



# Le Vanillier

Quartier Montgaillard -  
10 rue Edmond Albius  
97400 ST DENIS

---

## Vivez la vie de vos rêves !

Telle que la plante éponyme, Le Vanillier exhale un parfum d'exotisme, de raffinement et de pureté.

Caressée par le rythme gracieux des alizés et des rayons dorés du soleil, cette résidence conçue pour vous est une oasis de calme et de tranquillité. Une adresse à retenir pour vivre des jours heureux dans un écrin de confort.

---





# Saint Denis.

Une capitale, chargée d'histoires et bouillonnante de vie.

Saint-Denis, plus grande ville de l'outremer, est le chef-lieu de l'île de la Réunion, un département français se trouvant dans l'océan Indien. La ville est connue pour ses demeures de style créole, qui rappellent son passé colonial. Sur la rue de Paris, longée par des édifices du XIXe siècle, la maison Carrère est un musée abritant des meubles d'époque. Le musée Léon Dierx, un ancien palais d'évêques, expose des œuvres d'art moderne réalisées par des artistes comme Picasso et Gauguin.

Positionnée sur un espace littoral, Saint-Denis est aujourd'hui la capitale (chef-lieu) et le siège de la préfecture de la région-département de La Réunion. Possédant un réseau routier développé, la cité dionysienne est le principal bassin économique de l'île, où se concentrent de nombreux services et administrations.

Nous estimons une population de l'ordre approximatif de 250000 habitants sur toute l'agglomération et ses différents quartiers. Cliniques - CHU - Faculté (DROIT, Sciences -économiques - Médecine) Ecole d'infirmiers - IUF - école de commerce etc..

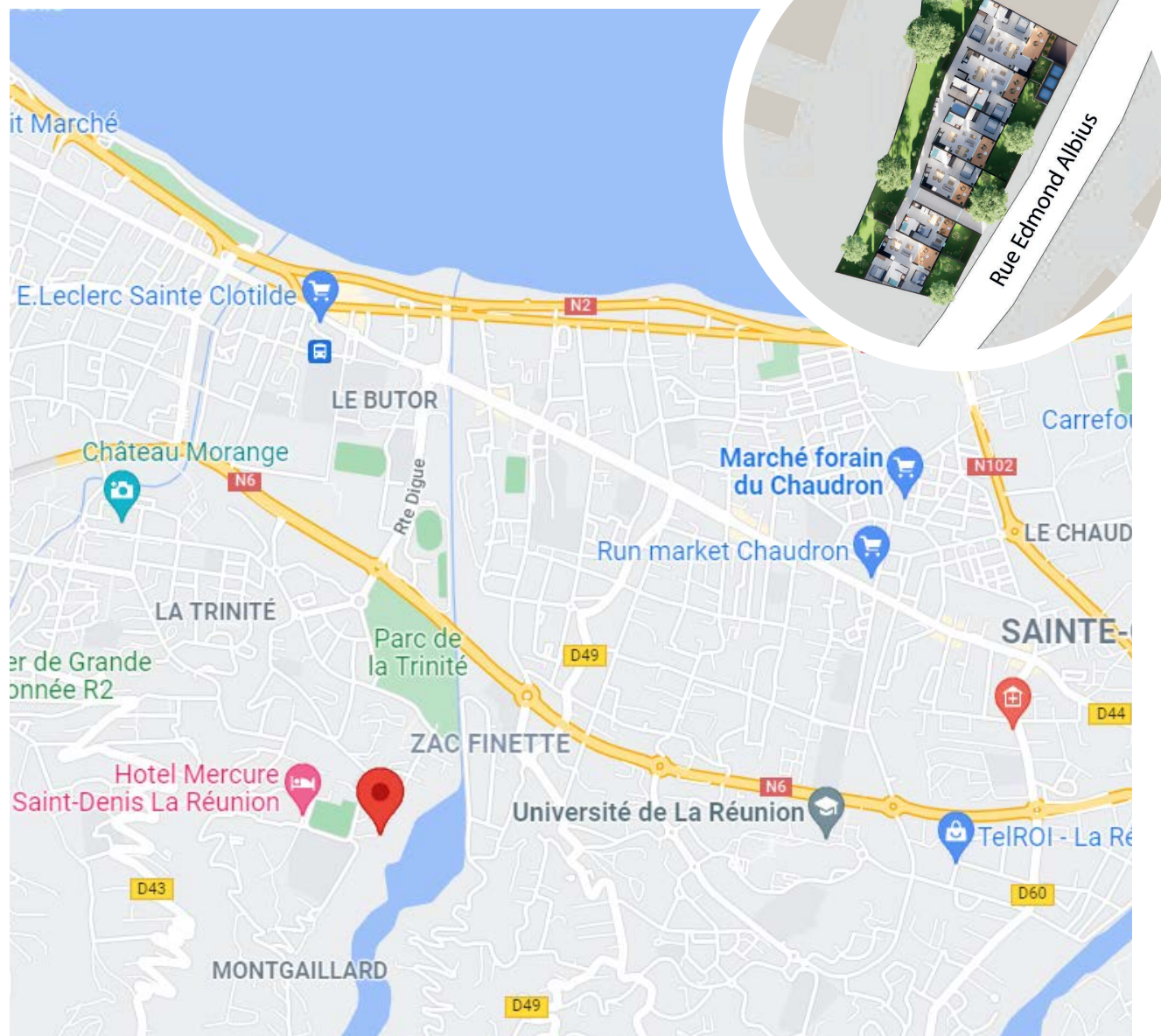
SAINT- DENIS est une ville qui bouge, qui est très agréable à découvrir et à vivre. Les Dyonésiens peuvent profiter pleinement des activités sportives, culturelles , se détendre dans le quartier animé de la Cathédrale où se mêlent les discussions entre étudiants, hommes et femmes d'affaires, habitants de toutes ethnies.

