



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Betton

Référence #7934



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 bretonnents 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.

Vivre ou Investir à Betton

Située à 11 km au nord-est de Rennes, Betton est une ville de première couronne de l'agglomération rennaise. Elle profite d'une superficie de 2.673 hectares et d'une densité de population dix fois moins élevée que dans la capitale bretonne : 478 habitants au kilomètre carré.

Betton se présente comme la 5ème commune de l'agglomération, avec une économie et une démographie dynamique (12 775 habitants). Étant en zone B1, le marché immobilier de Betton est considéré comme tendu, ce qui fait de la commune une bonne alternative pour un investissement locatif autour de Rennes .

La ville est traversée par la rivière de l'Ille et par le canal d'Ille-et-Rance.

La commune déploie plusieurs projets d'urbanisme en faveur du cadre de vie et du développement durable comme l'aménagement de la zone de la Plesse ou la création de la zone d'activités de La Basse Robinais.



8

km
Du centre de
rennes



27

km²

Superficie



10 100
habitants



B1

Zonage ABC



“À 10 min à pied de la gare de Betton

Résidence de 74 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T5
à partir de **160 417 €**
Pour un prix moyen de **4 432 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Architecture contemporaine et confort énergétique

Cette résidence neuve à Betton se déploie en trois volumes modernes (R+3 à R+4) totalisant **74 logements**, agencés pour privilégier des surfaces optimisées et des plans fonctionnels. L'offre comprend majoritairement **des T2 et T3, quelques T4 et un T5 en attique**, certains appartements bénéficiant d'une double exposition pour favoriser la lumière naturelle et la ventilation. Les extérieurs privés varient selon les niveaux : balcons et terrasses en bois, loggias et jardins privatifs pour les rez-de-chaussée ; certains lots d'étage s'ouvrent sur de généreuses terrasses. Le stationnement est largement pris en charge : 105 places au total (dont 63 en extérieur) et parkings en sous-sol accessibles par une porte automatique. Un local vélo commun, un local encombrants et un local fibre mutualisé desservent les trois bâtiments. Les parties communes comprennent des halls soignés et trois ascenseurs (un par bâtiment). Le programme s'inscrit dans une démarche environnementale poussée : conformité RE2020, niveau biosourcé (niveau 1) et certification NF Habitat HQE. Le système thermique repose sur une production collective par pompe à chaleur hybride gaz (chauffage et ECS) avec VMC collective simple flux. Des solutions passives et des matériaux durables (bardage bois sur B et C, pare-vues et pergolas bois, enduit et béton matricé en RDC) participent à la performance énergétique et à l'identité architecturale. Au niveau des prestations intérieures, on retrouve : revêtement stratifié dans les pièces de vie, carrelage dans les pièces humides, salles de bain aménagées ; volets roulants électriques et serrures 3 points complètent ...



Autour de la résidence

- Gare de Betton : environ 10 minutes à pied (25 trains en moyenne par jour vers Rennes)
- Bus STAR : ligne n°51, desserte régulière vers Rennes (un bus toutes les 15 minutes en heures de pointe) ; arrêts du centre-ville à ~5 minutes à pied
- Accès routiers : 15 minutes en voiture du centre-ville de Rennes, proche de l'axe Rennes-Saint-Malo et des échangeurs pour la N136/N12
- Mobilité douce : voie verte et liaisons piétonnes/cyclables intégrées au quartier

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

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
entièlement 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