

LE SAINT
Laurent

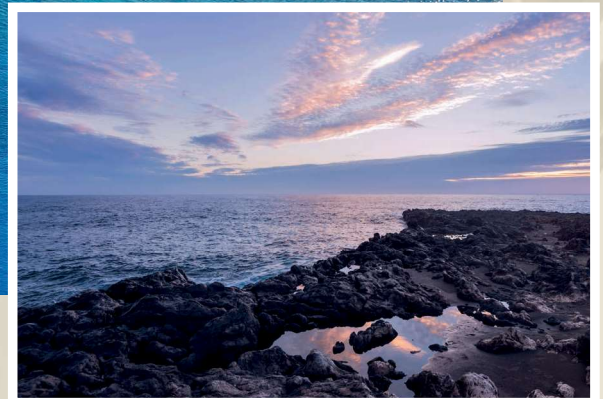
Située à chemin Summer, Saint Gilles Les Bains

*Résidence privée de
9 logements*

Promoteur **PROLOGIR**
21 rue du Stade de l'Est
97490 Sainte Clotilde

Immersion au cœur de l'Océan Indien, à l'île de la Réunion.

Bienvenue à Saint Gilles Les Bains, un village balnéaire conjuguant nature et culture.



Aspirez à une meilleure qualité de vie, profitez des bains de soleil et humez l'air marin à votre guise. Situé à l'ouest de l'île de la Réunion, sur le territoire communal de Saint Paul, Saint Gilles Les Bains réunit tous les ingrédients essentiels pour vous offrir un séjour d'exception.

À une trentaine de kilomètres au sud de Saint-Denis et de l'aéroport Roland Garros, la cité est le lieu idéal pour partir à la découverte de l'île et apprécier tous ses charmes. Elle est très prisée par les amoureux de la nature, de la gastronomie, de la culture et de la vie nocturne.

St gilles
Les bains

La Réunion

Saint Gilles Les Bains



Ici, la détente et le divertissement sont les maîtres mots ! La vie au village est rythmée par une myriade d'activités : sports nautiques, pêche, balades sur le port de plaisance et événements culturels.

Elle est d'ailleurs dotée d'une salle de spectacle en forme d'amphithéâtre où se produisent de nombreux artistes.

Grâce à son sable blond et son lagon aux

eaux turquoise, la plage de Roches Noires est un des lieux emblématiques de Saint Gilles Les Bains. Attirant des milliers de visiteurs, elle jouxte le port de Plaisance et se trouve à proximité d'un grand aquarium.

Saint Gilles Les Bains regorge d'autres sites incontournables tels que le jardin d'Eden, réputée pour sa riche flore tropicale ou le bassin des Aigrettes, doté d'une belle cascade.



Roches Noires, la plage
au sable d'or



Restaurants et
commerces à proximité



Le bassin des
Aigrettes



Le jardin d'Eden



Le port de plaisance

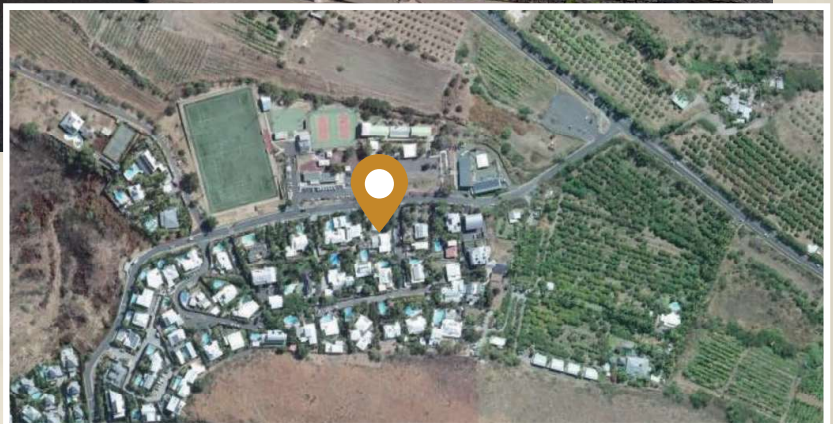


L'aquarium



Photo non contractuelle

Un emplacement privilégié



Loin des agitations de la ville et idéalement situé au Chemin Summer, la résidence Le Saint Laurent bénéficie d'un emplacement stratégique.



