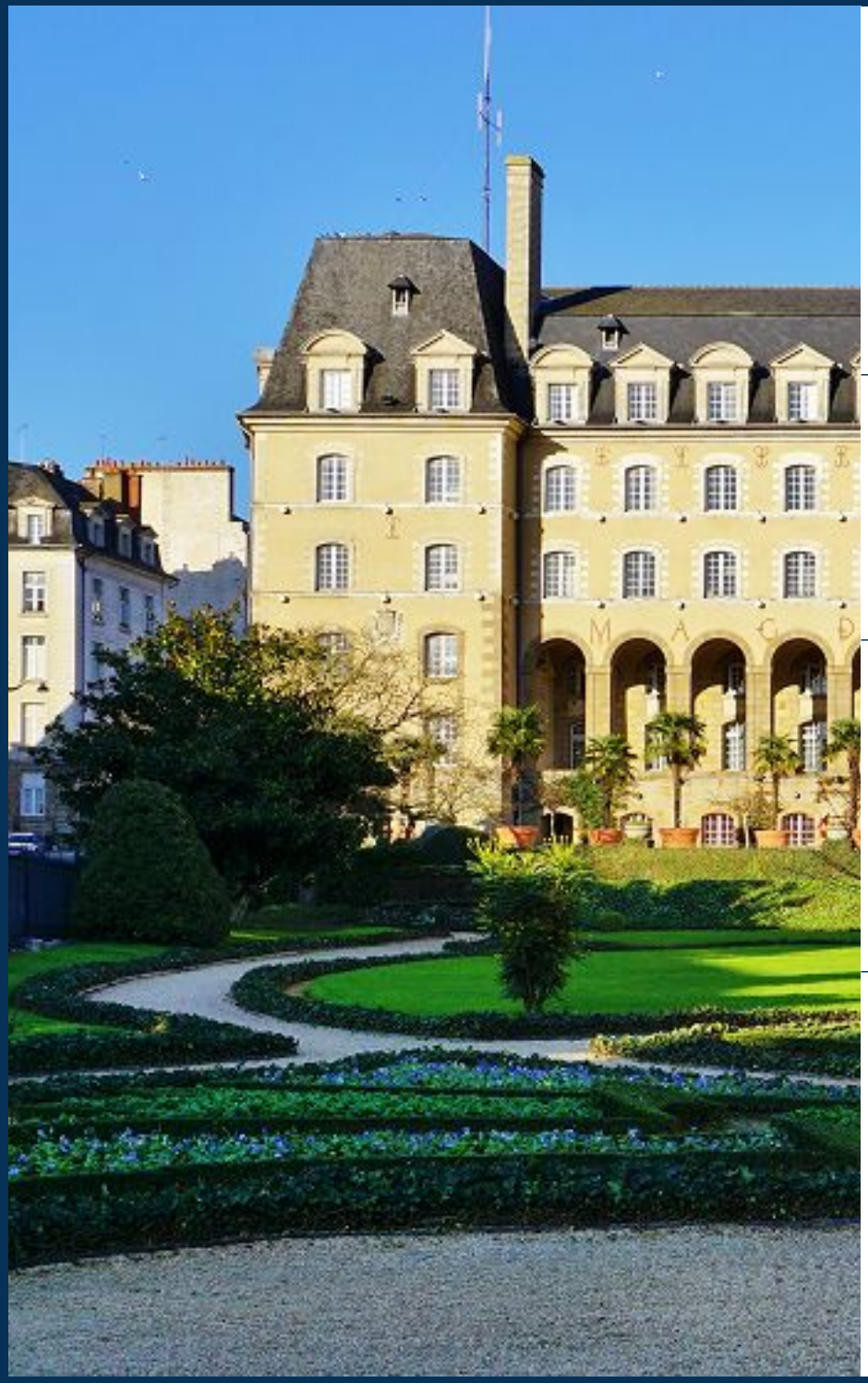
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Cesson-Sévigné

Référence #7968



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 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



ViaSilva, à 11 min à pied du terminus métro B

- Résidence de 39 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **245 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 235 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

