IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Ponts-de-Cé

Référence #8029



+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 Ponts-de-Cé

Les Ponts-de-Cé est une commune située dans le département du Maine-et-Loire en région Pays de la Loire. Traversée par la Loire, elle se place dans le sud de l'agglomération d'Angers. Surnommée « Fille de la Loire » et nichée au cœur de l'Anjou, Les Ponts-de-Cé offre un cadre idéal, alliant vie urbaine et espaces naturels. Elle est à ce jour peuplée de 13 123 habitants.

Sculptée par les cours sinueux de l'Authion et du Louët, cette commune doit son caractère unique au dernier grand fleuve sauvage de France. Ce fleuve a dessiné au fil des siècles des paysages enchanteurs et une histoire riche, formant un chapelet d'îles reliées entre elles par une série de ponts.

Côté infrastructures, la commune compte 6 groupes scolaires maternels et primaires (publics et privés), 2 collèges, 2 lycées, 3 établissements supérieurs et 1 institut médico-professionnel. Elle abrite également de nombreuses infrastructures sportives et d'ailleurs obtenu 2 lauriers au Label Ville Active et Sportive entre 2019 et 2021.

Les Ponts-de-Cé offre 25 hectares d'espaces verts au palmarès des villes fleuries. Située à seulement 17 minutes de voiture d' Angers , la commune détient une place stratégique dans l'agglomération angevine et profite de son rayonnement économique.

Sujette à une demande de logements croissante, elle est aujourd'hui le théâtre de nombreux projets immobiliers neufs .



81 km
Du centre de nantes

19 km²
Superficie

11 700
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

“À 5 minutes à pied du parc de Milpied, cadre verdoyant et proche des commerces

- Résidence de 57 logements
- 4 Bâtiments
- Du T1 au T3
  à partir de **128 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 919 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

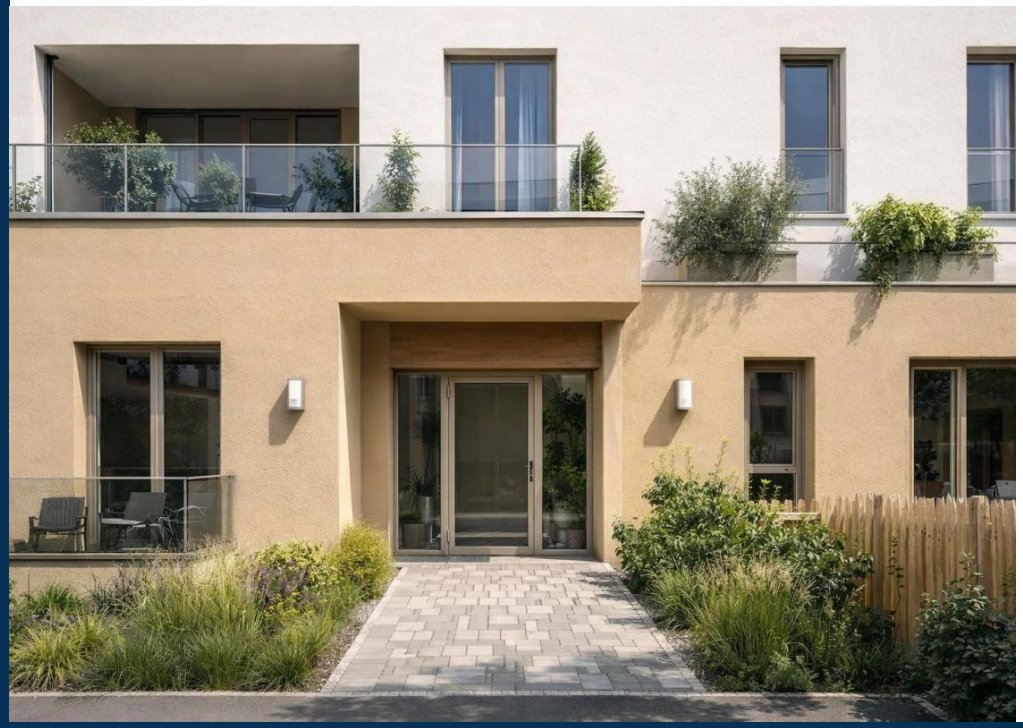
Appartements lumineux dans une robe contemporaine

Implantée en petits immeubles à l’échelle humaine, cette résidence neuve aux Ponts-de-Cé se compose de quatre bâtiments proposant **57 logements du studio au 3 pièces**. Les surfaces et les agencements ont été imaginés pour maximiser l’apport de lumière naturelle et offrir des espaces de vie fonctionnels, du studio optimisé aux trois pièces agrémentés d’espaces nuit confortables. La majorité des logements s’ouvre sur un extérieur privatif : **balcons, terrasses en bois ou jardins privatifs viennent prolonger les séjours**. Chaque logement dispose d’une place de stationnement, ainsi qu’un local à vélos pour faciliter les déplacements doux. Entrées sécurisées et clôture de la résidence assurent une tranquillité quotidienne. Le Clos de Saé mise sur **des prestations durables et de qualité** : conformité à la RE2020, isolation renforcée et chauffage performant (chaudière à condensation). Les finitions intérieures comprennent des cuisines équipées pour les studios, parquet dans les chambres, carrelage dans les pièces de vie, placards aménagés, volets roulants électriques et sèche-serviettes dans les salles de bains. Des prises extérieures et des espaces communs soignés complètent l’offre.

Un emplacement pratique pour la vie quotidienne

Situé aux Ponts-de-Cé, à seulement 4,5 km d’Angers, le programme profite d’**un environnement privilégié en bordure de Loire** et d’un tissu local riche en services. La commune, réputée pour ses îles et ses berges, offre un cadre de vie verdoyant — idéal pour les promenades et les activités en plein air. Le parc de Milpied est à 5 minutes à pied et le parc du Petit Muletier à 6 minutes, pour ...





Autour de la résidence

- Arrêts de bus desservant Angers et les communes voisines, à quelques minutes à pied
- Gare d'Angers-Saint-Laud : environ 20 minutes en bus ou 15–20 minutes en voiture
- Aéroport Angers-Loire (Angers-Loire) : environ 25 minutes en voiture
- Rocade accessible en 5 minutes ; autoroute A87 à environ 10 minutes, facilitant les déplacements vers Nantes et Paris

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- Terrasse en bois

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