DOMAINE

PARC & CANAL

MARANS · 17

LA VILLE ET LE QUARTIER

MARANS, UN ART DE VIVRE UNIQUE ENTRE TERRE ET MER

À quelques encablures de La Rochelle, au cœur du Parc Naturel du Marais Poitevin, Marans séduit par son cadre de vie. L'origine de son nom, qui signifie « lieu de mer », témoigne de l'époque où la ville était un puissant port de commerce et un lieu d'échanges incontournable. Elle est aujourd'hui une destination touristique maritime et fluviale très appréciée, avec son port de plaisance et ses embarcadères permettant de voguer sur la Sèvre Niortaise. Le canal de Rompsay invite, quant à lui, à de belles balades au fil de l'eau, à pied ou à vélo, à l'ombre des frênes et des ormeaux.

Au quotidien, les Marandais bénéficient de commerces de proximité, de services et de la halle qui abrite le marché chaque semaine ainsi qu'une foire mensuelle. Les parents plébiscitent la présence d'établissements scolaires, publics et privés, allant de la maternelle au collège. Enfin, les loisirs qui s'offrent aux familles sont nombreux. Outre les excursions au sein du Marais Poitevin ou sur l'Île de Ré et les baignades sur les plages de La Rochelle, petits et grands disposent à Marans d'une bibliothèque et de plusieurs infrastructures sportives, dont une piscine, un stade, un gymnase et des courts de tennis.

LA VILLE ET LE QUARTIER

DOMAINE PARC & CANAL

UN CADRE DE VIE EN PLEIN RENOUVEAU*

Dès le second semestre 2026, les travaux de contournement de la ville de Marans démarreront. Ce projet d'envergure, porté par le Département de la Charente-Maritime, vise à apaiser la circulation en centre-ville, réduire les nuisances (bruit, pollution) et améliorer la sécurité sur la RD137. Une initiative stratégique qui renforcera l'attractivité et la dynamique économique de Marans.

UN PORT RÉINVENTÉ POUR DEMAIN*

Le port de Marans fait peau neuve avec un vaste programme de réaménagement mené en concertation avec les habitants. Une nouvelle aire de carénage, des espaces publics végétalisés, des équipements modernes pour les plaisanciers et professionnels, ainsi que des parcours ludiques pour les enfants redessinent ce lieu emblématique. Un projet qui renforce l'attractivité du port tout en valorisant son environnement et ses usages.

UN QUOTIDIEN FACILITÉ, UNE QUALITÉ DE VIE PRÉSERVÉE

La résidence *Domaine Parc et Canal* profite d'un environnement champêtre paisible, essentiellement composé de maisons individuelles. Depuis le domaine, quelques minutes en voiture suffisent pour rejoindre le centre-ville. Sur place, vous retrouvez la mairie, la poste, la bibliothèque, la halle du marché ainsi qu'un choix de boutiques et de restaurants pour tous les goûts.

En complément, des commerces essentiels (boulangerie, banque, presse) sont accessibles à moins de 10 min à pied.Sans avoir à utiliser la voiture, vous pouvez accompagner vos enfants à l'école et laisser les plus grands se rendre au collège. Côté détente, vous rejoignez l'embarcadère du Marais Poitevin en 4 min à vélo, pour y louer un bateau sans permis et partir en excursion sur l'eau. Les amateurs de sports disposent du gymnase et du stade de rugby de la ville situés à 10 min à pied.

À PROXIMITÉ !**

- École primaire privée Marie Eustelle à 450 m
- Collège Maurice Calmel à 550 m
- École primaire Jules Ferry à 3 min en voiture
- Crèche multi-accueil à 3 min en voiture

- Arrêts de bus à 600 et 700 m

- Boulangerie et presse à 550 m
- Banque à 750 m
- Halle du marché à 4 min en voiture
- Supermarché à 5 min en voiture

- Berges de la Sèvres Niortaise à 6 min à vélo

- Stade Michel Dufour à 800 m
- Gymnase Aunis Atlantique à 750 m
- Piscine à 4 min en voiture

- Bibliothèque à 6 min à vélo

** Informations du site de la ville de Marans*

*** Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/*

LA RÉSIDENCE

DOMAINE PARC & CANAL

UN DOMAINE VOUS OUVRE SES PORTES, VOUS DÉVOILANT ÉLÉGANCE ET NATURE

Domaine Parc et Canal est un magnifique domaine signé par l'agence Organic Architecture.

Un premier bâtiment, de seulement 8 appartements, s'inspire d'une maison de maître et marque l'entrée des lieux de toute son élégance. Quatre bâtiments complètent le domaine et s'installent en retrait, organisés autour d'un cœur d'îlot paysager. Conçus à taille humaine, ils s'élèvent sur deux étages seulement, couronnés par des toitures à faible pente, parées de tuiles canal. Ensemble, ils offrent une architecture classique, sobre et harmonieuse, sublimée par des matériaux de qualité durable.

