



**ELIGIBLE  
244 QUATER W (CIOP)  
ET  
DISPOSITIF JEANBRUN**

**Etang  
Saint-paul**

# **RESIDENCE HORIZON BLEU**

**Saint-Paul**

**La Réunion**



# La Réunion

## ◆ Géographie

La Réunion est une île française de l'océan Indien, située dans l'archipel des Mascareignes à 700 km de Madagascar. Son relief volcanique spectaculaire, dominé par le piton des Neiges (3 071 m) et le piton de la Fournaise toujours actif, dessine trois cirques majestueux — Mafate, Cilaos et Salazie — inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'île abrite près de 870 000 habitants issus d'un métissage unique entre cultures européenne, africaine, malgache, indienne et chinoise, dont la richesse s'exprime à travers la langue créole, une gastronomie généreuse et des traditions vivantes.

## ◆ Economie et logement

La Réunion connaît une croissance démographique soutenue qui devrait porter sa population à près d'un million d'habitants d'ici 2040. Cette dynamique, conjuguée à la raréfaction du foncier constructible sur une île où seuls 30 % du territoire sont aménageables, crée une tension permanente sur le marché du logement. Les besoins sont estimés à environ 9 000 logements neufs par an pour absorber la demande. L'économie, historiquement portée par l'agriculture (canne à sucre, vanille, fruits tropicaux) et le secteur public, se diversifie progressivement vers le tourisme, les énergies renouvelables et le numérique. Le BTP représente un pilier majeur, soutenu par d'importants programmes d'infrastructures et de rénovation urbaine. En complément de cette croissance, le territoire bénéficie d'investissements continus de l'État et de l'Europe, ainsi que d'un pouvoir d'achat en progression qui alimente la demande en logements de qualité, tant en accession qu'en locatif.

# Saint-Paul

## ◆ Berceau historique de La Réunion

Saint-Paul est la première capitale de l'île Bourbon, elle conjugue patrimoine préservé (label Ville d'Art et d'Histoire depuis 2011) et art de vivre tropical d'exception. Située sur la prestigieuse côte ouest, la commune bénéficie du climat le plus ensoleillé de l'île avec seulement 40 jours de pluie par an, et abrite les stations balnéaires les plus prisées – Boucan Canot, Saint-Gilles-les-Bains, L'Hermitage – où lagons turquoise, plages de sable blanc et vues panoramiques sur l'océan Indien dessinent un cadre de vie unique. Troisième plus grande commune de France par sa superficie, Saint-Paul offre une diversité remarquable, du littoral animé aux hauteurs fraîches du Maïdo dominant le cirque de Mafate, tout en proposant l'ensemble des commodités d'une métropole moderne : pôle santé, établissements scolaires, zones commerciales et projets urbains ambitieux dans le cadre de l'Écocité. Ce positionnement d'exception en fait l'adresse la plus recherchée de La Réunion pour l'immobilier de standing.



# La Résidence Horizon Bleu



## ◆ L'élégance à taille humaine

Nichée dans le quartier recherché de l'Étang Saint-Paul, la Résidence Horizon Bleu propose 14 appartements de standing, du T2 au T4, desservis par ascenseur depuis le parking en rez-de-jardin. Un ensemble intimiste où qualité de vie rime avec sérénité.

Résider ici, c'est s'offrir un cadre naturel d'exception : la réserve naturelle de l'Étang à portée de regard, la forêt domaniale longeant le littoral et sa plage de sable noir invitent à la contemplation. Le sentier littoral promet de belles échappées entre mer et végétation tropicale.

Une adresse aussi paisible que stratégique : accès immédiat à la route des Tamarins, centres commerciaux et multiplexe cinématographique à quelques minutes. L'équilibre parfait entre nature préservée et vie pratique.

# Séjours

## ◆ Un espace de vie lumineux et généreux

Le séjour-cuisine ouvert constitue le cœur de votre appartement. Cet espace baigné de lumière a été conçu pour votre confort au quotidien et vos moments de convivialité.

La cuisine contemporaine, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement dans le volume sans cloisonner l'espace. Placards hauts et bas offrent de généreux rangements, tandis que les électroménagers facilitent la vie de tous les jours.



Le séjour se prolonge naturellement par une varangue spacieuse accessible par une large baie vitrée coulissante. Cette continuité parfaite entre intérieur et extérieur crée une véritable pièce supplémentaire où il fait bon vivre, idéale pour les repas en famille, les moments de détente ou recevoir vos proches dans un cadre idéal.



# Salle d'eau

## ◆ Contemporaine et fonctionnelle

Esthétique épurée et praticité au quotidien. Revêtements muraux et au sol en grès cérame, vasque blanche et meuble suspendu avec tiroirs offrent un espace de rangement généreux tout en facilitant l'entretien. La douche à l'italienne avec paroi vitrée apporte confort et modernité. L'éclairage soigné, avec applique au-dessus du miroir, garantit une luminosité optimale.



