



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Thorigné-Fouillard

Référence #12125



1h25 de Paris

À 1h des plages de Saint-Malo et 1h25 de Paris en LGV, la capitale bretonne profite d'une situation idéale.

+1 % d'habitants / an

La métropole voit sa population croître d'environ 1 % chaque année.

Capitale de la cyberdéfense

Surnommée "Cyber Valley", Rennes accueille le Comcyber, l'ANSSI et un Pôle d'Excellence unique en Europe.

2ème ville la plus verte de France

Avec 1/4 de sa surface totale dédiée aux espaces verts, et 63 % de sa voirie arborée, la ville totalise 875ha de verdure.

Degemer mat e Roazhon

À 1h des plages de Saint-Malo et 1h25 de Paris, la capitale bretonne navigue entre mémoire médiévale et audace contemporaine. Son vaste centre pavé et piéton est jalonné de terrasses, de maisons en pan de bois et bordé de 868 hectares d'espaces verts sur lesquels règne en majesté le Thabor, « Prince des Jardins ». Terre de festivals, de musique, de gastronomie et épice de la culture bretonne, la Roazhon des bretonnants offre aux rennais l'équilibre rare d'une métropole vivante qui a su garder son âme de village.

L'excellence connectée

Experte en cybersécurité et pionnière de l'AgroTIC, Rennes décroche la première place du baromètre Arthur Loyd 2024 dans la catégorie « Grandes Métropoles » pour sa vitalité économique. Élu deuxième meilleure ville étudiante de France, la capitale bretonne profite également d'une connectivité de pointe avec un aéroport international, 2 lignes de métro et d'une LGV... Autant d'atouts qui font croître la population de la métropole d'environ 1% chaque année.

**Bienvenue à Rennes*

Vivre ou Investir à Thorigné-Fouillard

Thorigné-Fouillard fait partie des 43 communes de Rennes-Métropole. Elle est située au nord-est de Rennes à proximité de Cesson-Sévigné et de Acigné . Traversée par la **Vilaine**, c'est un territoire vert bordée par la **forêt domaniale de Rennes** à sa limite nord. Non loin de là, l'**espace naturel des Gaudriers** est ouvert au public qui peut s'y rendre et admirer plus de 400 espèces végétales et animales.

La commune de Thorigné-Fouillard compte **8 463 habitants** selon les chiffres officiels de 2016. C'est une population qui croît et qui rajeunit fortement. Le revenu médian des ménages est de **42 695 € / an**, ce qui constitue un très haut niveau de revenu par rapport aux chiffres du national. Le taux de chômage de la population active, relativement bas, est de : 6, 30 %.

Au niveau économique, la ville profite du **dynamisme de Rennes** qui n'est située qu'à 15 minutes. L'aéroport Rennes Saint-Jacques à 20 minutes de la ville, dessert de nombreuses métropoles. **2 zones d'activités** couvrant environ 18 hectares accueillent plusieurs entreprises avec divers domaines d'activité représentés (ZA Bellevue et ZA Le Portail). Le Portail fait partie d'un vaste ensemble qui rejoint la ville de Rennes : le projet Via Sylva 2040. Thorigné-Fouillard dispose également de **4 zones commerciales** qui regroupent une cinquantaine de commerces : Anne de Bretagne, Beaumanoir, Bocage et rue Nationale.

Dans la ville, le marché du logement se porte bien et ces dernières années le prix du logement a considérablement augmenté. Entre 2014 et 2018, le prix moyen au m² pour une maison montre une évolution de 6,78 %. Investie par les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes , de plus en plus de **programmes immobiliers neufs à Thorigné-Fouillard** se distribuent dans tous les quartiers de la ville et en cœur d'agglomération.



8 km

Du centre de
rennes



14 km²

Superficie



7 100

habitants



B1

Zonage ABC



“ Dans un cadre résidentiel paisible en première couronne Rennaise

🏠 Résidence de 38 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **145 479 €**
Pour un prix moyen de **3 514 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une architecture contemporaine tournée vers le confort

Imaginée par l'architecte du projet comme un ensemble élégant, ce programme neuf à Thorigné-Fouillard se compose de trois bâtiments à l'écriture sobre et actuelle. L'ensemble propose **38 appartements neufs du T2 au T4**, adaptés aux primo-accédants comme aux ménages en quête d'un logement familial dans un secteur paisible et connecté. Les logements ont été conçus pour **favoriser la lumière naturelle et prolonger les espaces de vie vers l'extérieur**. Balcons, terrasses en attique ou jardins privatifs en rez-de-chaussée permettent à chacun de profiter d'un cadre ouvert et agréable, dans une ambiance résidentielle soignée. La résidence met également l'accent sur **le confort au quotidien grâce à des prestations de qualité** : chauffage par pompe à chaleur, thermostat d'ambiance, isolation thermique renforcée, volets roulants électriques, ascenseur, local à vélos, visiophone, digicode et accès sécurisé par badge Vigik. Le stationnement est organisé en parking intégré, discret et pratique.

Un quotidien pratique dans un quartier résidentiel recherché

Thorigné-Fouillard offre un mode de vie apprécié pour sa douceur et sa facilité d'accès. Entre ville et campagne, la commune s'inscrit dans Rennes Métropole et profite d'**une bonne desserte vers le centre de Rennes**, notamment grâce à la ligne de bus 50 qui rejoint le métro en une quinzaine de minutes. Le cœur de ville rassemble **les commodités utiles au quotidien** : commerces de proximité, supermarché, pharmacie, services bancaires et établissements scolaires. La commune accueille en effet des écoles maternelles et primaires, ce qui renforce son attractivité auprès des ...



Autour de la résidence

- ligne de bus 50, permettant de rejoindre le métro rennais en environ 15 minutes
- gare de Rennes, accessible en voiture en environ 20 minutes
- correspondances du réseau de transports rennais, à environ 15 à 20 minutes en voiture
- station de métro Cesson - ViaSilva, accessible en environ 10 minutes en voiture
- aéroport Rennes-Bretagne, à environ 25 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

Choisir Rennes IMMO9 pour votre projet immobilier

Rennes IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché rennais et breton. 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 32 promoteurs partenaires et près de 180 programmes neufs sur Rennes 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**

32

**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

Parc Monier 167, route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60

www.rennesimmo9.com