

# LES BALCONS DES PÊCHEURS

*Résidence de tourisme* \*\*\*  
MIMIZAN PLAGE - LANDES



# MIMIZAN PLAGE

## LA PERLE DE LA CÔTE D'ARGENT

Une situation exceptionnelle à mi-chemin de Bordeaux, du Bassin d'Arcachon et du Pays Basque. À la lisière de la plus grande forêt domestique de pins maritimes d'Europe s'étend une immense plage de sable fin et doré. Vous êtes à Mimizan-Plage, station balnéaire réputée pour sa convivialité et sa nature environnante préservée.



RESTAURANTS, BARS ET NOMBREUSES BOUTIQUES JALONNENT LES RUELLES DE CETTE STATION ANIMÉE.

Les sportifs (petits et grands) sont à la fête : outre les rouleaux de l'Atlantique pour les surfeurs et autres adeptes de « la glisse », Mimizan propose de nombreuses activités sportives de plein air : tennis, pistes cyclables, sentiers pédestres et équestres, terrains de sports, . . .

“ À la lisière de la plus grande forêt domestique de pins maritimes d’Europe. ”



LES BALCONS DES PÊCHEURS  
Résidence de tourisme \*\*\*



UNE RÉGION DE TRADITION CULINAIRE AUTHENTIQUE.

Découvrez aussi l'extraordinaire gastronomie des Landes de Gascogne, ses Chefs étoilés comme ses petits « restos » chaleureux et conviviaux.

DES PRESTATIONS HAUT DE  
GAMME POUR UN ENSEMBLE

« PRÊT À VIVRE »

Construite pour vous accueillir (ou vos locataires) dans des conditions optimales de confort et de durabilité, votre résidence bénéficie d'une qualité d'aménagement et de décoration particulièrement élevée : choix des tissus et du mobilier, sélection des faïences et des sols, agencement soigné et pratique de chaque appartement comme des parties communes, ... Tout est pensé pour offrir un maximum de prestations et de bien-être.



« Un cadre de vie chaleureux dans un environnement sécurisé où bien-être, confort et convivialité sont des priorités. »



## UNE GAMME DE SERVICES PRATIQUES ET RASSURANTS

« Les Balcons des Pêcheurs » vous offre tous les services indispensables à ce niveau de qualité... et même plus :

- Salon de réception.
- Salle de remise en forme.
- Espace bien-être avec sauna, jacuzzi et cabine de soins.
- Piscine intérieure et extérieure chauffée.
- Locaux rangements vélos.
- Équipement Internet WIFI.
- Parking sécurisé.
- Services à la carte : accueil, laverie, ménage, fourniture de linge.





## INVESTISSEMENT D'AVENIR

CONSTITUEZ-VOUS UN  
PATRIMOINE DE QUALITÉ  
SUR UN MARCHÉ PORTEUR  
ET PROFITEZ D'AVANTAGES  
FISCAUX

- Réduisez vos impôts jusqu'à 33000€ sur 9 ans.\*
- Économisez la TVA sur votre acquisition.\*
- Percevez un loyer régulier sur 9 ans versé par un gestionnaire de qualité.
- Investissez pour vos ascendants ou vous-même.

\* Selon dispositions loi Censi Bouvard 11% de réduction d'impôts sur un investissement plafonné à 300 000€ réparti sur 9 ans récupération de TVA sous réserve d'éligibilité aux dispositions légales le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

## IMMOBILIÈRE

POUR VOUS ACCOMPAGNER ET VOUS GARANTIR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ EN PERMANENCE.



LES BALCONS DES PÊCHEURS  
Résidence de tourisme \*\*\*



La Soulane - Filiale NEMEA  
Les Diamants N°1  
61 route Jean Briaud  
33700 MERIGNAC

UN GESTIONNAIRE PUISSANT  
ET EXPÉRIMENTÉ

- Un savoir-faire depuis 1994.
- Plus de 50 résidences en gestion.
- Un revenu régulier par la signature d'un bail commercial de 9 ans .
- Prise en charge des travaux d'entretien.
- Des prestations et une gamme de services de qualité.

SAS au capital de 57 000 € immatriculée au RCS de Bordeaux - sous le N°393543772

UN PROMOTEUR RÉFÉRENCÉ QUALITÉ

SACIF IMMOBILIER  
21 bis Boulevard Pierre 1er  
33110 LE BOUSCAT

SA au capital de 1 177 363 € - Immatriculée au RCS de Bordeaux - sous le N°343920641



### EN VOITURE

Depuis Bordeaux prendre l'A630 sortie 15 (Bayonne), continuer sur l'A63 puis la nationale 10 sortie 16 (Mimizan), après Mimizan, continuer vers Mimizan-Plage.

### EN TRAIN

Liaison quotidienne depuis et vers Bordeaux (1 heure), Labouheyre (20 min) et Morcenx (30 min).

### EN AVION

Les aéroports de Bordeaux et Biarritz à proximité de Mimizan sont particulièrement bien desservis par les vols nationaux.

