

RÉSIDENCE

Le Palais du Pharo

**SAINT-DENIS (97)
LA RÉUNION**

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



EMPLACEMENT

Quartier Saint-François à Saint-Denis

Préfecture du Département avec 170 000 habitants sur 700 000 que compte La Réunion (prévision de 1 million d'habitants en 2020), Saint-Denis est le principal bassin d'emplois de l'île, et accueille notamment le plus grand aéroport de l'Océan Indien avec plusieurs liaisons quotidiennes avec l'Europe et l'Asie.

Saint-François est un quartier de Saint-Denis. Adossé à la montagne, il offre une vue dégagée sur la ville et l'Océan Indien. Il est desservi par la route de Saint-François qui monte jusqu'au Brûlé.



LES TRANSPORTS

Aéroport Rolland-Garros à 20 minutes en voiture, Saint-Denis centre en 10 minutes, 10 lignes de bus reliant les principales villes, 9 gares routières.

A PROXIMITÉ

La résidence est située sur les hauteurs de Saint-François sur les hauteurs de Saint-Denis, à proximité du théâtre, du complexe sportif de Champ-Fleuri, de la médiathèque F. Mitterrand, de la cité scolaire du Butor, du campus universitaire et de la technopole.

Prestations

PARTIES COMMUNES

Interphone ou digicode
Points lumineux et détecteur de présence sur
minuterie ou horloge

LES APPARTEMENTS

Séjours et chambres

Carrelage
Climatisation et placards dans les chambres

Cuisines

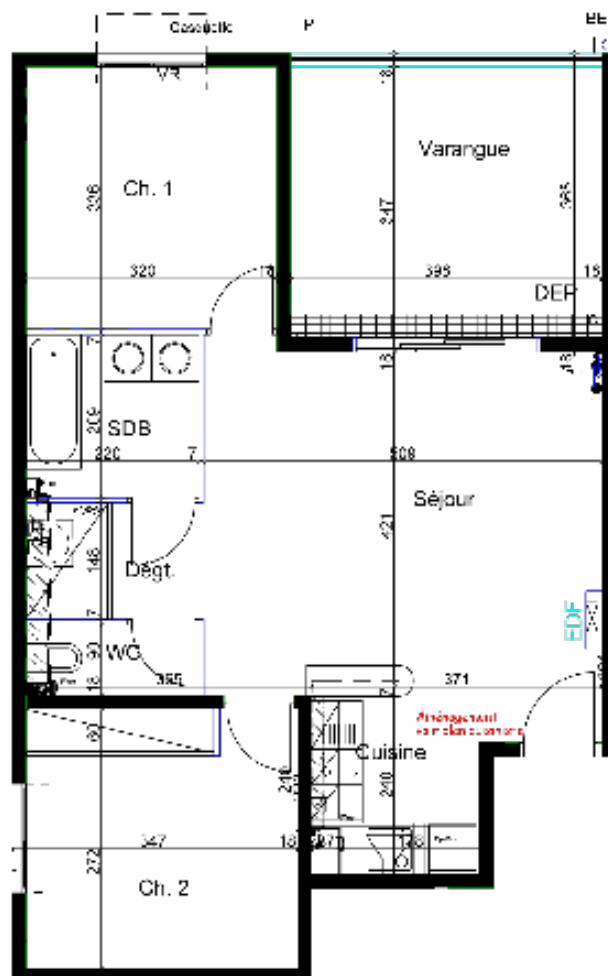
Carrelage
Aménagées
Equipées de plaques électriques et hotte

Salles de bains

Carrelage
Douche ou baignoire
Meuble de salle de bain surmonté d'un miroir

Varangues (terrasses couvertes)

Carrelage



Exemple d'un appartement 3 pièces

GESTION & GARANTIES

Gestion ARH Immobilier

7 % HT des encaissements

Garanties INSOR

5,3 % TTC des encaissements

Total : 12,9 % TTC

Détail des garanties

Loyers impayés

durée illimitée, sans franchise, maximum 2 000 €
par mois

Détériorations immobilières

Dommages matériels : 4 mois de loyer
Pertes immatérielles : 2 mois de loyer

Contentieux

A concurrence des frais réels

Départ Prématuro

Jusqu'à récupération des locaux

Vacance locative

6 mois de loyer hors charges, franchise 2 mois

Fiche administrative

Adresse de l'opération

Saint-François
97400 SAINT-DENIS

Promoteur

PROMOJET

Notaire

Maître MACÉ

Gestionnaire

CBo GESTION IMMOBILIERE

Date de livraison prévisionnelle

DAT : 4^{ème} trimestre 2010
Livraison : 3^{ème} trimestre 2011

Actabilité immédiate

Zone Outremer Réunion

Plafonds de loyers :

Scellier : 12,29 € / m² / mois
Scellier intermédiaire : 9,83 € / m² / mois
Girardin intermédiaire : 156 € / m² / an
Girardin IS : 156 € / m² / an

Plafond de défiscalisation Girardin:
2 438€ TTC/ m²

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Dispositif SCELLIER Outremer

L'essentiel

Réaliser un investissement locatif neuf,
S'engager à le louer 9 ans* dès son achèvement.

En Scellier Outremer intermédiaire
Après les 9 ans, deux engagements de location
optionnels de 3 ans chacun*.

Les avantages fiscaux

Pour les actes signés en 2011 :

Réduction d'impôt de 36 % du prix de revient
étalée sur 9 ans dès l'année d'achèvement.

Avantages supplémentaires en intermédiaire
30 % d'abattement sur les loyers,
5 % de réduction d'impôt étalée sur 3 ans
pour chacune des deux périodes optionnelles.
Soit jusqu'à
46% de réduction d'impôt sur 15 ans

Les obligations

Respecter les plafonds de loyers

En Scellier Outremer intermédiaire
Respecter les plafonds de loyers spécifiques
et les plafonds de ressources des locataires.

*En tant que résidence principale du locataire