



DÉFISCALISATION CIOP · LA RÉUNION

PROGRAMME IMMOBILIER LES VILLAS HERMIONE

CŒUR DE SAINT-DENIS · CHEF-LIEU DE LA RÉUNION

- LOTISSEMENT PRIVÉ CLOS & SÉCURISÉ
- 4 VILLAS T5 HAUT DE GAMME
- SURFACE ÉLIGIBLE 173,1 M²
- PRIX DE VENTE 699 900 € FAI

CRÉDIT D'IMPÔT ESTIMÉ

≈ 199 628 €

Estimation indicative (CIOP — art. 244 quater W, société à l'IS). Document non contractuel, à valider par un conseiller fiscal.



LES VILLAS HERMIONE

VILLA T5 — 159 M²

SURFACE HABITABLE

159 m²

SURFACE ÉLIGIBLE CIOP

173,1 m²

PRIX DE VENTE FAI

699 900 €

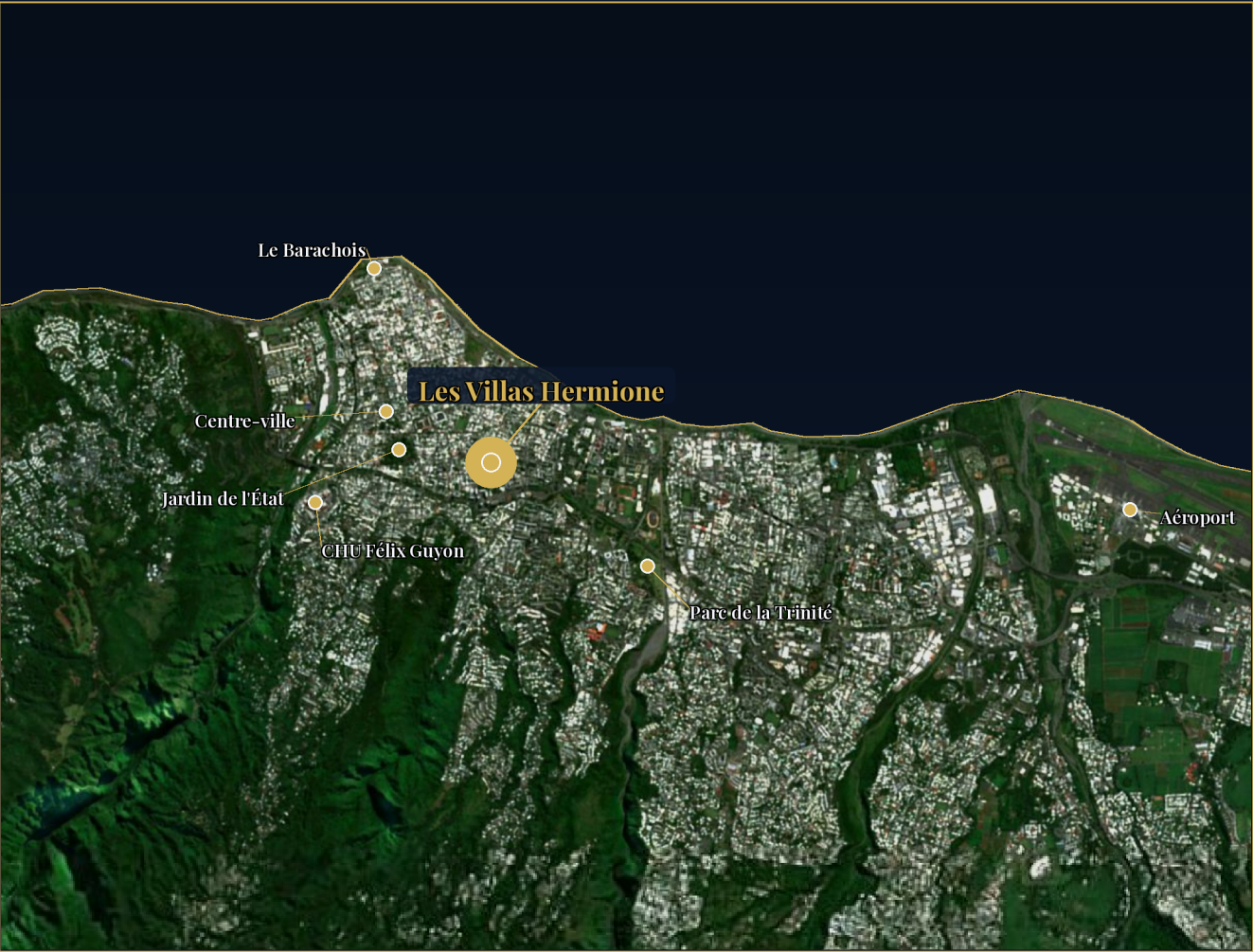
CRÉDIT D'IMPÔT
JUSQU'À 35 %

≈ 199 628 €

Estimation indicative (CIOP — art. 244 quater W, société à l'IS). Document non contractuel, à valider par un conseiller fiscal.

L'EMPLACEMENT

En plein cœur du chef-lieu : le Jardin de l'État et les commerces du centre-ville à pied, le front de mer et le CHU à quelques minutes, l'aéroport Roland Garros à 10 minutes.



À PIED

Jardin de l'État	12 min
Commerces · rue Mal Leclerc	12 min
Écoles & collèges	quartier

EN VOITURE

Le Barachois · front de mer	7 min
CHU Félix Guyon	7 min
Aéroport Roland Garros	15 min



CARACTÉRISTIQUES

Une adresse rare : l'un des seuls lotissements privés clos et sécurisés du centre-ville de Saint-Denis, chef-lieu de La Réunion — commerces, écoles et services à pied. Quatre villas T5 d'architecte de 159 m² (signature Démarche) : suite parentale, terrasse bois et jardin paysager. Construction LGS adaptée au climat tropical.

- ✓ Lotissement clos & sécurisé
- ✓ À 10 min de l'aéroport
- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Chauffe-eau solaire
- ✓ Centre-ville à pied
- ✓ 4 chambres + bureau
- ✓ Plan de travail quartz
- ✓ Climatisation des chambres

LIVRAISON

2^e semestre 2027

VENTE

VEFA

DISPOSITIF

CIOP 244 quater W

Commercialisation : AGL Immo · Christine GAUDY · 0692 82 41 00 · contact@agl-immo.com · www.agl-immo.com

Perspectives d'illustration non contractuelles · Estimation indicative à valider par un conseiller fiscal.