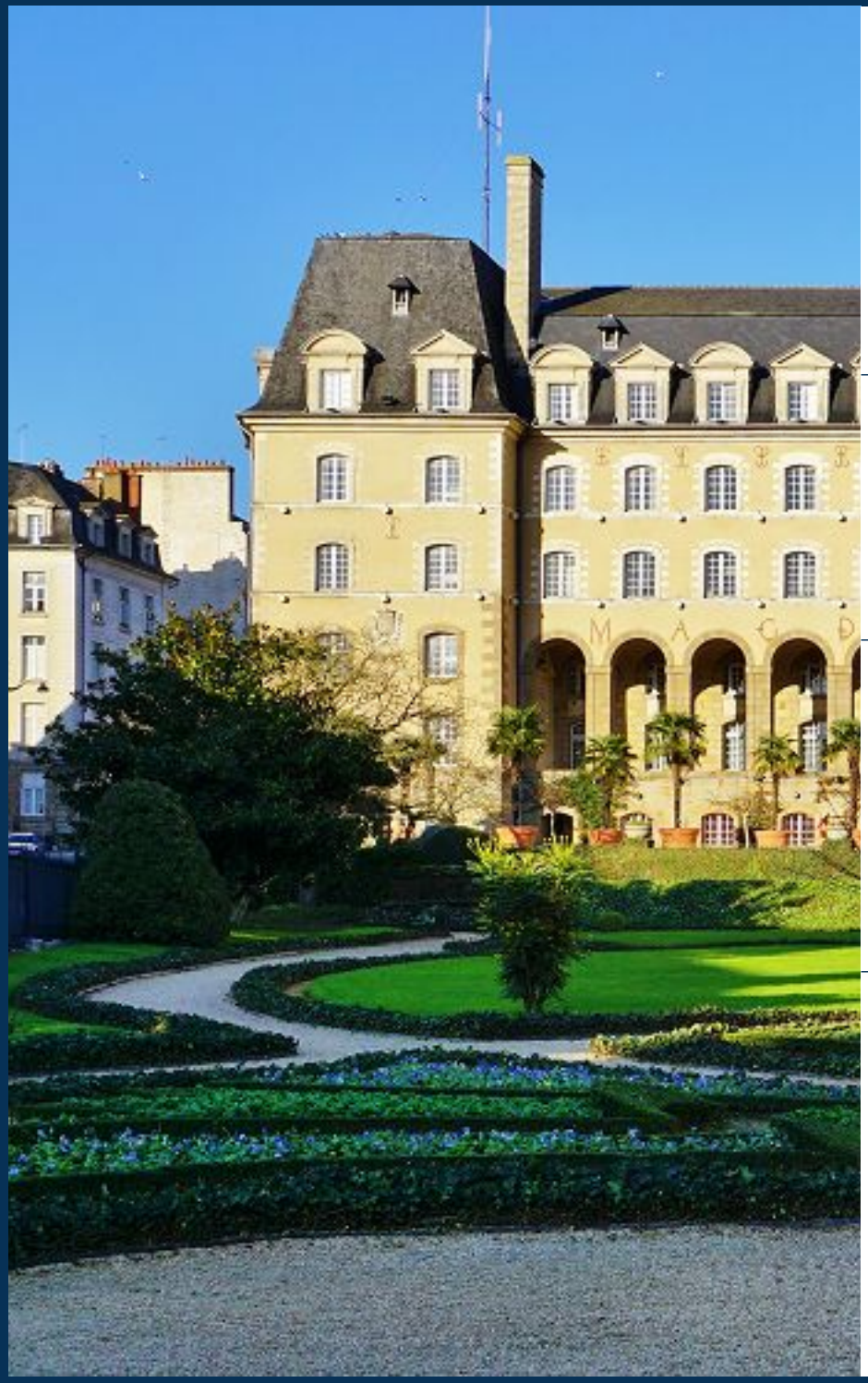
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Chantepie

Référence #7965



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 Chantepie

Chantepie, avec une superficie de 11,98 km² et **10 378 habitants**, est la dixième ville du département d'**Ille-et-Vilaine**. Elle se situe au sud-est de la capitale bretonne et se découpe en trois quartiers : Chantepie Est, Chantepie Nord et Chantepie Sud et Ouest. Elle est entourée par les communes de Noyal-Chatillon-sur-Seiche , Vern-sur-Seiche , Cesson-Sévigné et Domloup.

Ses paysages variés et l'authenticité de son cadre de vie constituent une richesse qui rend fiers les Cantepiens et les Cantepiennes. C'est une commune qui accorde une place importante à la nature. Ses **nombreux parcs, jardins et espaces fleuris** permettent à ses résidents de profiter d'un coin de verdure et de sérénité, mais aussi de retrouver les plaisirs de l'extérieur : La Coulée verte, le parc Saint-Mélanie, le parc de Bourgogne, le jardin Odorrico…

Pour ce qui concerne son parc de logements, la ville compte un nombre maîtrisé de **programmes immobiliers neufs**. Les promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes ont investi progressivement la commune au vu de son attractivité croissante et de sa situation idéale proche du centre de Rennes, de l'Écopole Sud-Est et de ses 14 000 employés.



6 km
Du centre de rennes

12 km²
Superficie

9 800
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

“Dans un secteur résidentiel entouré d'espaces verts

- Résidence de 38 logements
- 5 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **182 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 319 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine tournée vers la lumière

Ce programme neuf à Chantepie s’organise autour de **cinq bâtiments et d’un petit groupe de maisons, pour un total de 38 logements**. L’ensemble privilégie des gabarits mesurés et des jeux de volumes qui favorisent l’ensoleillement naturel et des orientations offrant des vues dégagées. Les typologies vont **du T2 au T4**, avec des finitions soignées et des agencements optimisés pour répondre tant aux besoins des actifs que des familles. Tous les logements disposent d’un espace extérieur — balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif selon la typologie — et sont complétés par des rangements (cave ou cellier). Le stationnement est organisé en sous-sol et en aire de stationnement extérieure sécurisée ; les maisons bénéficient de garages individuels. Un local vélo, des prises extérieures et des places visiteurs achèvent l’offre de stationnement. Conçu dans le respect de la RE2020 et visant la certification NF Habitat HQE, le programme intègre **des matériaux et des systèmes performants pour limiter l’impact environnemental** et améliorer le confort thermique et acoustique. Les prestations intérieures comprennent un revêtement stratifié dans les pièces de vie et les chambres, carrelage ou grès émaillé dans les pièces d’eau, cuisines équipées, salles d'eau aménagées, volets roulants électriques, ainsi que des dispositifs de sûreté (porte palière serrure 3 points, contrôle d’accès avec visiophone/digicode). Pour les maisons, une pompe à chaleur individuelle est prévue. Selon l’architecte en charge, Atelier L2, l’implantation « en peigne » des bâtiments et la préservation de la végétation existante permettent de maximiser ...





Autour de la résidence

- Arrêts de bus locaux (lignes STAR, notamment C1, 13 et 34) à proximité immédiate — arrêt ligne 13 indiqué sur le plan de masse
- Gare de Rennes : environ 15 minutes en voiture
- Accès rocade de Rennes à courte distance facilitant les déplacements en voiture
- Réseau urbain (métro/tram) accessible en transport en commun — environ 20 minutes
- Aéroport Rennes Bretagne : environ 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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



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