



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Gévezé

Référence #5456





### **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 Tabor, « 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 Gévezé

Située en **région Bretagne**, la commune de Gévezé, se trouve à environ 15 kilomètres de Rennes. Ce village fleuri d'**Ille-et-Vilaine**, offre un cadre de vie paisible à la campagne, et bénéficie d'infrastructures de ville de qualité et de nombreux commerces. Elle est à proximité des villes de Pacé et de La-Chapelle-des-Fougeretz .

Investie par la construction immobilière et les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes . L'immobilier à Gévezé est encore accessible. Actuellement le prix moyen d'une maison est de 2 399 € / m<sup>2</sup>, et il faut compter 2 114 € / m<sup>2</sup> pour un appartement. La ville étant située en zone B1, le marché locatif y est tendu et les opportunités d'investissement nombreuses. Les promoteurs du neuf sont ravis de concevoir de nouvelles résidences présentant de belles prestations à Gévezé.

Gévezé compte environ **5 301 habitants** (chiffres 2016) et sa population rajeunit fortement. Les tranches d'âge les plus représentées sont les 0 – 4 ans, puis les 30 – 34 ans. Le revenu médian des ménages de la ville est de **34 896 € par an**, ce qui constitue un haut niveau de revenu, lorsqu'on le compare au national. Le taux de chômage est faible et ne dépasse pas 6,3 % de la population active.

Le tissu économique local est solide et la majeure partie des entreprises œuvrent dans les domaines du tertiaire, avec également une part importante d'**emplois agricoles** (élevage porcin, production laitière et céréalière).

Les familles sont heureuses de profiter des nombreuses infrastructures de la ville dont les écoles et les structures de la petite enfance : Crèche multi accueil **Le Petit Moulin**, et micro-crèche **Graine d'éveil**, Groupe scolaire public **Léonard de Vinci**, école privée **Sainte Marie**. Il y a plusieurs centres de loisirs et des infrastructures sportives. La **Plaine de Geffroy** et les chemins de randonnée de la ville (circuit de la **Motte Marcillé**, circuit du **Moulin de la Moltais**) sont pratiqués, en toutes saisons.



**14** km

Du centre de  
rennes



**28** km<sup>2</sup>

Superficie



**4 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC






## “ Gévezé, à proximité du centre-ville

 Résidence de 82 logements

 1 Bâtiment

 Du T1 au T3  
à partir de **145 400 €**  
Pour un prix moyen de **3 690 €/m²**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

Ce programme immobilier neuf à Gévezé est une résidence seniors qui propose 82 appartements faciles à vivre allant du T1 au T3. Située à seulement 15 km de Rennes, la ville de Gévezé possède tous les commerces et services essentiels à la vie quotidienne et offre une belle accessibilité.

### Localisation de la résidence

La résidence est située à seulement 15 km de Rennes, dans la petite ville charmante de Gévezé au cœur de la Bretagne. Facilement accessible grâce à des lignes de bus ou par le train, la ville profite de nombreux commerces et services de proximité tels que des restaurants, des salons de coiffures, des pharmacies, des boulangeries, un bureau de poste ou encore un parc public.

### Description de la résidence

Cette résidence seniors propose 82 appartements neufs allant du T1 au T3. Ce programme immobilier est accompagné de prestations de qualité dans chaque appartement mais également dans les parties communes : réception, salon-club, terrasse, jardin aménagé, chambre d'accueil, ascenseurs sécurisés, parking aérien, etc. Ces logements neufs ont été pensés pour s'adapter parfaitement aux besoins spécifiques des seniors et sont conformes aux normes PMR. Une équipe est présente sur place pour faciliter la vie des résidents et des animations et activités sont accessibles 7j/7. Une large gamme de services est disponible à la carte.

### Prestations du bien

Cuisine équipée, Salle d'eau ergonomique avec douche de plain-pied, Volets roulants électriques, Balcon ou terrasse, Parking aérien en option





## Autour de la résidence

- Commerces et services du centre-ville à 500 mètres : pharmacie, coiffeur, boulangerie, parc, épicerie, mairie, restaurants, opticien, bureau de poste, etc.
- Marché hebdomadaire le vendredi
- Lignes de bus à 500 mètres : TS45, n°68
- À 15 km de Rennes en train
- Aéroport Rennes Bretagne à 22 km

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- 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](http://www.rennesimmo9.com)