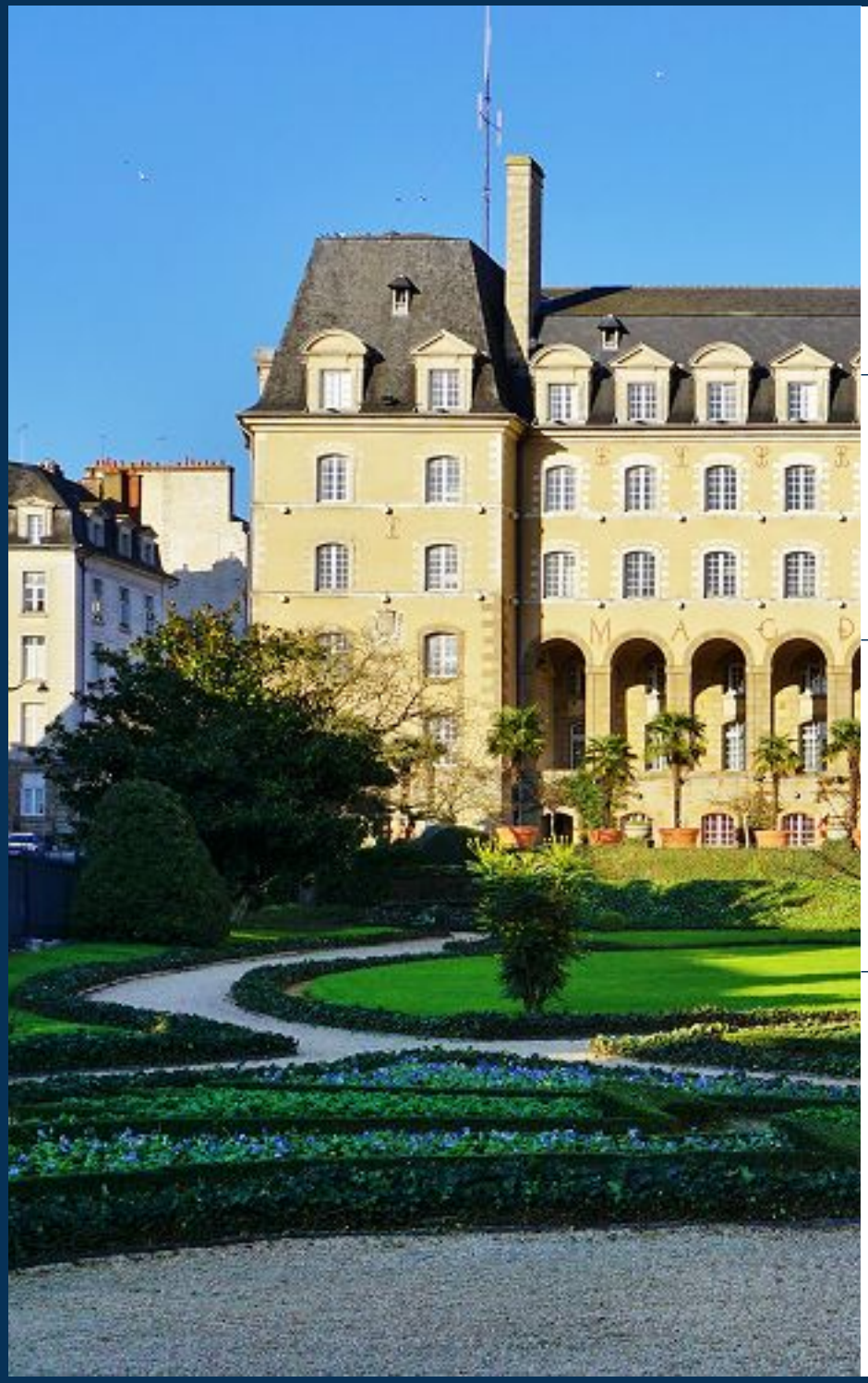
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pacé

Référence #7491



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 Pacé

Avec **12 568 habitants en 2020**, Pacé est la huitième commune la plus peuplée du département d'Ille-et-Vilaine. Elle a une superficie de 34,94 km2 et se situe à environ **6 km au nord-ouest de la capitale bretonne**. Elle est traversée par la **Flûme** et est entourée par Gévezé , Saint-Gilles , Le Rheu , Vezin-le-Coquet , Montgermont et la La-Chapelle-des-Fougeretz . Située en zone B1, la commune de Pacé offre de belles opportunités d'investissement locatif avec un marché tendu. La commune a misé sur un développement maîtrisé et harmonieux, sans perdre son identité. Elle abrite des vestiges d'un glorieux passé comme l'église paroissiale Saint-Mélaine, le Vieux Pont ou encore les trois croix, des monuments qui retracent son histoire.

