



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Chapelle-des-Fougeretz

Référence #5478





### **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 Chapelle-des-Fougeretz

Faisant partie de Rennes Métropoles, La Chapelle-des-Fougeretz est située à **8,8 km au nord de Rennes** et se trouve dans le département d'Ille-et-Vilaine. Avec une superficie de 8,71 km<sup>2</sup>, elle compte **5 216 habitants en 2020**. Elle est entourée par les communes Montgermont (au sud), Saint-Gregoire (à l'est), Pacé (à l'ouest). Elle comporte plusieurs quartiers dont le Centre-Ville, la Brosse, le Haut-Danté, la Bersandière, les Coteaux de la Viennais, la Croix Rouge, le Clos d'Izé et la Besnerais. La commune dispose de **nombreux espaces verts**, un environnement idyllique qui offre un cadre de vie naturel préservé à proximité de la capitale bretonne. Ses habitants bénéficient d'une grande palette de loisirs, permettant aux Chapellois et aux Chapelloises de s'épanouir.

La Chapelle-des-Fougeretz présente un faible taux de chômage (6 % de la population active). Elle constitue un bassin d'emploi dynamique. Presque tous les secteurs d'activité sont représentés avec la présence de plus de 200 entreprises (SOTEC, KLIKEGO, Eelec, Nature Digitale, Laisné Industrie...). Les ménages chapellois bénéficient d'un haut niveau de revenu (en moyenne, 38 600 € par an). En matière de services « petite enfance », la commune accueille la Crèche Associative Calinou et la Halte-Garderie collective Syrenor. Des établissements scolaires comme l'école maternelle publique Georges Martinais, l'école élémentaire publique Georges Martinais et l'école primaire privée Notre-Dame y sont implantés.

Cette année, 260 ménages ont emménagé dans la ville. La majorité d'entre eux ont fait le choix d'acheter leur résidence principale plutôt que de la louer. Quelques-uns de ces nouveaux arrivants viennent de Rennes. De plus en plus de familles souhaitent s'éloigner du rythme effréné des grandes villes. Ainsi, placer son argent dans la pierre dans une commune paisible où il fait bon vivre comme La Chapelle-des-Fougeretz est un projet qui offre de multiples avantages. Investie par les acteurs de l'immobilier neuf à Rennes, les **programmes immobiliers à La Chapelle-des-Fougeretz** sont riches et variés.



**8 km**

Du centre de  
rennes



**9 km<sup>2</sup>**

Superficie



**3 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Au cœur de la Chapelle-des-Fougeretz

🏠 Résidence de 35 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Logements 3 pièces  
à partir de **226 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 444 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

Située dans la charmante commune de La Chapelle des Fougeretz, la résidence bénéficie d'un environnement privilégié. Au cœur de la nature et aux portes de Rennes, La Chapelle des Fougeretz abrite près de 5 000 habitants répartis sur les 871 hectares de la ville. Tout en conservant son esprit village, la commune modernise son hypercentre et opère une extension et un renouvellement urbains. Proche des pôles de loisirs de Cap Malo, la résidence profite également de tous les commerces de proximité et du Parc du Matelon: site naturel d'exception qui dispose d'un verger, d'une aire de jeux et de jardins familiaux. À environ 20 minutes en voiture du **centre de Rennes**, La Chapelle des Fougeretz est idéalement située pour apprécier la nature environnante et le dynamisme de la métropole rennaise.

### Localisation de la résidence

Construite au centre de La Chapelle des Fougeretz, la résidence dispose de tous les commerces et infrastructures nécessaires aux alentours. À moins de 200 mètres de la mairie et proche du groupe scolaire Notre-Dame, ce **programme neuf près de Rennes** permet de se déplacer à pied se rendre dans les établissements de la commune. Les résidents peuvent ainsi rejoindre en moins de 10 minutes le **Jardin Marocain** dans le parc botanique de la ville. Palmiers, mosaïques et sentiers aménagés en font une bulle d'exotisme au sein de La Chapelle des Fougeretz. Les habitants de cette résidence neuve peuvent également se défouler dans la salle omnisport et la salle de tennis Chapelle des FGZ, ou effectuer de longues promenades le long des différents circuits de la commune, comme celui du ruisseau du Moulin Neuf.

### Description de la résidence

La résidence se compose de 48 **appartements neufs** du deux pièces aux quatre pièces. 13 lots bénéficient du label Passivhaus, accordé aux logements neufs dont les besoins en chauffage sont inférieurs à 15 kWh/m<sup>2</sup>/an. Répartis sur deux bâtiments, ces appartements neufs bénéficient de ...



## Autour de la résidence

- Accès rapide à la 4 voies Rennes - Saint-Malo
- Rennes Centre accessible en 20 minutes
- Commerces de proximité et établissement scolaires proches la résidence

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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)