IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pornic

Référence #7904





+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 Pornic

Commune située en Loire-Atlantique, Pornic fait partie de la Bretagne historique et du pays traditionnelle de Retz, dans le pays nantais. Celle-ci comptait 18 382 habitants en 2022. Idéalement située au bord de l'océan Atlantique, Pornic est aussi célèbre pour son château et son vieux port.

Stratégiquement placée, la commune permet de rejoindre Nantes en seulement 1 heure via le TER. Sa proximité avec la métropole et sa situation maritime en font à la fois un lieu d'échanges économiques mais aussi un lieu de résidence idéal, propice à l'investissement dans l' immobilier neuf sur la côte de Jade .

Particulièrement bien desservie, elle abrite un réseau de transport interurbain : Aléop en Vendée qui relie Pornic aux communes de Les Sables-d'Olonne. Pornic est également proche des communes de Saint-Nazaire, Pornichet et Guérande.

Pornic accueille actuellement 10 établissements scolaires allant de la maternelle au lycée. Parmi ces écoles, on retrouve les écoles des Nondales, Kerlor, Sainte-Victoire, les collèges Jean Mounes et Notre-Dame de Recouvrance et le lycée du pays de Retz.

En 2020, on dénombrait 1055 nouveaux ménages venus habiter à Pornic, attirés par l'atmosphère qui y règne et sa proximité avec la ville de Nantes. Au-delà des plages, des lieux historiques et touristiques, des **programmes immobiliers neufs à Pornic** se construisent petit à petit et proposent des logements à prix accessibles sur la côte nantaise.

Ces résidences, comme dans l' immobilier neuf à Nantes bénéficient de prestations modernes et de situation géographiques stratégiques (proches des commerces et des services) qui en font des programmes particulièrement intéressant pour qui souhaite réaliser un investissement locatif .



39 km
Du centre de nantes

95 km²
Superficie

14 100
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Dans une zone résidentielle en pleine verdure

Résidence de 33 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T5
à partir de **233 900 €**
Pour un prix moyen de **5 087 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un havre de paix dans un environnement paysager

L'architecture favorise des lignes contemporaines et une volumétrie mesurée (R+2 + combles) afin de s'intégrer harmonieusement à la végétation bocagère alentour. Conçus pour maximiser la lumière et la ventilation, **tous les logements sont traversants et bénéficient d'un espace extérieur privatif** (jardin, balcon filant ou terrasse). Les distributions desservant peu d'appartements par palier, les duplex et les décrochés de façade renforcent la sensation d'intimité et rappellent les proportions de la maison individuelle. Les logements sont livrés avec des prestations soignées : placards aménagés, cellier privatif, parquet stratifié dans les pièces de vie et chambres, salles de bain équipées... Les menuiseries associent aluminium extérieur et bois intérieur ; volets battants bois et volets roulants électriques complètent le confort. Le stationnement est prévu avec un parking silo végétalisé et des emplacements extérieurs sécurisés, ainsi que des locaux vélos couverts. Sur le plan environnemental, le programme respecte la RE2020 et mise sur une conception bas carbone : pompe à chaleur air/eau collective, panneaux solaires sur la pergola du parking, matériaux biosourcés (béton de bois, isolants végétaux) et une conception bioclimatique limitant les besoins énergétiques et améliorant le confort d'été. Espaces paysagers, jardins partagés et cœurs d'îlot en pleine terre favorisent la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales. Portail télécommandé et clôtures assurent une sécurité maîtrisée.

Un cadre de vie confortable proche des commodités

Ce programme neuf à Pornic est implanté à La Corbinière, rue Hilaire ...





Autour de la résidence

- Gare de Pornic — environ 13 minutes à vélo
- Arrêts de bus (navette Le Clion — Pornic — Ste-Marie) — desserte régulière
- Aéroport Nantes Atlantique — environ 40 minutes en voiture
- Centre commercial — à 8 minutes à vélo
- Plages et sentiers côtiers — à 16 minutes à vélo
- Commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, supérette, poste, restaurants et services de santé dans et autour du bourg
- Lieux notables à proximité : vieux port de Pornic, installations nautiques, sentiers de randonnée et équipements sportifs communaux

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- 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