IMMO9

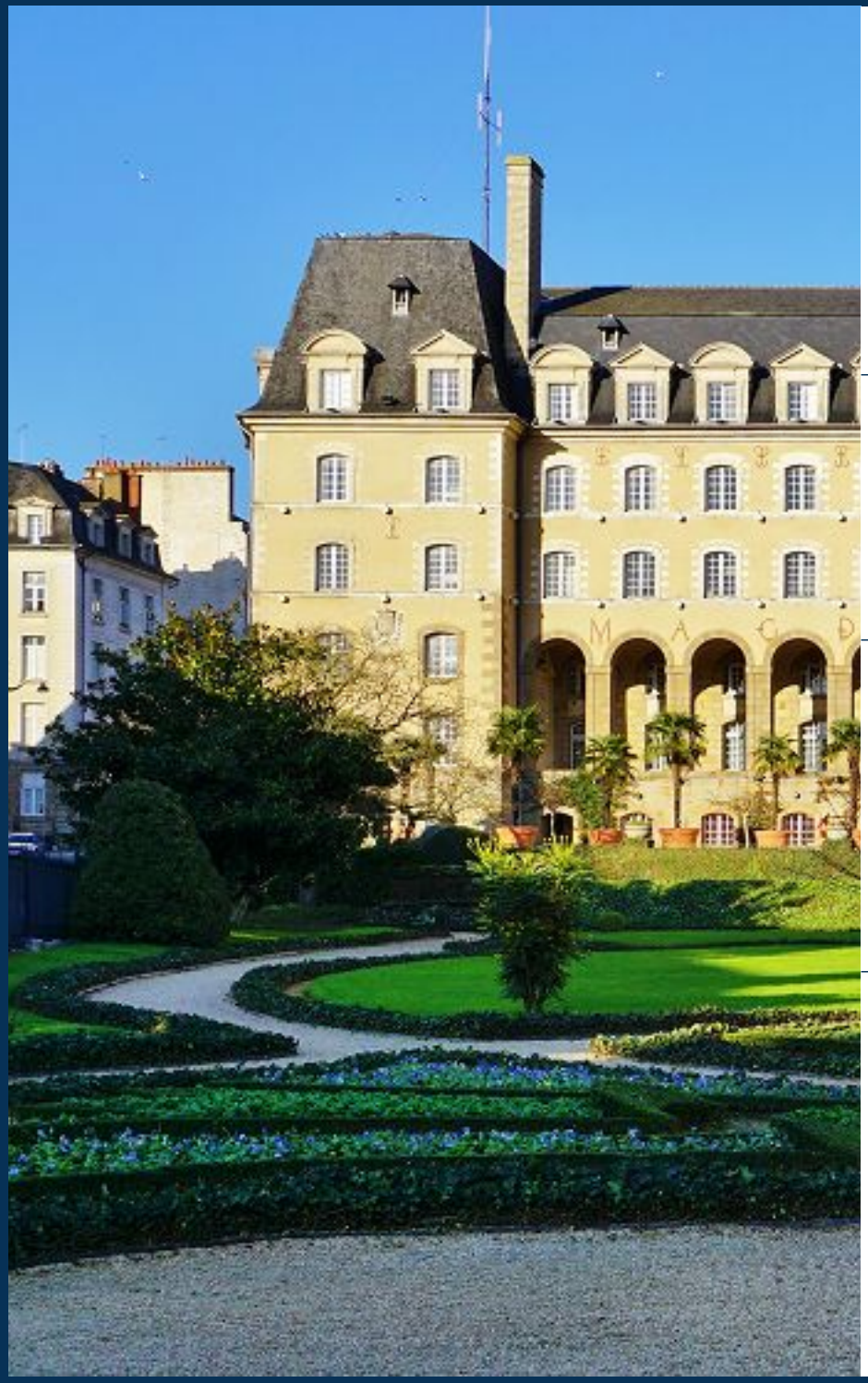
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pont-Péan

Référence #12790





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 épicentre de la culture bretillienne, la Roazon 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. Élue 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 Pont-Péan

À 20.5 km de la capitale bretonne, découvrez la commune de Pont-Péan qui se situe en deuxième couronne de l'agglomération. Elle présente une superficie de 8.76km² et une densité de population neuf fois inférieure à celle de Rennes : 471 habitants au kilomètre carré.

Investie par les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes , la commune propose de plus en plus de programmes immobiliers modernes dont les appartements sont idéaux pour l'investissement locatif.

> "À 5 minutes au sud de Rennes par la voie rapide, Pont-Péan bénéficie de la proximité de la capitale bretonne et de l'attractivité de Bruz et Chartres-de-Bretagne" - Groupe Launay, promotion & aménagement.

