



# OSMOSE

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. Ce pôle d'excellence est 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 Brévénois profitent de **tous les avantages d'un centre-ville** piétonnier attractif, doté de tous les commerces de proximité et regroupant l'ensemble des services du quotidien. Entre amis ou en famille, **Saint Brevin les Pins répond à toutes les envies de culture et de loisirs**, tout au long de l'année, avec son offre riche d'activités sportives et nautiques, ses multiples festivals et ses spectacles et ses possibilités de balades à vélo ou à pied.

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.





## Un emplacement idéal

La résidence Osmose s'élève le long d'une avenue **ouvrant directement sur le littoral**. Vous pourrez profiter à pied, de tous les avantages d'une situation privilégiée : en quelques minutes vous aurez rejoint le centre-ville ou bien vous serez en train d'arpenter la plage de sable fin des Pins.

À 2 km des commerces de la périphérie, du collège, des installations sportives et à seulement 500 m des écoles primaire et maternelle, vous pourrez également tirer tout le parti de cet emplacement idéal pour faciliter l'organisation de votre vie quotidienne et familiale.

Ainsi, vous bénéficierez chaque jour de **la qualité de vie remarquable** que Saint-Brevin les Pins propose à ses habitants.



## Des prestations à la hauteur de vos exigences

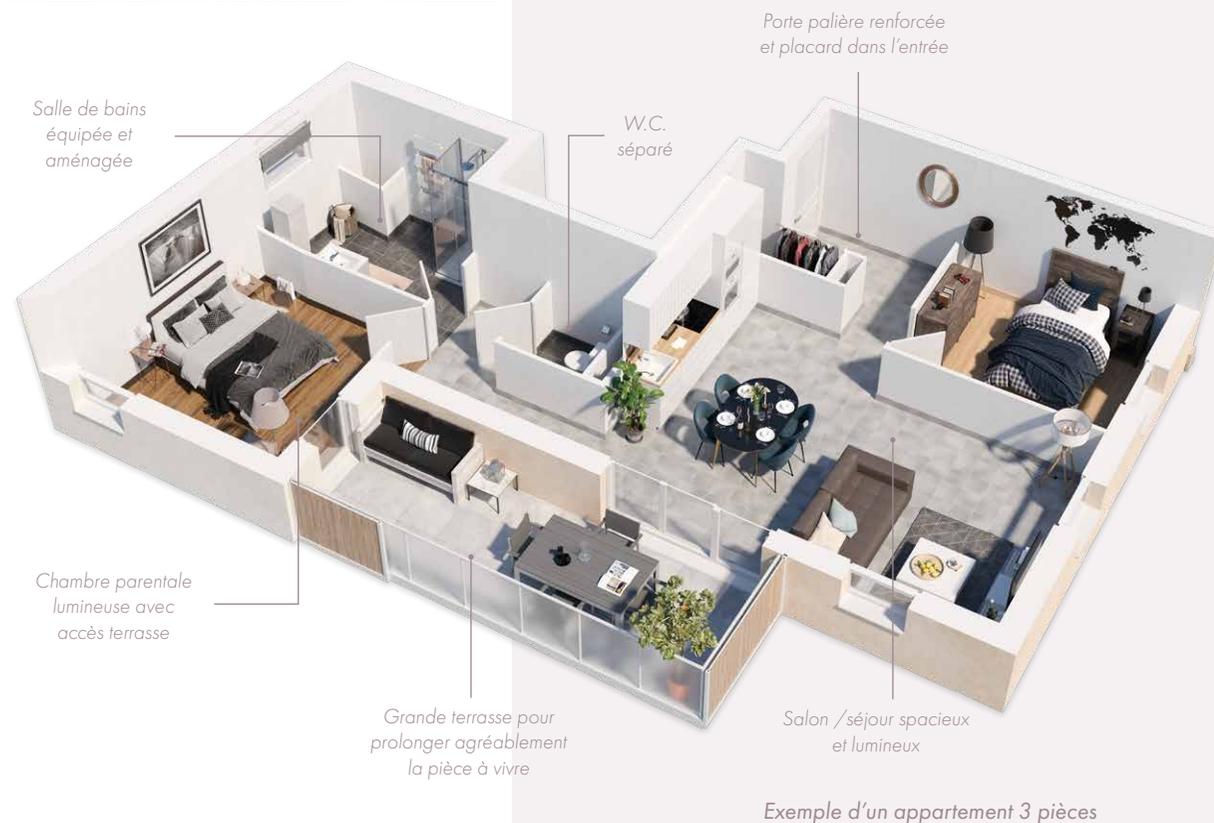
- ▶ Ascenseur
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Généreux espaces extérieurs
- ▶ Portes palières renforcées
- ▶ Peintures intérieures des murs et plafonds lisses
- ▶ Carrelage au sol dans les pièces de vie, dimension 45x45 cm
- ▶ Fenêtres à système oscillo-battant dans les chambres
- ▶ Balcons / terrasses équipés d'un point lumineux
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Chauffage au gaz collectif avec compteur individuel
- ▶ Stationnements sécurisés et couverts

