IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Rezé

Référence #8067



+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 Rezé

La commune de Rezé est située en zone B1, au sud de la ville de Nantes, entre les communes Les Sorinières et Bouguenais et proche de Vertou. Elle bénéficie du dynamisme de la construction de programmes neufs à Nantes , impulsé par une économie florissante. Située au confluant de la Sèvre et de la Loire, cette ancienne commune semi-rurale **s'est fortement urbanisée** sous l'impulsion de la ville de Nantes et est aujourd'hui la **3ème ville de la métropole nantaise**. Rezé est également limitrophe aux communes de Bouguenais , Les Sorinières et Vertou .

Bénéficiant d'un vaste réseau de transports en commun, la commune de Rezé s'étend sur **13,78 km²** et compte **41 400 habitants.** De nombreuses infrastructures agrémentent la vie des riverains : établissements scolaires, salles de spectacle, école de danse, espaces de loisirs. Les bords de la Sèvre offrent également de beaux chemins de promenade.

L'économie de la commune de Rezé est constituée de **3 531 entreprises** et de **14 133 emplois** notamment dans le secteur Atout-Sud et du côté de Pont-Rousseau. Les secteurs professionnels les plus représentés sont les services (58 %), le commerce (27 %), la construction (8 %) et l'industrie (6 %). Depuis 2019, Rezé **abrite le 2ème marché d'intérêt national (MIN)** après Rungis. Cela a donné naissance à un pôle agroalimentaire Nantes Agropolia qui est constitué de nombreuses entreprises de la filière telles qu'Atlagel, Terre Azue, Richardeau, Fruitor, Méchinaud ou encore Miti.

Avec un taux de chômage faible et un dynamisme économique indéniable, la commune de Rezé possède **un marché immobilier attractif** qui séduit aussi bien des acquéreurs en quête d'une résidence principale que des investisseurs.



6 km
Du centre de nantes

16 km²
Superficie

38 400
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 3 min à pied de la station de tram 8 Mai

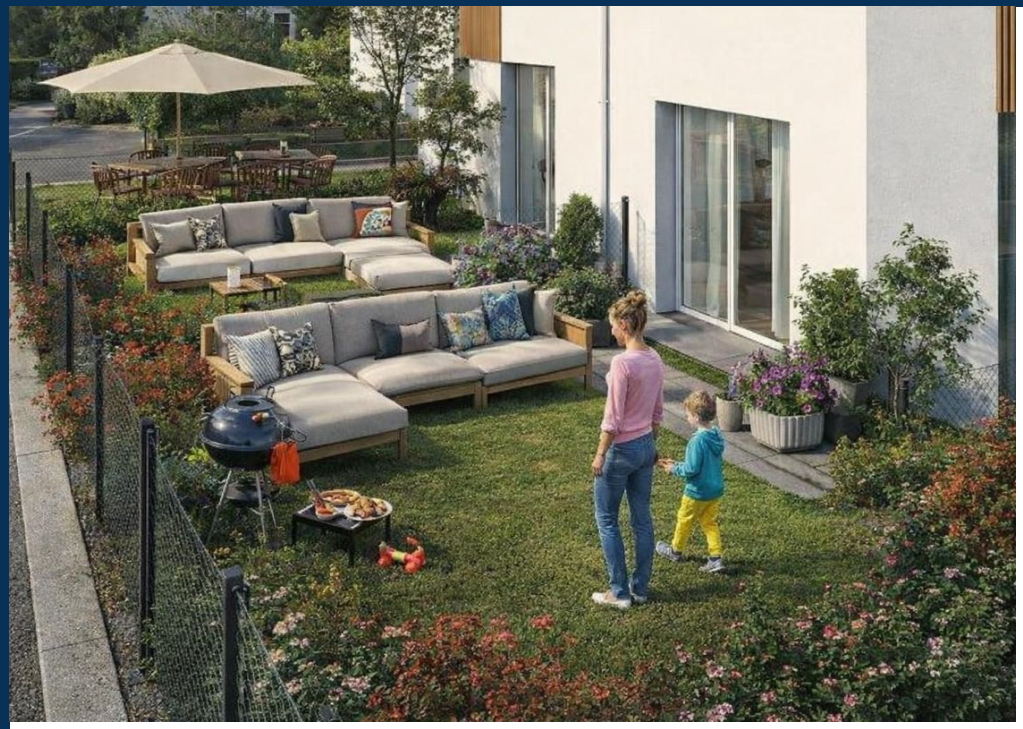
- Résidence de 41 logements
- 3 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **169 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 564 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un havre de tranquillité et de confort

Conçu par **Didier Gaborieau, AJT Architecture**, le projet prend la forme de trois bâtiments à l'écriture contemporaine, sobres et lumineuses, imaginés autour d'un cœur d'îlot végétalisé. L'ensemble a été pensé comme **un véritable parc habité**, avec des cheminements piétons, des jardins arborés et des espaces de rencontre qui renforcent l'intimité et la qualité de vie des habitants. La résidence réunit **41 appartements, du studio au 4 pièces**, avec des surfaces adaptées à une grande variété de projets, de l'achat d'un premier logement à celui d'un appartement familial. La conception a été orientée pour favoriser la lumière naturelle et les prolongements extérieurs, chaque logement bénéficiant d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif selon sa configuration. Les prestations ont été sélectionnées pour **concilier esthétisme et usage au quotidien** : sols stratifiés dans les pièces de vie, carrelage dans les pièces d'eau et les celliers, faïences murales en périphérie des douches et baignoires, meuble vasque soigné, sèche-serviettes et volets roulants électriques. Le confort thermique repose sur une chaudière individuelle au gaz, tandis que les espaces de rangement ont été optimisés pour simplifier l'organisation intérieure. La sécurité est également renforcée grâce à une porte d'entrée à serrure 3 points et à des stationnements en rez-de-chaussée pour la majorité des logements, avec ouverture centralisée par télécommande. Enfin, l'environnement paysager occupe une place centrale dans le projet : essences choisies, arbres, circulations douces et locaux vélos généreux participent à une ambiance sereine, en ...





Autour de la résidence

- Arrêt de tramway 8 Mai, 5 minutes à pied
- Arrêt de tramway Gare de Pont Rousseau, 9 minutes à pied
- Gare TER Rezé Pont-Rousseau, à 750 m
- Station de tram 3 et station Bicloo à proximité immédiate
- Plusieurs lignes de bus du secteur : C4, 38 et 97
- Accès au périphérique de Nantes en moins de 5 minutes
- Île de Nantes accessible en 10 minutes
- Aéroport Nantes Atlantique à 10 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

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