

# PARC PLAISANCE



# LA VILLE ET LE QUARTIER



L'Isac



Port de Blain



Place Jean Guillard - Musée



Château de la Groulais



## BLAIN, UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE, UNE QUALITÉ DE VIE GRANDEUR NATURE

En Loire-Atlantique, à moins de 1 h de route des plages de la côte d'Amour, Blain occupe une position stratégique au cœur du triangle Nantes (39 km) – Saint-Nazaire (45 km) – Rennes (80 km). À cette localisation ouvrant les horizons professionnels des actifs, la ville associe un cadre préservé, qui respire le bien-être.

Sertie dans un écrin bocager, profitant du cocon verdoyant dessiné par la forêt du Gâvres et par le bois de Beaumont, la commune d'âme bucolique coule des jours heureux sur les bords du canal de Nantes à Brest. Pour prendre le pouls du bonheur qui vous attend ici, il suffit de flâner sur le charmant port de plaisance, de musarder sur le chemin de halage, d'explorer les sentiers arborés ou encore de pédaler en roue libre sur la Vélodyssée\*.

De sa riche histoire, la cité bimillénaire a hérité d'un patrimoine remarquable dont la pièce maîtresse est le château de la Groulais, marqué du sceau des rois de France, des ducs et seigneurs qui lui ont donné ses lettres de noblesse. Elle n'en revendique pas moins une modernité affirmée en offrant aux familles tout ce dont elles ont besoin : commerces, marché, services, carte scolaire complète de la crèche au lycée, dynamique associative et équipements de loisirs. Côté mobilité, outre le réseau routier et les lignes régulières de bus, des liaisons cyclables efficaces font la joie des amateurs de mobilité douce pour aller travailler ou se détendre en toute sécurité. Il fait bon vivre à Blain !

## UNE ADRESSE VERDOYANTE, À 300 M DU CANAL, AVEC VUE SUR LE CHÂTEAU

S'inscrivant dans un environnement résidentiel et verdoyant, *Parc & Plaisance* vous offre le privilège d'un emplacement rare, au contact de la nature. Quel bonheur d'habiter à deux pas du canal, du chemin de halage, de la Vélodyssée, du port de plaisance et de la passerelle piétonne permettant de rejoindre le château : c'est la promesse de promenades oxygénantes à volonté !

Tout aussi proches, arrêt de bus, commerces et marché du centre-ville, ainsi que 2 supermarchés signent un quotidien pratique. La crèche Pomme de Reinette, le groupe scolaire Anatole-France, le groupe scolaire et le collège privés Saint-Laurent, le collège Le Galinet et le lycée Camille-Claudé accueillent vos enfants dans un rayon de 1,2 km.

Côté loisirs, que diriez-vous d'être au cinéma Saint-Laurent, à la médiathèque Le Puits au Chat ou au stade de football Jean-Leflour en un clin d'œil ? Envie de diversifier vos pratiques sportives ? Skatepark, courts de tennis, complexes Catherine-Destivelle et Noël-Gérard, stade d'athlétisme Colette-Besson et centre aquatique Canal Forêt vous invitent à vous dépenser sans compter à moins de 10 min à vélo. Le week-end, bain de chlorophylle dans la forêt du Gâvre à 4 km ou évasion iodée à La Baule-Escoublac à quelque 55 km, à vous de choisir !

\* Partie française de l'Eurovélo 1 qui traverse la Bretagne et longe l'Atlantique jusqu'à la côte basque.



# LE PROGRAMME

PARC  
&  
PLAISANCE





## UN PROJET AÉRÉ ET VERDOYANT AVEC UN JOLI PANORAMA SUR LE CHÂTEAU DE LA GROULAIS

Tissant des liens entre l'hypercentre, la vallée du Courgeon, le canal et le port de plaisance,  
*Parc & Plaisance* s'affirme comme un nouveau quartier Blinois où il fait bon vivre.



# LA RÉSIDENCE





## AGRÉABLE QUARTIER DE VIE, MAILLÉ DE LIAISONS DOUCES

Implanté sur un site de 2 ha situé entre le boulevard de la Résistance et la rue des Rigondais, *Parc & Plaisance* est le fruit d'une conception signée par l'agence d'architecture Huca. La réalisation illustre une recherche d'équilibre fin dans la répartition de ses 4 petits bâtiments collectifs et d'une résidence senior de 12 maisons.

Élevées de 2 à 4 niveaux, les unités résidentielles proposent à la lecture un ensemble bien intégré dans un tissu environnant dominé par de l'habitat individuel. Elles s'implantent le long d'allées piétonnes, dans des orientations favorables est-ouest ou nord-sud. Très aéré, le projet offre la sensation de vivre dans un parc habité. Il privilégie des vues dégagées sans vis-à-vis, dont certaines sur le château de la Groulais.

Les bâtiments comprennent entre 11 et 18 logements distribués par une coursive de desserte à l'air libre et une cage d'escalier commune. Chacun d'eux se développe selon une géométrie simple, marquée par une toiture à pans inclinés en métal gris clair assortie à la couleur des enduits de façade. À l'ouest et au sud, ils sont prolongés par des volumes en bois à claire-voie, coordonnés aux garde-corps. Ils confèrent une note de légèreté à l'ensemble, tout en offrant l'intimité requise à de beaux balcons.