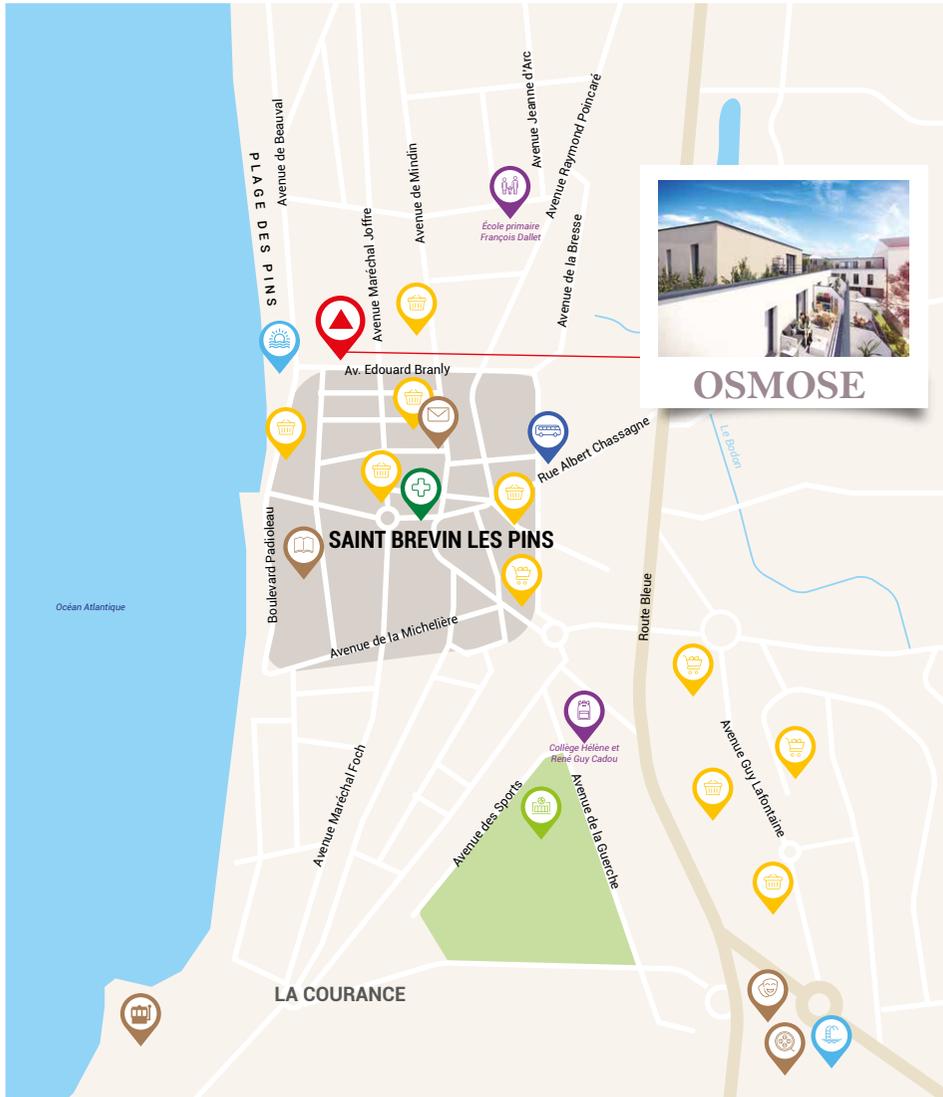
## Un cadre de vie à l'élégance contemporaine

Parfaitement intégrés à leur environnement, les tons clairs et subtilement contrastés des façades de la résidence Osmose dévoilent leur **douceur au cœur d'un calme quartier résidentiel**.

