



Vivre en centre-ville  
avec un horizon  
sur l'océan

—  
11 appartements,  
du T2 au T4  
A partir de 109 154 €

DISPONIBILITÉ  
IMMÉDIATE

## RÉSIDENCE OKTOPUS SAINT-NAZAIRE

# Saint-Nazaire, dynamisme, nature et océan

Saint-Nazaire bénéficie d'un environnement exceptionnel entre terre, mer et Brière. Son dynamisme économique et son attractivité ne se démentent pas et chaque année, nombreux sont ceux qui font le choix de venir s'y installer pour profiter d'une ville résolument tournée vers la nature et la mer.



## Un cœur de ville en bord de mer

La nouvelle résidence réalisée par la Sonadev est située 91, rue d'Anjou, en plein cœur de ville. Faire le choix d'habiter ce nouvel ensemble, c'est la garantie d'avoir une vie de quartier avec tous les services et commodités d'un centre-ville dynamique. Enfin, c'est aussi l'assurance de profiter d'un cadre de vie exceptionnel avec la mer à quelques minutes à pied.

## Une vie pratique à proximité

### Une ville commerçante

- Marché les mercredis et samedis matins
- Centre commercial accessible à pied
- Épiceries, boulangeries, restaurants à proximité immédiate
- Cité sanitaire à 10 mins en voiture

### Une multitude d'activités sportives et de plein air

- Complexes sportifs, stades, terrains et salles pour la pratique de nombreuses activités
- Skate parc
- Centre aquatique
- Accès au Parc de Brière (10 mins en voiture)

### Tout pour la culture et l'enseignement

- Médiathèque de Saint-Nazaire
- École des arts et du patrimoine, Ville d'art et d'histoire
- École d'ingénieurs et d'infirmiers accessibles à pieds, Campus Heinlex accessible en bus
- Centre culturel, théâtre, cinéma, salles de concerts et d'expositions
- Crèches, écoles maternelles / primaires (dont une à 700 m)
- 3 collèges (dont un accessible à pied)
- 3 lycées à proximité
- Enseignement artistique et école de musique



