

# Rive sud

BETTON

UN STYLE DE VIE RECHERCHÉ  
PRÈS DE RENNES



**BATI-ARMOR**

BÂTISSEURS D'AVENIR



## BETTON, UNE VILLE À LA CAMPAGNE

À seulement quelques minutes du Nord de Rennes, Betton est une commune attractive et pleine de charme.

Cinquième ville au sein de la métropole rennaise, elle rassemble tous les commerces, services et équipements recherchés aujourd'hui. À tout point de vue, elle fait preuve d'un réel dynamisme, propice à tous.

Traversée par le canal d'Ille-et-Rance, entourée d'une verdoyante campagne, la commune offre des espaces naturels accueillants comme le récent parc des Mézières. De nombreux sentiers invitent à y faire des balades ou à pratiquer des loisirs sportifs.

Commune prisée par ses habitants, Betton est reconnue pour son art de vivre.

## UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE

Forte de sa position dans Rennes Métropole, s'appuyant sur un tissu économique de valeur, Betton connaît un essor équilibré. Ses activités et son bassin d'emplois profitent, entre autres, de la proximité de la technopole Atalante Beaulieu.



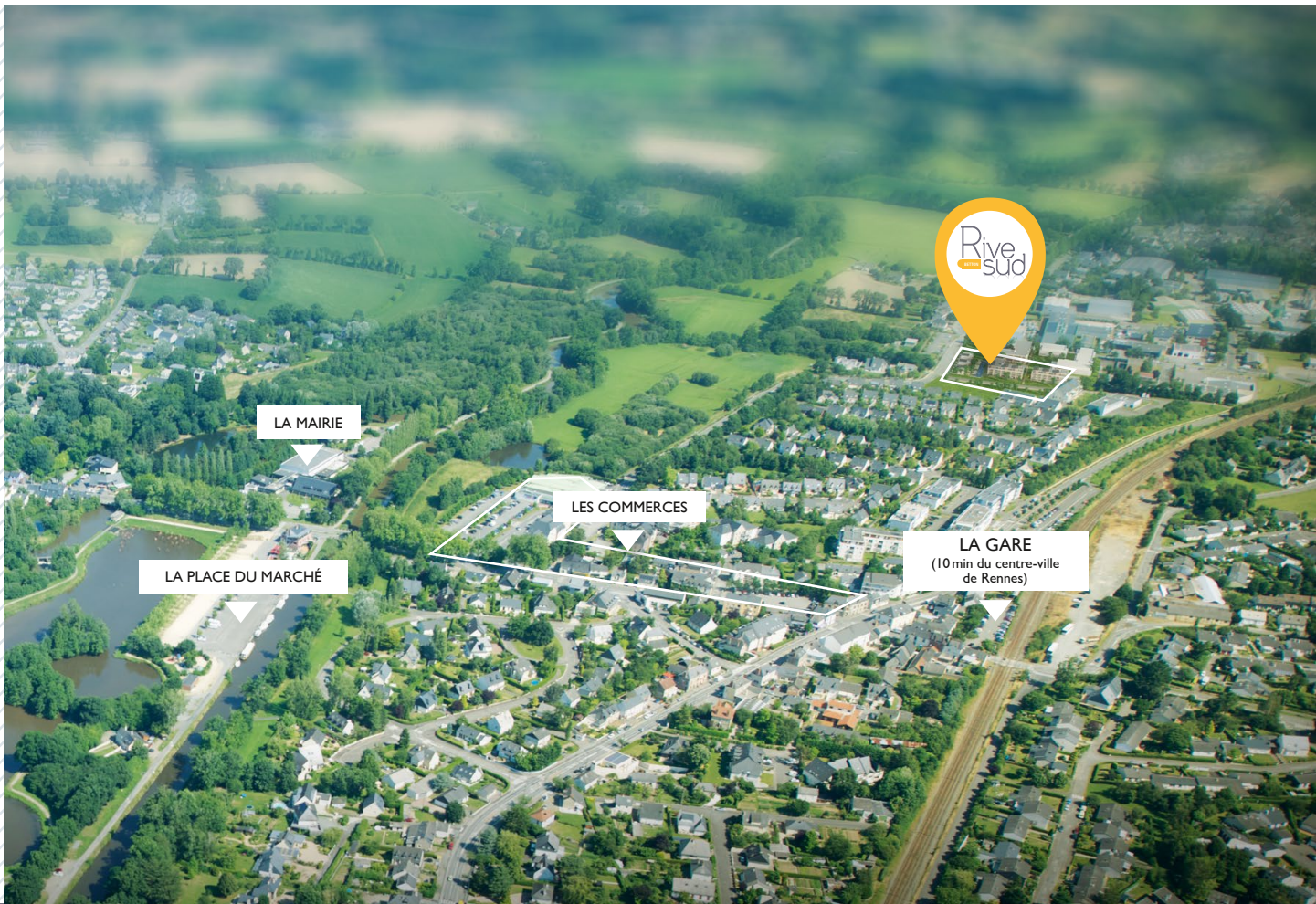
→ Betton



→ La gare



→ Les transports



## LA TRANQUILLITÉ D'UN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL ET PAYSAGER

Située rue des Balanciers, proche du canal, la résidence RIVE SUD bénéficie d'un environnement serein.

Les écoles, jusqu'au collège, se trouvent à quelques minutes. Un supermarché, les commerces du quotidien, des pharmacies et les cabinets médicaux sont à deux rues. À proximité, espace culturel, médiathèque et cinéma participent à vos activités.

Le dimanche, le marché est le rendez-vous incontournable des Bettonnais et des habitants des communes voisines.

Le centre-ville de Rennes se rejoint aisément par la voie express ou via la gare SNCF, à 12 minutes à pied. Des bus facilitent aussi les déplacements (lignes 51, 71, 78, 94 et 151 ex).



→ Le canal



→ Médiathèque



→ Le cinéma



→ Supermarché



# Rive sud

BETTON

