



Courtier en immobilier neuf



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

Référence #7537





### **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.

*\*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** km<sup>2</sup>  
Superficie



**207 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC





## “ Au pied de la station de métro Joliot - Curie - Chateaubriand

 Résidence de 30 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T4  
à partir de **226 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 304 €/m²**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

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

Situé dans le quartier dynamique de Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu à Rennes, ce programme bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant. Ce quartier est prisé pour sa proximité avec le centre-ville et ses nombreux espaces verts, offrant un cadre de vie agréable et pratique. Rennes, grande métropole bretonne, est reconnue pour son dynamisme économique et culturel, attirant de nombreux habitants et investisseurs.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont le Lycée Joliot-Curie à seulement 6 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le Super U et Drive est accessible en 8 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront le Parc de Maurepas, situé à 5 minutes à pied, idéal pour des promenades en famille. Les transports en commun sont également facilement accessibles, avec la station de métro Joliot-Curie - Chateaubriand à seulement 2 minutes de marche.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu arbore une architecture moderne et élégante. Les appartements, allant du T2 au T4, sont conçus pour offrir un confort optimal avec des balcons, terrasses et jardins privatifs pour certains. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Les prestations de qualité incluent des espaces verts paysagers, un chauffage collectif performant et des volets roulants électriques. La résidence respecte les normes énergétiques RT2012, assurant une isolation thermique renforcée et une consommation énergétique maîtrisée. Les futurs résidents bénéficieront également d'équipements modernes tels que des ...



## **Autour de la résidence**

- Station de métro Joliot-Curie - Chateaubriand, 2 minutes à pied
- Station de métro Les Gayeulles, 3 minutes en transport en commun
- Gare de Rennes, 15 minutes en transport en commun
- Arrêt de bus à proximité, 5 minutes à pied
- Aéroport de Rennes, 20 minutes en voiture

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- RT2012



### **Energie et confort**

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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  
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)