

FRANÇOIS I<sup>ER</sup>

SAINT-DENIS  
ILE DE LA REUNION



## *SAINTE-DENIS*

Au nord de l'île de la Réunion, Saint-Denis, la capitale pétillante, s'étire entre majestueuses montagnes et les eaux étincelantes de l'océan Indien. La ville déploie un charme unique avec ses demeures créoles aux varanques en bois ouvragé, et ses parcs verdoyants. Le front de mer du Bara-chois invite à la promenade, avec ses canons historiques tournés vers l'océan, tandis que les marchés locaux offrent une immersion sensorielle au cœur de la vie dionysienne.

La vie culturelle dionysienne est riche et variée : musées, théâtres et événements rythment l'année. Les amateurs de sport seront comblés par les nombreuses infrastructures. Quant aux sorties, entre restaurants aux saveurs créoles, bars animés et clubs, la nuit réunionnaise sait charmer ses visiteurs.





## LA RESIDENCE



Nichée en plein cœur du centre-ville de Saint-Denis, la Résidence François I<sup>er</sup> émerge comme un joyau architectural alliant luxe et fonctionnalité. Cet ensemble prestigieux se compose d'une variété d'espaces, incluant des commerces, des bureaux et 52 appartements modernes, du T1 au T4, échelonnés sur huit niveaux. A chaque résidence est attribuée une place de stationnement privative. Une sécurité optimale est assurée par un portail électrique coulissant, une télécommande dédiée et un digicode relié directement à chaque logement par interphone. Grâce à nos ascenseurs, accédez aisément à votre havre de paix. À l'intérieur de cette enclave urbaine, chaque espace de vie respire la sophistication, enveloppé dans une atmosphère raffinée.

# REPARTITION DES NIVEAUX



Equipements de la résidence :

 1 ascenseur privatif pour les bureaux  
2 ascenseurs privés pour les logements avec un accès réglementé

 Visiophone pour les logements

 Sécurisation des accès par un portail et portillon  
L'accès du sous sol sera limité par un portail

 Bornes enterrées pour le tri des déchets

 Espaces verts communs avec équipements de loisirs

R+3 à R+10 : Logements

R+1 à R+2 : Bureaux

RDC : Commerces et parking des commerces  
et bureaux + hall de la résidence

R-1 : Parking logements

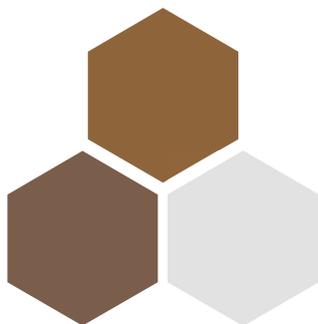


## NOS APPARTEMENTS



Chaque centimètre de nos résidences est imaginé pour fusionner élégance et efficacité. Le séjour combiné à une cuisine radieuse, est doté d'équipements modernes : un plan de travail raffiné, des rangements astucieusement conçus, un évier double compartiment et un ensemble d'électroménagers incluant une plaque vitro-céramique et une hotte aspirante. Le séjour s'épanouit vers une magnifique varangue. Cet espace extérieur, véritable invitation à la détente, sera le théâtre de vos moments les plus paisibles, développé dans un climat toujours clément.





## *SALLE D'EAU*



Dans nos salles de bains, l'élégance côtoie l'efficacité à la perfection. Dotées de spacieuses douches à l'italienne, elles arborent également un meuble vasque élégant offrant des solutions de rangement. Chaque détail, du miroir épuré aux spots lumineux délicatement intégrés, est pensé pour allier esthétique et praticité.





