



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Divatte-sur-Loire

Référence #12386





+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 Divatte-sur-Loire

Commune nouvelle issue de la fusion de La Chapelle-Basse-Mer et de Barbechat en 2016, Divatte-sur-Loire appartient à la Communauté de communes Sèvre et Loire. Localisée à l'est de l'agglomération nantaise, sur la rive sud du fleuve, elle recense 7 057 habitants selon les données 2021 de l'INSEE, pour un revenu disponible médian par unité de consommation de 23 920 €.

Le territoire communal est limitrophe de Saint-Julien-de-Concelles et du Loroux-Botttereau en Loire-Atlantique, ainsi que d'Orée d'Anjou dans le Maine-et-Loire. Il fait géographiquement face au Cellier et à Mauves-sur-Loire, situés sur la rive nord.

L'infrastructure scolaire locale s'appuie sur les établissements répartis dans les bourgs historiques. Les enfants sont scolarisés dans les écoles primaires publiques Les Coulis et Robert Doisneau, ou au sein de l'école privée Notre-Dame. L'enseignement secondaire s'effectue dans les communes voisines : la carte scolaire rattache les collégiens aux établissements du Loroux-Botttereau ou de Saint-Julien-de-Concelles. Les lycéens se dirigent vers les structures de Basse-Goulaine ou de Nantes, accessibles via le réseau de transports régionaux.

Le marché de l'immobilier neuf à Divatte-sur-Loire s'articule quasi exclusivement autour de programmes de maisons individuelles et de petits lotissements, avec des biens familiaux commercialisés à partir de 245 000 €.

Avec un taux de propriétaires de 79 %, la commune présente un profil très résidentiel, caractéristique du secteur périurbain nantais. Les 20 % de locataires identifiés par l'INSEE maintiennent une demande locale. Ce marché attire les actifs à la recherche de surfaces plus grandes sur les bords de Loire, avec un accès routier direct aux bassins d'emploi de l'est métropolitain. Ses prix, inférieurs à ceux de la métropole, en font une bonne alternative pour acheter dans l'immobilier neuf autour de Nantes.



15 km

Du centre de
nantes



23 km²

Superficie



5 200

habitants



B1

Zonage ABC



“ Résidence au calme dans une charmante commune en périphérie Nantaise

🏠 Résidence de 58 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3
à partir de **163 500 €**
Pour un prix moyen de **4 048 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une architecture soignée et des appartements pensés pour durer

Ce programme neuf à Divatte-sur-Loire prend place dans une résidence à taille humaine, organisée autour d'un bâtiment unique aux lignes classiques et aux teintes claires. Le programme réunit **58 logements neufs, du 2 au 4 pièces**, imaginés pour répondre aussi bien aux besoins d'un premier achat qu'à ceux d'un projet d'investissement ou d'une vie familiale plus confortable. **Chaque appartement bénéficie d'une conception fonctionnelle et d'une ouverture vers l'extérieur**, avec balcon, terrasse ou loggia selon les plans. Certains logements disposent également d'un jardin privatif, offrant un vrai prolongement du séjour vers l'air libre. La résidence prévoit en outre un stationnement sécurisé, un parking couvert, ainsi qu'un local à vélos pour faciliter les déplacements du quotidien. Conçu dans le respect de la RE2020, le programme s'appuie sur une pompe à chaleur pour **améliorer les performances énergétiques et le confort thermique**. Les prestations intérieures ont été pensées pour un usage immédiat et pratique, avec notamment des volets roulants électriques dans les séjours et chambres, une cuisine équipée, un visiophone, des finitions soignées et des salles de bains aménagées avec meuble vasque, miroir et sèche-serviettes.

Un quotidien facilité au cœur de la commune

Installée en plein centre de Divatte-sur-Loire, la résidence profite d'un **emplacement privilégié entre la mairie et l'église, à deux pas des services et des commerces de proximité**. La vie quotidienne s'organise facilement grâce à la présence d'une boulangerie à 2 minutes à pied, d'un médecin généraliste à 3 minutes en voiture, d'un ...



Autour de la résidence

- Centre de Nantes, 20 minutes en voiture
- Gare de Nantes, 30 minutes en voiture
- Aéroport Nantes Atlantique, 35 minutes en voiture
- Tramway ligne 1, station Haluchère-Batignolles, 29 minutes en voiture
- Gare de Mauves-sur-Loire, 17 minutes en voiture
- Saint-Julien-de-Concelles, à proximité immédiate

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau 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**





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