

# SAINT-BRÉVIN-LES-PINS [44]



COTTAGE  
**OCEAN**



IMMOBILIER



DEVELOPPEMENT  
CONVICTION - AMBITION - PASSION

# Saint-Brévin-les-Pins

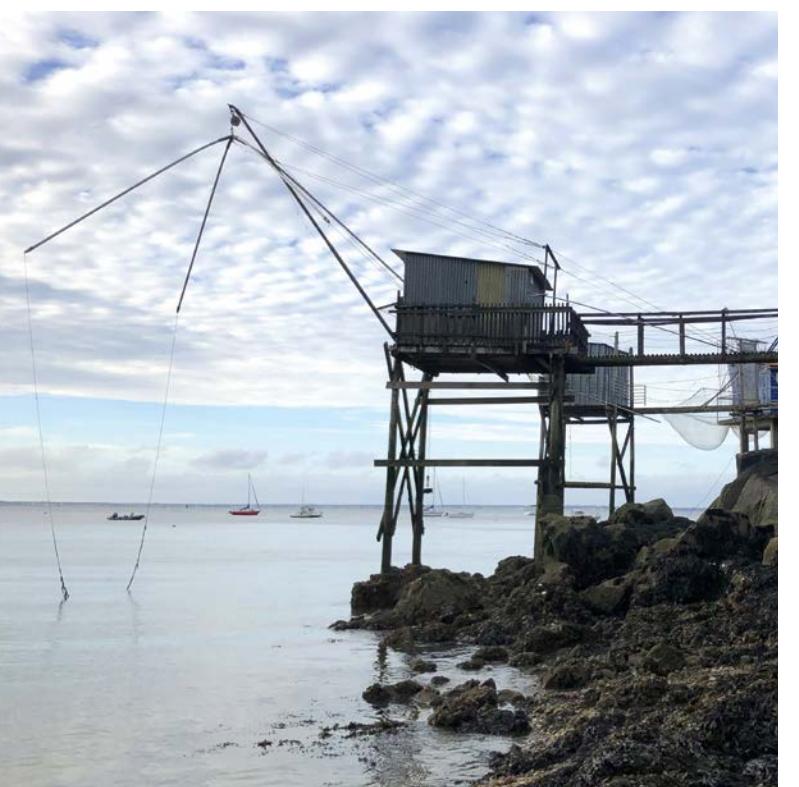
Ici, la mer  
se vit au quotidien

Entre estuaire et océan, Saint-Brévin-les-Pins est l'une des stations balnéaires les plus appréciées de la côte de Jade. Préservée et authentique, elle offre à ses habitants un cadre de vie exceptionnel, bercé par les embruns de l'Atlantique. La nature y est omniprésente : longues plages de sable fin, dunes, forêts de pins et chemins côtiers invitent à la détente comme à l'activité physique.

Ville à taille humaine, elle a su conserver son charme familial tout en développant des équipements modernes et pratiques. Le marché local, les commerces de proximité, les restaurants conviviaux et la vie associative foisonnante rythment le quotidien avec simplicité. L'été, l'esprit festif prend toute sa place, entre animations, concerts et activités nautiques.

Ici, on savoure chaque instant : les balades sur le front de mer, les moments partagés en terrasse, les marchés colorés... Le tout à seulement 15 minutes de Saint-Nazaire et 50 minutes de Nantes\*.

\*Source : Google Maps. Temps indicatifs.



## Vivre à 150 m de l'océan

Avec Cottage Océan, profitez d'une adresse rare au cœur de Saint-Brévin. À seulement 150 m\* de la plage, du marché, des commerces et des restaurants, vous bénéficiez d'un emplacement premium où tout est accessible à pied.

La résidence s'inscrit dans un environnement privilégié, arboré, clos et sécurisé, qui conjugue confort et tranquillité. Sa proximité avec les écoles, collèges et zones d'emploi en fait également un lieu idéal pour un investissement locatif pérenne.

Oubliez les contraintes : ici, tout est pensé pour un quotidien facile et agréable. Vous vivez au rythme de la mer, avec toutes les commodités de la ville à portée de main.



