IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Fenouiller

Référence #12143



+10 000 habitants / an
La métropole nantaise accueille entre 7 000 et 10 000 nouveaux arrivants chaque année.

9 pôles de compétitivité
Les Pays de Loire concentrent 9 pôles de compétitivité et forme plus de 154 000 étudiants.

Paris à 1h57
Le TGV relie la capitale en moins de 2h. L'aéroport dessert plus de 90 destinations internationales.

Top 10 mondial
Oxford Economics 2024 classe la qualité de vie nantaise dans le top 10 mondial.

Degemer mat e Naoned

Porte d’entrée de la Bretagne historique, à moins d’une heure des embruns de La Baule ou de Pornic, la Cité des Ducs cultive un art de vivre singulier où patrimoine historique dialogue avec audace créative. Le cœur de ville invite à la flânerie : de l'élégance du quartier Graslin et son majestueux Passage Pommeraye, aux ruelles médiévales du Bouffay. Le laboratoire urbain de l'Île de Nantes accueille écoles d'art, architectures contemporaines et le bestiaire fantastique des Machines de l'Île. La vie culturelle rythme les saisons, portée par une foule de hub avant-gardistes comme les Machines de l’Île, le Hangar à Bananes ou le Lieu Unique.

L'effervescence de la plus grande ville de l'ouest

Nantes accueille chaque année, entre 7 et 10 000 nouveaux habitants. Un plébiscite qui valide une qualité de vie classée dans le top 10 mondial par Oxford Economics en 2024. Ce territoire dynamique qui concentre plus de 59 000 entreprises et 9 pôles de compétitivité forme en sus plus de 154 000 étudiants au sein de son académie. Le TGV relie Paris en 1h57, tandis que l'aéroport Nantes-Atlantique, fort de 7 millions de passagers en 2024, dessert plus de 90 destinations en Europe et à l'international.

**Bienvenue à Nantes*

Vivre ou Investir à Fenouiller

Située dans la région dynamique des Pays de la Loire, la commune vendéenne du Fenouiller se distingue par son cadre de vie paisible et son attractivité immobilière croissante. Bordée par l'océan Atlantique et jouissant d'un climat océanique franc, Le Fenouiller offre un environnement naturel préservé entre bocage et marais. La commune s'étend sur 1 783 hectares et se trouve à proximité immédiate de la célèbre station balnéaire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, renforçant son attrait pour les nouveaux résidents.

Avec une population en constante augmentation, atteignant 4 937 habitants en 2021, Le Fenouiller séduit par ses infrastructures de qualité et son ambiance villageoise. Le paysage immobilier y est marqué par des fermes éparpillées et des quartiers résidentiels modernes, notamment le long de la RD 754, qui traverse la commune d'est en ouest. Le marché immobilier neuf au Fenouiller a connu un essor important sur les cinq dernières années. Les logements neufs y affichent des prix compétitifs par rapport aux communes voisines, offrant ainsi une excellente opportunité pour les investisseurs et les familles souhaitant s'installer dans un cadre verdoyant et proche de la mer.

Le Fenouiller, avec ses écoles, commerces, et ses nombreux sentiers de randonnée, constitue une destination idéale pour ceux qui cherchent à combiner tranquillité et dynamisme. Les nouveaux programmes immobiliers sont pensés pour répondre aux besoins variés des acheteurs, qu'il s'agisse de résidences principales ou secondaires, tout en respectant l'authenticité et le charme de cette commune vendéenne. La commune apparaît comme une alternative viable à ceux qui souhaitent acheter un logement neuf en région Pays de la Loire .



