



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Roche-sur-Yon

Référence #12390



+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 Roche-sur-Yon

Située dans les Pays de la Loire, la ville de La Roche-sur-Yon est la ville la plus peuplée de la région et compte 54 952 habitants. Préfecture de la région Vendée, elle est un pôle étudiant majeur et compte plus de 8 000 étudiants.

Créée par Napoléon en 1804, la ville dispose d'un riche patrimoine culturel au cœur de la "Terre des Chouans". Placée à 40 minutes de Nantes, la ville est desservie par le TGV et bénéficie d'une connectivité idéale au reste du département. Avantage de taille, elle se situe également à 20 minutes des plages de l'Atlantique.

Sur le plan des équipements, La Roche-sur-Yon compte 86 établissements scolaires, dont 29 écoles d'enseignement supérieur. Économiquement, la ville dispose d'entreprises renommées et d'importants parcs d'activités.

Comme dans l'immobilier neuf à Nantes, La Roche-sur-Yon tend à se moderniser et à proposer des programmes immobiliers modernes pour s'installer en résidence principale ou pour réaliser un investissement locatif.

Pour acheter un logement neuf à La Roche-sur-Yon, tablez sur un budget situé entre 109 900€ et 559 900€. Les prix varient bien sûr selon la typologie et l'emplacement.



63 km

Du centre de
nantes



88 km²

Superficie



52 700

habitants



B1

Zonage ABC



“ À moins de 10 min à pied de la gare et du cœur de ville

🏠 Résidence de 52 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 1 pièce à partir de **113 208 €**
Pour un prix moyen de **4 197 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **4ème trimestre 2028**

La résidence & son environnement

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

Une conception contemporaine pensée pour les petits espaces

Implanté dans un seul ensemble résidentiel, ce programme neuf à Roche-sur-Yon rassemble **52 studios et T1**, avec des surfaces volontairement optimisées pour faciliter la vie au quotidien. La majorité des lots affiche des superficies inférieures ou égales à 25 m², tandis que les autres logements se situent entre 25 et 35 m², offrant ainsi des formats variés mais toujours faciles à louer. Chaque appartement a été imaginé pour **conjuguer praticité et simplicité d'usage** : mobilier intégré, cuisine aménagée et équipée, rangements prévus, salle d'eau contemporaine et coin bureau adapté aux usages d'aujourd'hui. L'ensemble est conçu comme un produit clé en main, particulièrement pertinent pour un investissement locatif. La résidence met également à disposition des équipements appréciables au quotidien, avec ascenseur, local vélos, laverie, espaces collectifs et services intégrés : un concierge, l'entretien des logements et des solutions pratiques pour les résidents. Côté mobilité, le programme prévoit 18 places de stationnement mutualisées, ainsi que 52 emplacements vélos dont 10 cargos, pour accompagner les nouveaux usages urbains. Enfin, l'opération s'inscrit dans une démarche durable et qualitative, avec **une conception conforme RE2020, des matériaux pérennes et des finitions soignées**. Les logements bénéficient de prestations actuelles, pensées pour répondre aux attentes d'occupants à la recherche d'un cadre fonctionnel, confortable et prêt à vivre.

Un emplacement central, pratique et bien connecté

Située boulevard du Maréchal Leclerc, à **proximité immédiate de l'hypercentre**, la résidence profite ...



Autour de la résidence

- Gare SNCF de La Roche-sur-Yon — à moins de 5 minutes
- Lignes de bus 3, 4, 5, 7, 12, 13 et 14 — à proximité immédiate
- Ligne 4 — liaison directe vers les facultés
- Accès rapide aux grands axes routiers vers Nantes et la côte atlantique
- Stations de vélos électriques — à proximité

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020



Extérieurs

- Espaces verts paysagers



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Thermostat d'ambiance
- 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