Conçu pour offrir le meilleur de la vie contemporaine et agencé pour simplifier votre quotidien, chacun des 21 appartements du studio au 4 pièces (possibilité de logement sur-mesure), bénéficie d'un haut niveau de **prestations et de finitions soignées**. Tout est réuni pour vous laisser libre cours de composer un intérieur chaleureux et à votre image.

Les généreuses ouvertures laissent entrer la **lumière naturelle et les vastes terrasses** se transforment dès les beaux jours en véritables pièces de vie extérieures, pour vous permettre de profiter des journées ensoleillées et des douces soirées d'été.





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

## À proximité de la résidence



Plages à proximité immédiate



Hypermarchés à 5 min



Commerces à proximité



Arrêt de bus à 6 min à pied



École primaire à 6 min à pied



Collège à 2 min



Parc des sports à 3 min



Piscine à 5 min



Bibliothèque à 2 min



Cinéma à 5 min



Salle de spectacles à 5 min



Casino à 10 min



## Le Groupe Stradim

*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.*

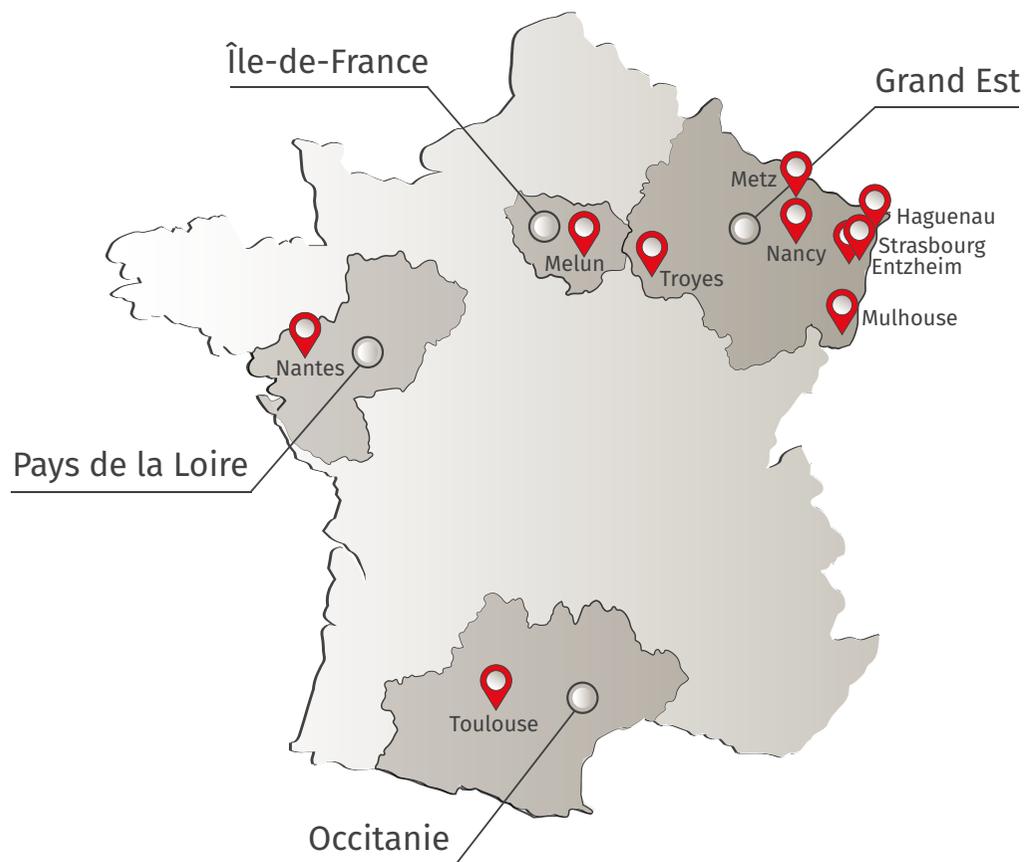
---

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace lui permettant de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, 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.

En 2000, l'introduction du Groupe sur le Marché Boursier Parisien puis sur Euronext - Alternext Paris pour les entreprises en croissance, a permis de dégager les moyens financiers nécessaires à son développement.

