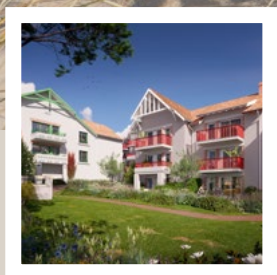
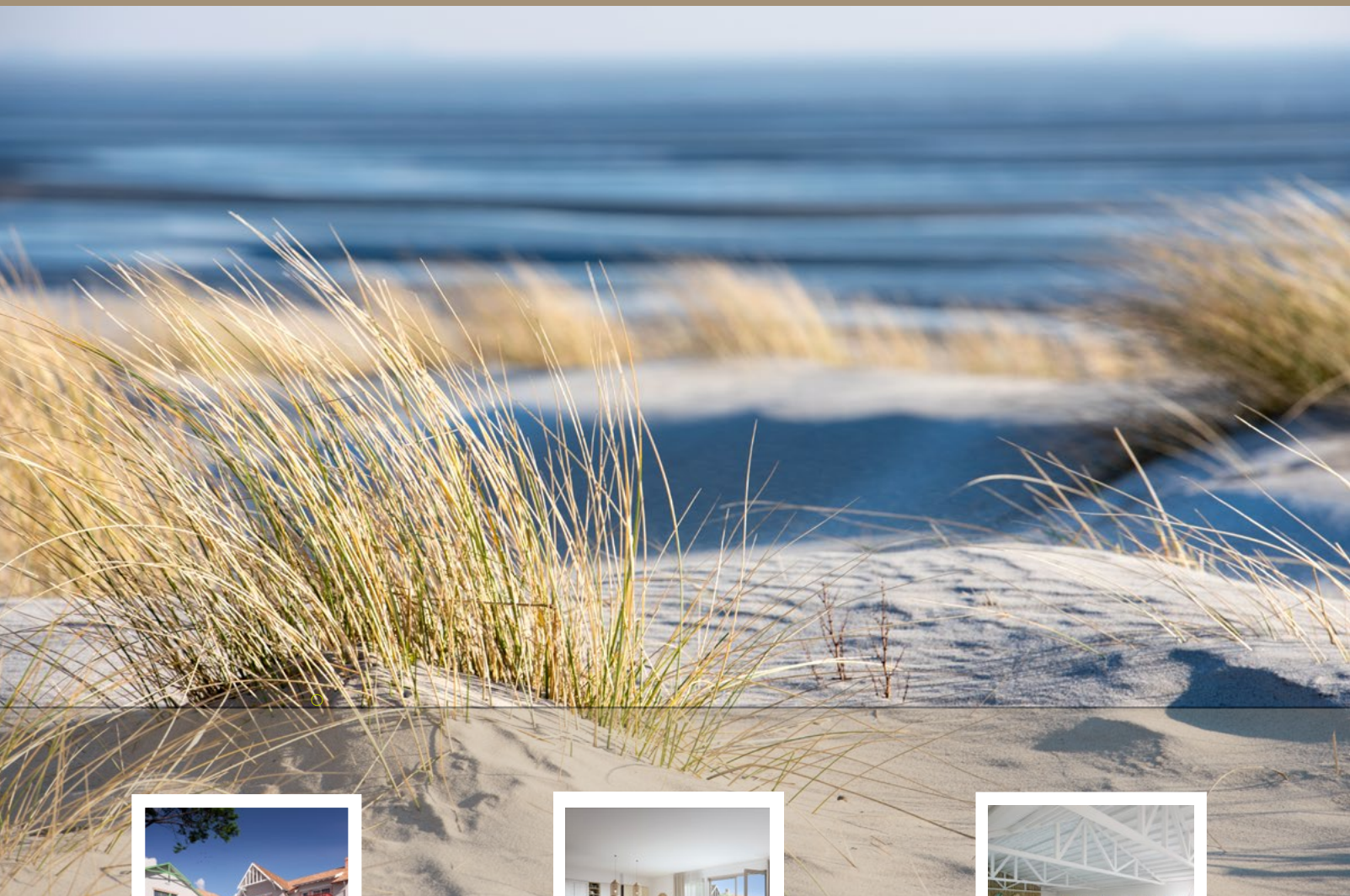


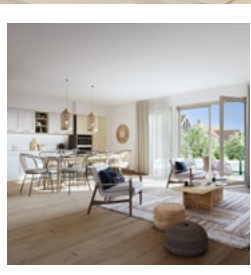
SAINT-BREVIN-LES-PINS

• FRANCE (44250)

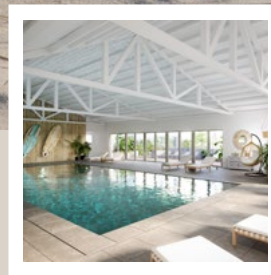
#UNE DESTINATION ATTRACTIVE & DYNAMIQUE



Centre-ville



77 appartements
du T2 au T4 duplex



Piscine, espace
bien-être...

