



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Pacé

Référence #7969



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 Pacé

Avec **12 568 habitants en 2020**, Pacé est la huitième commune la plus peuplée du département d'Ille-et-Vilaine. Elle a une superficie de 34,94 km² et se situe à environ **6 km au nord-ouest de la capitale bretonne**. Elle est traversée par la **Flûme** et est entourée par Gévezé , Saint-Gilles , Le Rheu , Vezin-le-Coquet , Montgermont et la La-Chapelle-des-Fougeretz . Située en zone B1, la commune de Pacé offre de belles opportunités d'investissement locatif avec un marché tendu. La commune a misé sur un développement maîtrisé et harmonieux, sans perdre son identité. Elle abrite des vestiges d'un glorieux passé comme l'église paroissiale Saint-Mélaine, le Vieux Pont ou encore les trois croix, des monuments qui retracent son histoire.

Les ménages pacéens bénéficient d'un revenu annuel médian élevé (38 378 €). La ville présente également un faible taux de chômage (6,30 % de la population active). Plus de 300 entreprises participent à sa vie économique : Bretagne Manutention, A2 Com, Bois & Matériaux, Comptoir de Bretagne... Plusieurs établissements dédiés à la petite enfance et assurant différents niveaux d'éducation sont installés dans la commune : le multi-accueil Câlin-copain, l'école Le Haut Chemin, les écoles publiques maternelle et élémentaire Guy Gérard, le collège Françoise Dolto, le collège Saint-Gabriel...

Pacé a été investie par les promoteurs de l'immobilier neuf à Rennes pour livrer des résidences modernes.

Sur les 1 141 ménages qui ont emménagé dans la commune cette année, 186 viennent de Rennes. La majorité des nouveaux arrivants se sont lancés dans l'achat d'une résidence principale.



8 km

Du centre de
rennes



35 km²

Superficie



10 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ Dans un secteur résidentiel en lisière du Bois de Champagne

🏠 Résidence de 27 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T3 au T5
à partir de **284 000 €**
Pour un prix moyen de **4 562 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

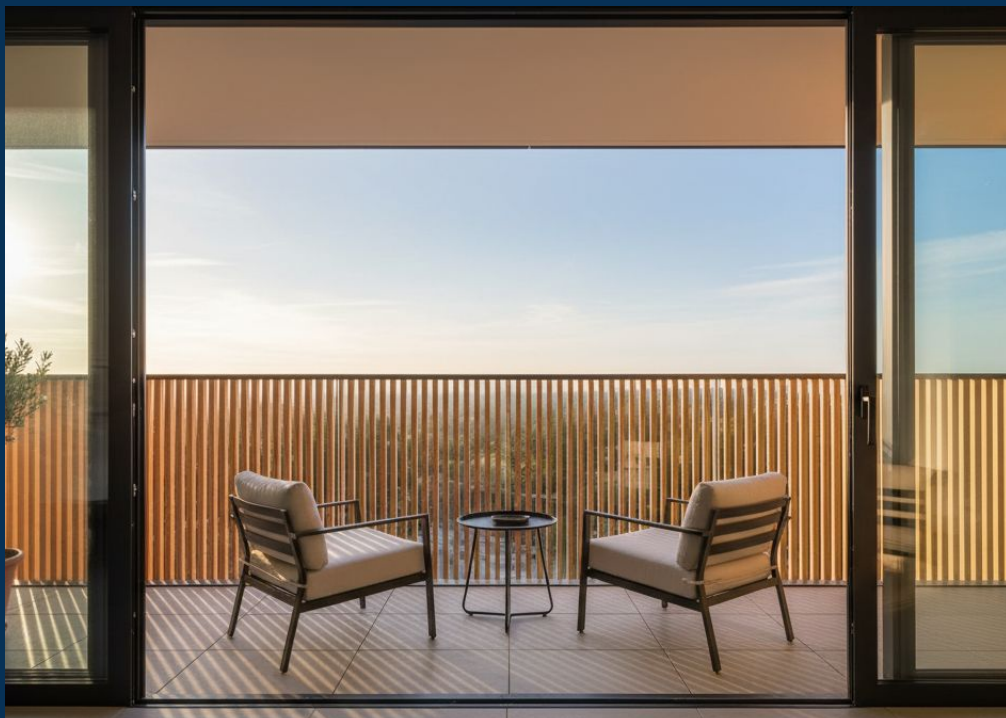
[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Robe boisée et luminosité affirmée

La résidence s'organise en deux bâtiments au vocabulaire architectural soigné avec un bardage bois, proposant **27 logements du T3 au T5**. Pensés pour les familles comme pour les besoins d'espaces plus généreux, **les appartements sont majoritairement traversants ou bi-orientés** afin de favoriser l'apport de lumière naturelle grâce à des orientations privilégiées (Sud / Ouest) et de larges baies équipées de brise-soleil orientables ou volets roulants. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (loggia, balcon ou terrasse) et de stationnements couverts ou aériens. Des locaux vélos collectifs et individuels sont prévus, avec prise de recharge pour vélos à assistance électrique (VAE), pour encourager les déplacements doux. La conception respecte la RE2020 et vise le label « Bâtiment biosourcé niveau 1 » et PROMOTELEC RE 2020 (seuil 2025). La performance est renforcée par l'installation de **panneaux photovoltaïques sur la toiture** et la présence d'une pompe à chaleur individuelle dans chaque logement. Les prestations intérieures sont de qualité : sols stratifiés dans les pièces de vie, faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, sèche-serviettes, WC suspendus, visiophone couleur, porte palière avec serrure 3 points, placards aménagés et ascenseur. Les duplex bénéficient d'une configuration favorable pour profiter du panorama sur la vallée de la Flume.

Un emplacement au calme entouré de verdure

Implanté dans le nouveau quartier de La Clais, ce programme neuf à Pacé offre un cadre verdoyant en bordure de la Flume et du Bois de Champagne, à quelques minutes du centre-bourg de Pacé. Le quartier a été pensé autour de ...



Autour de la résidence

- Arrêts de bus (lignes STAR 52, 65, 77) : liaisons fréquentes vers Rennes, accessibles à pied depuis le quartier
- Gare SNCF de Rennes : environ 20 minutes en voiture
- Accès routier vers Rennes : environ 10 minutes par la voie rapide
- Aéroport Rennes-Bretagne : environ 25 minutes en voiture
- Liaisons TGV vers Paris : environ 1h25

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- 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**





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