

Résidence
Alpha Baie

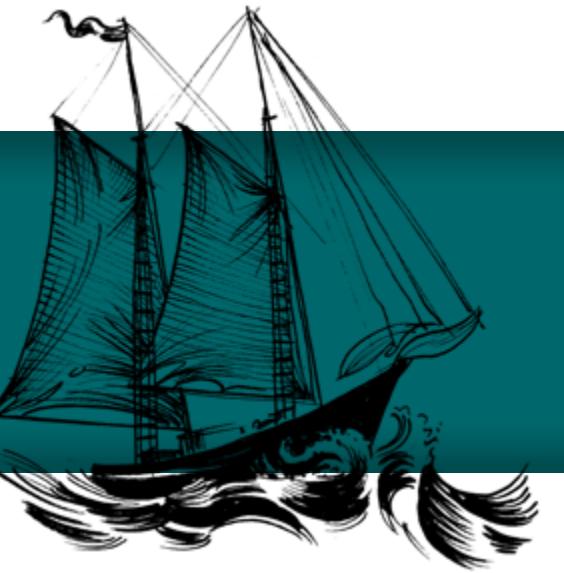
APPARTEMENTS NEUFS EN VEFA



*Vue d'architecte non contractuelle : Légères variations possibles de l'aspect extérieur en fonction de la disponibilité des matériaux mobilisés.



AlphaBaie



APPARTEMENTS NEUFS PROPOSÉS EN VEFA

- Les frais de notaire sont réduits dans le cadre de la vente en **VEFA** (selon la législation en vigueur)
- Cet investissement est éligible au **Prêt à Taux Zéro** (voir modalités)
- Nous vous accompagnons dans le **montage de votre dossier de financement**
- Nous vous recommandons, si nécessaire, nos **courtiers partenaires**
- Cet investissement permet la **Défiscalisation** sur l'Impôt des Sociétés



AlphaBaie



SITUATION :

La Résidence AlphaBaie profite d'un emplacement privilégié, juste en face du front de mer de Saint-Paul.

La rue de La Baie longe le littoral de Saint-Paul et se prolonge par la N1A qui dessert toute la côte ouest et ses zones balnéaires.

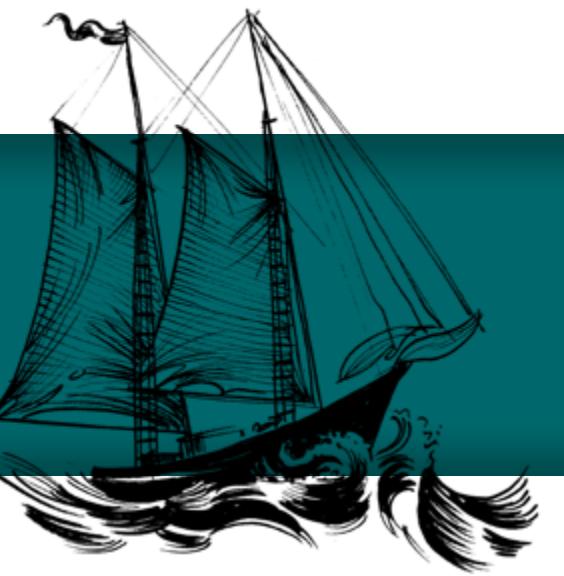
Un parcours paysager réservé aux piétons et cycles longe toute la côte de Cambaie à Boucan Canot, en passant par le Cap Lahoussaye et sa savane.

À la fois calme et accessible, ce secteur réunit de nombreux attraits à proximité immédiate et un vaste territoire à découvrir aux alentours...





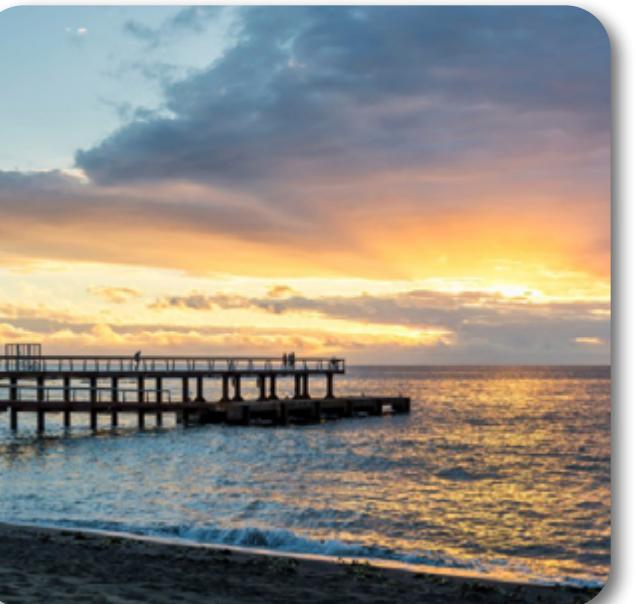
Alpha Baie



UN PATRIMOINE PAYSAGER UNIQUE !

Le secteur de Saint-Paul est un véritable condensé des plus beaux paysages de l'île et héberge une partie du parc National de La Réunion. Vous y trouverez à la fois le charme tropical des forêts, la savane, l'exceptionnelle réserve naturelle de l'étang et bien sûr les plus belles plages de l'île.

Les aménagements sportifs et touristiques y sont nombreux, sans compter ce que la nature offre déjà !



UNE ACCESSIBILITÉ SANS FAILLE !

La commune de Saint Paul est très bien desservie et profite d'axes routiers modernes et fluides. La route des Tamarins y prend naissance pour vous emmener vers le sud et la Nationale 1 file vers le Nord. Les transports en commun sont abondants quelle que soit la destination choisie.

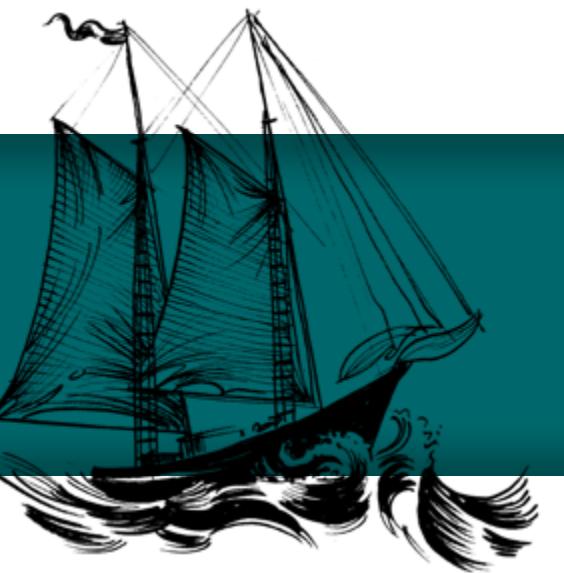
UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE

L'activité économique de Saint Paul préserve les activités traditionnelles tout en développant des secteurs aussi novateurs que variés. Vous y trouverez des marchés traditionnels, des complexes commerciaux modernes, des centres culturels et des commerces de proximité.





Alpha Baie



LOCALISATION :

- Adresse : 1 rue Antoine Roussin SAINT-PAUL 97460
- Proximité directe avec le littoral paysager et l'océan
- Accessibilité par la rue de La Baie / Rue Louis Antoine ROUSSIN.
- RN 1 à 500 mètres
- Proximité : centre ville, écoles, services publics et transports en commun.



CONFIGURATION :

- 15 lots du F3 au F4
- Parc de stationnement en sous sol sécurisé de 17 places
- Parking PMR + Parking vélos
- Accès sécurisé
- Espaces paysagers communs



ARCHITECTURE :

- Conception bioclimatique, ventilation naturelle favorisée et matériaux durables.
- Construction intégrée à son environnement en harmonie avec l'architecture avoisinante.



RÉALISATION :

- Architecte : Marjorie LANSQUE
- Constructeurs exclusivement locaux.



AVANCEMENT :

- Le promoteur INVESTA est **PROPRIÉTAIRE** du terrain depuis le : 13 mai 2024
- Permis de construire n°: 974415 23 A0495 accepté le 23 janvier 2024
- Permis purgé de tous recours
- Pré-réservation débutée le : 23 juin 2025
- Date prévisionnelle de livraison : 2^{ème} trimestre 2027

*Vue d'architecte non contractuelle : Légères variations possibles de l'aspect extérieur en fonction de la disponibilité des matériaux mobilisés.



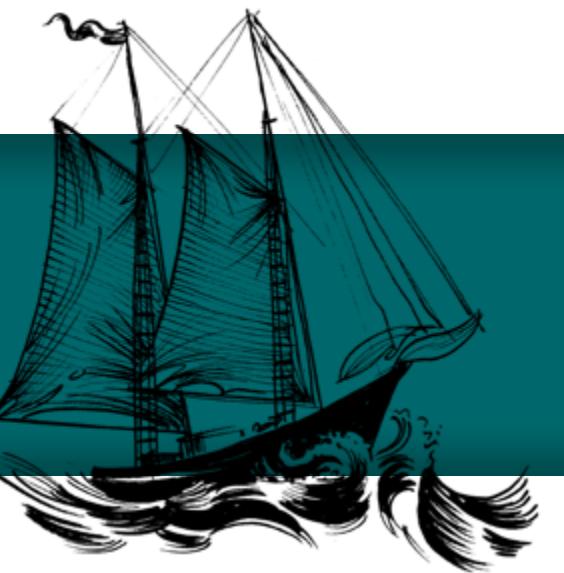
AlphaBaie



*Vue d'architecte non contractuelle : Légères variations possibles de l'aspect extérieur en fonction de la disponibilité des matériaux mobilisés.



Alpha Baie



Lot 1 - F3

Ce premier lot, situé en rez de jardin bénéficie de nombreux espaces extérieurs, avec ses 3 terrasses et deux espaces jardin. L'ensemble est agréablement ventilé grâce à de nombreuses ouvertures.

