



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Rennes : Francisco-Ferrer - Vern - Landry - Poterie

Référence #8005





### **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 Rennes :

## Francisco-Ferrer - Vern - Landry - Poterie

Situé au sud-est de Rennes, **Francisco Ferrer - Vern - Landry - Poterie** dispose d'une superficie de **4 816 km<sup>2</sup>** et dénombre plus de **18 000 habitants**. Il est constitué des sous-quartiers suivants : Francisco Ferrer, Bourgeois, Poterie, Cimetière de l'Est, ZA Sud-Est et Le Landry. Ses communes et quartiers voisins sont Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu , Sud-gare , Cesson-Sévigné et Blosne .

De plus en plus de promoteurs du marché de l'immobilier neuf à Rennes choisissent Francisco Ferrer - Vern - Landry - Poterie pour la création de résidences neuves, avec plusieurs appartements à vendre. En effet, le quartier compte plusieurs programmes immobiliers neufs, avec de nombreuses opportunités pour réaliser un investissement locatif à Rennes .

Le revenu annuel des ménages du quartier est de 26 900 €, en moyenne. Plusieurs **établissements d'enseignement** y sont implantés : école élémentaire Carle Bahon, école élémentaire Paul Langevin, collège Le Landry, collège Saint-Hélier, lycée René Descartes, école technique Ghantal Le Cozic... Le secteur regorge également de **nombreux espaces verts**, des endroits parfaits pour se détendre et renouer avec la nature. Parmi ces oasis de verdure, le jardin de la Cantache, le Jardin Gérard Philippe, les Jardins familiaux de la Poterie et le parc du Landry font partie des préférés des résidents qui s'y promènent en famille, tout en appréciant les baignades de soleil, le temps d'un week-end.



**Quartier**  
rennais



**50** km<sup>2</sup>  
Superficie



**207 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC





“ À 13 minutes à vélo du centre-ville de Rennes

🏠 Résidence de 65 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4  
à partir de **156 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 831 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

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

### Le coliving avec style, confort et modernité

Ce programme neuf à Francisco-Ferrer - Vern - Poterie se compose de deux bâtiments modernistes totalisant **65 logements, du studio fonctionnel aux appartements familiaux**. Les surfaces des T1 varient de 21,50 à 26,50 m² avec des prix indicatifs situés entre 156 000 € et 171 000 €. Des T2, T3 et T4 viennent compléter l'offre afin de satisfaire des besoins divers, du logement étudiant au foyer familial, pour une résidence axée sur le coliving. Tous les appartements bénéficient d'**ouvertures généreuses et d'une finition soignée** : parquet dans les pièces à vivre et chambres, carrelage et faïence dans les salles d'eau, cuisines équipées (pour les petites typologies) et mobilier vasque avec miroir. Beaucoup de logements disposent d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse et les rez-de-chaussée sélectionnés ont un jardin privatif. La résidence prévoit des parkings couverts, un local à vélos sécurisé et un dispositif d'autopartage pour faciliter les déplacements. Conçu selon la réglementation thermique RE2020, la résidence intègre des aménagements paysagers et un jardin partagé favorisant **le confort d'été et la maîtrise des consommations énergétiques**. Les prestations comprennent volets roulants, thermostat d'ambiance, chauffage électrique performant, ascenseur et une clôture avec portail télécommandé pour renforcer la sécurité des occupants. La qualité des matériaux et l'attention portée aux espaces communs reflètent l'engagement du promoteur pour des résidences durables et conviviales. Ce programme immobilier neuf à Rennes mise sur le vivre-ensemble avec **des espaces pensés pour créer du lien** : rooftop de 70 m² au dernier ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Arrêt Landry) : environ 3 minutes à pied ; la résidence est desservie par plusieurs lignes (11, 32, C1, C2) à proximité.
- Gare de Rennes : à environ 2 km (compter 12 minutes en voiture).
- Centre-ville : à 13 minutes à vélo grâce au réseau express vélo de 104 km, dont une piste passe devant la résidence.
- Aéroport Rennes-Bretagne (Rennes-Saint-Jacques) : accessible en environ 20 minutes en voiture ; la métropole dessert aussi plusieurs lignes intérieures.

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Loggia
- 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)