



## Six-Fours / Le Brusc

Charmante station de la Côte Varoise, Six-Fours-les-Plages a su conserver son âme de village provençal. Son petit port de pêche traditionnel, ses plages de sable blond, ses criques secrètes et ses ruelles étroites et ombragées, font de la station un lieu de villégiature des plus pittoresque et authentique de la Côte d'Azur.

Ici, l'Art de Vivre n'est pas une légende. Les traditions provençales y sont vivantes et les étals de marchés, parfumés et colorés. Savoureux, les petits plats locaux au menu, bouillabaisse, fruits de mer, sauront mettre vos papilles en éveil.

Six-Fours-les-Plages is a lovely resort on the Var coast that has managed to stay a Provençal village at heart. With its little traditional fishing-port, golden beaches, hidden coves and narrow, shady streets, this little resort is one of the most typical and picturesque holiday destinations on the Côte d'Azur.

Here, the Art of Living isn't just a legend. Provençal traditions are still alive and kicking and the market stalls packed with colours and savours. Delicious local dishes feature on the menus, delighting your tastebuds with Provençal recipes such as bouillabaisse and seafood.

# Archipel des Embiez

*Entre terre et mer, Six-Fours-les-Plages, l'âme de la Provence et l'éclat de la côte d'azur.*



### À DÉCOUVRIR/TO DISCOVER

> **Collégiale Saint-Pierre** : dernier vestige du vieux village fortifié de Six-Fours. Remains of the early fortified village of Six-Fours.

> **Forêt de Janas** : vaste réseau de sentiers au cœur d'une forêt aux essences méditerranéennes. Vast network of paths in the heart of native Mediterranean woodland.

> **Aquarium de l'Institut Océanographique Paul Ricard** : une centaine d'espèces animales et végétales de la vie sous-marine en Méditerranée. A hundred different varieties of Mediterranean underwater animal and plant life.

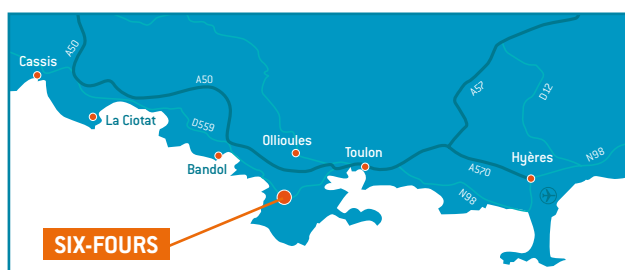
> **La Batterie du Cap Nègre** : vue panoramique sur le Brusc et la rade de Six-Fours. Panoramic view of Brusc and the Six-Fours harbour.

> **Île du Gaou** : située dans le prolongement du port du Brusc, face à l'île des Embiez, petit paradis sauvage accessible par une passerelle : aire boisée et de nombreuses criques s'offrent à vous. This little untamed paradise, situated off Brusc harbour and opposite l'île des Embiez, is reached via a bridge and offers a wooded area and many little coves.

### ACTIVITÉS/ACTIVITIES

Plongée sous-marine, canoë, kayak, ski nautique, aviron, tennis, tir à l'arc, pêche au gros, en mer...

Scuba-diving, canoe, kayak, Water-skiing, Rowing, Tennis, Archery, Sea fishing...





**LAGRANGE**  
**Prestige**

## LES TERRASSES DES EMBIEZ

à 200 m de la plage et des commerces

La résidence « Les Terrasses des Embiez » de la gamme Lagrange Prestige, bénéficie d'un emplacement de rêve. Ce programme d'exception propose 107 appartements du 2 au 4 pièces duplex.

Côté bien-être, les nombreux équipements tels que piscine extérieure chauffée, hammam, bains à remous, espace « Spa et bien-être » avec cabines de soins, font de cette résidence un petit coin de paradis où il fait bon vivre.

Côté confort, place à l'espace et à une décoration raffinée pour ces appartements spacieux disposant de grandes terrasses (certaines avec vue mer).



### > THE LAGRANGE ADVANTAGES

#### > AVANTAGES LAGRANGE

- Une gestion sans souci
- Une occupation personnelle
- Des loyers garantis
- La création d'un patrimoine immobilier de qualité en pleine propriété

- Property management in peace of mind
- Personal use
- Guaranteed income
- Purchase of a valuable property in freehold

#### > QUAND L'IMMOBILIER SE FAIT VACANCES

Quel que soit votre lieu d'achat, vous pourrez choisir de séjourner dans votre résidence ou dans l'une de nos 168 destinations, un privilège réservé aux propriétaires Lagrange !

#### > WHEN REAL ESTATE BECOMES REAL HOLIDAYS

As a Lagrange owner you can enjoy to holiday either in your residence or in one of our 168 destinations.

**25% DE**  
**RÉDUCTION D'IMPÔT**  
sur le montant immobilier HT



200 m from the harbor and the shops

The « Les Terrasses des Embiez » residence from the Lagrange Prestige line enjoys an ideal location. This exceptional development consists in 107, 1 to 3 bedroom duplex apartments.

Health and fitness is catered for with facilities such as an outdoor heated swimming pool, steam room, whirlpool bath and a « Spa and well-being » suite with treatment rooms, making the residence a place of paradise where life really is really sweet! Your comfort is attended to with roomy accommodation and elegant decor inside and a spacious terrace outside, some of which have a sea view.

### PACK INVEST EXCELLENCE

Loyer garanti avec une rentabilité de 3,50 % ht sur le prix immobilier ht seul (hors parking). Vous privilégiez les loyers garantis et les économies d'impôts à l'occupation de votre appartement.

*Guaranteed income with return on your investment of 3,50 % before tax, on the property price before tax (excluding garage and furniture). This option provides you with benefits from guaranteed incomes and taxes savings rather than the occupation of your property.*

### PACK LOISIR SERENISSIME

Loyer garanti avec une rentabilité sur votre investissement à la carte. Vous profitez de votre bien jusqu'à 8 semaines dans l'année, et ce sur toutes les périodes sans avoir à en assumer les contraintes. Étude personnalisée sur demande.

*Guaranteed rental income with tailor-made returns on your investment. You can enjoy your property for up to 8 weeks a year, at any time of the year, worry-free. Customized study upon request.*

### PACK PRÉFÉRENCE

Vous réduisez le prix de votre appartement de 33 % correspondant à l'avance des loyers (bail de 11 ans) ainsi que la TVA (19,6%). De plus, vous profitez de 6 semaines d'occupation par an. Aucune charges de copropriété à devoir.

*The price of your apartment is reduced by 33%, which equals an advance on the rental income (11 year lease) and the VAT (19.6%). What is more, you have the added benefit of personal occupation of the apartment for 6 weeks a year, with no co-ownership charges to pay.*