Niveau : RDC

Chambres : 2

Surface habitable : 86 m²

Surface utile : 122 m²

Espaces extérieurs : 85,37 m²

Jardinière : 21 m²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



LOT 1 / T3 RDC



PLAN RDC

SURFACES T3a RDC

SEJOUR CUISINE	35,51	m ²
CHAMBRE 1	13,30	m ²
SDB CH1	3,66	m ²
DRESSING	2,97	m ²
CHAMBRE 2	12,18	m ²
CELLIER	2,64	m ²
SDB WC	6,12	m ²
DEGT	10,50	m ²
TERRASSE	35,17	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	122,05	m ²
JARDIN	50,00	m ²
JARDINIERE	21,00	m ²



Alpha Baie



Lot 2 - F3

Cet appartement F3 dispose d'une grande terrasse couverte de 37,44 m² prolongeant le bel espace cuisine-séjour de 33 m², formant un ensemble à recevoir généreux. Les deux chambres bénéficient aussi d'un accès direct à la terrasse orientée plein nord.

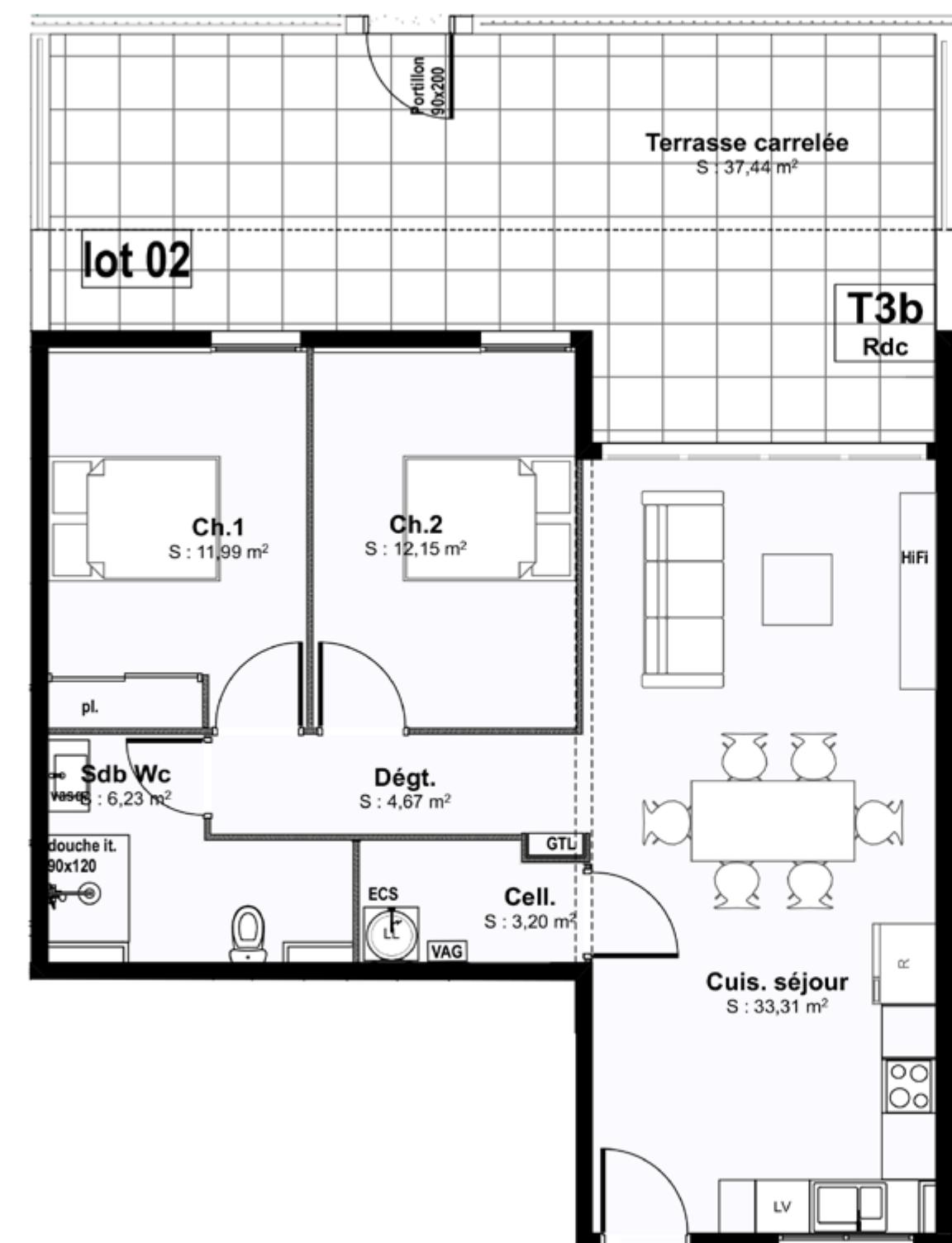
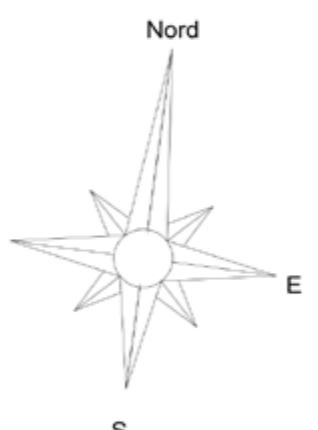
Niveau : RDC

Chambres : 2

Surface habitable : 71,55 m²

Surface utile : 108,99 m²

Espaces extérieurs : 37,44 m²



LOT 2 / T3 RDC



SURFACES T3b RDC

SEJOUR CUISINE	33,31	m ²
CHAMBRE 1	11,99	m ²
CHAMBRE 2	12,15	m ²
CELLIER	3,20	m ²
SDB WC	6,23	m ²
DEGT	4,67	m ²
TERRASSE	37,44	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	108,99	m²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 3 - F4

Cet appartement F4 profite d'un agencement tout en longueur. La suite «parentale» donnant sur la terrasse, dispose de sa salle de bain privative et de son dressing. Les deux autres chambres sont orientées vers la montagne.

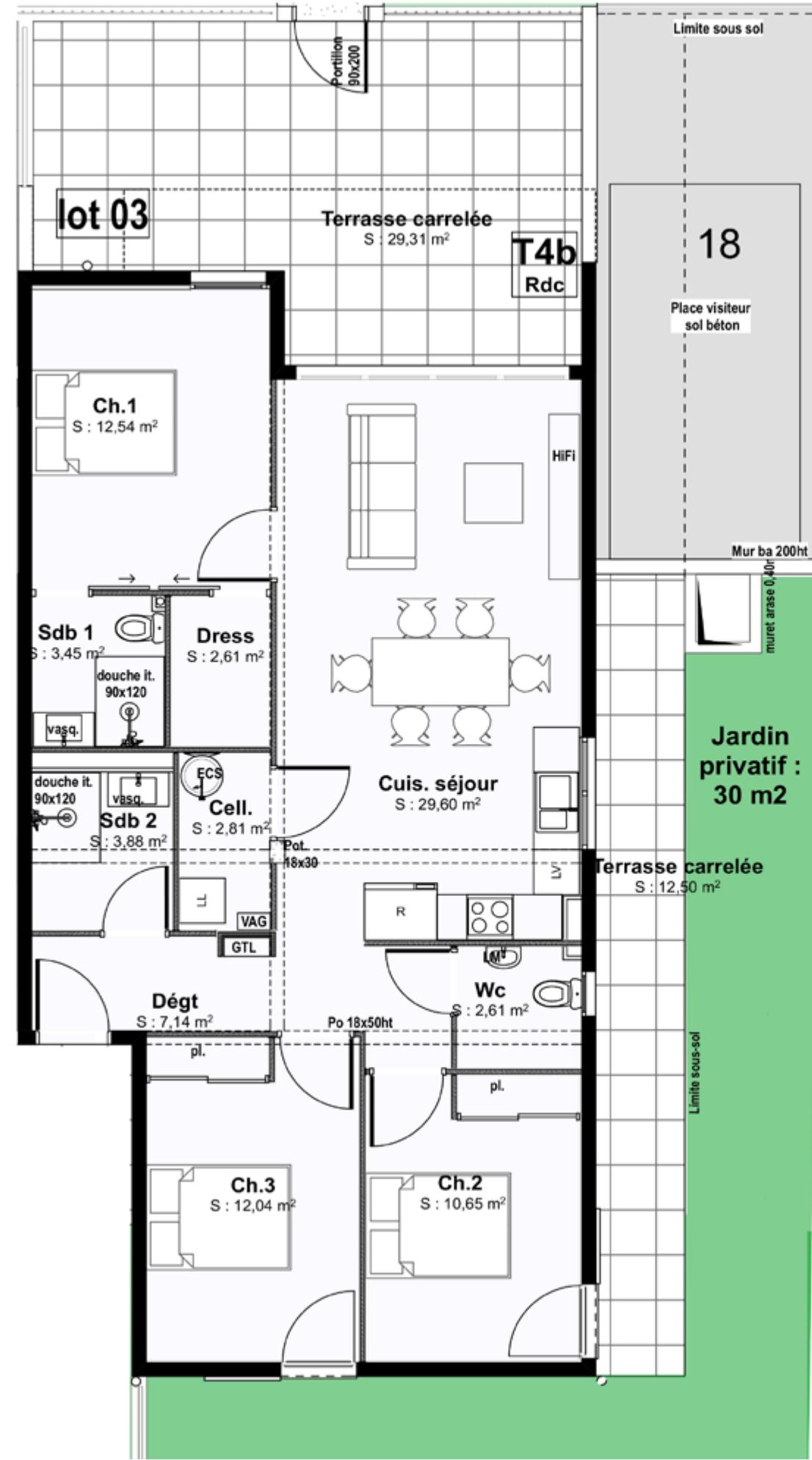
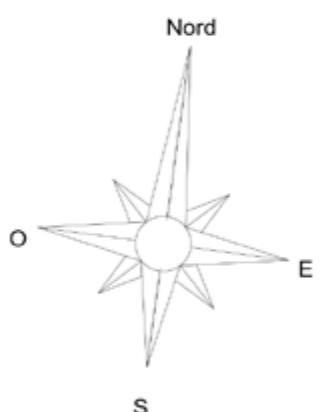
Niveau : RDC

