



SAINT-BRÉVIN-LES-PINS
(44)



TERRÉSENS
ATLANTIQUE

www.terresens.com

LA DESTINATION



- Commune active et protégée, St-Brévin-les-Pins est très recherchée pour son ambiance et son atmosphère naturelle.
- St-Brévin-les-Pins possède un environnement remarquable préservé ; la commune est classée en SPR (Site Patrimonial Remarquable) pour la richesse de son architecture et de son paysage. (ex : La forêt de La pierre Attelée couvre une superficie de près de 40 hectares. Site naturel protégé au Conservatoire National du littoral). Le développement immobilier est très contrôlé et encadré par les Bâtiments de France, donc rare.
- St-Brévin-les-Pins est une ville dynamique à l'année : écoles, commerces, restaurants, supérettes, marché, cinéma et casino. La commune compte 14000 habitants. L'agglomération de Nantes se situe à 1h ou 57km.
- La ville connaît une forte fréquentation le week end et pendant les vacances.

LES ACTIVITÉS



- Destination touristique et balnéaire de la Côte de Jade, St-Brévin-les-Pins est réputé pour ses nombreuses activités de plein air : vélo, cheval, tennis, golf 18 trous à Pornic.
- 8 km de superbes plages de sable fin, de paysages dunaires bordés de pins, de mimosas, de sentiers permettent la baignade et les sports de glisse en tout genre. La station est reconnue pour son spot de kite surf mais aussi pour le char à voile, la planche à voile, le cerf-volant...
- La Vélodyssée, piste cyclable mythique longeant la Côte Ouest française, passant par St-Brévin offre des paysages variés et somptueux.



LES ACCÈS



DEPUIS NANTES EN 1H

Direction Aéroport Nantes Atlantique, puis **Saint-Brévin-les-Pins**.
ou prendre par le nord, direction Saint-Nazaire, puis **Saint-Brévin-les-Pins**.
445 km

DEPUIS PARIS

L'Océane jusqu'à Nantes,

DEPUIS BORDEAUX

A83 - A10 - Bordeaux - Niort - Nantes. Puis prendre direction Aéroport Nantes Atlantique, puis **Saint-Brévin-les-Pins**.



GARE DE ST NAZAIRE

Trains directs tous les jours depuis Paris (1h40)
Ligne Tours - St Nazaire - Croisic
À 11 km de la résidence (20mn en voiture)

GARE DE PORNIC

Ligne Paris - Pornic (entre 3h30 et 3h50)
À 15 km de la résidence (16mn en voiture)

GARE DE LA BAULE

Ligne Paris - La Baule (3h30)
À 30km de la résidence (27mn en voiture)



AÉROPORT DE NANTES ATLANTIQUE

52 km



LE TERRAIN



Tous les fondamentaux sont présents !

- La résidence se situe dans un quartier résidentiel calme et pavillonnaire. Les commerces et la plage sont très facilement accessibles à pied.

 Les Cottages de la Dune

 Office de Tourisme Intercommunal, Quartier de l'Océan (7min à pied)

 Carrefour City (4min à pied)