# LES ESPACES EXTÉRIEURS

## BALCON





## DE BEAUX PANORAMAS EN BELLE TOILE DE FOND

Depuis leur prolongement extérieur, quelques privilégiés disposent de beaux panoramas sur les alentours. C'est notamment le cas de certains balcons. Ils sont ombragés par une structure en bois à claire-voie projetant des jeux d'ombre et de lumière sur le volume avec la complicité du soleil. Ils profitent également de l'intimité offerte par des garde-corps déclinés dans le même matériau. Les belles dimensions de ces balcons permettent à une vie dedans-dehors de s'épanouir sans contrainte et se prêtent à toutes vos envies en termes de personnalisation.



# LES ESPACES EXTÉRIEURS

## TERRASSE





## LES BEAUX JOURS À CIEL OUVERT

*Parc & Plaisance* assure à ses habitants une vie aussi qualitative au-dedans qu'au-dehors. Les espaces verts communs de la copropriété et les prolongements privatifs des appartements y veillent. En ces lieux, de belles terrasses accroissent la sensation d'espace depuis les intérieurs et offrent des mètres carrés de liberté en plus au grand air. Imaginez ici de grandes jardinières façon jardin suspendu, des chaises longues avec parasol, un petit salon d'extérieur... C'est un merveilleux belvédère pour profiter de la vie en famille ou entre amis, mais aussi admirer les vues offertes sur les alentours, parmi lesquels l'église Saint-Laurent !



# LES ESPACES EXTÉRIEURS

## REZ-DE-JARDIN





## DES CARRÉS DE NATURE BIEN À VOUS

Fondé sur le principe de la ville-parc, *Parc & Plaisance* propose un cadre de vie paisible, agréable et très esthétique, maximisant la place accordée à la nature. C'est d'ailleurs un privilège dont peuvent se délecter au premier plan les occupants du rez-de-chaussée. Depuis leur jardin individuel tapissé de pelouse, ils ont la sensation de vivre un peu comme dans un plain-pied. Ce sont des lieux de prédilection permettant aux enfants de jouer en toute sécurité, et aux adultes de se détendre agréablement, de recevoir au grand air, etc. Délivrant toute l'intimité requise, des haies vives marquent les limites de ces écrans verts et la lisière avec les espaces communs.



# L'INTÉRIEUR





## DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *Parc & Plaisance* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément aux espaces verts du cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Tous les appartements profitent par ailleurs d'une configuration traversante, associée, selon le cas, à une double ou triple orientation. Cette multi-exposition est synonyme de lumière naturelle et de confort thermique idéal en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les environs.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings couverts / Parkings extérieurs
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé du rdc aux étages supérieurs

### DÉCORATION

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

### PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



# LE PLAN DE MASSE

## DES ACCÈS BIEN AGENCÉS

Deux accès sur la rue des Rigondais permettent aux voitures de rejoindre respectivement les îlots A et B. Le stationnement s'organise entre des places aériennes et des places en sous-sol aménagées sous l'un des volumes de l'opération. Les véhicules étant réunis sur ces deux zones bien distinctes, les circulations au sein du site sont exclusivement piétonnes. L'accès piéton principal s'effectue par la promenade centrale des Rigondais se développant du nord au sud, entre le boulevard de la Résistance et la rue des Rigondais. Elle dessert les entrées des différents bâtiments par le biais de petites allées transverses.

Privilégiant les mobilités douces, la copropriété compte également quatre locaux vélos extérieurs, répartis sur le site. Close et sécurisée, *Parc & Plaisance* est aussi bordé sur son périmètre de haies, d'arbres en cépées, et d'arbres fruitiers augurant de gourmandes récoltes à partager à la saison des cueillettes.





# LES ACCÈS



PARC & PLAISANCE

3 RUE DES RIGONDAIS



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Place Johan-de-Clerville » à 450 m, lignes :
  - 311 (Blain <-> Nantes)
  - 344 (Châteaubriant <-> Saint-Nazaire)
  - 371 (Blain <-> Nantes) desservant Nantes en 1 h 15

### SNCF

- Gare TER-TGV de Nantes à 40 km desservant Paris-Montparnasse en 2 h 15



## EN VOITURE

- Parc & Plaisance est situé à 39,2 km du centre-ville de Nantes via la N137
- Accès à la N137 à 10,4 km



## EN AVION

- Aéroport de Nantes-Atlantique à 47 km via la N137

*\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, aleop.paysdelaloire.fr, ville-blain.fr, erdrecanalforet.fr*



## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN LOIRE-ATLANTIQUE



Le Bois Valentin à Saint-Jean-de-Monts  
Architecte : Agence d'architecture ACDM



Domaine Saint-Michel à Guérande  
Architecte : Didier Zozio



Harmony of the Sky à Saint Nazaire  
Architecte : Hamonic & Masson



Le Domaine des Tilleuls à Avrillé  
Architecte : Archi & Partners International



# LNC.fr

## 0 805 405 485

Service & appel  
gratuits