IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Nantes : Hauts pavés Saint-Félix

Référence #7822



**+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 : Hauts pavés Saint-Félix

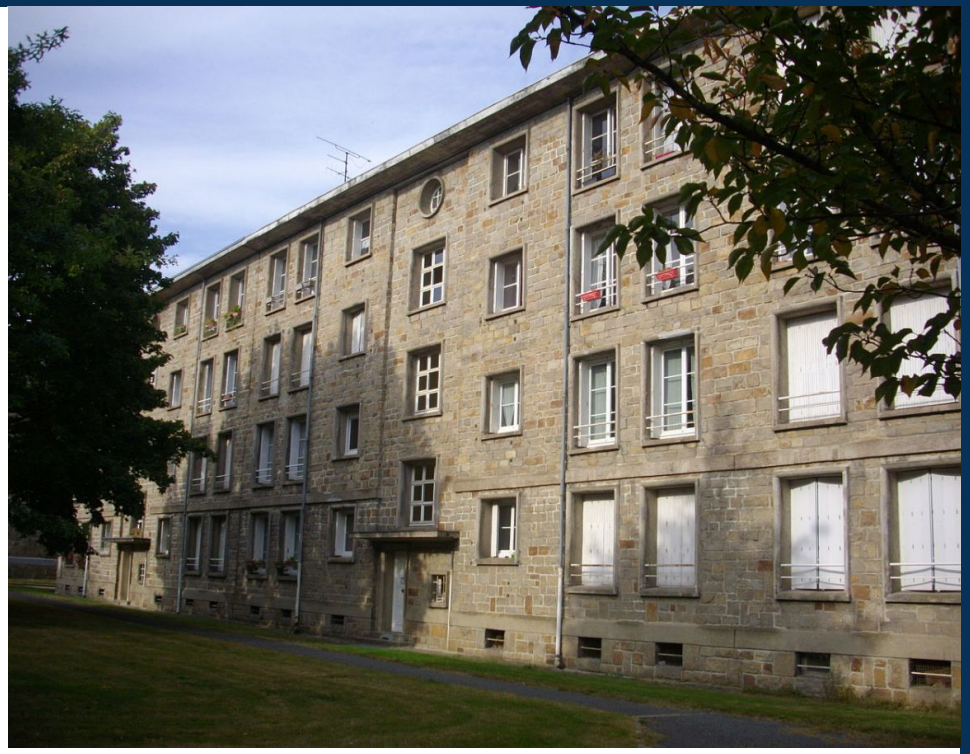
Au cœur de la métropole nantaise, le quartier Hauts-Pavés Saint-Félix cultive un esprit de village, tout en s'inscrivant pleinement dans la dynamique du centre-ville. Niché entre les quartiers de Zola, Hippodrome Petit-Port, Saint-Donatien et le centre-ville , il est le secteur le plus peuplé de la ville avec près de **32 000 habitants sur 4,67 km²**.

Particulièrement attractif sur le marché de l' immobilier neuf à Nantes , Hauts-Pavés Saint-Félix s'étire de Saint-Félix à Monselet, en longeant les rives verdoyantes de l'Erdre. Il séduit autant les familles que les étudiants, grâce à la proximité de la faculté des sciences, de nombreux établissements scolaires, et à l'animation du marché de Talensac, l'un des plus réputés de la ville.

Entre vie urbaine et charme bucolique, le quartier profite d'un environnement préservé, ponctué d'événements culturels comme le festival de jazz et de plaisance "Les Rendez-vous de l'Erdre", organisé chaque été en bord de rivière.

À quelques minutes de l'hypercentre, Hauts-Pavés Saint-Félix affiche aussi un profil résidentiel affirmé, avec de nombreuses maisons de retraite et résidences séniors. Un cadre de vie qui attire particulièrement les proches de résidents souhaitant s'installer à proximité pour faciliter les visites et le lien intergénérationnel.

Le quartier séduit une population active et qualifiée, majoritairement composée de cadres, professions intellectuelles, enseignants, professions libérales et scientifiques. La présence croissante de ces CSP+ témoigne de l'attrait du secteur et de la vitalité du marché immobilier, aussi bien pour un achat en résidence principale que pour un investissement locatif .



**Quartier**
nantais

**66 km²**
Superficie

**285 000**
habitants

**A**
Zonage ABC



## À 7 min à pied du tramway Félix Faure

- Résidence de 27 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T2
  à partir de **136 400 €**
  Pour un prix moyen de **6 536 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

### Le renouveau d'un bâtiment historique Nantais

Ce projet immobilier à Hauts pavés Saint-Félix est une réhabilitation complète d'un bâtiment emblématique de Nantes, la Clinique Sourdille. Le programme conserve bien entendu l'architecture historique de la clinique, en la sublimant par une rénovation contemporaine respectueuse de l'existant. Les façades d'origine sont conservées, l'escalier majestueux restauré, tandis que les intérieurs sont repensés pour offrir des logements lumineux, fonctionnels et connectés. La volonté derrière l'écriture architecturale est de préserver l'âme du lieu tout en l'ouvrant sur le quartier, pour créer un cadre de vie intime, authentique et innovant.

### Un coliving haut de gamme avec le plein de services

La résidence s'élève sur 3 étages et propose **27 appartements neufs du studio au deux pièces**, certains prolongés par un espace extérieur privatif pour profiter pleinement du cadre verdoyant. Les résidents bénéficient de 90 m² d'espaces communs de qualité avec salon détente, cuisine partagée, salle de sport équipée, espace de coworking, buanderie avec lave-linge et sèche-linge, ainsi que des équipements de divertissement (TV, jeux de société, molkky...). Des services innovants sont inclus : Internet haut débit, ménage collectif (et individuel sur demande), ou encore vélos électriques partagés. La résidence est clôturée et sécurisée par un accès Vigik et visiophone, en plus des serrures 3 points sur les portes palières. L'ensemble est également pourvu d'un ascenseur et d'un cœur d'îlot paysager où les résidents pourront se retrouver pour passer un moment convivial. Les logements de la résidence sont éligibles au PTZ ou ...





## Autour de la résidence

Le programme se situe en plein sur la Place Anatole France, à seulement 7 minutes à pied de l'arrêt de tramway Félix Faure qui permet de rejoindre aisément le centre-ville de Nantes, la gare et les grands sites culturels de la ville. Environnement familial oblige, les établissements scolaires réputés tels que le lycée Gabriel Guist'hau ou l'école élémentaire Harouys sont accessibles en moins d'un quart d'heure à pied. Les familles profiteront également de la proximité de la bibliothèque Bastille et du parc de Procé, véritable havre de verdure pour les promenades et les loisirs.

Le quartier regorge de commerces essentiels (pharmacie, boulangeries, boutiques spécialisées), de marchés animés (place Viarme le samedi, boulevard des Américains le mardi), et de restaurants variés. La ...

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Salle de sport

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia

### Energie et confort

- Chauffage électrique

# 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**