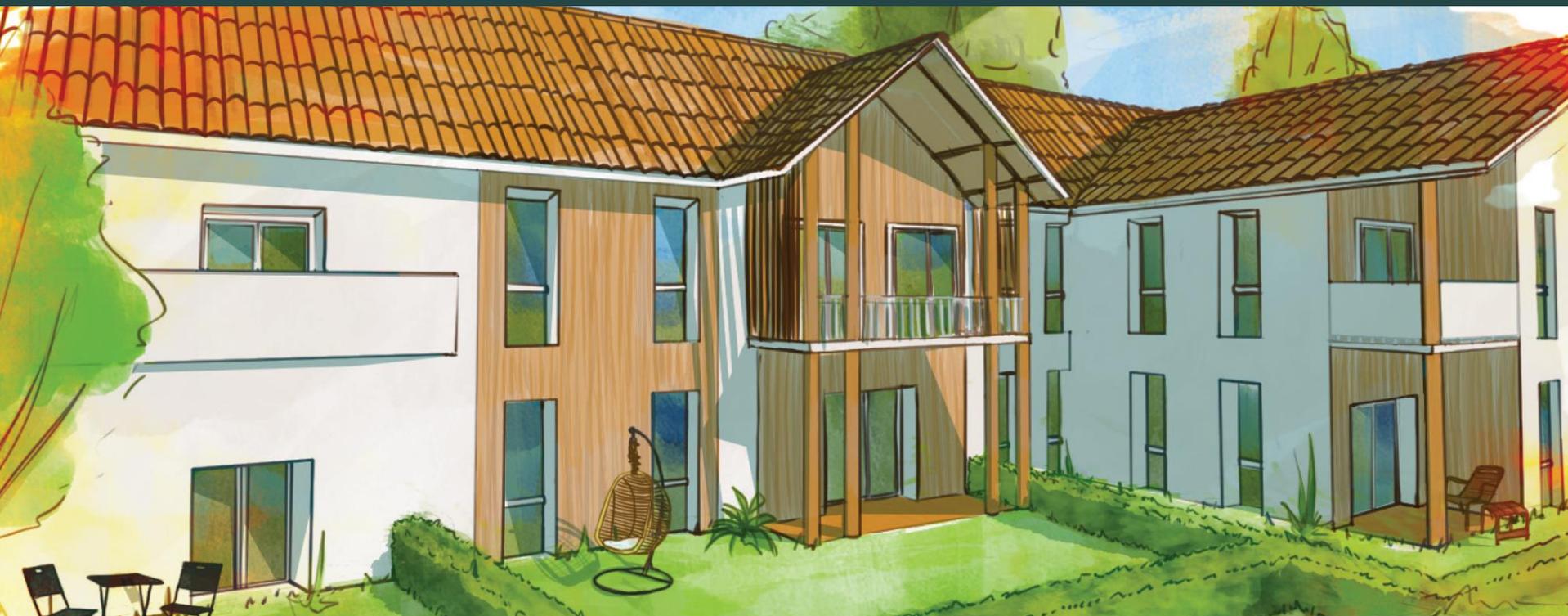


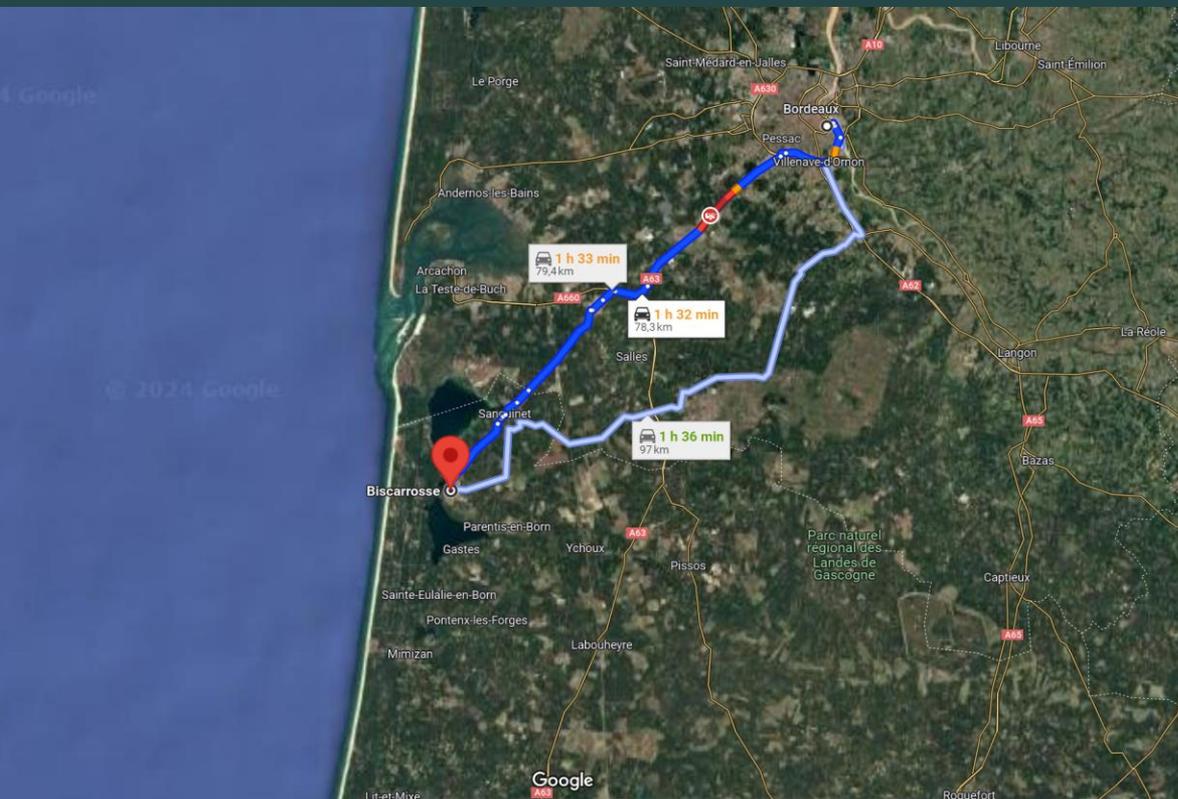


BRIEF COMMERCIAL LES JARDINS DE LAKMÉ

La résidence Les Jardins de Lakmé à Biscarrosse



Situation géographique à moins de 10 min de Dax

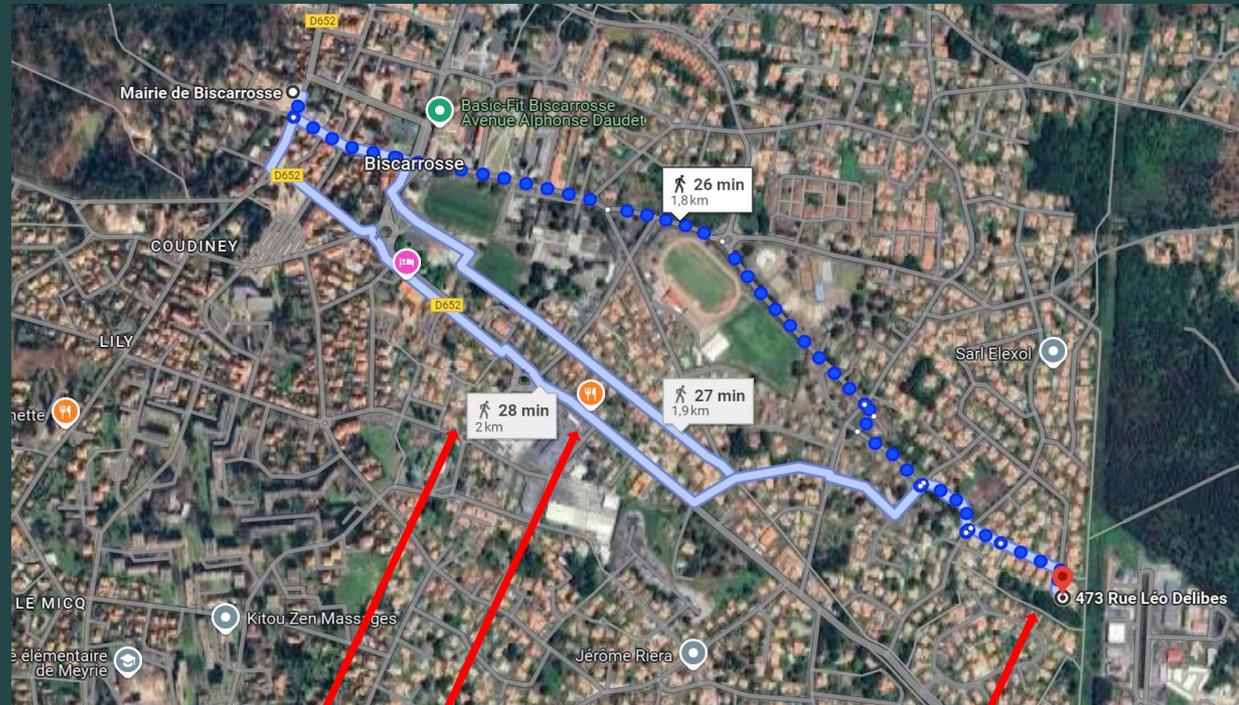


Biscarrosse en quelques mots :

- ❖ **Revenu Moyen par foyer fiscal** : 2 533 €/mois (moyenne en France: 2 435€)
- ❖ **Station balnéaire prisée**
- ❖ **Nb d'habitants** : 14 600 habitants
- ❖ **3^{ème} plus grande commune des Landes après Mont-de-Marsan et Dax**
- ❖ **Accès depuis Bordeaux** : 1h33 en voiture

Situation géographique en cœur de ville

- ✓ Le centre ville et tous ses commerces sont à 20 mins à pieds.
- ✓ Plage du Vivier à 20 mins en voiture
- ✓ Lac Latécoère à 7 mins en voiture



Description du projet global

Le projet est composé d'un bâtiment collectif de 20 lots donc 15 en libre et 5 en BRS (bailleur Le Cal), et de 5 lots à bâtir.

