



la pinède

SAINT-BREVIN-LES-PINS

Stradim[®]



ATLANTIQUE

AU CŒUR D'UN
QUARTIER RÉSIDENTIEL,
À QUELQUES PAS
DES PLUS BELLES PLAGES



Saint-Brevin-les-Pins, harmonie entre océan et nature

Entre l'estuaire de la Loire et l'océan Atlantique, Saint-Brevin-les-Pins offre une **qualité de vie exceptionnelle**. Cette station balnéaire conjugue plages de sable fin, forêts de pins maritimes et l'effervescence d'une commune dynamique. Riche en événements culturels et en patrimoine, elle séduit par son ambiance chaleureuse et son art de vivre authentique. Proche de Saint-Nazaire et facilement accessible depuis Nantes, c'est le lieu idéal pour concilier travail, loisirs et vie familiale.

Au cœur du quartier résidentiel de **Saint-Brevin-l'Océan**, La Pinède bénéficie d'une **situation privilégiée**. À quelques pas des belles plages de **Pressigny** et des **Rochelets**, vous profiterez d'un **environnement unique** entre océan et nature. À taille humaine, votre future adresse à Saint-Brevin-les-Pins se fond dans son cadre boisé, où calme et bien-être sont les maîtres-mots.



Forêt de la Pierre Attelée



Pêcherie





Votre appartement neuf au cœur du quartier de Saint-Brevin-l'Océan

Situés au cœur du **quartier résidentiel de Saint-Brevin-l'Océan**, les appartements de La Pinède offrent un cadre de vie idéal, pour une résidence principale comme pour un pied-à-terre en bord de mer.

Du **2 au 4 pièces**, les logements lumineux et chaleureux vous invitent à profiter d'espaces optimisés, parfaits pour des moments de détente ou de convivialité. Les terrasses et jardins privatifs prolongent les pièces de vie et vous permettent de savourer le calme et la verdure environnante. Proche des plus belles plages de Saint-Brevin-les-Pins, **La Pinède** allie confort moderne et nature, pour un quotidien en toute sérénité.

Des prestations à la hauteur de vos exigences

- Résidence arborée et sécurisée
- Jardins ou terrasses
- Hall d'entrée conçu par un architecte d'intérieur
- Visiophone
- Carrelage dans les pièces de vie
- Salle de bains équipée
- Volet roulant électrique sur la baie principale
- Possibilité de rez-de-jardin
- Local à vélos
- Garage boxé (en option)



Cadre
verdoyant



Logements
spacieux et lumineux



Terrasses ou
jardins privés

Des logements élégants et lumineux, pensés pour votre bien-être

Au cœur d'un écrin de verdure, **La Pinède** offre un cadre de vie privilégié où modernité et nature se rencontrent. Entourée de pins maritimes et d'essences locales, elle s'intègre parfaitement dans un cadre boisé typique de la côte atlantique.

La résidence compte **17 logements neufs**, du 2 au 4 pièces, répartis sur deux niveaux. Conçue pour offrir un maximum de clarté, elle propose des espaces de vie chaleureux et baignés de lumière. De larges baies vitrées s'ouvrent sur des terrasses ou jardins privés, assurant un confort de vie en harmonie avec l'environnement.

Chaque logement bénéficie **d'excellentes performances énergétiques et acoustiques**, assurant à la fois **confort et économies au quotidien**. Vous profiterez également de la garantie décennale, gage de tranquillité pour les années à venir, ainsi que de frais de notaire réduits, que ce soit pour un investissement locatif optimisé ou pour l'achat de votre résidence principale.

Pour que votre futur appartement corresponde à vos goûts, nous offrons un service de personnalisation sur mesure qui permet de façonner les agencements et les finitions intérieures selon vos envies*. Un conseiller dédié vous accompagnera dans la création de votre espace de vie.



