

# Plein Centre

SAINT BREVIN LES PINS

*Stradim*<sup>®</sup>

ATLANTIQUE



# Vivre à Saint Brevin les Pins

Lovée entre l'estuaire de la Loire et l'Océan Atlantique, la ville de Saint Brevin les Pins est réputée pour **sa douceur de vivre**. Grâce à **sa situation privilégiée**, elle bénéficie d'accès rapides à deux gares TGV et à l'aéroport Nantes Atlantique, ainsi que de tous les atouts du premier pôle économique du Grand Ouest, classé 1<sup>er</sup> pour la croissance de l'industrie et de l'emploi numérique, et à la pointe de la transition énergétique et écologique.

Au cœur d'une **station balnéaire à la fois sereine et dynamique**, les Brévéinois profitent de tous les avantages d'un centre-ville piétonnier attractif, doté de tous les commerces de proximité, regroupant l'ensemble des services du quotidien.

Baignades, sports de glisse, balades à vélo ou à pied, ou bien théâtre, musique, restaurants et soirées entre amis ou en famille... Saint Brevin les Pins exauce toutes les envies de culture et de loisirs, tout au long de l'année avec **son offre riche en activités nautiques**, ses multiples festivals et spectacles.

Depuis la pointe de Mindin jusqu'aux dunes de l'Ermitage, le littoral de caractère de la Côte de Jade et **ses plages de sable fin** séduiront tous les amoureux de nature, qui pourront également se ressourcer à l'ombre des pins maritimes de la forêt dunaire auxquels la ville doit son nom.



Marché des Pins



Itinéraire Vélocéan



Pêcherie









## Un emplacement idéal

Situé dans **une rue menant au littoral**, vous pourrez profiter à pied de tous les avantages de cette adresse privilégiée : quelques minutes seulement après avoir franchi votre porte, vous aurez rejoint les commerces du centre-ville ou bien vous serez en train d'arpenter le sable fin de la plage des Pins.

Vous bénéficierez des **prestations exceptionnelles de la résidence**, dont la conception contemporaine laisse entrer la lumière par de généreuses ouvertures.

# Être bien chez vous !

La résidence «Plein Centre» est conçue pour profiter pleinement de votre logement. Le bâtiment à taille humaine, entouré d'un jardin arboré, s'insère harmonieusement au milieu des constructions environnantes.

Du studio au 3 pièces, chacun des appartements, aux **finitions et à l'esthétique soignées**, est aménagé pour vous rendre la vie agréable et pensée dans les moindres détails pour vous simplifier le quotidien.

La majorité des logements se prolonge par de **généreux balcons**, qui vous invitent à profiter de l'extérieur autant que de l'intérieur.



## DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- Ascenseur
- Portes palières renforcées
- Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (châssis compatibles)
- Murs et plafonds réalisés en peinture lisse
- Pièces de jour carrelées
- Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- Volets roulants motorisés dans le séjour
- Chauffage gaz collectif avec compteur individuel
- Place de parking privative



## À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

243 Avenue de Mindin  
44250 Saint Brevin les Pins



Temps indicatifs, sans circulation – Source : Google Maps.



Plages à 5 min à pied



Arrêt de bus à 3 min à pied  
Lignes 315/316/317



Hypermarchés à 3 min



Commerces et services  
du centre-ville à proximité



Écoles maternelle, primaire  
à 2 min. Collège à 3 min



Pharmacie à 3 min à pied



La poste à 1 min à pied



Piscine à 5 min



Cinéma à 5 min



Salle de spectacle  
à 5 min



Casino à 10 min



TGV direct de Paris à Saint-Nazaire,  
puis bus jusqu'à Saint Brevin les Pins



De Paris – A11 jusqu'à Nantes,  
puis direction Saint Brevin les Pins  
(par Sud Loire ou Saint-Nazaire)



Aéroport Nantes Atlantique  
à 40 min de Saint Brevin les Pins

# POURQUOI CHOISIR UN APPARTEMENT NEUF ?

*Pour votre résidence principale ou votre investissement locatif : découvrez tous les avantages du neuf*



## SIMPLICITÉ ET LOGEMENT SUR-MESURE

Vous bénéficiez de **l'accompagnement d'un interlocuteur unique**, professionnel de l'immobilier. Son analyse de vos besoins immobiliers lui permet de vous proposer **des conseils et des solutions adaptés** pour personnaliser la taille, l'organisation et l'aménagement de l'appartement, au plus près de vos attentes.

