

The background is a light green architectural rendering of a modern residential complex. It features a multi-story building with balconies and a central courtyard where several people are engaged in leisure activities: a woman with a dog, people sitting on a bench, a child playing, and a person pushing a stroller. The scene is framed by lush trees and foliage, with a dark green curved border at the top and bottom.

CB

CŒUR BOISÉ  
BETTON

**GROUPE LAUNAY**  
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



---

# VIVRE LA VILLE CÔTÉ **Nature**

Un doux rêve qui devient réalité grâce à Cœur Boisé.

Cette résidence, lovée dans un écrin paysager, profite d'un emplacement exceptionnel en plein centre de Betton. Un cadre de vie atypique qui mêle, avec harmonie, vivacité urbaine et poésie végétale.





# Betton,

LA DOUCEUR DE VIVRE



Entre nature et ville, bercée par le murmure du canal d'Ille-et-Rance, Betton est une commune « coup de cœur » de Rennes Métropole. Sa situation géographique idéale permet de rester connecté à la capitale bretonne tout en bénéficiant d'accès rapide aux grands axes.

Subtile alliance de dynamisme et de sérénité, elle offre à ses habitants une vie associative et culturelle très animée. La réputation de son marché dominical avec sa centaine de commerçants attire chaque semaine de nombreux promeneurs.

Ville de toutes les générations, Betton offre une qualité de vie unique et recherchée.

## Nombreux commerces

Crèches, écoles maternelles et élémentaires, collège

Cinéma, médiathèque, salle des expositions, école de musique

Skate park, base nautique, complexes multisports, terrains de tir à l'arc et de VTT

Nombreux chemins de randonnées et de halage

Réseaux Star et Illenoo / Gare SNCF







UNE ARCHITECTURE  
CONTEMPORAINE **affirmée...**

A l'image de son environnement, l'architecture de Cœur Boisé joue subtilement la carte de la discrétion tout en gardant charisme et prestance. Ses lignes raffinées et graphiques sont rythmées par un jeu de teintes et de matériaux qui lui confère un caractère unique.

Résolument moderne, sa silhouette délicate s'insère parfaitement dans la scénographie verdoyante qui l'enveloppe.

...AU CŒUR  
D'UN ÉCRIN **végétal**

D'un côté le dynamisme de la ville, de l'autre le doux chuchotement de l'Îlle : Cœur Boisé s'érige au sein d'un site privilégié, empreint d'authenticité et de charme.

La noblesse du lieu s'observe jusque dans les détails. Dès l'entrée, la propriété prend des allures de « petit domaine » : cheminements piétonniers, espace arboré, aire de détente... agrémentent l'accès à la résidence et permettent ainsi de préserver l'intimité de ses habitants.

- 31 logements
- Du 2 au 5 pièces
- 2 étages + 1 attique
- Terrasses généreuses



# LE MOT de l'Architecte

Le projet est situé au cœur d'un environnement naturel préservé et largement boisé, au bord d'un bras de l'Ille.

Nichée au fond du terrain, parallèlement à l'avenue d'Armorique, la résidence est protégée des éventuelles nuisances de la voirie. En effet, grâce au parvis piétonnier aménagé en limite du domaine public et à l'implantation d'un petit volume en zinc abritant les locaux communs, la rue est mise à distance et l'entrée privatisée.

Le bâtiment peut ainsi s'ouvrir largement sur le Sud par de grandes baies vitrées donnant sur des balcons filant tout le long de la façade principale. Les logements situés dans l'angle Sud-Est profitent à la fois d'une orientation optimale et d'une vue agréable sur la rivière.

La façade secondaire au Nord n'est pas en reste. Des retraits judicieusement positionnés permettent aux logements situés de ce côté de profiter d'orientations Est et de vues agréables sur les espaces naturels voisins.

Le dernier étage qui couronne le bâtiment est traité de façon plus singulière. Des boîtes en saillie s'imbriquent dans un socle en zinc gris pré-patiné et alternent avec des terrasses protégées par des brise-soleil à lames métalliques.

Le tout est traité dans des teintes à la fois chaleureuses et contemporaines : au blanc constituant la teinte principale sont associés des nuances de grège, taupe et brun, ainsi que des tons bois.

Le projet est comme posé dans un écrin de verdure : il profite d'un environnement de qualité qu'il valorise par sa présence.

**Christine Koutev**  
Architecte DUS - Urbaniste

**KOUTEV ARCHITECTURE - RENNES**



PLAN MASSE







DES PRESTATIONS  
DE GRANDE  
**Qualité...**

#### ESTHÉTISME

**Jusque dans les détails, Cœur Boisé s'habille d'élégance :**

Hall d'entrée décoré par l'architecte ; sol carrelé pour les salles de bains, salles d'eau et WC ; faïence murale toute hauteur ; sol stratifié ; portes décoratives gravées ; belles terrasses en lames bois (sauf RDC) ; garde-corps vitrage clair ; pare-vues à lames métalliques à claire voie ; environnement extérieur paysager aménagé.

#### CONFORT

**Votre confort et votre bien-être sont notre priorité :**

Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz, sèche-serviettes, receveur de douche extra-plat ; meuble vasque aux finitions soignées, beaux espaces de rangement optimisés et aménagés ; volets roulants tout électrique ; équipement domotique.

#### SÉRÉNITÉ

**Votre sérénité a fait l'objet d'une attention toute particulière :**

Porte palière avec serrure 3 points ; vidéophone main libre couleur ; ascenseur équipé de vidéosurveillance ; stationnement sécurisé en sous-sol.





Castel Parc - Saint-Grégoire



Villa Palestine - Rennes

# Le Groupe Launay,

## CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le Groupe Launay vous accompagne depuis 25 ans dans vos projets de vie. Entreprise familiale aux racines locales, il est fortement ancré sur son territoire. Cette proximité lui apporte une connaissance intime du terrain et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels.

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe Launay. Son sens du service et l'écoute de ses clients lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité afin de répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.

Contactez  
notre service  
commercial au  
**02 99 350 800**

[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)

19 bd de Beaumont - 35000 Rennes

**GROUPE LAUNAY**  
PROMOTION & AMÉNAGEMENT