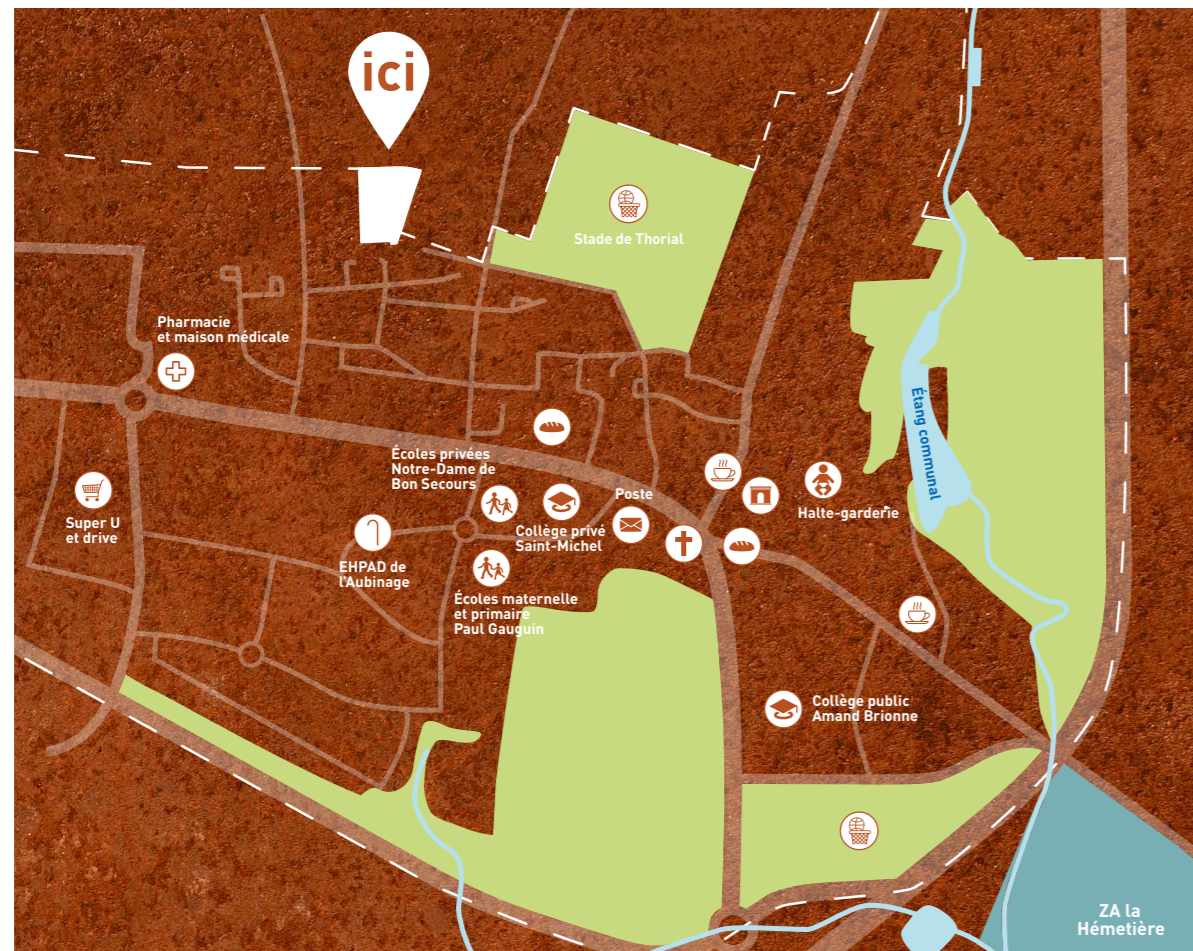


## LES HAUTS DE T(h)ORIAL

À proximité des récents  
aménagement et du quartier  
résidentiel du Chêne-Romé,  
du complexe sportif  
et des commerces, le lotissement  
Les Hauts de Thorial constitue  
une belle opportunité  
avec son emplacement.



