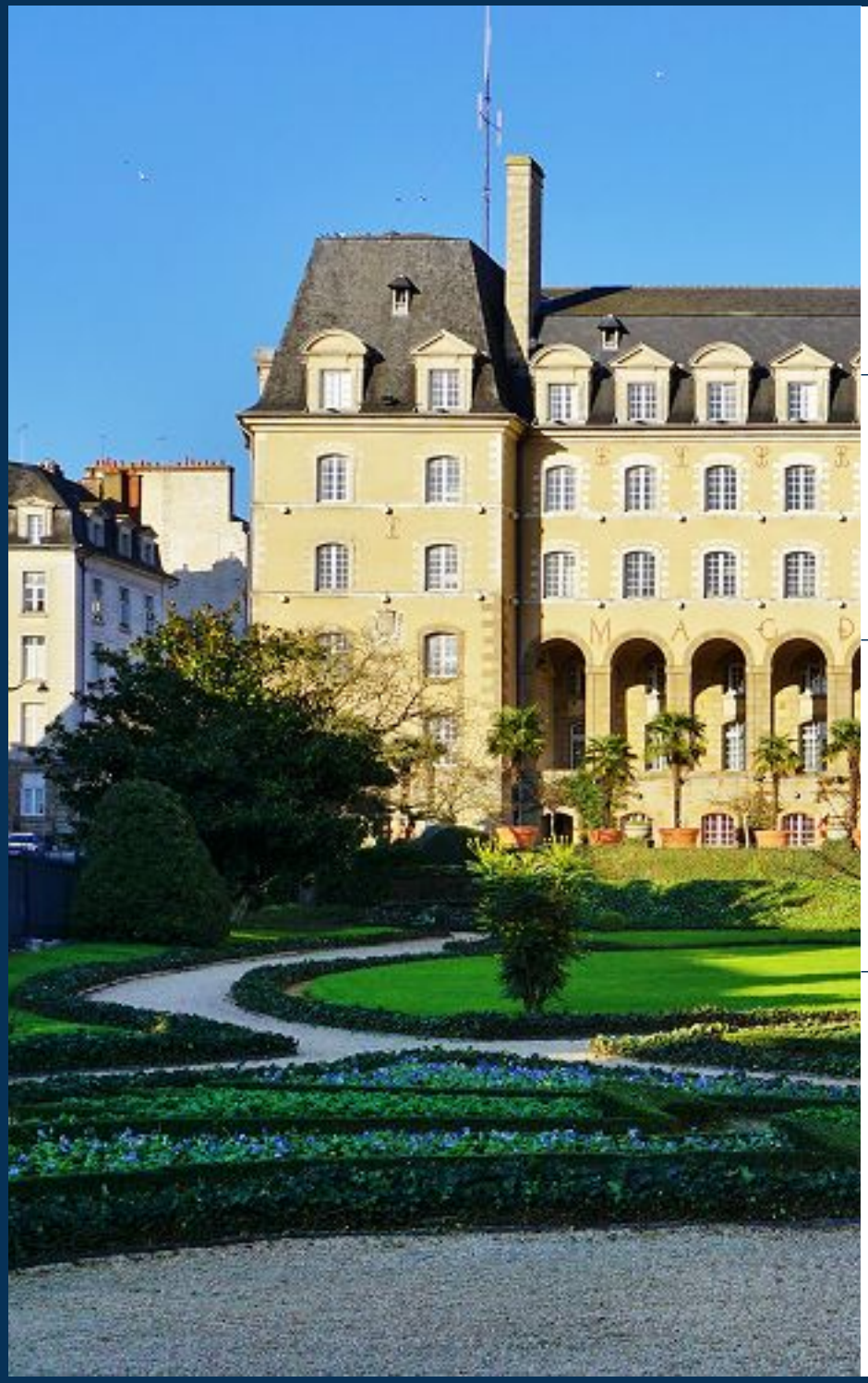
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Malo

Référence #7900



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 Saint-Malo

Située en zone B1, dans le département d’Ille-et-Vilaine, Saint-Malo jouit d'une forte attractivité touristique qui entraine 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 km²
Superficie

46 300
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel à l'Est de Saint-Malo

- Résidence de 51 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **180 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 879 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des appartements et maisons modernes et spacieux

Ce programme neuf à Saint-Malo se compose d'un bâtiment collectif (R+1+combles) organisé autour de deux halls et de **36 logements collectifs, complété par 12 maisons individuelles groupées** (11 en BRS et 1 en accession libre). L'architecture mise sur des lignes contemporaines et des matériaux sobres afin de s'intégrer harmonieusement au tissu local. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif : jardins au rez-de-chaussée, balcons et terrasses aux étages et combles. Le stationnement a été pensé pour le confort des résidents : 41 places en sous-sol pour le collectif et 16 places en aérien ainsi qu'un local vélo sont prévus. Les maisons disposent de garages privatifs. Les prestations intérieures répondent à des standards soignés : porte palière avec serrure 3 points, contrôle d'accès avec visiophone, volets roulants électriques. Les sols des pièces de vie et chambres sont en revêtement stratifié, tandis que les salles d'eau présentent un carrelage en grès émaillé ; les salles de bain offrent faïence au droit des douches/baignoires, grandes douches avec pare-douche et meubles vasque profond. L'accès aux stationnements en sous-sol est sécurisé et motorisé pour plus de tranquillité. Conçu selon la réglementation RE2020, le bâtiment intègre des solutions techniques performantes (isolation renforcée, équipements modernes) pour maîtriser la consommation énergétique. Les espaces extérieurs paysagers organisent un coeur d'îlot convivial et végétalisé, contribuant au bien-être des habitants. Le plan masse alterne bâtiments collectifs en front urbain et maisons en retrait, créant un équilibre entre densité et ...





Autour de la résidence

- Gare de Saint-Malo : environ 20 minutes à pied
- Arrêts de bus (lignes 4 et 6) : à quelques minutes à pied (arrêts Petit Paramé et Matignon)
- Plage de Rochebonne et accès au littoral : proximité immédiate
- Terminal ferry et port : faciles d’accès
- Grand Aquarium et centre-ville : loisirs et sorties à proximité
- Commerces et services de quartier : Lidl, Leclerc, Picard, boulangerie, pharmacie, pôle médical Cap Sud
- Équipements scolaires : écoles, collèges, lycées et IUT à courte distance — idéal pour les familles et étudiants
- Aéroport de Rennes-Bretagne : environ 1h10 en voiture ; liaison routière vers Rennes en ~1h15

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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



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