

Loire  
Horizon

BLOIS



# Toute la poésie du Val de Loire



De la Sologne à Angers, la Loire égrène les fleurons prestigieux de l'architecture édifiés par les monarques. Ses eaux fougueuses ont gardé leur caractère indomptable, inspirant de nombreux auteurs. Maurice Genevoix aimait "les courbes molles de ses rives", Bazin la nommait "souveraine de la vallée", Balzac remarquait "des îles verdoyantes comme les chatons d'un collier" et Julien Gracq évoquait ses "lacs de vase fine, craquelés comme les limons du Nil". Aujourd'hui, les paysages ligériens et le patrimoine historique de Blois s'intègrent naturellement dans le périmètre reconnu par l'UNESCO.



Le château Poulain



Les anciens bâtiments de la chocolaterie Poulain



La gare de Blois

## L'Histoire continue

Royale... ou industrielle, sur le coteau qui se souvient des effluves de la chocolaterie Poulain : l'histoire de Blois se rappelle au promeneur à chaque coin de rue et, au fil du temps, confirme la douceur d'y résider. La résidence "Loire Horizon" propose une adresse paisible, à vivre dans un mode contemporain. Au calme de la rue de la Villette, il est temps de prendre de la hauteur sur la ville et de poser un nouveau regard sur le fleuve. A proximité du centre, du marché place Louis XII et des écoles ; à 2 mn à pied des commerces de l'avenue Gambetta et de la gare. En train, vous regagnerez aisément Paris en 1h25, Orléans en 26 mn et Tours en 38 mn.



Le centre historique : ses commerces et ses terrasses de café.



## Un promontoire sur le fleuve

Il existe mille façons de découvrir la Loire. En contrebas de la résidence, on peut la longer à pied sur la Promenade Edmond Mounin pour observer le bal des oiseaux migrateurs. Rive gauche, le port de la Creusille accueille un parc, d'où partent les pistes cyclables "Loire à vélo". Rive droite, les gabarres à fond plat se jouent des flots sablonneux et l'Observatoire Loire vous embarque en croisière. Depuis chez soi, on découvre le fleuve en format panoramique. Magnifiquement située en surplomb de la ville, "Loire Horizon" prend place en position dominante sur le site de l'ancienne chocolaterie Poulain.

Dehors,  
on passe  
au salon...







## Élégance d'une architecture généreusement ouverte

Avec son alternance de briques rouges et d'enduit, l'élégance architecturale des façades, rend un vibrant hommage à l'histoire du quartier. Le choix de la teinte "gris anthracite" pour le matériau utilisé en attique, a été inspiré par la couleur de l'ardoise locale pour s'accorder avec

l'existant. Côté sud, les garde-corps métalliques des balcons s'animent de brise-soleil et la vie s'organise au sud-est : une cascade de balcons et de terrasses prolongent les larges baies vitrées, accueillant aisément un aménagement extérieur pour les longues soirées d'été...

## Un cadre de vie idéal

Par sa forme en T, "Loire Horizon" s'enveloppe de jardins de tous côtés. Bien entourés de verdure, les appartements du rez-de-jardin bénéficient de grandes baies dessinées dans l'esprit des verrières de l'ancienne chocolaterie. Merveilleusement exposés, tous les séjours profitent d'une orientation sud-est. Les résidents admirent en toutes saisons ces ciels changeants qui caractérisent le Val de Loire et ces vues sans vis-à-vis, depuis les larges ouvertures



au rez-de-chaussée, les généreux balcons en étages et de magnifiques terrasses en attique.

Des haies d'essences "à l'anglaise" délimitent les jardins privés et préservent l'intimité des appartements. Un local dédié aux poussettes et aux vélos, accessible de plain-pied depuis la rue, encourage leur utilisation. Les voitures et deux-roues se garent en sous-sol pour préserver le calme des lieux.

## Clarté intérieure

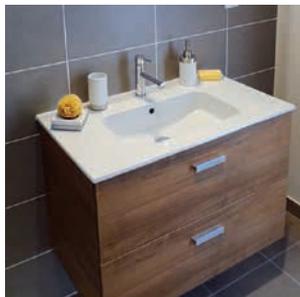


Du 3 au 5 pièces, les beaux appartements de "Loire Horizon" optimisent l'espace intérieur pour organiser la vie de toute la famille : les plans fonctionnels et les belles hauteurs sous plafond pour la plupart donnent le ton du confort recherché et de la sérénité des lieux. A la faveur de la meilleure exposition, les séjours inondés de lumière s'ouvrent sur leur balcon ou leur terrasse au premier rayon de soleil. Depuis ce poste d'observation, la mise en scène

est totale au soleil couchant. Le fleuve majestueux se laisse contempler, enrubanné de brume ou délimité par la ligne verte des frondaisons, selon les saisons. Du proche au lointain, le regard embrasse les toitures d'ardoises des belles demeures voisines en contrebas, les tours de l'Église Saint-Nicolas à l'est, le miroitement du fleuve ou l'horizon grandiose à l'ouest. Les ciels s'y mirent au couchant, toujours changeants, dans une palette d'aquarelle.



