IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Roche-sur-Yon

Référence #7908



+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 Roche-sur-Yon

Située dans les Pays de la Loire, la ville de La Roche-sur-Yon est la ville la plus peuplée de la région et compte 54 952 habitants. Préfecture de la région Vendée, elle est un pôle étudiant majeur et compte plus de 8 000 étudiants.

Créée par Napoléon en 1804, la ville dispose d'un riche patrimoine culturel au cœur de la "Terre des Chouans". Placée à 40 minutes de Nantes, la ville est desservie par le TGV et bénéficie d'une connectivité idéale au reste du département. Avantage de taille, elle se situe également à 20 minutes des plages de l'Atlantique.

Sur le plan des équipements, La Roche-sur-Yon compte 86 établissements scolaires, dont 29 écoles d'enseignement supérieur. Économiquement, la ville dispose d'entreprises renommées et d'importants parcs d'activités.

Comme dans l' immobilier neuf à Nantes , La Roche-sur-Yon tend à se moderniser et à proposer des programmes immobiliers modernes pour s'installer en résidence principale ou pour réaliser un investissement locatif .

Pour acheter un logement neuf à La Roche-sur-Yon, tablez sur un budget situé entre 109 900€ et 559 900€. Les prix varient bien sur selon la typologie et l'emplacement.



63 km
Du centre de nantes

88 km²
Superficie

52 700
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas d'une grande zone d'activité et de commerces

Résidence de 153 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T3
à partir de **82 900 €**
Pour un prix moyen de **4 011 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements lumineux dans un cadre paisible

Ce programme neuf à Roche-sur-Yon se compose de deux bâtiments contemporains aux façades claires, articulés en U autour d'une cour intérieure paysagée. Les volumes jouent avec avancées et retraits pour favoriser l'apport de lumière et créer des balcons et loggias généreux. Les plantations sélectionnées (érables, peupliers, lauriers-roses, tamaris, photinias) structurent la cour et apportent une ambiance végétale conviviale. Les appartements, **du studio au 4 pièces**, disposent pour la plupart d'espaces extérieurs privatifs — loggias, balcons ou terrasses — et quelques rez-de-chaussée bénéficient de jardins privatifs. L'offre comprend **une partie para-hôtelière de 124 studios meublés** destinée aux étudiants et aux courts séjours, avec des services dédiés en rez-de-chaussée (conciergerie, laverie, salle partagée) gérés en partenariat avec un opérateur. Idéal pour un investissement locatif en LMNP. Pensée selon la RE2020, la résidence vise la sobriété énergétique et la réduction de l'empreinte carbone : isolation performante, systèmes de chauffage à condensation, équipements de confort (thermostats d'ambiance, volets roulants électriques, visiophone). Les prestations intérieures privilégient la fonctionnalité et la durabilité : sols PVC, peinture lisse blanche, rangements, salles d'eau et cuisines équipées. Ascenseur, interphone Vigik et portail télécommandé renforcent la sécurité et le confort quotidien. Le stationnement est prévu en sous-sol sécurisé et en surface, complété par des locaux vélos clos. Il ne s'agit pas uniquement d'une résidence de services au sens strict ; l'offre s'adresse aux acquéreurs recherchant un ...





Autour de la résidence

- Gare SNCF (La Roche-sur-Yon) : 15–20 minutes à pied (5 min à vélo)
- Arrêts du réseau de bus urbain (plusieurs lignes, dont la ligne 4 à 1 minute*) : 1–10 minutes à pied
- Accès aux grands axes (A87, A83) : 10–15 minutes en voiture ; Nantes à ~60 minutes
- Centre commercial St-André d'Ornay : 4 minutes en voiture (13 min à pied)
- Centre commercial Roche Sud : 6 minutes en voiture
- Place Napoléon et centre-ville : à quelques minutes à vélo
- Complexe aquatique : 4–13 minutes selon le point de départ (vélo ou marche)
- Lycée Pierre Mendès France : 8 minutes à pied
- École primaire de Kayo : 10 minutes à pied
- Centre hospitalier et campus : environ 10–13 minutes en voiture ou 13 minutes à vélo

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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