## *VARANGUES ET TERRASSES*

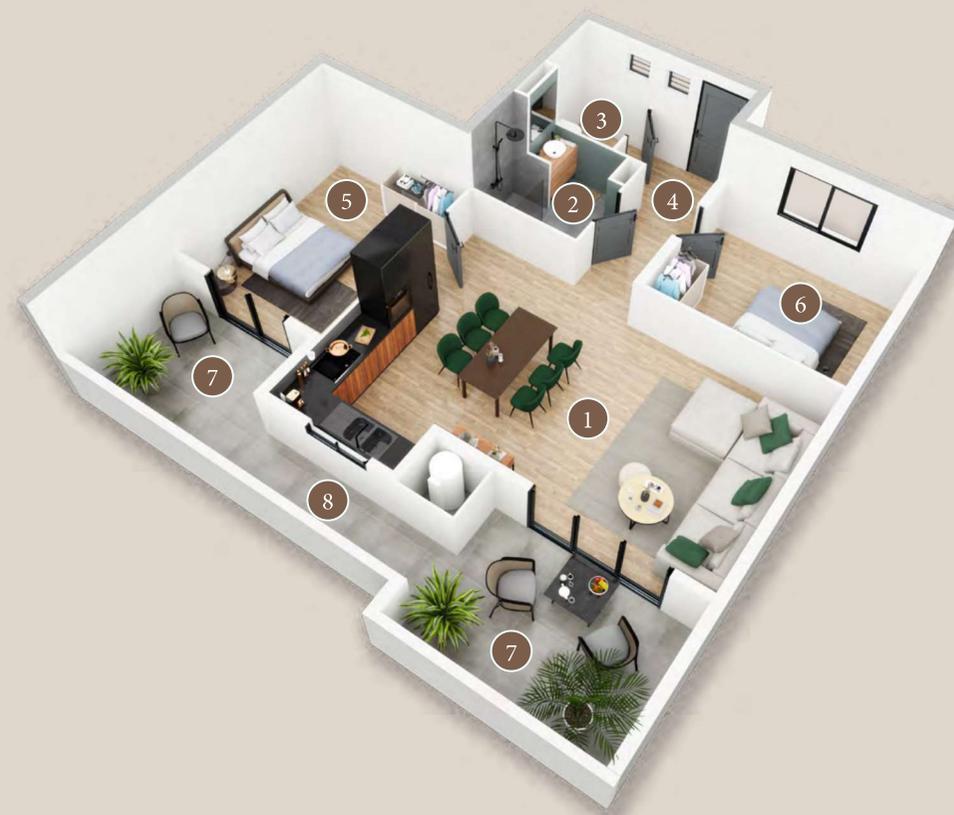


Découvrez une terrasse généreuse, enveloppée d'une atmosphère agréablement tempérée. Elle offre un panorama majestueux des montagnes ou une vue imprenable sur l'horizon marin. Cette extension naturelle sera votre havre de paix pour des instants de détente pure.

*APPARTEMENT  
LOT 36 TYPE T3 EN R+5*



	Surface habitable	68,70 m <sup>2</sup>
1	Séjour /Cuisine	33,70 m <sup>2</sup>
2	Salle d'eau	4,30 m <sup>2</sup>
3	WC	2,10 m <sup>2</sup>
4	Entrée/Dgt	5,60 m <sup>2</sup>
5	Chambre 1	12,50 m <sup>2</sup>
6	Chambre 2	10,50 m <sup>2</sup>
	Surface extérieure	22,40 m <sup>2</sup>
7	Varangue	17,20 m <sup>2</sup>
8	Terrasse	5,20 m <sup>2</sup>
	Surface totale	91,10 m <sup>2</sup>

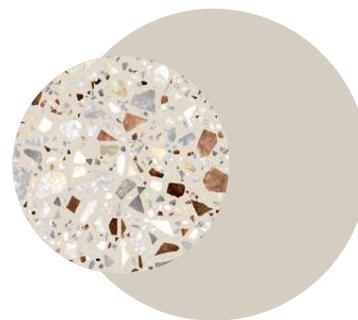


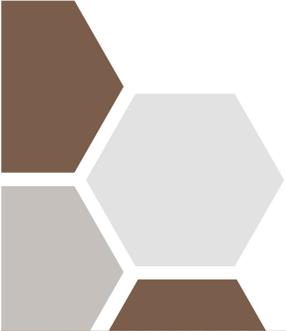
## DES PRESTATIONS D'EXCEPTION



Nos résidences sont élaborées pour envelopper leurs occupants d'un confort moderne et d'une fonctionnalité sans compromis. Immergez-vous dans un espace séjour d'exception avec cet appartement singulier, non seulement lumineux, mais aussi majestueusement spacieux.

Pour une harmonie parfaite avec la douceur climatique extérieure, le séjour s'étend vers une varangue sublime, un écrin idéal pour vos instants de détente et de sérénité.