AMBIANCE NATURELLE & FAMILIALE

LA DESTINATION



- Située dans le département de la Loire-Atlantique et à seulement 1h de Nantes, Saint-Brevin-les-Pins est une destination phare de la côte ouest. Commune active et protégée, cette station balnéaire est très recherchée pour son ambiance et son atmosphère naturelle, favorisant un tourisme familial à la fois authentique et tonique. La station offre un panel énorme d'activités culturelles et sportives praticables dans un environnement idéal.
- Saint-Brevin-les-Pins, bénéficie d'une situation géographique de taille ! Vous pourrez partir à la découverte depuis Saint-Brevin-les-Pins, de villages authentiques : La Baule, Pornic, Guérande ou encore Pornichet. Les visiteurs ne peuvent être que charmés par ses joyaux, qui arborent une culture riche et ancestrale propre aux Pays de la Loire. En passant par là, vous pourrez apprécier la douceur océanique de ces trésors en bords de mer.

LES ACCÈS



DEPUIS NANTES (EN 1H)
Direction Aéroport Nantes Atlantique, puis **Saint-Brevin-les-Pins**.
Ou prendre par le nord, direction Saint-Nazaire, puis **Saint-Brevin-les-Pins**.
445 km.

DEPUIS PARIS (EN 4H30)
L'Océane jusqu'à Nantes.

DEPUIS BORDEAUX (EN 4h05)
A83 - A10 - Bordeaux - Niort - Nantes.
Puis prendre direction Aéroport Nantes Atlantique, puis **Saint-Brevin-les-Pins**.



GARE DE SAINT-NAZAIRE
Trains directs tous les jours depuis Paris (1h40)
Ligne Tours - Saint-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.





Saint-Brevin-les-Pins est une station balnéaire animée tout au long de l'année. Arpentez son centre-ville, ses ruelles piétonnes et découvrez son marché hebdomadaire, ses commerces en tout genre, son musée, etc. Classée en SPR (Site Patrimonial Remarquable) pour la richesse de son architecture et de son paysage, la commune possède un environnement remarquable préservé. C'est le lieu de vacances par excellence pour tous ceux qui souhaitent concilier les avantages du centre-ville et du bord de l'océan.

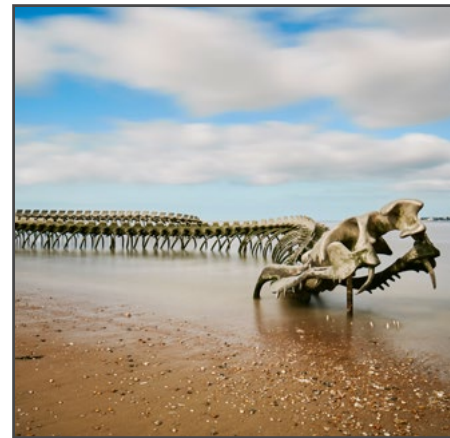
Découvrez les lieux incontournables de Saint-Brevin-les-Pins !

L'estuaire de la Loire : L'estuaire de la Loire est le dernier parcours de ce fleuve situé en Loire-Atlantique, allant de Nantes jusqu'à son embouchure sur l'océan Atlantique et constituant une partie de la Basse-Loire. L'estuaire est le lieu où les eaux marines rencontrent les eaux douces descendant le lit fluvial. L'estuaire de la Loire est constitué de chenaux, parsemé d'îles et bordé de marais. Il forme une zone humide majeure sur la façade océanique Atlantique et constitue un maillon important dans l'écosystème estuarien avec le lac de Grand-Lieu, les marais de la Brière et ceux de Guérande.

Les mégalithes : Le Pays de Retz possède un patrimoine mégalithique très riche. À Saint-Brevin-les-Pins, 2 dolmens et 5 menhirs sont recensés. Ces monuments datent de la période néolithique, entre les V et III millénaires avant notre ère.

