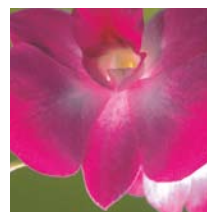


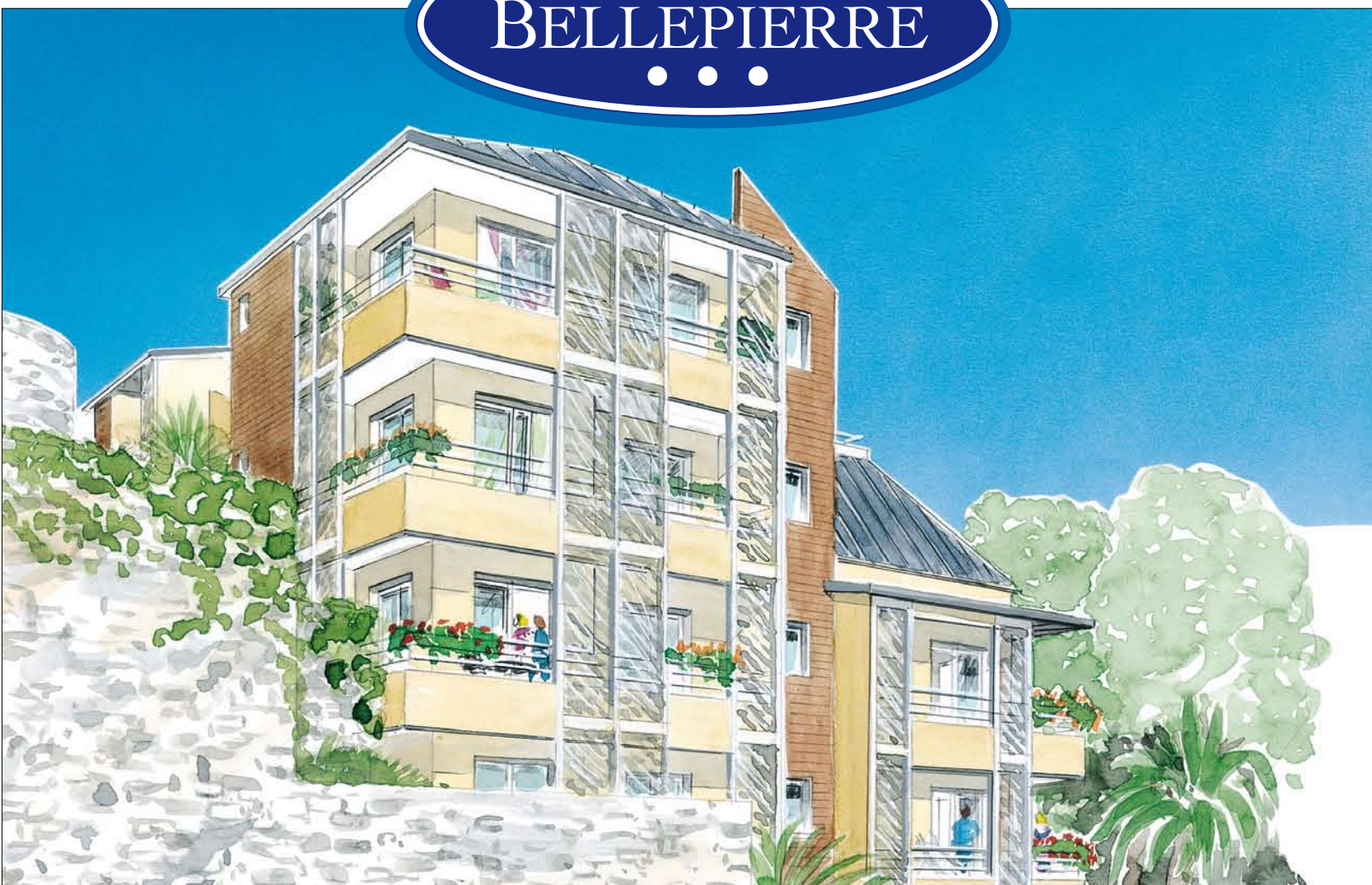
SAINT-DENIS / Ile de la Réunion



Une nouvelle résidence de standing

Central Résidence

BELLEPIERRE



16, allée des Améthystes – Bellepierre – 97400 Saint-Denis

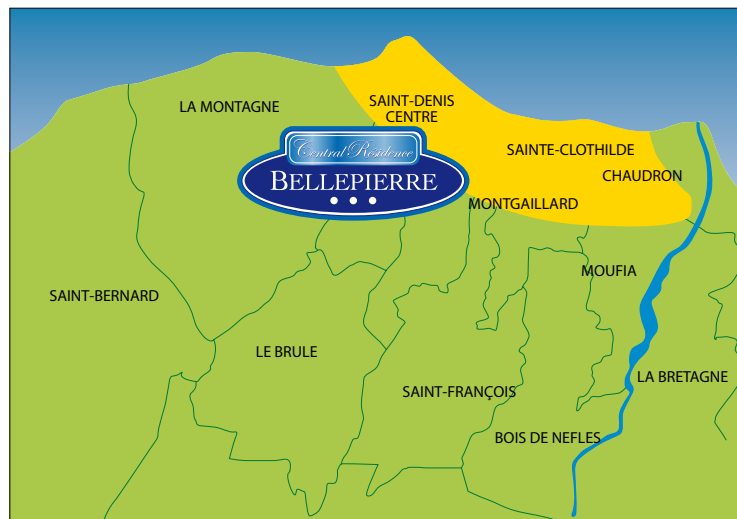
*Un support du concept
Épargne Investissement Aedificare*



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



Saint-Denis



La commune de Saint-Denis, plus grande ville de l'Outre-Mer français, est en perpétuelle croissance démographique depuis les années 60.

Cette spectaculaire croissance, a nécessité la réalisation d'un vaste programme de construction immobilière, afin de répondre à la demande de logement de la population sans cesse grandissante.

Pour répondre à cette demande, AEDIFICARE réalise depuis 2004 des résidences de standing sous le label CENTRAL RESIDENCE.

La ville de Saint-Denis, chef-lieu de l'île de la Réunion, aujourd'hui dotée de nombreuses infrastructures industrielles et technologiques, est devenue un pôle culturel

et scientifique diversifié grâce à ses Écoles, Lycées, Instituts Professionnels, Universités Françaises, Unités de recherche, Théâtres, Centres Culturels...

BELLEPIERRE CENTRAL RESIDENCE, est située dans le quartier résidentiel de Bellepierre à Saint-Denis, à proximité des commerces, à trente minutes de l'aéroport Roland Garros et à 10 minutes de l'hôpital (CHD) de Bellepierre.

Fiscalité