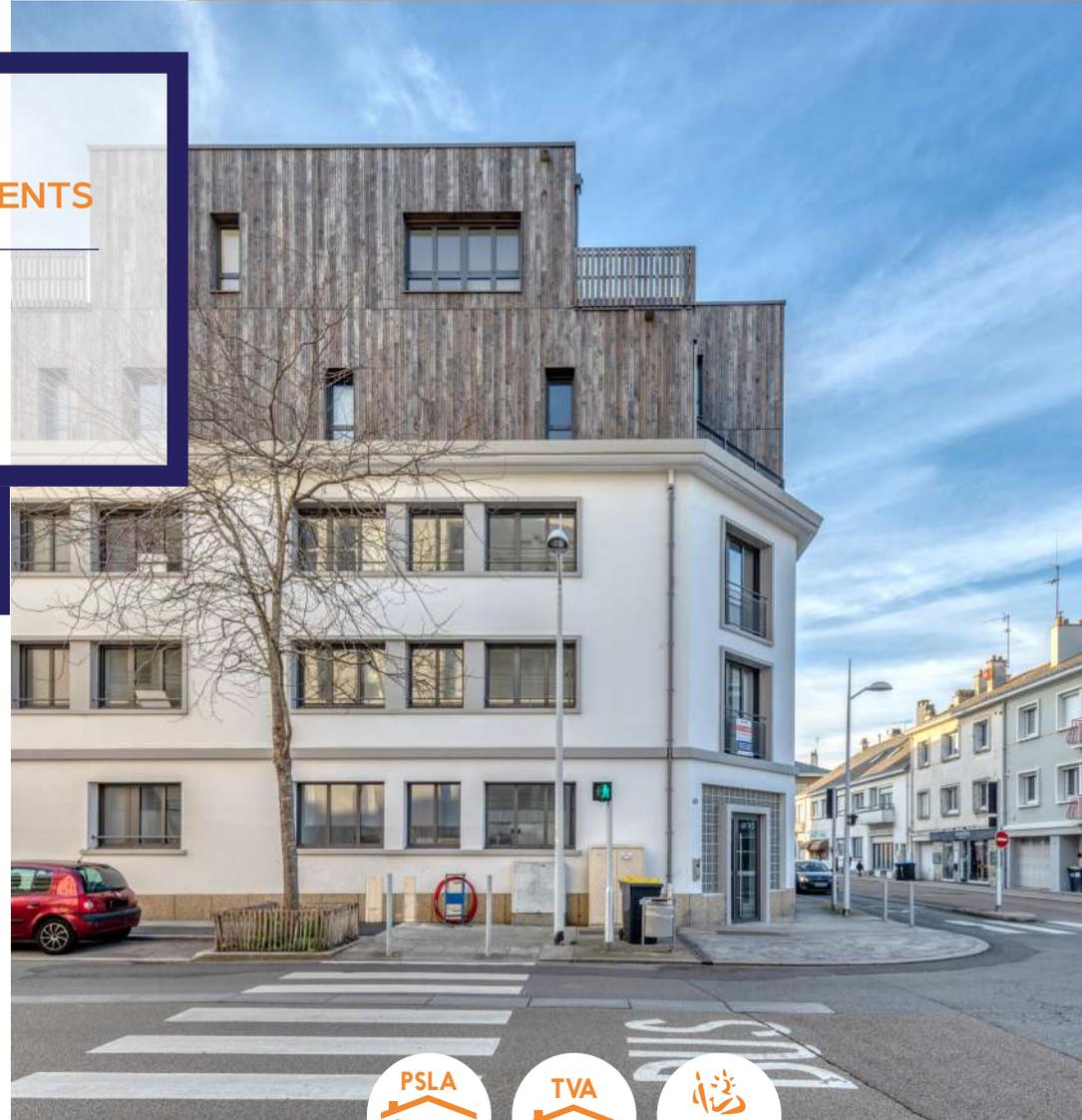


11 APPARTEMENTS

DU T2  
AUX 4 PIÈCES  
DUPLEX

## Une réhabilitation vertueuse

Cet ancien hôtel a été transformé et réhabilité en un ensemble immobilier neuf de 11 appartements allant du T2 au T4 duplex. Ces derniers ont pu être réalisés grâce à la surélévation de 2 étages en bois. Cette solution innovante et durable grâce à ce matériau écologique, ajoutée à la qualité de l'ensemble des matériaux utilisés offrent une isolation thermique et phonique exemplaires. Bâtiment basse consommation, c'est aussi pour les futurs habitants, l'assurance d'avoir une meilleure maîtrise des charges. La résidence est dotée d'un ascenseur et d'un local à vélos.



# RÉSIDENCE OKTOPUS



## Des prestations au service de votre bien-être et de votre confort

### Salle de bain

- Faïence toute hauteur sur le pourtour des baignoires/douches et des receveurs de douche.
- Meubles vasques avec miroir et bandeau lumineux.
- Paroi de douche.

- Volets roulants motorisés dans le séjour.
- Double vitrage isolant thermique et acoustique.
- Menuiseries aluminium gris.

- Sol PVC dans toutes les pièces.
- Placard aménagé dans l'entrée.
- Chaudière gaz individuelle.



## Un emplacement facilement accessible



### EN TRAIN

Saint-Nazaire est à 40 minutes en train de Nantes et Paris se trouve à 3h en TGV.



### EN VOITURE

Saint-Nazaire se situe à environ 45 mins de Nantes et de Vannes. La Baule est accessible en 15 minutes, tout comme les plages.