Dès 2000, la commune de Pont-Péan s'engage dans un programme de développement en matière d'habitat. Pour exemple, la ZAC du Luzard (zone d'aménagement concerté) a permis la construction de 280 logements neufs, qui ont été livrés en 2012 et 2016. Étant données les avancées réalisées en matière de construction, la démarche environnementale a fait l'objet d'une attention particulièrement pour ce qui est de la deuxième tranche du projet. De plus, la réalisation a été suivie par un architecte urbaniste et tient compte de l'avis des Bâtiments de France.



11 km
Du centre de rennes

9 km²
Superficie

3 700
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Un écrin verdoyant à proximité des commerces et services

Résidence de 36 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **159 000 €**
Pour un prix moyen de **3 932 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

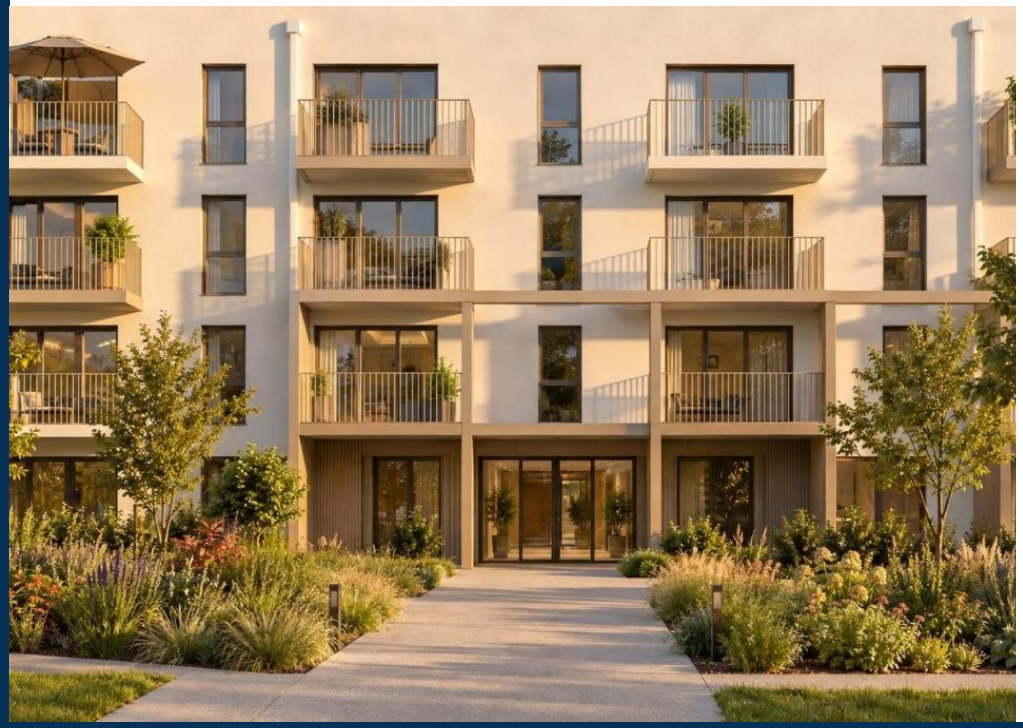
Une résidence intimiste ouverte sur des espaces extérieurs

Ce programme neuf à Pont-Péan rassemble **36 appartements de 2 et 3 pièces**. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif — jardin, balcon ou terrasse — et certains appartements profitent d'une **double orientation**, favorable à la lumière naturelle. Le projet, conforme à la réglementation environnementale RE2020, s'organise autour d'espaces paysagers pensés pour préserver l'intimité et encourager la biodiversité. La résidence dispose d'un ascenseur, de stationnements en sous-sol et en extérieur, ainsi que de locaux à vélos communs et privatifs selon les plans. **Les équipements de confort** comprennent notamment des rangements aménagés, un chauffage électrique ou, pour certains 3 pièces, une pompe à chaleur individuelle. L'eau chaude est produite par ballon thermodynamique ou par pompe à chaleur, selon le logement. Les salles d'eau sont dotées d'un receveur de douche extra-plat et d'un sèche-serviettes électrique ; les salles de bains comprennent une baignoire. Les revêtements et équipements varient selon les typologies. Pour la sécurité, les résidents disposent d'un vidéophone Intratone relié à leur smartphone, d'une porte palière munie d'une serrure trois points et d'un accès contrôlé au stationnement en sous-sol. La cabine d'ascenseur est équipée d'un système de télésurveillance. L'architecte, l'agence CLÉNET - BROSSET - BNR, décrit **un projet contemporain aux teintes douces, conçu pour s'intégrer au tissu urbain existant**.

La vie quotidienne au cœur de Pont-Péan

Située au sud de Rennes, Pont-Péan conjugue environnement résidentiel et accès aux services de la commune. Depuis Les Allées ...





Autour de la résidence

- Bus arrêt Fontaine Blanche (lignes 72 et 79), à 5 min à pied.
- Métro La Poterie et son parking relais à moins de 10 minutes de route.
- Gare TER de Bruz à 10 minutes en voiture.
- Rocade sud accessible en moins de 10 minutes.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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



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

Parc Monier 167, route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60
www.rennesimmo9.com