Les programmes d'AEDIFICARE sont conçus pour s'adapter à la Loi Fiscale la plus avantageuse en termes de défiscalisation. A ce titre la fiscalité SCCELLIER OUTRE-MER a donc été retenue pour ce programme.

La loi SCCELLIER OUTRE-MER permet une réduction d'impôts allant de 40 à 52 % du prix de revient du logement plafonné à 300.000 €. Cette réduction d'impôts s'étale sur 9 ou 15 ans de manière linéaire.

Exemple : Acquisition d'un logement à 200.000 €

SCCELLIER OUTRE-MER (40%)

$200.000 \times 40\% = 80.000 \text{ €}$
 $80.000 \text{ €} / 9 \text{ ans} = 8.889 \text{ €}$

*Economie d'impôt de 80.000 € sur 9 ans
Soit 8.889 € par an.*

SCCELLIER OUTRE-MER Intermédiaire (52%)

$200.000 \times 40\% = 80.000 \text{ €}$
 $80.000 \text{ €} / 9 \text{ ans} = 8.889 \text{ €}$
 $200.000 \text{ €} \times 12\% = 24.000 \text{ €}$
 $24.000 \text{ €} / 6 \text{ ans} = 4.000 \text{ €}$

*Economie d'impôts de 104.000 € sur 15 ans
Soit 8.889 € les 9 premières années
Et 4.000 € les 6 suivantes*

De plus les investisseurs choisissant la SCCELLIER OUTRE-MER Intermédiaire bénéficieront des avantages liés au dispositif PLS (Prêt Locatif Social).

Rappel des avantages liés au PLS :

- Taux de TVA réduit à 2.10 % au lieu de 8.50 %.
- Exonération de la Taxe Foncière pendant 15 ans.
- Abattement de 30 % sur les revenus fonciers.
- Versement des APL du locataire, directement sur le compte du propriétaire.
- Taux d'emprunt compétitif indexé sur le Livret A (durée du financement de 15 à 25 ans).