## UNE RÉALISATION DE QUALITÉ

Dans un cadre privilégié, RIVE SUD jouit d'une implantation plein sud, sans vis-à-vis. Les 2 étages avec attique s'intègrent parfaitement dans l'environnement immédiat. Les larges balcons et terrasses donnent sur un espace vert arboré.

Les appartements du studio au 4 pièces se répartissent en 2 résidences de 24 et 38 appartements orientés très majoritairement Sud et Ouest.

L'architecture actuelle, aux lignes sobres et élégantes, est soulignée par du bardage bois, à l'allure naturellement valorisante.

## ADAPTÉE AUX ATTENTES D'AUJOURD'HUI

Conçue avec le plus grand soin, la résidence RIVE SUD propose des prestations propices à votre tranquillité et à votre bien-être.

Chaque appartement s'associe à un stationnement privé, dans le garage en sous-sol ou sur le parking en rez-de-chaussée.

Les espaces communs, les halls d'entrée, sécurisés, sont aménagés par un architecte d'intérieur. Un ascenseur facilite l'accès aux logements.



“ Les beaux espaces de vie se prolongent par une terrasse ou un balcon. ”



## 2 RÉSIDENCES DE 24 ET 38 APPARTEMENTS

### LES POINTS FORTS

**UNE CONSTRUCTION RT 2012  
S'INSCRIVANT RÉSOLUMENT  
DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE**

#### LE CHOIX DE LA PÉRENNITÉ DES FAÇADES :

- Façades en enduit taloché bardage bois et zinc,
- Menuiserie en PVC avec volets roulants motorisés sur les ouvertures,
- Gardes corps vitrés.

#### UNE RÉSIDENCE DANS UN CADRE PAYSAGER :

- Vidéophone,
- Garages sécurisés et parkings en sous-sol,
- Espace 2 roues.

#### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Parquet stratifié, carrelage dans les pièces d'eau,
- Peinture blanche murs et plafonds,
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes,
- Douche avec receveur extraplat et robinetterie thermostatique,
- Placards aménagés,
- Chauffage gaz individuel,
- Grandes balcons et terrasses.

Architecte :  
Cabinet Meignan

Bureau de contrôle :  
SOCOTEC



## UN CONFORT ASSURÉ

Avec des appartements alliant esthétique et fonctionnalité, RIVE SUD représente un excellent choix. Des prestations de qualité contribuent au bien-être.