* sous réserve de faisabilité, certaines modifications peuvent entraîner des surcoûts.

la pinède

27 allée de la Guinerais - 44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS



Se déplacer

- Arrêt de bus à 350 m
- Gare SNCF de Saint-Nazaire à 15 km
- Aéroport Nantes Atlantique à 53 km

S'instruire

- Crèche à 2,4 km
- Écoles maternelle et élémentaire à 1,2 km
- Collège à 1,2 km

Prendre soin de soi

- Pharmacie à 2,1 km
- Cabinet infirmier à 2,1 km

Faire ses courses

- Supermarché à 1,9 km
- Boulangerie à 1,9 km
- Bureau de poste à 3,2 km

Se divertir

- Plage de Pressigny à 1 km
- Plage des Rochelets à 1,4 km
- Centre aéré à 2,3 km
- Centre nautique à 2,6 km
- Cinéma à 1,8 km
- Stade à 2,5 km
- Parc du Pointeau à 3,1 km
- Circuit de randonnée à 3,3 km
- Forêt de la Pierre Attelée à 3,7 km



Arrêt de bus



Commerces



Bureau de poste



Enfants



Pharmacie



Cinéma



Centre nautique



Plage



Mini golf



Casino



Pourquoi choisir un appartement 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 adaptées pour personnaliser la taille, l'organisation et l'aménagement de l'appartement, au plus près de vos attentes.

ÉCONOMIES ET CONFORT AU QUOTIDIEN

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. Empreintes d'un haut niveau d'exigence en matière 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.

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.

AIDE À L'ACHAT DE VOTRE APPARTEMENT NEUF

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 50 % de votre résidence principale.



La conception participative

*Des appartements personnalisés
et adaptés au quotidien de nos clients.*

Notre métier implique de tout mettre en œuvre et d'être à l'écoute de nos clients pour réaliser les aménagements dont ils profiteront chaque jour, c'est pourquoi nous leur proposons de prendre part à la conception participative de leur futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de réaliser leur projet sur mesure. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour offrir un service de proximité exceptionnel. Les futurs propriétaires peuvent ainsi modifier tant les prestations intérieures que les agencements de leur futur logement, par exemple pour déplacer une cloison ou agrandir un espace.

Ils bénéficient d'un interlocuteur privilégié, à même d'apporter les solutions techniques à chacun de leurs souhaits, adaptés à leurs besoins et habitudes de vie. Nous les accompagnons dans leurs choix avec précision et mettons un point d'honneur à répondre efficacement à toutes leurs attentes.

Le Prêt à Taux Zéro

Une aide à l'achat exceptionnelle qui vous permet de financer jusqu'à 50 % de votre logement.

COMMENT LE PTZ FONCTIONNE ?

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) permet de financer jusqu'à 50 % de votre acquisition à un taux zéro. Ce prêt améliore 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 revenus 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

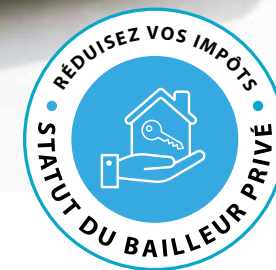
Le principe même du fonctionnement du PTZ réside dans le différé de mensualité dans le temps pouvant aller de cinq à quinze années. La durée totale du prêt peut s'étendre jusqu'à 25 ans. Vous pouvez ainsi envisager sereinement l'avenir, et devenir propriétaire du logement de vos rêves.



PTZ : voir conditions d'éligibilité avec nos conseillers.



Le statut du bailleur privé Dispositif Jeanbrun



QU'EST-CE QUE LE STATUT DU BAILLEUR PRIVÉ ?

Le statut du bailleur privé est un dispositif permettant des réductions d'impôts. Il est destiné aux particuliers qui investissent dans un logement neuf en France, dans le but de le mettre en location et de se constituer ainsi un patrimoine immobilier.

COMMENT FONCTIONNE LE DISPOSITIF JEANBRUN ?