Le patrimoine religieux : De chapelles en églises et calvaires, le patrimoine religieux de Saint-Brevin-les-Pins se dévoile au détour des chemins, au gré d'une balade, à la croisée des routes pour témoigner d'un culte ancestral indissociable de l'histoire des hommes d'ici.

Le serpent de l'océan : Oeuvre d'art en plein air de l'exposition contemporaine, le Serpent d'Océan réalisé par l'artiste chinois Huang Yong Ping, apparaît au rythme des marées. Au nord de Saint-Brevin-les-Pins sur la plage du Nez de Chien, à «la limite transversale de la mer», surgit cette immense Serpent d'Océan dont le squelette apparaît comme issu d'une fouille archéologique.





LE VÉLO

Saint-Brevin-les-Pins offre de nombreux parcours à silloner en vélo dont notamment 2 itinéraires incontournables : La Vélodyssée, piste cyclable mythique permettant de relier la Bretagne à la côte Basque. Probablement la plus connue des véloroutes françaises avec ces 1200km balisés le long de l’Atlantique. Ensuite, La Loire à Vélo est une véritable institution du cyclotourisme en France. Elle permet de suivre le long de la Loire en toute sécurité et de découvrir le magnifique patrimoine français à vélo sur plus de 900km.



LES SPORTS NAUTIQUES

Saint-Brevin-les-Pins est le paradis des sports nautiques, qui se déclinent ici sous toutes les formes et tous les types de sensation. La station est reconnue pour son spot de kite surf mais aussi pour le char à voile, le paddle, le catamaran, le surf, le ski nautique, la planche à voile, le cerf-volant...



LES MARAIS SALANTS

Non loin de Saint-Brevin-les-Pins, se trouvent les célèbres marais salants. Vous pourrez découvrir les paysages aux mille et une facettes, donnant l’illusion d’une véritable mosaïque de couleurs. Direction la Saline de Moutiers-en-Retz ou encore les marais salants de Guérande pour découvrir ces chefs-d’oeuvres façonnés par la main de l’Homme depuis des siècles.



LA RANDONNÉE

Entre Loire et océan, campagne et littoral, 15 boucles de randonnées pédestres signalisées vous invitent à prendre un petit ou grand bol d’air à travers le territoire de Saint-Brevin-les-Pins et du Sud Estuaire. Découvrez aussi le GR8 et d’autres idées balades à la rencontre du patrimoine local. À pratiquer toute l’année, sans modération !

Saint-Brevin-les-Pins est réputée pour ses nombreuses activités en tout genre. Qu’elles se fassent sur terre ou sur mer, vous trouverez forcément celle qui vous convient le mieux !



LE MUSÉE DE LA MARINE

Tout près du Serpent d’Océan, un ancien fort abrite le musée de la marine depuis 1983. Installé dans un ancien fort du XIXème siècle et situé face à l’estuaire de la Loire, ce musée sur le patrimoine maritime local est géré par une association de passionnés. Il présente des maquettes de navires sous vitrines et une exposition thématique renouvelée chaque année. Situé sur les itinéraires cyclables de la Loire à Vélo et Vélodyssée, le musée vous attend pour de belles découvertes !



LE GOLF

Situé à 15min en voiture de Saint-Brevin-les-Pins, le Golf Bluegreen Pornic offre un magnifique parcours 18 trous, un incontournable dans la région des Pays de la Loire. Un minigolf est également disponible afin de familiariser le grand public et l’inciter à faire le premier pas. Il se veut un endroit de découverte du jeu au plus proche de la réalité du parcours de golf.



PARC ANIMALIER DE PORT-SAINT-PÈRE

Parc unique en France, Planète Sauvage fait voyager les aventuriers le temps d’une journée à la découverte 1100 animaux de 120 espèces différentes. À pied et en voiture, les 6 univers de visite vous invitent à rencontrer des animaux du monde entier !