## Une sélection de prestations haut de gamme



Vous aurez la possibilité de choisir vos prestations à l'occasion d'un rendez-vous personnalisé avec notre architecte d'intérieur, Jean-Philippe Henri de l'Atelier Architectures. L'exigence de pérennité a guidé la sélection des matériaux : parquet dans toutes les pièces sèches ou carrelage à choisir parmi trois ambiances proposées, faïence à hauteur d'huissier et au pourtour des douches et baignoires, meuble-vasque surmonté d'un miroir et d'une applique dans les salles de bains, robinetterie de grande marque. Pour davantage de confort, les salles de bains disposent d'un radiateur sèche-serviettes et d'un receveur de douche extra-plat complété d'un pare-douche. Les fenêtres en aluminium coulissent ou s'ouvrent à la française. Les balcons et les terrasses disposent d'un dispositif d'éclairage, et pour un bon entretien leur sol est revêtu d'un dallage, un point d'eau facilite également l'arrosage des végétaux.

Les appartements de "Loire Horizon" ont été conçus pour répondre à la certification RT2012-LABEL H.P.E. (Haute Performance Energétique) qui atteste de leurs qualités d'isolation thermique : doublage intérieur des façades, baies équipées d'un double vitrage à isolation renforcée par gaz argon, chauffage collectif au gaz par condensation avec compteur et programmeur individuel - et phonique : doublage acoustique des cloisons, chape pourvue d'un isolant. Grâce à des équipements performants, le confort des acquéreurs s'accompagne d'économies substantielles dans leur consommation énergétique.

Bâtiment économe

50

A

51 à 90

B

91 à 150

C

151 à 230

D

231 à 330

E

331 à 450

F

> 450

G

Bâtiment énergivore

Loire  
Horizon

RT 2012

Haute Performance  
Energétique

Etiquette énergie (en kWh/m<sup>2</sup>/an)

Pour préserver la tranquillité des résidents : un vitrage retardateur d'effraction pour toutes les baies des appartements accessibles depuis le jardin, une porte palière munie d'une serrure de sûreté 5 points, le vidéophone avec commande d'ouverture de la porte séparative entre sas et hall ascenseur.