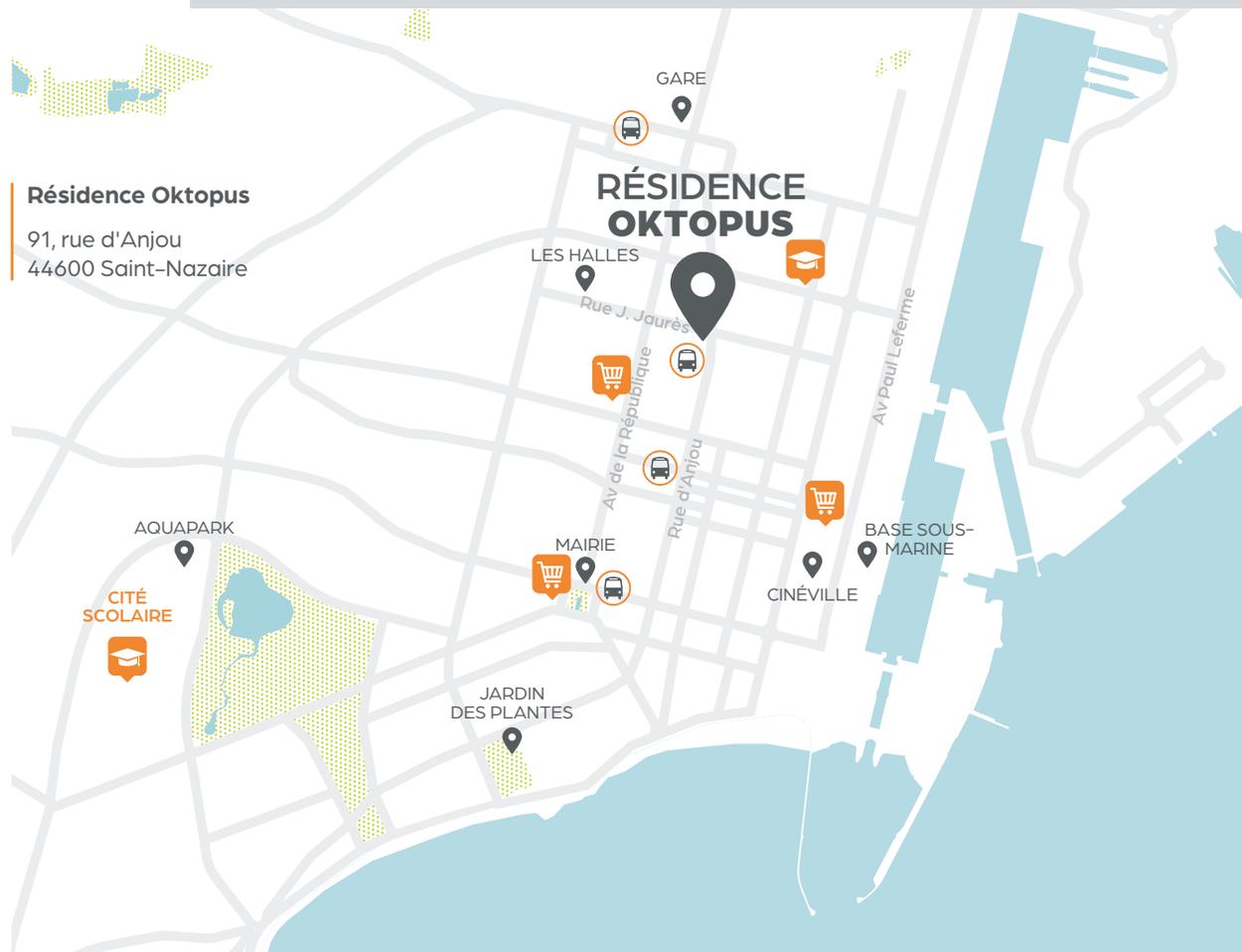
### EN BUS

De nombreuses lignes de bus desservent le territoire de Saint-Nazaire et les communes voisines



### À PIED

À 5 mins de la base sous-marine et à 5 mins du bord de mer et à 30 min des marais salants.



## LES PLUS DU PROGRAMME :

- Un emplacement privilégié : en hyper-centre, à proximité immédiate des commerces, services, équipements publics du coeur de ville de Saint-Nazaire... Et le front de mer accessible en quelques minutes.
- Facture énergétique réduite (Bâtiment basse consommation).
- Respect des normes acoustiques en vigueur pour les logements neufs.
- Immeuble entièrement réhabilité, équipé d'un ascenseur et d'un local à vélos .

## Des professionnels à vos côtés

Du premier contact, de la première visite jusqu'à la signature de l'acte de vente, les équipes de la Sonadev sécurisent chaque étape de votre projet.

## Devenir propriétaire de façon sécurisée et à prix maîtrisé

Le dispositif PSLA (Prêt Social Location-Accession) facilite l'achat d'un logement à certains ménages. Sous conditions de ressources, ce dispositif d'aide est exclusivement destiné à la résidence principale d'un logement neuf ou ancien.

La location-accession se fait en deux étapes. La première étape est une étape de location, de 6 à 24 mois (au choix de l'acquéreur), qui permet aux ménages de vérifier leur capacité de remboursement, avant la deuxième étape qui est celle de l'acquisition.

### LES AVANTAGES DU PSLA

- TVA réduite à 5,5 % (au lieu de 20 %)
- Frais de notaire réduits
- Pas d'avance de trésorerie

Programme en collaboration avec :



**sonadev**  
le sens du territoire

La Sonadev, en tant qu'aménageur de la région de Saint-Nazaire, accompagne la CARENE et les communes du territoire dans le développement de quartier d'habitat et la remise à neuf d'immeubles de centre-ville.

Dans le cadre de ces opérations, nous proposons aux particuliers un large choix de terrains et d'appartements à prix attractifs.

## Contactez nous !

Service Habitat  
habitat@sonadev.fr  
02 40 22 96 90

Place de la Gare  
Tour Météor - Bât. A  
6 place Pierre Sémard  
44600 Saint-Nazaire



sonadev.fr