



Le Domaine du Parc

La Corbinière
Le Clion-sur-Mer à Pornic



Le Domaine du Parc



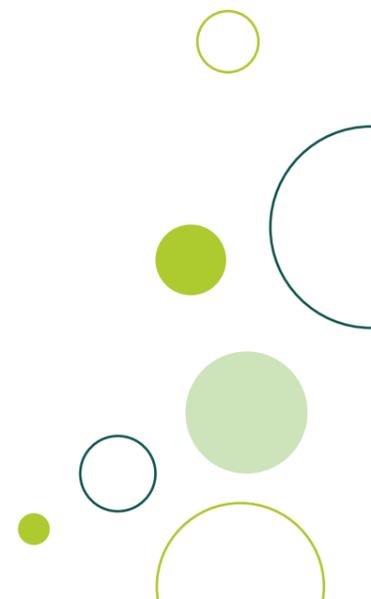
Entre nature & océan : se reconnecter à l'essentiel

Vivre entre nature et océan, c'est profiter d'un environnement sain, apaisant et stimulant, où chaque journée offre la possibilité de se reconnecter à l'essentiel. C'est faire le choix d'une qualité de vie, à la fois active et sereine, dans un cadre inspirant et ressourçant.

Pornic, la perle de la côte de Jade

Pornic séduit par sa qualité de vie et par son équilibre unique entre environnement préservé et dynamisme local.

- Son port de plaisance animé et ses 14 kilomètres de côte préservée
- Ses 12 plages sauvages de sable fin et ses sentiers de randonnées
- Son offre variée d'activités nautiques et sportives
- Ses nombreux services : supermarché, pharmacies, établissements scolaires, cabinets médicaux...



La Corbinière, un écoquartier habité, ouvert & apaisé

À seulement 500 mètres du bourg du Clion-sur-Mer, la Corbinière est un quartier en plein développement qui vise à créer un nouveau cadre de vie attractif.

Le Domaine du Parc bénéficie d'un emplacement privilégié :

- À 13 minutes à vélo du vieux port et de la gare de Pornic,
- À 8 minutes du centre commercial,
- À 16 minutes des plages.

Le Domaine du Parc offre un accès rapide à tous les services du quotidien : école, commerces, transports scolaires...



Le Domaine du Parc



Mot de l'Architecte

Le projet du Domaine du Parc s'inscrit dans un contexte paysager fort, véritable point d'ancrage de la composition urbaine et architecturale. La richesse du site – notamment la densité végétale des lisières et la topographie douce – guide l'implantation des logements.

Divisé en îlots, le projet adopte une orientation des bâtiments allant du sud-est au sud-ouest, afin de profiter des franges bocagères à la fois comme paysage quotidien, source de fraîcheur en période estivale et élément structurant des continuités écologiques.

L'organisation en volumes compacts permet de libérer autant que possible le cœur d'îlot en pleine terre, favorisant l'infiltration des eaux et le développement d'une biodiversité locale.

Véritables prairies communes, chaque cœur d'îlot devient un espace de vie partagé, propice aux usages libres et aux rencontres informelles. Elles recréent l'atmosphère d'un jardin collectif, dans la continuité des haies bocagères qui l'entourent et valorisent les qualités naturelles existantes tout en structurant un quartier habité, ouvert et apaisé.

A l'échelle des logements, la recherche de compacité contribue à dégager des espaces paysagers communs et généreux qui évitent ainsi les vis-à-vis et offre un fort sentiment de privacité. Cette perception est renforcée par l'aspect traversant de tous les logements, la création duplex et des décrochés de façade rappelant les qualités de la maison individuelle. Les distributions extérieures desservant 2 à 4 appartements par niveau renforcent une lecture de petits logements collectifs.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif, pensé comme un prolongement du logement : jardins en rez-de-chaussée, balcons filant et celliers dans les étages courants.

Pour s'inscrire dans la continuité du Clion-sur-Mer, il a été recherché une volumétrie à la fois compacte et légère dans sa perception globale. Le découpage des volumes, la hauteur maximale des logements à R+2 + combles et le choix de l'enduit à la chaux comme matériau de finition, permet une inscription la plus aimable possible dans cet écrin végétal.