Chambres : 3

Surface habitable : 87,33 m²

Surface utile : 129,14 m²

Espaces extérieurs : 71,81 m²



LOT 3 / T4 RDC



PLAN RDC

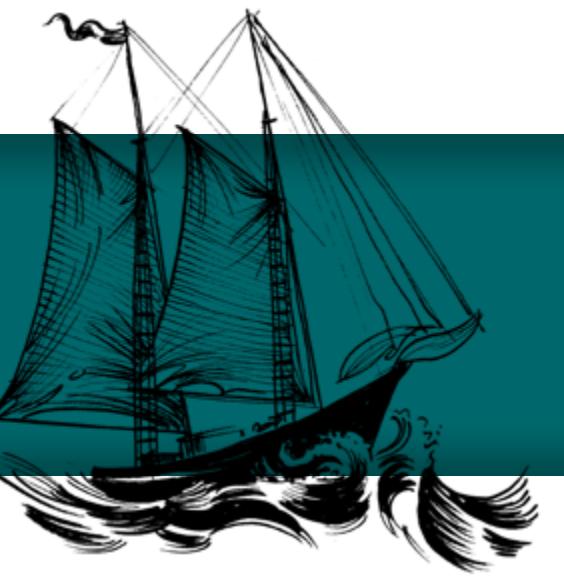
SURFACES T4b RDC

SEJOUR CUISINE	29,60	m ²
CHAMBRE 1	12,54	m ²
SDB CH1	3,45	m ²
DRESSING	2,61	m ²
CHAMBRE 2	10,65	m ²
CHAMBRE 3	12,04	m ²
CELLIER	2,81	m ²
SDB 2	3,88	m ²
WC	2,61	m ²
DEGT	7,14	m ²
TERRASSE	41,81	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	129,14	m ²
JARDIN	30,00	m ²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 4 - F4

Cet appartement F4 profite d'une élégante terrasse en demi lune qui prolonge la pièce à vivre. La large baie vitrée permet une ouverture quasi complète pour profiter pleinement de la vue imprenable sur l'océan et le littoral. Les chambres sont spacieuses avec un minimum de 12,13 m².

Niveau : 1^{er} étage

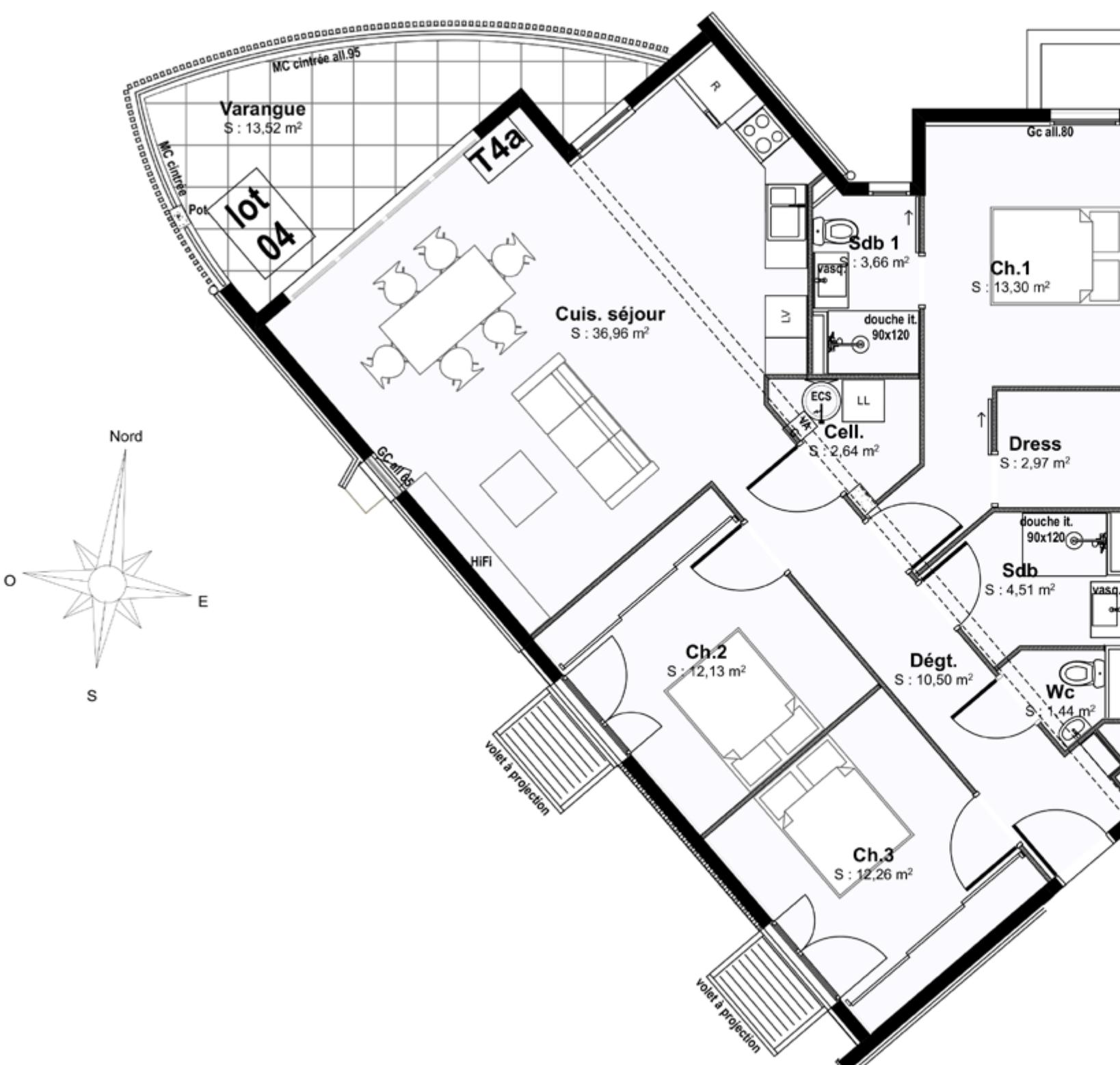
Chambres : 3

Surface habitable : 100,37 m²

Surface utile : 113,89 m²

Espaces extérieurs : 13,52 m²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



LOT 4 / T4 R+1



PLAN R+1

SURFACES T4a ETAGE

SEJOUR CUISINE	36,96	m ²
CHAMBRE 1	13,30	m ²
SDB CH1	3,66	m ²
DRESSING	2,97	m ²
CHAMBRE 2	12,13	m ²
CHAMBRE 3	12,26	m ²
CELLIER	2,64	m ²
SDB	4,51	m ²
WC	1,44	m ²
DEGT	10,50	m ²
VARANGUE	13,52	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	113,89	m²



Alpha Baie



Lot 5 - F3

Cet appartement F3 optimise bien l'espace disponible et propose un espace séjour-cuisine tout en offrant une ouverture sur la varangue tournée vers l'océan. Les deux chambres profitent aussi d'un accès discret à l'espace extérieur.

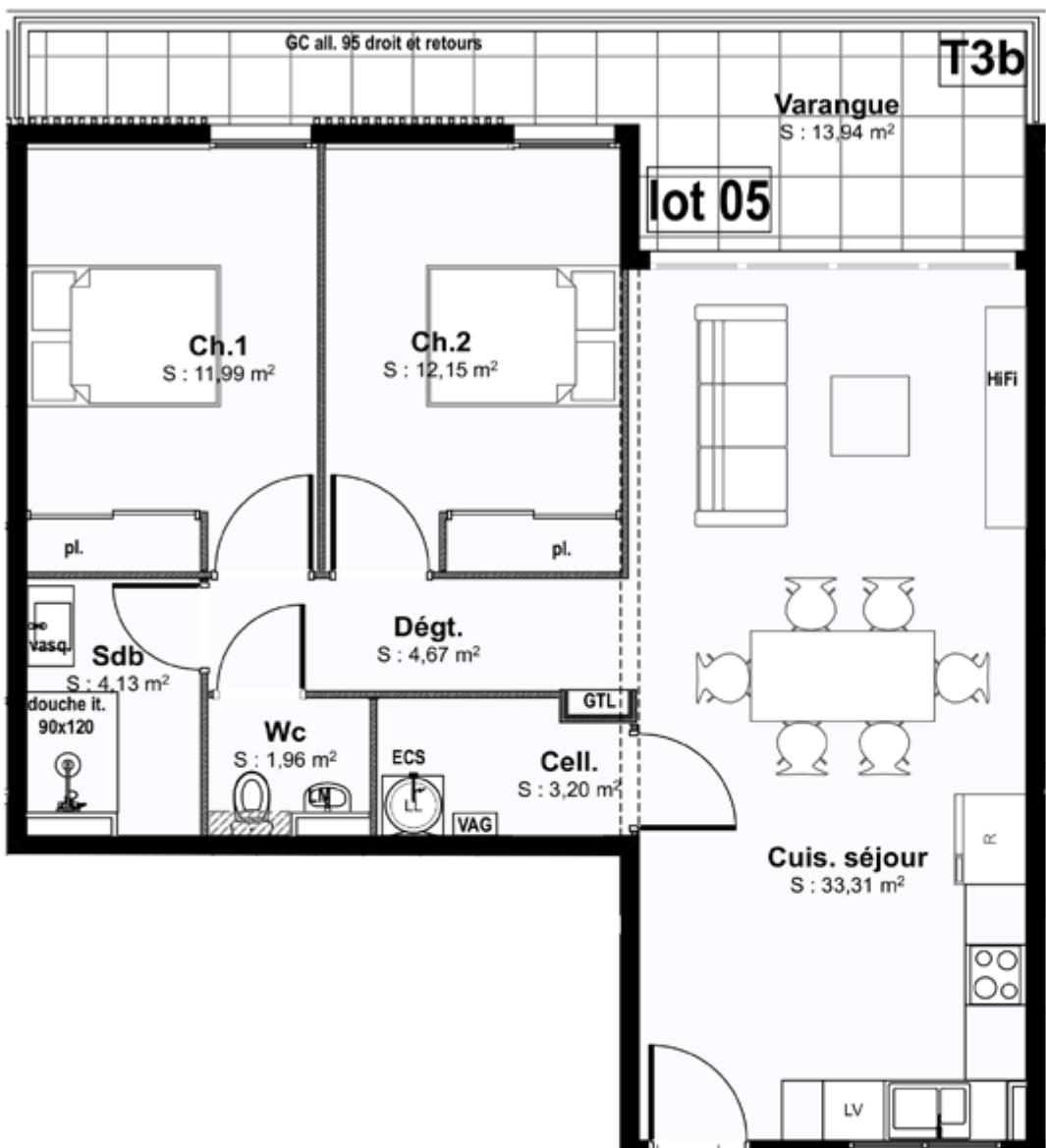
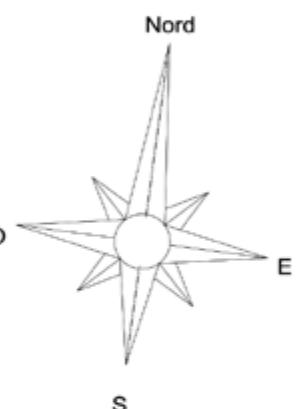
Niveau : 1^{er} étage

