



**À BLAIN**  
RÉSIDENCE POÉSIA



# BLAIN UN CADRE DE VIE NATURE À SEULEMENT 30 MIN\* DE NANTES

Le long du canal de Nantes à Brest, à proximité de la légendaire forêt domaniale du Gâvre, Blain cultive dans un cadre authentique et serein, le dynamisme et le charme de la « ville à la campagne ». Entre château médiéval et chapelle admirablement préservés, le patrimoine architectural côtoie chaque jour les grands équipements modernes, indispensables à l'épanouissement des familles. Dans un écrin 100 % nature, la Loire-Atlantique dévoile à Blain ce qu'elle a de plus beau à offrir...



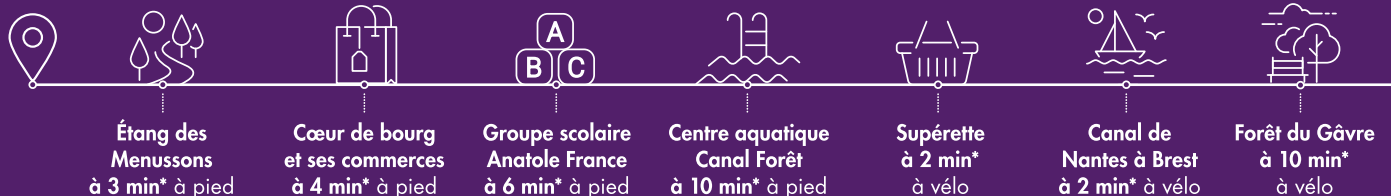
Canal de Nantes à Brest à Blain

## Un voyage quotidien dans un havre de sérénité

- À pied, à vélo ou en barque, entre sous-bois et canal, Blain séduira les amateurs de « sport loisirs nature », à la recherche d'un cadre de vie naturel et connecté à l'essentiel.
- De la résidence, vous rejoignez à vélo la magnifique forêt du Gâvre. Un joyau de biodiversité où l'on croise à l'abri d'arbres centenaires, des espèces rares et protégées.

*« Une échappée nature, entre les bords du canal de Nantes à Brest et la végétation luxuriante de la forêt du Gâvre. »*

## Proche de tout, proche de vous...



# BLAIN UNE VIE REMARQUABLE PROCHE DU CENTRE-BOURG

À l'heure où les habitants souhaitent vivre à leur rythme et où l'envie d'une vie apaisée et conviviale se fait sentir, Blain confirme son statut de valeur sûre. Installez votre quotidien à 4 min\* à pied du cœur de bourg et profitez de toutes les commodités. Commerces, équipements sportifs et culturels, ici, tout est à portée de main. C'est à pied que vous accompagnerez vos enfants dans l'un des nombreux établissements scolaires du quartier. Une situation privilégiée proche de tout, pour combler chacun de vos désirs...



## Des infrastructures de grande qualité, des services adaptés aux besoins de tous

- Avec un centre aquatique, un complexe sportif et un stade, vous disposez de tous les équipements, pour pratiquer vos activités sportives favorites, à moins de 5 min\* en vélo.
- Grâce à la médiathèque et au cinéma d'Art et d'Essai, la programmation est variée et la vie associative locale animée.
- À 3 min\* en voiture, un pôle médical regroupe des professionnels pluridisciplinaires.
- Pour rejoindre la métropole nantaise en transport en commun, la ville de Blain est desservie par deux lignes de bus Aleop.

## Les atouts d'une vie citadine à la campagne

- À 400 m\* de la RÉSIDENCE POÉSIA, la vie s'organise facilement au quotidien grâce aux commerces de proximité (boulangeries, pharmacie, restaurants...) qui animent le centre.
- Tous les mardis et samedis matin, le marché accueille les étals des producteurs locaux, pour faire le plein de produits frais !
- Micro-crèche, écoles primaires, collèges et lycées ne sont qu'à quelques minutes à pied ou à vélo, idéal pour voir grandir sereinement ses enfants.
- Pour vos sorties shopping, supermarchés et grandes enseignes ne sont qu'à 5 min\* en voiture de votre résidence.

*« Une situation idéale,  
un quotidien serein proche  
de toutes vos envies. »*



## La nature est omniprésente, pour se ressourcer chaque jour

- Il suffit de suivre quelques ruelles, commence alors des promenades en famille ou un jogging le long des berges de L'Isac, sur les traces des anciens marins.
- Cyclistes et promeneurs se croisent ainsi à toute heure, pour s'oxygéner ou improviser une pause pique-nique, tandis que les amateurs de pêche s'évadent au calme de l'étang des Menussons.
- Pour un moment de déconnexion totale, le Gâvre n'est jamais très loin pour profiter des bienfaits de la nature.

# RÉSIDENCE POÉSIA UN COCON CHALEUREUX TOURNÉ VERS LE BIEN-ÊTRE

## Des façades élégantes, rythmées par les loggias et les terrasses

- Cet ensemble résidentiel intimiste, composé de deux îlots de deux étages seulement, se fond admirablement au paysage environnant.
- L'écriture architecturale contemporaine joue avec les variations de façades dans une succession douce de volumes décrochés, déclinés en beaux espaces de vie extérieure.
- Grâce aux orientations est-ouest et aux multiples expositions, la luminosité des intérieurs est exceptionnelle tout au long de la journée.



