



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Nantes : Hauts pavés Saint-Félix

Référence #12400



+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 Nantes : Hauts pavés Saint-Félix

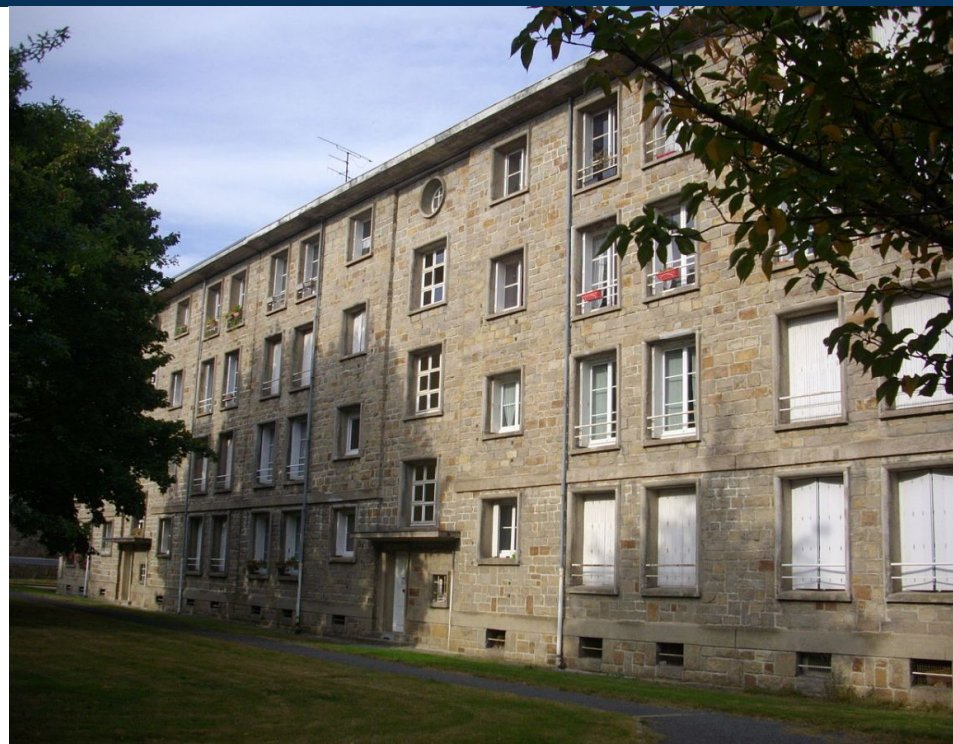
Au cœur de la métropole nantaise, le quartier Hauts-Pavés Saint-Félix cultive un esprit de village, tout en s'inscrivant pleinement dans la dynamique du centre-ville. Niché entre les quartiers de Zola, Hippodrome Petit-Port, Saint-Donatien et le centre-ville, il est le secteur le plus peuplé de la ville avec près de **32 000 habitants sur 4,67 km²**.

Particulièrement attractif sur le marché de l'immobilier neuf à Nantes, Hauts-Pavés Saint-Félix s'étire de Saint-Félix à Monselet, en longeant les rives verdoyantes de l'Erdre. Il séduit autant les familles que les étudiants, grâce à la proximité de la faculté des sciences, de nombreux établissements scolaires, et à l'animation du marché de Talensac, l'un des plus réputés de la ville.

Entre vie urbaine et charme bucolique, le quartier profite d'un environnement préservé, ponctué d'événements culturels comme le festival de jazz et de plaisance "Les Rendez-vous de l'Erdre", organisé chaque été en bord de rivière.

À quelques minutes de l'hypercentre, Hauts-Pavés Saint-Félix affiche aussi un profil résidentiel affirmé, avec de nombreuses maisons de retraite et résidences seniors. Un cadre de vie qui attire particulièrement les proches de résidents souhaitant s'installer à proximité pour faciliter les visites et le lien intergénérationnel.

Le quartier séduit une population active et qualifiée, majoritairement composée de cadres, professions intellectuelles, enseignants, professions libérales et scientifiques. La présence croissante de ces CSP+ témoigne de l'attrait du secteur et de la vitalité du marché immobilier, aussi bien pour un achat en résidence principale que pour un investissement locatif.



Quartier
nantais



66 km²
Superficie



285 000
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas du tram Motte Rouge

 Résidence de 34 logements

 1 Bâtiment

 Du T1 au T2
à partir de **154 000 €**
Pour un prix moyen de **7 048 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une conception soignée au cœur de la ville

Avec ses **34 logements répartis dans une réalisation à taille humaine**, Cette résidence neuve à Hauts pavés Saint-Félix a été imaginée pour répondre aux usages d'aujourd'hui. L'ensemble se distingue par une architecture contemporaine et élégante, conçue dans un esprit sobre et harmonieux, au service d'un **cadre de vie paisible en pleine ville**. La maîtrise d'œuvre est assurée par EBEN. Les appartements, proposés en **T1 et T2**, profitent d'aménagements adaptés à une vie urbaine pratique : ascenseur dans le bâtiment A, local à vélos généreux, stationnement en sous-sol et, selon les lots, balcon ou terrasse. Le projet intègre également **des espaces communs pensés pour le confort et les échanges**, dont un coworking prolongé par une terrasse panoramique, ainsi qu'une ludo-laverie. La résidence mise aussi sur la tranquillité d'esprit avec un accès contrôlé, de la vidéosurveillance, le wifi dans l'ensemble du bâtiment et **une conciergerie dédiée**. Les logements bénéficient de finitions et d'**équipements orientés vers la durabilité et le confort** : volets roulants électriques, isolation acoustique renforcée, chauffage par panneaux à chaleur douce, production d'eau chaude par ballon thermodynamique et possibilité d'équipement domotique en TMA. L'ensemble répond aux exigences du neuf et offre les avantages associés au statut de propriétaire investisseur.

Un emplacement recherché entre nature et vie de quartier

Le programme prend place dans le quartier Saint-Félix, l'un des secteurs les plus appréciés de Nantes, à deux pas de l'île de Versailles et des berges de l'Erdre. Cet environnement très urbain conserve une atmosphère de quartier ...



Autour de la résidence

- Tram T2 à 5 minutes à pied
- Bus L12, L23 et C2 à proximité
- Hypercentre accessible en une dizaine de minutes
- Gare SNCF à environ 20 à 21 minutes
- Universités à 15 minutes en tramway
- Marché de Talensac à 17 minutes
- Paris à 2 heures en TGV
- Littoral atlantique à environ 45 minutes

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- 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