



LES CITRINES

RÉSIDENCE DE STANDING



Saint-Paul, île de La Réunion



SAINT-PAUL, ÎLE DE LA RÉUNION

Une commune qui offre le meilleur de l'île

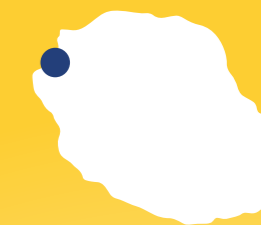
Située sur la côte Ouest de l'île, Saint-Paul est une ville attractive dynamique : son positionnement exceptionnel offre un cadre de vie unique grâce à son Front de Mer et ses nombreux loisirs.

POUR **HABITER** OU **INVESTIR**

La ville abrite de nombreuses infrastructures :

Zones commerciales, Centres d'Affaires, Centre Hospitalier (CHOR), écoles...

A proximité des grands axes principaux qui permettent de rejoindre le Nord de l'île en une vingtaine de minutes et la côte balnéaire de Saint-Gilles en 5 minutes : plages et activités nautiques.



LES CITRINES

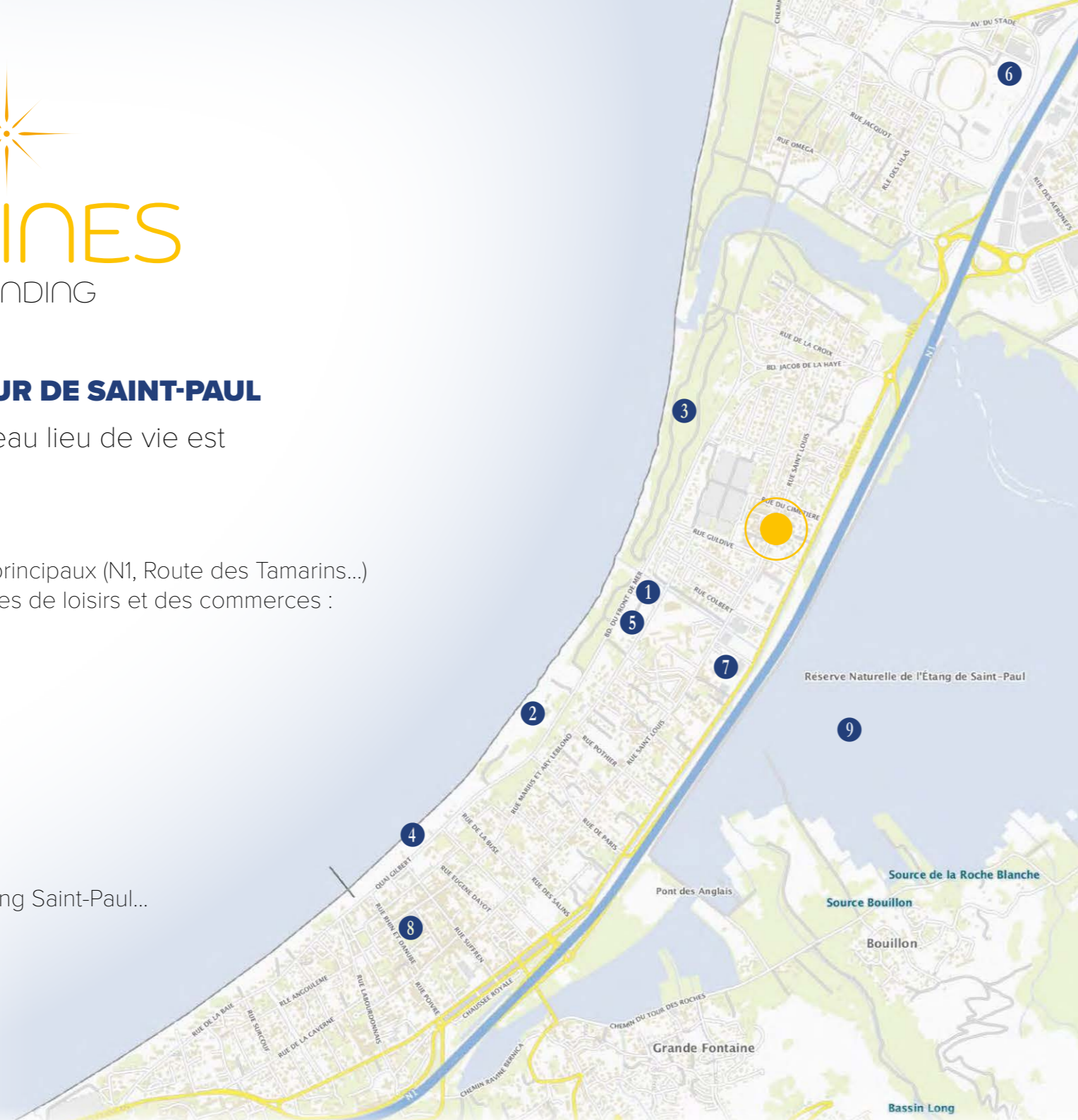
RÉSIDENTICE DE STANDING

UNE RÉSIDENCE AU CŒUR DE SAINT-PAUL

L'atout principal de ce nouveau lieu de vie est la proximité et l'accessibilité.

- À 500 mètres du Front de Mer
- À 3 minutes des axes routiers principaux (N1, Route des Tamarins...)
- À proximité immédiate d'espaces de loisirs et des commerces :

- 1 Médiathèque
- 2 Piscine
- 3 Parcours sportif
- 4 Marché forain
- 5 Tennis Club
- 6 Cinéma et stade
- 7 Supermarché
- 8 Centre-ville
- 9 Réserve naturelle de l'Étang Saint-Paul...



