

Le Village de la Mer

NOUVEAUTÉ 2009

réduction d'impôts* de 5%

**modalités suivant décrets d'application à venir*

PACK INVEST EXCELLENCE

Loyer garanti avec une rentabilité de 5,10 % 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 5,10 % return (excluding tax) on your investment, based on the property price excluding tax (excluding garage and furniture). This option provides you with benefits such as 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. 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. Aucune charges de copropriété à devoir. Exemple d'acquisition : prix affiché à 177000 € TTC (prix immobilier + parking, hors mobilier), le montant total du bien à financer passe à 111510 € (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 (excl. furniture), priced at 177,000 € (incl. taxes), the total amount to be financed would be 111,510 € (rent and VAT deducted).

- A holiday village consisting of 1- to 3 bedroom houses in mini "hamlets" with an exceptionally beautiful natural surroundings
- Sauna, steam-room, outdoor/indoor heated pool with jacuzzi, tennis court, playgrounds etc.
- Nearby: two 18-hole golf-courses (one on the sea-front), riding schools, aquarium etc.

- Résidence-village composée de maisons en petits hameaux, du 2 au 4 pièces dans un cadre naturel d'exception
- Services et prestations de standing : sauna, hammam, piscine intérieure et extérieure chauffée avec bain à remous, terrain de tennis, terrain multisports...
- À proximité : 2 golfs 18 trous dont un en front de mer, centres équestres, aquarium...

Jardin club avec activités et animations pour accueillir les enfants en formules jour ou demi-journée. Kids' club with activities and entertainment: half- or full-day sessions available

LAGRANGE
Confort+ KID

LE GROUPE LAGRANGE, C'EST

- **Le savoir-faire d'un grand groupe**
 - > 5 centrales de réservation à Bruxelles, Genève, Londres, Paris et Stuttgart
 - > La confiance de plus de 8000 agences
 - > 3 millions de brochures éditées chaque année
 - > 168 résidences gérées
- **L'assurance d'un investissement réussi**
 - > Conjuguer vacances et investissement
 - > Profiter de revenus garantis sans souci de gestion
 - > Bénéficier de la récupération de TVA (19,6%)
- **La confiance d'un gestionnaire de renom qui**
 - > Verse des loyers aux propriétaires
 - > Entretien les lieux
 - > Propose des services tels que : location de draps et de linge, ménage, accueil...

THE LAGRANGE GROUP IS

- **The expertise of a large group**
 - > 5 booking centres in Brussels, Geneva, London, Paris and Stuttgart,
 - > The trust of more than 8 000 travel agencies
 - > 3 million brochures printed each year
 - > 168 residences managed by the group
- **The advantages of a successful investment**
 - > Combine holidays and investment
 - > Enjoy guaranteed income with hassle-free management
 - > Take advantage of tax benefits
- **The trust of a reliable management company which**
 - > Pays guaranteed rental returns to the owners
 - > Makes sure the premises are properly maintained
 - > Offers services such as: mail boxes, sheet and towel rental, cleaning, reception...

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

Lined by the Atlantic wild coast and bathed by the sun, Talmont-Saint-Hilaire and its sea resort of Port-Bourgenay invites you to discover all the charm of a flowery picturesque village of hollyhocks, in the South of Vendée.

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.

Bordé par la côte sauvage Atlantique et baigné par le soleil, Talmont-Saint-Hilaire et sa station balnéaire Port-Bourgenay vous invitent à découvrir tout le charme d'un village pittoresque fleuri de roses trémières, au sud de la Vendée.

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 castle 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 (pain traditionnel à l'ail et au beurre), 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, randonnée, pêche, kart... *Activities : 18-hole golf, horseback riding, mountain biking, water sports, hiking, fishing, Go-Karting...*