Chambres : 2

Surface habitable : 71,83 m²

Surface utile : 85,35 m²

Espaces extérieurs : 13,52 m²



LOT 5 / T3 R+1



PLAN R+1

SURFACES T3b ETAGE

SEJOUR CUISINE	33,31	m ²
CHAMBRE 1	11,99	m ²
CHAMBRE 2	12,15	m ²
CELLIER	3,20	m ²
SDB	4,13	m ²
WC	1,96	m ²
DEGT	4,67	m ²
VARANGUE	13,94	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	85,35	m ²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 6 - F4

Cet appartement F4 profite d'un agencement tout en longueur. La suite «parentale» donnant sur la terrasse, dispose de sa salle de bain privative et de son dressing. Les deux autres chambres sont orientées vers la montagne.

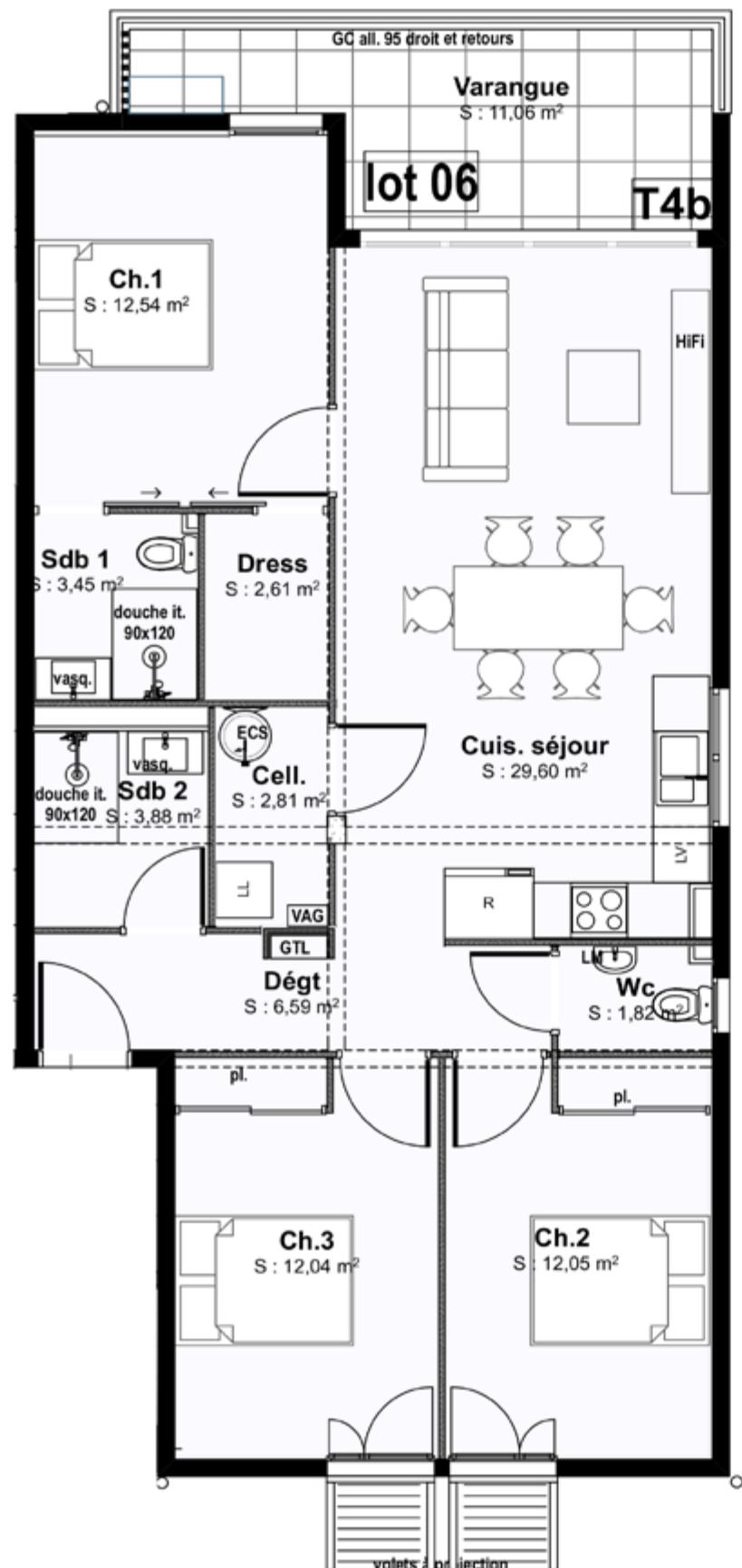
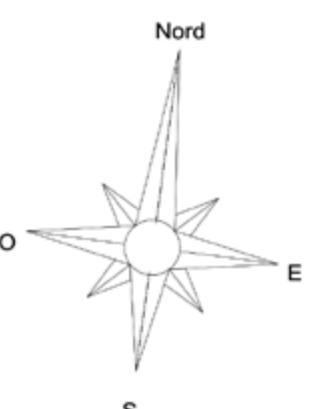
Niveau : 1^{er} étage

Chambres : 3

Surface habitable : 87,39 m²

Surface utile : 98,45 m²

Espaces extérieurs : 11,06 m²



LOT 6 / T4 R+1



PLAN R+1

SURFACES	T4b ETAGE	
SEJOUR CUISINE	29,60	m ²
CHAMBRE 1	12,54	m ²
SDB CH1	3,45	m ²
DRESSING	2,61	m ²
CHAMBRE 2	12,05	m ²
CHAMBRE 3	12,04	m ²
CELLIER	2,81	m ²
SDB 2	3,88	m ²
WC	1,82	m ²
DEGT	6,59	m ²
VARANGUE	11,06	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	98,45	m ²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 7 - F3

Cet appartement F3 profite d'une situation calme donnant sur la rue de la Baie dans l'aile sud de la résidence. L'espace séjour-cuisine de 29,62 m² s'ouvre par une large baie vitrée sur la varangue de 12,16 m².

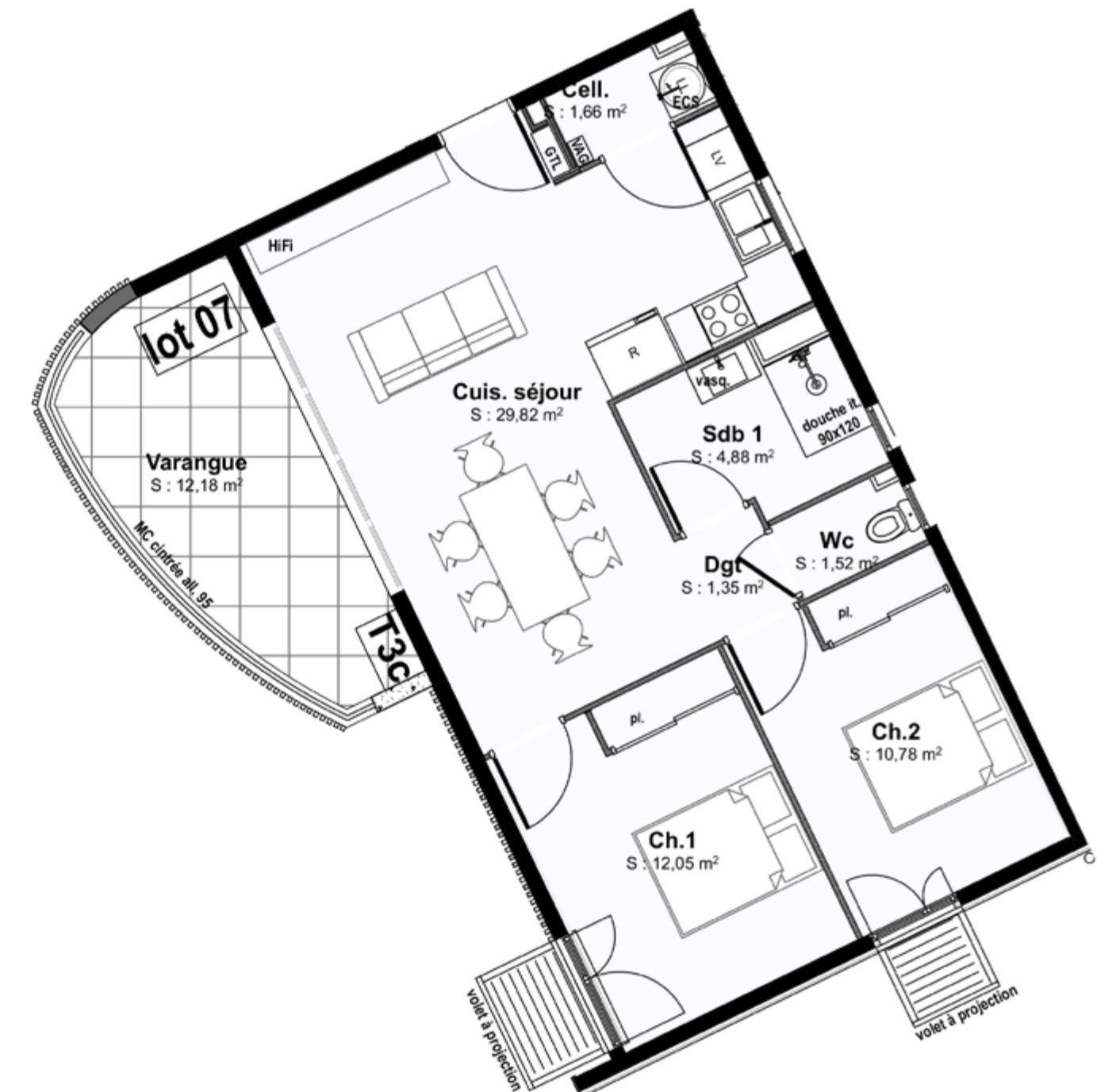
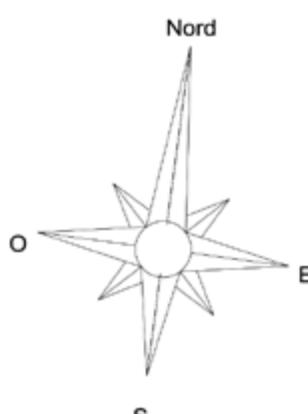
Niveau : 1^{er} étage

