



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Herblain

Référence #7909



+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 Saint-Herblain

Saint-Herblain est une commune située en zone B1, à l'ouest du centre-ville de Nantes, bordée par la Chézine et proche de la vallée de la Loire. On y comptait 47 257 habitants en 2020 selon l'INSEE, dont une majorité de ménages composés de 2 personnes.

Limitrophe aux communes d'Orvault et aux quartiers de Dervallières Zola et Breil-Barberie, la municipalité de Saint-Herblain offre un large panel d'activités culturelles, associatives et sportives.

Elle réunit 33 établissements scolaires, dont 8 écoles maternelles, 17 écoles primaires, 5 collèges et 3 lycées. Parmi eux, les groupes scolaires François-Rabelais, Ernest-Renan, et les collèges Salvador-Allende et Anne-de-Bretagne. De nombreuses entreprises s'y sont implantées, faisant de Saint-Herblain un pôle économique majeur : Leclerc Atlantis, Manitou, Europcar, Vinci Construction, et bien d'autres.

L'immobilier neuf à Saint-Herblain est très attractif pour les investisseurs ou les familles. Avec 57 % de propriétaires en résidence principale, la ville propose plusieurs nouveaux programmes neufs, composés d'appartements et de maisons avec espaces extérieurs. La livraison de ces logements est prévue à court terme, renforçant l'attractivité de cette commune dynamique.



6 km

Du centre de
nantes



30 km²

Superficie



43 200

habitants




B1


Zonage ABC



“ À 4 min à pied du tram François Mitterrand

 Résidence de 114 logements

 1 Bâtiment

 Du T1 au T4
à partir de **140 000 €**
Pour un prix moyen de **4 390 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Trois bâtiments épurés pour des logements baignés de lumière

Conçue par JBA Architectes, cette résidence neuve à Saint-Herblain se compose de trois volumes organisés autour d'un cœur d'îlot paysager, proposant des **appartements du studio au T4**. L'architecture mise sur des lignes contemporaines et des matériaux durables : façades claires, socle en béton matricé gris, fonds de loggias et certains garde-corps habillés de bois pour une ambiance chaleureuse. Un bâtiment plus bas, en retrait, s'accorde avec le tissu pavillonnaire voisin tandis que des toitures à deux pans sur l'un des volumes rappellent des maisons sur le toit, pour une échelle humaine. Chaque logement dispose d'un espace extérieur, qu'il soit **terrasse, balcon, loggia, jardin d'hiver ou jardin privatif**, et certains 4 pièces présentent des agencements traversants ou des séjours-cuisine d'angle pour une belle luminosité. Les rez-de-jardin bénéficient d'entrées privatives et des duplex avec terrasse sont prévus aux derniers niveaux. Les appartements sont livrés avec des **prestations soignées** : cuisine équipée, sols PVC type Transit Plus, peintures finition mate, salles de bain aménagées et volets roulants électriques. La sécurité est assurée par un système de contrôle d'accès (digicode, interphone, Vigik) et des portes palières équipées de serrures 3 points. Le stationnement est organisé en sous-sol sécurisé avec places attribuées, parkings visiteurs et un local vélo de 120 m² contenant des emplacements pour vélos cargo. Un projet de crèche ou d'espace multi-accueil est envisagé en pied d'immeuble, renforçant l'attractivité pour les familles. Sur le plan énergétique, la résidence est labellisée RE2020 et ...



Autour de la résidence

- Tramway ligne 1 — François Mitterrand : environ 4 minutes à pied
- Arrêt de bus (lignes 50, 71, 91, 93, 350) — François Mitterrand : environ 4 minutes à pied
- Centre commercial Atlantis : environ 3 minutes en voiture
- Zénith Nantes Métropole : environ 5 minutes en voiture
- École Française Giroud : 7 minutes à pied
- Lycée Michelet : environ 4 minutes à vélo
- Marché place de l'Abbé Cherel : accessible à vélo en quelques minutes
- Gare SNCF de Nantes : autour de 15 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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**





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