



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Orgères

Référence #7844



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 Orgères

Située à 15 kilomètres au sud de Rennes, en Région Bretagne, Orgères était historiquement le pays où l'on cultive de l'orge. Certains amoureux de la cité parlaient même de pays qui contient de l'or !

Orgères a progressivement été investie par la construction immobilière neuve rennaise , car ces dernières années la ville s'est densifiée. Les promoteurs réalisent des résidences tout confort qui se distribuent dans tous les quartiers et en centre-bourg, très demandé. Étant en zone B1 et donc considérée comme tendue, la commune peut offrir de belles opportunités d'investissement locatif.

Aujourd'hui la ville de **4 843 habitants** (Etat de la population INSEE au 1er janvier 2020), compte environ 500 entreprises et montre un dynamisme économique positif avec un indice de performance des entreprises à 1,87 %. Les secteurs d'activités porteurs sont : le commerce de détail, la grande distribution et l'immobilier. Le parc d'activité **Orgerblon** et la zone de l'**Hermitière** accueillent les nombreuses structures commerciales, artisanales et tertiaires de la ville.

Orgères possède de nombreuses infrastructures scolaires, de loisirs, et culturelles. L'école maternelle et élémentaire **Les Grains d'Orge**, l'école privée du **Sacré Cœur** et le collège **Andrée Recipon**, accueillent les élèves de la localité. Les infrastructures sportives (**pumptrack, citystade, piscine intercommunale, salle Richard Dacoury**) offrent des activités pour tous les goûts. L'office du tourisme proposent de belles **ballades entre Seiche et Vilaine**, pour les aventuriers et les amoureux de la nature. La vie culturelle de la commune n'est pas en reste et l'**espace culturel du Belvédère** regroupe la médiathèque, le hall expo, des salles de musiques et d'arts plastiques.



14 km

Du centre de
rennes



17 km²

Superficie



3 900

habitants



B1

Zonage ABC



“ En plein centre d'Orgères à deux pas des commerces

🏠 Résidence de 15 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4
à partir de **199 000 €**
Pour un prix moyen de **3 694 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

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

Des logements spacieux dans une résidence de caractère

Imaginée par l'agence Bakelite, la résidence s'inspire des formes simples du patrimoine local, réinterprétées de façon moderne avec des pignons, des toitures bi-pente et des matériaux de qualité. Selon l'architecte Philippe Terrasson, le projet veut créer un cadre de vie spacieux, confortable, économe en énergie, et contribuer à l'identité architecturale du cœur de ville. Composée de **15 appartements du T2 au T4**, répartis sur trois étages desservis par un ascenseur, la résidence accueille également deux cellules commerciales en rez-de-chaussée, dynamisant le centre-bourg. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif – terrasse, balcon ou loggia – qui garantit une belle luminosité et un ensoleillement optimal. Certains appartements bénéficient même d'un jardin privatif. Les prestations sont à la hauteur des attentes : larges baies vitrées, sols stratifiés dans les pièces de vie, carrelage dans les pièces d'eau, salles de bain équipées, volets roulants électriques, accès sécurisé par badge et visiophone, stationnement privatif (garage ou parking), local à vélos, celliers et placards pré-équipés. Conforme à la réglementation RT2012, la résidence assure un confort thermique et des économies d'énergie au quotidien. En outre, les logements de cette résidence sont éligibles au PTZ.

En plein cœur d'Orgères

Cette résidence neuve à Orgères bénéficie d'un emplacement on ne peut plus central dans la commune, à proximité immédiate de tous les services essentiels. Pour les familles, la facilité d'accès à l'école du Sacré Cœur et à l'école maternelle Les Grains d'Orge est idéale. Les commerces de proximité, ...



Autour de la résidence

- Gare de Rennes (train), 20 minutes en voiture
- Arrêt de bus Orgères Centre, 2 minutes à pied
- Gare de Saint-Jacques-de-la-Lande (train), 15 minutes en voiture
- Aéroport de Rennes Bretagne, 18 minutes en voiture
- Arrêt de bus Les Grains d'Orge, 3 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Terrasse



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- 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