



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Cesson-Sévigné

Référence #7962





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 Cesson-Sévigné

Cesson-Sévigné se trouve dans le département de l'**Ille-et-Vilaine**, à 5 km au nord-est de Rennes. La ville est entourée par les communes de Noyal-sur-Vilaine, Chantepie et Thorigné-Fouillard. Elle présente une superficie de 32,14 km² et compte plus de 18.000 habitants en 2020. Centre, La Hublais, Coesmes, Zone Industrielle, Rural Sud, Rural Est, Rural Nord, La Boulais-Bellevue et Bourgchevreuil sont les quartiers qui la composent. Elle est traversée par le fleuve La Vilaine et abrite de nombreux parcs et jardins, des espaces verts propices à la détente, ainsi qu'à la pratique de sports et de loisirs : parc de Bourgchevreuil, parc de la Chalotais, parc de la Monniais, parc de Champagné, etc.

Cette année, il y a eu 1.872 emménagements à Cesson-Sévigné dont 382 venant de la ville de Rennes. Avec le nombre d'habitants qui ne cesse de croître, les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes ont investi la commune pour y construire des programmes immobiliers neufs. Attractive, elle est aussi très recherchée sur le marché de la location, il peut donc être intéressant d'y investir. Avec les nombreux **programmes immobiliers neufs en vente à Cesson-Sevigné**, les acheteurs pourront trouver aisément un bien adapté à leurs goûts comme à leurs besoins et budgets, que ce soit pour se loger ou pour investir.

En matière de scolarité, la ville accueille plusieurs crèches, écoles, collèges et lycées (la maison de l'enfance, Jardin d'Enfants Collectif municipal, l'école élémentaire Notre-Dame, l'école élémentaire de Beausoleil, le collège Les Gayeulles, le lycée Sévigné...). De nombreux établissements d'enseignement supérieur (IMT Atlantique, ESSCOT, École des transmissions...) et grandes entreprises (Dassault Systèmes, Orange Cyberdéfense, Sodexo...) y sont également implantés, faisant de la commune un bassin universitaire et économique attractif. D'ailleurs, le taux de chômage y est faible. Comparés au reste de la France, les ménages de Cesson-Sévigné bénéficient d'un haut niveau de revenu (en moyenne, 3 140 € par mois, soit 37 683 € par an).



6 km

Du centre de
rennes



32 km²

Superficie



15 200

habitants



B1

Zonage ABC



“ Dans un cadre verdoyant à proximité du métro

🏠 Résidence de 58 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T3 au T4
à partir de **306 533 €**
Pour un prix moyen de **4 117 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

Aspect moderne et prestations soignées

Implanté au sein d'un îlot aux volumes maîtrisés, ce programme neuf à Cesson-Sévigné se compose de trois bâtiments aux lignes contemporaines qui dialoguent avec l'environnement résidentiel avoisinant. La composition en gradins, les décrochements aux étages supérieurs et le travail des matériaux (bardage zinc et bois pour certaines façades, soubassement en béton matricé) participent à une écriture architecturale sobre et qualitative. Le bâtiment C, plus intime, fait la transition entre maisons et collectifs grâce à sa toiture papillon et sa silhouette à échelle humaine. Au total, **58 logements du T2 au T6 sont proposés**, dont des duplex en toiture, et 19 logements accessibles à prix maîtrisé. Chaque appartement bénéficie d'un prolongement extérieur : terrasse, balcon, loggia ou jardin privatif selon la typologie. **Les grandes ouvertures et orientations étudiées privilégient la lumière naturelle** et créent de véritables prolongements de l'espace de vie. Le confort technique est au rendez-vous : chauffage collectif renforcé par des chaudières à condensation, logements connectés, volets roulants motorisés et parlophone/visiophone. Les finitions intérieures ont été choisies pour leur durabilité et leur élégance : revêtement stratifié dans les pièces de vie et chambres, faïence pleine hauteur dans les salles d'eau, cuisines équipées et rangements pré-équipés. Les parkings sécurisés en sous-sol sont complétés par un local à vélos pour faciliter les déplacements doux. La conception paysagère accorde **une place centrale au végétal et au potager**. Les cœurs d'îlot et les espaces extérieurs s'organisent autour d'un jardin comestible : ...



Autour de la résidence

- Station de métro Via Silva (ligne B) : environ 10-16 minutes à pied selon l'itinéraire — liaison rapide vers le centre de Rennes et la gare.
- Arrêt de bus (lignes locales du réseau STAR, dont la C1) : à quelques minutes à pied avec une fréquence élevée (environ 10 minutes).
- Gare de Rennes : accès facile en voiture, ou via le métro en quelques minutes.
- Centre-ville de Rennes : accessible en environ 15 minutes en voiture ; nombreuses liaisons cyclables protégées permettant de s'y rendre en moins de 30 minutes à vélo.
- Réseau routier (N136) : accès rapide vers Le Mans et Paris (environ 10 minutes pour rejoindre la N136).
- Aéroport Rennes Bretagne : environ 25 minutes en voiture.

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage collectif
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- 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
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