



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Rennes : Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu

Référence #6362



### **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. Éluée 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 Rennes : Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu

Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu est un quartier qui se trouve à l'est de Rennes. Il est surtout réputé pour ses **universités et grandes écoles**. D'ailleurs, il présente un taux important d'étudiants : 35,6 %, soit environ 3 000 étudiants. Jeanne d'Arc, Les Longs-Champs, Beaulieu et Plaine de Baud sont les sous-ensembles qui le composent. Ses communes et quartiers voisins sont : Cesson-Sévigné , Maurepas - Patton - Bellangerais , Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin et Francisco-Ferrer-Vern-Landry-Poterie .

Le revenu moyen annuel des résidents du quartier est de 23 900 €. Dans le domaine de l'immobilier, Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu met à la disposition des investisseurs un grand nombre de programmes immobiliers neufs Rennes proposant plusieurs appartements à vendre. Très prisé par les étudiants, le quartier est l'un des plus intéressants pour se lancer dans un investissement locatif à Rennes .

Outre sa vie estudiantine florissante et son centre-ville attractif, le quartier séduit par la qualité de vie indéniable qu'il offre à ses habitants (plus de 17 000). Il abrite également de nombreux espaces propices à la détente et aux loisirs comme le **parc des Gayeulles**, le **parc de Maurepas**, le site des **étangs des Longs-Champs**... Avec près de **44 % d'espaces dédiés à la nature**, il est le troisième quartier le plus vert de la capitale bretonne. En matière de trame bleue, la limite sud du quartier est marquée par la **Vilaine**. Tous ces atouts font de Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu un territoire privilégié des investisseurs immobiliers.



**Quartier**  
rennais



**50** km<sup>2</sup>  
Superficie



**207 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



“ À 2 minutes à pied de la station de métro Joliot-Curie Chateaubriand

🏠 Résidence de 23 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **259 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 654 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Le quartier Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu se trouve à l'Est du centre-ville de Rennes. C'est un secteur prisé des étudiants, celui-ci accueillant de nombreux établissements de l'enseignement supérieur. Mais c'est également un quartier verdoyant, riche et animé, où l'on trouve une qualité de vie indéniable. De nombreux espaces verts sont présents, comme le parc des Gayeulles, le parc de Maurepas ou encore les étangs des Longs-Champs... C'est un des quartiers les plus verts de la ville. Il connaît une nouvelle jeunesse grâce à la construction du nouveau quartier de Baud-Chardonnet, sur une ancienne friche industrielle réhabilitée. On y trouve désormais les plages de Baud, en bord de Vilaine : un lieu très prisé des rennais pendant l'été, où se cotoient guinguettes et scènes de concert en plein air.

### Localisation de la résidence

La résidence prend place sur une artère du quartier, à proximité immédiate de la station “Joliot-Curie Chateaubriand” de la ligne B du métro de Rennes, qui va ouvrir prochainement. De nombreux commerces se trouvent dans les environs, dont un supermarché, situé à 10 minutes de la Résidence. Le parc de Maurepas et le parc des Gayeulles sont tout aussi proche : des lieux de promenades uniques, parfaits pour se ressourcer. L'Université de Rennes se trouve également à proximité, à un quart d'heure de marche de la résidence, ou un arrêt de métro. Un gymnase et une salle de spectacles sont également dans les environs. Écoles maternelle et primaire se trouvent à moins de 10 minutes de marche, pour le plus grand plaisir des parents.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu propose 23 appartements à la vente, du T1 au T5. Ces logements sont riches en prestations caractéristiques de l'immobilier neuf. Labellisés RT2012, garantie d'une isolation optimale et de haute performance énergétique, ils sont équipés de chaudières individuelles réglables ...



## Autour de la résidence

- À 2 minutes de marche de la station de métro Joliot-Curie Chateaubriand (ligne B)
- À moins de 10 minutes de centre-ville en métro
- À 5 minutes de voiture de la Rocade Nord

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- 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  
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)