



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Brieuc

Référence #6801



### 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-Brieuc

Située en région Bretagne, Saint-Brieuc offre un **cadre de vie agréable**, au sein d'un **environnement naturel exceptionnel**. Chef-lieu du département des **Côtes-d'Armor**, la ville est située à 45 minutes de Rennes, et à tout juste 2h10 de Paris, grâce à la ligne LGV (Ligne à grande vitesse). Les communes Paimpol-Guingamp et Saint-Malo sont voisines.

La ville de Saint-Brieuc est surtout connue pour sa magnifique baie, sa réserve naturelle, ses plages de sable et de galets et sa gastronomie iodée. En plein cœur de ville, le port du Légué, est un lieu animé propice aux promenades le long des quais. La cathédrale Saint-Etienne, est un vestige du patrimoine et l'une des rares églises fortifiées de Bretagne.

La commune compte **44 607 habitants** et la population a tendance à rajeunir, puisque la tranche d'âge la plus représentée est la tranche des 15-29 ans. La majeure partie des logements est occupée au titre de la résidence principale et la moitié du parc immobilier est occupée par des locataires. Le marché de l'immobilier à Saint-Brieuc est particulièrement dynamique, ce qui encourage les promoteurs immobiliers neufs à investir dans la ville pour répondre à la forte demande de logements.

Les **logements neufs** prennent place en cœur de ville ou dans les quartiers résidentiels de la commune. Les façades modernes s'insèrent dans le paysage architectural qui présente de nombreuses maisons à pan de bois et granit, patrimoine de la région.



**91**

km  
Du centre de  
rennes



**19**

km<sup>2</sup>

Superficie



**46 200**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Saint-Brieuc, à 10 minutes de la plage

Résidence de 28 logements

5 Bâtiments

Du T3 au T4  
à partir de **199 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 161 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

Préfecture des Côtes d'Armor, Saint-Brieuc est une ville dynamique au cachet historique souligné par la beauté de ses plages.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Brieuc prend place à 10 minutes de la plage des Rosaires sur le site de l'ancienne clinique du littoral et de son écrin végétal. Les sportifs apprécieront la proximité d'un complexe à 2 minutes de marche, mais également de la piscine Aquaval à 5 minutes en vélo, et du golf 18 trous à 20 minutes de route. Pour les familles avec enfants, l'école élémentaire est située à 5 minutes en vélo de même que le collège. Le lycée Rabelais est lui, placé à 4 minutes. Les commerces et services, le centre commercial et la Poste ainsi que le parc des promenades et ses aires de jeux sont situés à 5 minutes de route.

### Description de la résidence

Le programme se caractérise par un soin particulier apporté à la luminosité et à l'espace dans les logements. De vastes terrasses et des jardins privatifs agrémentent les appartements d'une résidence intimiste conçue à la manière d'un lotissement de maisons. Les appartements peuvent d'ailleurs être réunis pour ne former qu'un seul logement pour des acheteurs désirant un très vaste espace à vivre. Le programme allie le confort du gaz à l'éco-responsabilité de panneaux solaires pour l'alimentation énergétique des logements. La résidence est sécurisée et clôturée. Elle dispose d'un parking aérien et d'un local à vélo.



## Autour de la résidence

- Aéroport de Saint-Brieuc : 5 minutes de route ;
- Bus : 6 minutes de marche ;
- Gare SNCF : 5 minutes en voiture ;

## Les + du programme

### Résidence

- RT2012

### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance

### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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  
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)