L'atout phare de ce statut réside dans son système d'amortissement particulièrement incitatif. Le taux varie selon le type de location choisi :

- 3,5 % pour une location intermédiaire
- 4,5 % pour une location sociale
- 5,5 % pour une location très sociale.

Cet amortissement, qui s'applique sur 80 % de la valeur du bien, permet de réduire potentiellement ses revenus fonciers et une partie de son revenu imposable, diminuant ainsi son imposition. La somme maximale au titre de l'amortissement est de 8 000 €, montant qui peut être majoré de 2 000 € ou 4 000 € lorsque 50 % au moins des revenus bruts sont affectés respectivement à la location sociale ou très sociale.

LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, plusieurs engagements doivent être respectés. L'investisseur s'engage à louer le bien nu pendant au moins neuf ans en tant que résidence principale du futur locataire. Aucun lien de famille ne doit exister entre le locataire et le bailleur. L'investissement est possible sous forme de SCI, mais le démembrement de propriété

n'est pas autorisé dans le cadre de ce dispositif.

POURQUOI INVESTIR DANS L'IMMOBILIER NEUF ?

L'immobilier neuf constitue aujourd'hui l'un des placements les plus performants. Il permet de bâtir un patrimoine solide avec un effort d'épargne maîtrisé, que ce soit en utilisant l'effet de levier d'un crédit ou en optant pour un placement sur fonds propres. Au-delà de la performance financière et de la réduction d'impôts, l'investissement immobilier permet de répondre à plusieurs objectifs majeurs :

- se constituer un patrimoine durable
- préparer sereinement sa retraite
- générer de futurs revenus complémentaires
- protéger ses proches.

Le Groupe Stradim

Promoteur-constructeur depuis plus de 35 ans

Depuis sa création en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim porte une vision audacieuse du métier de promoteur-constructeur, tournée vers l'avenir, l'environnement et le vivre-ensemble. Il propose des réalisations de qualité, qui intègrent toutes les perspectives d'évolution à long terme, l'harmonie urbaine et les impératifs sociétaux et écologiques.

Devenue une référence nationale, Stradim doit sa réputation à son ancrage local et à l'engagement de ses équipes. Aujourd'hui, plus de 140 collaborateurs s'investissent pour maîtriser chaque projet avec une coordination optimale et une réactivité sans faille, de la recherche du terrain à la remise des clés.

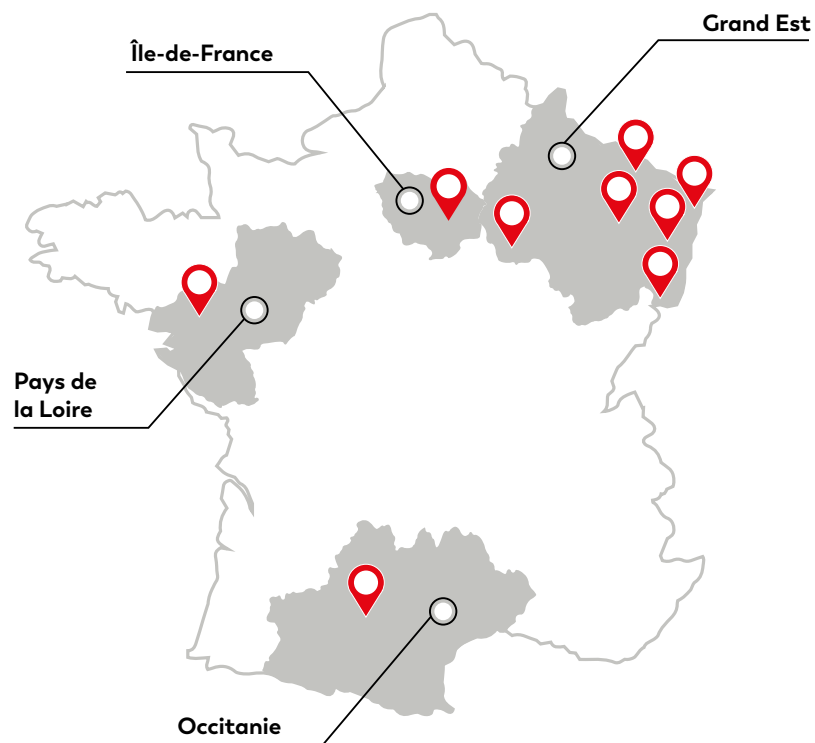
La synergie de tous les métiers de la promotion immobilière permet au Groupe Stradim de mener des opérations responsables et innovantes de toutes tailles. Développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux... toutes et tous se mobilisent pour bâtir les logements vertueux de demain.

