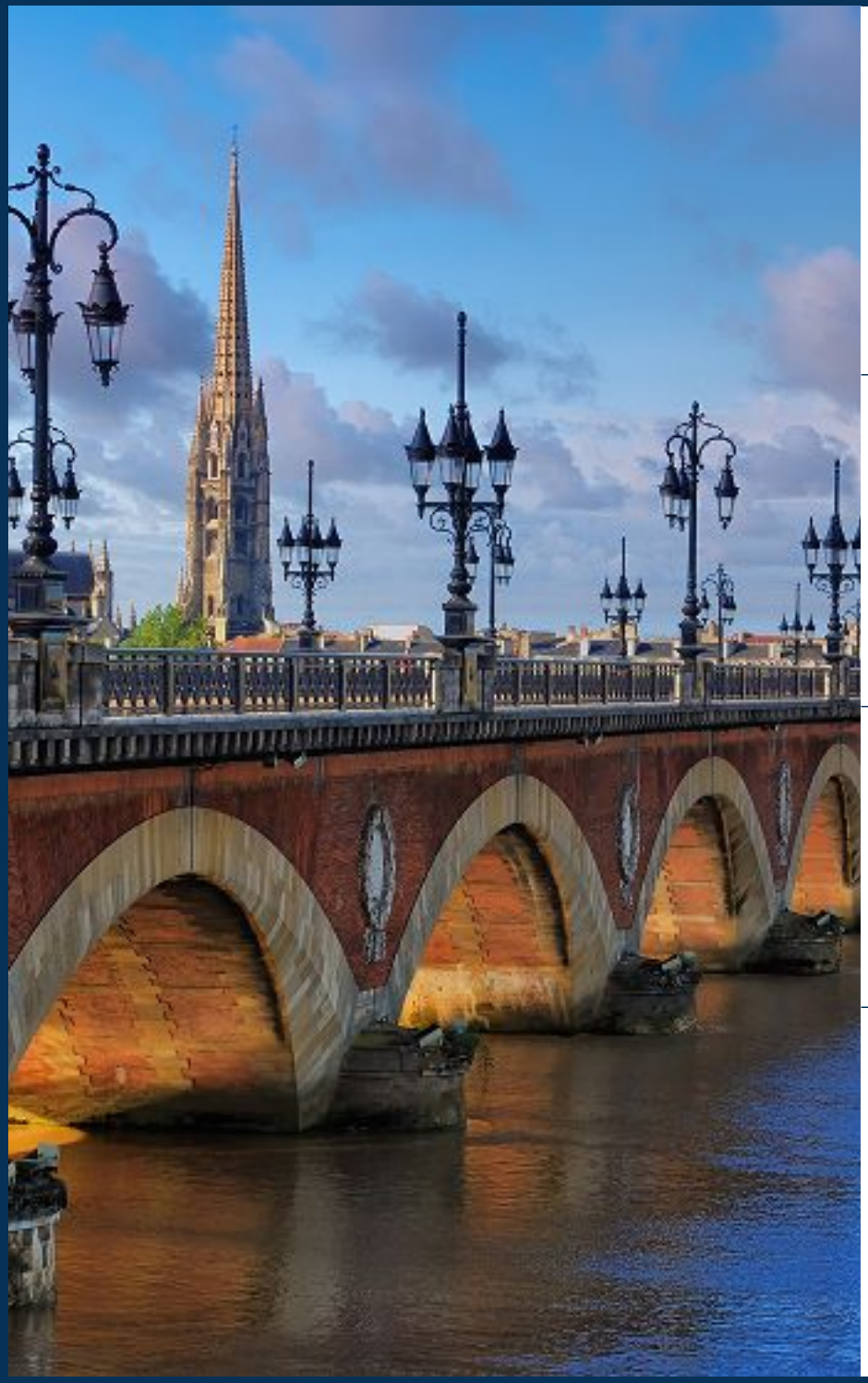
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Mios

Référence #8008



+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 Mios

La ville de Mios est située en région Nouvelle-Aquitaine, **au cœur du bassin d'Arcachon**. C'est un village nature, sur le **Parc naturel régional des Landes de Gascogne**. Les communes Biganos et Le-Teich sont voisines.

