



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Malo

Référence #6576



### 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 épicentre de la culture bretillienne, la Roazon des bretonnents 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. Élue 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 Saint-Malo

Située sur la Côte-d'Émeraude, dans le département d'Ille-et-Vilaine, Saint-Malo jouit d'une forte attractivité touristique qui entraîne la démultiplication des logements secondaires.

Les prix de l'immobilier suivant cette popularité grandissante, la nécessité de construire des programmes neufs au sein de la Cité Corsaire s'est rapidement imposée. Les promoteurs de l' immobilier neuf ont d'ailleurs investi la commune pour y livrer des résidences neuves aux profils aussi variées que qualitatifs.



**62 km**

Du centre de  
Rennes



**37 km<sup>2</sup>**

Superficie



**46 300**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “À 12 minutes des plages

Résidence de 38 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T5  
à partir de **190 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 055 €/m²**

Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

L'Écoquartier Lorette est un quartier verdoyant qui allie le charme de l'ancien et le confort du neuf avec brio.

### Localisation de la résidence

Ce programme de maisons et appartements neufs à Saint-Malo a pris racine au cœur de l'ancienne caserne Lorette entre le domaine de la Briantais et le quartier de la Madeleine. La résidence de maisons et d'appartements neufs est située à 10 minutes de route d'intra-muros, à 8 minutes du port de plaisance et 12 minutes des plages. Les familles apprécieront de se trouver à quelques minutes de marche d'un groupe scolaire, d'une boulangerie, d'une superette.

### Description de la résidence

Les logements bénéficient d'une isolation renforcée et biosourcée de fabrication française. Le Smart grid (réseau électrique intelligent qui intègre l'utilisation des énergies renouvelables), le chauffage collectif et les panneaux solaires, garantissent de hauts niveaux de performances énergétiques. Les maisons avec jardins bénéficient de bardages et d'ossatures en bois, de parvis en pierres anciennes, de portes, fenêtres et portes-fenêtres en bois. Des poêles à bois avec sortie en toiture et thermostats d'ambiance programmables sont également installés. Les appartements évolutifs s'adaptent aux changements de vie des occupants. Les finitions, revêtements et équipements ont fait l'objet d'un soin particulier avec des carrelages de chez Novoceram, des douches à l'italienne ou baignoires, des meubles de salle de bain et toilettes suspendus.

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



## Autour de la résidence

- Bus : 4 minutes de marche
- Gare SNCF : 9 minutes de route

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- 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  
entièlement 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)