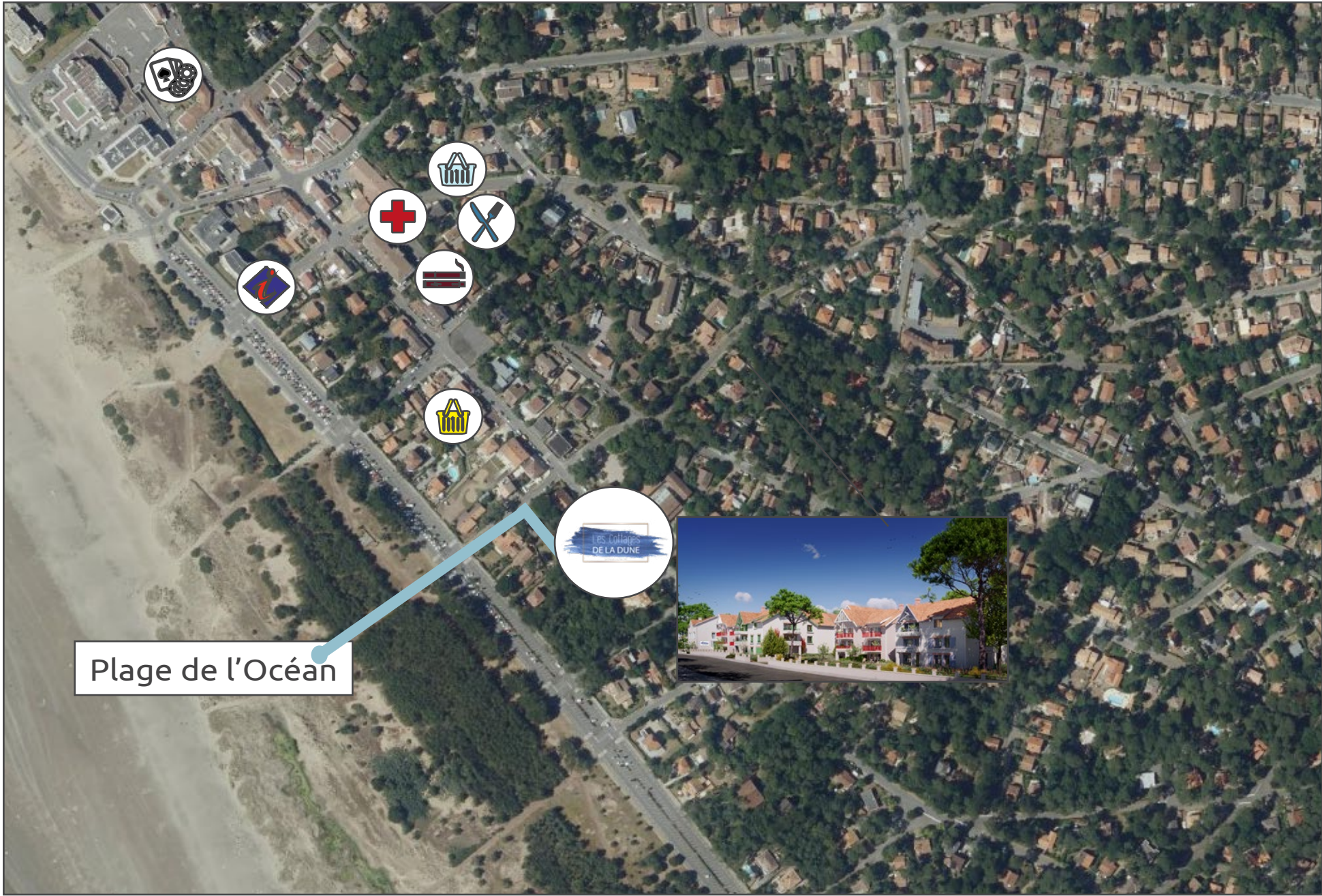


LA BAINNADE

Des longues plages de sable fin à Saint-Brevin au lac de Saint-Viaud et sa base de loisirs, en passant par le complexe aquatique Aquajade, la baignade en Sud Estuaire se décline en eau douce et salée, en plein air et en espace couvert, tout au long de l’année.