## Transparence sur la nature

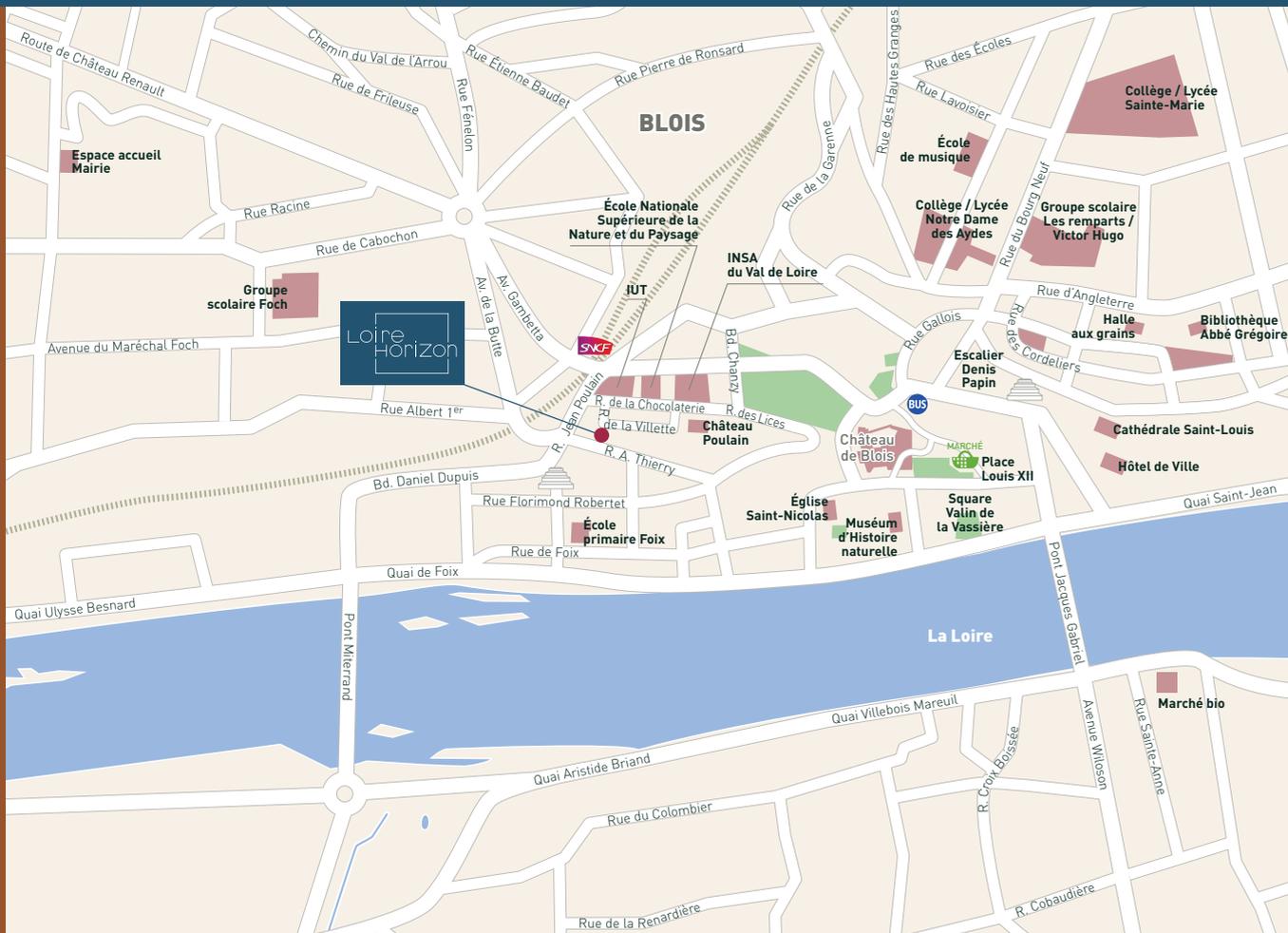
Pour la décoration du hall, l'œuvre unique de Manolo Chrétien, entre le ciel et l'eau, rappelle les lumières métalliques du Val de Loire au soleil couchant. Les berges habitées du fleuve font face à un infini qui laisse toute liberté au promeneur d'emprunter le pont de pierre pour se laisser conduire vers le jardin lumineux. Pour réconcilier terre et eau, un sol incrusté d'ardoise salue les toitures blésoises et prend les contours de galets polis...

Sobre et élégant, un jeu de lustres à différentes hauteurs, ponctue ce décor sérénissime et accueille les résidents à la maison. Dans la transparence du porche, on entrevoit la généreuse végétation dessinée d'ondes de graminées, de vagues de plantes vivaces, et de treilles de vigne qui apportent cette touche résolument contemporaine, en parfaite harmonie avec l'architecture de Loire Horizon. Le Paysagiste Vincent Brot de l'Atelier Atlante a su allier l'intimité et le charme des jardins de bord de Loire tout en soulignant les vues les plus remarquables sur le fleuve.



### Manolo Chrétien, artiste aérodynamique

Bercée par l'aviation, l'enfance de Manolo Chrétien, fils du spationaute Jean-Loup Chrétien, a déterminé son parcours artistique. "Peintre de l'instant", l'artiste se dit "fasciné par la trace des fluides dans l'espace" et définit son approche par la recherche des courbes forgées par l'impact du vent : les troncs des arbres sur la terre, les vagues en mer, les nuages et la carlingue déformée d'un cockpit dans l'air... Sa technique éprouve un matériau de prédilection, la tôle d'aluminium brossé. Remplaçant la toile ou le papier, elle est le support d'une œuvre "aluminatoire", selon le néologisme de Manolo Chrétien, synthèse de l'hallucination émerveillée du regard enfantin, des effets poétiques de l'illumination et de l'hyperréalisme du support choisi.



Loire  
Horizon

30 rue de la Vilette, 41000 Blois

Réalisation



**IN SITU**  
PROMOTION  
IMMOBILIER DE CARACTÈRE

[insitu-promotion.fr](http://insitu-promotion.fr)

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

06 44 26 24 05

Commercialisation

**CABINET CENTRAL**  
**R. & F. SELVA**

[cabinetcentral41.fnaim.fr](http://cabinetcentral41.fnaim.fr)