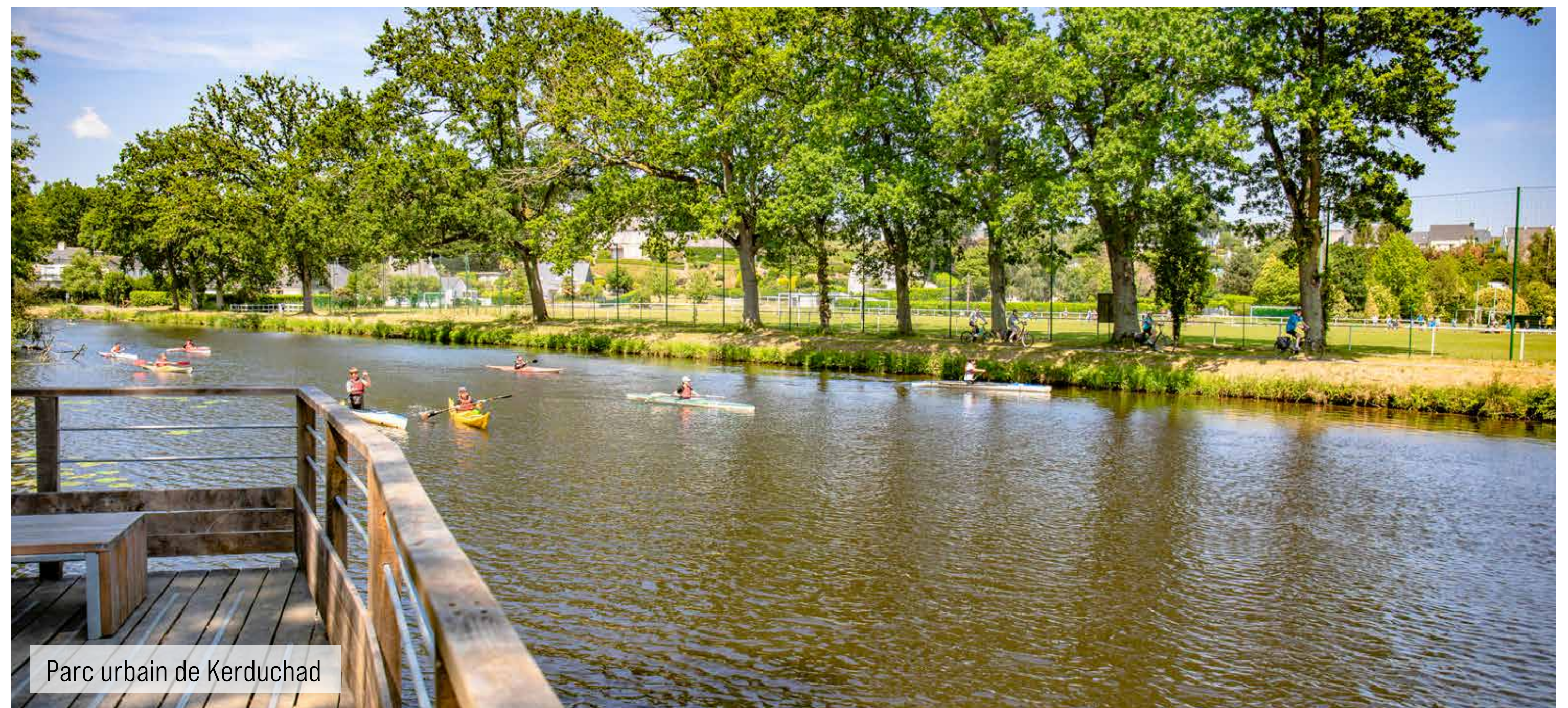


Les Jardins  
des *Rives*

—— PONTIVY - 56 ——



# LA VILLE ET LE QUARTIER





## PONTIVY, ENTRE NATURE ET PATRIMOINE LA DOUCEUR DE VIVRE BRETONNE PAR EXCELLENCE

À mi-chemin entre Rennes et Brest, mais aussi à équidistance (quelque 50 km) entre Saint-Brieuc sur la côte nord et Vannes ou Lorient sur la côte sud, Pontivy occupe une position centrale idéale pour rallier aisément les 4 coins de la Bretagne.