À 5 MINUTES  
À PIED  
DU CENTRE



### UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ SUR LA COMMUNE



SAINT-AUBIN-D'AUBIGNÉ  
Tout pour  
les jeunes familles  
et leurs enfants



Écoles maternelles et primaires  
Collèges  
Services enfance et jeunesse  
Sports et loisirs  
Commerces  
Zones naturelles



## LES HAUTS DE T(h)ORIAL

ST AUBIN  
d'AUBIGNÉ

UNE OPPORTUNITÉ POUR ACHETER VOTRE TERRAIN  
ET RÉALISER VOTRE PROJET IMMOBILIER

- Situation d'avenir
- Proximité et accès à Rennes
- Emplacement pleine ville
- Commerces et services
- Équipements et éducation
- Aménagement de qualité
- Cadre de vie exceptionnel :  
panorama sur la campagne  
et ses vallées

Bati-Aménagement est implanté à Rennes. Aménageur lotisseur de référence en Bretagne  
et Pays de la Loire, nous sommes en synergie territoriale avec Bati-Armor et Bati-Nantes,  
acteurs majeurs de la promotion immobilière.

Renseignements et vente **02 23 35 50 96**  
agence.bretagne@batiamenagement.fr

[www.batiamenagement.fr](http://www.batiamenagement.fr)

BATI-AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

## LES HAUTS DE T(h)ORIAL

ST AUBIN  
d'AUBIGNÉ

VILLE NATURE  
AUX PORTES DE RENNES

**19** TERRAINS À BÂTIR  
LIBRES DE CONSTRUCTEURS  
de 218 à 477 m<sup>2</sup>

BATI-AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

**À proximité de la métropole rennaise, en accès rapide**

**Saint-Aubin-d'Aubigné**

Erce-près-Liffré  
Chasné-sur-Illet  
Saint-Sulpice-la-Forêt  
Melesse  
Chevalais  
Betton  
Montgeront  
Saint-Grégoire  
Parc des Gayeulles  
Cesson-Sévigné  
Rennes  
Acigné  
Royal-sur-Vilaine

**Accès direct à la rocade de Rennes**

La commune est desservie par le réseau de transports **BREIZHGO** ligne 4a

**Accès métro ligne B**, terminus nord-est de la ligne à Cesson-Viasilva

Sur l'itinéraire historique du **Mont Saint-Michel**: il suffit de **45 min** pour profiter de cette merveille touristique et de la côte.

LA LIGNE B DU MÉTRO

**SAINT-AUBIN-D'AUBIGNÉ  
UN BEL ENDROIT POUR VIVRE ET CONSTRUIRE  
VOTRE PROJET IMMOBILIER**

**UNE VILLE  
À LA CAMPAGNE**

Soutenue par un développement démographique et urbain, et l'amélioration des infrastructures routières, Saint-Aubin-d'Aubigné est une commune dynamique.

- Une commune dynamique avec commerces de proximité, supermarché et services, artisans et professionnels de santé.
- Place des Halles, le marché hebdomadaire fait le bonheur des Saint-Aubinois.
- La zone d'activité de la Hémetière accueille de nouveaux entrepreneurs.

**Patrimoines naturel et historique à volonté**

Ici, le cadre de vie est de très grande qualité. Les paysages préservés de collines et de haies bocagères sont traversés par des cours d'eau, un étang, des forêts.

Le centre-ville est charmant, son étang y offre des activités parcours détente, santé et le départ de randonnées ou runnings.

De nombreux sentiers VTT sillonnent la commune. À Fens (15 min), le centre nautique du domaine du Boulet, plus grand plan d'eau navigable d'Ille-et-Vilaine, est un paradis pour la voile, le kayak, la pêche...

À quelques kilomètres se trouve la forêt de Rennes, plus grande forêt domaniale de Bretagne sur près de 3 000 ha.

Les constructions du centre-ville et son château révèlent le patrimoine historique de la commune.

