



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Pacé

Référence #5256



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 Pacé

Avec **12 568 habitants en 2020**, Pacé est la huitième commune la plus peuplée du département d'Ille-et-Vilaine. Elle a une superficie de 34,94 km² et se situe à environ **6 km au nord-ouest de la capitale bretonne**. Elle est traversée par la **Flûme** et est entourée par Gévezé, Saint-Gilles, Le Rheu, Vezin-le-Coquet, Montgermont et la La-Chapelle-des-Fougeretz. Située en zone B1, la commune de Pacé offre de belles opportunités d'investissement locatif avec un marché tendu. La commune a misé sur un développement maîtrisé et harmonieux, sans perdre son identité. Elle abrite des vestiges d'un glorieux passé comme l'église paroissiale Saint-Mélaine, le Vieux Pont ou encore les trois croix, des monuments qui retracent son histoire.

Les ménages pacéens bénéficient d'un revenu annuel médian élevé (38 378 €). La ville présente également un faible taux de chômage (6,30 % de la population active). Plus de 300 entreprises participent à sa vie économique : Bretagne Manutention, A2 Com, Bois & Matériaux, Comptoir de Bretagne... Plusieurs établissements dédiés à la petite enfance et assurant différents niveaux d'éducation sont installés dans la commune : le multi-accueil Câlin-copain, l'école Le Haut Chemin, les écoles publiques maternelle et élémentaire Guy Gérard, le collège Françoise Dolto, le collège Saint-Gabriel...

Pacé a été investie par les promoteurs de l'immobilier neuf à Rennes pour livrer des résidences modernes.

Sur les 1 141 ménages qui ont emménagé dans la commune cette année, 186 viennent de Rennes. La majorité des nouveaux arrivants se sont lancés dans l'achat d'une résidence principale.



8 km

Du centre de
rennes



35 km²

Superficie



10 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 3 minutes de marche du cœur de ville de Pacé

🏠 Résidence de 11 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 4 pièces
à partir de **385 000 €**
Pour un prix moyen de **4 694 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2022

La résidence & son environnement

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

Proche de Rennes, ce programme immobilier neuf dans la ville de Pacé propose 11 appartements lumineux et chaleureux, allant du T2 au T4 et offrant une vue incroyable sur le parc.

Localisation de la résidence

Dynamique et en perpétuelle évolution, la ville de Pacé s'étend sur 35 km². Ses 12 000 habitants profitent de la vie culturelle et économique de la commune en plein développement. À seulement 7 min de Rennes en voiture, Pacé est accessible et attractive grâce à ses lignes de bus, ses nombreuses associations sportives et culturelles, et ses commerces et services de proximité : crèche, écoles, collèges, médiathèque, marché hebdomadaire, centre commercial, pharmacie, etc.

Description de la résidence

La résidence offre à ses futurs occupants un chez soi de charme avec vue sur le parc. Les deux bâtiments qui composent ce programme immobilier neuf s'inspirent aussi bien de l'architecture classique que de celle plus contemporaine. Les 11 appartements allant du T2 au T4 profitent d'une exposition idéale (plein sud) avec de grandes surfaces et une ouverture sur l'extérieur en terrasse ou balcon. Cette résidence certifiée NF habitat est un lieu d'harmonie où il fait bon vivre.

Prestations du bien

Garage Parking, Local à vélos, Interphone, Terrasse Balcon

Environnement

7 min de Rennes par voie rapide, Lignes de bus 52, 65 et 77 vers Rennes, 15 min de l'aéroport Rennes Bretagne, 1 salle de concert, 1 médiathèque, 1 MJC, 1 école de

musique et danse, 1 crèche, 3 écoles et 2 collèges, 1 marché hebdomadaire (mercredi matin)



Autour de la résidence

« Le projet jouit d'un excellent emplacement dans la ville de Pacé. Il a en effet la particularité d'être situé à la fois en centre bourg de Pacé et en lisière du parc Bon Pasteur. Deux bâtiments se dessinent, l'un tourné vers la ville, l'autre vers le parc. La cour intérieure végétalisée est un espace feutré qui permet l'accès aux résidences. Si le bâtiment sur rue présente une architecture de volume découpé, s'inspirant des canons de l'architecture classique, l'autre bâtiment sur le Parc Bon Pasteur présente une image résolument contemporaine par sa générosité des espaces extérieurs et l'emploi des matériaux utilisés. L'ensemble des logements est orienté plein Sud, et bénéficie de terrasses ou balcons bien orientés vers le parc Bon Pasteur. Les intimités restent préservées. Tous ...

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- 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