



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Mézière

Référence #12355



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. Éluée 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 Mézière

Charmante bourgade à 13,5km de la capitale bretonne, La Mézière se trouve sur le chemin entre Rennes et Saint-Malo. La commune est d'une superficie de 16,23 km² et affiche une densité de population de 306 habitants au km². Le nombre d'habitants a augmenté de plus de 10% entre 2013 et 2019 pour finalement culminer à 4971. La tranche 45 à 59 ans y est la plus représentée.

C'est une petite commune très résidentielle bardée d'espaces verts avec une économie en pleine expansion, puisqu'elle a accueilli des projets d'aménagement urbain conséquents comme les zones d'activité Beauséjour ou Biardel accueillant de nombreuses entreprises. Elle est également le foyer du Cap Malo, cette vaste zone commerciale qui est essentiellement un village dans le village, entièrement dédié aux commerces, services et divertissements (cinéma, golf, bowling, karting, grandes enseignes de différents secteurs, de l'ameublement à la restauration...).



12 km

Du centre de
rennes



17 km²

Superficie



4 300

habitants



B1

Zonage ABC



“ En plein cœur de ville à deux pas des commerces

 Résidence de 68 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T4
à partir de **153 000 €**
Pour un prix moyen de **4 325 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une architecture contemporaine pensée pour le quotidien

Avec ses deux halls d'accès et son implantation soignée, cette résidence neuve à La Mézière affirme une écriture moderne, sobre et qualitative. La résidence a été conçue pour offrir **un cadre de vie confortable, fonctionnel et agréable au quotidien**, dans un esprit à la fois résidentiel et actuel. Les **68 logements se déclinent en T2, T3 et T4**, et bénéficient, selon les plans, de beaux prolongements extérieurs : balcons, loggias, terrasses ou jardins privés. Certains espaces s'ouvrent ainsi largement vers l'extérieur, afin de profiter pleinement de la lumière et de la qualité du cadre de vie. Les prestations participent au confort de tous les jours : réglementation RE2020, chauffage électrique, eau chaude collective, menuiseries PVC à double vitrage, volets roulants électriques, ascenseurs desservant l'ensemble des niveaux, parkings en sous-sol et locaux dédiés aux vélos et poussettes. Les parties communes sont également équipées d'un éclairage par détecteur de présence, dans une logique de praticité et de maîtrise énergétique. À l'intérieur, les appartements profitent de **finitions soignées**, avec sol PVC en lames dans les pièces humides comme dans les pièces sèches, faïence au droit des baignoires et douches, ainsi que sèche-serviettes dans les salles de bains. La résidence conjugue ainsi fonctionnalité, confort et attention portée aux usages du quotidien.

Un cadre de vie pratique au cœur de La Mézière

La Mézière séduit par son atmosphère conviviale, son esprit village et son ancrage au nord de Rennes. Commune dynamique et résidentielle, elle bénéficie d'un équilibre recherché entre sérénité ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus 580 « Beauséjour », en face de la résidence, avec liaison vers la gare routière de Rennes en 35 minutes
- Arrêt de bus 515 « Macéria », à 6 minutes à pied, permettant de rejoindre le centre-ville de Rennes en 20 minutes
- Gare de Rennes, environ 22 minutes en voiture
- Aéroport Rennes Bretagne, environ 15 minutes en voiture
- Métro Rennes Centre, environ 22 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

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



Extérieurs

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