

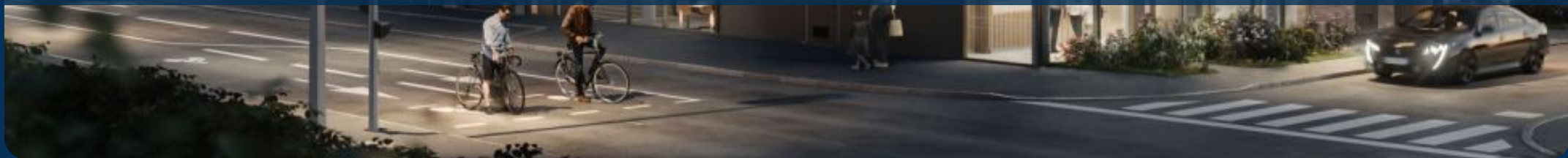


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Jacques-de-la-Lande

Référence #7252





### **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. Éluée 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-Jacques-de-la-Lande

Située dans le département d'Ille-et-Vilaine, à **11,5 km au sud de Rennes**, Saint-Jacques-de-la-Lande comptabilise de **13 656 habitants (en 2021 selon Wikipedia)**. Limitrophe de Bruz, Chavagne et Rennes, elle accueille l'**aéroport** de la capitale bretonne. Elle est composée de trois quartiers bien distincts, répartis sur une superficie de 11,83 km<sup>2</sup>: le Centre-Ville, Saint-Jacques Aéroport et Courrouze. Située en zone B1, elle est éligible au PTZ (prêt à taux zéro).

Autrefois appelée Saint-Jacques de la Forêt, elle abrite de **nombreux espaces verts** qui permettent à ses résidents de profiter de la nature sans modération. Le parc Saint-Jacques, avec ses petits étangs, est l'un des incontournables pour les jacquolandais qui y viennent en famille ou entre amis.

Différents infrastructures « petite enfance » et établissements scolaires sont installés dans la commune : EssenCiel (relais assistants maternels), multi-accueil Collectif, école maternelle Gabriel Péri, école élémentaire Olympe de Gouges, groupe scolaire Eugène Pottier, groupe scolaire Suzanne Lacore, RASED (Réseau d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficulté)...

En matière d'investissement immobilier, Saint-Jacques-de-la-Lande est une ville à haut potentiel avec plusieurs **programmes immobiliers neufs**. Son dynamisme économique, sa richesse naturelle et ses deux stations de métro fraîchement livrées en 2023 ont incité les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes à investir ses petits quartiers résidentiels.



**5 km**

Du centre de  
rennes



**12 km<sup>2</sup>**

Superficie



**10 500**

habitants



**B1**

Zonage ABC



“ À moins de 10 minutes à pied du métro et des commerces

🏠 Résidence de 25 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **225 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 532 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

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

Saint-Jacques-de-la-Lande est une commune dynamique et attractive, située à proximité de Rennes, une grande métropole. Elle offre un cadre de vie agréable, avec de nombreux commerces, écoles et espaces verts. La commune est également bien desservie par les transports en commun, facilitant les déplacements quotidiens.

### Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'une localisation privilégiée à Saint-Jacques-de-la-Lande. A proximité, vous trouverez de nombreux commerces comme la boulangerie Brodin ou le supermarché Super U. Pour les familles, plusieurs écoles sont accessibles à pied, comme l'école Keraqua St Jacques ou l'école Élémentaire Villeneuve. Pour vos moments de détente, le parc de la Promenade de la Retenue est à seulement 9 minutes à pied.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Jacques-de-la-Lande est une résidence à l'architecture moderne et élégante. Elle propose des appartements de 2 à 4 pièces, tous dotés de balcons, loggias ou terrasses. Les résidents bénéficient également de jardins privés, idéals pour profiter des beaux jours. Pour votre confort, la résidence dispose d'un parking en sous-sol et d'un local à vélos. La résidence est conforme à la norme RE2020, garantissant une performance énergétique optimale. Elle est équipée d'une pompe à chaleur et de volets roulants électriques. Les appartements bénéficient de prestations de qualité, avec parquet dans les pièces de vie, cuisine équipée et salle de bain aménagée.



## Autour de la résidence

- Station de métro La Courrouze, 7 minutes à pied
- Station de métro Saint-Jacques - Gaîté, 12 minutes à pied
- École Keraqua St Jacques, 3 minutes à pied
- Supermarché Super U, 8 minutes à pied
- Parc de la Promenade de la Retenue, 9 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

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