



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Nantes : Saint-Jacques

Référence #6246



+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



“ Environnement d'exception, à 15 minutes à pied du Jardin Confluent

🏠 Résidence de 11 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 2 pièces
à partir de **378 150 €**
Pour un prix moyen de **7 717 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

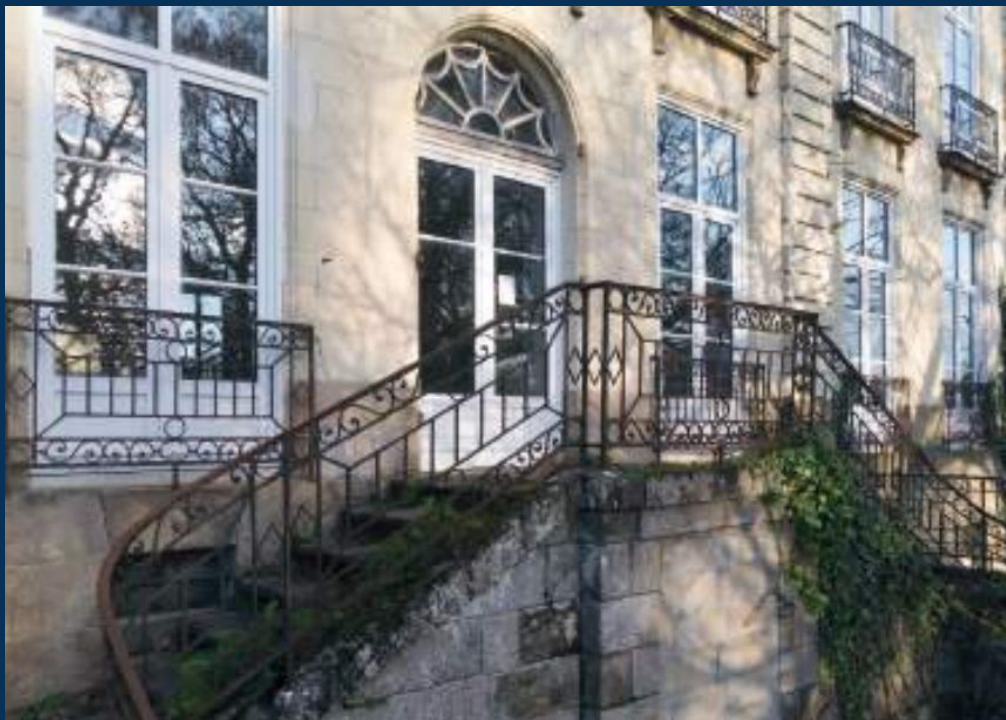
Le quartier Saint-Jacques profite de nombreux espaces naturels agréables, entre bords de Loire et de Sèvres, jardins familiaux et parcs potagers. Le quartier Saint-Jacques est également bien doté en infrastructures : transports, écoles, cinéma, gymnase... Tout est à disposition pour une vie quotidienne agréable, à proximité de l'agitation du centre-ville.

Localisation de la résidence

À 10 minutes en vélo de l'hypercentre, cette résidence de standing d'appartements neufs à Saint-Jacques profite d'un emplacement stratégique, à la fois dans un environnement calme et verdoyant, et à proximité de toutes les commodités et des bassins d'emploi formés par les hôpitaux de Saint-Jacques et du Confluent et par la zone commerciale de Trentemoult. Dans un rayon de 15 minutes de marche de la résidence, vous trouverez écoles maternelle et élémentaire, pharmacie, boulangerie, supermarché, arrêt de tram (Pirmil, ligne 2 et 3), cinéma, gymnase, parc potager de la Crapaudine et jardin Confluent.

Description de la résidence

Nichée au cœur d'un parc paysager de 4 hectares, cette résidence prend place dans une bâtisse remarquable, anciennement institut scolaire. Afin de rendre hommage à la mémoire et au charme du lieu, les matériaux d'origine tels que le parquet seront conservés lors de la réhabilitation. Les 11 logements neufs qui seront créés, du studio au 3 pièces, disposeront à la fois de tout le confort moderne et du charme de l'ancien. Les logements seront livrés avec cuisines, salles de bains et penderies équipées ainsi qu'une cave privative pour chaque appartement.



Autour de la résidence

- Arrêts de bus à 500m et arrêt de tram Pirmil, ligne 2 et 3 à 900m
- Commerces de proximité dans un rayon de 600m
- Supermarché à 850m
- Cinéma à 450m
- Parc potager de la Crapaudine et Jardin Confluent à 1,1km
- Plaine de jeux de Sèvres à 1,2km
- Écoles de la maternelle au lycée dans un rayon de 2km

Les + du programme



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur



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