




Les Allées  
de la Ria



*Les Allées de la Ria* offre à Pornic une nouvelle référence qualitative d'inspiration balnéaire. Entre calme et connexion, apaisement et animation, elle est l'endroit parfait pour tous ceux qui recherchent une opportunité pour habiter à l'année ou acquérir une résidence secondaire dans un quartier en devenir.



PORNIC





## PORNIC, L'EXCEPTIONNELLE DOUCEUR DE VIVRE D'UNE VILLE BALNÉAIRE ANIMÉE TOUTE L'ANNÉE

Face à l'île de Noirmoutier, rayonnant sur la Côte de Jade entre le bleu de l'océan et le vert du bocage, Pornic est un petit paradis balnéaire qui respire les vacances à l'année.

Ici, s'offrent à vous 14 km d'une côte préservée, ponctuée de criques rocheuses intimistes, ainsi que d'une palette de plages familiales ou plus sauvages, se dévoilant au fil du sentier des Douaniers. C'est dans ce cadre d'une rare beauté que petits et grands s'adonnent aux joies de la pêche à pied, de la baignade et d'activités nautiques variées.

Les multiples attraits de Pornic font écho à la splendeur du décor. Outre son patrimoine emblématique, tels le château veillant sur son port pittoresque, les pêcheries\* et les villas balnéaires du 19e siècle, la commune affiche une belle vitalité en toute saison. Marchés, commerces et équipements modernes (golf, thalassothérapie, casino, aquacentre, écoles jusqu'au lycée...) participent à son attractivité.

L'accessibilité pornicaise n'est pas en reste ! Saint-Nazaire n'est qu'à 30 min de route, Nantes à 50 min. Des TER directs quotidiens vous connectent aussi à la Cité des Ducs en 1 h. De là, 3 h plus tard, vous voilà à Paris ! Bus et pistes cyclables complètent efficacement le maillage du territoire.

À la fois miracle de la nature, station touristique classée et cité médiévale de caractère, Pornic est de ces lieux où on aime venir et revenir, où on aspire à s'installer... Histoire de savourer pour longtemps cette qualité de vie incomparable !

\* Cabanes en bois sur pilotis servant jadis à la pêche au carrelet

### À PROXIMITÉ !\*



- Halte-garderie La Toupie à 5 min en voiture
- Groupes scolaires à 6 min en voiture
- Collège à 9 min à vélo
- Lycée du Pays de Retz à 13 min à vélo



- Marché bihebdomadaire de la Birochère à 8 min à pied
- Supermarché avec drive à 11 min à pied



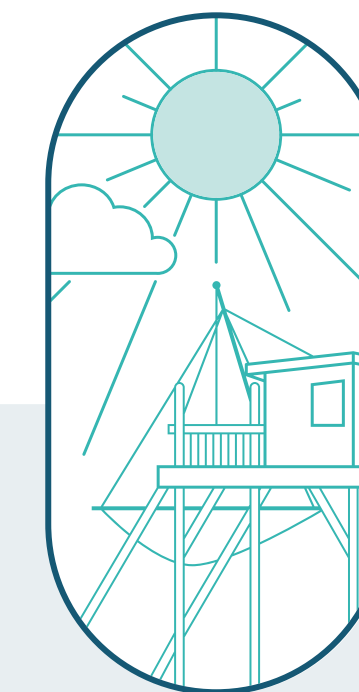
- Chapelle de l'Hôpital (expositions, concerts) à 5 min en voiture
- Médiathèque Armel de Wismes à 9 min à vélo
- Casino et Amphithéâtre Thomas-Narcejac à 7 min en voiture



- Complexe sportif et culturel du Val Saint-Martin à 6 min en voiture
- Aquacentre à 7 min en voiture
- Golf à 8 min en voiture



- Port de Pornic à 6 min à vélo
- Parc botanique de la Ria à 8 min à vélo
- Plages de la Source de l'Anse aux Lapins à 9 min à vélo
- Corniche de Gourmalon à 10 min à vélo