## MODERNITÉ DES PRESTATIONS

Les biens neufs ont l'avantage d'être fonctionnels, bien agencés et lumineux. Ils sont composés de matériaux et d'**équipements de dernière génération**, davantage adaptés aux attentes et aux usages actuels. Quant à **l'accessibilité** pour les personnes à mobilité réduite, elle est bien sûr totalement garantie et respecte les normes en vigueur.

## ÉCONOMIES ET CONFORT

En achetant un appartement neuf, vous réalisez un investissement sur le long terme et pour cause : immobilier neuf est synonyme de **respect des dernières normes** en vigueur. Empreints d'un haut niveau d'exigence en termes de performance énergétique, nos constructions garantissent une chaleur mieux maîtrisée, une meilleure circulation de l'air et une isolation plus performante en toutes saisons. Tout cela permet logiquement de générer des économies.

## AIDES À L'ACHAT ET AVANTAGES FISCAUX

Dans le cadre d'un achat sur plans (VEFA), les **frais de notaire sont réduits** et les acquéreurs peuvent également bénéficier selon les communes **d'exonération de taxes foncières**. En cas de financement de sa résidence principale et selon certains critères, il est possible de profiter des **avantages du prêt à taux zéro**. Cette aide exceptionnelle peut permettre de financer jusqu'à 40 % de votre résidence principale.

Avec **la loi Pinel Mézard**, les économies fiscales peuvent en effet s'élever jusqu'à 500 € par mois, et permettre de réduire vos impôts à hauteur de 21% du montant de votre investissement. Ainsi, votre patrimoine immobilier est **financé en grande partie par les loyers perçus et la cote part de réduction d'impôts**.



## LA CONCEPTION PARTICIPATIVE

### *Votre appartement personnalisé et adapté à votre quotidien*

Parce c'est notre métier de tout mettre en œuvre et d'**être à votre écoute** pour réaliser les aménagements dont vous profiterez chaque jour, Stradim vous propose la conception participative de votre futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de **réaliser sur-mesure** votre projet. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour vous **offrir un service de proximité exceptionnel**.

Vous pouvez ainsi **modifier tant les agencements que les prestations intérieures** de votre futur logement signé Stradim. Pour bénéficier de ce service de personnalisation, rien de plus simple : il suffit de prendre contact avec nos conseillers, qui sauront apporter les réponses techniques à chacun de vos souhaits et vous accompagner avec précision dans chacun de vos choix.





# LE PRÊT À TAUX ZÉRO, UNE AIDE À L'ACHAT EXCEPTIONNELLE !

## COMMENT ÇA FONCTIONNE ?


Le prêt à taux zéro (PTZ) permet de **financer jusqu'à 40 % de votre acquisition à un taux zéro**. Ce prêt vous permet d'améliorer votre scoring en banque et cerise sur le gâteau, il est exempté de frais de dossier.

## LES CONDITIONS

Ce prêt est soumis à un plafond de revenu selon le foyer fiscal de référence. Afin de valider ses avantages, il est nécessaire de présenter un statut de locataire pendant deux années précédant votre acquisition. Le montant du PTZ accordé **dépend de la zone où se situe votre futur logement**. Il est possible de le compléter avec un ou plusieurs autres prêts.

## UN REMBOURSEMENT LISSÉ DANS LE TEMPS

Le principe même du fonctionnement du PTZ réside dans le différé de mensualité dans le temps pouvant aller de cinq à quinze années. **La durée totale du prêt peut s'étendre jusqu'à 25 ans**. Vous pouvez ainsi envisager sereinement l'avenir, et devenir propriétaire du logement de vos rêves.



**FINANCEMENT  
JUSQU'À 40 % DE  
VOTRE APPARTEMENT**

# LE GROUPE STRADIM

*Promoteur-constructeur depuis plus de 30 ans*

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace qui lui permet de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, allant de petites résidences de quelques logements à des projets urbains d'envergure comptant plusieurs bâtiments. Grâce à l'intégration verticale de **tous les métiers de la promotion immobilière**, le Groupe maîtrise chaque projet, depuis la recherche du terrain jusqu'à la remise des clés au client, avec **une coordination optimale et une réactivité** sans faille.