Chambres : 2

Surface habitable : 62,06 m²

Surface utile : 74,24 m²

Espaces extérieurs : 12,18 m²



LOT 7 / T3 R+1



PLAN R+1

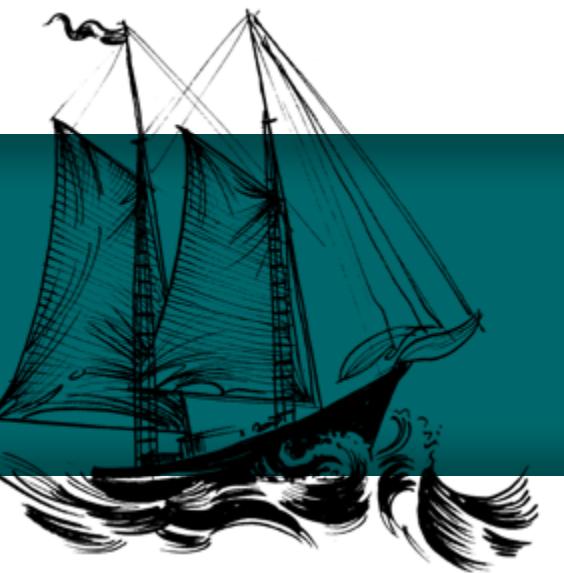
SURFACES **T3c ETAGE**

SEJOUR CUISINE	29,82	m ²
CHAMBRE 1	12,05	m ²
CHAMBRE 2	10,78	m ²
CELLIER	1,66	m ²
SDB	4,88	m ²
WC	1,52	m ²
DEGT	1,35	m ²
VARANGUE	12,18	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	74,24	m²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 8 - F4

Cet appartement F4 profite d'une élégante terrasse en demi lune qui prolonge la pièce à vivre. La large baie vitrée permet une ouverture quasi complète pour profiter pleinement de la vue imprenable sur l'océan et le littoral. Les chambres sont spacieuses avec un minimum de 12,13 m².

Niveau : 2^{eme} étage

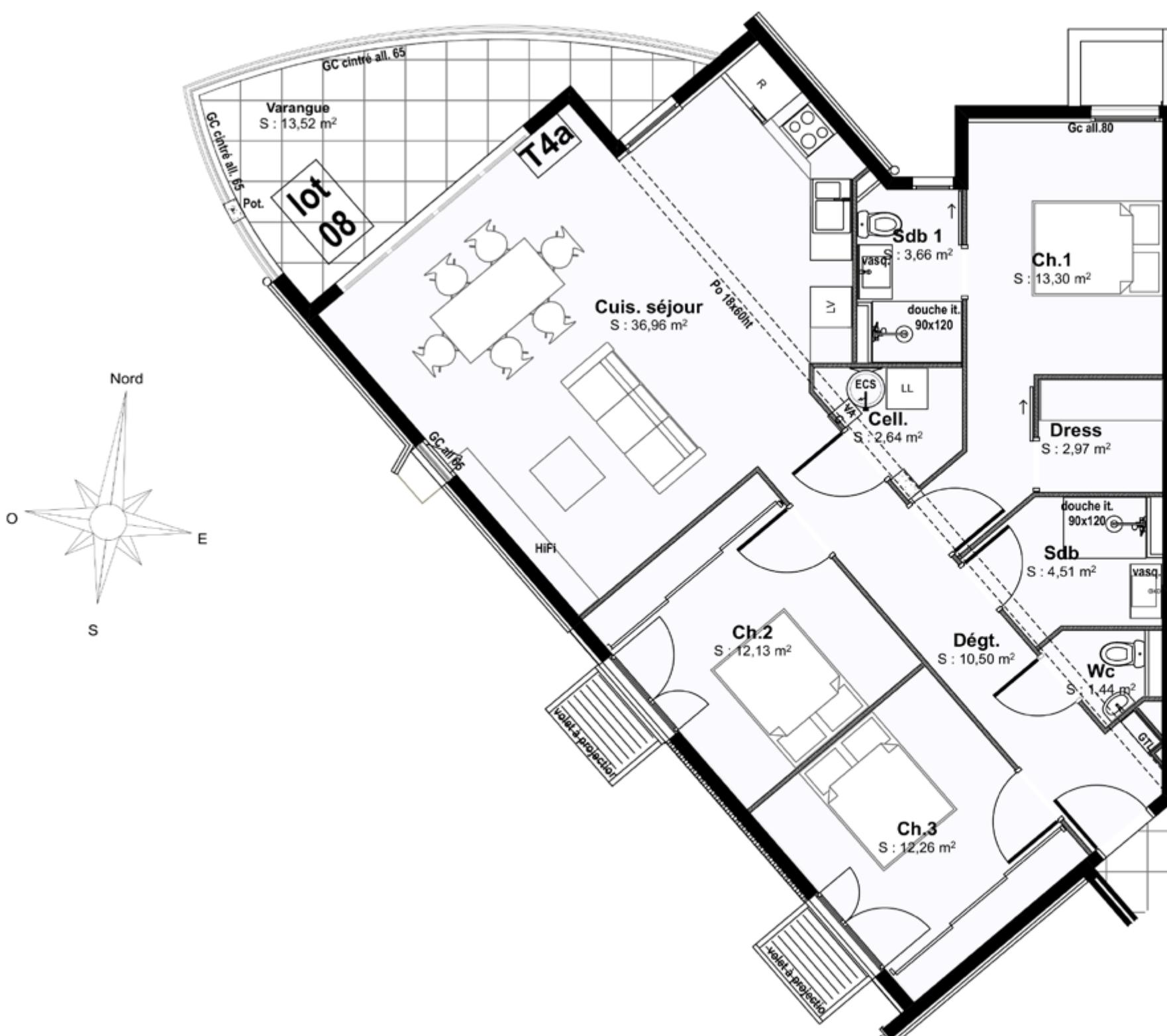
Chambres : 3

Surface habitable : 100,37 m²

Surface utile : 113,89 m²

Espaces extérieurs : 13,52 m²

Tarifs et documents complémentaires
disponibles sur demande.



LOT 8 / T4 R+2



PLAN R+2

SURFACES T4a ETAGE

SEJOUR CUISINE	36,96	m ²
CHAMBRE 1	13,30	m ²
SDB CH1	3,66	m ²
DRESSING	2,97	m ²
CHAMBRE 2	12,13	m ²
CHAMBRE 3	12,26	m ²
CELLIER	2,64	m ²
SDB	4,51	m ²
WC	1,44	m ²
DEGT	10,50	m ²
VARANGUE	13,52	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	113,89	m ²



Alpha Baie



Lot 9 - F3

Dans cet appartement, vous pourrez profiter de la vue mer depuis la pièce à vivre comme depuis les chambres qui partagent l'accès à la varangue de 13,94 m². Les espaces sont généreux, avec une pièce à vivre de 33,31 m² et des chambres de 12 m² minimum.

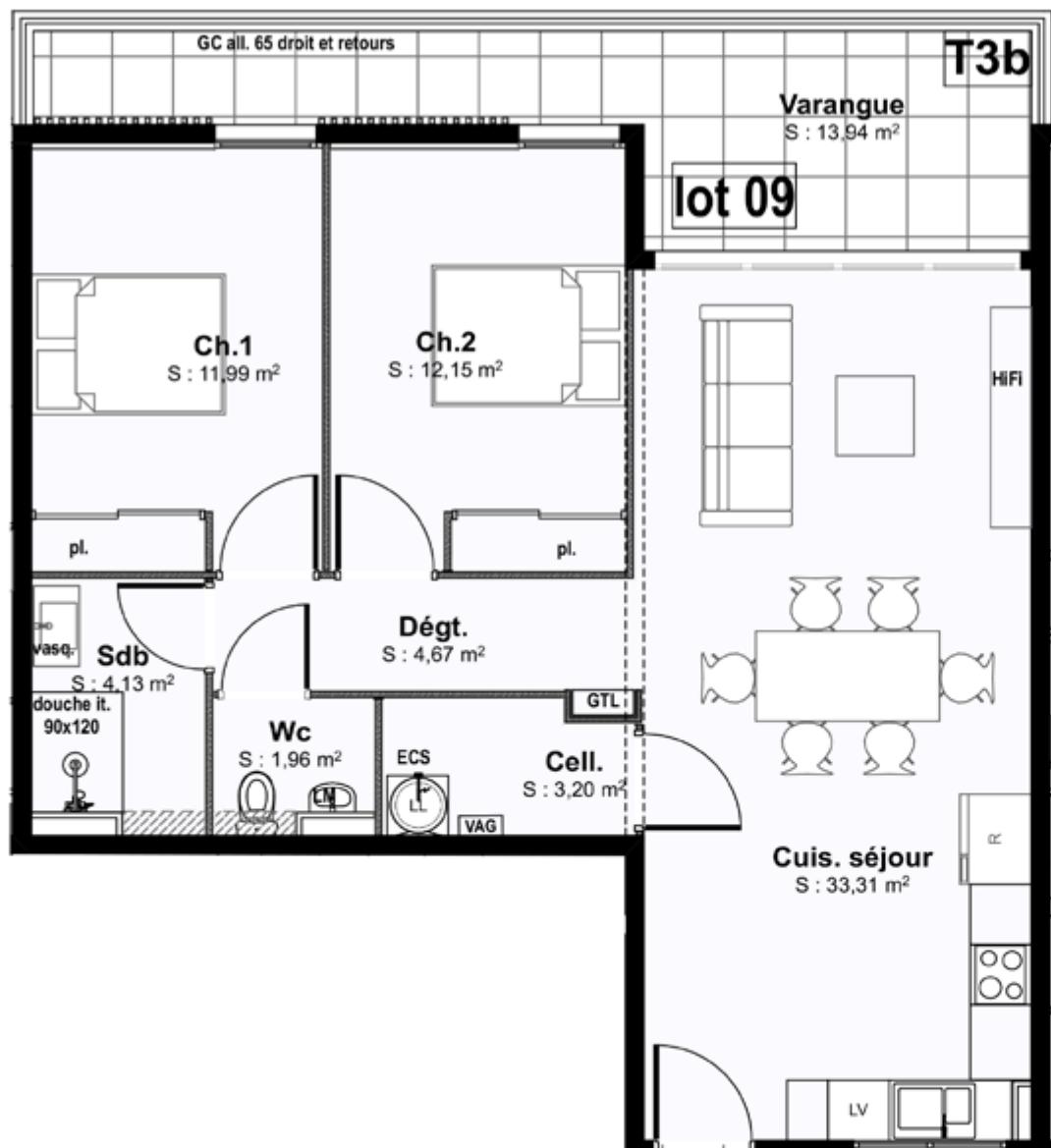
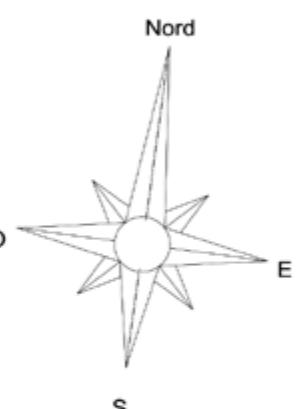
Niveau : 2^{eme} étage