En 2020, Mios compte plus de **11 000 habitants**. Une population en nette augmentation, puisqu'en une décennie la ville a gagné plus de 3 300 habitants, sur son territoire. De plus, la population rajeunie fortement avec les 35–39 ans, comme tranche d'âge la plus représentée.

Le prix moyen de l'immobilier neuf reste encore accessible dans la ville, environ **3 600 € le m²**, il a augmenté de 33% en 5 ans et baissé de 7% en 2023. Le prix des appartements a progressé de plus de 50% en 4 ans, de 2014 à 2018. Mios est située à une trentaine de minutes d'Arcachon et de la capitale bordelaise, lorsque le trafic est fluide. De nombreuses personnes s'installent dans la commune, et travaillent à proximité, à Bordeaux par exemple. Il est aisé de rejoindre Bordeaux via l'A63.

Les maisons et **appartements neufs à Mios** sont construits dans le centre-ville qui s'est beaucoup transformé ces dernières années, ou dans de nouveaux quartiers à l'image de l'éco-domaine Terres Vives. Ce gros projet immobilier prévoit la construction de 863 habitations, d'un collège, d'une bibliothèque, et la création de 150 emplois sur 12 ans. Il est également prévu, 25 % d'espaces verts paysagers et forestiers.

Tous les nouveaux **programmes immobiliers neufs** qui ont vu le jour à Mios, ont stimulé l'ouverture des commerces et la création d'infrastructures urbaines. Un **nouveau complexe sportif** de 1 173m² est en construction, de **nouvelles écoles** accueillent les élèves de la ville.



36 km
Du centre de bordeaux

137 km²
Superficie

7 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Dans un quartier calme et résidentiel

- Résidence de 33 logements
- 5 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **194 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 221 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le confort énergétique à l'honneur

Ce programme neuf à Mios se compose de cinq petits bâtiments à un étage regroupant **39 logements neufs (principalement des T2 et T3)**. Les surfaces proposées s'échelonnent pour répondre aux besoins des primo-accédants, des jeunes couples et des familles modestes. Chaque logement dispose d'un **espace extérieur privatif**, qui varie entre balcon, terrasse ou jardin selon le lot, ainsi que d'équipements pratiques : placards aménagés, prises extérieures et stationnements pour voitures et deux-roues. Un local vélo est également prévu, et les logements sont pré-équipés pour la recharge de véhicules électriques. Conçu conformément à la RE2020, le projet mise sur **des solutions performantes** : panneaux solaires en toiture, ballon thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire et chauffage électrique optimisé. Les prestations intérieures favorisent <>le confort au quotidien : revêtement parquet stratifié dans les pièces de vie et chambres, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, meuble et miroir sur vasque, volets roulants électriques et serrures 3 points. Les choix de finition et l'aménagement paysager visent à offrir **une qualité de vie agréable et fonctionnelle** : espaces verts soignés, peintures lisses, sèche-serviettes et mitigeurs modernes. Selon l'architecte Micasasucasa, la conception privilégie une volumétrie douce et une intégration paysagère permettant de **préserver l'échelle humaine du quartier et la luminosité des appartements**.

Vie de quartier à proximité immédiate

La résidence bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces et services du bourg. Pharmacie à environ 5 minutes à pied, ...





Autour de la résidence

- Centre-bourg, écoles et commerces — 9 minutes à pied
- Gare de Biganos — 10 minutes en voiture
- Bassin d’Arcachon — 30 minutes en voiture
- Aéroport Bordeaux-Mérignac — 33 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

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

Extérieurs

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



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