

# Plan de Localisation



KAUFMAN  BROAD

MALARDEAU

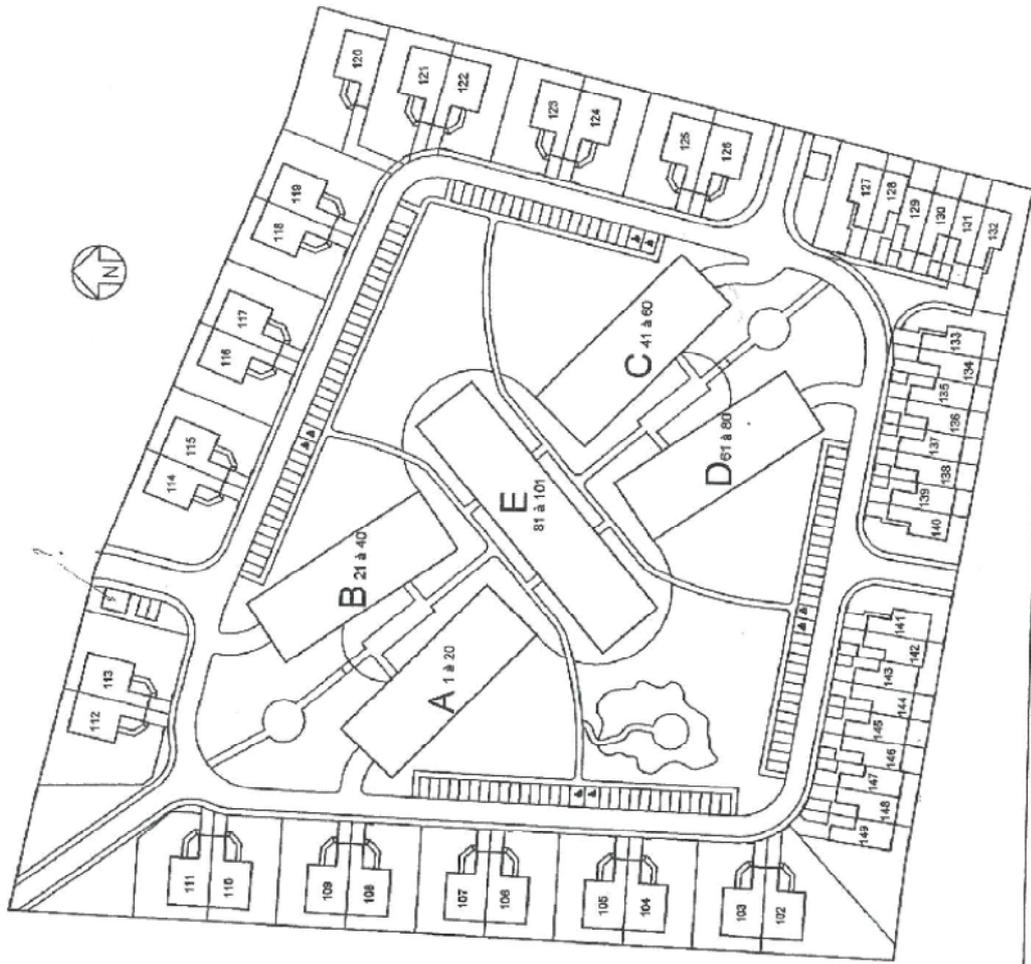
L'AVENIR VOUS APPARTIENT.

# Plan de Masse

**RESIDENCE PENTHIEVRE**  
Allée Raphaël, Allée Jafeine - GUJAN MESTRAS 33740

**KAUFMAN & BROAD**  
**MALARDEAU**

30 Allée de l'Empire - 33000 Bordeaux - Tél. 05.56.12.72.72 Fax. 05.56.12.72.70



29 Septembre 2005

document non contractuel

# Les Villas de Penthièvre



## *Un emplacement privilégié :*

La résidence est au milieu de la pinède dans un des quartiers les plus agréables de Gujan-Mestras. Avec ses forêts de pins, sa réserve ornithologique du Teich, sa vallée de la Leyre et ses frondaisons, Gujan-Mestras offre d'inépuisables parcours de ballades et de détente.

Idéalement situé, vous profitez de la proximité de toutes les infrastructures utiles et d'un accès aisé sur le Bassin d'Arcachon.

### **A PROXIMITE**

- Gare
- Crèche, collège et Lycée
- Centre commercial
- Complexe sportif
- Mairie
- Ports

### **LES + LOCALISATION**

- A 8 km d'Arcachon et à 45 minutes de Bordeaux
- Le cadre unique et préservé du bassin d'Arcachon, considéré comme le jardin d'Eden de l'Aquitaine
- Une destination touristique cotée et attractive tout l'année
- Un des quartiers les plus agréables de Gujan-Mestras
- Une gare TGV à 10 km
- Un accès autoroutier aisé
- Un site boisé
- A proximité immédiate de la mer et des commerces

# Les Villas de Penhièvre



## *L'architecture :*

Belle résidence à l'architecture conjuguant modernité et respect des traditions locales, composée de maisons et d'appartements du 2 au 4 pièces. Vous profiterez de balcons ombragés et terrasses isolées qui s'ouvriront sur des espaces de senteurs de pins. Le bois y est roi !

## *La résidence :*

Confort, élégance et modernité se marient pour créer un décor de vie chaleureux.

Les grandes fenêtres et les larges baies vitrées prolongées de jardins laissent pénétrer un maximum de lumière. Chaque maison bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. Les agencements soignés contribuent à utiliser l'espace au mieux pour apporter charme et confort.

Les villas de la résidence se fondent dans le décor. Les charpentes apparentes en bois, signent une architecture aux accents basques qui dessinent avec élégance la silhouette d'un petit village caché dans la forêt.

### **LES + PRODUITS**

- Différentes possibilités d'acquisition: **ROBIEN, BORLOO, LMP/LMNP**
- Architecture locale et authentique
- Prix compétitif pour le bassin d'Arcachon
- Des potentialités locatives renforcées par l'attraction touristique
- Des assurances locatives performantes
- Mixité propriétaires / occupants locataires et résidences secondaires

### **LES + PRESTATIONS**

- Prestations soignées
- Parquet dans toutes les chambres
- Volet électrique des séjours
- Jardins clôturés par des haies végétales

**D.**

**LES FORMULES  
D'ACQUISITIONS**

# Les différentes formules



## **Vous êtes Investisseur:**

- Achat en régime De Robien :  
Seuil de loyers maximum : 11.95 € m<sup>2</sup> /par mois (Zone B2)
- Achat en régime Borloo:  
Seuil de loyer maximum : 9.56 € m<sup>2</sup>/ par mois (Zone B2)  
Contraintes de ressources des locataires:

Composition du foyer locataire	Zone B2
Personne seule	28 867 €
Couple	42 392 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	50 750 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	61 419 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	72 087 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	81 314 €
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 9 235 €

- Achat en location meublée (Professionnelle ou non Professionnelle)



## **Vous souhaitez cumuler Rentabilité et Loisirs:**

- Achat en location meublée (Professionnelle ou non Professionnelle)



## **Vous voulez en profiter pleinement toute l'année:**

- Achat en résidence Principale
- Achat en résidence secondaire