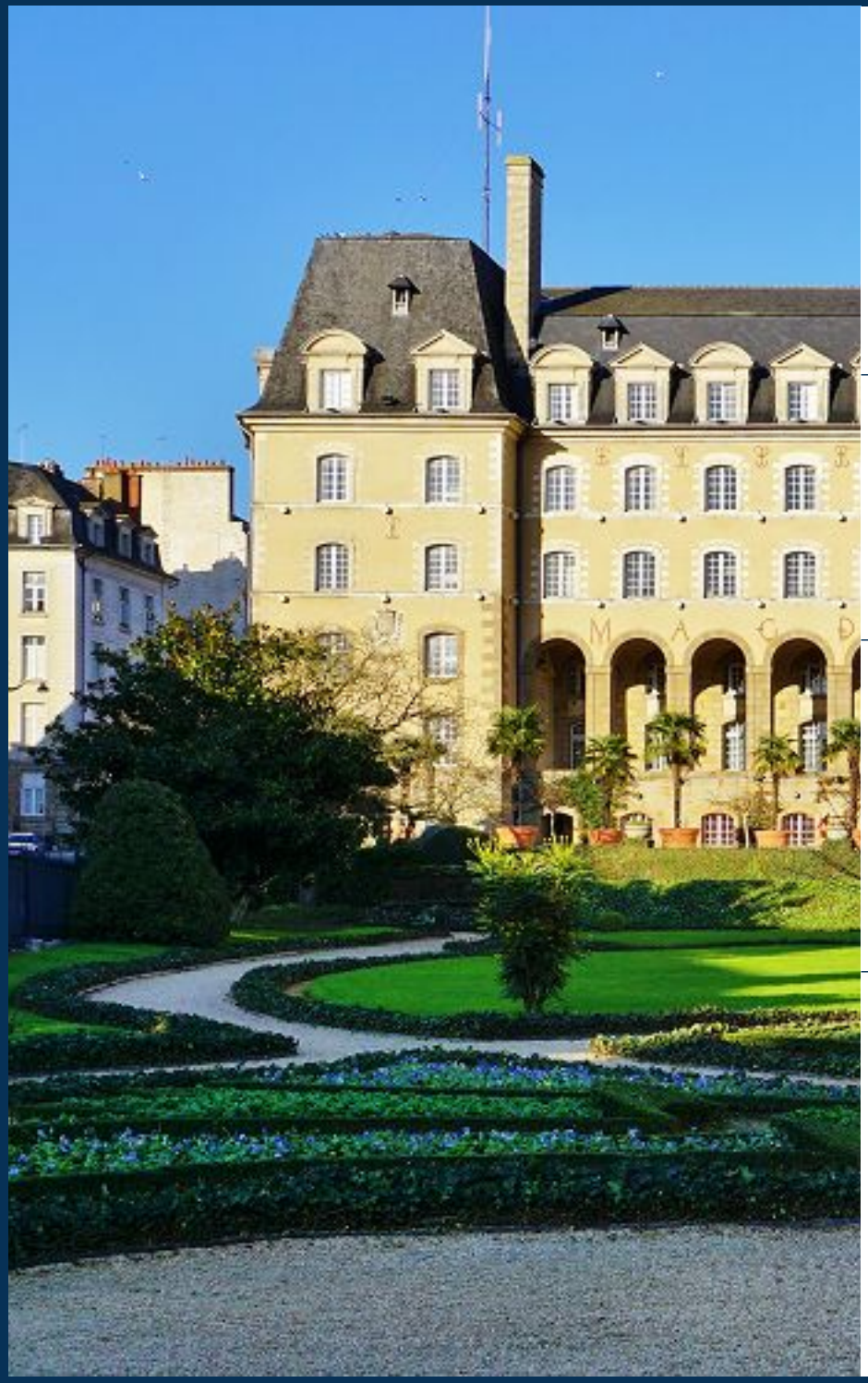


IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

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

Référence #7204



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 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. 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 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 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À seulement 10 minutes à pied du campus Beaulieu

- Résidence de 77 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T2
  à partir de **209 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 118 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située dans le quartier Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu à Rennes, cette résidence bénéficie d'un emplacement privilégié. Rennes, capitale de la Bretagne, est une métropole dynamique et attractive, reconnue pour sa qualité de vie et son dynamisme économique. Elle fait partie des villes les plus appréciées par les étudiants.

Localisation de la résidence

La résidence est idéale pour les étudiants du Campus Beaulieu, qui se trouve à seulement 10 minutes de marche. Mais elle est également proche de nombreux services et commerces. À seulement quelques minutes à pied se trouvent la Poste, plusieurs pharmacies et des cabinets médicaux. Pour les courses, des supermarchés comme Carrefour Express et Intermarché sont facilement accessibles. De nombreux restaurants, bars et cafés sont également à proximité, pour des moments de détente assurés. Les amateurs de sport et de bien-être seront ravis avec plusieurs gymnases, spas et salons de beauté à proximité. La station de métro Joliot-Curie – Chateaubriand de la nouvelle ligne B du métro se trouve également à seulement une minute de marche de la résidence, permettant aux étudiants de se déplacer facilement aux quatre coins de l'agglomération.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu est une résidence étudiante composée de 2 bâtiments proposant un total de 77 lots. Entourée d'espaces verts paysagers, la résidence intègre un parking en sous-sol et un local à vélos. Son entrée est sécurisée par digicode et visiophone Vigik. Labellisée RE2020, la résidence est respectueuse de l'environnement et économe en énergie. Elle propose ...





Autour de la résidence

- Station de métro Joliot-Curie - Chateaubriand, à 1 minute à pied
- Campus Beaulieu à 10 minutes à pied
- Supermarché Super U et Drive, à 10 minutes à pied
- Parc de Maurepas, à 11 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia

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



IMMO9

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