



À VOTRE DISPOSITION
SUR LA COMMUNE
DE LA BAUSSAINE

- École maternelle
- Terrain de sports
- Bibliothèque
- Mairie

Nombreux commerces, services, équipements sportifs
et d'éducation disponibles à moins de 5 minutes.



- > **30 minutes** de Tinténac (tous commerces et services, collège)
- > **30 minutes** de Rennes
- > **30 minutes** de Saint-Malo

Crédit Mutuel

Aménagement Foncier

Des terrains viabilisés et prêts à bâtir

Nous aménageons des terrains et prenons en charge leur viabilisation pour proposer des solutions d'habitat clé en main et respectueux de l'environnement. Grâce à nos programmes d'aménagement complets, nous mettons à disposition des parcelles prêtes à bâtir, spécialement conçues pour répondre aux attentes des particuliers.

Notre ambition ? Proposer des terrains immédiatement constructibles, parfaitement intégrés dans leur environnement, tout en valorisant le cadre de vie local. Chaque lotissement que nous concevons s'inscrit dans une démarche durable et contribue au dynamisme de la commune.

Crédit Mutuel Aménagement Foncier
Agence de Rennes
12, Boulevard Voltaire
35000 RENNES

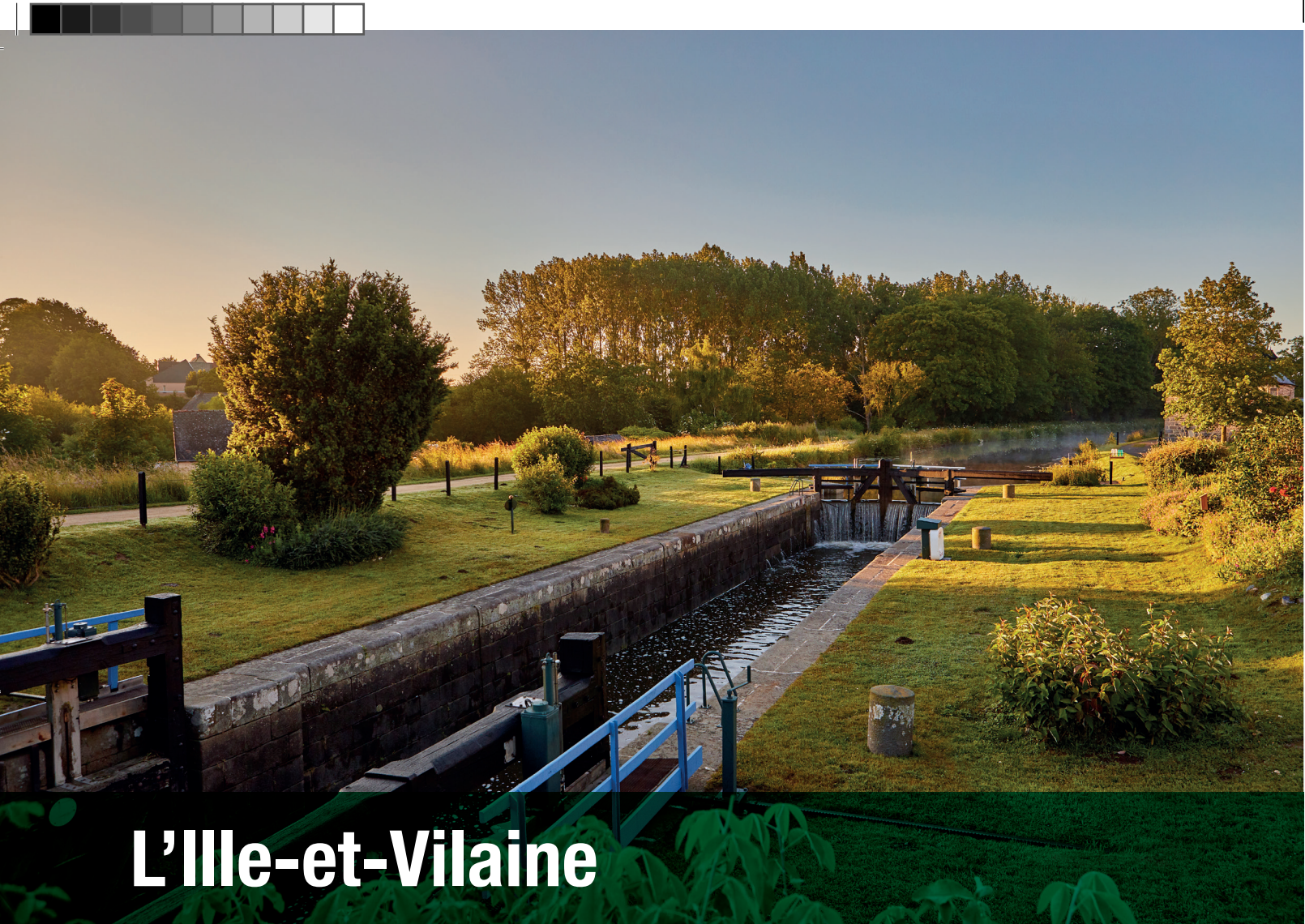
02 21 67 50 05
www.afedim.fr

Les informations sur l'état des risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr • PA n°035 017 25 00001 déposé le 04/12/2025 en mairie de La Baussaine. • Crédit Mutuel Aménagement Foncier - SAS au capital de 23 387 430 € - SIREN 788 797 926 RCS Strasbourg - Siège Social : 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67000 Strasbourg. Carte professionnelle Transaction n° CPI 6701 2018 000 033 987 délivrée par la CCI d'Alsace Eurométropole - Non réception de fonds, effets ou valeurs et absence de garantie financière. Crédit Mutuel Aménagement Foncier est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale. Illustration de l'intention architecturale de l'opération, susceptible de modifications. ©Kréaction. Photos : ©AdobeStock. 02/2026.



LA BAUSSAINE
LES JARDINS DE LÉON

Crédit Mutuel
Aménagement Foncier



L'Ile-et-Vilaine

ENTRE TERRE ET MER, UN ÉQUILIBRE NATUREL PRÉSERVÉ

Le département d'Ile-et-Vilaine séduit par la diversité de ses paysages, entre bocage, vallons et littoral ouvert sur la Manche. À l'ouest, les collines de Bécherel dominent les environs, tandis que la Forêt de Brocéliande déploie ses massifs boisés emblématiques. Le Canal d'Ile-et-Rance, reliant Rennes à la côte, structure le territoire et invite aux balades le long de ses chemins de halage.

