

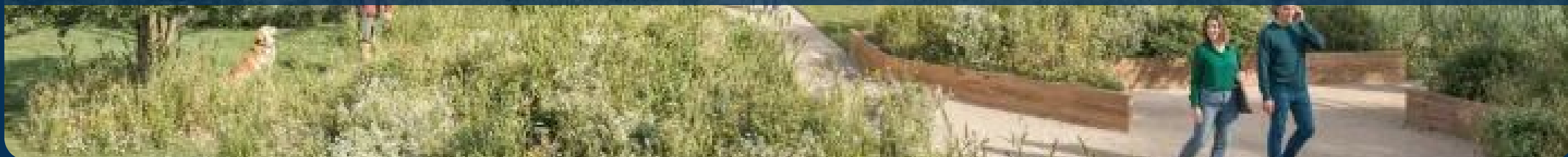


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Ponts-de-Cé

Référence #12343





### **+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 Ponts-de-Cé

Les Ponts-de-Cé est une commune située dans le département du Maine-et-Loire en région Pays de la Loire. Traversée par la Loire, elle se place dans le sud de l'agglomération d'Angers. Surnommée « Fille de la Loire » et nichée au cœur de l'Anjou, Les Ponts-de-Cé offre un cadre idéal, alliant vie urbaine et espaces naturels. Elle est à ce jour peuplée de 13 123 habitants.

Sculptée par les cours sinueux de l'Authion et du Louët, cette commune doit son caractère unique au dernier grand fleuve sauvage de France. Ce fleuve a dessiné au fil des siècles des paysages enchanteurs et une histoire riche, formant un chapelet d'îles reliées entre elles par une série de ponts.

Côté infrastructures, la commune compte 6 groupes scolaires maternels et primaires (publics et privés), 2 collèges, 2 lycées, 3 établissements supérieurs et 1 institut médico-professionnel. Elle abrite également de nombreuses infrastructures sportives et d'ailleurs obtenu 2 lauriers au Label Ville Active et Sportive entre 2019 et 2021.

Les Ponts-de-Cé offre 25 hectares d'espaces verts au palmarès des villes fleuries. Située à seulement 17 minutes de voiture d'Angers, la commune détient une place stratégique dans l'agglomération angevine et profite de son rayonnement économique.

Sujette à une demande de logements croissante, elle est aujourd'hui le théâtre de nombreux projets immobiliers neufs.



**81** km

Du centre de  
nantes



**19** km<sup>2</sup>

Superficie



**11 700**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Quartier moderne et résidentiel proche des commerces

🏠 Résidence de 35 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T3  
à partir de **139 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 306 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2028**

## La résidence & son environnement

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

### Un cadre moderne à deux pas des commerces

Cette résidence neuve aux Ponts-de-Cé prend place dans **un environnement à la fois paisible et connecté**. À seulement 2 minutes du centre commercial La Chesnaie, elle permet de conjuguer confort de vie et facilité du quotidien. Le programme se compose de deux bâtiments à l'architecture contemporaine, dessinés dans un esprit à taille humaine. L'ensemble propose **35 appartements neufs, du studio au 4 pièces**, pensés pour répondre à une grande variété de projets d'achat, qu'il s'agisse d'un premier logement, d'un investissement ou d'une résidence principale familiale. Les logements profitent de plans optimisés, de pièces lumineuses et, selon les configurations, d'une loggia, d'un balcon ou d'une terrasse. La résidence met également à disposition un stationnement en sous-sol, un local à vélos et des accès sécurisés. À l'intérieur, les prestations ont été étudiées pour le confort de tous : cuisine équipée, volets roulants motorisés, ascenseur, visiophone et parties communes soignées. Le programme s'inscrit dans **une démarche de performance et de durabilité** avec la certification RE2020 seuil 2025, une isolation renforcée, une pompe à chaleur sur certains logements et un ballon thermodynamique. La résidence bénéficie aussi d'un cœur d'îlot végétalisé et d'espaces paysagers qui participent à l'atmosphère sereine du site.

### Un emplacement pratique au quotidien

Vivre dans cette résidence, c'est profiter d'**un secteur résidentiel agréable, bien desservi et proche de l'essentiel**. La commune des Ponts-de-Cé offre une vraie qualité de vie, entre Loire, cheminements doux et services de proximité. Le quartier des Hauts de Loire a été ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Gendron », à 3 minutes à pied
- Bus lignes 3 et 9 desservant les Ponts-de-Cé et Angers centre
- Gare SNCF d'Angers, à 14 minutes en voiture
- Centre d'Angers et correspondances tram, à environ 15 à 20 minutes
- route, accès A87 / D260, à 3 minutes en voiture
- route, D952, à 5 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Terrasse



### Energie et confort

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

# 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**





*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](http://www.nantesimmo9.com)