Chambres : 2

Surface habitable : 71,41 m²

Surface utile : 85,35 m²

Espaces extérieurs : 13,94 m²



LOT 9 / T3 R+2



PLAN R+2

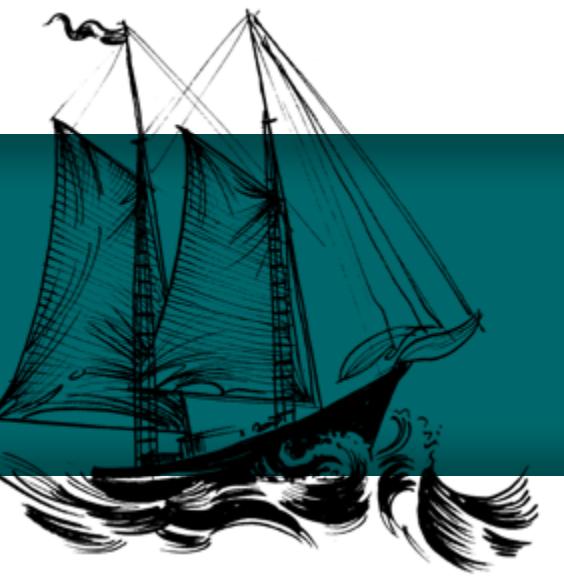
SURFACES T3b ETAGE

SEJOUR CUISINE	33,31	m ²
CHAMBRE 1	11,99	m ²
CHAMBRE 2	12,15	m ²
CELLIER	3,20	m ²
SDB	4,13	m ²
WC	1,96	m ²
DEGT	4,67	m ²
VARANGUE	13,94	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	85,35	m ²

Tarifs et documents complémentaires
disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 10 - F4

Cet appartement F4 profite d'un agencement tout en longueur. La suite «parentale» donnant sur la terrasse, dispose de sa salle de bain privative et de son dressing. Les deux autres chambres sont orientées vers la montagne.

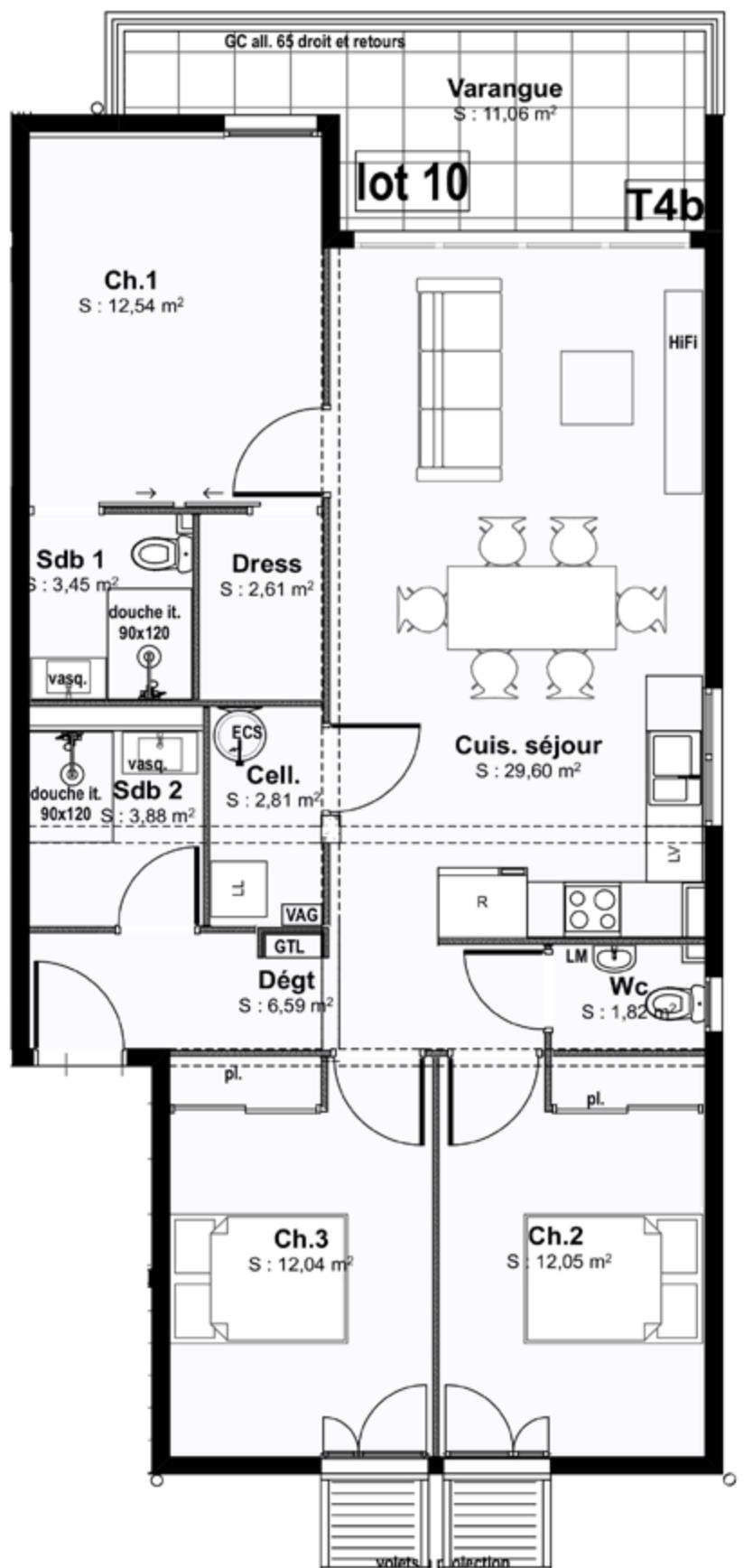
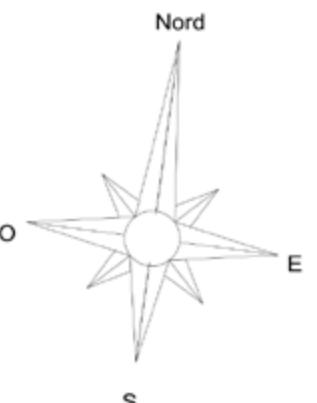
Niveau : 2^{eme} étage

Chambres : 3

Surface habitable : 87,39 m²

Surface utile : 98,45 m²

Espaces extérieurs : 11,06 m²



LOT 10 / T4 R+2



PLAN R+2

SURFACES	T4b ETAGE	
SEJOUR CUISINE	29,60	m ²
CHAMBRE 1	12,54	m ²
SDB CH1	3,45	m ²
DRESSING	2,61	m ²
CHAMBRE 2	12,05	m ²
CHAMBRE 3	12,04	m ²
CELLIER	2,81	m ²
SDB 2	3,88	m ²
WC	1,82	m ²
DEGT	6,59	m ²
VARANGUE	11,06	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	98,45	m ²

Tarifs et documents complémentaires
disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 11 - F3

Cet appartement F3 profite d'une situation calme donnant sur la rue de la Baie dans l'aile sud de la résidence. L'espace séjour-cuisine de 29,62 m² s'ouvre par une large baie vitrée sur la varangue de 12,16 m².