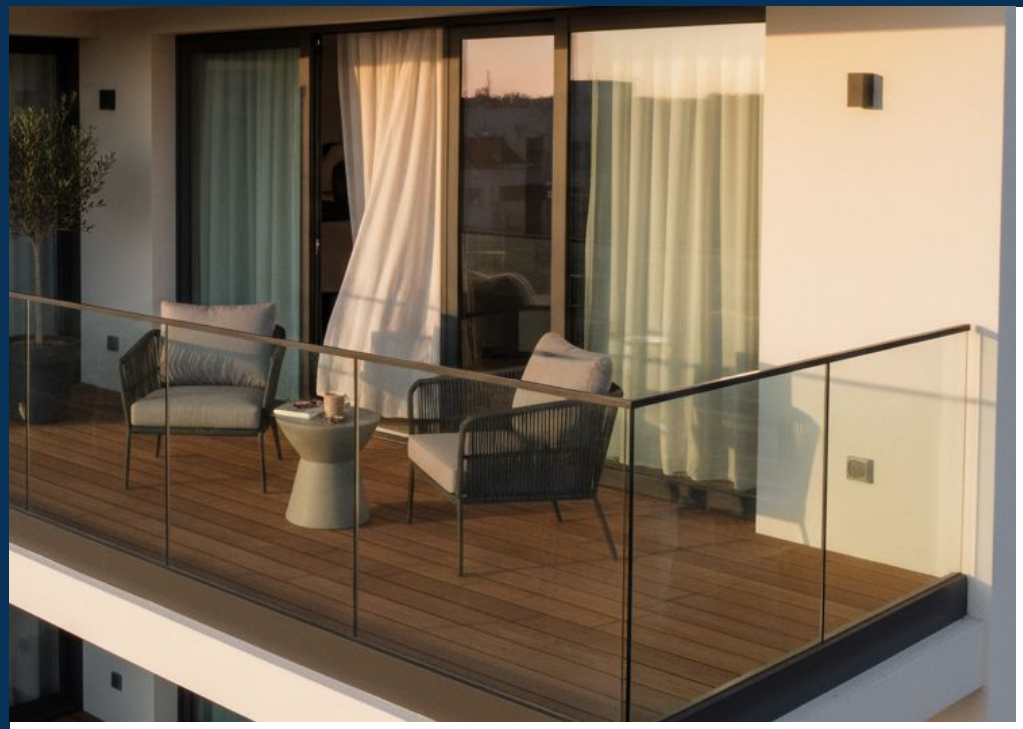
Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine, confort et luminosité

Cette résidence neuve à Cesson-Sévigné se compose de deux volumes aux hauteurs différenciées, implantés entre un boulevard et un cœur d'îlot largement végétalisé. Les **39 logements, du T1 au T5** (dont 15 logements en accession régulée intermédiaire), bénéficient d'agencements pensés pour optimiser l'espace et la lumière : **larges baies vitrées, orientions soignées et prolongements extérieurs généreux** (balcons, terrasses ou loggias selon les typologies). Les attiques en duplex, traités comme de petites maisons de toit, offrent de vastes terrasses. Les prestations privilégient des **matériaux de qualité et des finitions élégantes** : sols stratifiés dans les pièces de vie et chambres, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, meubles de salle de bains de fabrication française, sèche-serviettes et volets roulants motorisés aux fenêtres équipées. Les parkings sont sécurisés en sous-sol et des places aériennes complètent l'offre. Les accès sont sécurisés (visiophone, interphone Vigik, serrures 3 points) et le confort domestique est renforcé par des éléments tels que thermostat d'ambiance, prises extérieures, ascenseurs et portails télécommandés. « Bien-être • élégance • qualité » : signé Golhen Architectes Associés, le parti pris architectural mise sur une écriture sobre et intemporelle avec jeux de volumes, toits à double pente et bardage métallique, qui dialogue avec les maisons voisines tout en affirmant une identité contemporaine.

À proximité immédiate, services et vie locale

Le programme s'inscrit dans **le nouveau quartier Via Silva**, au cœur des Pierrins et en lisière du parc du Haut de Boudebois. Le projet ...





Autour de la résidence

- Station de métro Via Silva (ligne B) : environ 11 minutes à pied, liaison directe vers le centre-ville et la gare de Rennes.
- Centre-ville de Rennes : accessible en environ 15 minutes en voiture.
- Rocade N136 : à environ 10 minutes, connexion vers Le Mans et Paris.
- Gare LGV Rennes – Paris : 1h30 en TGV depuis la gare de Rennes.
- Aéroport Rennes – Saint-Jacques : à proximité en voiture (environ 25 minutes selon trafic).
- Aménagements pour vélos : cheminements protégés permettant de rejoindre Rennes à vélo en moins de 30 minutes.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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