



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Brieuc

Référence #8035





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 Saint-Brieuc

Située en région Bretagne, Saint-Brieuc offre un **cadre de vie agréable**, au sein d'un **environnement naturel exceptionnel**. Chef-lieu du département des **Côtes-d'Armor**, la ville est située à 45 minutes de Rennes, et à tout juste 2h10 de Paris, grâce à la ligne LGV (Ligne à grande vitesse). Les communes Paimpol-Guingamp et Saint-Malo sont voisines.

La ville de Saint-Brieuc est surtout connue pour sa magnifique baie, sa réserve naturelle, ses plages de sable et de galets et sa gastronomie iodée. En plein cœur de ville, le port du Légué, est un lieu animé propice aux promenades le long des quais. La cathédrale Saint-Etienne, est un vestige du patrimoine et l'une des rares églises fortifiées de Bretagne.

La commune compte **44 607 habitants** et la population a tendance à rajeunir, puisque la tranche d'âge la plus représentée est la tranche des 15-29 ans. La majeure partie des logements est occupée au titre de la résidence principale et la moitié du parc immobilier est occupée par des locataires. Le marché de l'immobilier à Saint-Brieuc est particulièrement dynamique, ce qui encourage les promoteurs immobiliers neufs à investir dans la ville pour répondre à la forte demande de logements.

Les **logements neufs** prennent place en cœur de ville ou dans les quartiers résidentiels de la commune. Les façades modernes s'insèrent dans le paysage architectural qui présente de nombreuses maisons à pan de bois et granit, patrimoine de la région.



91 km

Du centre de
rennes



19 km²

Superficie



46 200

habitants



B1

Zonage ABC



“ En plein cœur de Saint-Brieuc, proche des commerces et services

🏠 Résidence de 34 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T1 au T5
à partir de **160 000 €**
Pour un prix moyen de **4 735 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

Une résidence qui marque le renouveau d'un site historique

Ce programme neuf à Saint-Brieuc se compose de trois volumes élégants réunissant **34 logements neufs, déclinés du T1 aux généreux T5**. En lieu et place d'un ancien bâtiment de 1883, les volumes de la résidence ont été conçus en partenariat avec un architecte des Bâtiments de France. Les agencements des logements favorisent **la luminosité et le confort** avec de grandes ouvertures, des orientations traversantes et des finitions qualitatives qui optimisent les surfaces habitables. Chaque appartement dispose d'un prolongement extérieur (balcon, terrasse ou loggia selon typologie) donnant sur **des espaces végétalisés et offrant des vues apaisantes**. La conception prévoit des stationnements variés (garages, parkings couverts et aériens) ainsi qu'un local vélo sécurisé pour faciliter les déplacements doux et le quotidien des résidents. Le rez-de-chaussée accueillera des commerces, contribuant à l'animation du quartier. Le soin apporté aux prestations intérieures se traduit par des parquets dans les pièces de vie, carrelage dans les pièces humides, salles d'eau équipées, cuisines aménagées et placards pré-équipés. Soucieux de la **performance environnementale**, le projet répond aux exigences de la RE2020 : isolation renforcée, ballon thermodynamique pour l'ECS, chauffage électrique ou par pompe à chaleur selon les typologies, et régulation via thermostats d'ambiance. La résidence, clôturée et sécurisée (visiophone/Vigik, serrure 5 points), bénéficie également de mesures d'isolation acoustique renforcée et de dispositifs visant à limiter la consommation énergétique.

Un emplacement idéal pour la vie quotidienne

...



Autour de la résidence

- Gare SNCF de Saint-Brieuc : environ 9-10 minutes à pied (liaison TGV vers Paris en ~2h15).
- Réseau de bus centre-ville : arrêts à 2-5 minutes à pied.
- Liaisons régionales et correspondances : accessibles en 5-10 minutes en transport en commun.
- Accès piétonnier au centre-ville et liaisons urbaines : 3-6 minutes selon la destination.

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- 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