



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Vitré

Référence #7921



### **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 Vitré

L'offre d'immobilier neuf à Vitré se compose aujourd'hui de **5 programmes neufs référencés à prix direct promoteur**, uniquement composés d'appartements. 2 résidences seront livrés en 2025 et 3 en 2026. Élément notable : l'un des programmes est une restauration à neuf d'un ancien monastère.

**Les prix débutent à 142 000 € pour un T2 et culminent à 583 000 € pour un T4.** Deux résidences profitent d'une remise "frais de notaire offerts".

À 34 km de Rennes et reliée en **20 minutes par TER**, Vitré compte 18 998 habitants (Insee 2021) et a gagné environ 9 % depuis 2015. La 5e ville la plus peuplée d'Ille-et-Vilaine représente aujourd'hui, un marché résidentiel de report face à la flambée des prix rennais.

Comparez chaque programme neuf à Vitré : plans, prestations, dates de livraison, emplacements... et contactez nos spécialistes rennais IMMO9 pour visiter ou bénéficier de conseils personnalisés et gratuits.



**36** km

Du centre de  
rennes



**39** km<sup>2</sup>

Superficie



**16 800**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Centre-ville, en face du Jardin des Plantes

🏠 Résidence de 32 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **194 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 263 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

### Sobriété, modernité et confort

Cette résidence neuve à Vitré, pensée à taille humaine, regroupe **32 logements du T2 au T4** et 2 locaux professionnels répartis sur quatre niveaux. L'architecture se distingue par des balcons généreux et des loggias végétalisées qui assurent intimité et confort, comme le souligne l'architecte Julien Chouzenoux : le bâtiment s'articule autour d'un jardin partagé et s'écarte avec élégance de l'espace public grâce à des retraits et des murs en pierre qui rappellent le bâti local. Chaque appartement a été conçu pour offrir luminosité et fonctionnalité : larges baies vitrées, sols stratifiés dans les pièces de vie et carrelage dans les salles d'eau. Ces dernières sont équipées (meuble vasque, sèche-serviette, receveur de douche extra-plat et paroi). Les logements disposent d'ouvertures avec volets roulants électriques en séjour, de placards pré-équipés et de menuiseries soignées. Côté technique, la résidence propose un chauffage performant, un accès sécurisé par badge et visiophone, ainsi qu'un ascenseur. Les véhicules sont pris en charge par des parkings privatifs et garages en sous-sol ; un local à vélos est également prévu. Les espaces paysagers et la cour intérieure végétalisée complètent l'ensemble pour offrir un cadre apaisant aux résidents.

### Un emplacement central à Vitré

Le programme a élu domicile à Vitré, charmante commune à une quarantaine de minutes à l'Est de Rennes. Située au rue de Frain de la Gaulayrie, la résidence bénéficie d'une localisation très pratique : le jardin du parc (jardin des plantes) se trouve au pied de l'immeuble et le centre commercial est accessible en quelques minutes à pied. La gare TER de ...



## Autour de la résidence

- Gare de Vitré : environ 8 minutes à pied (liaisons TER / Intercités)
- Jardin du Parc : en face de la résidence
- Centre commercial : à proximité, 2 à 5 minutes à pied selon l'itinéraire
- Boulangerie, restaurants, pharmacie et parapharmacie : accessibles en quelques minutes à pied
- Lycée Bertrand d'Argentré et écoles primaires : proximité facilitant les trajets scolaires
- Cinéma et autres équipements culturels et sportifs : rapidement joignables en voiture (2 minutes pour le cinéma, accès routier vers Fougères/Laval/Rennes)
- Rennes : 40 min de route

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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**





*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)