

LES MAISONS DE BOURGEREL

Arradon, Bretagne Sud

AU COEUR DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU GOLFE DU MORBIHAN



Générez du déficit foncier
vente en part indivise

à partir de 90 135 €
donnant droit à :
60.135 € de déficit foncier
pour une part indivise

Durée 9 ans
Rendement locatif : 2,1%
Rachat à terme : +15 %

Présentation réservée aux investisseurs

- Déficit foncier
- Location gérée
- A proximité des plages du Golfe du Morbihan

LES MAISONS DE BOURGEREL

Arradon, Bretagne Sud

AU COEUR DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU GOLFE DU MORBIHAN



- Dans le secteur prisé de Bourgerel, Arradon
- À proximité immédiate des plages du Golfe du Morbihan
- À 10 minutes de la gare TGV de Vannes

PARTICIPEZ À UN INVESTISSEMENT QUI A DU SENS AU CŒUR DU GOLFE DU MORBIHAN

Acquérir une ou plusieurs parts immobilières, ou une maison complète

Offre valable dans la limite des parts disponibles

L'investissement immobilier qui a du sens au cœur du Golfe du Morbihan

À PARTIR DE
90.135 €

- Pour une part immobilière
1/10ème d'une MAISON
130 m² habitable
3 chambres doubles.

À PARTIR DE
901 352 €

- Pour un logement entier

*Selon grille de prix et de loyers

PRIX DE CESSION INVESTISSEUR NÉGOCIÉ

par rapport au prix du marché



OFFRE VALABLE
dans la limite des parts disponibles

CAPITAL
INVESTI SÉCURISÉ
par l'immobilier acquis
Variation indice ICC

OPTION
RACHAT À TERME
+ 15 %

LOCATION GÉRÉE PAR
SAS ETHIK Résidences
Rendement 2,1 % par an

RENOVATION en cours

Livraison 2026

Création de maisons d'habitation privées individuelles avec jardins paysagés, divisant l'ancienne bâtisse principale de caractère en pierre, en 3 parcelles distinctes et restauration de l'ancienne cidrerie.

Remise à neuf de la totalité de la charpente et de la couverture, dans le respect des volumes actuels, murs enduit à la chaux, dit pierre-vue, fenêtres doubles vitrages et créations d'ouvertures pour une luminosité maximale avec une teinte «Passage des Princes», référence Malouinières / Création de lucarne suivant typologie des ABF, création de châssis de toit, type CAST au R+1, patios et jardins paysagés, avec plantations, sélection du paysagiste.

Trois places de parkings privées par maison, murets de séparations et haies séparatives entre les jardins.



LES AVANTAGES D'UN ACHAT EN DÉFICIT FONCIER

d'une ou de plusieurs parts immobilières / ou d'une propriété complète :

4 à 6 fois le rendement d'un contrat assurance vie fonds Euros

INVESTISSEMENT IMMOBILIER, VALEUR REFUGE

Capital investi sécurisé par l'immobilier acquis, sur le secteur prisé du Golfe du Morbihan

PERCEVOIR DES LOYERS NETS DE TOUS FRAIS ET D'UN RACHAT À TERME

Se constituer un patrimoine immobilier ou générer des revenus réguliers.

Aucun frais de gestion / taxe foncière payée par le gestionnaire.

INDEXATION DU CAPITAL ET DES REVENUS SUR L'INFLATION

Pas de perte de valeur par rapport à l'inflation

GESTION ASSURÉE PAR LA SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION

Sas Ethik Résidences et ses dirigeants

FISCALITÉ OPTIMISÉE AVEC LE DÉFICIT FONCIER :

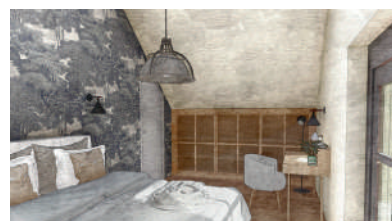
Vous déduisez le déficit en partie sur vos revenus imposables et en totalité sur vos revenus fonciers.



Grille de prix, contrat de réservation, lettre du fiscaliste, sur simple demande.
Bail en location nu géré par la SAS ETHIK RESIDENCES.

