



Courtier en immobilier neuf



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

Référence #6423



### **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 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 proximité immédiate du campus Beaulieu

🏠 Résidence de 44 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4  
à partir de **199 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 720 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Avec ses belles demeures, le quartier Jeanne d'Arc — Longs-Champs — Atalante — Beaulieu est représentatif de l'art de vivre à la rennaise. À l'Est de l'hypercentre de Rennes, il constitue un lieu de vie prisé aussi bien des familles que des étudiants. On y trouve en effet plusieurs établissements du supérieur, qui participent grandement à la vie du quartier. De plus, la présence de plusieurs espaces verts prestigieux, dont le parc de Thabor et le parc Oberthür, contribuent à créer un lieu de vie bucolique et tranquille. Il sera prochainement desservi par la ligne B du métro de Rennes, augmentant encore davantage son attractivité.

### Localisation de la résidence

La résidence prend place à quelques pas à l'Est du CHS Guillaume Régnier, non loin des bords de Vilaine. Elle s'érige ainsi à quelques mètres au Nord du nouveau quartier Baud-Chardonnet, entièrement réhabilité, et de sa plage, très appréciée des Rennais. À l'Est se trouve également le campus Beaulieu, prochainement desservi par la station "Beaulieu-Université" de la ligne B. Cet emplacement s'avère donc particulièrement stratégique auprès des étudiants. Un groupe scolaire regroupant école maternelle et élémentaire se trouve également à 5 minutes de voiture, pour le confort des familles.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante-Beaulieu se compose de 44 appartements allant du T1 au T4. Ces logements tout-confort sont riches en prestations typiques de l'immobilier neuf. Directement connectés au réseau de chaleur de la ville, ils bénéficient d'un système de chauffage collectif économe et éco-responsable, réglable par thermostat d'ambiance. Ces appartements sont, en outre, labellisés RT2012, et bénéficient d'une isolation thermique renforcée. Il s'agit de logements clés en mains, ces derniers disposant de salles de bains entièrement meublées et aménagées ainsi que de cuisine équipées, de placards et de penderies. Ils sont

...



## Autour de la résidence

- À 15 minutes à pied de la station "Beaulieu-Université" de la ligne B du métro
- À proximité immédiate du campus Beaulieu et du CHS Guillaume Régnier
- À 12 minutes de marche des plages de Baud

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- 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)