Le foncier se situe en zone pavillonnaire dans un environnement calme et verdoyant.

- Pour 1 arbre coupé, nous en replantons 2.
- L'opération sera en RE2020 seuil 2025

Actabilité en Mars 2025
Livraison Décembre 2026



- T3 en rdc avec jardin et R+1 avec balcon
- 1 parking extérieur par logement
- 5 parkings à la vente en sus
- Prix unique:

249 000€ (pkg inclus)



Plan de masse

L'entrée se fait par la rue Léo Délibes



LMNP

Qu'est-ce qu'un achat en LMNP chez nous ?

Mobilier + Cuisine

- Choisissez la gamme « sérénité » ou « élégance » offrant :
- Une sélection de **meubles de qualité** pour une mise en location sereine et durable
 - **La réception et l'installation** du mobilier et de la cuisine

Gestion locative

- La gestion locative intégrée comprenant :
- **La mise en location**
 - **La rédaction du bail**
 - **100 % de la gestion de la relation avec le locataire** assurée par nos services

Assurances*

- L'assurance Propriétaire Non Occupant meublé
- La Garantie Loyers Impayés

Gestion comptable et fiscale

- Une **prise en charge** des **obligations comptables et fiscales** de votre location meublée

Financement*

- Structure interne de courtage en financement :
- Un conseiller **unique et dédié** pour sélectionner la meilleure offre de financement
 - Un **accompagnement** et un **suivi client** personnalisé

Un large choix de gammes pour répondre à chaque besoin !

Gamme Jeunes Actifs

Un choix de mobilier design à des prix attractifs

Prix du mobilier + cuisine :
T3 : 9 000 €

Gamme Sérénité

Une gamme clé en main avec un mobilier contemporain

Prix du mobilier + cuisine:
T3 : 11 100 €

Gamme Élégance

Votre locataire pose ses valises et s'installe dans un appartement totalement équipé et décoré !

Prix du mobilier + cuisine :
T3 : 14 500 €

VOTRE CONTACT WOODEUM x PITCH

Marc Pourel

06 26 42 33 41

mpourel@woodeumpitch.com