À 3 minutes du centre-ville



À moins de 5 minutes des plages



À proximité des écoles, maternelles et collèges



À proximité du lagon



À proximité des axes routiers



À proximité des commerces

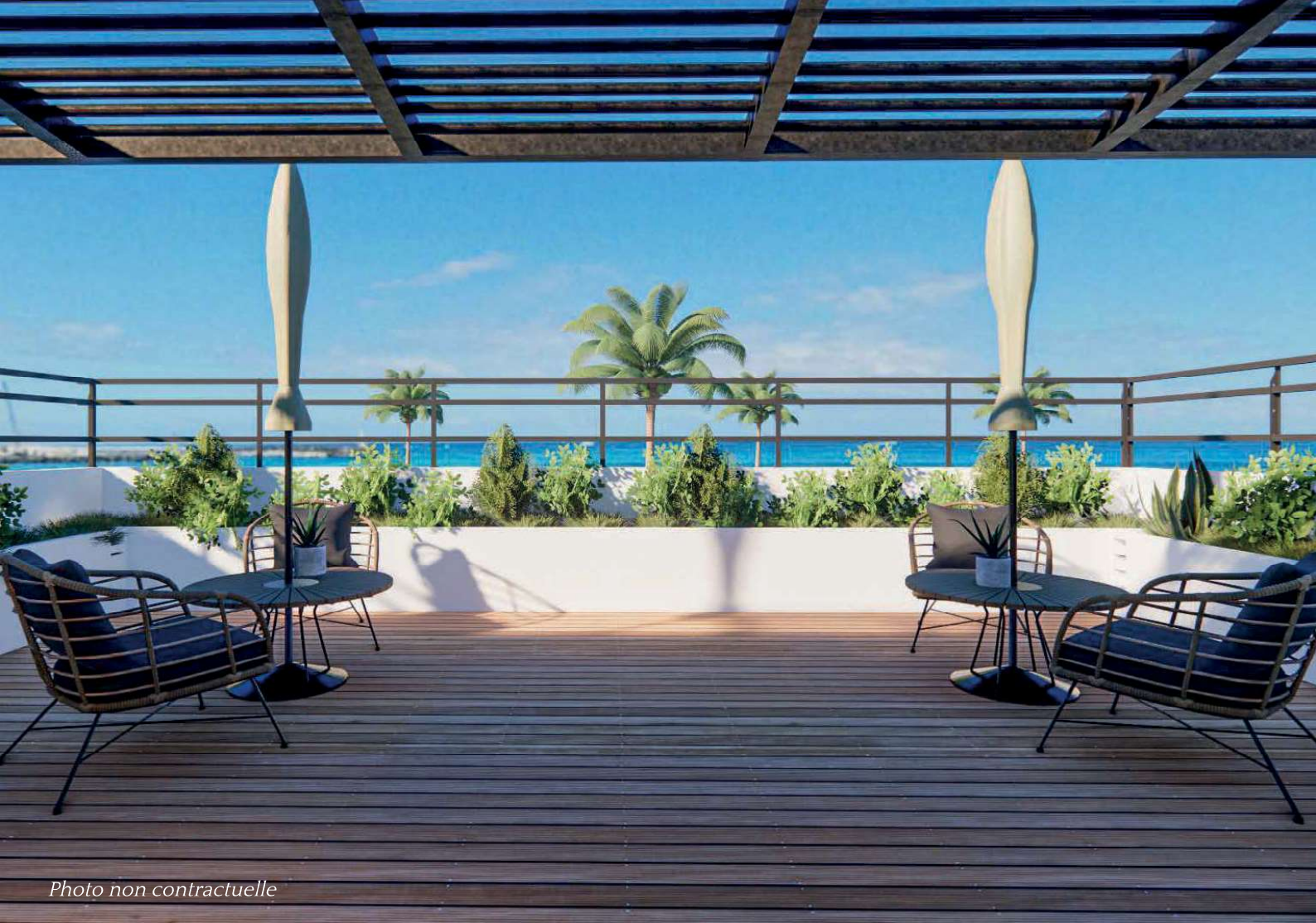


Photo non contractuelle

Une note de confort dans un cadre verdoyant

Le Saint Laurent est un programme immobilier conçu pour des clients en quête de confort et de modernité. Composé de 9 logements du T2 au T4, cette résidence arbore des lignes épurées et des couleurs harmonieuses qui sont dans l'air du temps.

L'architecture contemporaine du Saint Laurent fait écho à l'art de vivre réunionnais, résolument orienté vers les espaces extérieurs. La résidence vous séduira par son environnement verdoyant et vous pouvez profiter pleinement de ses varangues, jardins ou terrasses aménagées.



