

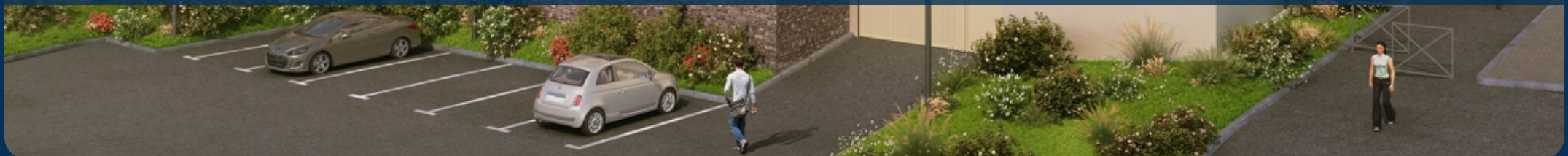


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Chartres-de-Bretagne

Référence #6425







### **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.

# Vivre ou Investir à Chartres-de-Bretagne

Située dans le département d'**Ille-et-Vilaine**, à 5 km au sud-ouest du centre de la capitale bretonne, **Chartres-de-Bretagne** a une superficie de 10,1 km<sup>2</sup> et compte **7 965 habitants (en 2020)**. La commune est divisée en quatre quartiers : Centre Est, Centre Ouest, Rural Ouest-La Janais et Rural Est. Pont-Péan , Bruz , Noyal-Chatillon-sur-Seiche et Saint-Jacques-de-la-Lande sont les communes qui l'entourent. Elle est **traversée par la Seiche**, au sud, et le **ruisseau d'Orson**, à l'est.

La ville est réputée pour ses **monuments historiques** : le château de Fontenay et les fours à chaux. Son patrimoine naturel constitue également l'un de ses plus grands atouts. Le **parc des Loisirs** qui se trouve dans sa partie sud, par exemple, est très prisé des coureurs. C'est un parc très fleuri, agrémenté de jeux pour enfants et disposant d'une scène dédiée aux prestations artistiques et culturelles (théâtre, danse, concert musical...).

Chartres-de-Bretagne abrite **plusieurs établissements scolaires** dont l'école maternelle de Brocéliande, l'école maternelle et primaire de Sainte-Marie, l'école primaire Auditoire et le collège de Fontenay. De **grandes entreprises** comme Peugeot Citroën Rennes SNC, Kertrucks ou encore Colin RHD participent grandement au développement économique de la commune. Tous les secteurs d'activité sont représentés, ce qui explique le dynamisme économique du territoire. Le revenu médian par année des ménages chartrains s'élève à 32 075 €.

Investir dans l'immobilier dans une commune présentant une forte croissance démographique et offrant un cadre de vie agréable comme Chartres-de-Bretagne est synonyme d'une très bonne rentabilité. Investie par la promotion immobilière neuve rennaise , plusieurs **programmes immobiliers neufs** sont mis en place dans la ville.

En 2020, 1 198 ménages ont emménagé dans la ville, dont 387 venant de Rennes. Animés par l'envie de devenir propriétaires, la majorité de ces nouveaux arrivants ont opté pour l'achat d'une résidence principale.



**7** km

Du centre de  
rennes



**10** km<sup>2</sup>

Superficie



**7 300**

habitants



**B1**

Zonage ABC







## “ En plein cœur de Chartres-de-Bretagne

 Résidence de 27 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T4  
à partir de **205 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 009 €/m²**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

À 5 kilomètres au Sud de Rennes, Chartres-de-Bretagne est une commune bucolique et verdoyante où il fait bon vivre. Cette petite ville dont l'Histoire est fortement marquée par l'artisanat a su préserver son identité tout en s'inscrivant dans son époque. Elle offre un cadre de vie authentique, où règne une atmosphère joyeuse, à la fois festive et paisible. On y trouve une vie associative particulièrement animée et tous les commerces et infrastructures nécessaires au quotidien. Chartres-de-Bretagne est, de plus, une ville fleurie “4 fleurs” : la plus haute distinction nationale en matière de fleurissement urbain. C'est donc une ville idéale pour qui souhaite prendre le vert tout en restant à proximité de Rennes.

### Localisation de la résidence

La résidence prend place en plein cœur de Chartres-de-Bretagne. Elle est par là même proche de tous les commerces, infrastructures et commodités. Un parc public, un bureau de poste, une pharmacie, un centre médical, des restaurants, un supermarché, des commerces et la mairie de la commune se trouvent tous à moins de 5 minutes de marche. Il en va de même pour les écoles maternelles et primaires. C'est donc un emplacement idéal pour les personnes souhaitant faire tous leurs déplacements à pied, et ce, même si elles travaillent à Rennes. En effet, un arrêt de bus se trouve à proximité immédiate du programme. Il est ainsi possible de rejoindre le centre de Rennes en seulement 35 minutes en empruntant bus et métro. Ce trajet se réalise en 20 minutes en voiture.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Chartres-de-Bretagne se compose de 27 appartements neufs allant du T2 au T4. Ces logements labellisés RT2012 disposent d'une isolation phonique et thermique optimale, et sont par là même peu gourmands en énergie. Ils sont de plus, riches en prestation. Chaque appartement dispose de volets roulants électrique et d'une chaudière individuelle réglable par thermostat d'ambiance... et depuis son ...



## Autour de la résidence

- À 35 minutes du centre de Rennes en transports en commun
- Proche de tous commerces
- À 3 minutes de voiture du parc de loisirs de Chartres-de-Bretagne

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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)