



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Malo

Référence #7460





### **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 Tabor, « 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.

# Vivre ou Investir à Saint-Malo

Située sur la Côte-d'Émeraude, dans le département d'Ille-et-Vilaine, Saint-Malo jouit d'une forte attractivité touristique qui entraîne la démultiplication des logements secondaires.

Les prix de l'immobilier suivant cette popularité grandissante, la nécessité de construire des programmes neufs au sein de la Cité Corsaire s'est rapidement imposée. Les promoteurs de l'immobilier neuf ont d'ailleurs investi la commune pour y livrer des résidences neuves aux profils aussi variées que qualitatifs.



**62** km

Du centre de  
rennes



**37** km<sup>2</sup>

Superficie



**46 300**

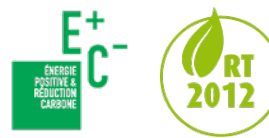
habitants



**B1**

Zonage ABC





“ À 11min à pied d'une grande zone commerciale

🏠 Résidence de 43 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **195 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 476 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Saint-Malo, célèbre pour ses remparts et son histoire maritime, est une ville dynamique et accueillante. Ce programme est situé dans un quartier paisible, offrant un cadre de vie agréable tout en étant proche des commodités et des transports. La proximité avec Rennes, à moins d'une heure de route, ajoute un atout supplémentaire pour les déplacements professionnels ou les loisirs.

### Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à Saint-Malo. À 7 minutes de marche, vous trouverez l'école Jean de la Mennais, idéale pour les familles. Les amateurs de shopping apprécieront la proximité du Centre Commercial La Madeleine, sa zone commerciale et ses grandes enseignes accessibles en 13 minutes à pied. Les amateurs de nature pourront profiter du parc de La Briantais, situé à 10 minutes à pied. Les options de restauration ne manquent pas avec des établissements comme la Taverne du Barrage à 11 minutes de marche et le Brit Hotel Saint Malo - Le Transat à 19 minutes. Pour les loisirs, le Grand Aquarium de Saint-Malo est à 18 minutes à pied, offrant une sortie divertissante pour toute la famille.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Malo se compose de quatre bâtiments modernes, intégrant harmonieusement l'architecture contemporaine avec des matériaux de qualité. Les logements, appartements ou maisons allant du T2 au T5, sont dotés de balcons, terrasses ou jardins privés, offrant des espaces extérieurs agréables. Les résidents bénéficieront de prestations haut de gamme telles que des espaces verts paysagers, des parkings en sous-sol et aériens, ainsi que des locaux à vélos. La résidence est équipée de panneaux solaires et ...





## Autour de la résidence

- Station de bus (Lorette), 3 minutes à pied
- Gare de Saint-Malo, 9 minutes en voiture
- Plages et intra-muros, 10 minutes en voiture
- Rennes à 45 minutes de route

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- RT2012



### Extérieurs

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



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires
- 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)