



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Cesson-Sévigné

Référence #4118



### 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 bretonnents 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.

# Vivre ou Investir à Cesson-Sévigné

Cesson-Sévigné se trouve dans le département de l'**Ille-et-Vilaine**, à 5 km au nord-est de Rennes. La ville est entourée par les communes de Noyal-sur-Vilaine , Chantepie et Thorgané-Fouillard . Elle présente une superficie de 32,14 km<sup>2</sup> et compte plus de 18.000 habitants en 2020. Centre, La Hublais, Coesmes, Zone Industrielle, Rural Sud, Rural Est, Rural Nord, La Boulais-Bellevue et Bourgchevreuil sont les quartiers qui la composent. Elle est traversée par le fleuve La Vilaine et abrite de nombreux parcs et jardins, des espaces verts propices à la détente, ainsi qu'à la pratique de sports et de loisirs : parc de Bourgchevreuil, parc de la Chalotais, parc de la Monnais, parc de Champagné, etc.

Cette année, il y a eu 1.872 emménagements à Cesson-Sévigné dont 382 venant de la ville de Rennes. Avec le nombre d'habitants qui ne cesse de croître, les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes ont investi la commune pour y construire des programmes immobiliers neufs. Attractive, elle est aussi très recherchée sur le marché de la location, il peut donc être intéressant d'y investir. Avec les nombreux **programmes immobiliers neufs en vente à Cesson-Sévigné**, les acheteurs pourront trouver aisément un bien adapté à leurs goûts comme à leurs besoins et budgets, que ce soit pour se loger ou pour investir.

En matière de scolarité, la ville accueille plusieurs crèches, écoles, collèges et lycées (la maison de l'enfance, Jardin d'Enfants Collectif municipal, l'école élémentaire Notre-Dame, l'école élémentaire de Beausoleil, le collège Les Gayeulles, le lycée Sévigné...). De nombreux établissements d'enseignement supérieur (IMT Atlantique, ESSCOT, École des transmissions...) et grandes entreprises (Dassault Systèmes, Orange Cyberdéfense, Sodexo...) y sont également implantés, faisant de la commune un bassin universitaire et économique attractif. D'ailleurs, le taux de chômage y est faible. Comparés au reste de la France, les ménages de Cesson-Sévigné bénéficient d'un haut niveau de revenu (en moyenne, 3 140 € par mois, soit 37 683 € par an).



6 km

Du centre de  
rennes



32 km<sup>2</sup>

Superficie



15 200

habitants



B1

Zonage ABC



## “À 6 minutes du Parc Belle Épine

Résidence de 62 logements

3 Bâtiments

Du T3 au T4  
à partir de **262 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 712 €/m²**

Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

Cesson-Sévigné est une commune située à un peu plus de 7 km à l'Est de Rennes. La ville compte plus de 17.000 Cessonnois.

### Localisation de la résidence

Le programme immobilier se construit en retrait du Placis Vert, un parc naturel de la commune de Cesson-Sévigné. À seulement 300 mètres du projet immobilier se trouve un supermarché, une école maternelle et élémentaire ainsi que l'arrêt de bus "Bourgchevreuil".

### Description de la résidence

Le projet immobilier est composé de 3 immeubles 4 étages chacun ainsi que de 8 villas duplex. Les bâtiments présentent des lignes architecturales contemporaines. Effectivement, les façades sont tantôt couvertes d'un enduit blanc ou gris.

### Prestations du bien neuf

Pièce à vivre :, revêtement stratifié dans les pièces à vivre et cuisine,, cuisine aménagée,, volets roulants électriques,, placards aménagés,, chaudière au gaz individuelle,, double vitrage., Salle de bains :, carrelage avec faïence assortie,, meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses,, cabine de douche ou baignoire., Chambre :, revêtement stratifié,, placards avec étagères et penderies.

### Sécurité

Le complexe immobilier est entièrement sécurisé et clôturé. Effectivement, l'accès est faisable grâce à un badge d'accès donné à tous les habitants du projet immobilier. Les entrées des immeubles sont elles aussi limitées aux résidents.

## **Environnement**

centre-ville de Cesson-Sévigné à 5 minutes,, école à 2 minutes,, commerces à seulement 5 minutes,, gare à 3 minutes,, aéroport de Rennes à 20 minutes.



## Autour de la résidence

"La résidence s'inscrit dans un quartier résidentiel «Le Placis Vert», véritable prolongement du centre-ville. Le projet a été pensé pour que son insertion dans le quartier soit dans la continuité des constructions voisines. Le programme immobilier s'inspire de la dimension végétale remarquable de Cesson-Sévigné, avec de petites entités aux formes urbaines diverses, parfaitement intégrées dans un parc paysager. La composition de l'ilot et la morphologie des bâtiments, sont conçues de façon à offrir des vues dégagées, des orientations optimisées et des espaces extérieurs généreux s'ouvrant sur le parc de la résidence. Les gabarits de construction sont à l'échelle des arbres qui composent le parc. Les volumes sont simples, l'architecture épuré, ne multipliant pas les ...



## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Terrasse



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- 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  
entièlement 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](http://www.rennesimmo9.com)