



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Hilaire-de-Riez

Référence #7801



### **+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 Saint-Hilaire-de-Riez

Située sur la **Côte de Lumière** en Vendée, la commune de Saint-Hilaire-de-Riez s'étend sur 4 883 hectares, elle jouit ainsi d'un territoire côtier de 13 km situé entre les communes de Saint-Jean-de-Monts et Saint Gilles Croix de Vie.

Sa vie économique s'y rythme autour d'une forte culture maraîchère, de productions agricoles, de l'industrie nautique et du tourisme saisonnier. En plus d'attirer les vacanciers, la commune est devenue un lieu où de nombreux habitants de la région viennent s'installer pour profiter d'un climat maritime sans pareil. Avec un développement foncier important, aujourd'hui des **appartements neufs à Saint-Hilaire-de-Riez** sont en vente et réunissent toutes les prestations modernes comme dans l'immobilier neuf à Nantes .

Composée de **zones naturelles préservées**, Saint-Hilaire-de-Riez est recouverte d'une forêt domaniale de pins maritimes et de marais bretons vendéens sur certaines terres. En constante augmentation, la ville accueillait en 12 923 habitants en 2021(Insee) répartis entre le centre-ville de la commune et de petits quartiers comme La Chaignaie ou Le Poudroux.

Saint-Hilaire-de-Riez abrite actuellement 6 établissements dont des écoles maternelles et primaires avec les écoles Henry Simon, Robert Desnos, La Fradinière ou encore Le Marais Bleu. Les collèges et lycées à proximité se situent eux dans les communes alentours.



**62** km

Du centre de  
nantes



**49** km<sup>2</sup>

Superficie



**10 500**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Quartier au calme à un petit quart d'heure de la plage

🏠 Résidence de 39 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **165 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 567 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2027**

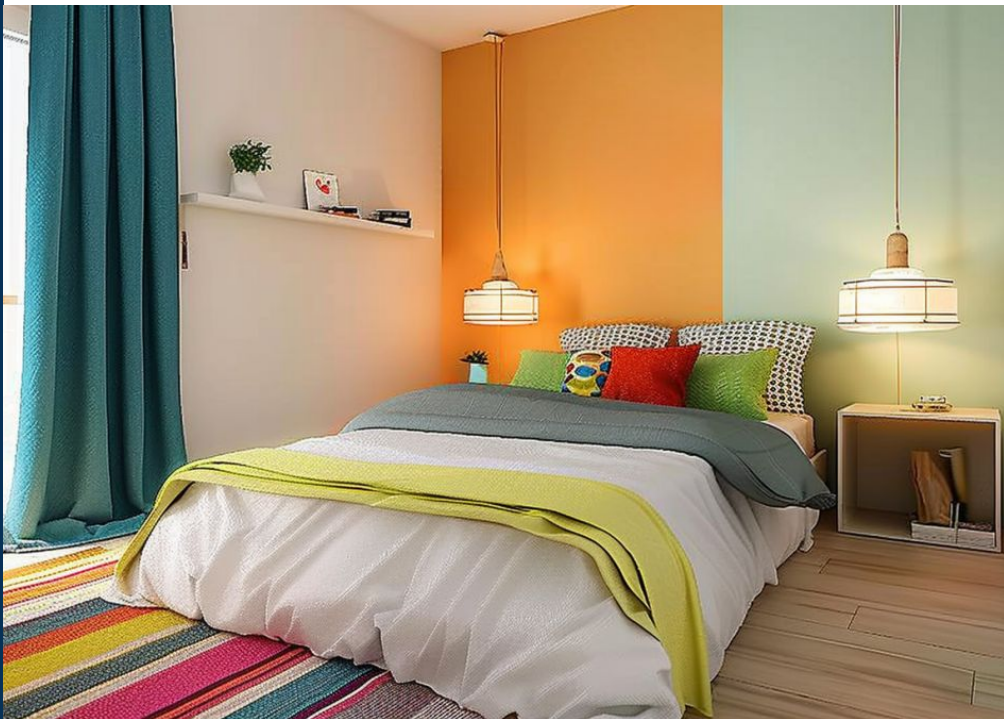
## La résidence & son environnement

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

Implanté à Saint-Hilaire-de-Riez, sur la Côte de Lumière, le programme s'inscrit dans un environnement résidentiel paisible, propice à la détente et à la convivialité. Cette station balnéaire dynamique séduit par ses 10 kilomètres de plages préservées, ses vastes forêts domaniales et ses marais, offrant un cadre de vie naturel privilégié. Entre Nantes et La Rochelle, la commune bénéficie d'une excellente accessibilité, avec la gare de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à proximité et un réseau de bus performant. Toute l'année, Saint-Hilaire-de-Riez propose une large palette d'activités sportives et culturelles : natation, cyclisme, tennis, sports nautiques, arts martiaux...

### Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques minutes à pied du parc Le Jardin Des Rigonneries, véritable havre de verdure idéal pour les promenades et loisirs en plein air. Les commerces essentiels, comme l'épicerie Thomsea ou Accès Privés, sont rapidement accessibles à pied, tout comme les établissements scolaires et les services médicaux, à l'image du cabinet Hesteau-Heriteau Christine. La proximité de la plage (à seulement 9 minutes en voiture) et des pistes cyclables encourage les déplacements doux et le bien-être au quotidien. Les amateurs de sport et de détente apprécieront la présence du club VTT Riez Océan, ainsi que des espaces de bien-être tels que Charlène Massage Energétique ou Lotus Sacré, situés à quelques minutes. Pour les sorties, les restaurants et bars locaux comme L'Oasis offrent des lieux conviviaux, parfaits pour profiter de l'ambiance de la côte vendéenne. Les familles trouveront également de nombreux équipements de loisirs, sans oublier ...



## Autour de la résidence

- Gare de Saint-Hilaire-de-Riez, 7 minutes en voiture
- Arrêt de bus Saint-Hilaire-de-Riez Centre, 10 minutes à pied
- Gare de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 13 minutes en voiture
- Aéroport de Nantes Atlantique (airport), 1h10 en voiture
- Plage à 9 minutes en voiture
- Forêt domaniale et marais à proximité immédiate
- Nombreuses infrastructures sportives et culturelles dans la commune

## Les + du programme



### Résidence

- Label RE2020



### Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privés
- 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)