




**LA RÉSIDENCE DE LA PLAGE**  
 70, boulevard des Océanides  
 44800 Pornichet



# Pornichet

La Résidence de la Plage

**SNCF** Ligne TGV  
 Paris-Montparnasse - Pornichet (3h)  
 Ligne TER  
 Nantes - Pornichet (50 mn)

 De Nantes par la N165 et N171 : 1 heure  
 De Paris par la A11 : 4h20

Imaginez conjuguer  
 vacances et investissement  
 sur la Côte d'Amour

## Imaginez votre nouvel art de vivre à deux pas de la Baie de la Baule...

Célèbre station de la Côte d'Amour, Pornichet déploie son capital séduction sur 7 kilomètres de littoral. Avec plus de 10 000 habitants et de nombreux équipements, elle propose toute l'année de nombreuses activités.

### PLUS DE PROXIMITÉ

#### À DEUX PAS

Commerces à 500 m  
Marché hebdomadaire  
Centre-ville animé  
Baie de la Baule

#### TRANSPORTS

- ▀ Gare TGV à 1 km
- ▀ Navettes aéroport-gare
- ▀ Nantes à 45 minutes par la N171

## Pornichet, une station balnéaire qui vit toute l'année

Ancien port niché (d'où son nom) au creux d'une magnifique baie de l'océan Atlantique, Pornichet est devenue l'une des stations les plus renommées de la côte Atlantique. Avec ses deux ports, dont l'un en eau profonde de 1 150 anneaux, et ses trois plages, Pornichet présente tous les atouts d'une ville qui vit au rythme de l'océan. Mais, au-delà de ses seuls attraits aquatiques, Pornichet recèle de multiples agréments.



## Face à l'océan, profitez d'un cadre de vie d'exception

En quelques années, Pornichet a su tirer le meilleur parti d'une situation exceptionnelle pour devenir une ville où tous les loisirs sont roi. Desservie par une gare TGV, elle est facilement accessible, Paris étant seulement à 3 heures. Surfant sur la vague de l'hygiène et de la santé, elle accueille deux centres de thalassothérapie. Ouverte à toutes les passions, à tous les âges,

aux couples comme aux familles, elle dispose d'un casino, d'un hippodrome, d'un espace culturel, d'un complexe multisports, de 18 courts de tennis et de 45 kilomètres de chemins de randonnée. L'animation à l'année se prolonge dans le centre-ville, où les commerces, les restaurants et leurs terrasses offrent l'agrément de la ville à quelques mètres de l'océan.

## Une adresse d'exception alliant le charme du 19<sup>ème</sup> au confort moderne

Deux compositions architecturales pour une parfaite harmonie !

L'architecture de "La Résidence de la Plage" s'affirme comme un trait d'union entre passé et futur. Face à la plage, une première résidence de maître datée du 19<sup>e</sup> a été entièrement réhabilitée.

Sur le remblais, une demeure historique. Pierre noble, bois de colombage, toiture en ardoise, elle présente les plus beaux atouts de l'architecture côtière telle qu'on pouvait l'admirer à la Belle Époque.

Ouverte sur un jardin et reliée à la maison par une promenade en planches, une seconde réalisation résolument graphique tranche par sa modernité. S'élevant sur seulement 4 étages, elle s'inscrit à merveille dans son environnement grâce à un jeu architectural géométrique, au choix des matériaux et des couleurs.



- |                               |  |                                       |                                 |  |  |
|-------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------|--|--|
| 1                             | 2                                      | 3                                     | 4                               | 5  | 6  |
| Définir avec vous vos besoins | Vous proposer des appartements adaptés | Optimiser votre plan d'investissement | Étudier ensemble le financement | Vous faciliter les démarches administratives | Être toujours à votre écoute une fois propriétaire |

### De beaux appartements ouverts sur un magnifique environnement

Du studio au 4 pièces duplex, la plupart des appartements de "La Résidence de la Plage" propose un balcon ou une terrasse. Certains profitent de superbes vues sur la mer, d'autres sur un très beau jardin. Tous vous font bénéficier de l'environnement agréable de la résidence et des services proposés sur place.

Grâce à la grande variété de surfaces et de plans proposés, vous avez la certitude de choisir l'appartement rêvé pour passer des vacances en famille tout en réalisant un excellent investissement.

Une adresse d'exception, votre appartement face à l'océan.

“La Résidence de la Plage” propose des prestations et services de qualité : piscine chauffée, salle de séminaire, services aux résidents...

## Les services orientés confort et plaisir

Cette résidence de tourisme propose une large gamme de services de qualité qui placent chaque séjour sous le signe du bien-être :

- Une piscine extérieure chauffée
- Un service de petit-déjeuner
- Un service de buanderie
- Un service bar
- Un espace de jeu réservé aux enfants
- Une salle de séminaire destinée aux professionnels



## DÉCOUVREZ LES AVANTAGES D'INVESTIR EN LOI SCELLIER BOUVARD DANS UNE RÉSIDENCE DE TOURISME



**Vous faites l'acquisition devant notaire d'un bien immobilier en pleine propriété, destiné à la location saisonnière.**

### RÉCUPÉREZ LE MONTANT DE LA TVA À 19.6% SUR LE COÛT D'ACHAT DU BIEN IMMOBILIER\*

*Exemple : Économisez jusqu'à 49 000€ pour l'achat d'un logement neuf de 300 000€.*

### ÉCONOMISEZ JUSQU'À 18% DU PRIX HT DU LOGEMENT, (plafonné à 300 000€)

- Économisez jusqu'à 6 000€ d'impôts par an, soit 54 000 € sur 9 ans.
- Si l'économie réalisée est supérieure au montant de vos impôts, vous pouvez reporter la différence sur les 6 années suivantes.

### UNE GESTION SIMPLE ET SÉCURISÉE DE VOS REVENUS LOCATIFS

- Grâce au bail commercial réalisé avec le gestionnaire de renom de la résidence, sur une durée minimale de 9 ans.

### AUCUNE CONTRAINTE DE PLAFONDS DE LOYERS NI DE RESSOURCES DU LOCATAIRE

- C'est le type de résidence qui détermine l'avantage fiscal, et non sa situation géographique.
- De plus, le nombre d'acquisition par année fiscale n'est pas limité.

### FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

### POSSIBILITÉ DE DÉDUIRE DE VOS REVENUS LOCATIFS

- Les intérêts d'emprunt.
- Les charges de copropriété et de propriété (taxe foncière...).
- L'amortissement du mobilier.

\*Sous conditions de ressources.

“La Résidence de la Plage” est gérée par notre partenaire, Odalys, spécialiste de l'hébergement touristique avec plus de 283 résidences en France et autour de la Méditerranée.