À l'écoute des clients et au service de la qualité de vie

Nous mesurons pleinement les enjeux de notre activité, pour les personnes impliquées comme pour l'environnement. Nous mettons donc systématiquement l'accent sur les solutions pérennes, qui préservent et améliorent la qualité de vie de tous.

Parce que les projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement de nos clients représentent des étapes de vie importantes, nos conseillers sont entièrement à leur écoute et les accompagnent à chaque moment. Les futurs propriétaires ou investisseurs bénéficient ainsi de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

9 AGENCES EN FRANCE



Une dynamique multi-régionale

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 Toulouse, devenant ainsi un

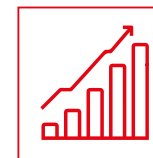
promoteur multi-régional. Nos équipes développent les opérations et accompagnent les clients dans leur achat depuis notre siège à Entzheim en périphérie de Strasbourg et nos agences de Haguenau, Melun, Metz, Mulhouse, Nancy, Nantes, Toulouse et Troyes.



**PROMOTEUR
CONSTRUCTEUR**



**PLUS DE 140
COLLABORATEURS**



**UN GROUPE COTÉ
EN BOURSE DEPUIS
L'AN 2000**

Agir pour rendre la ville plus durable

La transition écologique au cœur de notre savoir-faire

Nos programmes sont en première ligne de la transition écologique et énergétique. Le bilan carbone prend en compte le chantier et l'ensemble du projet, sur toute sa durée de vie. Nous employons des matériaux durables, visons la réduction des consommations d'eau et d'énergie, et adoptons des solutions d'isolation, de chauffage et de rafraîchissement bioclimatiques, économes et vertueux... Les enjeux environnementaux font partie intégrante de notre métier et nous participons aux évolutions de l'espace urbain, comme l'essor des mobilités douces ou la végétalisation des villes.

Agir : plus qu'un devoir, c'est une évidence

Notre activité nous offre la capacité d'agir de manière responsable et durable pour l'environnement, et nous nous faisons une obligation de relever ce défi. Au-delà du respect des normes, l'ensemble de nos collaborateurs prend à cœur ces préoccupations et c'est tout naturellement qu'elles sont au centre de nos attentions : pendant la conception, durant la construction et bien entendu une fois les bâtiments livrés, dans leur usage quotidien.



ÉVOLUTIF ET DURABLE

Dès la conception, nous prenons en compte l'ensemble du cycle de vie de nos projets, et chacun de ses aspects. Nous sommes également attentifs aux évolutions de la ville, à laquelle nos réalisations participent.

ENGAGÉ ET RESPONSABLE

Nous nous engageons à ce que chacune de nos réalisations soit à la hauteur des enjeux auxquels fera face la ville de demain.

CULTIVER LA CONFIANCE

Futurs propriétaires et occupants, résidents du quartier, élus et collectivités... Nos interlocuteurs sont multiples, mais tous nos échanges reposent sur une fondation solide : la confiance.

Stradim®



Nos agences

SIÈGE DU GROUPE STRADIM

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg
67960 Entzheim
03 88 15 40 50

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

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

70 rue aux Arènes
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE - AGENCE DE NANCY

40 boulevard d'Austrasie
54000 Nancy
03 83 98 05 57

OCCITANIE - 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