Ascenseur



Jardin



Parking
sous-sol



Cadre
sécurisé



Proche des
commodités

Une ode à l'écologie

Conçus avec des matériaux naturels et écologiques, les appartements sont équipés d'un chauffe-eau solaire qui contribue à un meilleur environnement. Ils sont aussi entourés d'espaces verts, favorisant la biodiversité et permettant d'améliorer la qualité de l'air



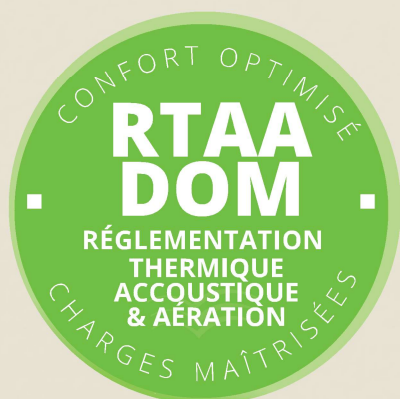
Le Saint Laurent respecte les normes de constructions de la RTAA DOM. Cette réglementation a été instaurée afin de réduire la consommation d'énergie, favoriser la ventilation naturelle, améliorer le confort acoustique des logements et diminuer le recours à la climatisation.



Brasseur
d'air



Chauffe-eau
solaire



Le Saint Laurent, la quintessence de la modernité

La résidence Le Saint Laurent invite au repos et à la détente. De par son exposition idéale, tous les appartements seront baignés de lumière. À l'extérieur, de belles plantes subliment le cadre et apportent une touche de fraîcheur. Les appartements sont aussi dotés de varangues, terrasses et jardins.

T4

Modernité



Photo non contractuelle

Rez de chaussée – Appartement Duplex T4



Photo non contractuelle

Premier étage – Appartements T2 et T3

T2

T3



T2

T3

T4

Photo non contractuelle

Deuxième étage – Appartements T2, T3 et T4



Photo non contractuelle

Un cadre sécurisé

La résidence Le Saint Laurent est bien clôturée. Elle est un gage de sécurité et de tranquillité d'esprit

Photo non contractuelle

Incursion à l'intérieur de la résidence

D'une allure chic et moderne, les appartements du Saint Laurent ont tout ce qu'il faut pour vous séduire. Leurs pièces spacieuses et lumineuses sont propices à la convivialité.



Photo non contractuelle

Douche italienne, vasque moderne, lumière feutrée, plantes exotiques.... La salle d'eau dégage une ambiance relaxante.



Photo non contractuelle

Spacieux salon ouvrant sur un bel espace extérieur.