Les Allées  
de la Ria

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



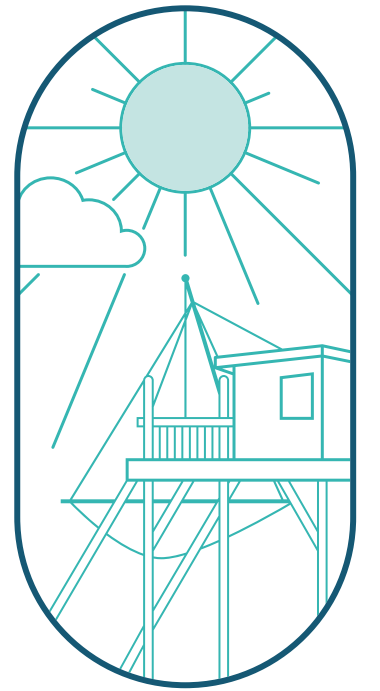
# LA RÉSIDENCE





## UN CADRE VERDOYANT POUR UNE NOUVELLE PARTITION ARCHITECTURALE

C'est entre la rue de Nantes et l'allée des Sorbiers, dans un environnement arboré, que la réalisation *Les Allées de la Ria* vient s'inviter. Conçue par l'agence ASA Architectes, la réalisation se compose de 5 bâtiments de logements collectifs s'élevant de 2 étages avec attique sur le rez-de-chaussée. Chaque bâtiment est singularisé par des variations d'échelle et de volumétrie qui animent le tissu urbain et créent une identité propre à la ville de Pornic. Le projet est implanté en recul de la rue de Nantes derrière un rideau d'arbres. Ce retrait fait l'objet d'un traitement paysager soigné et de l'aménagement d'espaces communs qualitatifs. Le reste de l'espace libéré entre les bâtiments donne lieu à la création de jardinets individuels pour l'agrément des occupants du rez-de-chaussée.



Les Allées  
de la Ria

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Proximité du vieux port,  
et de l'hypercentre



Architecture  
contemporaine soignée



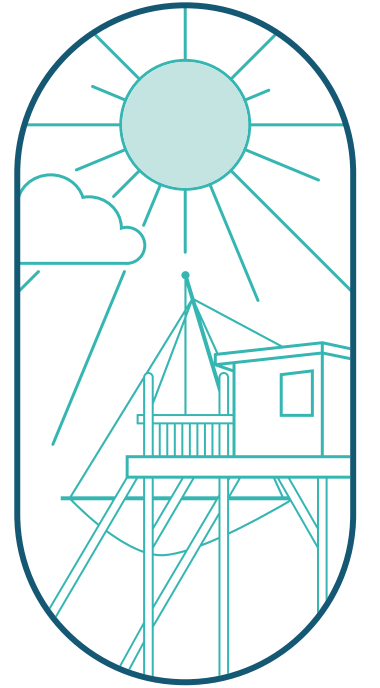
Jardins individuels  
en RDC



# LA RÉSIDENCE







## UNE IDENTITÉ BALNÉAIRE AFFIRMÉE

Jouissant d'une exposition est-ouest sur le cœur paysager, les bâtiments B, C et D sont agencés en peigne avec des façades en pignon. Ce parti pris d'implantation permet d'éviter un trop grand linéaire de façades sur la rue de Nantes et de créer des respirations visuelles vers le second plan de l'îlot. Formant un soubassement végétalisé, les rez-de-chaussée revêtus d'enduit gris sont partiellement colonisés par des plantes grimpantes. Leur succèdent des étages courants habillés d'enduit beige et magnifiés au niveau des ouvertures par des encadrements en briquettes évoquant la tradition pornicaise. Des garde-corps, brise-soleil et pare-vues en aluminium laqué blanc contrastent avec les menuiseries extérieures de teinte gris galet. Ils parachèvent de concert le style élégant et intemporel de cette résidence contemporaine.



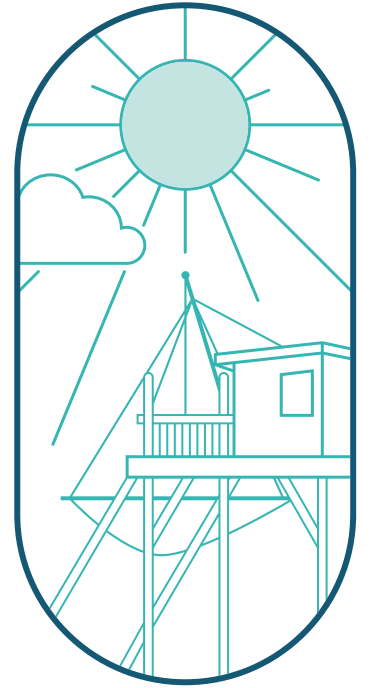
ESPACES EXTÉRIEURS





## ART DE VIVRE EN COMMUNION AVEC LE CIEL

Derrière les grandes ouvertures vitrées abolissant les frontières entre l'intérieur et l'extérieur, une autre pièce à vivre au grand air... Les grandes terrasses qui prolongent les appartements laissent libre cours à votre imagination et à vos envies en termes d'aménagement : salon de jardin, espace repas, chaises longues et parasol, aire de jeux pour les enfants... Par les belles journées ensoleillées, ce belvédère devient un havre de détente pour la famille, un espace de choix pour refaire le monde avec les amis jusqu'au bout de la nuit.



