

37 *Appartements*
de standing



L'océan comme horizon

Angle CD 11 et Darty Nirlo-
STELLA-97436 ST LEU

Sommaire

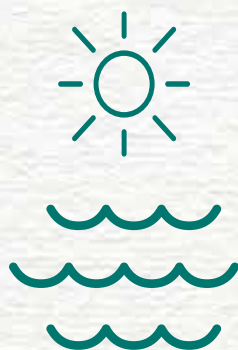
03-04 - Mise en avant de la réunion

05-06 - Les points forts de la Réunion

07-12 - La résidence

13-15 - La loi Pinel

16-17 - La loi Girardin



Découvrez La Réunion



Située dans l'océan Indien, l'île de la Réunion fait partie des départements d'outre-mer français. Cette île est le creuset d'une diversité culturelle, provenant de plusieurs horizons. (Madagascar, Inde et Chine).

“L'Île Intense” comme elle est surnommée vous permettra de vous ressourcer quotidiennement. Tant de part sa nature et la biodiversité qui la compose. C'est aussi une île, dotée d'un volcan emblématique au nom de Piton de la Fournaise. Si vous êtes passionné d'aventures, vous pourrez prendre part à des randonnées, faire du canyoning ou encore du parapente dans ce coin de paradis.



La Réunion s'appuie sur des partenariats forts.



Elle est membre de la Commission de l'Océan Indien (COI) composée de Madagascar, des Seychelles, des Comores et de l'Île Maurice.

La Réunion a aussi le statut de Région Ultrapériphérique de l'Europe, la législation européenne ainsi que tous les droits et obligations s'y appliquent. Ce qui offre une sécurité d'investissement dans un cadre

moderne qui continue de se développer. L'Île de la Réunion, au cœur de l'Océan Indien est idéalement située au carrefour entre l'Afrique, l'Asie et l'Inde, sans oublier l'Union Européenne.



Les points forts de la Réunion :



La Réunion possède des infrastructures de qualité européenne avec des ports et aéroports mais elle est aussi dotée d'infrastructures numériques de qualité grâce à un puissant câble internet sous-marin qui lui permet un accès haut débit.



Des avantages fiscaux significatifs sont offerts aux investisseurs immobiliers.



Cette région française peut se targuer d'avoir la croissance la plus rapide de toutes ! Grâce notamment aux infrastructures modernes dont elle s'est dotée ces 20 dernières années.

Les caractéristiques de la Réunion :

Monnaie

€uro



Origines de la population : Indienne, africaine et chinoise.



La population de La Réunion dépasserait un million d'habitants dès 2037.



Saint-Leu

Petit port de pêche dans les années 70 , SAINT LEU est aujourd'hui une ville dynamique et authentique.

Un potentiel touristique évident pour attirer une clientèle en recherche d'authenticité et de communion avec la nature et l'Océan.

Les différentes plages offrent des espaces de baignade protégés par la barrière de corail, un spot de surf réputé mondialement et des sites d'exploration sous-marine de toute beauté. La plage accueille chaque année les premiers instants de bébés-tortues...

Une visite s'impose aussi aux musées, jardins botaniques et aux festivals, qui rythment la vie culturelle de l'île.

Le développement économique

de la ville a connu ces 10 dernières années un vrai boom avec la création de la mise en service de la route des tamarins qui dessert de nombreux quartiers et laisse le centre-ville respirer. La zone d'activité du PORTAIL permet aux entreprises et aux usagers de bénéficier de commerces et d'infrastructures modernes de premier plan

La résidence Le Sea View se situe au-dessus du centre-ville, ainsi en quelques minutes on peut accéder aux plages, à la route des tamarins, à la zone d'activité du portail... Les infrastructures scolaires et les commerces sont accessibles à pied.



La résidence



L'architecture met l'accent sur le caractère tropical et créole de la construction tout en lui prodiguant modernité.

4

Bâtiments

37

Appartements

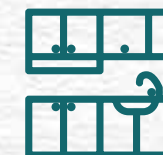
BAT A : 12 Lots
BAT B : 6 Lots
BAT C : 10 Lots
BAT D : 9 Lots



Résidence
sécurisée



Parking
sous-sol



Cuisine
semi-équipée



Salle d'eau



Chauffe-eau
solaire en toiture



Varangue,terrasse
ou jardin

Description

- Résidence SEA VIEW à SAINT LEU
Habillée d'une architecture créole mêlant tradition et modernité pour des logements confortables.
- 37 logements du T2 au T4 répartis sur 4 bâtiments de 2 niveaux avec commerces au rez de chaussée
- (Bat A et C).
- Résidence sécurisée avec jardin au RDC, varangue ou terrasse ainsi que des appartements disposant d'une belle vue sur mer pour certains d'entre eux.
- Proximité immédiate des commerces, écoles, commodités, accès à la route des Tamarins en 2 minutes.
- 600 mètres carrés de bureaux et commerces
- Construction RTAA DOM



Des Appartements Sobres Et Élégants

Les sols et équipements de couleurs neutres permettent à chacun d'apporter aisément sa touche décorative et créative.