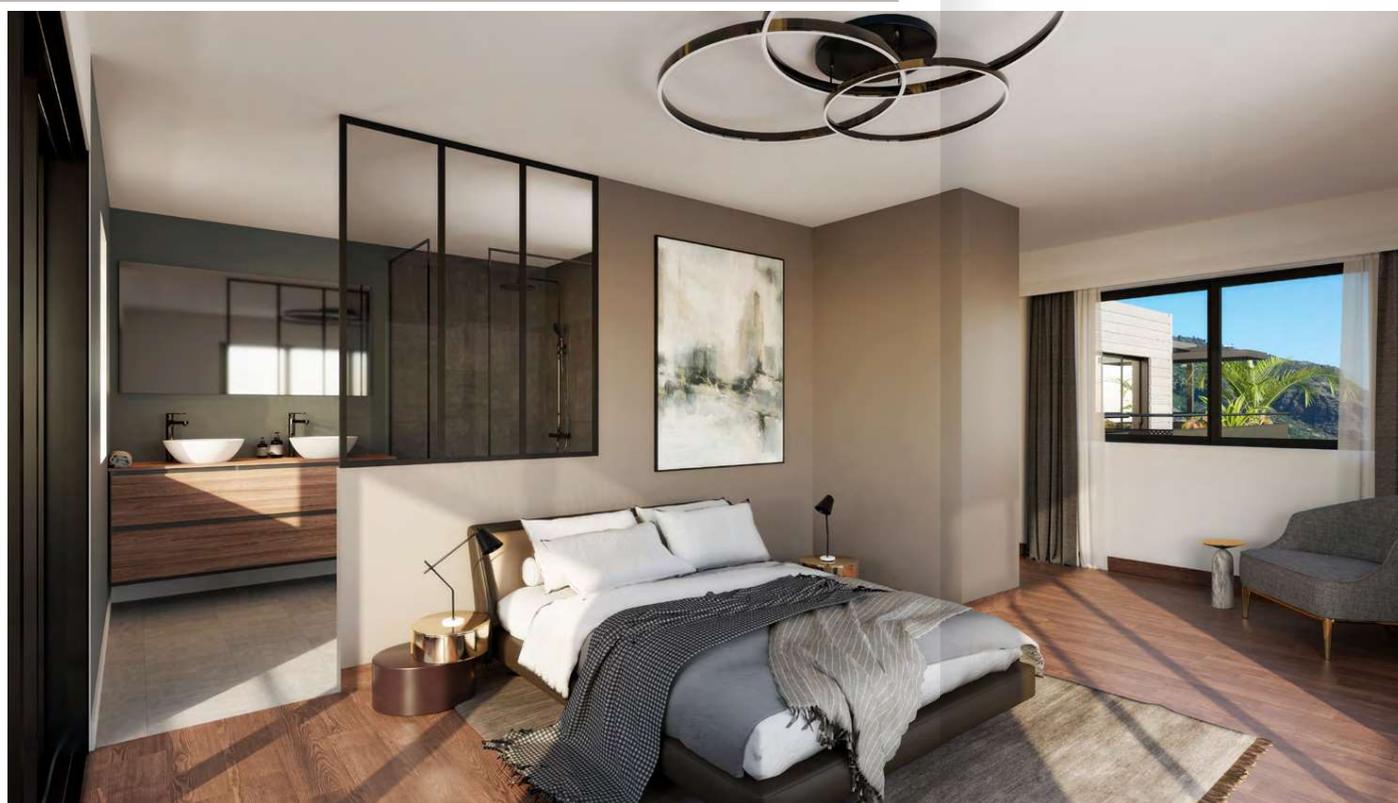




## *SALLE A MANGER & CUISINE*



La salle à manger et la cuisine fusionnent pour offrir un espace de vie empreint d'élégance et de raffinement. La salle à manger, véritable vitrine de luxe, invite à des dîners mémorables sous un éclairage tamisé, où chaque détail, du choix des matériaux à la finition impeccable, suscite l'admiration. Adjacente, la cuisine se dévoile comme une œuvre d'art fonctionnelle. Dotée d'équipements haut de gamme, et de rangements astucieux, elle est pensée pour les gastronomes passionnés. Ensemble, ces espaces définissent l'art de vivre dans toute sa splendeur.



## CHAMBRE PARENTALE



Chaque élément de cet ensemble chambre-dressing-salle d'eau est soigneusement orchestré pour créer une suite parentale où le bien-être se conjugue avec le luxe à chaque instant. Notre spacieuse chambre parentale est une véritable oasis de tranquillité. Cet écrin intime est conçu pour offrir un repos de qualité supérieure, avec des matériaux choisis pour leur élégance et leur confort.

Adjacent à la chambre, le dressing est bien plus qu'un simple espace de rangement : c'est un sanctuaire dédié à votre garde-robe, organisé avec ingéniosité fonctionnalité et esthétique.

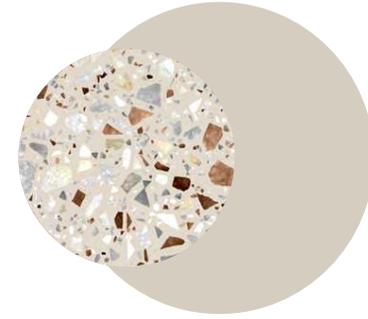
## SALLE D'EAU ATTENANTE

La salle d'eau attenante est la parfaite incarnation du luxe contemporain. Équipée d'une douche à l'italienne et de son meuble vasque de rangement avec miroir, elle offre un espace de détente et de revitalisation.

## UNE VUE SPECTACULAIRE



Chacun de nos espaces a été pensée pour fusionner élégance et praticité, pour offrir à ses occupants une expérience de vie inégalée. Imaginez-vous sur une spacieuse terrasse, où le doux climat caresse votre peau, et où l'horizon, tantôt dessiné par d'audacieuses montagnes, tantôt bercé par l'ondulation de la mer, devient le tableau vivant de vos moments de sérénité. Ici, chaque détail vise à faire de votre chez-vous un sanctuaire de bien-être et de tranquillité.



# APPARTEMENT

## LOT 61 TYPE T3 EN R+10



	Surface habitable	113,00 m <sup>2</sup>
1	Séjour /Cuisine/Entrée	61,10 m <sup>2</sup>
2	Salles d'eau	11,70 m <sup>2</sup>
3	WC	1,60 m <sup>2</sup>
4	Dgt/Rgt	3,90 m <sup>2</sup>
5	Chambre 1	21,70 m <sup>2</sup>
6	Chambre 2	13,00 m <sup>2</sup>
	Surface extérieure	72,20 m <sup>2</sup>
7	Varangue	17,80 m <sup>2</sup>
8	Terrasse	54,40 m <sup>2</sup>
	Surface totale	185,20 m <sup>2</sup>

## François I<sup>ER</sup>

