

RÉDUISEZ VOS IMPÔTS !

Nouveau!

**DÉVELOPPEZ VOTRE PATRIMOINE
ET BÉNÉFICIEZ D'UNE FISCALITÉ
AVANTAGEUSE**



QUELS SONT VOS AVANTAGES ?



**AMORTISSEMENT ANNUEL
DU BIEN DE 3,5% À 5%**
selon niveau de loyer



**DÉFICIT FONCIER IMPUTABLE
DU REVENU GLOBAL**



ACCESSIBLE PARTOUT EN FRANCE
pas de condition de zonage



**NOMBRE D'ACQUISITIONS
ILLIMITÉ**

CE QUE VOUS POUVEZ DÉDUIRE



**AMORTISSEMENT DU BIEN IMMOBILIER
JUSQU'À 12 000 € PAR AN**
en déduction des revenus fonciers



**INTÉRÊTS D'EMPRUNT, TAXE FONCIÈRE, CHARGES LOCATIVES
JUSQU'À 10 700 € PAR AN**
en déduction du revenu global

POUR TOUT COMPRENDRE SUR LE DISPOSITIF JEANBRUN >

Habiter OU INVESTIR AU CŒUR DE BORDEAUX

📍 ZAC SAINT-JEAN BELCIER | BORDEAUX



GREEN WAY

- 🏠 Belles opportunités du 2 au 5 pièces de 47 m² à 121 m²*
Grands volumes et nombreux appartements traversants
Terrasses gradins orientées sud et larges espaces extérieurs végétalisés
Stationnements et locaux vélos équipés
- 🚶 Proche Gare de Bordeaux St-Jean, tram et bus

[VOIR LA MAQUETTE 3D >](#)

📍 ZAC GARONNE EIFFEL | BORDEAUX



ESPRIT BASTIDE

- 🏠 4 pièces de 91 m² à 106 m²*
3 et 4 pièces en nue-propriété de 85 m² à 99 m²*
Stationnements et locaux vélos équipés
- 🚶 Tramway ligne A Stalingrad à 10 min à pied
- 🚶 Ligne de bus vers le centre-ville à 300 m

[VOIR LA MAQUETTE 3D >](#)

Habiter OU INVESTIR SUR LE BASSIN D'ARCACHON

📍 6 BD DE LA RÉPUBLIQUE | ANDERNOS-LES-BAINS



LES VOILES

- 🏠 Belles opportunités du 2 au 4 pièces de 42 m² à 92 m²*
Espaces extérieurs jusqu'à 77 m²
Stationnements* et local vélos équipé
- 🚶 Bus Ligne 1 Le Mauret (de Lège Cap-Ferret à Biganos) au pied de la résidence



[VOIR LA PLAQUETTE >](#)

CLIQUEZ SUR  NOS PROGRAMMES POUR EN SAVOIR +

Habiter OU INVESTIR EN CŒUR DE VILLE



📍 226 BD JEAN-JACQUES BOSCH | BÈGLES



LIVRAISON IMMINENTE

Visitez
NOTRE
APPARTEMENT
DÉCORÉ !

THE EDGE

- 🏠 Belles opportunités du 2 au 4 pièces de 42 m² à 85 m²
Local d'activités de 212 m²
Espaces extérieurs jusqu'à 52 m²
Stationnements* et local vélos équipé
- 🚆 Proche Gare de Bordeaux Saint-Jean
Ligne tram Terres Neuves à 300 m

[VOIR LA MAQUETTE 3D >](#)

📍 6 RUE PASCAL TRIAT | BRUGES



DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE

TVA
RÉDUITE
5,5%**

AGATA

- 🏠 Belles opportunités du 2 au 4 pièces de 46 m² à 98 m²*
Appartements traversants avec balcon ou terrasse jusqu'à 65m²
Stationnements* et local vélos équipé
- 🚆 Ligne tram Champ de Courses Treulon

[VOIR LA VIDÉO >](#)

📍 59 AVENUE DE SOULAC | LE TAILLAN MEDOC



EN TRAVAUX

HÉRITAGE

- 🏠 Belles opportunités du 3 au 4 pièces de 61 m² à 90 m²*
Espaces extérieurs jusqu'à 76m²
Stationnements* et local vélos équipé
- 🚆 Bus Ligne 2 Mairie du Taillan Médoc à 120 m

