IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Roche-sur-Yon

Référence #8027



+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

Commerces et services à 5 minutes à pied et cadre résidentiel

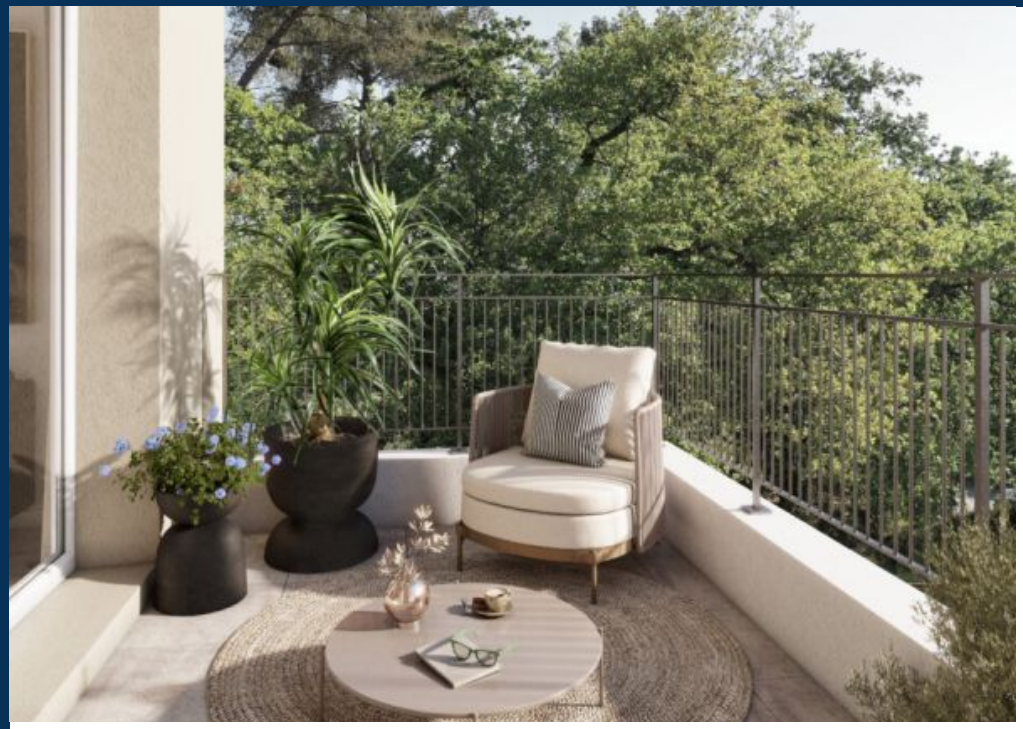
- Résidence de 83 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **139 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 435 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

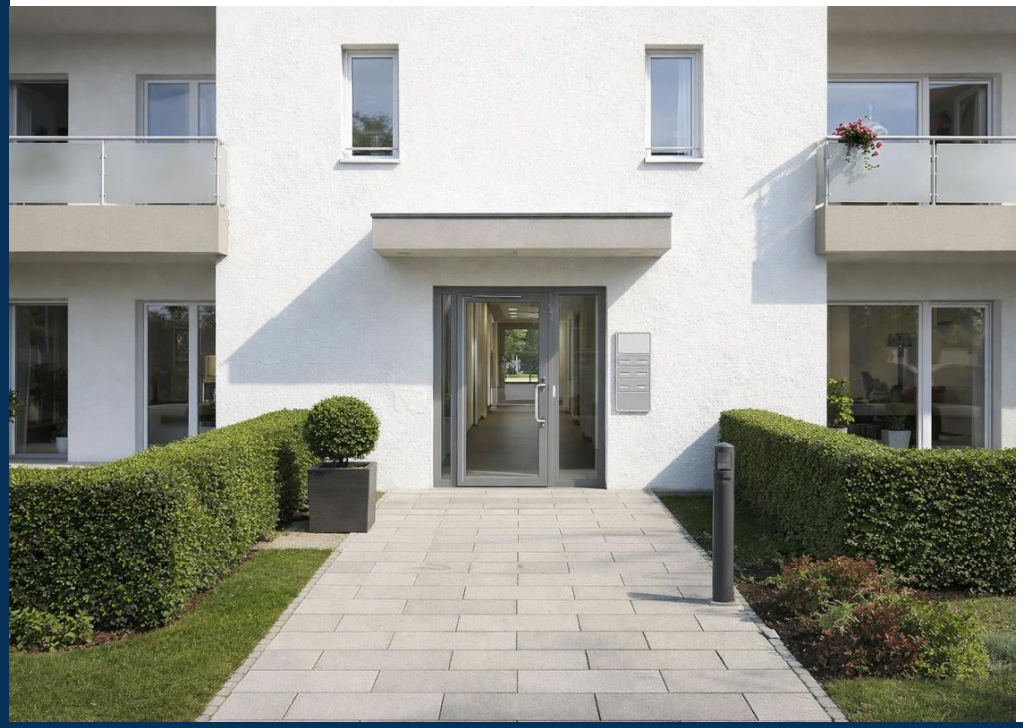
La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et volumes maîtrisés

Cette résidence neuve à Roche-sur-Yon se compose de quatre bâtiments à taille humaine, totalisant **83 appartements du T2 au T3** (T2 : environ 36,6 à 45,8 m² — T3 : environ 57 à 58 m²), proposant des surfaces étudiées et des prix attractifs selon les typologies. L'écriture architecturale, signée par l'atelier Archideal, mise sur des lignes épurées et des teintes claires de blanc, beige et gris, pour **favoriser la luminosité et une intégration discrète au tissu pavillonnaire alentour**. Chaque logement dispose d'un espace extérieur adapté à sa configuration : balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif pour les rez-de-chaussée. L'ensemble est implanté en retrait de la voie publique et bordé d'une ceinture végétale généreuse, favorisant des orientations multiples et un ensoleillement optimisé. Le stationnement s'effectue sur des parkings aérien paysagers, avec accès sécurisé par portail télécommandé ; un local vélos pour chaque bâtiment encourage les mobilités douces. Conçu selon la réglementation RE2020, le projet intègre des choix techniques et matériaux visant la maîtrise des consommations. À l'intérieur, les prestations allient **modernité et confort** : kitchenettes équipées pour les studios, revêtements de sol souples (sols vinyle), faïence entourant les baignoires et douches, meuble et miroir sur vasque, sèche-serviettes. La sûreté et le confort sont assurés par des portes palières à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points, visiophone/digicode et ascenseurs desservant tous les niveaux. Les parties communes bénéficient d'un soin particulier (hall travaillé par l'architecte, carrelage, miroirs) pour un accueil soigné. ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Dervieux » : ~450 m (ligne 3, connexion vers la gare en environ 28 min)
- Gare de La Roche-sur-Yon : 3,9 km (liaisons vers Nantes en ~52 min, Paris en ~3h30)
- Accès routier principal / A87 : à ~2,3 km
- Pistes cyclables / circulation douce : réseau en développement, accessibles rapidement à vélo
- Aéroport Nantes Atlantique : environ 75–76 km (environ 50–75 min selon itinéraire)

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle

Extérieurs

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