### **UN ACCOMPAGNEMENT QUI FAVORISE LA SÉRÉNITÉ**

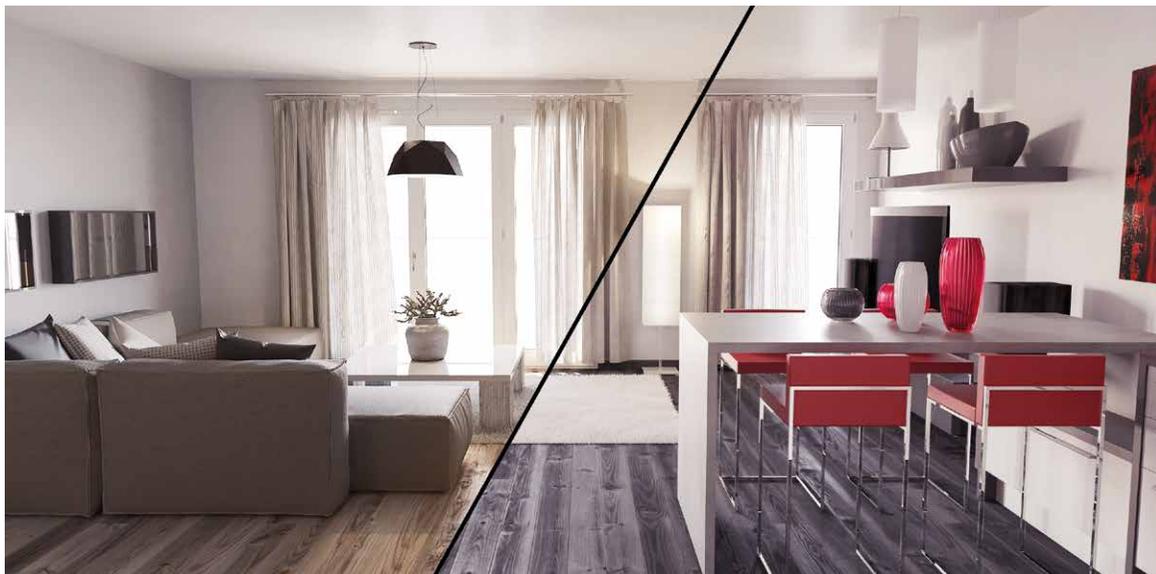
Stradim compte aujourd'hui plus de 120 collaborateurs, développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux, mobilisés pour la réalisation des projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement dans la pierre de nos clients. Chaque futur propriétaire ou investisseur bénéficie de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.



## Un positionnement soutenu par une dynamique multi-régionale

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

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



**POUR L'ENSEMBLE DE NOS RÉSIDENCES,  
BÉNÉFICIEZ DE L'AIDE DE NOS CONSEILLERS  
QUI VOUS ACCOMPAGNENT  
ET GUIDENT VOTRE PROJET PERSONNALISÉ**

Notre service commercial agit depuis plus de 25 ans en vente de proximité. Une offre conséquente en habitation principale, investissement locatif et résidence secondaire permet à tous nos conseillers de vous apporter la réponse adaptée à votre projet immobilier.

## **Pour l'ensemble de nos résidences, bénéficiez d'une conception participative de votre logement !**

Fort d'un service technique intégré, nous permettant de réaliser sur-mesure l'ensemble des logements que nous proposons à la vente, nous avons depuis de nombreuses années mis en place un service de conception participative.

Nos futurs acquéreurs ont donc la possibilité de modifier tant les agencements que les prestations intérieures de leur futur logement Stradim.

L'ensemble des acteurs de ce service de proximité exceptionnel se tiennent à votre écoute, il vous suffit pour cela de prendre contact avec nos conseillers.





## Choisir l'Immobilier neuf

*Vous souhaitez investir, acheter votre résidence principale pour la première fois, l'équipe Stradim vous accompagne à chaque étape de votre projet.*

---

### POURQUOI ACHETER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE DANS LE NEUF ?

#### ► Pour la simplicité

Nous analysons vos besoins immobiliers et vous proposons des réponses adaptées, au plus près de vos attentes avec l'accompagnement d'un interlocuteur unique, professionnel de l'immobilier.

#### ► Pour la modernité des prestations

Les biens neufs ont en effet l'avantage d'être fonctionnels, mieux agencés, souvent plus lumineux et présentent logiquement des matériaux et des équipements de dernière génération mieux adaptés aux attentes et aux usages actuels. Quant à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, elle est bien sûr garantie.

