



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Vezin-le-Coquet

Référence #12356



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 Vezin-le-Coquet

Vezin-le-Coquet se trouve en zone B1, dans le département d'Ille-et-Vilaine, à environ **4,5 km à l'est de Rennes**. La commune a une superficie de 7,88 km² et dénombre **6 442 habitants en 2020**. Elle se compose de plusieurs quartiers dont le Centre, la Rosais Vezin, La Vallée, les Champs Bleus, les Trois Marches, la Belle Épine et le quartier des Fleurs. Pacé et Le Rheu sont les communes les plus proches de la ville. Elle est traversée par la **Fûme** et abrite une palette exceptionnelle de pépites naturelles, de beaux jardins et de **magnifiques parcs** propices aux loisirs et à la détente qui font le bonheur de ses habitants. D'ailleurs, le mot « Vezin », d'origine celtique, signifie « lieu planté d'arbres ».

Investie par les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes, la commune de Vezin-le-Coquet offre de belles opportunités d'investissement locatif. Les avantages d'investir dans l'**immobilier neuf à Vezin-le-Coquet** sont multiples. En effet, en plus d'offrir un **cadre de vie agréable**, un environnement calme et naturel à ses résidents, cette localité attractive dispose de nombreux atouts sur le plan économique. Les acheteurs en quête de **logements neufs** pourront facilement trouver le bien idéal parmi les programmes immobiliers disponibles.

Le **revenu médian** des Vezinois s'élève à **36 909 € / an** et la ville présente un faible taux de chômage (6,30 %). Elle compte plusieurs entreprises issues de secteurs d'activité variés : Entreprise Gauvry, Ren 2, Le Mesnil, Le Conte Motos, Bois Center 35... On y trouve également des **établissements scolaires** (école primaire privée Notre-Dame, école élémentaire publique Eric Tabarly) et des lieux dédiés à l'accueil des jeunes comme L'Escale Jeunes et la médiathèque municipale.

Vezin-le-Coquet a accueilli 410 nouveaux ménages cette année, dont 165 venant de Rennes. Nombre de ces nouveaux arrivants ont décidé d'acheter leur logement plutôt que de le louer.



5 km

Du centre de
rennes



8 km²

Superficie



4 400

habitants



B1

Zonage ABC



“ Dans un secteur résidentiel et imprégné de nature

🏠 Résidence de 45 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **170 000 €**
Pour un prix moyen de **4 111 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Un ensemble contemporain tourné vers le confort quotidien

À seulement 5 minutes de l'entrée ouest de Rennes, ce programme neuf à Vezin-le-Coquet prend place au cœur de la ZAC des Champs Bleus, **un quartier d'avenir de plus de 60 hectares** pensé dans l'esprit d'un urbanisme durable et à taille humaine. Implantée rue des Glénan, la résidence profite d'un **environnement verdoyant**, entre continuités écologiques préservées, haies bocagères, cheminements piétons et mobilités douces. Le programme se compose de deux bâtiments à l'architecture sobre et élégante, proposant **45 appartements du 2 au 4 pièces**. Les façades, ponctuées de bois naturel et de larges ouvertures, s'intègrent harmonieusement au paysage et favorisent une belle luminosité intérieure. Conçus pour répondre aux attentes du quotidien, les logements bénéficient de **génereux espaces extérieurs** (balcons ou terrasses selon les plans) avec, pour certains, des surfaces particulièrement confortables. Des celliers ou espaces de rangement complètent certaines configurations, tandis que le stationnement sécurisé en sous-sol renforce la praticité de l'ensemble. Conforme à la RE2020 avec seuil 2025, la résidence s'inscrit dans **une démarche de performance énergétique renforcée**. Chauffage par réseau de chaleur urbain alimenté par la biomasse, isolation thermique et acoustique soignée, matériaux à faibles émissions, visiophone, volets roulants électriques, ascenseur et locaux vélos sécurisés participent à **un cadre de vie à la fois fonctionnel, confortable et tourné vers l'avenir**.

Un emplacement pratique au cœur de Vezin-le-Coquet

En lisière de Rennes, Vezin-le-Coquet offre un équilibre apprécié entre proximité ...



Autour de la résidence

- Rennes Ouest à 5 minutes
- Entrée de Rennes à vélo en 10 minutes environ, via la piste cyclable (2,5 km)
- Saint-Malo à 50 minutes
- Lignes de bus 53 et 76 desservant le centre de Vezin-le-Coquet et reliant Rennes, Mordelles et La Chapelle-Thouarault

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

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