



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Chapelle-des-Fougeretz

Référence #7006





### **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 Chapelle-des-Fougeretz

Faisant partie de Rennes Métropoles, La Chapelle-des-Fougeretz est située à **8,8 km au nord de Rennes** et se trouve dans le département d'Ille-et-Vilaine. Avec une superficie de 8,71 km<sup>2</sup>, elle compte **5 216 habitants en 2020**. Elle est entourée par les communes Montgermont (au sud), Saint-Gregoire (à l'est), Pacé (à l'ouest). Elle comporte plusieurs quartiers dont le Centre-Ville, la Brosse, le Haut-Danté, la Bersandière, les Coteaux de la Viennais, la Croix Rouge, le Clos d'Izé et la Besnerais. La commune dispose de **nombreux espaces verts**, un environnement idyllique qui offre un cadre de vie naturel préservé à proximité de la capitale bretonne. Ses habitants bénéficient d'une grande palette de loisirs, permettant aux Chapellois et aux Chapelloises de s'épanouir.

La Chapelle-des-Fougeretz présente un faible taux de chômage (6 % de la population active). Elle constitue un bassin d'emploi dynamique. Presque tous les secteurs d'activité sont représentés avec la présence de plus de 200 entreprises (SOTEC, KLIKEGO, Eelec, Nature Digitale, Laisné Industrie...). Les ménages chapellois bénéficient d'un haut niveau de revenu (en moyenne, 38 600 € par an). En matière de services « petite enfance », la commune accueille la Crèche Associative Calinou et la Halte-Garderie collective Syrenor. Des établissements scolaires comme l'école maternelle publique Georges Martinais, l'école élémentaire publique Georges Martinais et l'école primaire privée Notre-Dame y sont implantés.

Cette année, 260 ménages ont emménagé dans la ville. La majorité d'entre eux ont fait le choix d'acheter leur résidence principale plutôt que de la louer. Quelques-uns de ces nouveaux arrivants viennent de Rennes. De plus en plus de familles souhaitent s'éloigner du rythme effréné des grandes villes. Ainsi, placer son argent dans la pierre dans une commune paisible où il fait bon vivre comme La Chapelle-des-Fougeretz est un projet qui offre de multiples avantages. Investie par les acteurs de l'immobilier neuf à Rennes, les **programmes immobiliers à La Chapelle-des-Fougeretz** sont riches et variés.



**8 km**

Du centre de  
rennes



**9 km<sup>2</sup>**

Superficie



**3 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC



“ À seulement 1 minute à pied de l'École Notre-Dame Maternelle et Primaire.

🏠 Résidence de 30 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **195 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 482 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Située à Chapelle-des-Fougeretz, cette résidence offre un cadre de vie paisible et agréable. Cette commune, proche de la métropole de Rennes, est réputée pour son environnement verdoyant et sa qualité de vie. Elle offre à ses habitants un cadre de vie idéal, loin de l'agitation de la ville tout en restant à proximité des commodités.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Chapelle-des-Fougeretz est idéalement situé à proximité de nombreux points d'intérêt. À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez l'École Notre-Dame Maternelle et Primaire, l'École Primaire Publique et plusieurs autres établissements scolaires. Pour vos besoins quotidiens, plusieurs commerces sont également à proximité, comme la boulangerie SANDRINE & GAËL VALO, le supermarché Irisa, et plusieurs restaurants comme L'impro et Le Tymarie. La résidence est également proche d'espaces verts, comme le jardin marocain et l'Étang du Matelon, idéaux pour des promenades en famille ou des moments de détente. Pour les amateurs d'art, la Galerie MICA et la Galerie Flash Back sont à quelques minutes en voiture.

### Description de la résidence

La résidence propose des appartements neufs de typologies T2, T3 et T4. Les logements sont équipés de prestations de qualité, comme une cuisine équipée, un balcon ou une loggia et bien d'autres. Le programme dispose également d'un parking en sous-sol. La résidence est conforme à la norme RT2012, garantissant une consommation énergétique optimisée. Chaque logement a été conçu pour offrir un confort optimal à ses habitants, avec des espaces de vie lumineux et spacieux, des équipements modernes et des finitions soignées. Les résidents pourront également ...



## **Autour de la résidence**

- Arrêt de bus "Sainte-Marie" - 2 minutes à pied
- Gare de Montagne-sur-Mer - 10 minutes en voiture
- Station de tramway "Belle Vue" - 15 minutes à vélo
- Aéroport international - 45 minutes en voiture

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- BBC
- RT2012



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Terrasse



### **Energie et confort**

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- 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)