



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Roche-sur-Yon

Référence #12391



+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



“ Dans un quartier résidentiel proche des écoles Yonnaises

🏠 Résidence de 19 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4
à partir de **172 500 €**
Pour un prix moyen de **3 786 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

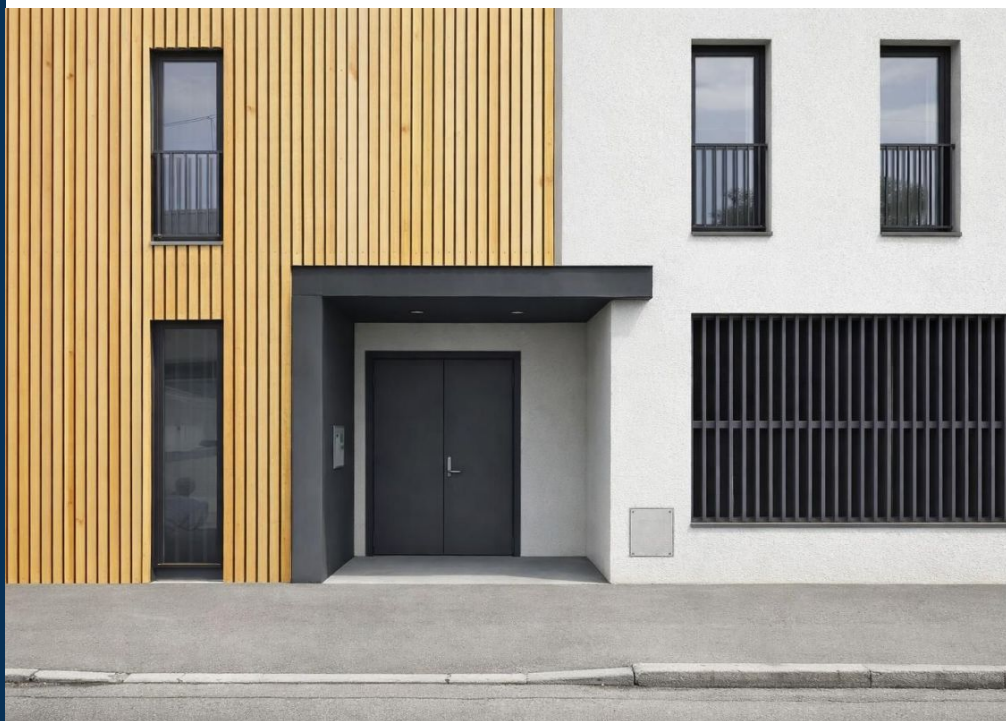
[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Un ensemble intimiste aux prestations soignées

Ce programme neuf à Roche-sur-Yon se distingue par son format à taille humaine : un seul bâtiment de **19 logements, allant du 2 au 5 pièces**, avec des surfaces comprises entre 35 m² et 95 m². Cette configuration privilégiée a été pensée pour offrir **des appartements confortables, lumineux et faciles à vivre au quotidien**. Chaque logement bénéficie d'un prolongement extérieur, qu'il s'agisse d'une terrasse, d'une loggia, d'un balcon ou d'un jardin privatif selon les lots, afin de profiter pleinement d'un cadre de vie agréable en Vendée. La résidence propose également un accès sécurisé par visiophone, un parking privé, ainsi qu'un grand local à vélos, particulièrement pratique pour les déplacements du quotidien. Conçue dans un esprit contemporain, l'opération associe façade en bardage bois et enduit, ascenseur, volets roulants électriques, espaces extérieurs individuels éclairés et prestations intérieures soignées. Selon le type d'appartement, le chauffage est assuré par installation électrique et ballon thermodynamique individuel pour les T2-T3, ou par pompe à chaleur air/eau pour les T4-T5. Les places de stationnement sont par ailleurs pré-équipées pour l'installation d'une borne de recharge. Le projet est signé par l'architecte Pelleau et Associés.

Un cadre résidentiel pratique et vivant

Implantée dans le quartier du Bourg-sous-la-Roche, la résidence profite d'un **environnement de proximité dynamique**, marqué par des commerces, des services, des écoles et des équipements sportifs qui participent à une vie de quartier animée et conviviale. Le secteur est apprécié pour son équilibre entre tranquillité résidentielle ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus du centre de Bourg-sous-la-Roche : 4 minutes à pied
- Gare SNCF de La Roche-sur-Yon : 9 minutes en voiture
- Centre-ville de La Roche-sur-Yon : 9 minutes en voiture
- Accès à la N160 et aux axes routiers : 7 minutes en voiture
- Aéroport de Nantes Atlantique : 1 heure 10 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

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



Extérieurs

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





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