



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Montaigu-Vendée

Référence #12402



+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 Montaigu-Vendée

Montaigu-Vendée, située dans le département de la Vendée, en région Pays de la Loire, est une commune dynamique et en pleine expansion. Créée en 2019 par la fusion de cinq communes historiques (Montaigu, Boufféré, Saint-Hilaire-de-Loulay, Saint-Georges-de-Montaigu et La Guyonnière), elle compte aujourd'hui environ 21 000 habitants (INSEE). Sa position stratégique, à mi-chemin entre Nantes, La Roche-sur-Yon et Cholet, fait de Montaigu-Vendée un véritable carrefour économique et résidentiel.

Avec son cadre de vie à taille humaine, Montaigu-Vendée se distingue par sa qualité de vie exceptionnelle. La commune bénéficie de nombreuses infrastructures modernes, d'un réseau de transports performant, incluant une gare connectée aux grandes villes de la région, et d'un accès facilité aux axes autoroutiers. Elle est également proche de l'aéroport international de Nantes-Atlantique, ce qui la rend particulièrement attractive pour les actifs et les familles.

Sur le plan éducatif, Montaigu-Vendée dispose de nombreuses écoles, collèges et lycées ainsi que d'un campus universitaire en développement, offrant des formations diversifiées. La commune se démarque aussi par sa vie culturelle et sportive animée, avec des équipements de qualité comme le théâtre de Thalie, les complexes sportifs modernes et des événements réguliers qui rassemblent ses habitants.

Montaigu-Vendée séduit également par ses projets d'urbanisme ambitieux, notamment dans le secteur immobilier neuf. Les nouveaux programmes immobiliers s'intègrent parfaitement dans des quartiers modernisés et agréables, où la nature reste omniprésente. Grâce à son cadre de vie attractif, sa proximité avec les grandes villes de la région et son dynamisme économique, Montaigu-Vendée constitue une destination prisée pour habiter comme pour investir dans l'immobilier neuf.



33 km

Du centre de
nantes



118 km²

Superficie



20 578

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 2 min de la Gare Montaigu et de la zone commerciale

🏠 Résidence de 91 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4
à partir de **122 000 €**
Pour un prix moyen de **3 633 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028



La résidence & son environnement

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

Une architecture contemporaine et des logements fonctionnels

Ce programme neuf à Montaigu-Vendée réunit **91 appartements neufs** répartis dans 2 bâtiments de 3 étages avec attique, **du studio au 5 pièces**. Cette offre variée répond aussi bien aux besoins d'un premier achat qu'aux attentes d'un projet familial ou d'un investissement locatif, avec des plans pensés pour optimiser les surfaces et la circulation intérieure. Chaque logement bénéficie d'un prolongement extérieur, qu'il s'agisse d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif. Certains appartements en attique profitent même de très grandes terrasses, dont **deux T5 d'exception en triple orientation avec des espaces extérieurs de 86 m² et 107 m²**. Le stationnement est prévu au plus près des logements, dans un cadre largement dégagé des circulations automobiles, tandis qu'un local vélos sécurisé complète les usages du quotidien. La résidence met l'accent sur **le confort et la performance** : pompe à chaleur collective pour l'eau chaude, chauffage électrique pour les logements du RDC au R+3, pompe à chaleur réversible dans les attiques, visiophone, accès sécurisé par badge Vigik, volets roulants électriques, cuisine équipée selon les lots et salle d'eau aménagée. L'ensemble s'inscrit dans une démarche plus durable, avec **des matériaux à plus faible empreinte carbone** et un jardin signature favorable à la biodiversité.

Un emplacement pratique au quotidien

Installée dans le secteur gare de Montaigu-Vendée, la résidence profite d'**un environnement à la fois central et résidentiel**. Le centre commercial E.Leclerc, le centre-ville et les principaux services de la commune sont accessibles rapidement, ce qui ...



Autour de la résidence

- Gare de Montaigu, environ 6 minutes à pied
- Centre-ville et place de la mairie, environ 10 minutes à pied
- Centre commercial E.Leclerc, 5 minutes en voiture
- Collège public Michel Ragon, 5 minutes à pied
- Théâtre de Thalie, 10 minutes à pied
- Parc du Val d'Asson, 6 minutes en voiture
- Accès aux axes routiers principaux, environ 3 minutes en voiture
- Navettes et bus du secteur centre/gare à proximité
- TER direct vers Clisson, Nantes et La Roche-sur-Yon
- Aéroport de Nantes Atlantique, environ 35 à 45 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- 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