Il y fait bon vivre .....donc INVESTIR dans la Résidence LE VANILLER est un choix judicieux aussi bien pour les investisseurs que vous en faire votre adresse personnelle.






# Montgaillard.

Un quartier où il fait bon vivre.



Situé dans le quartier Montgaillard à Saint Denis, Le Vanillier vous invite à profiter d'un cadre de vie de qualité, mêlé à la douce ambiance tropicale. À quelques minutes du centre ville, la résidence Bénéficie d'un emplacement optimal.

-  Complexes sportifs, Médiathèque, administrations, écoles, collèges, lycées ● Proximité immédiate
-  Facultés ● 10 min
-  Aéroport Roland GARROS ● 10 min
-  cœur de ville ● 10 min

Quartier  
Montgaillard



# Le Vanillier.

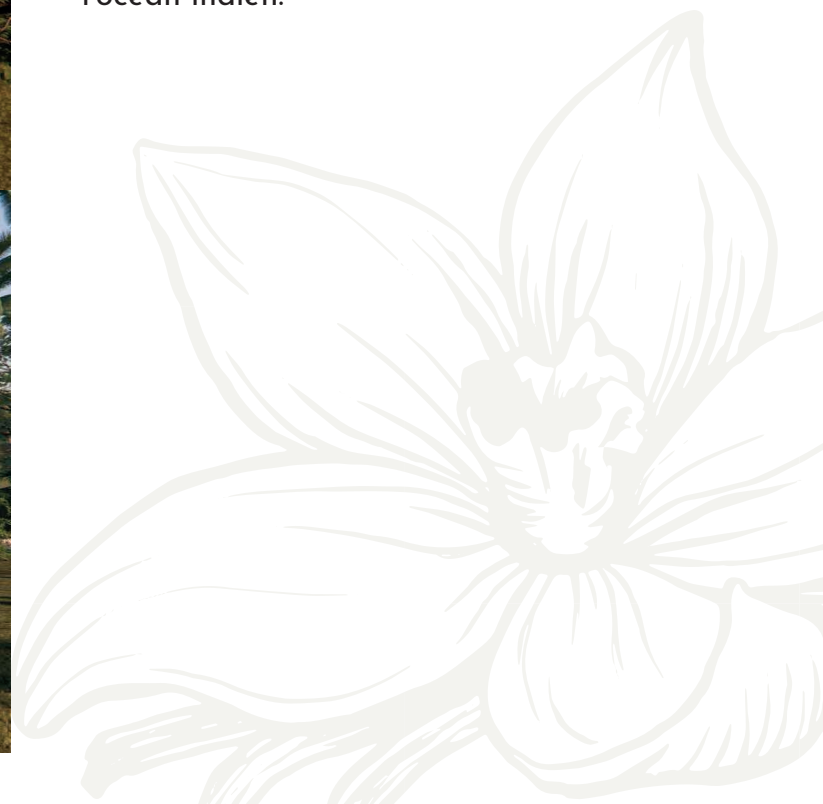
Une résidence sécurisée au caractère personnel.



Sublimée par des pans de murs colorés, la façade extérieure du Vanillier ne vous laissera pas indifférents. Cette résidence de très belle qualité fait honneur à une architecture contemporaine, rehaussée par des volumes généreux.