Le soubassement est marqué par une teinte d'enduit soutenue, tandis que les façades alternent entre enduit blanc cassé et ton pierre. Des encadrements et des chaînages d'angle blancs ainsi que des joints creux viennent enrichir la composition. Le charme de l'architecture est finalement accentué par des volets battants en bois, peints dans des nuances douces de bleu et de vert pastel.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR

Un magnifique domaine à l'architecture traditionnelle

Plus de 7 000 m² d'espaces verts, un verger partagé et des bacs potagers

Une localisation agréable en bordure de canal

LES EXTÉRIEURS

LES EXTÉRIEURS

DOMAINE PARC & CANAL

LAISSEZ-VOUS ENCHANTER PAR UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

Installé le long du canal de la Blanche et son chemin de halage, *Domaine Parc et Canal* s'inscrit dans un parc paysager privé d'un hectare dont l'aménagement a été confié aux soins d'un paysagiste. Depuis l'avenue du Général de Gaulle, une allée piétonne vous invite à pénétrer au sein du domaine. En suivant paisiblement son tracé, vous découvrez avec émerveillement un superbe écrin paysager où la nature, omniprésente, vous entoure. Havre de bien-être et de biodiversité, le parc dévoile plusieurs ambiances, vous permettant d'apprécier la nature sous toutes ses facettes.

Un verger partagé est agrémenté d'arbres fruitiers, de bacs potagers et de composteurs pour avoir la main verte. En cœur d'îlot, une placette centrale vous convie à une pause à l'ombre de ses arbres, le temps de discuter avec un voisin. Vous contemplez également le décor vallonné offert par une butte et sa végétation luxuriante. Elle cache une aire de jeux naturelle où les enfants s'amusent sous le regard bienveillant des parents. Les haies, les massifs fleuris de vivaces et de plantes grimpantes, les essences d'arbres et d'arbustes forment une palette végétale exceptionnelle, créant une atmosphère calme et pittoresque à savourer au fil des saisons.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR

Appartements neufs
du studio au 3 pièces

Balcon,
ou jardin individuel

Double orientations
pour les grands logements

L'INTÉRIEUR

Plan non contractuel à caractère d'ambiance

L'INTÉRIEUR

DOMAINE PARC & CANAL

DES APPARTEMENTS LUMINEUX, OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR POUR PLUS DE BIEN-ÊTRE

À la qualité de vie privilégiée au sein de ce domaine s'ajoute le confort de ses appartements neufs soigneusement conçus. Déclinés du studio au 4 pièces, ils offrent bien-être et sérénité jour après jour.

Les intérieurs sont baignés de lumière et judicieusement agencés pour créer des espaces de vie agréables et chaleureux. Ils comprennent un séjour-cuisine, pour certains d'angle, idéal pour se retrouver en famille ou entre amis. Cette belle pièce de vie se prolonge par un jardin privatif ou un balcon.
Confortablement installé à l'extérieur, vous admirez les vues sur le parc paysager ou vous profitez d'un moment ensoleillé, en toute tranquillité. Enfin, les chambres vous réservent un véritable cocon de calme et d'intimité pour vous ressourcer.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Résidence entièrement close
- Parking extérieur
- Portail automatique

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 sécurisés

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

LE PLAN DE MASSE

DOMAINE PARC & CANAL

PROFITEZ D'UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ, TOUT NATURELLEMENT

Domaine Parc et Canal est un domaine entièrement clos et sécurisé, vous garantissant une douceur de vivre absolue. Le premier bâtiment dispose de son accès indépendant depuis la rue tandis que les halls des quatre autres bâtiments sont accessibles via les cheminements piétons qui parcourent le parc, tous adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Dans un souci de favoriser les déplacements doux, le domaine accueille deux locaux pour les vélos, dont la charpente en bois traditionnelle évoque avec raffinement les anciens lavoirs. *Domaine Parc et Canal* intègre également un vaste parc de stationnement de 210 places à l'air libre, accessible par un portail coulissant sécurisé. Ce parking est généreusement arboré, à raison d'un arbre pour quatre places. Pour davantage de sérénité, il est éclairé la nuit, tout comme les cheminements menant aux halls d'entrée.

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

LES ACCÈS

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt Marans Marquis d'Aligré à 700 m, ligne 17, vers la gare routière de La Rochelle en 31 min
- Arrêt Place Saint-Christophe à 600 m, lignes 2A, 2B et 2E, vers La Rochelle Place de Verdun en 50 min ou la gare de La Rochelle en 40 min

TRAIN

- Gare TER et TGV de La Rochelle Ville à 30 min en voiture, vers Poitiers en 1h40 ou Paris Montparnasse en 2h40

EN VOITURE

- Accès N11 à 14 km, vers Niort ou accès à 12 km, vers La Rochelle
- Accès A83 à 24 km, vers La Roche-sur-Yon, Angers et Nantes

EN AVION

- Aéroport de La Rochelle-Île de Ré à 25 min en voiture (destinations nationales et européennes : Lyon, Marseille, Dublin, Londres, Porto)

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

DOMAINE
PARC & CANAL

147 AV. DU GÉNÉRAL
DE GAULLE

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

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^2 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

Les Boiseries du Landreau - Les Herbiers
Architecte : Agence Archidea

Le Parc de l'Etang - La Roche-sur-Yon
Architecte : Agence EG2A

Le Domaine des Tilleuils - Avrillé
Architecte : Archi & Partners International

Les Hauts de Fontenay - Fontenay-le-Comte
Architecte : Archi & Partners International

GARANTIE immodvisor

LNC.FR

0 805 405 485 Service & appel gratuits

SNC LNC ARIES - Opération 3302 MARANS - AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 833 232 710 00010 RCS Nanterre - Les Nouveaux Constructeurs 50, Route de la Reine CS 50040 92100 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Architecte : Organic Architecture - Crédit Photo : Auns TV, Studio Bourgoin et la ville de Marans. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques de ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus non aménagés et non meublés - 07/2025