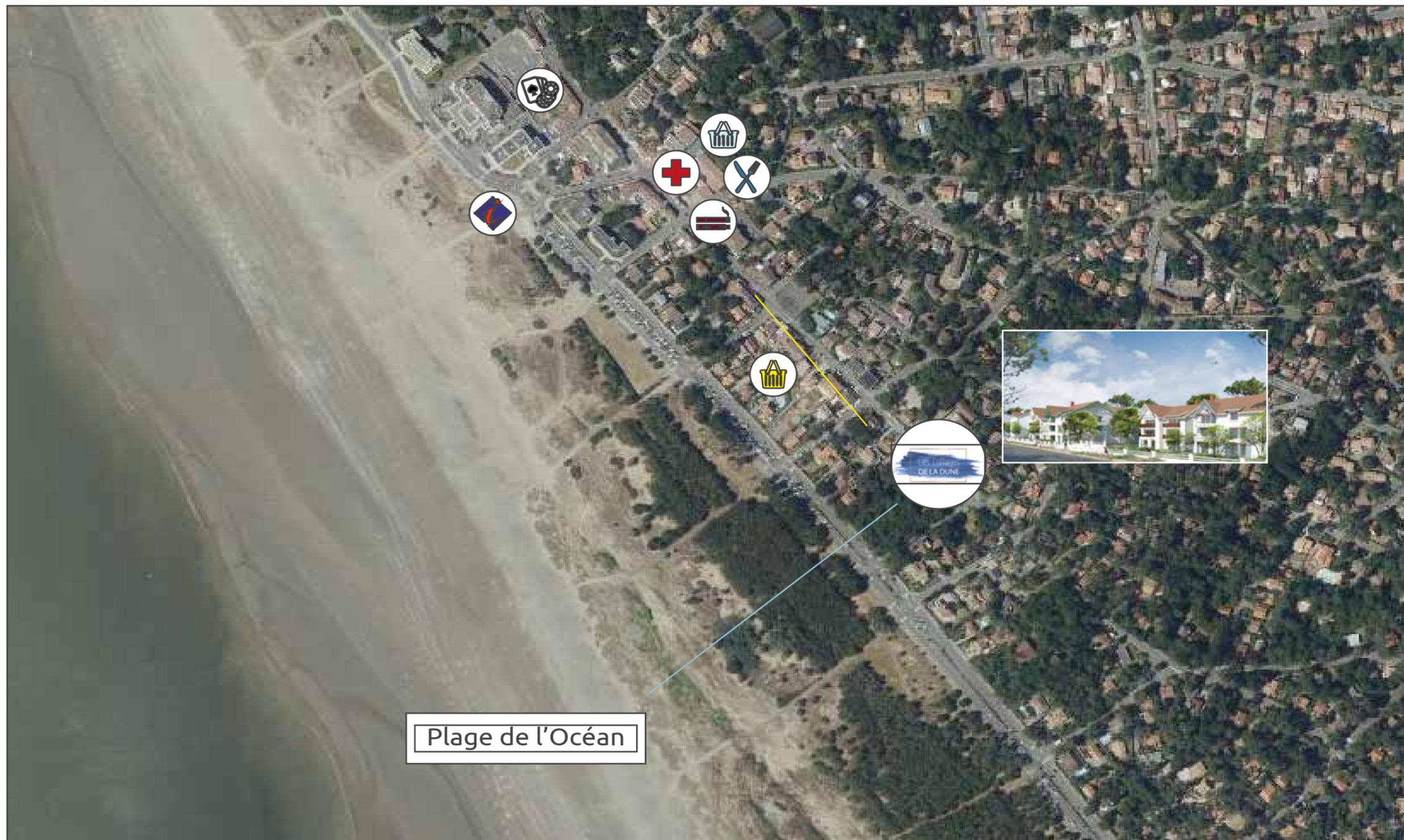
 Marché (2min à pied)

 Restaurants (4min à pied)

 Tabac presse (5min à pied)

 Casino (7min à pied)

 Pharmacie (4min à pied)



Plage de l'Océan
(200 m : 3 min à pied)



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE



- Terrain boisé et piétonnier (parkings en sous-sol).
- Les appartements sont répartis dans plusieurs bâtiments en R+2 + combles, dont l'architecture a été validée par les Bâtiments de France dans l'esprit des Belles Villas balnéaires de la région du début du 20ème Siècle. Une villa de l'époque est conservée et transformée en accueil (et autres espaces détente).
- 100% des appartements possèdent un prolongement extérieur (terrasse ou jardin).
- Salle d'eau et salle de bain à partir du T2 cabine (pour la plupart).
- De nombreuses prestations viennent compléter les biens telles qu'un espace bien-être (sauna, hammam, jacuzzi et cabine de soins), et une piscine couverte chauffée.



Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Se référer à la notice descriptive.



Profitez d'une autorisation de mise en location touristique

Face au durcissement des règles de mise en location saisonnière en bord de mer, il est important pour le propriétaire de prendre en considération le risque, à moyen terme, de remise en cause de son droit à louer en saisonnier concernant des appartements neufs ou anciens qui ne bénéficient pas d'une règle urbanistique précise et durable.

A contrario, le programme « Les Cottages de la Dune » offre au propriétaire, par l'intermédiaire de son permis de construire, une autorisation pérenne de mise en location touristique.

Ce qui, à moyen et long terme, apporte une réelle visibilité sur la génération de revenus locatifs saisonniers et sera sans nul doute un vrai avantage à la revente.



Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Se référer à la notice descriptive.

LES SOLUTIONS DE MISE EN LOCATION

TOUT EST PROPOSÉ, RIEN N'EST IMPOSÉ !



Investissez sur une valeur sûre :
**prestations haut de gamme, emplacements premium,
performance énergétique.**

Simplifiez vous la mise en location :
un **interlocuteur unique et joignable.**

Pour les propriétaires qui le souhaitent,
Terrésens peut vous accompagner de A à Z
lors de la mise en location saisonnière de votre
appartement.

SOLUTION DYNAMIQUE



Conservez votre liberté d'occupation et, en même temps, bénéficiez d'une mise en location saisonnière performante.

