



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Vertou

Référence #12434



+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 Vertou

Située en zone B1, à **7 km au sud de Nantes**, la ville de Vertou fait partie des 22 communes de la métropole nantaise. C'est l'une des villes **les plus verdoyantes** de l'agglomération et elle est traversée par la **Sèvre nantaise**. Les villes de Saint-Sebastien-sur-Loire et du Rezé sont voisines. La commune dispose de 65 % d'espaces naturels, dont 600 hectares consacrés à l'agriculture, notamment aux vignobles.

Avec ses **24 000 habitants** et les nombreux programmes immobiliers neufs proposés, la commune est l'une des plus peuplées de l'agglomération. Elle dispose d'un réseau de transport et d'infrastructures routières efficaces. Il est possible de rejoindre le centre-ville de Nantes en seulement 12 minutes de train. La cité vertavienne accueille de **nombreuses entreprises** et de nombreux commerces sur son territoire. Elle montre un dynamisme économique avec plus de 3 300 entreprises installées. L'**usine de biscuits BN** (Biscuit Nantais), est une société emblématique de la ville.

Le **château de la Frémoire** et la **forêt périurbaine de Touffou**, invitent les habitants à la découverte. Les **parcs de La Sèvre et du Loiry** sont des lieux de promenade et d'animation très prisés des vertaviens.

L'offre de biens **immobiliers neufs à Vertou** est variée. Du studio au 5 pièces, il y a de belles opportunités immobilières à saisir que ce soit pour de l'achat de résidence principale ou de l'investissement locatif. Les principaux quartiers de la ville sont les suivants :

Centre-ville, Beautour, Chêne, Pégers-Reingniers, Planty, Grammoire, Viviers, Portillon, Rousselière, Grassinière



9 km

Du centre de
nantes



38 km²

Superficie



21 400

habitants



B1

Zonage ABC



“ À deux pas du centre bourg et des commerces

🏠 Résidence de 30 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **245 000 €**
Pour un prix moyen de **5 701 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Un cadre résidentiel soigné entre vie pratique et espaces verts

Cette résidence neuve à Vertou propose un ensemble à l'échelle humaine, composé de trois bâtiments et de **30 appartements allant du 2 au 4 pièces**. Conçus pour répondre à différents styles de vie, les logements offrent des plans fonctionnels et des espaces bien répartis, adaptés aussi bien à un premier achat qu'à un projet familial. Chaque appartement bénéficie d'un véritable prolongement extérieur, sous la forme d'une terrasse, d'un balcon ou d'une loggia selon la configuration. La résidence met également l'accent sur le confort quotidien avec un parking en sous-sol, un ascenseur, un local à vélos, des accès sécurisés et des halls d'entrée travaillés avec soin. Le programme s'inscrit dans **une démarche contemporaine et performante, conforme à la réglementation RE2020 seuil 2025**. Il intègre un chauffage collectif, un ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire ainsi qu'un logement connecté, afin d'allier maîtrise énergétique, confort et usages modernes. Les aménagements extérieurs paysagers contribuent enfin à créer **un environnement plus agréable et apaisé**.

Un emplacement pratique au cœur de Vertou

Au plus près du centre-bourg, la résidence profite d'**un secteur recherché qui conjugue vie de quartier et accessibilité**. Vertou, commune dynamique bercée par la Sèvre nantaise, bénéficie d'une situation privilégiée à une dizaine de kilomètres au sud-est de Nantes, dans un environnement résidentiel apprécié. Le quotidien est facilité par **la proximité immédiate de nombreux services**. La mairie de Vertou se rejoint en seulement 2 minutes à pied, tout comme l'école maternelle ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus du centre de Vertou, à 4 minutes à pied
- Gare de Vertou, à 7 minutes en voiture
- Tram-train de Vertou, à 7 minutes en voiture
- Gare de Nantes, à 22 minutes en voiture
- Aéroport Nantes Atlantique, à 19 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020 seuil 2025



Energie et confort

- Chauffage collectif
- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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