Des appartements confortables, durables et responsables

Choisir **Le Domaine du Parc**, c'est opter pour un habitat lumineux, économe en énergie et respectueux de l'environnement. Les bâtiments intègrent des matériaux biosourcés issus de filières locales (béton de bois, isolant en fibres végétales) et une conception bioclimatique garantissant :

- Un confort thermique d'été et d'hiver
- Un confort acoustique optimal
- Une réduction de la consommation énergétique de 20 à 40 %,
- Des économies concrètes sur le chauffage
- 100% des logements traversants avec triple ou double orientation minimum

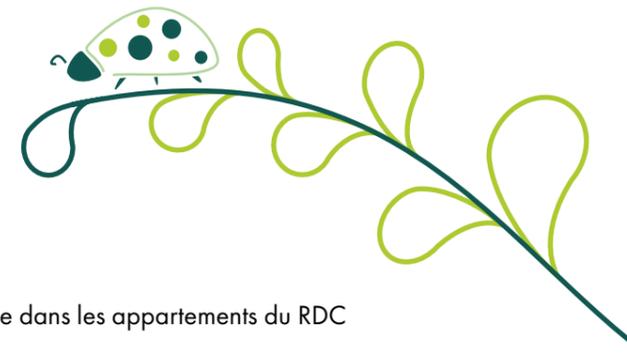
Cadre & qualité de vie préservé

Le Domaine du Parc s'intègre avec soin dans le paysage bocager :

- Vues dégagées avec intimités protégées
- Mobilités douces : cheminements réservés aux piétons, nombreuses pistes cyclables et locaux vélos.
- Espaces communs propices aux rencontres : jardins partagés, clairière en coeur d'îlot, jeux pour enfants, ferme de quartier...
- Espace privatif extérieur pour chaque logement (jardin ou balcon)



71 appartements du T2 au T5



- Architecture fidèle au territoire : enduit blanc & tuiles
- Locaux vélos communs, couverts & sécurisés
- Cellier pour chaque logement
- Parking silo sécurisé et végétalisé
- Performance environnementale : RE2020
- Pièce de vie généreuse & agencement intérieur fonctionnel
- Parquet stratifié dans les pièces de vie et les chambres
- Carrelage dans les pièces d'eau

- Meuble vasque avec grand miroir et bandeau lumineux
- Porte de douche et y compris pour les douches à l'italienne dans les appartements du RDC
- Sèche serviettes
- Menuiseries : aluminium extérieur et bois intérieur
- Volets battant bois & volets électriques
- Chauffage : pompe à chaleur air/eau collective
- Thermostat d'ambiance
- Jardins clôturés et plantés pour les appartements du RDC