L'exposition et les larges ouvertures permettent de largement profiter de la luminosité naturelle. Les beaux espaces de vie se prolongent par une terrasse ou un balcon.

Le chauffage individuel gaz, allié à une haute performance énergétique, garantit une agréable atmosphère.

La salle de bains aménagée pour votre confort, les peintures et revêtements de sols confirment le soin apporté aux finitions.

Tous les avantages sont réunis !

# BÉNÉFICIEZ DE CONDITIONS EXCEPTIONNELLES POUR HABITER OU POUR INVESTIR

Grâce à la conformité de la RT 2012 le programme RIVE SUD est éligible à la loi Pinel, au PTZ+.

## → POUR INVESTIR

### ● NOUVELLE LOI PINEL : bénéficiez d'une réduction d'impôt si vous louez votre logement.

#### → Principe :

La loi Pinel 2015 est un dispositif gouvernemental en faveur de l'investissement immobilier locatif.

Tout contribuable domicilié en France, qui acquiert entre le 1<sup>er</sup> septembre 2014 et le 31 décembre 2016 un logement neuf bénéficie d'une défiscalisation.

#### → Avantages :

- Vous bénéficiez d'une réduction d'impôt sur le revenu étalée sur 6, 9 ou 12 ans.  
Le montant de la réduction d'impôt se calcule par l'application d'un taux sur le plafond fixé à 300 000 euros.  
Le taux de réduction d'impôt qui vous est appliqué est fonction de votre engagement de location.

6 ans > 12%

9 ans > 18%

12 ans > 21%

- Possibilité de louer à des membres de la famille.

Jusqu'à 63 000 euros de réduction d'impôt\*

\* sous conditions / renseignements auprès de Batiarmor.

## → POUR HABITER

### ● LE PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ+) : devenez propriétaire et financez votre logement au mieux.

#### → Le PTZ+ pour qui, pour quoi ?

Dispositif d'accession à la propriété, le prêt à taux zéro s'adresse aux personnes sous conditions de ressources, souhaitant **acquérir leur première résidence principale**.

- Il permet d'aider à financer, sans intérêt, une partie de l'achat du premier logement.
- Le PTZ+ doit être complété obligatoirement par d'autres prêts immobiliers et des apports personnels.
- Quel montant? Le montant du PTZ+ varie selon le nombre de personnes composant le ménage, le lieu de situation et d'autres critères.

Financez jusqu'à 33%\* de votre logement avec le prêt à taux 0



## BÂTISSEURS D'AVENIR

Depuis 30 ans, nous créons de nouveaux cadres de vie, nous bâtissons l'avenir en nous appuyant sur le credo de la qualité. Véritable pilier de toute l'activité, la qualité s'inscrit dès le début dans la philosophie de la société.

Cela nous a conduit à privilégier le respect du travail bien accompli, les relations de proximité et de confiance. Cette philosophie anime l'ensemble des équipes aux compétences complémentaires.

## LES VALEURS : EMLACEMENT, ARCHITECTURE DE QUALITÉ, SAVOIR-FAIRE

Dans cette entreprise humaine, réactive et créative, tous s'engagent, relayés par un important relationnel, dans la réussite de chaque projet en respectant les valeurs fondatrices.

Recherche du terrain, sélection de l'architecte, choix des matériaux, l'expérience et les compétences des équipes sont tournées vers un seul but : satisfaire les acquéreurs et les investisseurs les plus exigeants.



DOLCE VITA/Rennes  
Prix pyramide d'Argent  
Innovation 2015



ENERGIS/Rennes  
Grand Prix Régional  
Pyramide d'argent 2012



RIVA/Rennes

## Renseignements

02 99 35 35 00

contact@batiarmor.fr

Retrouvez-nous dans  
notre espace de vente

84, rue de Lorient - 35200 Rennes



> RIVE SUD garantit une haute performance énergétique\*\*  
et de nombreux avantages :

- Une isolation optimisée,
- Une bonne étanchéité à l'air des menuiseries,
- Une ventilation contrôlée permanente qui assure confort et qualité de l'air,
- Des orientations bénéficiant de la lumière naturelle.

Au-delà de l'intérêt général et environnemental, ce sont aussi des économies importantes réalisées pour chacun des résidents et un avantage à la revente.