IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Référence #7806



+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-Gilles-Croix-de-Vie

Située sur la **Côte de Lumière en Vendée**, la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est née de la fusion de deux communes sur l'embouchure du fleuve de la Vie : Saint-Gilles-sur-Vie et Croix-de-Vie. La commune est notamment réputée pour son **port de pêche** et son **activité touristique**, puisqu'elle est considérée comme une station balnéaire depuis 1982.

En 2018, Saint-Gilles-Croix-de-Vie rassemblait 7759 (Insee) rassemblés sur un territoire de 1046 hectares. Située le long de l'océan Atlantique et de la Côte de Lumière, la commune est idéalement placée et bien desservie puisque celle-ci est à 1h15 de Nantes en TER.

La ville est limitrophe aux communes de Saint-Hilaire-de-Riez, de Saint-Jean-de-Monts et de Les Sables-d'Olonne et participe ainsi au développement de l' immobilier neuf près Nantes .

Saint-Gilles-Croix-de-Vie s'articule notamment entre 3 quartiers ayant su garder le charme d'une petite ville côtière : le Vieux Saint-Gilles, le Boisvinet le quartier du Maroc. Ils manifestent tous les 3 un intérêt certain pour de l'investissement locatif grâce au dispositif Pinel . Elle rassemble 8 établissements scolaires allant de la maternelle au collège : les écoles Les Salines, Edmond Bocquier et Sainte-Croix et les collèges Pierre Garcie Ferrande et Saint-Gilles.

La population de la commune est en hausse depuis quelques années, en effet, son cadre de vie a su séduire de nouveaux habitants désireux de vivre à quelques pas de l'océan tout en restant proches de la métropole de Nantes. En 2020, on compte 835 ménages ayant emménagé à Saint-Gilles-Croix-de-Vie grâce à une offre immobilière nettement plus élargie. Tout comme dans l'immobilier neuf à Nantes, la commune est aujourd'hui le théâtre de constructions immobilières modernes.

Florissant, l'**immobilier neuf à Saint-Gilles-Croix-de-Vie** a su se développer pour proposer des logements de qualité et modernes dans des quartiers en plein renouveau.



66 km
Du centre de nantes

10 km²
Superficie

7 300
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Un cadre intimiste à proximité des commodités

Résidence de 29 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **222 900 €**
Pour un prix moyen de **4 455 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une écriture en accord avec son environnement

Ce programme neuf à Saint-Gilles-Croix-de-Vie , dont le dessin est signé LT ARCHI, affiche une architecture contemporaine qui s'intègre parfaitement à l'esprit balnéaire et naturel de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Composée de deux petits bâtiments de 15 logements maximum, la résidence privilégie la qualité de vie, la proximité et la convivialité. Les façades blanches sont rehaussées de touches sable et de pergolas en bois, en harmonie avec l'environnement verduré. Les toitures alternent entre plates végétalisées et pentes en béton, pour un rendu moderne et chaleureux.

Espace, luminosité et prestations modernes

Les 29 appartements, du T2 au T3, offrent de beaux volumes et une luminosité exceptionnelle grâce aux larges baies vitrées. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif sous forme de terrasse, balcon, loggia ou jardin, qui prolongent les grandes pièces de vie sur les espaces verts paysagers. Les prestations sont à la hauteur du standing attendu : cuisine et salle de bains équipées, carrelage grand format en grès émaillé (45*45), placards aménagés, volets roulants électriques, visiophone et digicode pour plus de sécurité. Le stationnement est assuré par 32 places extérieures, complétées par un local à vélos. Certifiée NF Habitat et RE2020, la résidence garantit un haut niveau de confort, de sécurité et de performance énergétique. L'acoustique renforcée, la qualité de l'air optimisée et l'isolation performante sont mises en avant pour un habitat durable et sain. Les consommations énergétiques sont maîtrisées et le cadre de vie respectueux de l'environnement.

Des logements au calme sur la Côte de ...





Autour de la résidence

- Gare SNCF de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à 3 km
- Arrêt de bus « Rond-Point de l'Europe » (ligne 572) à 750 m
- Arrêt de bus « Avenue de la Liberté » (ligne 568) à 1,5 km
- Pistes cyclables au pied de la résidence
- Plages à 12 min en vélo
- Galerie commerciale Océanis à 850 m
- Port de plaisance, marché, mairie, casino et bibliothèque à moins de 3 km
- Accès rapide à la forêt de Sion (4 km), à l'Île d'Yeu (32 km) et à Nantes (80 km)

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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



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