Les espaces de vie sont harmonieusement agencés et s'ouvrent sur l'extérieur grâce à de larges baies vitrées.

Depuis votre varangue, vous pouvez vous délecter d'une vue dégagée sur le littoral et l'océan indien.








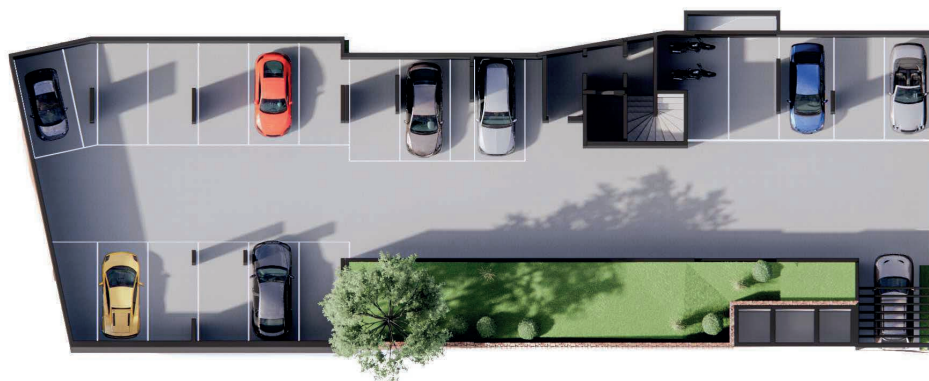


Imaginez votre vie dans une résidence à taille humaine, nichée dans un lieu paisible, proche du centre-ville. Le Vanillier comporte 18 appartements de belle facture sur 2 niveaux avec ascenseur, avec cuisines semi-équipées, placards et douches à l'italienne. Climatisation dans les chambres, brasseurs d'air puissants également dans une chambre et dans les séjours. Réglementation Thermique, Acoustique et Aération (Normes RTAA DOM et PMR - ENERGIE SOLAIRE)

Tout a été réfléchi pour vous offrir le style de vie auquel vous aspirez.

Un niveau de parkings sécurisés situé au sous-sol, accessible par ascenseur et un local vélos / motos dédié.

-  Ascenseur
-  Parkings
-  Douches à l'italienne







Un séjour lumineux, chic et moderne



# Investir dans l'immobilier neuf à la réunion

en supprimant ou réduisant vos impôts !!!

## Défiscaliser pour les particuliers :

### Article 199 novodécies du CGI

Faites un placement durable et rentable. Profitez de la loi Pinel DOM et économisez jusqu'à 96 000€ d'impôts (investissement dans un appartement à hauteur de 300000€) .

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Contrôle des plafonds de loyers et de revenus.

## Défiscaliser pour les sociétés :

### Art. 217 undécies du CGI

Sociétés soumises à l'IMPÔT SUR les Sociétés quelque soit l'objet social, que vous soyez en Métropole ou la REUNION, supprimez TOUT ou partie de votre IS en faisant l'acquisition d'un appartement ou d'une villa.

Une Etude personnalisée devra être réalisée par un professionnel (expert-comptable ou conseiller fiscal) pour ne pas mettre en danger la trésorerie de la Société.

100% du prix de revient de l'investissement HT déduit de toute subvention sera pris en compte pour le calcul

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Contrôle des plafonds de loyers et de revenus.

## Défiscaliser pour les Sociétés installées OUTREMER

Article 244 Quater W - Régime spécifique à la LOI GIRARDIN  
Le Crédit d'impôt est possible si votre Société est soumise à l'IR ou à L' IS et qu'elle exerce à la REUNION.

Acquisition d'un appartement ou d'une villa  
Une Etude personnalisée devra être réalisée par un professionnel (expert-comptable ou conseiller fiscal) pour ne pas mettre en danger la trésorerie de la Société.

TAUX 35.5% du montant de l'investissement sur la base de 2675€/M2 pour 2021

Le BOFIP précise chaque année le montant à prendre en compte  
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Contrôle des plafonds de loyers et de revenus.

## Défiscaliser pour les sociétés :

### Art. 217 undécies du CGI

Nous nous chargerons de la gestion et de la location de votre bien en partenariat avec des professionnels reconnus sur l'ILE. Garanties location impayés etc..

A la fin de la période obligatoire de conservation du bien, nous pourrons nous charger de la revente de celui-ci.





Une magnifique terrasse pour se prélasser





Une chambre spacieuse, baignée de lumière naturelle