



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Pleurtuit

Référence #7985



### **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 Pleurtuit

Pleurtuit est une commune française située dans le département d'Ille-et-Vilaine, en région Bretagne. En 2020, elle comptait 7 882 habitants. La ville dispose de six établissements scolaires, couvrant les niveaux maternelle, primaire et secondaire. Située à proximité de Dinard, Saint-Malo et Dinan, Pleurtuit bénéficie d'une position géographique stratégique. Son aéroport, Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo, offre des connexions nationales et internationales, renforçant son attractivité.

Découvrez notre sélection d'appartements neufs , à Pleurtuit. Nos programmes neufs à Pleurtuit, intelligemment conçus et confortables sont éligibles au Prêt à Taux Zéro (PTZ).



**59** km

Du centre de  
rennes



**29** km<sup>2</sup>

Superficie



**6 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Dans un quartier calme et résidentiel

🏠 Résidence de 47 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **165 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 239 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2028**

## La résidence & son environnement

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

### Architecture contemporaine et confort thermique

Conçu par l'architecte Olivier Chevreuil, ce programme neuf à Pleurtuit se compose de deux bâtiments en copropriété totalisant **47 logements neufs, du T2 au T4**. Les surfaces proposées vont d'environ 39 à 80 m<sup>2</sup>, avec une répartition étudiée pour répondre aux besoins des investisseurs et des familles : le Bâtiment A (R+2 + sous-sol) regroupe 19 logements (12 T2, 6 T3, 1 T4) tandis que le Bâtiment B (R+1) comprend 9 logements dans la tranche 2, les autres lots étant prévus dans la seconde phase du lotissement. Les agencements privilégient **a clarté et l'optimisation des espaces** ; les finitions incluent parquet ou sol stratifié dans les T3 et plus, sol PVC dans certains T2, carrelage dans les sanitaires et faïence toute hauteur autour des baignoires. Les volets roulants sont électriques pour plus de confort. Chaque logement dispose d'un **espace extérieur privatif** (balcon, loggia, terrasse ou jardin selon la typologie et l'étage) et de rangements dédiés (celliers, locaux vélos). Le stationnement est traité avec 20 places en sous-sol pour le bâtiment A et des emplacements aériens (dont 14 pour le bâtiment B), au moins une place par logement. La résidence est sécurisée (portails, visiophone, serrures 3 points) et dotée d'ascenseurs dans le bâtiment A. Le programme répond aux exigences RE2020 (seuil 22) avec une isolation renforcée et des systèmes de chauffage adaptés (chaudière à condensation ou chauffage électrique selon lot), limitant la consommation énergétique.

### Dans un écrin de verdure à quelques minutes du centre bourg

Implanté le long de la rue Henri Guillaumet, le programme profite du proche environnement d'un ...



## Autour de la résidence

- Aéroport Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo : environ 6 minutes en voiture (liaisons pratiques pour les déplacements régionaux)
- Gare de Dol-de-Bretagne : environ 20 minutes en voiture
- Arrêt de bus local (centre-bourg) : 5 minutes à pied — desserte BreizhGo (ligne 507 Dinard-Dinan-Rennes) et service Tady Cool à la demande
- Voies cyclables et itinéraires locaux : accès direct en environ 5 minutes à vélo

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau 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](http://www.rennesimmo9.com)