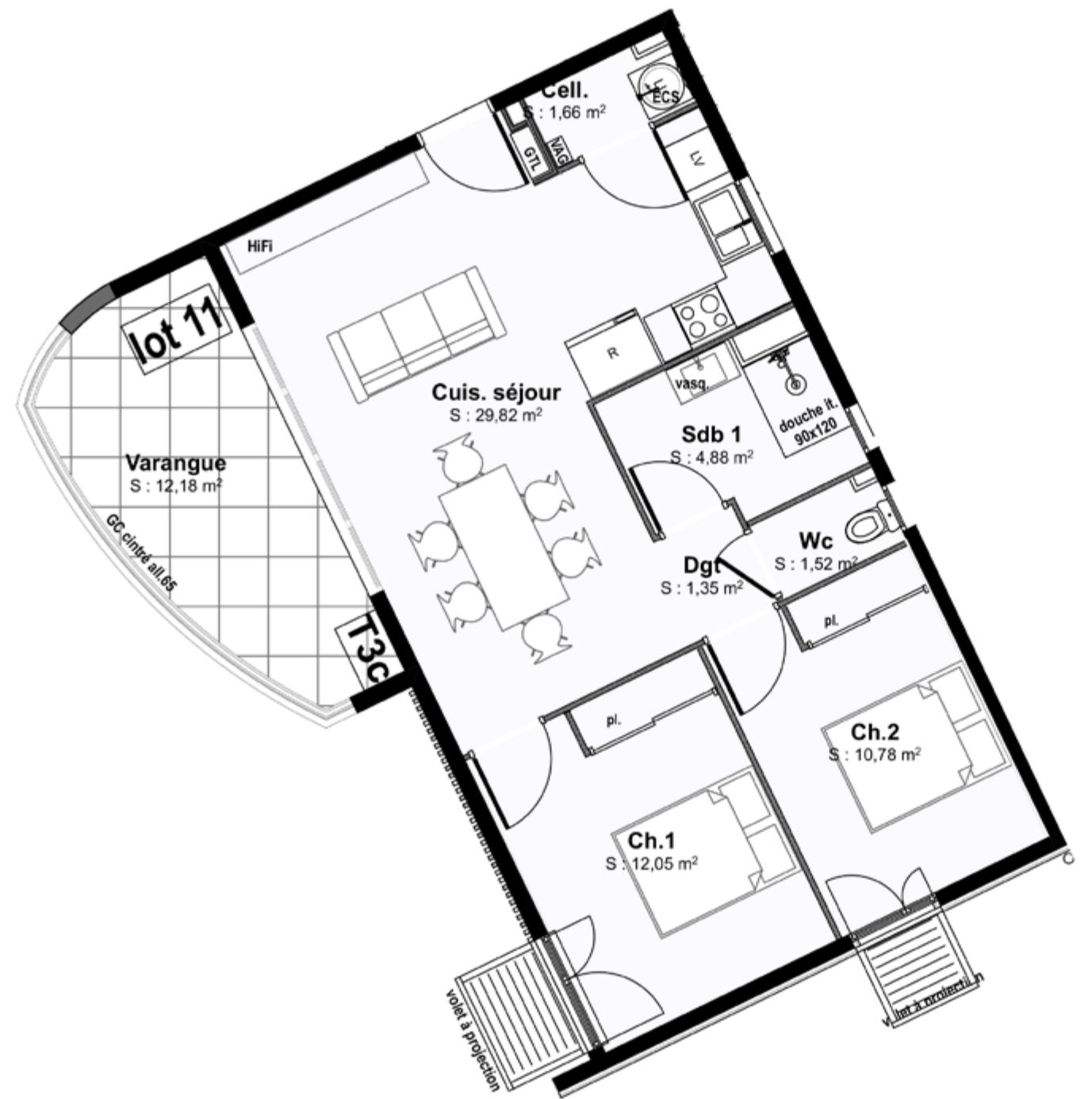
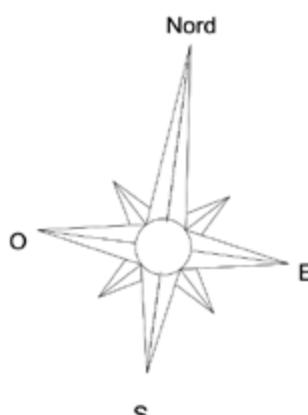
Niveau : 2^{eme} étage

Chambres : 2

Surface habitable : 62,06 m²

Surface utile : 74,24 m²

Espaces extérieurs : 12,18 m²



LOT 11 / T3c R+2



PLAN R+2

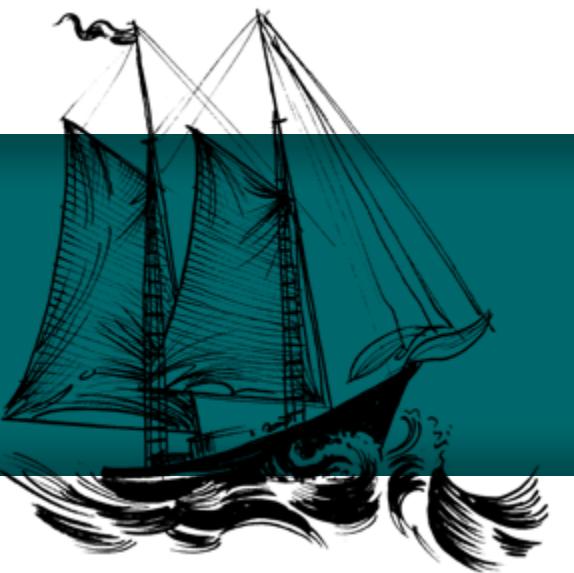
SURFACES T3c ETAGE

SEJOUR CUISINE	29,82	m ²
CHAMBRE 1	12,05	m ²
CHAMBRE 2	10,78	m ²
CELLIER	1,66	m ²
SDB	4,88	m ²
WC	1,52	m ²
DEGT	1,35	m ²
VARANGUE	12,18	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	74,24	m ²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 12 - F4

Cet appartement F4, au sommet de la résidence profite d'une élégante terrasse en demi lune qui prolonge la pièce à vivre. La large baie vitrée permet une ouverture quasi complète pour profiter pleinement de la vue imprenable sur l'océan et le littoral.

Niveau : 3^{eme} étage

Chambres : 3

Surface habitable : 100,37 m²

Surface utile : 113,89 m²

Espaces extérieurs : 13,52 m²

* Mezzanine : 14,86 m²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



* les mezzanines ne sont pas livrées à la réception des travaux.
Le plan édité sur ce plan de vente représente la surface dégagée au dessus d' 1,80m en cas de son installation par le futur acquéreur.

LOT 12 / T4 R+3



PLAN R+3

SURFACES T4a ETAGE

SEJOUR CUISINE	36,96	m ²
CHAMBRE 1	13,30	m ²
SDB CH1	3,66	m ²
DRESSING	2,97	m ²
CHAMBRE 2	12,13	m ²
CHAMBRE 3	12,26	m ²
CELLIER	2,64	m ²
SDB	4,51	m ²
WC	1,44	m ²
DEGT	10,50	m ²
VARANGUE	13,52	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	113,89	m²

* MEZZANINABLE 14,86 m²



Alpha Baie



Lot 13 - F3

Dans cet appartement F3 situé au sommet de la résidence, vous pourrez profiter de la vue mer depuis la pièce à vivre comme depuis les chambres qui partagent l'accès à la varangue de 13,94 m².

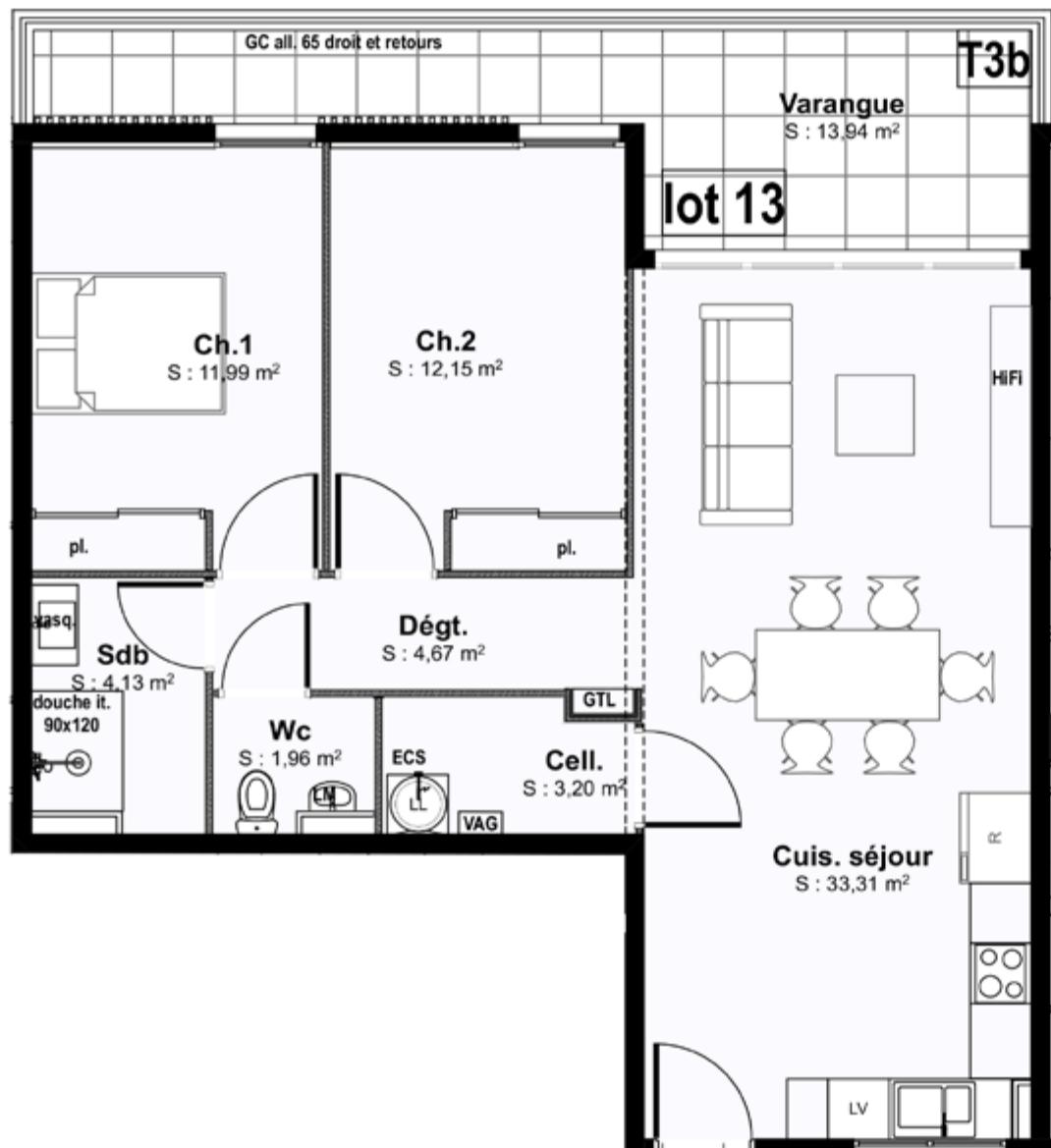
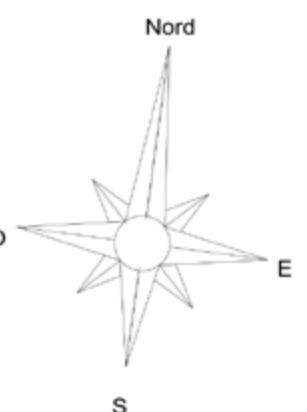
Niveau : 3^{eme} étage

