IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Orvault

Référence #7958



+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 Orvault

L’offre d’immobilier neuf à Orvault propose actuellement **5 programmes neufs** commercialisés sur notre site au **même prix que chez les promoteurs**. Deux résidences sont déjà livrées ; les trois autres seront mises à disposition entre le 4e trimestre 2025 et le 3e trimestre 2027.

Les prix commencent à **203 900 € pour un T2** et peuvent atteindre **438 500 € pour un T5**. Deux programmes proposent actuellement une offre commerciale : jusqu’à 25 000 € de remise sur certains appartements neufs pour les premiers réservataires.

Les mieux placés pour les personnes non véhiculées ? Une résidence est située à 3 minutes à pied de la station de tramway (qui rejoint Nantes centre en 15 minutes). Pour les familles un programme se situe à moins de 10 minutes de marche de l'école publique.

Située sur le quart nord-ouest de la métropole nantaise, Orvault compte 27 300 habitants (selon la mairie), avec une croissance démographique continue. Signe particulier : le prix du neuf a baissé de 2% en un an.

Comparez nos appartements neufs à Orvault (aucune maison pour le moment) : plans, prestations, dates de livraison, emplacements... et prenez rendez-vous avec nos spécialistes nantais IMMO9 pour une visite ou des conseils personnalisés et gratuits.

Si les logements neufs orvaltais ne vous conviennent pas, n'hésitez pas à consulter notre carte des programmes neufs à Nantes métropole .



7 km
Du centre de nantes

28 km²
Superficie

24 500
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 13 minutes à pied du tramway Jean Rostand

- Résidence de 71 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **214 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 091 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

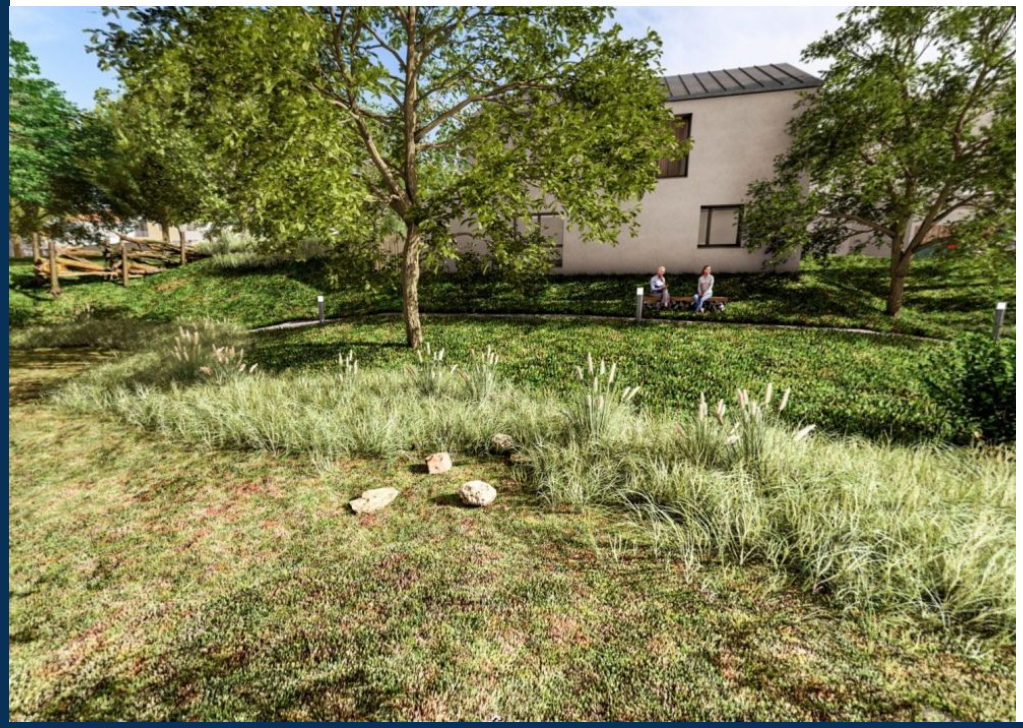
Apparence soignée, cachet premium et confort au quotidien

Répartis sur deux bâtiments aux proportions maîtrisées, les **71 logements vont du 2 au 5 pièces** et offrent des surfaces adaptées à tous les besoins (T2 : 34,23–45,58 m² ; T3 : 57,13–70,06 m² ; T4 : 80,09–89,91 m² ; T5 : 92,02–98,82 m²). Les plans ont été pensés pour **favoriser l'apport de lumière naturelle et proposer des agencements fluides** : séjour ouvert sur cuisine, chambres avec rangements et finitions soignées (sol stratifié dans les pièces sèches, carrelage 45x45 cm dans les pièces d'eau), celliers pour certains logements. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif : **balcon, loggia ou terrasse « maison sur le toit » selon la typologie**. Le stationnement est assuré principalement en sous-sol sécurisé, complété par quelques places en surface végétalisée, et un local vélos favorise les modes de déplacement doux. Les parties communes profitent d'un ensoleillement naturel (halls largement éclairés) et d'un traitement qualitatif des matériaux : façades en briques claires, garde-corps vitrés et bardages bois conférant une esthétique contemporaine et chaleureuse. Conçu pour répondre à la **réglementation RE2020 (seuil 2025)**, l'ensemble intègre une pompe à chaleur collective, une ventilation hygroréglable et des équipements de confort tels que volets roulants électriques, sèche-serviette et menuiseries performantes. La résidence est fermée et sécurisée, avec contrôle d'accès Vigik® et solution INTRATONE pour la gestion des accès via smartphone. Livraison prévue 3e trimestre 2028.

Vivre à proximité des services essentiels

Cette résidence neuve à Orvault bénéficie d'**une adresse de charme, à deux ...**





Autour de la résidence

- Station Jean Rostand (tram T3) : environ 13–15 minutes à pied — liaison directe au centre historique de Nantes en ~18 minutes
- Station Bignon (tram T3) : ≈14 minutes à pied
- Arrêt de bus « Gobinière » au pied de la résidence : ligne 79, correspondance vers le tram T2 (Grand Val – Le Cardo)
- Accès routier : à ~15 minutes en voiture de l’aéroport Nantes Atlantique ; moins d’une heure des plages atlantiques

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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