



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Avrillé

Référence #8085



+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 Avrillé

Située dans le Maine-et-Loire, Avrillé se place à seulement 15 minutes de la ville d'Angers. La ville s'étend sur une superficie de 15,84 km². Selon les données de l'INSEE, la population municipale est d'environ 15 000 habitants.

Réputée pour son atmosphère sereine, Avrillé charme par l'omniprésence de la nature : parcs, jardins et sentiers qui lui valent son surnom évocateur de « ville parc ». Avec une démarche proactive en matière de transition énergétique, la municipalité agit pour offrir à ses habitants une qualité de vie optimisée et respectueuse de l'environnement.

La commune est bien achalandée en matière d'équipements publics modernes, tels que des infrastructures sportives, culturelles et éducatives. Sur le plan éducatif, Avrillé compte 7 écoles maternelles, 7 écoles primaires, 3 collèges et 4 lycées.

La ville est desservie par deux sorties autoroutières du contournement nord d'Angers : Avrillé-Centre et Avrillé-Z.I. Elle bénéficie également du réseau de transports en commun de l'agglomération angevine, facilitant les déplacements vers Angers et les communes environnantes.

Investie par les professionnels de l'immobilier neuf, la petite commune angevine tend à développer son parc de logements, face à la demande grandissante qu'elle rencontre. Que ce soit pour un achat en résidence principale ou un investissement locatif, acheter un appartement neuf à Avrillé permet de bénéficier de prix attractifs par rapport à Angers intramuros.



77 km

Du centre de
nantes



16 km²

Superficie



12 600

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 5 min à pied de toutes les commodités

🏠 Résidence de 48 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4
à partir de **140 000 €**
Pour un prix moyen de **4 124 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Des appartements contemporains aux finitions soignées

Ce programme neuf à Avrillé prend place dans deux bâtiments à l'identité architecturale affirmée, organisés autour d'un cœur d'îlot paysager. Au total, **48 logements sont proposés, du T1 au T4**, pour répondre aussi bien aux besoins d'un premier achat qu'à ceux d'un projet d'investissement ou d'une résidence principale. Le travail des volumes et des ouvertures privilégie **la lumière naturelle et la sensation d'espace**. Selon les typologies, chaque logement bénéficie d'une loggia, d'un balcon ou d'un espace extérieur privatif, tandis que les appartements profitent également d'un stationnement en sous-sol et de locaux vélos privés, pratiques au quotidien. Les prestations ont été pensées pour **allier confort et qualité d'usage** : chauffage électrique, volets roulants électriques, thermostat d'ambiance, porte palière sécurisée et finitions intérieures soignées. Dans les pièces de vie et les chambres, les sols reçoivent un revêtement type parquet ou PVC selon les logements, pour **une atmosphère chaleureuse et contemporaine**. L'architecte Sébastien Magrez, de MIMA Atelier d'Architecture à Nantes, décrit un projet conçu pour offrir « une douceur de vie quotidienne », en favorisant le rapport à la lumière, la générosité des espaces extérieurs et un jardin accessible, frais et convivial. Cette intention se retrouve dans l'écriture du programme, à la fois sobre, boisée et en harmonie avec son environnement végétal.

Un cadre de vie pratique au nord d'Angers

Installée à Avrillé, la résidence profite d'un territoire reconnu pour sa qualité de vie, entre nature, équipements de proximité et accès rapide à Angers. La ...



Autour de la résidence

- Tramway ligne A, arrêt Acacias à 350 m, avec un accès rapide au centre d'Angers
- Piste cyclable au pied de la résidence, en lien avec Angers et la Loire à vélo
- Gare d'Angers Saint-Laud à environ 18 minutes en voiture
- CHU d'Angers à 26 minutes en tram ou 16 minutes à vélo
- Aéroport d'Angers-Loire à environ 25 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

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**





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