IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Saint-Jacques

Référence #5677



+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 : Saint-Jacques

Sur les bords de la Loire et de la Sèvre, le quartier Saint-Jacques est le plus petit de la métropole nantaise et aussi le moins peuplé avec ses **10 500 habitants.** D'une superficie de **2,97 km²**, le quartier de Saint-Jacques est néanmoins très animé et possède un environnement bucolique avec ses paysages verdoyants en bord de rivière. L'aménagement des berges de Sèvre et la création de chemins pédestres contribuent à préserver **l'aspect village** à l'ouest du quartier Saint-Jacques. Le quartier est notamment limitrophe des communes de Rezé et Saint-Sébastien-sur-Loire .

Parmi les programmes neufs à Nantes , les dernières constructions du quartier Saint-Jacques offrent un profil intéressant, tant pour un investissement que pour une résidence principale. Il est traversé par l'A83 en provenance de la ville de Niort. Le pôle d'échange de Pirmil (Chronobus-Tramway) **favorise les déplacements en transports en commun** des habitants de Saint-Jacques. Grâce à cette **belle accessibilité**, le petit quartier Saint-Jacques héberge de nombreux équipements et infrastructures de la ville: l'hôpital Saint-Jacques, l'hôpital privé Confluence, l'institut de la Persagotière ou encore le lycée des Bourdonnières.

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées dans le quartier Saint-Jacques sont les employés et les agents du service public ainsi que les professions intermédiaires de la santé et du travail social qui s'expliquent par **la forte présence des hôpitaux** dans ce quartier. Les ouvriers sont également présents bien que leur effectif recule ces dernières années.

Le secteur Saint-Jacques est **en pleine mutation** avec d'importantes évolutions urbaines et sociales, la réhabilitation de logements anciens et la construction de **programmes immobiliers neufs** propices à l'accession à la propriété pour une résidence principale ou pour un investissement locatif à Nantes .



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



Nantes, à 8 minutes du Parc Potager de la Crapaudine

Résidence de 51 logements

13 Bâtiments

Du T2 au T5
à partir de **260 000 €**
Pour un prix moyen de **4 806 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2024,2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Entre la Loire et la Sèvre, le quartier Saint-Jacques aussi appelé Pirmil-Saint-Jacques est particulièrement recherché par les familles nantaises pour son calme, ses espaces verts mais aussi ses commerces et services urbains. Très résidentiel, plusieurs résidences y ont vu le jour pour répondre à la demande de logements auquel le quartier est confronté. À quelques pas, le Jardin Confluent, en bord de Loire ou le parc de Crapaudine offrent des lieux de flânerie incontournables.

Localisation de la résidence

C'est au cœur d'une petite rue résidentielle que sera édifiée la résidence, bordée de maisons mais aussi d'immeubles plus contemporains. À quelques pas de ce nouveau lieu de vie, un cinéma, des écoles, des restaurants ainsi que des commerces. Pour rejoindre le centre-ville de Nantes, il faut compter une vingtaine minutes en tramway ou en bus.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Jacques propose 51 appartements du studio au 4 pièces ainsi que 6 maisons de 4 et 5 pièces. Dotés de prestations dernier, chaque logement offrira un confort de vie certain : espaces extérieurs (balcons ou terrasses), revêtement stratifié dans les pièces de vie, volets roulants électriques, salles de bains équipées et placards aménagés. Les résidents auront aussi la possibilité d'y stationner grâce à des places privatives et sécurisées.





Autour de la résidence

- supermarché à 650 mètres,
- arrêt de bus à 130 mètres,
- groupe scolaire à 190 mètres,
- Parc de la Crapaudine à 650 mètres.

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- 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



IMMO9

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