LES MAISONS DE BOURGEREL

Arradon, Bretagne Sud





RÉSERVATION OUVERTE DÈS AUJOURD'HUI

Première livraison 1^{er} semestre 2026
Dossier complet, plans de vente et conditions sur demande.
Visite sur rendez-vous / sur simple demande

NOS PARTENAIRES

ARCHITECTES

Le Cabinet JARDEL Architectes, architecte : Benjamin JARDEL, a été choisi par les fondateurs pour ses compétences et sa créativité
<https://jardel-architecture.fr/>

ASSISTANCE MAITRE D'OUVRAGE

SAS ETHIK Résidences / Stéphane DESCRYVER / <https://www.ethik-residences.fr/>

GÉOMÈTRE EXPERT / VRD

Cabinet Nicolas Associés à Auray / David NICOLAS et Cyril GERMAIN / <https://www.nicolas-associes.com>

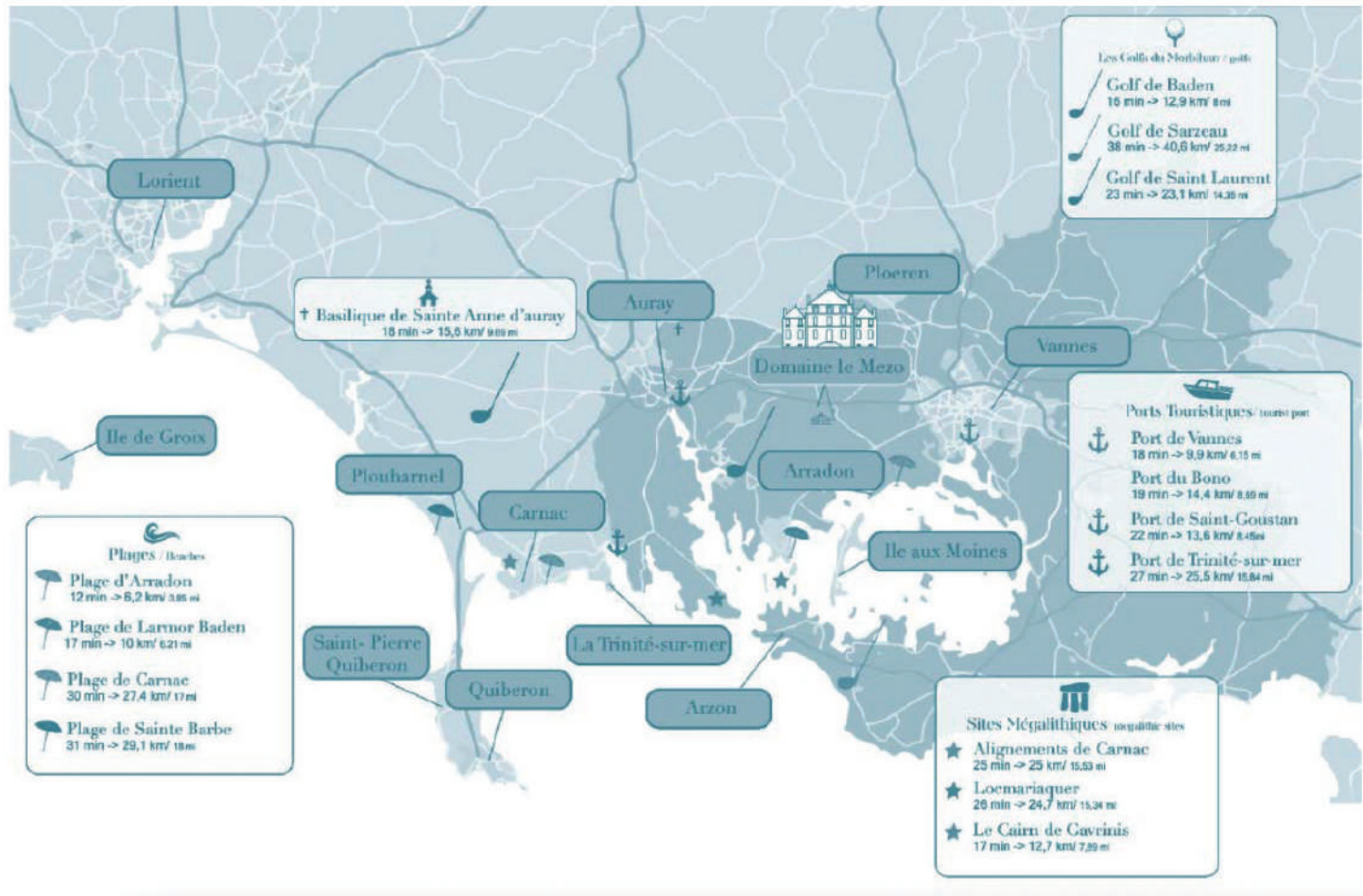
CONTRÔLE TECHNIQUE

SOCOTEC / <https://www.socotec.fr/>

GESTION LOCATION GÉRÉE

Société représentée par le dirigeant Sébastien BRANCO
SAS ETHIK Résidences

IMPASSE DE BOURGEREL À ARRADON





CONTACT

emmanuelle@ethik-home.fr

Emmanuelle FREYSSIGNAC

06 13 67 28 65