# Appartement

## Type T4

lot n°13 niveau combles

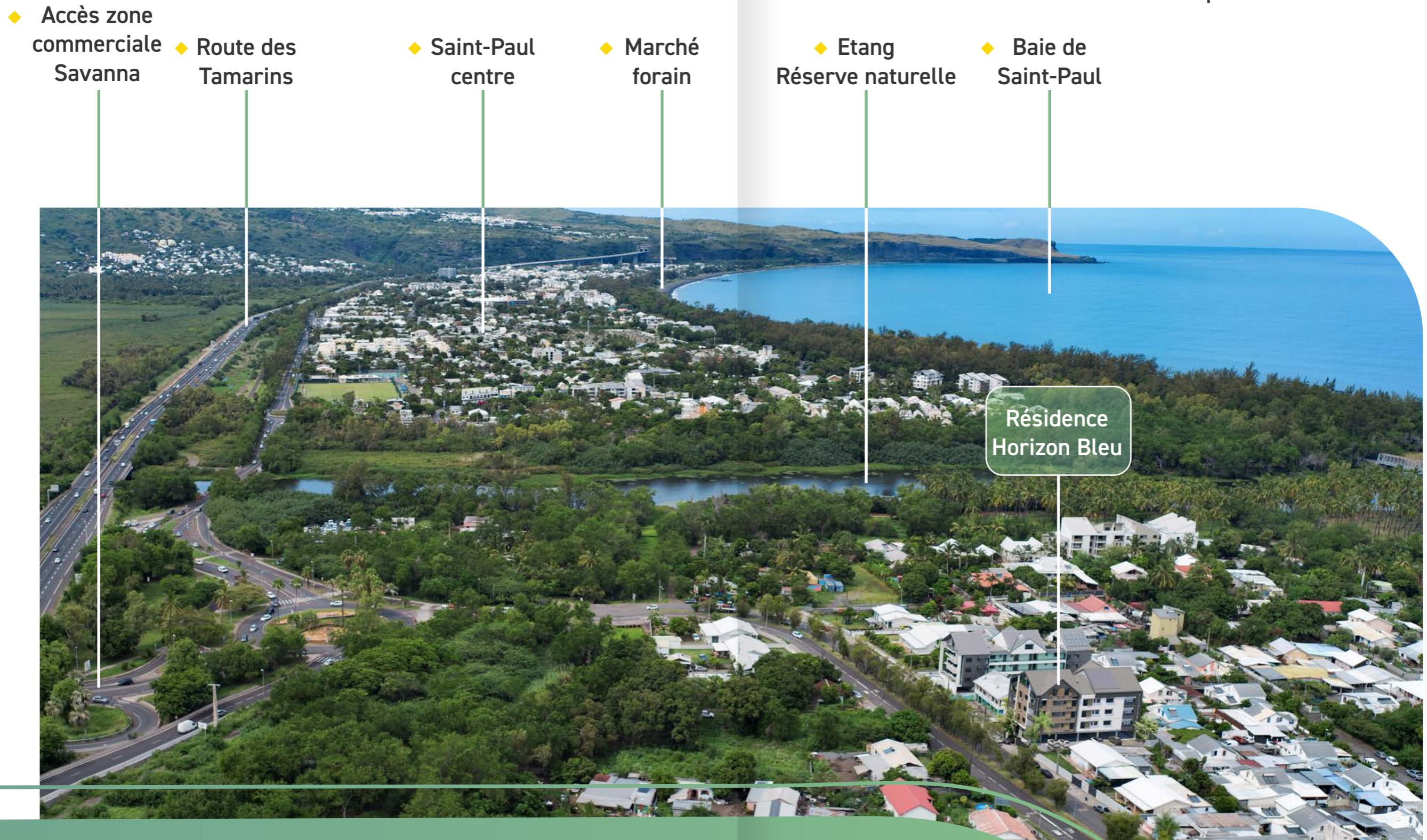


Tableau des surfaces

1	Séjour / Cuisine	32,31 m <sup>2</sup>
2	Chambre 1	13,30 m <sup>2</sup>
3	Chambre 2	11,29 m <sup>2</sup>
4	Chambre 3	10,51 m <sup>2</sup>
5	Salle d'eau	7,56 m <sup>2</sup>
6	WC	1,88 m <sup>2</sup>
7	Dégagement	1,79 m <sup>2</sup>
8	Dégagement	1,35 m <sup>2</sup>
	Total SHCC	79,99m <sup>2</sup>
9	Varangue	24,09 m <sup>2</sup>
	Total SHT	104,08 m <sup>2</sup>
	Total surface au sol intérieure (y/c hsp - 180 cm)	85,15 m <sup>2</sup>



# Un des sites les plus prisés de La Réunion



## COMMERCIALISATION



**contact@agl-immo.com**

**RESIDENCE HORIZON BLEU**

**SAINT-DENIS ET NARBONNE**

**+262 692 824 100**

**+33 610 974 754**