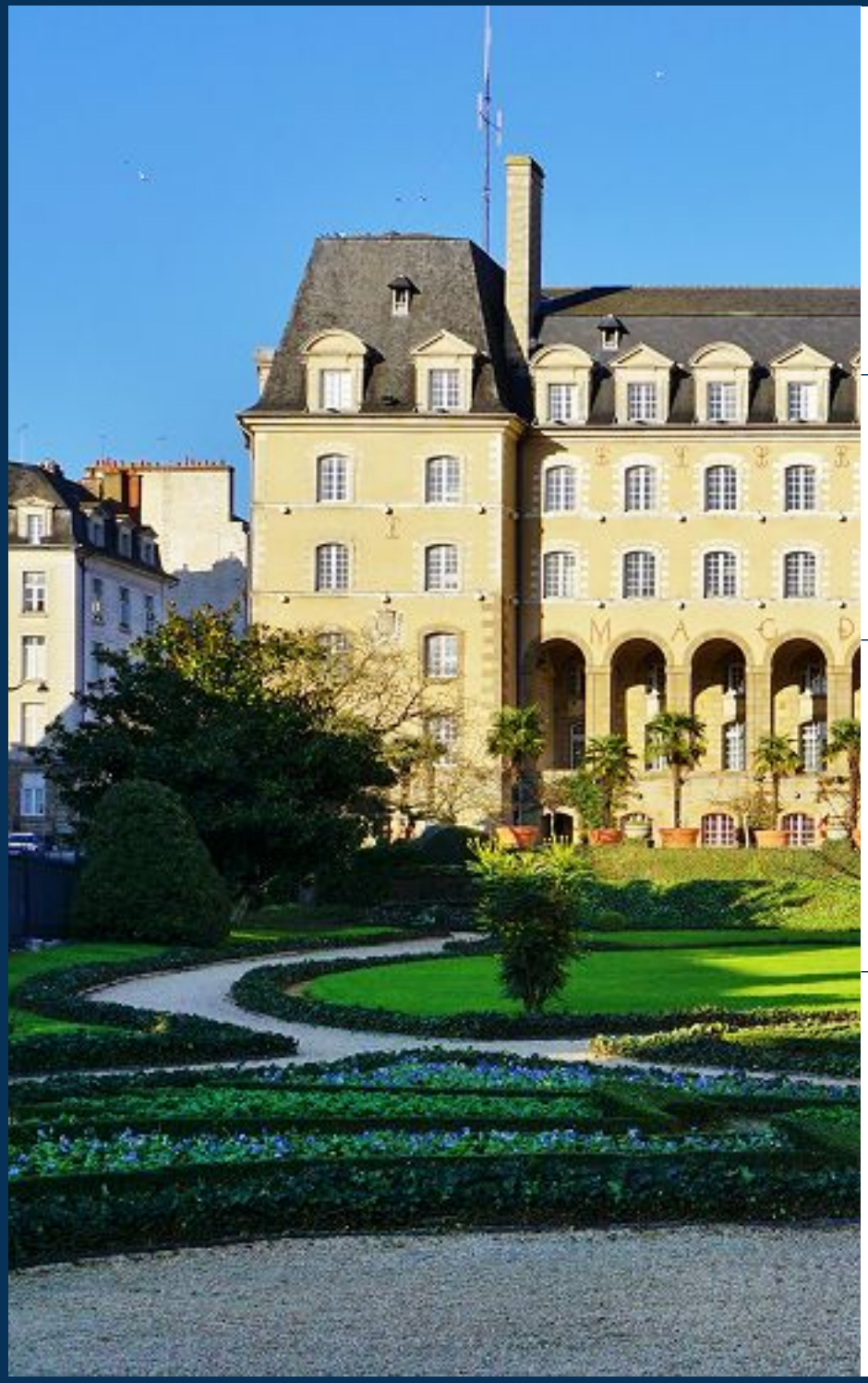
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Mézière

Référence #7966



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 Mézière

Charmante bourgade à 13,5km de la capitale bretonne, La Mézière se trouve sur le chemin entre Rennes et Saint-Malo. La commune est d'une superficie de 16,23 km² et affiche une densité de population de 306 habitants au km². Le nombre d'habitants a augmenté de plus de 10% entre 2013 et 2019 pour finalement culminer à 4971. La tranche 45 à 59 ans y est la plus représentée.

C'est une petite commune très résidentielle bardée d'espaces verts avec une économie en pleine expansion, puisqu'elle a accueilli des projets d'aménagement urbain conséquents comme les zones d'activité Beauséjour ou Biardel accueillant de nombreuses entreprises. Elle est également le foyer du Cap Malo, cette vaste zone commerciale qui est essentiellement un village dans le village, entièrement dédié aux commerces, services et divertissements (cinéma, golf, bowling, karting, grandes enseignes de différents secteurs, de l'ameublement à la restauration...).



12 km
Du centre de rennes

17 km²
Superficie

4 300
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 10 min à pied du cœur de ville

- Résidence de 33 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T3
  à partir de **129 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 135 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et confort durable

Ce programme neuf à Mézière se compose d'un seul bâtiment de faible hauteur (R+1 avec combles) accueillant **33 logements neufs**, pensés pour tirer le meilleur parti de la lumière et des surfaces. Les typologies vont **du studio fonctionnel aux trois pièces**, avec des agencements optimisés et des finitions soignées pour répondre aux besoins des primo-accédants, familles ou investisseurs. Chaque logement s'ouvre sur **un espace extérieur privatif** (balcon, loggia, terrasse ou jardin selon les typologies) et bénéficie d'espaces de rangements (placards, celliers...). Un local vélos sécurisé en sous-sol et des places de stationnement privatives (en sous-sol ou en aérien) complètent l'offre, avec accès maitrisé par portail télécommandé et accès piéton contrôlé par badge/interphone. La conception intègre des **performances énergétiques renforcées** : bâtiment labellisé RE2020, production hybride collective (pompe à chaleur aérothermique avec chaudière gaz à condensation en appoint) et toiture-terrasse végétalisée pour améliorer l'isolation. Des équipements connectés (logement connecté, thermostat d'ambiance) et des volets roulants électriques assurent confort et maîtrise des consommations. Les prestations intérieures comprennent sols souples imitation parquet faciles d'entretien, salle d'eau ou salle de bains équipée (meuble vasque, miroir et applique LED, pare-douche en verre, receveur extra-plat, faïence toute hauteur sur zones d'eau) et sèche-serviettes électrique.

Un emplacement pratique au cœur d'un tissu vivant

Idéalement située à La Mézière, commune de 5 000 habitants à environ 12 km au nord de Rennes (15 minutes en ...





Autour de la résidence

- Ligne de bus : arrêts Macéria (ligne 515) à 500 m et Beausejour (ligne 580) à 200 m — desserte de Rennes en environ 22 minutes avec de nombreux allers-retours quotidiens.
- Piste cyclable : REV (Réseau Express Vélo) permettant de rejoindre Rennes à vélo en environ 25 minutes.
- Gare la plus proche : accès routier en ~20 minutes.
- Aéroport : environ 25 minutes en voiture.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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