



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Orvault

Référence #6820





+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 Orvault

L'offre d'immobilier neuf à Orvault propose actuellement **5 programmes neufs** commercialisés sur notre site au **même prix que chez les promoteurs**. Deux résidences sont déjà livrées ; les trois autres seront mises à disposition entre le 4^e trimestre 2025 et le 3^e trimestre 2027.

Les prix commencent à **203 900 € pour un T2** et peuvent atteindre **438 500 € pour un T5**. Deux programmes proposent actuellement une offre commerciale : jusqu'à 25 000 € de remise sur certains appartements neufs pour les premiers réservataires.

Les mieux placés pour les personnes non véhiculées ? Une résidence est située à 3 minutes à pied de la station de tramway (qui rejoint Nantes centre en 15 minutes). Pour les familles un programme se situe à moins de 10 minutes de marche de l'école publique.

Située sur le quart nord-ouest de la métropole nantaise, Orvault compte 27 300 habitants (selon la mairie), avec une croissance démographique continue. Signe particulier : le prix du neuf a baissé de 2% en un an.

Comparez nos appartements neufs à Orvault (aucune maison pour le moment) : plans, prestations, dates de livraison, emplacements... et prenez rendez-vous avec nos spécialistes nantais IMMO9 pour une visite ou des conseils personnalisés et gratuits.

Si les logements neufs orvaltais ne vous conviennent pas, n'hésitez pas à consulter notre carte des programmes neufs à Nantes métropole .



7 km

Du centre de
nantes



28 km²

Superficie



24 500

habitants



B1

Zonage ABC



“ Au cœur du nouvel écoquartier NÉO

-  Résidence de 218 logements
-  6 Bâtiments
-  Du T2 au T4
à partir de **215 100 €**
Pour un prix moyen de **4 274 €/m²**
-  Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Aux portes de Nantes, la commune d'Orvault est sublimée par les vestiges préservés de la vallée du Cens. 5^{ème} ville de l'agglomération, Orvault est portée par l'attractivité économique, culturelle, sportive et universitaire de Nantes. Dynamique en tout point, cette ville qui réunit plus de 27 200 habitants a tout pour plaire. Elle convient aussi bien aux étudiants, qu'aux familles, qu'aux jeunes actifs et qu'aux séniors.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Orvault de grande envergure va s'implanter au cœur d'un nouveau quartier baptisé NÉO pour Nouvel Élan Orvaltais. Située aux portes de la route de Vannes, cette nouvelle opération façonnera l'environnement résidentiel et commerçant du quartier. Déplacements doux, commerces de proximité et services publics de qualité sont au cœur de ce vaste projet. Les futurs habitants de ce quartier et de ce programme auront à portée de main de toutes les commodités essentielles à la vie quotidienne. Les aires de jeux pour enfants et les nombreux bancs favoriseront les échanges et les rencontres entre les riverains. Un service conciergerie pour récupérer ses colis et un espace de co-working seront mis à disposition de tous.

Description de la résidence

Ce vaste programme regroupera 6 îlots résidentiels répartis, au sein d'un beau parc végétalisé. Alignés le long d'un mail piétonnier qui longera la nouvelle piscine, les bâtiments d'habitation joueront avec les hauteurs et les matériaux. Le cœur de la résidence offrira un espace plus chaleureux avec des paysages boisés et verdoyants. Les bancs, aires de jeux, modules sportifs et potagers partagés accessibles à tous garantiront une ...



Autour de la résidence

- Aéroport Nantes Atlantique à 15 minutes de route
- À proximité immédiate de la zone commerciale de la Route de Vannes
- Complexe sportif Roger Picaud à 200 mètres

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Terrasse
- Terrasse en bois

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