OPTEZ POUR LE BAIL COMMERCIAL : TERRÉSENS VACANCES !

- Chaque année, vous gardez la main sur votre occupation personnelle.**
- Mise en location auprès des plus grands réseaux de distribution touristique.
- Revenus locatifs à la carte selon vos choix d'occupation.
- Récupération de la TVA (20%) sur le montant de votre achat*.

SOLUTION CLASSIQUE



Vous préférez rythmer vous-même la mise en location (type agence immobilière) sans bénéficier de l'avantage de la récupération de la TVA.

OPTEZ POUR LE MANDAT DE GESTION : TERRÉSENS GESTION !

- Renouvelable chaque année selon vos souhaits.
- Indiquez-nous à tout moment, les quelques semaines que vous souhaitez mettre en location.

SOLUTION BASIQUE



Vous préférez louer vous-même votre bien et bénéficier simplement de services para-hôteliers.

OPTEZ POUR LE CONTRAT DE SERVICES PARA HÔTELIERS : TERRÉSENS CONCIERGERIE !

- Mise en place de l'accueil des locataires, remise des clés, état des lieux entrée/sortie, ménage, linge de maison, présentation des espaces wellness...

POURQUOI DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC TERRÉSENS ?



01 Un logement de qualité

- Un emplacement sélectionné avec soin, selon les fondamentaux d'un achat immobilier réussi et d'une mise en location saisonnière efficace (calme, résidentiel, à proximité des commerces et de la plage ...).
- Une esthétique balnéaire pouvant bénéficier d'un bel espace paysagé.
- Un bien neuf de qualité, conçu pour offrir un confort de vie.
- Performance énergétique élevée, excellente isolation thermique.
- Reposez-vous et profitez du calme grâce à la nouvelle réglementation acoustique.

02 Des prestations haut de gamme

- Entièrement meublé et décoré par notre architecte d'intérieur avec des matériaux de qualité.
- Un cellier personnel pour le matériel de plage et local à vélos.
- Un espace extérieur (balcon, terrasse, jardin) pour profiter de l'air iodé et du soleil.
- Une cuisine aménagée et équipée avec tout l'électroménager.
- Salle de bains et salle d'eau aménagées.
- De nombreux rangements et placards aménagés.
- Livré avec un stationnement pré-équipée IRVE – (véhicule électrique).

03 Des espaces communs

- Piscine intérieure chauffée.
- Espaces bien-être : sauna, hammam, jacuzzi, cabines de soins...

04 Des services et garanties

- Vous êtes serein. Notre équipe assure une présence sur place et une assistance aux propriétaires tout au long de l'année.
- Pour les propriétaires qui le désirent : bénéficiez d'un interlocuteur unique qui assure la mise en location et la gestion des services para hôteliers (accueil, ménage, linge de maison) de votre bien quand vous n'y êtes pas.
- Vous disposez d'un accès libre aux équipements communs (piscine, spa ...).
- Vous bénéficiez des garanties d'achat d'un bien neuf : parfait achèvement, garanties biennales et décennales.

05 Des avantages financiers

- Achat HT, économisez 20% de TVA.
- Frais de notaire réduits entre 2 et 3%.
- Pas de taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
- Votre bien génère des revenus locatifs quand vous n'y êtes pas.
- Excellente performance thermique, des dépenses d'énergie réduites.
- Un investissement patrimonial avec un potentiel de valorisation significatif.
- Bénéficiez d'un droit à vie de mise en location saisonnière en bord de mer (Autorisation d'urbanisme).

(*) Récupération de TVA: Art. 261 D 4e /Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération de la TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôteliers.
(**) Pour un maximum de 182 jours par an et dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôteliers.



NOM DE L'OPÉRATION :

Les Cottages de la Dune

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

85 avenue du Président Roosevelt
44250 Saint-Brévin-les-Pins

TYPE D'OPÉRATION :

Copropriété Résidentielle de Tourisme

TYPLOGIE :

78 appartements du T2 au T4 duplex
avec caves et parkings en sous-sol

COMMUNS :

Accueil, piscine couverte chauffée
sauna, hammam, jacuzzi

PROMOTEUR :

Terrésens Atlantique

GESTIONNAIRE :

Terrésens Hôtels & Résidences

LYON Siège
19 bis, Place Tolozan
69001

SAS AU CAPITAL DE 4 000 000 €
RCS Lyon 501 580 211

+33 (0)4 72 14 07 14



Conception / rédaction :
Service communication Terrésens
Illustrations laissées à la libre
interprétation de son auteur
Crédits photos :
©istock, ©fotolia, ©Google,
©Hadrien Brunner

Le 17.04.2023