



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Rezé

Référence #6641



### **+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 Rezé

La commune de Rezé est située en zone B1, au sud de la ville de Nantes, entre les communes Les Sorinières et Bouguenais et proche de Vertou. Elle bénéficie du dynamisme de la construction de programmes neufs à Nantes, impulsé par une économie florissante. Située au confluent de la Sèvre et de la Loire, cette ancienne commune semi-rurale **s'est fortement urbanisée** sous l'impulsion de la ville de Nantes et est aujourd'hui la **3ème ville de la métropole nantaise**. Rezé est également limitrophe aux communes de Bouguenais, Les Sorinières et Vertou.

Bénéficiant d'un vaste réseau de transports en commun, la commune de Rezé s'étend sur **13,78 km<sup>2</sup>** et compte **41 400 habitants**. De nombreuses infrastructures agrémentent la vie des riverains : établissements scolaires, salles de spectacle, école de danse, espaces de loisirs. Les bords de la Sèvre offrent également de beaux chemins de promenade.

L'économie de la commune de Rezé est constituée de **3 531 entreprises** et de **14 133 emplois** notamment dans le secteur Atout-Sud et du côté de Pont-Rousseau. Les secteurs professionnels les plus représentés sont les services (58 %), le commerce (27 %), la construction (8 %) et l'industrie (6 %). Depuis 2019, Rezé **abrite le 2ème marché d'intérêt national (MIN)** après Rungis. Cela a donné naissance à un pôle agroalimentaire Nantes Agropolia qui est constitué de nombreuses entreprises de la filière telles qu'Atlagel, Terre Azue, Richardeau, Fruitor, Méchinaud ou encore Miti.

Avec un taux de chômage faible et un dynamisme économique indéniable, la commune de Rezé possède **un marché immobilier attractif** qui séduit aussi bien des acquéreurs en quête d'une résidence principale que des investisseurs.



**6 km**

Du centre de  
nantes



**16 km<sup>2</sup>**

Superficie



**38 400**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Rezé, proche de la zone commerciale Océane

🏠 Résidence de 50 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **222 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 300 €/m<sup>2</sup>**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Située au sud de Nantes, Rezé se positionne en tant que 3<sup>ème</sup> ville de la métropole. Dynamique et attractive, elle attire chaque année de nouveaux profils. En effet, Rezé dispose de tous les avantages de vivre en périphérie. À seulement 10 minutes du quartier moderne de l'île de Nantes, Rezé profite d'une connexion idéale grâce à la ligne Chronobus C4. La ville n'est évidemment pas en reste pour ce qui est des commerces, services et infrastructures de proximité.

### Localisation de la résidence

En plein dans le quartier Ragon, ce programme immobilier neuf à Rezé s'invitera dans un environnement résidentiel, naturel et accessible. Les 10 kilomètres pistes cyclables qui longent la chaussée du quartier favoriseront la mobilité douce et renforceront l'esprit village dans la ville. Parcs, écoles et commerces se disputeront les faveurs des habitants. À 2 minutes de route, la zone commerciale Océane et ses 60 enseignes vous y accueilleront que ce soit pour vos courses ou sessions de shopping. Pour vos déplacements au sein de la métropole, un arrêt de bus se situera à 140 mètres de la résidence.

### Description de la résidence

La résidence se compose exclusivement d'appartements, du T2 au T5. À l'architecture résolument contemporaine, elle alterne côté rue des belles loggias et côté jardin des balcons et terrasses. Pensés pour s'adapter aux nouveaux modes de vie, les logements sont en capacité d'accueillir un voir deux espaces de télétravail. Afin d'offrir davantage de convivialité, les cuisines intégralement équipées pour certains biens sont ouvertes sur le séjour. Les plus grandes superficies, dont la finalité est d'être habitée par des familles disposent d'une suite parentale avec sa salle d'eau attenante. Pour toutes les typologies, les salles de bains sont aménagées avec un meuble-vasque, un miroir et un radiateur sèche-serviette. Les volets roulants sont présents dans toutes les pièces et motorisés pour le séjour. La résidence est ...



## Autour de la résidence

- À 2 minutes de route de la zone commerciale Océane
- Parc de Praud à 10 minutes de marche
- Groupe scolaire Ragon à 350 mètres
- Accès périphérique à 2 minutes

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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](http://www.nantesimmo9.com)