62 km
Du centre de nantes

18 km²
Superficie

4 300
habitants

B2
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel calme, à 10 min de route de la plage

- Résidence de 40 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **129 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 831 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

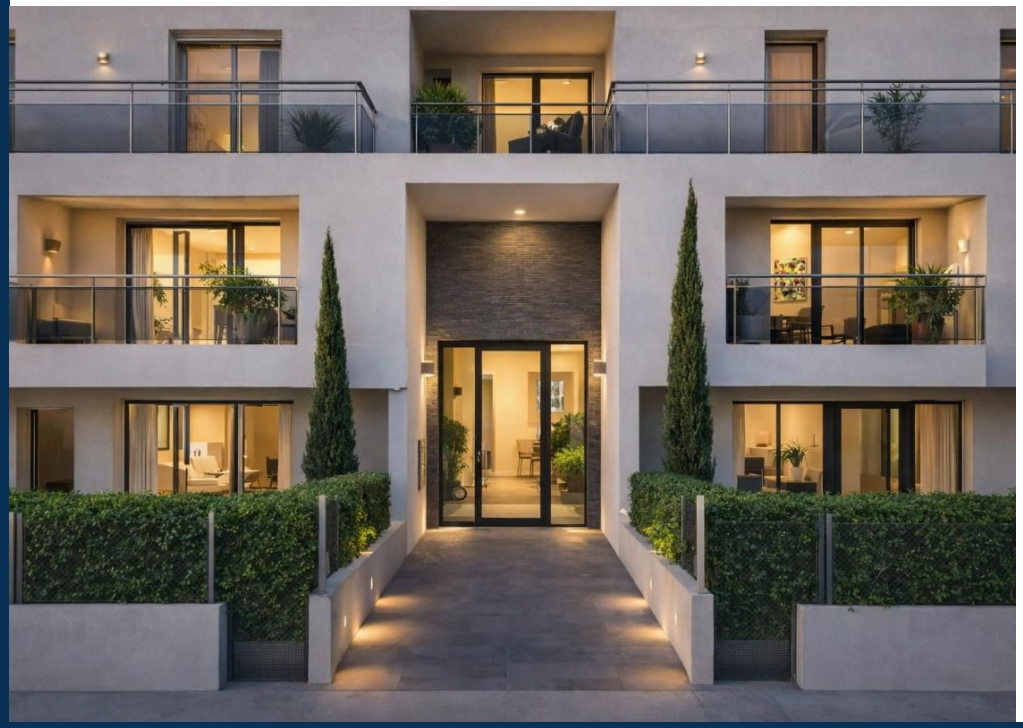
La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une conception contemporaine pensée pour le confort quotidien

Imaginé par l'agence 2B Architecture, ce programme neuf à Fenouiller prend la forme d'un ensemble intimiste de deux bâtiments d'un étage, dont l'un est traité avec des combles, pour un total de **40 logements allant du studio au 4 pièces**. L'écriture architecturale privilégie la sobriété : enduits dans des nuances claires, toitures en tuiles ton mêlé et lignes simples composent une silhouette élégante, en harmonie avec l'environnement vendéen. Au cœur du projet, **un vaste espace végétalisé structure l'ensemble** et crée une respiration bienvenue entre les bâtiments. Plusieurs chênes existants ont été conservés, tandis que de nouvelles plantations – lauriers, graminées, amélanchiers – viennent enrichir le paysage. Cette composition favorise aussi la gestion naturelle des eaux de pluie et renforce la présence du végétal au quotidien. Les logements ont été pensés pour un usage fluide et durable, avec des pièces bien distribuées, **des ouvertures généreuses et une belle place accordée à la lumière naturelle**. Certains appartements bénéficient d'une double orientation, offrant davantage de clarté et une ventilation naturelle plus agréable. La résidence prévoit également des équipements appréciables comme des locaux vélos et poussettes, des places de stationnement, ainsi que 2 véhicules en autopartage. Labellisée RE2020, la résidence met l'accent sur **des solutions techniques performantes** : isolation renforcée, ventilation maîtrisée, production d'eau chaude par pompe à chaleur ou ballon thermodynamique selon les logements, ainsi que volets roulants motorisés pour les séjours. Les halls sécurisés, le visiophone, ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus local, 5 minutes à pied
- Navette estivale gratuite vers les plages, 3 minutes à pied
- Gare SNCF de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 10 minutes en voiture
- Centre-ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 6 minutes en voiture
- Nantes, environ 1h13 en voiture
- Réseau cyclable connecté à la Vélodyssée

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

Choisir Nantes IMMO9 pour votre projet immobilier

Nantes IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché nantais et ligérien. 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 70 promoteurs partenaires et près de 140 programmes neufs sur Nantes 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

70

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

2, rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36
www.nantesimmo9.com