IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Roche-sur-Yon

Référence #7977





**+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

## Dans un secteur résidentiel au nord-ouest de la ville

- Résidence de 54 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **139 900 €**
  Pour un prix moyen de **3 331 €/m²**
- Livraison prévue au
  **2ème trimestre 2027**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

### Architecture soignée et confort moderne

Distribué en trois petits bâtiments intégrés dans un domaine paysager, ce programme neuf à la Roche-sur-Yon propose **28 logements neufs, principalement des 2 pièces (environ 39,7 à 55,5 m²) et des 3 pièces (62,8 à 63,9 m²)**, commercialisés entre 139 900 € et 207 900 €. Pensés pour privilégier la lumière et la fonctionnalité, les plans misent sur **des pièces à vivre ouvertes, de larges baies vitrées** et des rangements bien dimensionnés — certains lots bénéficiant d'un cellier. Tous les appartements disposent d'un extérieur : jardin privatif clos et planté pour les rez-de-chaussée (le concept « appartement-jardin »), et balcon pour les étages, offrant **une véritable pièce supplémentaire l'été**. Les six appartements-jardins sont conçus pour recréer le confort d'une maison à partir d'environ 40 m², avec haies vives pour l'intimité et expositions majoritairement Est ou Ouest. Conçue dans un registre vendéen contemporain, la résidence associe toitures en tuile, enduits clairs, quelques bardages bois et garde-corps gris, pour une intégration soignée au cœur d'un paysage végétalisé. L'ensemble offre des parkings extérieurs sécurisés (une place par logement) et un local à vélos clos. Respectant la réglementation RE2020, la réalisation mise sur **la sobriété énergétique et la réduction de l'empreinte carbone** : isolation renforcée et chauffage individuel par chaudière à condensation. Les prestations intérieures comprennent revêtements PVC dans les pièces de vie et chambres, carrelage dans les salles d'eau, faïence tout hauteur autour des douches/baignoires, meuble vasque et sèche-serviettes, peinture lisse blanche, volets roulants ...





## Autour de la résidence

- Gare SNCF (La Roche-sur-Yon) : environ 15–20 minutes à pied (15 min selon la plaquette) ou ≈13 minutes en transport en commun; liaisons TGV/TER vers Nantes (≈41 min) et Paris (≈3h10*).
- Réseau de bus : plusieurs lignes à proximité (arrêt Jean Moulin à ~7 minutes à pied desservant les lignes 3, 4, 5, 6 et 14); d’autres arrêts locaux accessibles en 14–16 minutes selon la destination.
- En voiture : rocades et axes rapides à proximité (rocade D160 à ~3 minutes), accès A87 en ≈10 minutes, A83 en ≈15 minutes; centre commercial St-André d’Orny à 5 minutes.
- À vélo : accès rapide aux équipements de loisirs (piscine, patinoire en ~3 minutes; stade en ~5 minutes; le centre et la place Napoléon en ~10 minutes).

## Les + du programme

### Résidence

- Label RE2020

### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs

# 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**