

r é s i d e n c e

Odysseum

Saint-Leu - île de la Réunion



La residence Odysseum



Saint-Leu

Une ville balnéaire & dynamique



Située sur la côte ouest de l'île de la Réunion, Saint-Leu est l'une des villes balnéaires les plus prisées !

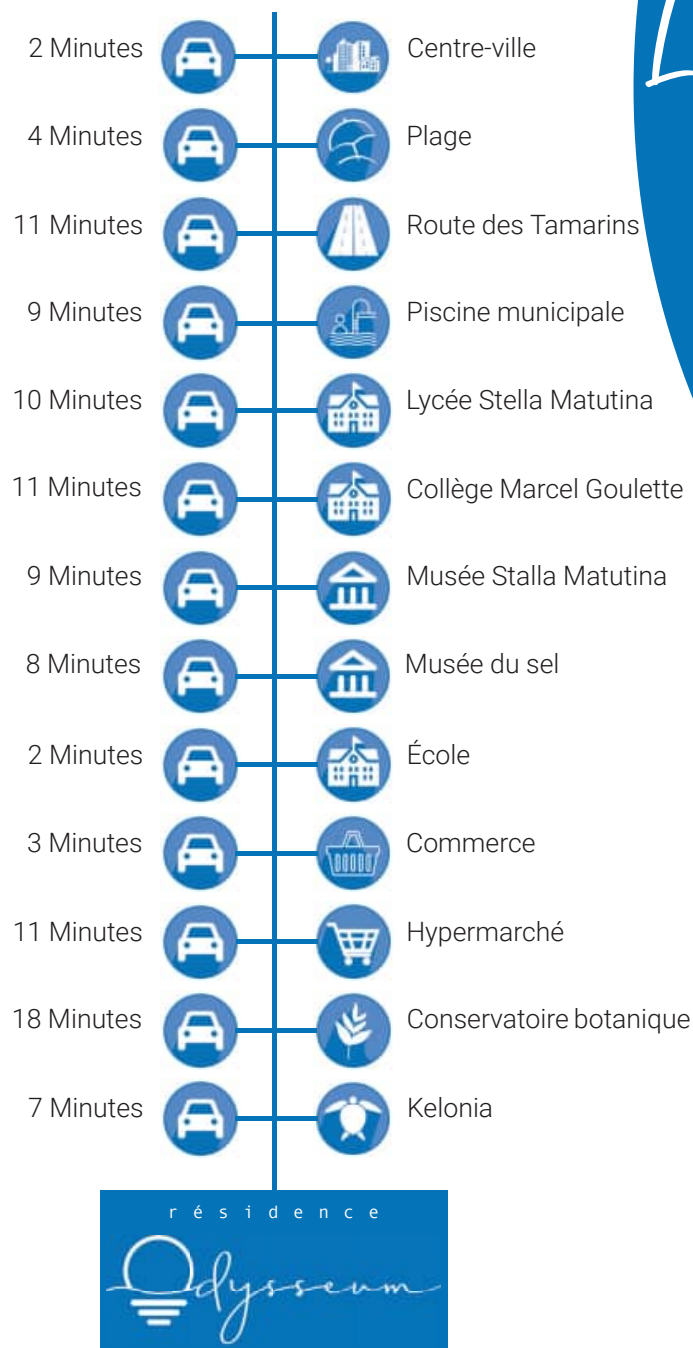
Connue des voyageurs pour son front de mer ainsi que les fascinantes activités qu'elle propose, la ville constitue une **destination qui appelle à la rêverie**.



- 4600 m de plage de sable blanc
- 200 m de plage surveillé par des maitres nageurs
- Température de l'eau à 25° en moyenne
- Lagon
- 4 spots de surf



Le patrimoine



Le patrimoine naturel & architectural de Saint-Leu

Regorgeant de **sites naturels encore préservés** accessibles par des sentiers, Saint-Leu offre également aux visiteurs un patrimoine riche et divers qu'elle s'efforce de préserver.

De nombreux sites naturels sont à découvrir : le site de la Pointe au Sel de 150 hectares, situé à l'entrée Sud de la Commune, la Petite Ravine, la Ravine des Colimaçons, la Ravine de la Chaloupe, la Ravine de la Fontaine et la Ravine des Avirons.

Entre le port et son cœur de ville, Saint-Leu dévoile à ses habitants des bâtiments historiques variés comme l'Hotel des Postes, la Distillerie, son église ou encore son four à chaux.



Données démographiques

- 34 740 habitants
- 43,4% entre 30 et 59 ans
- 39% ont moins de 30 ans
- 31,9 % sont des locations
- 44,4% de la population est composé d'une famille avec au moins 1 enfant et seulement 32,8% sont des logements 4 pièces

36 Logements

Avec des vues panoramiques sur l'océan

La résidence offre une **vue panoramique sur l'océan** dès le rez-de-jardin.

Située dans les **bas du chemin Dubuisson**, la résidence offre 36 logements élégamment répartis sur 4 bâtiments. Chacun d'eux offre de **larges surfaces** conçues pour le confort des habitants qui profitent **de belles varangues et de jardins**.

La résidence s'élève en **R+1 + combles** au dessus du **rez-de-jardin**. Elle offre également **50 places de parking** souterrains et sécurisés et la possibilité d'acquérir une cave privée en plus de son logement.

