IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Doulon

Référence #7898



+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 : Doulon

Situé entre les quartiers de Erdre et de Saint-Donatien , le quartier Doulon s’impose comme l’un des berceaux historiques de la Cité des Ducs. Aujourd’hui, il connaît une transformation profonde, portée par une dynamique de développement urbain ambitieuse. Ancien territoire maraîcher, le secteur fait l’objet d’un vaste programme de réaménagement, mêlant réhabilitation du bâti existant, construction de nouveaux logements et refonte des espaces publics. Grâce à une politique d’aménagement volontariste, Doulon apparaît désormais comme un quartier d’avenir, particulièrement attractif pour un investissement dans un programme immobilier neuf à Nantes .

Avec ses 30 100 habitants et sa superficie de 12 km², le quartier de Doulon est le 4ème quartier de la ville en termes de population. Les ouvriers et les employés sont les catégories socio-professionnelles les plus présentes dans ce secteur. Doulon est un quartier qui attire les ménages et les familles en recherche d’un **environnement convivial**.

Depuis 1985, le quartier de Doulon est desservi par la ligne 1 du tramway et se situe à proximité du périphérique nantais. De plus, avec ses nombreux projets urbains, le secteur souhaite valoriser les paysages environnants et la biodiversité avec, notamment, un projet d’éco-quartier à Bottière-Chénaie. De nombreux programmes immobiliers neufs voient le jour à Doulon, offrant une diversité de logements favorisant l’accession à la propriété ainsi que l' investissement locatif .



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Connexion facile aux établissements et aux commerces du quartier

- Résidence de 31 logements
- 1 Bâtiment
- Du T3 au T5
  à partir de **259 200 €**
  Pour un prix moyen de **3 916 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence de standing dans un écrin de verdure

Composée d'environ **30 logements**, la résidence affiche une architecture contemporaine mêlant bois et béton, conçue pour s'intégrer au bord du ruisseau. Les volumes ont été dessinés pour optimiser la lumière et offrir de larges surfaces extérieures : balcons, terrasses ou jardins privatifs selon les lots, certains bénéficiant d'une vue sur le ruisseau. Les appartements se déclinent **du studio au 5 pièces**, avec des configurations plain-pied ou duplex et de belles hauteurs sous plafond pour certains logements. Les prestations intérieures privilégient le confort et la durabilité : menuiseries aluminium double vitrage, volets roulants électriques, portes d'entrée isophoniques avec serrure 3 points, visiophone et accès Vigik. Les cuisines et salles d'eau sont équipées selon des gammes soignées (meuble vasque, robinetterie économisante, sèche-serviettes) ; sols stratifiés dans les pièces de vie et carrelage grès cérame 44 x 44 cm dans les sanitaires. Des placards aménagés et des celliers complètent les rangements. Le stationnement est mutualisé, avec parkings couverts et un local vélo sécurisé. Conçu pour répondre aux exigences de la RE2020, ce programme neuf à Doulon intègre une pompe à chaleur collective et des solutions énergétiques renouvelables prévues au sein de l'écoquartier (toitures prévues pour panneaux solaires). Les espaces paysagers autour des bâtiments favorisent la biodiversité, avec des jardins partagés et des vergers accessibles aux résidents. Selon les architectes du projet, l'intention était d'équilibrer sobriété des façades et qualité d'usage, en proposant des logements évolutifs et adaptés aux ...





Autour de la résidence

- Gare de Nantes — environ 15 minutes en transports en commun
- Arrêts de bus du quartier Doulon — à une dizaine de minutes à pied
- Tramway (ligne 1) — correspondance vers le centre-ville, accessible via les transports en commun
- Liaisons rapides vers les pôles universitaires et les zones d’activités — 12–15 minutes à vélo ou en transport
- Aéroport Nantes Atlantique — environ 25 minutes en voiture
- Points d’intérêt locaux : Place du Vieux Doulon, Parc de Bottière-Chénaie, marché de quartier, fermes urbaines et 5 hectares de jardins partagés prévus dans le secteur

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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