33 T2

de 46 m²

25 T3

de 64 m²

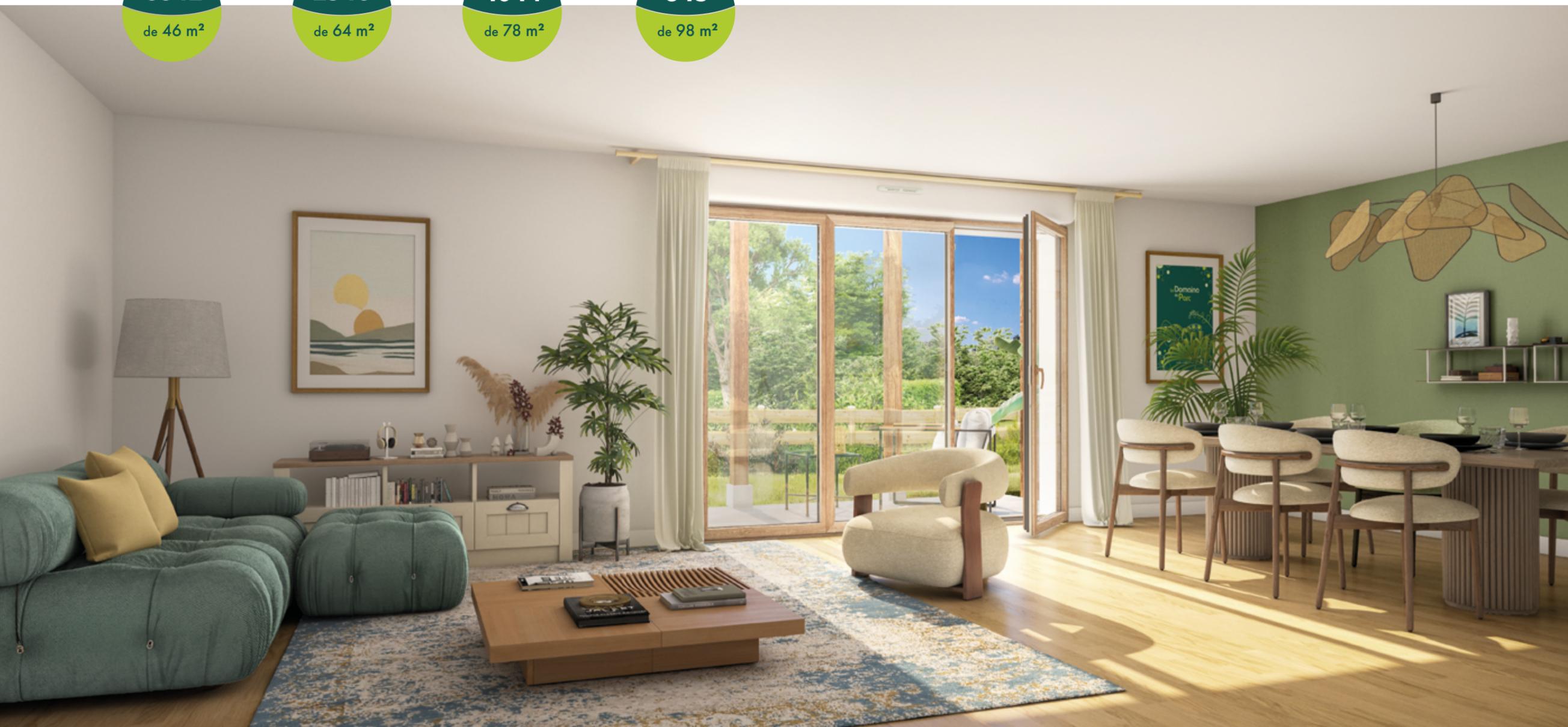
10 T4

de 78 m²

3 T5

de 98 m²

Que vous soyez primo-accédants, jeunes actifs, familles ou seniors
le Domaine du Parc est la promesse d'une vie harmonieuse entre nature et océan !



Le Groupe CISN,

acteur de la transformation durable de l'immobilier

Engagé sur son territoire depuis 1930, le Groupe CISN, Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire, à but non lucratif, accompagne depuis 1930 des générations d'habitants vers une solution de logement adaptée à leur besoin. Acteur de l'économie sociale et solidaire, multi spécialiste de l'habitat, le Groupe exerce différents métiers : promoteur immobilier, agences immobilières, syndic et bailleur social.

Notre mission ? Loger le plus grand nombre tout en préservant les ressources.

Cap sur la décarbonation

À travers ce projet, le CISN développe sa stratégie en tant qu'acteur du logement bas carbone et influenceur des transitions environnementales.



En 2024, CISN franchit une nouvelle étape dans sa transition environnementale en s'engageant dans un "accélérateur de décarbonation" en partenariat avec Bpifrance & l'ADEME.

Cette initiative ambitieuse vise à :

- o Réduire significativement nos émissions de gaz à effet de serre
- o Atteindre la neutralité carbone d'ici 2050



Spirit Immobilier,

un groupe familial engagé dans la transformation des territoires

Créé en 1988 par Jean-Claude Bertojo, Spirit est un groupe immobilier indépendant, animé par la volonté de participer activement au développement des villes. Structuré autour de trois pôles - Spirit Immobilier (promotion résidentielle), Spirit Entreprises (immobilier tertiaire) et Spirit REIM (investissement) - le groupe met ses savoir-faire en synergie pour proposer des solutions durables, adaptées aux besoins des territoires et de leurs usagers.

Une Présence nationale au service des territoires

Historiquement implanté en Île-de-France, Spirit étend aujourd'hui ses activités à l'ensemble du territoire français : Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Alsace, Bretagne, Hauts-de-France... Cette implantation nationale permet au groupe de rester proche de ses partenaires - particuliers, collectivités, entreprises et investisseurs - et de concevoir des projets immobiliers répondant aux nouveaux usages





Le Domaine du Parc

- | | | | | |
|--|--|--|--|---|
|  Mairie & annexe |  Commerces |  Ecole |  Ports |  Pharmacie |
|  Police & Gendarmerie |  Boulangerie |  Air de jeux |  Golf |  Médecin |
|  Poste |  Presse |  Complexe sportif |  Casino |  Hôpital |
|  Navette gratuite toutes les 30 min (Le Clion - Pornic - Ste-Marie) | | | | |



 **CISN**

spirit

02 52 07 10 08

cisn-immobilier.fr



 **Papier
recyclé**

Réalisation : Service COM Groupe CISN
Crédits illustrations : Visiolab - Impression : Lallier COM
379 919 244 RCS Saint-Nazaire
Document non contractuel - 07/2025