#### ► Des économies assurées

En achetant un appartement ou une maison neuve, les acquéreurs réalisent un investissement sur le long terme et pour cause : qui dit immobilier neuf, dit respect des dernières normes en vigueur. Labellisées BBC ou RT 2012, les constructions de la dernière génération sont en effet synonymes d'économies d'énergie. Moins de déperditions de chaleur, une meilleure circulation de l'air, une isolation plus performante en toutes saisons permettent de limiter les frais et de bénéficier de charges allégées au quotidien.

#### ► Pour les aides à l'achat et les avantages fiscaux

Dans le cadre d'un achat en Vefa, les frais de notaire sont réduits et les acquéreurs peuvent également bénéficier d'une exonération de taxe foncière au cours des deux premières années. Dans les autres cas de figure, et selon certaines conditions, 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.



## LE NOUVEAU PRÊT À TAUX ZÉRO EST EXCEPTIONNEL !

-  Financement jusqu'à 40 % de l'achat de votre bien immobilier neuf
-  Plus accessible grâce à l'augmentation des plafonds de revenus
-  Différé de remboursement pour tous, sur une période comprise entre 5 et 15 ans
-  Durée du prêt étendue jusqu'à 25 ans



## Anticipez votre future retraite

*Synonyme d'une baisse de revenus inexorable pour les actifs, la retraite préoccupe souvent celles et ceux qui s'inquiètent de la stabilité de leur niveau de vie.*

*Les placements immobiliers, s'ils sont réalisés avec soin, peuvent néanmoins permettre de renverser la balance et d'envisager plus sereinement ces années de retraite et ce, aussi bien pour soi que pour ses proches.*

---

### ► Investir dans une valeur sûre

Si les placements risqués trouveront toujours des candidats, lorsqu'il est question de préparer au mieux sa retraite, la prudence est toujours de mise. Si les possibilités sont nombreuses, l'achat en VEFA, soit l'achat sur plans, est notamment à privilégier car il va de pair avec une série de garanties incontestables pour l'acheteur. Synonyme de sérénité, l'investissement immobilier peut également permettre de profiter d'un revenu complémentaire garanti et ce, contrairement aux placements dans les banques (loi sapin II). Ce placement restera donc synonyme d'une excellente rentabilité à court comme à long terme, un atout de taille pour soi-même mais également pour les générations futures.

### ► Investir pour se créer un complément de revenus

S'il permet évidemment de se constituer un patrimoine sans mettre à mal son pouvoir d'achat, investir dans l'immobilier locatif permet aussi de se créer un complément de revenus à la fin de sa carrière professionnelle. Les rentes immobilières issues de ce dernier représenteront en effet une manière de compléter une pension de retraite. De plus, la Loi Pinel est particulièrement avantageuse puisqu'elle permet de bénéficier d'avantages notables au moment de l'achat, notamment en termes de fiscalité, tout en offrant également de belles perspectives sur le long terme en termes de capitalisation. En effet, toutes les économies réalisées par ce biais représentent autant de possibilités de placer cet argent en banque et d'en tirer les bénéfices sur le long terme.

### ► Investir pour transmettre un patrimoine à ses proches

Bien préparer sa retraite, c'est également s'assurer de mettre ses proches à l'abri du besoin en leur transmettant un patrimoine immobilier solide. Ce patrimoine foncier, concret et pouvant être synonyme d'une excellente rentabilité s'il est bien choisi, pourra s'adapter aux besoins de ses héritiers et répondra à leurs besoins spécifiques. S'ils sont notamment en quête d'un capital dont ils pourraient disposer à leur guise, une revente pourra permettre de profiter d'une plus-value intéressante, notamment si le bien est situé dans une zone géographique attractive.

Pays de la Loire - Agence de Nantes - 29 boulevard Guist'hau - 44000 Nantes  
02 40 72 55 84 - [accueil@stradim.fr](mailto:accueil@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

ALSACE  
**Siège du Groupe**  
3 rue Pégase  
67960 Entzheim  
03 88 15 40 60

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 av. du Général Leclerc  
54000 Nancy  
03 87 57 52 54

OCCITANIE  
**Agence de Toulouse**  
3 rue Caffarelli  
31000 Toulouse  
05 34 36 53 65