- Musée
- Centre culturel
- École
- Restaurant
- Commerce de proximité
- Boulangerie
- Pharmacie
- Poste
- Nautisme
- Bus n° 1 et 3

## Accès, transports et services\*

**COTTAGE  
OCEAN**

85 Avenue du président Roosevelt  
44250 SAINT-BRÉVIN-LES-PINS



\*Source Google Maps - temps indicatifs





# Cottage Océan, l'élégance balnéaire

Inspirée de l'architecture typique de la région, la résidence Cottage Océan se compose de trois bâtiments à taille humaine, dont un espace de services dédiés aux résidents. Les bâtiments accueillent des appartements lumineux du 2 au 4 pièces, tous prolongés par un espace extérieur : balcon, terrasse ou jardin privatif.

Les façades claires, les toitures traditionnelles et les lignes colorées rappellent l'esprit des villas balnéaires. Le choix des matériaux et des couleurs met en valeur un style authentique et intemporel, parfaitement intégré dans son environnement.

Nichée au cœur d'un terrain arboré, la résidence offre une atmosphère intimiste et verdoyante, un cocon de sérénité à 150 m\* de l'océan.

\*Source : Google Maps. Temps indicatifs.

# COTTAGE OCEAN

## Le mot de l'architecte

“ Cottage Océan a été imaginé comme une résidence balnéaire élégante et discrète. Les volumes, volontairement simples et équilibrés, s'inspirent de l'architecture locale. L'utilisation de matériaux clairs et naturels permet au projet de dialoguer harmonieusement avec son environnement arboré et avec le littoral voisin. ”

Asa Gimbert



### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET CONFORT THERMIQUE

Succédant à la RT 2012, et entrée en application le 1<sup>er</sup> janvier 2022, la RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs.

Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- encourager la baisse des consommations des nouvelles habitations, notamment liées à l'isolation,
- diminuer leur impact climatique en tenant compte de l'ensemble des émissions d'un bâtiment durant son cycle de vie,
- permettre aux habitants de profiter d'un confort thermique, notamment en cas de fortes chaleurs.



## Le confort au quotidien

Crédit Agricole Immobilier et CAP Développement ont conçu les appartements de Cottage Océan pour répondre aux attentes d'aujourd'hui : confort, fonctionnalité et luminosité. Chaque mètre carré est optimisé, chaque détail pensé pour faciliter votre quotidien. Cuisine équipée, placards aménagés, finitions soignées... tout est réuni pour emménager sereinement. Balcon, terrasse ou jardin privatif complètent les intérieurs et invitent à profiter de l'air marin en toute saison.

Un cadre de vie idéal pour une nouvelle étape de vie ou un investissement sûr dans une destination balnéaire de premier choix.

## La cuisine dont vous avez toujours rêvé

4 styles de finitions au choix pour les façades de la cuisine



BLANC



GRIS



NOIR



BOIS

Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

### Nos installations tout compris<sup>(3)</sup> :

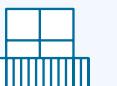
- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Crédence assortie au plan de travail
- Des placards équipés d'étagères



Cuisine et salle de bains aménagées aux façades personnalisables



Volets roulants motorisés



Balcon ou terrasse



Chauffage individuel électrique (ballon thermodynamique ou pompe à chaleur)



Carrelage 45 x 45 cm



Parquet stratifié dans les chambres



Place de stationnement privative pour tous les appartements

**COTTAGE  
OCEAN**

# Votre projet mérite une double attention



Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.



Développeur, aménageur, promoteur, assistant à maîtrise d'ouvrage, marchand de biens, CAP Développement est un acteur global de l'immobilier.

CAP Développement intervient sur l'ensemble de l'Arc Atlantique, de la Bretagne au Pays Basque. Nous réalisons des lotissements, des maisons, des logements collectifs, des résidences étudiantes, des résidences seniors et des projets touristiques. Nos équipes sont présentes à Nantes, Bordeaux et aux Sables d'Olonne.

CAP Développement est né de la rencontre entre deux professionnels de l'immobilier qui partagent les mêmes valeurs et la même vision du métier.

[ca-immobilier.fr/cottage-ocean](http://ca-immobilier.fr/cottage-ocean)

**02 14 00 01 40**

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence « Cottage Océan » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus en livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des logements. (2) « Réglementation environnementale (RE2020) » applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Ecologique : <http://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>. (3) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Plus d'informations sur la résidence « Cottage Océan », les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 0214000140 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site [www.ca-immobilier.fr/cottage-ocean](http://www.ca-immobilier.fr/cottage-ocean). Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Plans : Aprim Graphic. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architectes : Asa Gimbert. Conception : (sen)²MONO. Novembre 2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