« Des extérieurs  
généreux pour vivre  
dedans-dehors ! »

## Du 2 au 4 pièces avec des extérieurs pour tous, le confort est optimal !

- Les appartements disposent de surfaces généreuses où chaque m<sup>2</sup> est valorisé, afin que vous vous sentiez bien chez vous.
- Grâce aux larges ouvertures, l'apport solaire naturel est maximal et la chaleur au rendez-vous.
- Les cuisines ouvertes sur le salon se prolongent toutes de loggias intimistes ou de terrasses à ciel ouvert jusqu'à 20 m<sup>2</sup>.
- Quelques privilégiés profiteront en rez-de-chaussée d'un jardin privatif exclusif jusqu'à 114 m<sup>2</sup> pour jardiner ou se détendre au grand air.



Exemple d'ambiance hall d'entrée

## Des logements parfaitement conçus

- COGEDIM met tout son savoir-faire au service de votre bien-être et signe une résidence aux prestations de qualité pour que vous puissiez bénéficier jour après jour, d'excellentes performances thermiques et d'un confort de vie incomparable.
- Les appartements ont été conçus avec le souci du détail et offrent l'assurance d'un logement répondant aux attentes de tous.
- Penser une architecture durable, respecter l'environnement et promouvoir l'efficacité énergétique, telles sont les sources d'inspiration de la RÉSIDENCE POÉSIA.

## Des prestations soignées, pour votre bien-être intérieur

### ESTHÉTIQUE

- Les halls d'entrée sont décorés par notre architecte d'intérieur.
- Les menuiseries extérieures sont en PVC, pour un confort intérieur renforcé.
- Les sols sont en PVC souple acoustique.
- Les salles de bains sont équipées d'un plan vasque contemporain avec miroir et son éclairage LED intégré et d'un radiateur sèche-serviettes.

### CONFORT

- Toutes les fenêtres sont équipées de volets roulants.
- Le chauffage et la production d'eau chaude se font par chaudière à gaz individuel ou électrique.
- Des jardins communs d'agrément sont mis à la disposition des résidents.
- Chaque appartement dispose d'une place de stationnement extérieur privatif.
- Un local à vélos situé au rez-de-chaussée du bâtiment Apollinaire est équipé de racks individuels.

### SÉCURITÉ

- Les accès aux deux halls d'entrée indépendants sont contrôlés par digicode, vidéophone et badge Vigik®.

« Des intérieurs baignés de lumière naturelle, pour un confort inégalé ! »



**RÉSIDENCE POÉSIA** est une résidence **certifiée NF Habitat - Haute Qualité Environnementale**, conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien,
- De charges réduites,
- D'une garantie patrimoniale à terme.

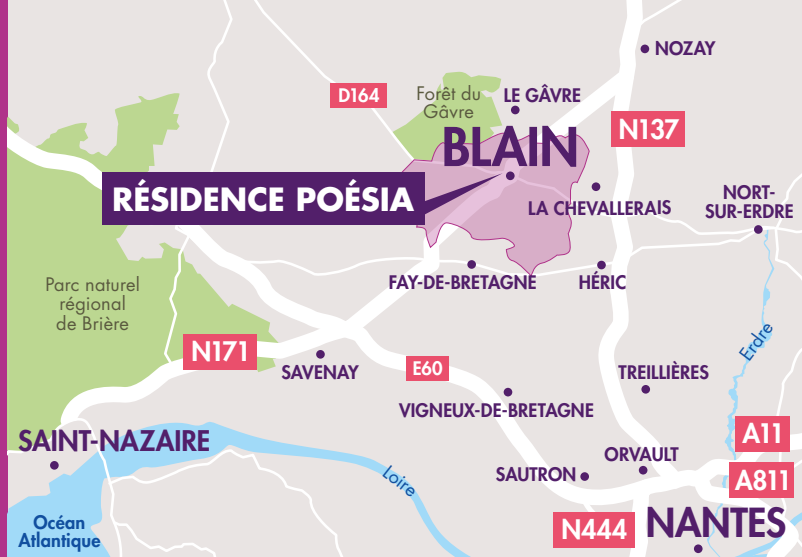


RE2020



## RÉSIDENCE POÉSIA

22-24 rue de Redon  
44130 Blain



### EN VÉLO

- > Le canal de Nantes à Brest est à 2 min\*.
- > Le collège Le Galinet et le lycée Camille Claudel se situent à 4 min\*.

### EN VOITURE

- > Nantes se situe à 28 min\* via la D164 et N137.
- > Saint-Nazaire est à 37 min\* via la N171.

### EN BUS

- > Arrêt de bus « Place Jollan de Clerville » à 9 min\* à pied de la résidence pour rejoindre l'arrêt « Le Cardo » à Nantes-Orvault en 30 min\* avec la ligne 311.
- > Arrêt de bus « Place Jollan de Clerville » à 9 min\* à pied de la résidence pour rejoindre l'arrêt « Gare SNCF » à Saint-Nazaire avec la ligne 344.

### EN AVION

- > L'aéroport de Nantes-Atlantique est à 38 min\* en voiture : lignes internationales, nationales et low-cost.



\*Source : Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) – Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. CUSTHOME. Crédits photos : Mairie de Blain, iStock, Shutterstock. Création : © CQFD Communication - Groupe Vertical - 04/2023. Document non contractuel. Ne pas jeter sur la voie publique.

02 52 07 07 07 | [cogedim.com](http://cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