Les ménages pacéens bénéficient d'un revenu annuel médian élevé (38 378 €). La ville présente également un faible taux de chômage (6,30 % de la population active). Plus de 300 entreprises participent à sa vie économique : Bretagne Manutention, A2 Com, Bois & Matériaux, Comptoir de Bretagne... Plusieurs établissements dédiés à la petite enfance et assurant différents niveaux d'éducation sont installés dans la commune : le multi-accueil Câlin-copain, l'école Le Haut Chemin, les écoles publiques maternelle et élémentaire Guy Gérard, le collège Françoise Dolto, le collège Saint-Gabriel...

Pacé a été investie par les promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes pour livrer des résidences modernes.

Sur les 1 141 ménages qui ont emménagé dans la commune cette année, 186 viennent de Rennes. La majorité des nouveaux arrivants se sont lancés dans l'achat d'une résidence principale.



8 km
Du centre de rennes

35 km²
Superficie

10 000
habitants

B1
Zonage ABC



“ En plein centre de Pacé à deux pas des commerces

- Résidence de 30 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T5
  à partir de **279 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 659 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

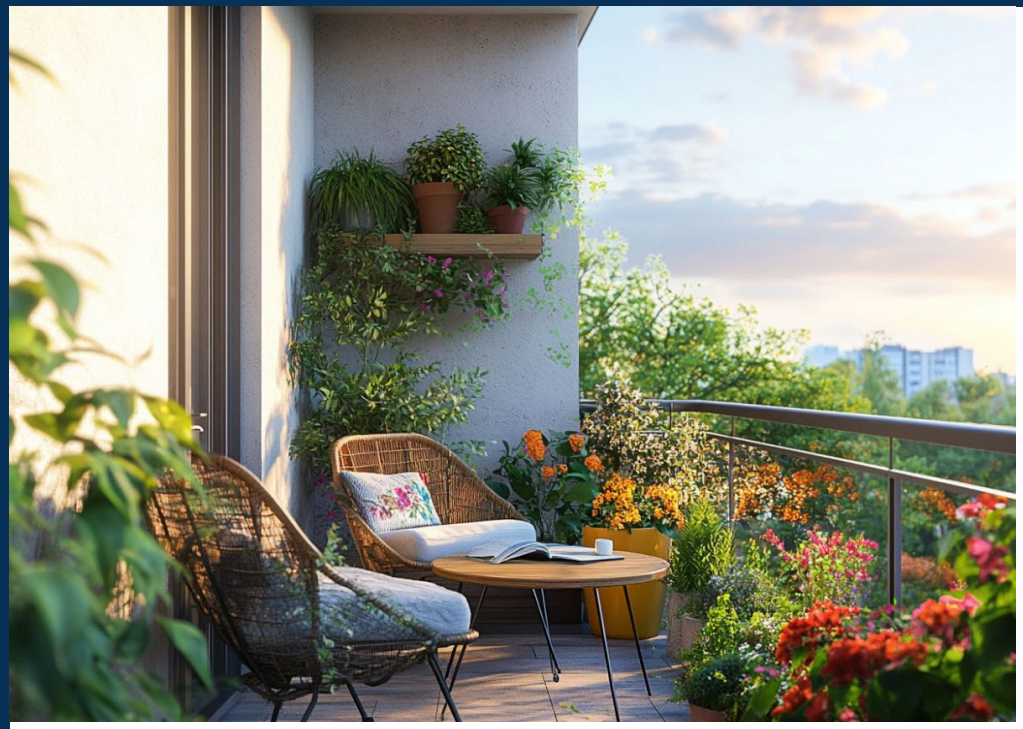
Pacé est une charmante commune située à proximité de Rennes, offrant un cadre de vie agréable et dynamique. Ce quartier est réputé pour son ambiance conviviale et ses nombreuses infrastructures de qualité. Les résidents bénéficient d'un accès facile aux commerces, écoles et espaces verts, tout en profitant de la tranquillité d'une petite ville. Sa proximité avec Rennes en fait un lieu de choix pour ceux qui souhaitent allier confort de vie et accessibilité urbaine.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve en plein centre de Pacé, à quelques minutes de marche de plusieurs établissements scolaires, notamment le groupe scolaire public du Haut-Chemin et le collège Saint-Gabriel. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est accessible en seulement 3 minutes à pied. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du Bois de l'Andume, situé à 7 minutes de marche. De plus, la médiathèque locale est à seulement 5 minutes, offrant un accès facile à la culture et à la lecture.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Pacé se distingue par son architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement. Les appartements, allant du T2 au T5, sont conçus pour offrir un confort optimal avec des prestations de qualité, telles que des parquets dans les pièces de vie et des terrasses spacieuses. Les résidents bénéficient également de jardins communs paysagers, parfaits pour se détendre en plein air. Le stationnement est facilité grâce à des parkings en sous-sol et de plein air. Ce programme répond aux normes RT2012, garantissant une performance énergétique optimale. Les logements sont équipés de domotique pour un confort de ...





Autour de la résidence

- Station de bus (Pacé Centre), 5 minutes à pied
- Gare de Rennes, 15 minutes en voiture
- Aéroport de Rennes, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Loggia
- 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



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