## **UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ**

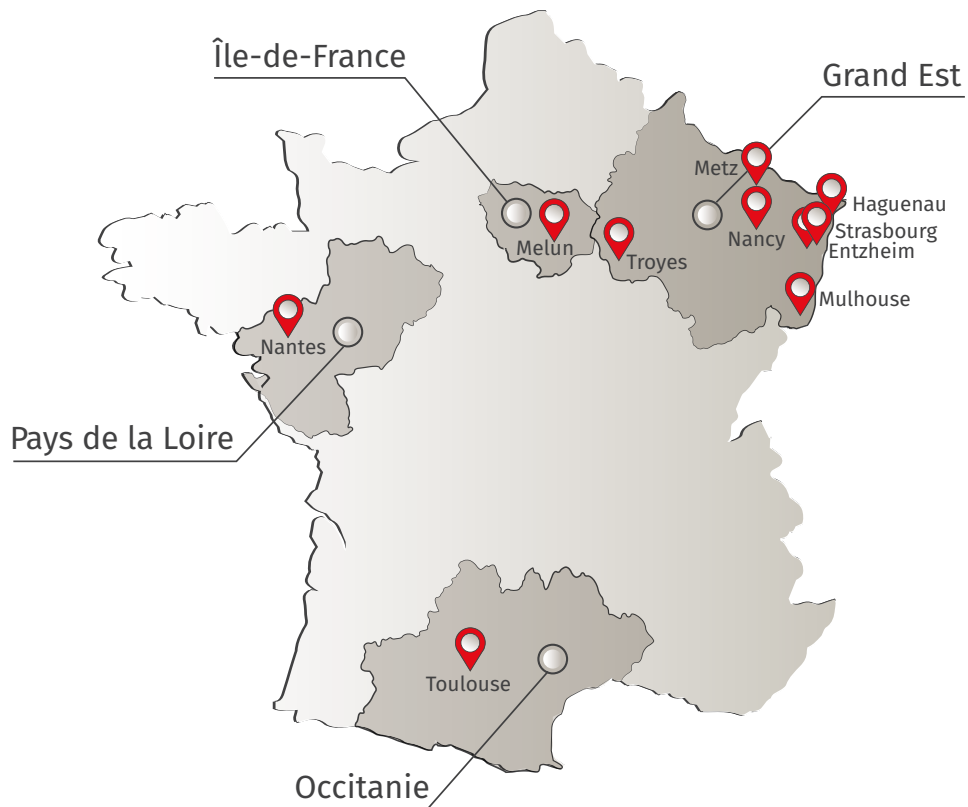
Fort de plus de 130 collaborateurs, le Groupe Stradim mobilise développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux et conseillers commerciaux, pour **permettre à ses clients de réaliser leurs projets** d'acquisition de résidence principale, secondaire ou d'investissements immobiliers. Chaque futur propriétaire bénéficie de **conseils avisés et personnalisés**, pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

## **CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE**

Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de **promoteur-constructeur rigoureux et audacieux** qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national. Avant tout, le Groupe est une entreprise familiale, acteur de proximité qui place l'humain au cœur de ses préoccupations.







## LE GROUPE STRADIM

### *Une dynamique multi-régionale*

Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe afin d'exporter dans des régions dynamiques **son savoir-faire** développé en Alsace. L'acquisition de sociétés établies et bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et à Toulouse, a permis à Stradim de devenir ainsi **promoteur multi-régional**.

Nos équipes développent les opérations et accompagnent nos clients depuis notre siège à Entzheim, en périphérie de Strasbourg, et dans nos agences de Haguenau, Mulhouse, Melun, Metz, Nantes, Toulouse et Troyes.

Le Groupe tient avant tout à travailler avec des entreprises implantées sur le territoire local pour faire vivre l'écosystème de chaque région.

**ALSACE - SIÈGE DU GROUPE STRADIM**

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg  
67960 Entzheim  
03 88 15 40 50  
accueil@stradim.fr

**ALSACE - AGENCE DE HAGUENAU**

6 rue de la Moder  
67500 Haguenau  
03 88 73 10 55

**ALSACE - AGENCE DE MULHOUSE**

3 rue Lefebvre  
68100 Mulhouse  
03 89 66 03 20

**ALSACE - AGENCE DE STRASBOURG**

258 Avenue de Colmar  
67000 Strasbourg  
03 88 32 62 11

**CHAMPAGNE - AGENCE DE TROYES**

57 bis boulevard du 14 juillet  
10000 Troyes  
03 25 83 12 12

**ÎLE-DE-FRANCE - AGENCE DE MELUN**

24 place Saint-Jean  
77000 Melun  
01 60 66 23 20

**LORRAINE - AGENCE DE METZ**

36 rue Pasteur  
57000 Metz  
03 87 57 52 57

**LORRAINE - AGENCE DE NANCY**

232 avenue du Général Leclerc  
54000 Nancy  
03 87 57 52 54

**MIDI-PYRÉNÉES - AGENCE DE TOULOUSE**

Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli  
31000 Toulouse  
05 34 365 365

**PAYS DE LA LOIRE - AGENCE DE NANTES**

29 boulevard Guist'hau  
44000 Nantes  
02 40 72 55 84

*Stradim*<sup>®</sup>