Chambres : 2

Surface habitable : 71,41 m²

Surface utile : 85,35 m²

Espaces extérieurs : 13,94 m²



PLAN R+3

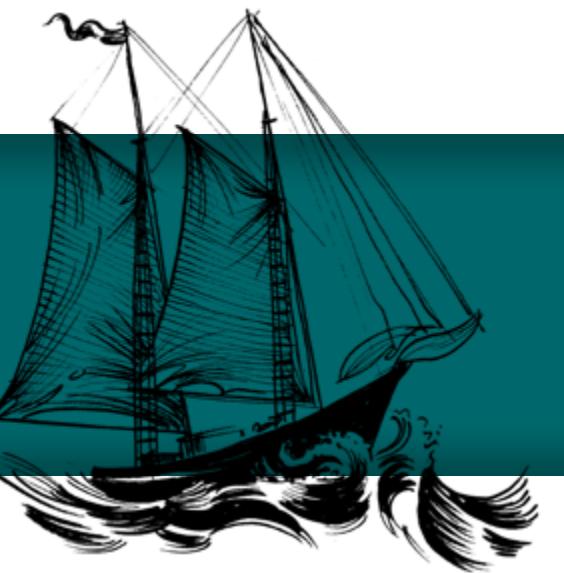
LOT 13 / T3 R+3

SURFACES	T3b ETAGE
SEJOUR CUISINE	33,31 m ²
CHAMBRE 1	11,99 m ²
CHAMBRE 2	12,15 m ²
CELLIER	3,20 m ²
SDB	4,13 m ²
WC	1,96 m ²
DEGT	4,67 m ²
VARANGUE	13,94 m ²
TOTAL SURFACE UTILE	85,35 m ²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 14 - F4

Cet appartement F4, situé au sommet de la résidence profite d'un agencement tout en longueur. La suite «parentale» donnant sur la terrasse, dispose de sa salle de bain privative et de son dressing. Les deux autres chambres sont au calme, côté montagne.

Niveau : 3^{eme} étage

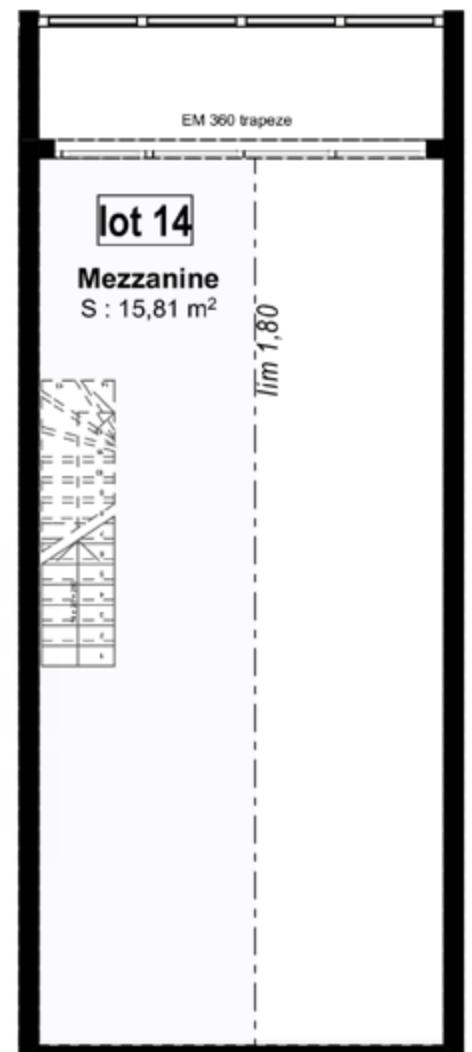
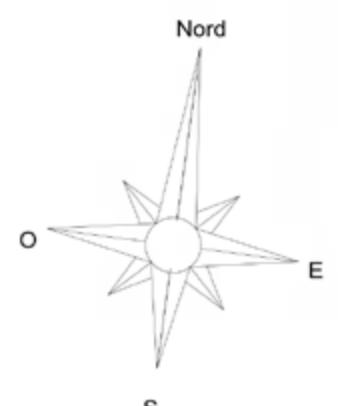
Chambres : 3

Surface habitable : 87,39 m²

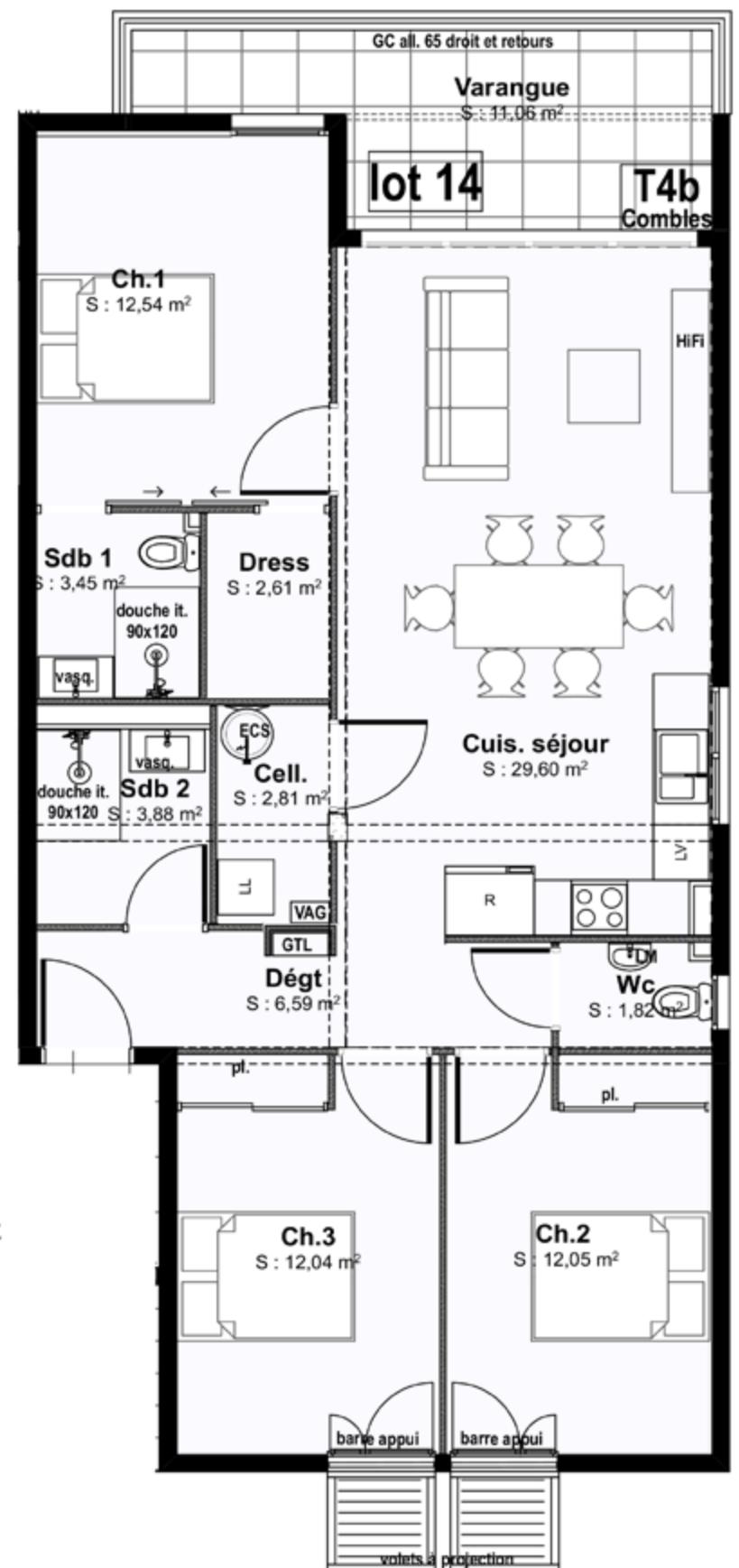
Surface utile : 98,45 m²

Espaces extérieurs : 11,06 m²

* Mezzanine : 15,81 m²



* les mezzanines ne sont pas livrées à la réception des travaux.
Le plan édité sur ce plan de vente représente la surface dégagée
au dessus d' 1,80m en cas de son installation par le futur acquéreur.



LOT 14 / F4 R+3



PLAN R+3

SURFACES T4b ETAGE

SEJOUR CUISINE	29,60	m ²
CHAMBRE 1	12,54	m ²
SDB CH1	3,45	m ²
DRESSING	2,61	m ²
CHAMBRE 2	12,05	m ²
CHAMBRE 3	12,04	m ²
CELLIER	2,81	m ²
SDB 2	3,88	m ²
WC	1,82	m ²
DEGT	6,59	m ²
VARANGUE	11,06	m ²
TOTAL SURFACE UTILE	98,45	m²

* MEZZANINABLE 15,81 m²

Tarifs et documents complémentaires
disponibles sur demande.



Alpha Baie



Lot 15 - F3

Cet appartement F3, situé au sommet de la résidence profite d'une situation calme, donnant sur la rue de la Baie, dans l'aile sud de la résidence. L'espace séjour cuisine de 29,62 m² s'ouvre par une large baie vitrée sur la varangue de 12,16 m².

Niveau : 3^{eme} étage

Chambres : 2

Surface habitable : 62,06 m²

Surface utile : 74,24 m²

Espaces extérieurs : 12,18 m²

* Mezzanine : 6,48 m²

Tarifs et documents complémentaires disponibles sur demande.



LOT 15 / T3 R+3



PLAN R+3

SURFACES	T3c ETAGE	m ²
SEJOUR CUISINE	29,82	m ²
CHAMBRE 1	12,05	m ²
CHAMBRE 2	10,78	m ²
CELLIER	1,66	m ²
SDB	4,88	m ²
WC	1,52	m ²
DEGT	1,35	m ²
VARANGUE	12,18	m ²
* TOTAL SURFACE UTILE	74,24	m²
MEZZANINABLE		
		6,48 m ²