IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Michel-Chef-Chef

Référence #12375



+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 Saint-Michel-Chef-Chef

Intégrée à Pornic Agglo Pays de Retz, Saint-Michel-Chef-Chef se situe sur le littoral de la Loire-Atlantique. Les statistiques de l'INSEE y recensent 5 324 habitants, avec un revenu disponible médian par unité de consommation de 24 450 €. Le territoire communal est limitrophe de Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Pornic et La Plaine-sur-Mer.

L'offre éducative locale repose sur deux structures primaires : le groupe scolaire public L'Océan et l'école maternelle et élémentaire privée Sainte-Anne. Pour l'enseignement secondaire, la commune s'appuie sur les infrastructures des villes voisines. La carte scolaire oriente les collégiens et les lycéens vers les établissements de Saint-Brevin-les-Pins et de Pornic, desservis par le réseau de transports scolaires régional.

Le marché de l'immobilier neuf à Saint-Michel-Chef-Chef propose principalement des maisons individuelles ainsi que de petits collectifs, avec des prix qui restent inférieurs à l'immobilier neuf autour de Nantes .

La commune compte 76 % de propriétaires occupants. Les 24 % de locataires à l'année maintiennent une demande constante, soutenue par deux leviers économiques : l'industrie agroalimentaire locale historique et la proximité du bassin d'emploi de Saint-Nazaire, accessible via le pont de l'estuaire. Le volume de résidences secondaires impacte également le marché et oriente une part de l'offre neuve vers l'investissement locatif ou la location meublée de tourisme.



44 km
Du centre de nantes

25 km²
Superficie

4 400
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel, à 7 min à vélo de la plage

- Résidence de 13 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **185 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 588 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse calme entre cœur de bourg et commodités

Installée dans le quartier des Prés de l'Hôtellerie, cette résidence neuve à Saint-Michel-Chef-Chef bénéficie d'une situation recherchée à seulement 5 minutes à pied du centre-bourg. Cette implantation permet de profiter d'**un environnement résidentiel paisible tout en restant proche des services du quotidien et du littoral**. Le programme réunit un bâtiment à taille humaine proposant **13 appartements neufs** pensés pour le confort de vie et la praticité. Les logements, déclinés **du T2 au T3**, offrent des plans adaptés à différents profils d'acquéreurs, qu'il s'agisse d'un projet de résidence principale, secondaire ou d'un investissement. Dans un esprit contemporain, la résidence privilégie les espaces extérieurs et la qualité d'usage. Tous les appartements disposent ainsi d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, permettant de prolonger naturellement le séjour vers l'extérieur et de profiter d'un cadre végétalisé et apaisant. Conçue dans une logique de sobriété énergétique, la résidence mise sur des prestations actuelles comme les volets roulants électriques, un hall sécurisé par Vigik et interphone, ainsi qu'un bâtiment à faible consommation. L'ensemble s'inscrit dans une démarche de confort moderne, durable et rassurante.

Un quotidien facilité au centre de Saint-Michel-Chef-Chef

La résidence profite d'un emplacement pratique pour **accéder rapidement aux commerces et services du centre-bourg**. À quelques minutes de marche, on retrouve les commerces de proximité, l'épicerie Le garde-manger, la Maison De La Presse, La Poste Relais, ainsi que Super U et Drive pour les courses du quotidien. Le secteur ...





Autour de la résidence

- Commerces du centre-bourg — accessibles à pied en quelques minutes depuis la résidence
- Tharon-Plage — station littorale et plage de la commune, accessible rapidement en voiture ou à vélo
- Littoral / plages — environnement balnéaire à proximité immédiate
- Centre de Pornic — pôle de vie voisin situé à courte distance
- Aéroport — Nantes Atlantique, accessible en voiture pour les trajets régionaux

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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