Fief des seigneurs de Rohan au Moyen-Âge avant d'être façonnée par Napoléon, la "ville aux 2 visages" recèle de trésors patrimoniaux, à l'image de son château fort ou de ses maisons à colombages.

À la confluence du canal de Nantes à Brest et du Blavet, la pittoresque cité morbihannaise cultive le bien-vivre. À vous le dynamisme d'une commune 1er pôle commercial du Centre-Bretagne avec plus de 500 commerces et un marché de 60 étals ! À vous aussi la carte scolaire complète jusqu'à l'enseignement supérieur et les infrastructures modernes vibrant au rythme du sport et de la culture ! Sans oublier les parcs et chemins de halage pour savourer pleinement le bonheur.

## UN LIEU À VIVRE AU FIL DE L'EAU

*Les Jardins des Rives* vient s'installer dans un environnement résidentiel paisible où prédominent maisons individuelles et petits collectifs, ainsi que jardins et espaces verts. À 4 min en voiture de l'hypercentre, la résidence offre un accès aisé à toutes les commodités citadines. S'y ajoutent à moins de 10 min à pied les rives du Blavet proposant des échappées belles aux promeneurs et aux joggeurs !

### À PROXIMITÉ !\*\*



- Pôle petite enfance à 4 min en voiture
- École privée (maternelle et élémentaire) Saint-Joseph Le Château à 1 km
- Groupe scolaire Albert Camus à 3 min en voiture
- Collège Charles Langlais à 6 min à vélo
- Lycée privé Jeanne-d'Arc Saint-Ivy à 8 min à vélo



- Supermarché à 600 m
- Hypermarché à 1 km
- Marché hebdomadaire à 6 min en voiture



- Théâtre des Halles à 5 min en voiture
- Espace d'exposition Les Bains Douches à 5 min en voiture
- Palais des Congrès à 6 min en voiture
- Médiathèque à 6 min en voiture



- Complexe sportif de Kerantre à 550 m
- Complexe aquatique Spadium à 5 min à vélo
- Tennis club, stade et piste d'athlétisme à 8 min à vélo



- Berges du Blavet à 650 m
- Parc urbain du Poumon Vert à 11 min à vélo

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



# LA RÉSIDENCE





## LÀ OÙ CULTIVER BIEN-ÊTRE ET CONVIVIALITÉ

C'est au calme d'un cœur d'îlot verdoyant, en retrait de la rue Georges Bizet, que la résidence *Les Jardins des Rives* se déploie. Les 90 appartements de la copropriété sont répartis sur 2 bâtiments à taille humaine, préfigurant une vie à l'équilibre entre intimité et convivialité. Leur hauteur modérée, rez-de-chassée plus 2 étages, permet de limiter l'impact visuel de la résidence, mais aussi de créer une dynamique urbaine attrayante.

*Les Jardins des Rives* est riche de généreux espaces communs arborés, plantés de haies champêtres, de massifs de plantes vivaces et de pelouses. Ils favorisent au quotidien le contact avec la nature et ses nombreux bienfaits, ainsi qu'avec un environnement de vie des plus écologiques. Dès le printemps, petits et grands se les approprient au gré de leurs envies pour lire, jouer, lézarder, discuter cordialement entre voisins... La résidence porte la signature d'une belle adresse pour habiter ou investir.

