



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Malo

Référence #7856





### **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. 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 Saint-Malo

Située en zone B1, 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



## “ Résidence de charme dans un quartier résidentiel à deux pas des commerces

🏠 Résidence de 29 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **247 500 €**  
Pour un prix moyen de **4 829 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

### Magnifique résidence malouine aux prestations de standing

Cette résidence neuve à Saint-Malo a été conçue par l'architecte Olivier Chevreuil. Elle s'inspire du charme des malouinières d'antan et du domaine voisin de la Guimerais. Elle se compose de trois bâtiments à taille humaine, totalisant seulement **29 logements du T2 au T5**, organisés autour d'un jardin paysager clos de murs en pierres, où deux cèdres majestueux veillent sur la quiétude des lieux. L'entrée piétonne, inspirée des anciens manoirs, confère à l'ensemble une atmosphère raffinée et authentique. Le bâtiment principal, avec ses ailes symétriques et sa toiture d'inspiration Mansart, propose des appartements de deux à cinq pièces, tous dotés d'un espace extérieur privatif : balcon, terrasse, loggia ou jardin clos et paysager. Un second îlot abrite 4 maisons de ville, chacune avec terrasse et jardin, tandis qu'un troisième bâtiment accueille 6 appartements duplex, du T1bis au T4. Les prestations sont à la hauteur du standing de la résidence : halls d'entrée décorés, ascenseur desservant tous les niveaux, sous-sol sécurisé, local vélo indépendant, parkings en sous-sol ou extérieurs, garages, et même un véhicule électrique en autopartage avec borne de recharge dédiée. À l'intérieur, les appartements offrent parquet stratifié ou contrecollé dans les pièces de vie, carrelage dans les pièces humides, cuisines équipées (pour les T2), salles de bains haut de gamme, volets roulants électriques, placards aménagés, chauffage individuel avec thermostat programmable, fibre optique pré-équipée et sécurité renforcée (digicode, visiophone, portail télécommandé, serrures 3 points). La résidence est conforme à ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus Lycée Jacques Cartier, 8 minutes à pied
- Arrêt de bus Flourie, 12 minutes à pied
- Gare de Saint-Malo, 10 minutes en voiture
- Gare routière de Saint-Malo, 10 minutes en voiture
- Parc de la Briantais, 7 minutes à pied
- Centre commercial La Madeleine, 3 minutes à pied
- Plages du Rosais, des Corbières et de Solidor à moins de 10 minutes en voiture
- Marché de Saint-Servan, 5 minutes en voiture
- Accès direct à la 4 voies Rennes-Saint-Malo

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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)