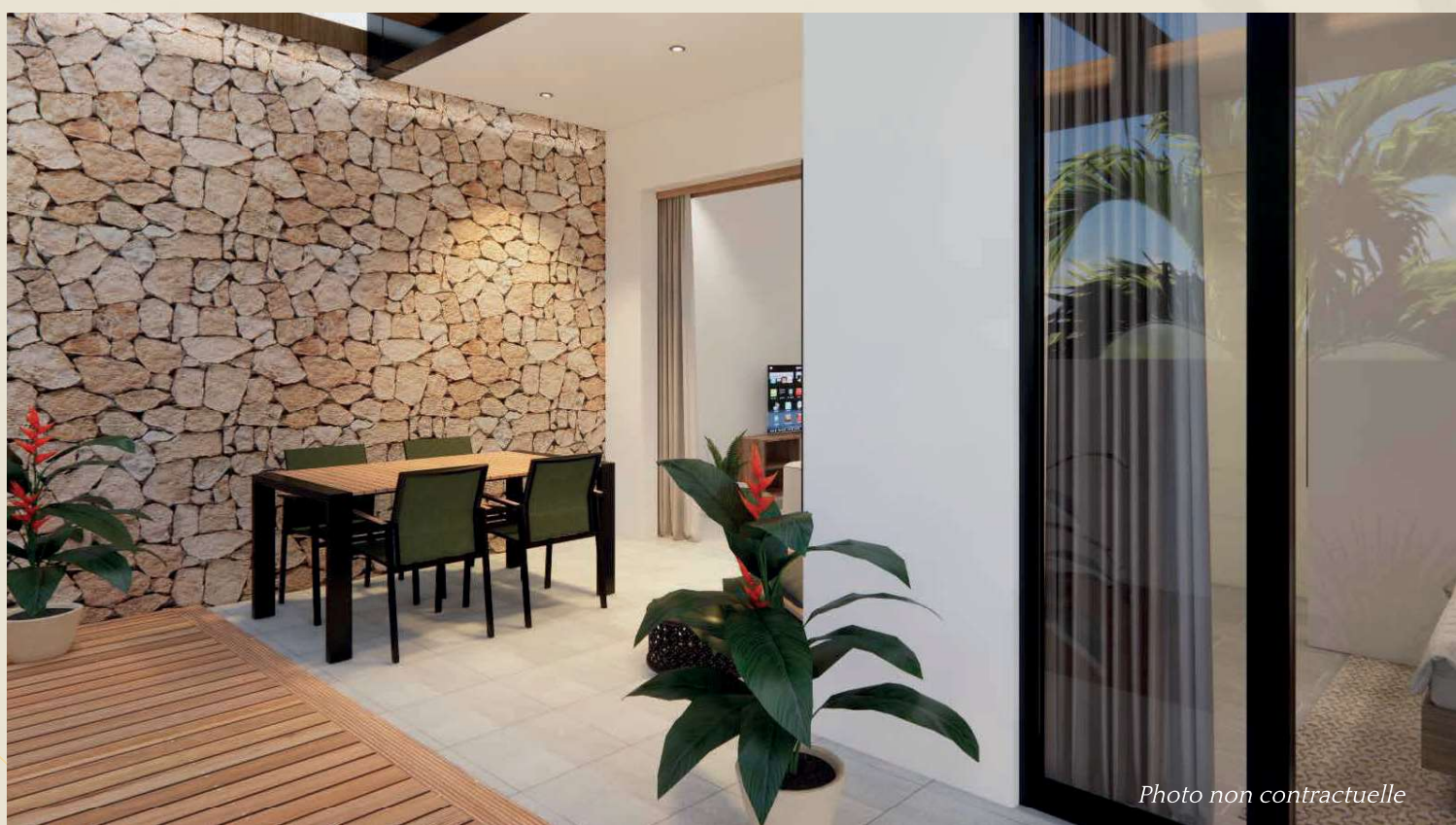


Photo non contractuelle

Cette terrasse regorge de charme. Profitez d'un bel extérieur pour déjeuner ou prendre un apéritif en famille.

Investissez dans la résidence Le Saint Laurent et profitez des lois de défiscalisation

À la Réunion, il existe deux dispositifs fiscaux : La loi Pinel Outremer et la loi Girardin.

La loi Pinel

La loi Pinel concerne tout investissement locatif, dans l'immobilier neuf, VEFA ou ancien réhabilité. Elle vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 32% lorsque vous investissez dans un logement neuf. Le taux de réduction varie selon la durée de la location du logement

Contactez notre conseiller en immobilier et simulez votre réduction d'impôt.

Durée de location	Taux de réduction d'impôts DOM-TOM
6 ans	23 %
9 ans	29 %
12 ans	32 %

Quels sont les avantages de la loi Pinel ?

- Réduction d'impôt plus attractive qu'en métropole
- Augmentation de revenus grâce aux rentes locatives
- Droit aux dernières normes de sécurité, énergétiques et écologiques
- Frais de notaire réduits
- Création d'un patrimoine pour votre retraite ou pour vos enfants
- Plafonnement des niches fiscales plus élevé (jusqu'à 18 000 €)

La loi Girardin

La loi Girardin cible les programmes de développement, de chantiers (Girardin industriel) et de construction de logements sociaux (Girardin social).

Le girardin industriel vous offre des avantages fiscaux lorsque vous louez à des professionnels pour une durée minimum de 5 ans. Il s'agit d'une solution One Shot, vous permettant de bénéficier d'une réduction dès l'année suivante.

Les bénéfices de la loi Girardin pour les investisseurs

- Percevoir des revenus locatifs en plus du revenu de base.
- Construire un capital immobilier pour s'installer dans un pays touristique à la retraite.
- Obtenir une réduction d'impôt (de 22% à 50% du montant de l'investissement).
- Profiter d'un plafond de niche fiscale de 18 000 € en Outre-mer, supérieur au plafond de 10 000 € en France métropolitaine.



Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Le prêt à taux zéro est destiné aux primo-accédants, ceux qui achètent un bien pour la première fois. Ce dispositif mis en place par l'Etat a pour but de faciliter le financement d'un logement. L'Etat peut financer jusqu'à 40% l'opération de construction d'un logement neuf. À partir du 1er janvier 2022, les conditions du prêt à taux zéro seront revues.

Vérifiez votre éligibilité avec notre conseiller en immobilier.

Le Prêt à Taux Zéro vous offre de nombreux avantages :

- Financement jusqu'à 40% du prix de votre logement neuf
- Maintien des plafonds de revenus par rapport aux barèmes du PTZ 2019
- Remboursement du prêt zéro % à partir de 5, 10 ou 15 ans, selon vos revenus.
- Allongement de la durée des prêts, jusqu'à 25 ans, pour réduire les mensualités.