Au cœur de cet environnement, La Baussaine profite d'un emplacement stratégique, à seulement 30 minutes de Rennes et de Saint-Malo. Elle bénéficie ainsi d'un cadre verdoyant tout en restant connectée aux grands bassins d'emploi et aux pôles d'attractivité de la région.

La Baussaine

UNE COMMUNE À TAILLE HUMAINE ENTRE NATURE ET PROXIMITÉ

Implantée entre Tinténiac et Bécherel, la commune de La Baussaine séduit par son atmosphère paisible et son environnement rural préservé. Elle cultive un esprit convivial, où commerces de proximité, activités artisanales et exploitations agricoles participent à la vitalité locale.

Traversée par le Romoulin et inscrite dans le bassin Loire-Bretagne, la commune bénéficie d'un paysage façonné par l'eau et le bocage. Les haies champêtres et les chemins environnants dessinent un décor naturel propice aux balades et à la vie de plein air.

À quelques minutes seulement des commerces et services de Tinténiac, La Baussaine allie tranquillité résidentielle et accessibilité. Sa situation stratégique, à mi-chemin entre Rennes et Saint-Malo, en fait une adresse attractive pour celles et ceux qui souhaitent s'installer dans un environnement serein sans renoncer à la proximité des grands pôles.



Les Jardins de Léon

UN NOUVEAU LIEU DE VIE AU CŒUR DU BOURG

- 19 terrains à bâtir
- Parcelles libres de constructeur
- Surfaces de 312 à 445 m²



Située au cœur du bourg de La Baussaine, à deux pas de l'école et du terrain de sports, l'opération Les Jardins de Léon s'intègre naturellement dans son environnement. Cette adresse privilégiée permet de rejoindre à pied les principaux équipements du quotidien, favorisant un mode de vie simple et pratique.

Un espace paysagé préservé

Le projet a été conçu dans le respect du paysage existant. À l'est, des espaces boisés classés viennent structurer le site et préserver des perspectives végétales. Au nord et au sud, les haies bocagères conservées renforcent l'intimité des futurs habitants tout en valorisant l'identité champêtre du lieu.

Des aménagements pensés pour durer

Les aménagements prévoient également la création d'un jardin de pluie, une solution paysagère dédiée à la gestion alternative des eaux pluviales, ainsi qu'une voie piétonne favorisant les déplacements doux au sein du quartier.

Les Jardins de Léon proposent ainsi un cadre résidentiel équilibré, conjuguant centralité, nature et qualité d'aménagement, pour imaginer un quotidien serein entre ville et campagne.