Le choix rigoureux des matériaux contribue à assurer la pérennité du logement.



Une Résidence Tournée Vers Son Environnement



Les appartements bénéficient tous de beaux espaces prolongés de varangue ou terrasse.

L'entrée de la résidence donne le ton avec son petit jardin tropical, des plantations variées animent aussi les cheminements entre les bâtiments.

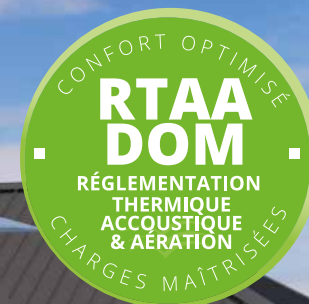
Écologique et économique, la résidence Jardin de seaview est équipée de capteurs solaires en toiture, qui l'approvisionnent en eau chaude.

Afin d'offrir un maximum d'espace verts, les stationnements sont majoritairement prévus en sous sol.

Cette résidence respecte les critères RTAA DOM qui s'attachent à préserver les ressources, optimiser les performances énergétiques et respecter l'environnement.

Cette réglementation, adaptée au climat tropical de l'île, impose des dispositions techniques pour répondre à 4 objectifs :

- Garantir le confort
- Economiser l'énergie
- Apporter un confort acoustique
- Ventiler le logement naturellement en ouvrant sur au moins deux façades.



Exotisme



Raffinement



Abordons Ensemble

LES AVANTAGEUX DISPOSITIFS FISCAUX



Commençons par la Loi Pinel Outre Mer



Si vous décidez de réaliser un investissement locatif dans le logement neuf dans les DOM. La loi Pinel Outre Mer vous permet d'obtenir une réduction massive de votre Impôt sur le Revenu. Introduite en 2015, cette loi sera valable jusqu'au 31 décembre 2024 **

Durée de location	Taux de réduction d'impôts DOM-TOM
6 ans	20 %
9 ans	23 %
12 ans	25 %

**TAUX 2024

Le non respect des engagements de location entraînera la perte du bénéfice des incitations fiscales.



Pourquoi investir dans la loi Pinel Outremer ?



Réduction D'impôt Plus Avantageuse Qu'en Métropole



Frais De Notaire Réduits



Augmentation De Revenus Grâce Aux Rentes Locatives



Construire un patrimoine pour sa retraite



Droits Aux Dernières Normes De Sécurité, Énergétiques Et Écologiques



Plafonnement Des Niches Fiscales Plus Élevé (Jusqu'à 18 000 €)



Règles et conditions de la Loi Pinel :



Le prix d'acquisition ne doit pas être supérieur à 5500 € du m² et le montant d'investissement donnant droit à réduction d'impôt est limité à 300 000 €



Le nombre d'acquisition est plafonné à 2 logements maximum par an



Les loyers mensuels à la Réunion sont plafonnés en fonction de la surface du logement.



Les ressources des locataires Réunionnais sont définies par l'avis d'imposition de l'avant dernière année.

Continuons sur la loi Pinel et le Prêt à Taux Zéro

L'acquisition d'un logement neuf devient de plus en plus accessible grâce aux dispositifs qui sont mis en place pour les futurs acheteurs.

Un investissement locatif idéal

La loi Pinel Outre-Mer permet aux propriétaires d'un logement neuf, ayant effectué leur achat avant le 31 décembre 2024 de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Ce dispositif est applicable lorsqu'ils louent le logement à titre de résidence principale sur une période de 6, 9 ou 12 ans. La réduction d'impôt peut aller jusqu'à 25%, un taux beaucoup plus avantageux qu'en métropole.



Le Prêt à Taux Zéro

Le Prêt à Taux Zéro est une aide de financement, octroyée par l'état lorsque vous achetez une résidence principale.

Ce dispositif, destiné aux primo résidents, vous offre l'opportunité d'augmenter votre capacité d'emprunt.

Ceux qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale

pendant les deux années précédant leur demande de prêt sont aussi éligibles à cette solution.

L'Etat a la possibilité de financer jusqu'à 40% l'opération de construction d'un logement neuf (construction d'une maison individuelle et/ ou achat de terrain)

Zoom sur le principe de la loi Girardin IS

Il s'agit du seul dispositif de défiscalisation dans l'immobilier permettant à une entreprise française de réduire ses impôts sur les sociétés.

En achetant un bien immobilier neuf à La Réunion, l'entreprise pourra déduire de son résultat taxable soumis à l'IS, l'investissement HT plafonné.

Le bien sera mis en location durant 5 ans en respectant les plafonds de loyers et ressources du locataire.

Avec un fort déficit de logements à La Réunion, l'entreprise va participer à la création d'habitats indispensables au développement démographique du département.

La loi Girardin IS représente un réel avantage pour les entreprises.



Une entreprise soumise à l'impôt sur les sociétés peut défiscaliser 100% de son IS en investissant dans un bien immobilier neuf à La Réunion.

*Cette résidence neuve vous intéresse ?
Contactez nous et bénéficiez de toutes les informations
liées à ce programme !*



<https://www.okare.re>



+262 262 90 91 50



contact@okare.re