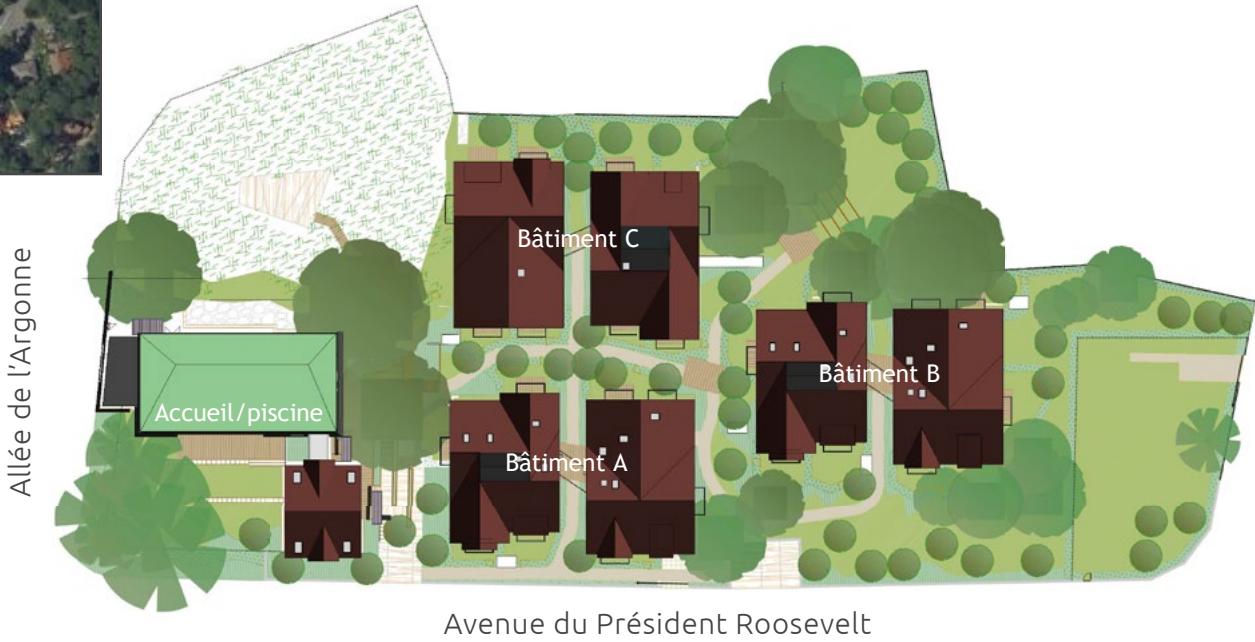
UN EMPLACEMENT IDÉAL

Calme et verdure à deux pas de la plage et de commerces !



-  Les Cottages de la Dune
-  Office de Tourisme Intercommunal, Quartier de l'Océan (7min à pied)
-  Carrefour City (4min à pied)
-  Marché toute l'année, chaque samedi (2min à pied)
-  Restaurants (4min à pied)
-  Tabac presse (5min à pied)
-  Casino ouvert toute l'année (7min à pied)
-  Pharmacie (4min à pied)
-  Plage de l'Océan (200 m : 3 min à pied)

La résidence se situe dans le quartier résidentiel calme et pavillonnaire de "l'Océan". Les commerces et la plage sont facilement accessibles à pied depuis Les Cottages de la Dune.



LA RÉSIDENCE



Une résidence au coeur d'un environnement naturel

La résidence Les Cottages de la Dune, se trouve au coeur d'un environnement boisé et piétonnier. Vous pourrez apprécier les nombreuses variétés d'essences et végétations propres à la région (pins maritimes, chênes verts...) qui arborent le parc.

Pour profiter pleinement de ce cadre idyllique, 100% des appartements possèdent un prolongement extérieur (terrasse ou jardin).



Cliquer sur le QR Code pour visualiser le film de la résidence



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Se référer à la notice descriptive.

LA RÉSIDENCE



Une architecture traditionnelle élégante

Les Cottages de la Dune proposent 77 appartement du T2 au T4 duplex.

Les appartements sont répartis dans plusieurs bâtiments, dont l'architecture a été validée par les Bâtiments de France dans l'esprit des Belles Villas balnéaires de la région du début du 20e siècle.

Une villa de l'époque est conservée et transformée en accueil.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Se référer à la notice descriptive.

LES INTÉRIEURS



L'alliance du confort et de la modernité

Chaque bien a été conçu avec la même philosophie : créer des espaces de vie pensés pour votre bien-être.

Aménagés par notre architecte et décoratrice, les intérieurs illustrent confort, raffinement et esprit bohème.

De nombreuses prestations de qualité viendront compléter ce cadre : cuisines et salles de bains équipées, parkings sous-sol, caves, local à vélos etc.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Se référer à la notice descriptive.

LES INTÉRIEURS



Des chambres spacieuses et chaleureuses

Une ambiance cocooning à la décoration soignée est proposée dans les chambres des Cottages de la Dune.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Se référer à la notice descriptive.