**3 878  
HABITANTS**

**UNE SITUATION D'AVENIR**

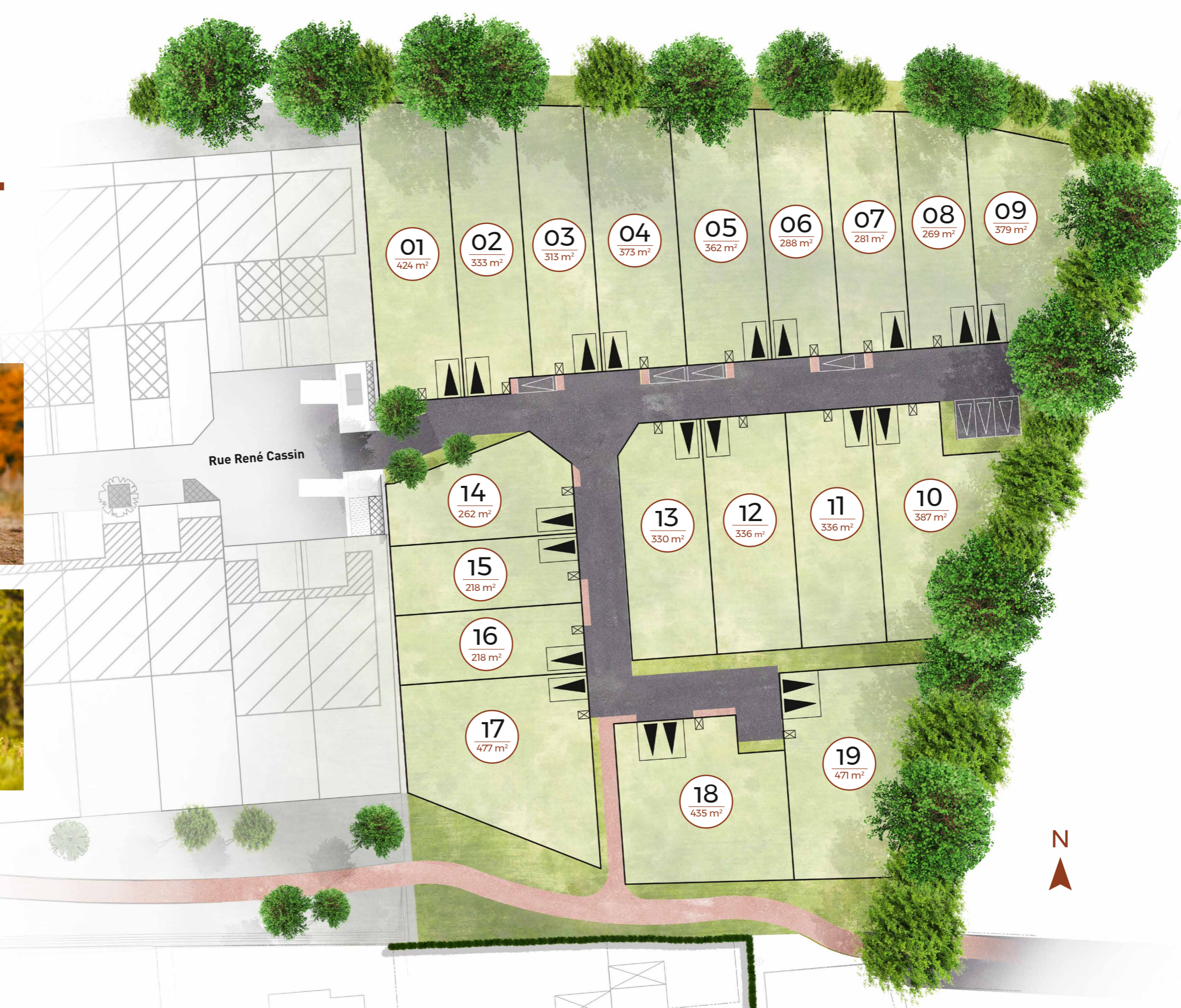
Commune prisée, Saint-Aubin-d'Aubigné est appelée à prendre davantage de valeur de par sa situation et ses accès.



LES HAUTS DE  
**T(h)ORIAL**  
ST AUBIN  
D'AUBIGNÉ



Plan non contractuel, surfaces des lots indicatives



LES HAUTS DE  
**T(h)ORIAL**

**19  
LOTS  
VIABILISÉS**  
de 218 à 477 m²

LIBRES DE  
CONSTRUCTEURS

Paisible pour longtemps...

Le plan local d'urbanisme ne prévoit pas d'urbanisation des terrains situés au nord du secteur, classés en zone agricole.

Avec un aménagement de qualité.

- Aménagement paysager
- Espaces verts et végétation
- Chemins piétonniers