## UN COCON DE MODERNITÉ AU CŒUR DE LA CITÉ PONTIVYENNE

L'écriture contemporaine sobre et esthétique des 2 unités résidentielles des *Jardins des Rives* a été conçue par l'agence EBSG. Elle prend appui sur l'architecture locale de la commune. Habillées majoritairement d'enduit blanc cassé, les façades sont animées en touches par de l'enduit reliefé aspect bois créant un élégant contraste visuel. L'œil s'attarde aussi sur les garde-corps en bois, sur les encadrements de fenêtres marqués et sur le jeu équilibré entre avancées et retraits. Côté ciel, les toits-terrasses végétalisés participent aux côtés des espaces verts à créer un îlot de fraîcheur bienvenu en période estivale et à préserver la biodiversité en milieu urbain.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture  
contemporaine



Matériaux  
de qualité



Toits-terrasses  
végétalisés



Un écrin  
de verdure



L'EXTÉRIEUR

DES VUES DÉGAGÉES EN BALCON, DE LA VERDURE À PROFUSION,  
LES REFLETS SCINTILLANTS DU BLAVET À DEUX PAS...





## DE BONS MOMENTS DE COMPLICITÉ À CIEL OUVERT

Le pied des bâtiments des *Jardins des Rives* a été privatisé au bénéfice des occupants du rez-de-chaussée. Pour permettre à chaque jardin individuel de bénéficier d'un espace intime à l'abri des regards, une haie a été prévue en accompagnement de la clôture. Dès les beaux jours, ces carrés de nature s'animent des repas de famille, des soirées entre amis et des jeux des enfants.

Depuis les intérieurs, ils accroissent la sensation d'espace tout en livrant au passage des saisons un tableau vivant de couleurs, de feuillages et de floraisons d'un perpétuel intérêt visuel. Ils participent aussi à proposer un refuge aux oiseaux et aux insectes pollinisateurs.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements  
du studio au 3 pièces



Double orientation pour  
les grands logements



Balcon, terrasse  
ou jardin individuel



Belles vues  
sur les environs



# L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance



## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de la résidence *Les Jardins des Rives* s'étend du studio au 3 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 au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Certains appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les abords de la résidence.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Porte de parking télécommandée
- Parkings extérieurs

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





## UNE PARFAITE SÉRÉNITÉ À DEMEURE

La rue Georges Bizet dessert tous les accès sécurisés de *Les Jardins des Rives*. Les places de parking aériennes sont entourées d'aménagements paysagers qui ajoutent à l'embellissement du cadre de vie. Quant aux halls d'entrée des 2 unités résidentielles, ils sont distribués par des allées piétonnes traversant le jardin.

Valorisant le recours aux mobilités douces, la copropriété propose également un grand local extérieur dédié aux vélos. L'essentiel pour savourer un quotidien à la fois serein, reposant et ressourçant !



# LES ACCÈS\*



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Kerantre » à 550 m desservi par les lignes 3, 4 et 5
- Gare routière à 1,2 km desservie par plus de 70 autocars quotidiens

### TRAIN

- Gare de Vannes à 54 km reliant la gare de Rennes en 58 min ou Paris Montparnasse en 2 h 35



## EN VOITURE

- La résidence *Les Jardins des Rives* est située à moins de 60 km de Lorient et de Vannes et à 113 km de Rennes
- Accès à la N24 à 22 km et à la N164 à 25 km



## EN AVION

- Aéroport de Lorient Bretagne Sud à 63,1 km via la D768 et la N24
- Aéroport de Rennes Bretagne à 109 km via la D764 et la N24

\*Sources : [google.fr/maps](https://google.fr/maps), [ville-pontivy.bzh](https://ville-pontivy.bzh), [tourisme-pontivycommunaute.com](https://tourisme-pontivycommunaute.com)



Les Jardins  
des Rives

21 RUE GEORGES BIZET





# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## 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 BRETAGNE ET PAYS DE LA LOIRE



Le Cloc Ty Guen à Auray  
Architecte : Atelier CAP Architecture



Les Boiseries du Landreau aux Herbiers  
Architecte : Agence Archidea



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



Domaine Saint-Michel à Guérande  
Architecte : Didier Zozio



# LNC.FR

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**