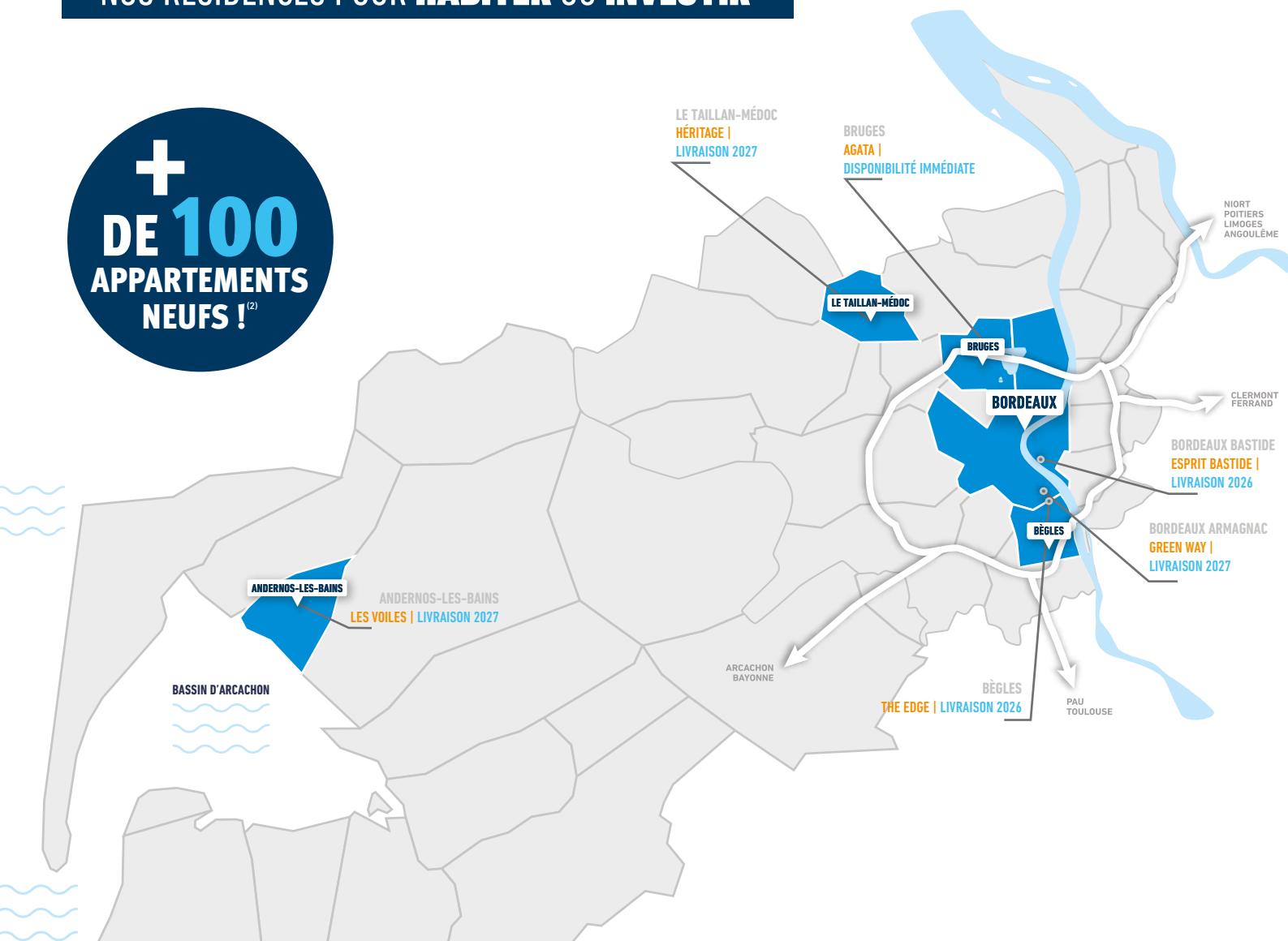
[VOIR LA VIDÉO >](#)



* Dans la limite des stocks disponibles. ** TVA réduite à 5,5%, dans le cadre d'une résidence principale et sous réserve de respecter les conditions suivantes : Revenu fiscal de référence du dernier avis d'imposition > Les plafonds de ressources PLS majorés de 11%, en vigueur au 1^{er} janvier 2026, sont les suivants : 33 771 € pour une personne seule ; 45 100 € pour 2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ; 54 234 € pour 3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage ; 65 475 € pour 4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ; 77 022 € pour 5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ; 86 806 € pour 6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ; 9 683 € par personne supplémentaire. Les foyers dits « jeunes ménages » sont définis comme des couples dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans. Nous consulter pour en savoir plus.

NOS RÉSIDENCES POUR HABITER OU INVESTIR ⁽¹⁾

+
DE **100**
APPARTEMENTS
NEUFS ! ⁽²⁾



DÉCOUVREZ L'ENSEMBLE DE NOTRE OFFRE
DE LOGEMENTS NEUFS EN AQUITAINE

DÉCOUVREZ NOS PROGRAMMES >

DES DISPOSITIFS
ATTRACTIFS !

TVA
RÉDUITE
5,5% ⁽³⁾

STATUT
LMNP ⁽⁴⁾

PRÊT
À TAUX
ZÉRO%

D'IMPÔTS
JEANBRUN ⁽⁵⁾
DE RENTABILITÉ

NOS CONSEILLERS SONT À VOTRE DISPOSITION

05 56 55 20 20
service.commercial@groupe-launay.com

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

**PRIX DIRECT
PROMOTEUR**