



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Gilles

Référence #7253





### 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.

# Vivre ou Investir à Saint-Gilles

## Logement neuf à Saint-Gilles

Saint-Gilles est une commune d'Ille-et-Vilaine, située à 15 kilomètres au Nord-Ouest de Rennes. Elle fait partie des 43 communes de Rennes Métropole. Située en zone B1, la commune de Saint-Gilles est considérée comme tendue et donc intéressante pour un investissement locatif. Elle s'étend sur une superficie de 20,3km<sup>2</sup> et compte environ 5200 habitants. Le revenu médian des Saint-Gillois s'élève à environ 34 925€ par an.

La commune de Saint-Gilles est limitrophe des villes de L'Hermitage , Pacé et à 10 minutes de Vezin-le-Coquet . Elle se situe également à seulement une heure des plages de Dinard et Saint-Malo.

Saint-Gilles dispose de deux écoles publiques et d'une école privée qui accueillent au total 700 élèves. Une trentaine de professionnels de santé sont installés dans la commune. Saint-Gilles dispose de **335 établissements et entreprises**, dont 53,4% sont des services, et 19,4% des commerces. Une cinquantaine d'établissements sont installés dans la Zone d'Activité du Gripail, le long de la RN12 à l'Est de la ville. Les secteurs d'activités les plus porteurs sur la commune sont les commerces, transports et services divers, qui représentent 54% des emplois offerts par la commune. Viennent ensuite à égalité l'éducation, l'administration et la santé, et le secteur de l'industrie, avec 16,2%. Une attractivité qui a progressivement fait d'elle une commune prisée par les promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes .

Plusieurs infrastructures dédiées aux sports et aux loisirs y sont présentes, comme la salle de spectacle du **Sabot d'Or**, l'espace multimédia **La Grange** et le complexe sportif du **Triskell**. La commune est reliée aux villes limitrophes par **5 lignes de bus du réseau STAR de Rennes Métropole**. Saint-Gilles est desservie par les lignes 52, 152ex, 81, 227 et 240.



**13 km**

Du centre de  
rennes



**21 km<sup>2</sup>**

Superficie



**3 800**

habitants



**B1**

Zonage ABC



**“À 5 minutes à pied des écoles et commerces**

Résidence de 28 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4  
à partir de **202 700 €**  
Pour un prix moyen de **3 505 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

Saint-Gilles est une commune dynamique et attractive, située à proximité de la métropole de Rennes. Elle offre un cadre de vie agréable, avec de nombreux commerces, services et écoles à proximité. Le programme Ter Gilly bénéficie d'une situation idéale au cœur de cette commune, à quelques pas du centre-ville.

### Localisation de la résidence

La résidence Ter Gilly est idéalement située à proximité de nombreux points d'intérêt, en plein cœur de ville de la commune. L'école Privée Sacré Coeur est à seulement 5 minutes à pied, tout comme l'École Maternelle Publique Jacques Prévert. Pour vos courses, le supermarché Carrefour Contact est à 4 minutes à pied. Pour vos moments de détente, le parc de la commune et ses lacs est à 7 minutes à pied. Enfin, la bibliothèque de Saint-Gilles est à 3 minutes à pied.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Gilles se distingue par son architecture moderne et élégante. Il est composée de deux bâtiments abritant 28 lots, dont des appartements neufs de type T2, T3 et T4. Chaque appartement bénéficie d'une terrasse et d'un jardin privatif, pour profiter pleinement de l'extérieur. Le stationnement se fait en sous-sol, pour plus de praticité. La résidence est à la pointe des normes énergétiques avec le label RE2020. Elle est équipée de panneaux solaires et d'une pompe à chaleur, pour un confort optimal tout en respectant l'environnement. Les appartements sont également dotés de prestations de standing, comme le parquet dans le séjour et des volets roulants électriques.

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



## Autour de la résidence

- École Privée Sacré Coeur, 5 minutes à pied
- Supermarché Carrefour Contact, 4 minutes à pied
- Bibliothèque de Saint-Gilles, 3 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Jardins privatifs
- 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  
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)