IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Sables-d'Olonne

Référence #7825



+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 Sables-d'Olonne

Issue de la fusion d'anciennes communes du pays d'Olonne, Les Sables-d'Olonne est une "nouvelle commune" française et sous-préfecture du département de la Vendée en région des Pays-de-la-Loire.

Rien qu'en 2020, plus de 2630 ménages ont emménagé aux Sables-d'Olonne, désireux de se rapprocher du calme et de l'air marin de l'océan Atlantique. Comme dans l' immobilier neuf à Nantes , la municipalité, en collaboration avec les promoteurs, ont investi le territoire pour faire édifier des **programmes immobiliers neufs aux Sables-d'Olonne**. Qu'ils soient hauts-de-gamme ou en accession sociale, de nombreux appartements neufs aux Sables d'Olonne sont en cours de commercialisation.

À l'origine, la commune résulte de la fusion d'Olonne-sur-Mer, du Château-d'Olonne et des Sables-d'Olonne, ce qui en fait depuis le 1er janvier 2019 la deuxième commune la plus peuplée de la Vendée. En effet, celle-ci accueillait 44 017 habitants en 2017 (Insee).

Bordée au nord le fleuve Auzance, celui-ci se jette dans l'océan Atlantique au havre de la Gachère et dans la Vertonne à l'est, ces deux cours d'eau alimentent le marais d'Olonne. Située à moins d'1h30 de Nantes, la commune est proche de celles de Saint-Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie et Brem sur Mer.

On compte actuellement 12 établissements scolaires à Les Sables-d'Olonne allant de la maternelle au lycée. Parmi ces groupes scolaires, on retrouve l'école Clémenceau, Saint-Michel, Notre-Dame de Bourgenay et Sainte-Marie du Port. Le nombre conséquent des établissements s'explique notamment par le regroupement des 3 communes.

En termes d'économie, le territoire compte plus de 6000 de TPE et de PME. Les Sables-d'Olonne est le 2ème bassin d'emplois de la Vendée, et pour cause, puisque ses activités maritimes et industrielles en font un secteur très dynamique, mais aussi un véritable carrefour d'échanges entre plusieurs territoires. Le dynamisme économique et le cadre parfait de la commune en font un emplacement particulièrement attrayant.



83 km
Du centre de nantes

9 km²
Superficie

14 600
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 6 minutes à pied de la Grande Plage

- Résidence de 16 logements
- 2 Bâtiments
- Du T3 au T4
  à partir de **639 000 €**
  Pour un prix moyen de **7 412 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

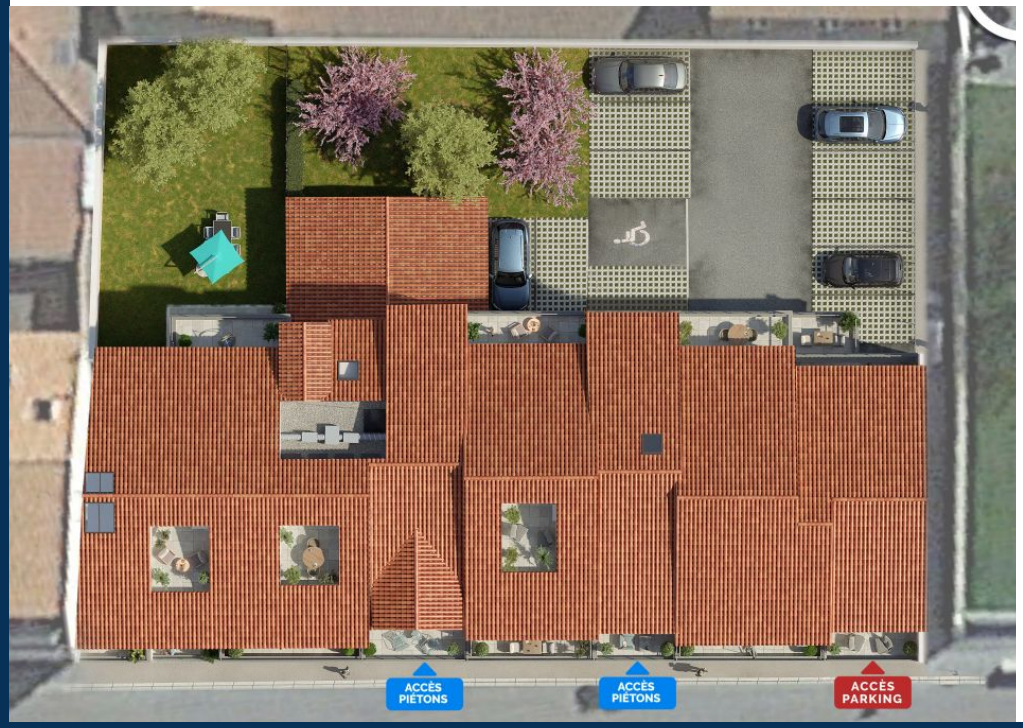
Une résidence neuve à deux pas de la plage

Idéalement situé dans une rue calme à deux pas de la plage, ce programme neuf aux Sables-d'Olonne propose 16 appartements du T3 au T4. Élevée sur deux niveaux, la résidence se distingue par ses lignes élégantes : sa façade, habillée d'une palette chromatique variée, évoque le charme des anciennes maisons de ville. Des balcons, terrasses et jardins privatifs prolongent les extérieurs et permettent de profiter de belles soirées ensoleillées. Des prestations haut de gamme répondent aux attentes des plus exigeants : système de climatisation réversible, sols en parquet dans les chambres, placards aménagés, WC suspendu, larges dalles céramiques dans les espaces de vie, volets roulants électriques et enveloppe thermique performante. Conformes à la réglementation environnementale 2020, les logements s'appuient sur une pompe à chaleur pour concilier rendement énergétique et faible empreinte carbone. La résidence est entièrement clôturée et bénéficie d'un système d'accès via interphone Vigik© et visiophone. Elle est également équipée de vidéosurveillance. Le stationnement est prévu dans un parking aérien couvert avec portail télécommandé, complété par un local à vélos.

Vivre aux Sables-d'Olonne (85100) : localité prisée entre terre et mer

Niché en plein centre-ville, à 200 m à peine de la mairie et à 450 m du littoral, cet ensemble intimiste bénéficie de l’atmosphère privilégiée qu’offre la rue des Religieuses, entièrement résidentielle. Seules 9 minutes à pied suffisent pour rejoindre le Café de la plage et sa vue imprenable sur l'océan. La gare est située à quelques minutes de la résidence ...





Autour de la résidence

Tous les appartements sont éligibles au prêt à taux zéro. Ce prêt sans intérêts peut permettre aux primo-accédants de financer jusqu'à 50 % d'une acquisition dans le neuf.

Station balnéaire prisée, la commune des Les Sables-d'Olonne se prête volontiers à l'investissement locatif. Le statut LMNP permet aux investisseurs de bénéficier d’un cadre fiscal avantageux, notamment grâce à l’amortissement du bien et à la déduction des charges, tout en générant des revenus locatifs peu ou pas imposés.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Climatisation réversible
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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