Les Allées  
de la Ria

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements  
du 2 au 4 pièces



Balcons, loggias, terrasses  
ou jardins individuels



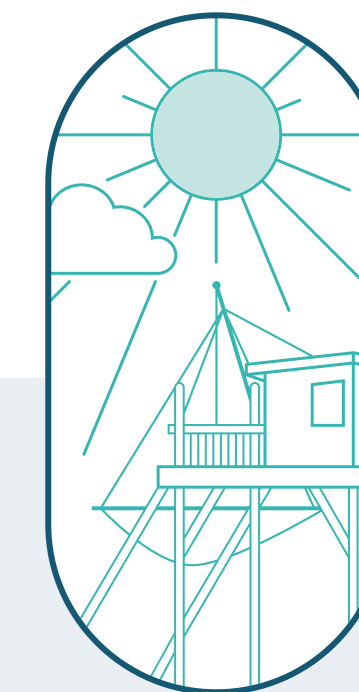
Double orientation



# INTÉRIEUR







Les Allées  
de la Ria

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs du projet *Les Allées de la Ria* 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. Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, mais aussi de points de vue variés et de ventilation optimale.

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*\*
- Parkings en sous-sol / Parkings extérieurs fermés
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

### DÉCORATION

- Occultation de toutes les ouvertures par des volets roulants électriques
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour
- Point d'eau sur balcon/terrasse/jardin
- Prise électrique sur balcon/terrasse/jardin

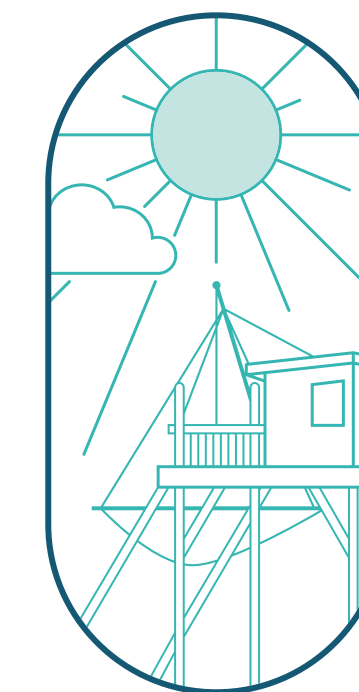
### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Le sol des séjours, des chambres, des cuisines ouvertes et des entrées est revêtu d'un revêtement stratifié
- Les sols des pièces de service (cuisines fermées, WC, salles de bains, salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement carrelage
- Faïence murale à hauteur d'huissieries dans les salles de bain et salles d'eau (pourtour de la baignoire, pourtour du bac à douche, sur le tablier de baignoire)
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau.
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### PARTIES COMMUNES

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





## UNE ORGANISATION FONCTIONNELLE

L'accès à la résidence *Les Allées de la Ria* se fait pour les automobiles par la voie nouvelle aménagée en limite ouest du site. Une unique entrée mène aux stationnements semi-enterrés tirant parti de la déclivité naturelle des lieux. Les locaux vélos sont également accessibles par cette même rue, en toute sécurité, à l'écart de la circulation de la rue de Nantes. Cette voie dessert, pour sa part, les différents halls des bâtiments. Pour plus de convivialité, ils sont aménagés comme des placettes avec bancs et petit parvis. Le volet paysager de la réalisation s'accompagne également de la création de chemins paysagers en lisière nord et ouest du site, valorisant les arbres existants et permettant de renforcer l'intimité des riverains. Certains arbres présents originellement sur le site ont été préservés afin de maintenir le corridor écologique le long de la nouvelle rue où nichent des espèces d'oiseaux à protéger.



# LES ACCÈS



Les Allées  
de la Ria

ALLÉE DES SORBIERS



## À PIED OU EN VÉLO

- La réalisation Les Allées de la Ria est située à 20 min à pied de l'hypercentre de Pornic
- Accès direct aux cheminement doux depuis la résidence



## EN VOITURE

- Accès à la D213 à 1,9 km



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### Bus

- Arrêt « Joli séjour » à 5 min à pied – ligne 315 (Préfaillles <-> Saint-Nazaire) reliant la gare de Pornic en 3 min

### Train

- Gare de Pornic à 15 min à pied desservant en 1 h la gare de Nantes TGV reliant Paris-Montparnasse en 2 h env.



## EN AVION

Aéroport de Nantes Atlantique à 44,7 km via la D751

*\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [pornic.fr](https://www.pornic.fr), [pornic.com](https://www.pornic.com)*





## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus.

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 plus de 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

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN LOIRE ATLANTIQUE



L'Estivale - Pornichet



Le Bois Valentin - Saint-Jean-de-Monts



Harmony of the Sky - Saint-Nazaire



Domaine Saint-Michel - Guérande



# LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits