IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Jean-de-Monts

Référence #7937



+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-Jean-de-Monts

Saint-Jean-de-Monts est une commune située sur la **Côte de Lumière** dans le département de la Vendée. Très fréquentée en période estivale, la commune s'étend sur plus de 8 kilomètres de plage, celle-ci a fait la renommée de Saint-Jean-de-Monts, étant très peu agitée en été.

Séparée par un cordon dunaire planté de pins, elle fait partie de la **forêt des Pays de Monts** et offre ainsi de larges espaces naturels préservés. La commune réunissait 8 741 habitants en 2021 (Insee), répartis dans les quartiers de la Garenne, la Borderie, Beau Séjour, Gatonneau, la Froidure, les Verres ou encore la Tonnellé.

À l'image de l' immobilier neuf à Nantes Métropole , la commune voit son paysage immobilier se moderniser pour proposer de nombreux logements aux typologies diverses.

Elle accueille actuellement 6 établissements scolaires dont le cycle va de la maternelle au collège : les écoles maternelles et primaires Saint-Jean-de-Monts, La Plage, Orouet, Saint-Jean, et les collèges les Lauriers et Pays de Monts.

Limitrophe à d'autres communes de la Côte de Lumière, Saint-Jean-de-Monts est proche de Saint-Hilaire-de-Riez, Les Sables-d'Olonne et Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Avec un total de 721 ménages ayant emménagé en 2020, l'**immobilier neuf à Saint-Jean-de-Monts** a le vent en poupe. Elle est devenue un lieu de résidence principale idéal en proposant une offre immobilière plus élargie mais aussi plus accessible. La commune peut aussi offrir de belles opportunités d' investissement locatif , notamment via le statut LMNP.



60 km
Du centre de nantes

62 km²
Superficie

8 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Un cadre agréable à 5 minutes de la plage

- Résidence de 65 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **143 000 €**
  Pour un prix moyen de **2 765 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

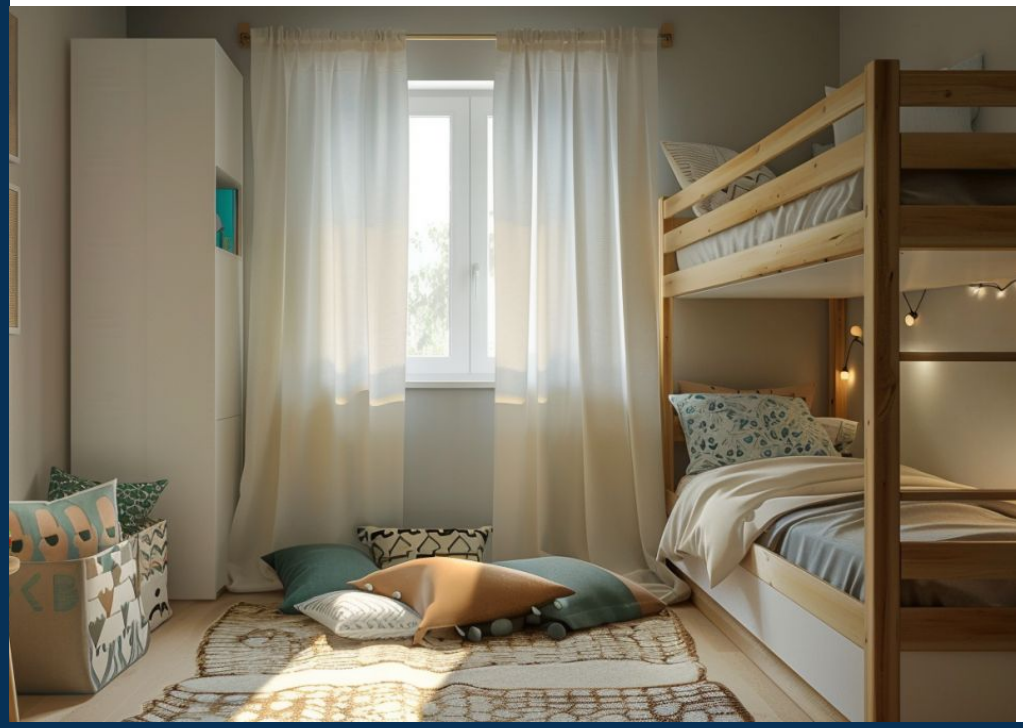
Architecture contemporaine et confort au quotidien

Implantée à l'angle de la rue de la Bosse et de la rue de Challans, cette résidence neuve à Saint-Jean-de-Monts se compose de deux bâtiments de faible hauteur (seulement deux étages) totalisant **65 logements, du studio au 4 pièces**, conçus pour répondre aux besoins des primo-accédants comme des familles. Les plans, soigneusement étudiés, permettent des surfaces adaptées et des ambiances baignées de lumière naturelle, avec des logements s'étendant de petites surfaces fonctionnelles à des appartements plus généreux. Lignes sobres et matériaux soignés caractérisent l'ensemble : rez-de-chaussée traité en enduit blanc rythmé par des lames en fer plat, façades claires, fonds de loggias en ton beige et un parement en acier gris pour les combles, donnant une identité contemporaine tout en respectant l'échelle du quartier pavillonnaire. Tous les logements s'ouvrent sur un extérieur privé (balcon, loggia ou terrasse) et certains bénéficient de jardins privatifs. Les prestations intérieures incluent des revêtements PVC de qualité dans les pièces de vie, parquet ou sols compatibles dans les chambres, menuiseries performantes équipées de volets roulants électriques, meuble vasque et sèche-serviettes en salle de bains. Le bâtiment intègre des solutions visant la performance énergétique (pompe à chaleur individuelle, production d'eau chaude performante) et respecte les exigences RE2020 pour un confort thermique amélioré et des consommations maîtrisées.

Vie de quartier à proximité immédiate

Le programme profite d'un emplacement privilégié entre centre-ville et littoral : le cœur de Saint-Jean-de-Monts se rejoint en ...





Autour de la résidence

- Bus : ligne 572 (Saint-Jean-de-Monts – Centre Commercial), arrêt à environ 5 minutes à pied (liaison vers la gare de Saint-Hilaire-de-Riez en ~23 minutes)
- Gare routière / ferroviaire : gare de Challans à ~18 minutes en voiture ; gare de Saint-Hilaire-de-Riez accessible en bus en ~23 minutes
- Transports locaux : réseau de lignes locales et nombreuses pistes cyclables facilitant les déplacements à vélo
- Accès vers les îles et la côte : embarquements pour l'île d'Yeu et accès au passage du Gois ou au pont de Noirmoutier

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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