



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Rennes : Villejean - Beauregard

Référence #7933



### 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 bretonnents 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.

# Vivre ou Investir à Rennes : Villejean - Beauregard

Villejean-Beauregard se situe au **nord-ouest de Rennes**. C'est le quartier le plus étendu de la ville, avec une superficie de 8,42 km<sup>2</sup>. Il compte un peu plus de 19 000 habitants et regroupe trois sous-quartiers dont Villejean, Beauregard et Lande du Breil. Les quartiers Nord Saint-Martin et Bourg-l'Evesque-la-Touche-Moulin-du-Comte sont voisins. Le quartier accueille plusieurs programmes immobiliers neufs , idéal pour trouver sa résidence principale ou réaliser un l'investissement locatif .

Quelques entreprises et commerces animent la vie économique de Villejean-Beauregard. Le revenu annuel des ménages du quartier est estimé à 20 300€, en moyenne. En matière de projets immobiliers, c'est surtout la présence massive de la population étudiante qui attire les investisseurs.

La présence de plusieurs établissements d'enseignement de différents niveaux fait partie des nombreux atouts du secteur : école maternelle et élémentaire Andrée, école maternelle et élémentaire Jean moulin, collège Rosa Parks, lycée Coëtlogon, Lycée Victor et Hélène Basch, école Maître Crêpier et Cuisinier, Campus de Villejean, Rennes School of Business... Il abrite également un bon nombre d'équipements publics et privés comme l'hôpital de Pontchaillou, le centre commercial et administratif Dalle Kennedy, le stade Robert-Poirier, le complexe sportif La Harpe... Les amoureux de la nature pourront retrouver calme et sérénité dans l'un des espaces verts du quartier : **parc du Berry, parc de Villejean, jardins familiaux de Beauregard, jardins familiaux de Pont-Lagot, de Villejean-Le Breil...**



Quartier  
rennais

50 km<sup>2</sup>  
Superficie

207 200  
habitants

A  
Zonage ABC



**“À seulement 5 minutes à pied du nouveau parc de Quincé**

Résidence de 22 logements

1 Bâtiment

Du T4 au T5  
à partir de **339 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 513 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2026**

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

## La résidence & son environnement

### Des maisons à conception bioclimatique

Ce programme neuf à Villejean - Beauregard comprend **22 maisons neuves T4 et T5 de 92 à 105 m<sup>2</sup>**. Chaque logement bénéficie d'une terrasse prolongée d'un jardin, favorisant le lien avec la nature environnante. Le stationnement est sécurisé avec des places en sous-sol (d'un bâtiment collectif du même programme) et des emplacements aériens accessibles via portail télécommandé pour un accès simplifié. Réalisé dans l'esprit de la RE2020, le projet mise sur une isolation performante et des matériaux à faible empreinte carbone, notamment une structure bois pour les maisons. Les prestations intérieures comprennent parquet dans les chambres, carrelage 45x45 dans les pièces de vie, faïence mur à hauteur intégrale, salles de bain aménagées et volets roulants électriques.

### Un emplacement connecté aux commodités

Le site profite d'un environnement riche en services : le parc de Quincé (en lisière immédiate du projet) est un poumon vert majeur du secteur avec près de 3 000 arbres et arbustes plantés, des espaces variés (prairies, bosquets, roselières) et des aires de loisirs (aire de jeux, pump track, observatoires). Le centre commercial Grand Quartier et la place Aulnette, avec leurs commerces et marchés locaux, sont accessibles en quelques minutes à pied (environ 10-14 minutes selon l'emplacement). Le quartier accueille également des équipements culturels et éducatifs reconnus : le FRAC Bretagne se situe à proximité immédiate et attire une programmation artistique dynamique, tandis que des établissements supérieurs comme Rennes 2 et des écoles de commerce se trouvent rapidement accessibles. La proximité d'écoles primaires comme le ...



## Autour de la résidence

- Ligne de bus locale (arrêt à 5 minutes à pied) — desserte du quartier et correspondances
- Ligne 12 (au pied de la résidence) — 10 minutes vers les universités, la piscine de Villejean et le métro Villejean-Université
- Liaison trambus (ChronoStar 4 et futur réseau Trambus) — correspondances rapides vers le centre-ville, Saint-Grégoire et Cesson
- Gare de Rennes — environ 15 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Label RE2020

### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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  
entièlement 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)