LES PRESTATIONS



Une parenthèse de réconfort

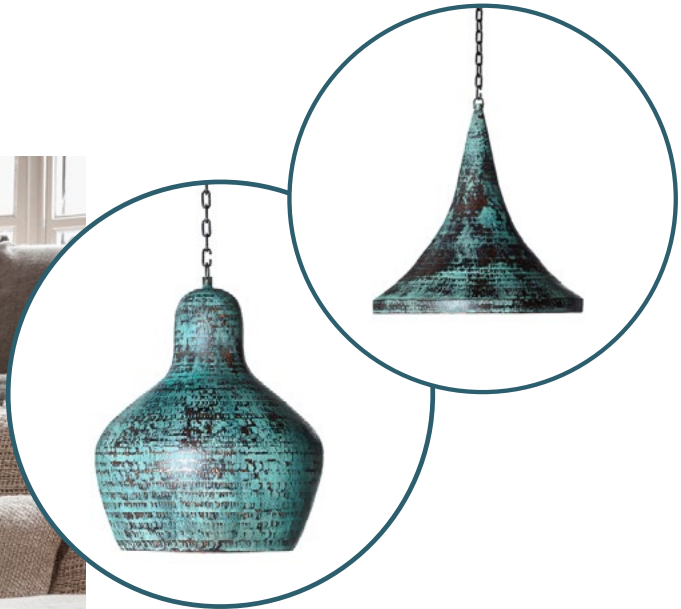
D'autres prestations viennent compléter les biens tels qu'une piscine couverte chauffée de 25m, un espace bien-être avec un sauna, un hammam, un jacuzzi, une cabine de soins ainsi qu'une salle de sport.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Se référer à la notice descriptive.

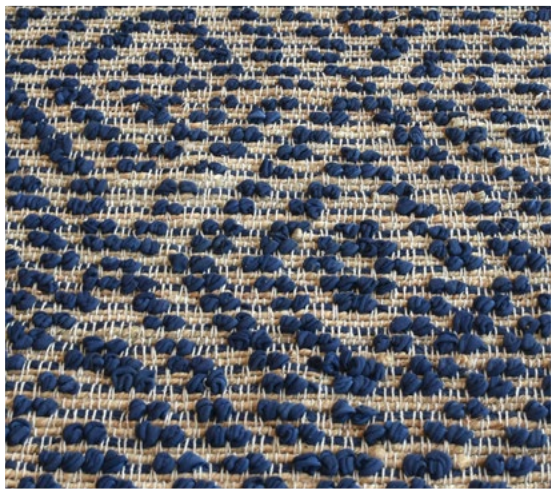
LA DÉCORATION

Un esprit bohème et océanique



LA DÉCORATION

Un esprit bohème et océanique



* La représentation des prestations est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelle.*



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**.

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 NON EXCLUSIF VIA TERRÉSENS ET/OU UNE AGENCE IMMOBILIÈRE

- Renouvelable chaque année selon vos souhaits.
- Indiquez 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...

(*) 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.



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).



Terrésens Atlantique est une filiale du Groupe Terrésens.

• CONCEVOIR ET CONSTRUIRE

Notre Groupe intervient dès la détection d'un foncier. Après une étude réalisée par notre service développement, nous sélectionnons rigoureusement les emplacements. Ce choix est capital puisqu'il est gage du meilleur investissement : « L'emplacement, l'emplacement et encore l'emplacement » telle est notre devise.

Nous validons ensuite les étapes suivantes : les études de marché immobilier, le benchmark mais également la conception du projet avec les architectes, ainsi que les analyses locatives de notre service de gestion. Pour la construction des résidences, nous intervenons en tant que promoteur/co-promoteur immobilier, ou encore en assistant maîtrise d'ouvrage.

• COMMERCIALISER ET CONSEILLER

Immoé, filiale du groupe TERRÉSENS, commercialise les biens immobiliers (appartements, chalets, villas...). Afin de limiter les intermédiaires, nous opérons avec notre propre réseau de consultants en France et à l'international.

• GÉRER (EN OPTION POUR LES PROPRIÉTAIRES QUI LE SOUHAITENT)

Pour les propriétaires qui le souhaitent, le Groupe Terrésens peut les accompagner de A à Z lors de la mise en location saisonnière de leur bien.





NOM DE L'OPÉRATION :

Les Cottages de la Dune

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

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

TYPE D'OPÉRATION :

Copropriété Résidentielle de Tourisme

TPOLOGIE :

77 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

**DÉCOUVREZ TERRÉSENS
EN VIDÉOS**



Notre groupe



Notre immobilier

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 17.07.2023