LES CITRINES RÉSIDENCE DE STANDING





UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE MODERNE

Confort, fonctionnalité, sécurité et optimisation énergétique

Le bâtiment est composé de 15 logements du 2 au 4 pièces, répartis sur 4 niveaux (R+3 + combles) et agencé de manière à offrir tout le confort que l'on peut attendre d'une résidence standing.

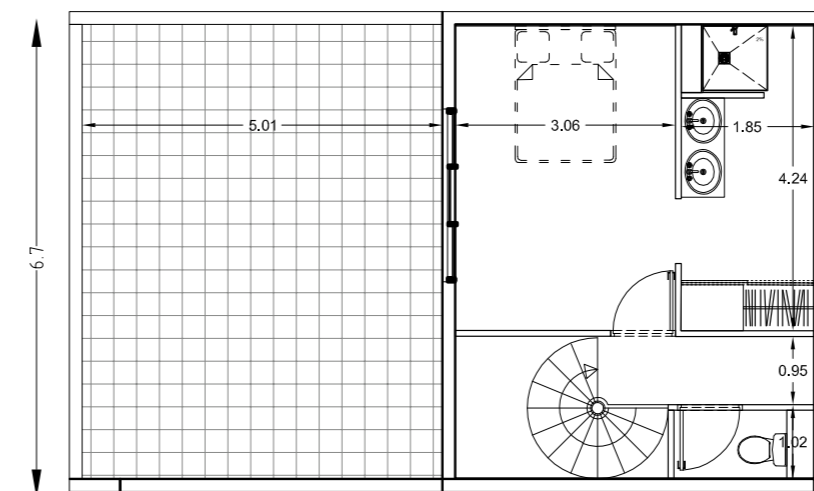
- **Appartements traversants** favorables à une ventilation naturelle.
- **Parking** couvert et sécurisé situé au rez-de-chaussée.
- **Accès entièrement sécurisé** grâce aux portails électriques, digicodes et visiophones.
- **Parties communes** extérieures aménagées d'espaces verts.
- **Accès aux normes PMR** : ascenseur, espaces communs.
- **Production d'eau chaude solaire.**

CONFORT ET AMÉNAGEMENTS

Des logements ouverts, agréables et équipés.

Les logements ont été pensés afin d'offrir à leurs occupants un lieu de vie optimal alliant confort et praticité.

- Des terrasses et varangues de 12 à 31 m²
- Des cuisines équipées avec meubles, plaques de cuisson et hotte
- Des salles d'eau avec meubles et douches à l'italienne
- Des placards dans les chambres principales
- Des brasseurs d'air selon la réglementation RTAA DOM



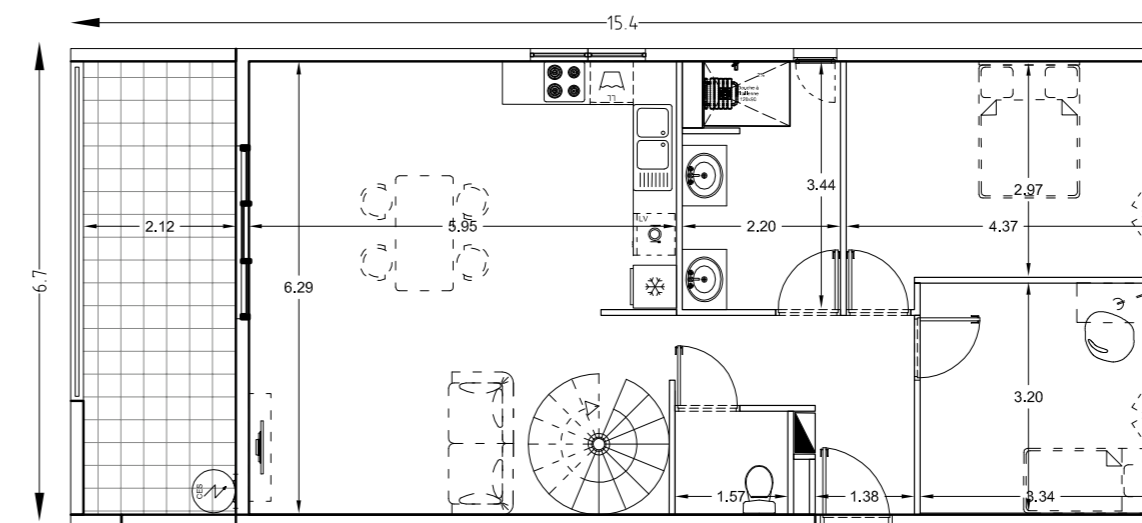
R+4
Combles

T4 & VARANGUES EN DUPLEX

Lot 15, le logement prestige de la résidence



- 129m² en R+3,
- 1 séjour 23m²
- 3 chambres
- 2 salles d'eau
- 1 Terrasse 26m²
- 1 varangue 12m²
- Vue sur la baie de Saint-Paul



R+3
4 pièces



PLANNING & LIVRAISON

GARANTIES & ASSURANCES

- Garantie de Parfait Achèvement
- Garantie d'Achèvement Extrinsèque
- Assurance Dommage Ouvrage
- Assurance Biennale
- Assurance Décennale



POURQUOI INVESTIR À LA RÉUNION ?



Jusqu'à 32% de réduction d'impôt, du montant de l'investissement immobilier neuf. La PINEL OM offre des taux de défiscalisation plus importants qu'en France métropolitaine, pour tout contribuable investissant dans un bien immobilier neuf à but locatif, situé à la Réunion. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Girardin IS

100% de l'investissement immobilier neuf est déductible du résultat soumis à l'impôt sur les sociétés. Déduction possible sur plusieurs exercices.



Dispositif de l'État mis en place pour aider au financement d'une Résidence Principale : un prêt à 0%.