

Le Village de la Mer

SAUNA, HAMMAM, PISCINE EXTÉRIEURE ET INTÉRIEURE CHAUFFÉE, TERRAIN DE TENNIS, TERRAIN MULTISPORTS...



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

PACK INVEST EXCELLENCE

Loyer garanti avec une rentabilité de 4,90 % 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 a 4,90% return (excluding tax) on your investment, based on the property price excluding 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 worry-free. Personalised study upon request.

PACK PREFERENCE

Vous réduisez le prix de votre appartement de 37 % 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. Aucunes charges de copropriété à devoir. Exemple d'acquisition : prix affiché à 166000 € TTC (prix immobilier + parking), le montant total du bien à financer passe à 104580 €. (loyer + TVA déduits).

The price of your apartment is reduced by 37%, 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. For example, for a property with parking, priced at 166,000 € (incl. taxes), the total amount to be financed would be 104,580 € (rent and VAT deducted).

LAGRANGE
Confort+ KID



Appartements spacieux du 2 au 4 pièces et maisonnettes de grand confort avec piscines privatives pour certaines, du 3 au 5 pièces, cette superbe résidence vous accueille dans un cadre naturel d'exception. Mobilier de standing et décoration raffinée, les grands espaces communs de la résidence offrent également des prestations de qualité : sauna, hammam, piscine extérieure et intérieure chauffée, terrain de tennis, terrain multisports.... Pour les petits, un jardin club enfant les accueillera pour leur plus grande joie.

Offering spacious two to four-room apartments and three to five-room maisonnettes with all mod cons, some with private pools, this superb development is located in an exceptional natural setting. With luxury furnishings and tasteful decor, the development's large common areas boast top quality services: a sauna, hammam, indoor and outdoor heated pool, tennis court, and multi-purpose sports area. Children will also love the kids' club.



> AVANTAGES LAGRANGE

LAGRANGE ADVANTAGES

- Une gestion sans souci
Worry-free management
- Une occupation personnelle *Personal use*
- Des loyers garantis *Guaranteed income*
- La création d'un patrimoine immobilier de qualité en pleine propriété *Purchase of a valuable property in freehold*

> QUAND L'IMMOBILIER SE FAIT VACANCES

WHEN REAL ESTATE BECOMES REAL HOLIDAYS

Quel que soit votre lieu d'achat, vous pourrez choisir de séjourner dans votre résidence ou dans l'une de nos 168 résidences, un privilège réservé aux propriétaires Lagrange ! *As a Lagrange owner you can enjoy to stay either in your residence or in one of our 168 destinations.*

Talmont-Saint-Hilaire

NATURE LUXURIANTE, PATRIMOINE PRESERVE, RICHESSE GASTRONOMIQUE, TALMONT-SAINT-HILAIRE VOUS OUVRE SES PORTES AU SUD DE LA VENDEE...



Un univers entre terre et mer

A world between land and sea

A charming little picturesque village, Talmont-Saint-Hilaire and its seaside resort Port Bourgenay offer an uninterrupted view of the Gironde and the Médoc.

With the ruins of an 11th-century fortress towering above, the Talmondais area spreads out over a surface area of 9,200 ha, south of Les Sables d'Olonne.

This largest municipality in the Vendée region has successfully preserved its historical and cultural heritage. A genuine haven of peace following the rhythm of the tides, Talmont-Saint-Hilaire combines hospitality and art de vivre in a land of water and greenery.

Charmant petit village pittoresque aux ruelles fleuries de roses trémières, Talmont-Saint-Hilaire et sa station balnéaire Port Bourgenay offrent une vue imprenable sur la Gironde et le Médoc.

Dominé par les ruines d'une forteresse du XI^e siècle, le pays Talmondais s'étend sur une superficie de 9200 ha au sud des Sables d'Olonne. Riche d'une exceptionnelle diversité naturelle, la plus grande commune vendéenne a su préserver un patrimoine historique et culturel intact.

Véritable havre de paix au rythme des marées, Talmont-Saint-Hilaire est un lieu de vie où convivialité et art de vivre se conjuguent dans un pays d'eau et de verdure.



À FAIRE / ACTIVITÉS

- Visiter le château médiéval de Talmont, le musée automobile de Vendée. *Visit the medieval château of Talmont, and the Vendée Motor Museum.*
- Découvrir les marais salants, les parcs ostréicoles... *Explore the salt marshes and the oyster farms...*
- Déguster les produits locaux : huîtres et autres fruits de mer, sel, vins de pays, préfou, brioche vendéenne... *Taste the local products: oysters and other seafood, salt, local wines, préfou (traditional bread with garlic) and local brioche...*
- De nombreuses activités sportives : golf 18 trous, équitation, VTT, sports nautiques, canoë-kayak, randonnée, pêche, kart... *Activities : 18-hole golf, horseback riding, mountain bike riding, water sports, canoeing-kayaking, hiking, fishing, Go-Karting...*