Odysseum explore de **beaux espaces intérieurs** dotés d'une **fonctionnalité remarquable**. De belles varangues et terrasses appellent à **l'évasion dans un cadre de vie exceptionnel**, tout est une invitation au bien-être et à **l'art du vivre ensemble réunionnais**.



Les prestations

Des appartements haut de gamme
& conçus pour le confort



Les prestations et les équipements sont **haut de gamme** :

- Carrelage **grès cérame** 60X60
- Cuisines **équipées**
- Crédence en céramique,
- **Plaque, hotte et four,**
- Salle d'eau avec **douche à l'italienne,**
- Meubles vasques,
- Robinetterie **thermostatique,**
- Chambres et séjours équipés de **brasseurs d'air et de climatisations.**

Avec la **norme PINEL+ Outre-Mer**, les performances énergétiques et environnementales sont accrues :

- ↗ **Isolation** des façades et des menuiseries **renforcées**
- ↗ Production d'eau chaude **solaire à 70%** (contre 50% en RTAADOM)
- ↘ **Réduction** de la consommation d'eau

La fiscalité

Les avantages Fiscaux*



La Résidence ODYSSEUM est éligible aux lois **Pinel+ Outre-Mer, Girardin IS** (217 undecies) et **Crédit d'Impôt Outre-Mer** (244 quater w).

La loi Pinel+ Outre-Mer vous permet de défiscaliser en 2024 avec les **mêmes avantages qu'en 2022**.



Loi PINEL + OUTRE-MER



JUSQU'À 96 000 € D'ÉCONOMIES D'IMPÔTS !

La Loi Pinel + Outre-Mer génère une défiscalisation immobilière plus importante encore pour les investisseurs à La Réunion. Ces logements neufs répondent à des critères de performance énergétique supérieurs à la norme en vigueur (RTAA DOM).

Le taux de défiscalisation est défini en fonction de la durée d'engagement : 23% sur 6 ans, 29% sur 9 ans et 32% sur 12 ans, du montant de l'investissement plafonné à 300 000 €/an et 5 500 €/m². Le plafond annuel des niches fiscales est de 18 000 €/an.

Loi GIRARDIN IS



100% DÉDUCTIBLE !

Les entreprises qui réalisent un investissement immobilier neuf dans le secteur du logement intermédiaire peuvent déduire de leur résultat fiscal, le montant HT de leur investissement dans la limite d'un coût de construction de 3 139 € HT.

Le montant déductible est imputable sur le résultat fiscal de l'exercice au cours duquel on constate l'achèvement des fondations dans le cas d'une VEFA.

CRÉDIT D'IMPÔT Outre-Mer



35% DE CRÉDIT D'IMPÔT !

Les sociétés basées à La Réunion peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt de 35% de l'investissement (ou base éligible) réalisé dans la limite d'un coût de construction de 3 139 € HT par m² bâti en tenant compte de la surface habitable augmentée de la varangue dans la limite de 14m².

Le crédit d'impôt s'impute d'abord sur l'IS à payer et le reliquat est ensuite reversé à l'entreprise.

En confiance

*Depuis 40 ans,
la passion de l'immobilier*

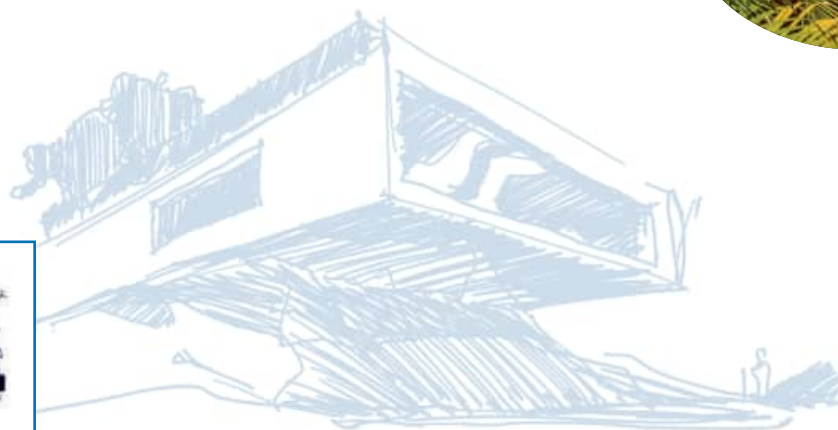


SECODIS et **JCA Promotion** sont deux promoteurs immobiliers réunionnais ayant réalisés plus d'une centaine de résidences de standing à la Réunion. De l'aménagement foncier à la promotion immobilière, ils s'engagent pour leurs clients, depuis plus de 40 ans.

La **Résidence ODYSSEUM** est le tout dernier de leurs programmes immobiliers.

Contactez-nous, vite !

UNE CO-PROMOTION



Pour nous rencontrer



Agence de Saint-Leu

196 rue Général Lambert - 97436

Agence de Saint-Denis

15-17 rue labourdonnais - 97400

Agence de Saint-Gilles-Les-Bains

16 rue de la Cheminée - Res du Théâtre - 97434

Agence de Saint-Pierre

53 rue François de Mahy - 97410

Agence de Bras-Panon

2 impasse des Citrines Rés Ludisia- 97412

Pour nous contacter



02 62 90 91 50

Pour vous connecter



www.okare.re



OKARÉ

IMMOBILIER NEUF | DÉFISCALISATION