

# Résidence arboréa La Réunion



**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

**LOI GIRARDIN  
SCCELLIER DOM**  
**DAT 2011**

# La Réunion, une NATURE au CŒUR DE L'OCÉAN

Sur l'île de la Réunion, département d'Outre-mer caractérisé par le relief de ses paysages et son récif corallien, la nature a laissé en héritage une extraordinaire richesse, significative de la diversité d'un continent.



Cette petite terre française s'emploie aussi à bousculer les clichés habituels des îles tropicales en offrant sa propre singularité : outre les plages de sable blanc, et l'eau turquoise du lagon, il faut compter sur ses cirques – Mafate, Cilaos, Salazie – ses hauts, sa côte sauvage et ses habitants. Et si la plupart des villes portent des noms de Saints, c'est comme pour montrer qu'il s'agit d'un paradis. A l'image de la population, peuple mosaïque aux origines multiples, la diversité du lieu joue à surprendre pour mieux séduire à chaque détour de ses côtes ou de ses routes accrochées à la montagne.

Au cœur de l'océan Indien, l'Île de la Réunion compte aujourd'hui près de 785 000 habitants. A l'horizon **2030**, la population réunionnaise devrait atteindre, selon une estimation de l'INSEE, **le million d'habitants**.

Sur ce territoire vaste de 2 500 km<sup>2</sup>, où seul un tiers de la superficie est exploitable pour les activités humaines, la nécessité de nouvelles constructions immobilières et la réhabilitation de logements existants sont un enjeu capital. Ainsi, la réalisation de 156 000 à 174 000 logements est prévue d'ici 2020, soit plus de **10 000 logements par an**.

Ces projets participent activement aux ressources économiques de l'Île.



CARACTÉRISÉE  
PAR LE RELIEF  
DE SES PAYSAGES  
ET SON RÉCIF  
CORALLIEN



# Sainte-Clotilde, Le DYNAMISME De Saint-Denis

Situé au Nord de l'Île, le chef-lieu du département s'impose comme **la plus grande ville d'Outre-mer**. Capitale administrative, économique et culturelle, Saint-Denis continue de se développer tout en restant une ville accessible, active et conviviale.

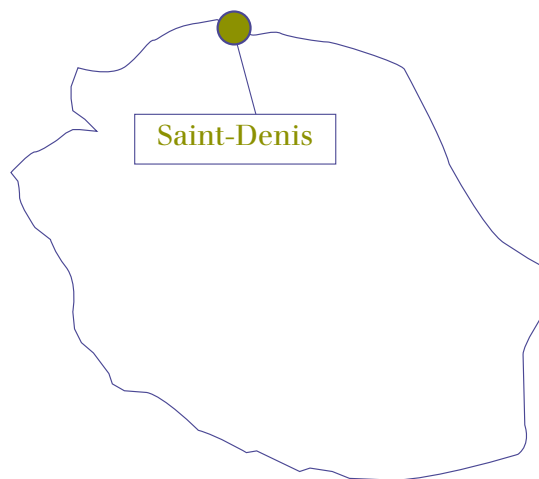
Saint-Denis charme par son architecture typique, son front de mer, ses rues commerçantes et l'authenticité culturelle qui l'anime. Regroupant plus d'un tiers des activités de l'île, cette commune a su répondre aux attentes d'une économie en plein essor, tout en sachant mélanger tradition et modernité.

Parvenue à associer un développement moderne, industriel et technologique à un parti pris culturel de haut niveau, la ville de Saint-Denis est un exemple du dynamisme de l'île.

Vaste quartier de Saint-Denis, Sainte-Clotilde est désormais à 5 minutes du centre-ville grâce à son accès direct via le boulevard sud. Ces dix dernières années, nous avons pu assister à l'émergence fulgurante de nouvelles technopoles qui côtoient désormais marchés et petits commerçants d'autrefois.

A proximité de la résidence se dresse l'université de la Réunion qui compte plus de 18 000 étudiants et offre 140 diplômes reconnus dans l'espace européen. On y trouve également la médiathèque, le complexe culturel et sportif de Champ Fleuri, ainsi que la plus importante clinique de l'île.

C'est dans un environnement résolument moderne que cette résidence s'intègre, puisque nous retrouvons à deux pas le centre d'affaires de référence, Futura. Tous ces atouts apporteront à votre investissement une véritable valeur ajoutée.



*Saint-Denis,  
La PLUS GRANDE  
VILLE DE  
L'OUTRE-MER  
FRANÇAIS*



# L'ENVIRONNEMENT

◀  CENTRE HISTORIQUE  
4 KM

VERS L'AÉROPORT  
10 KM  ▶



**ARBORÉA**

Commerce de proximité

Rectorat

Campus Universitaire

Lycée G. Brassens

Conseil régional

EDF

Lycée Professionnel

Stade

Gymnase / Piscine

# L'EMPLACEMENT DU TERRAIN



# Bienvenue à L'université De La Réunion !

Région ultra périphérique de l'Europe située au cœur de l'océan, l'île de La Réunion, département français d'outre mer, possède depuis 1982 une université autonome qui n'a cessé de se développer au fil des ans. De par sa position géostratégique originale, elle est la seule université européenne dans cette zone. A ce titre, elle possède de nombreux atouts pour jouer pleinement son rôle d'interface entre l'Europe et l'océan Indien.

## S'OUVRIR AU MONDE DE LA vie ÉTUDIANTE

En plus d'une offre de formation pluridisciplinaire répondant aux standards européens, l'Université de La Réunion bénéficie d'un environnement général de qualité. La Réunion offre de vraies garanties en matière de stabilité économique et politique, ainsi qu'en termes d'hygiène et de sécurité.

Des Maisons de l'Étudiant, structures entièrement dédiées à la communauté estudiantine, existent sur les campus du Moufia et du Tampon. Parallèlement, un Bureau de la Vie Étudiante s'occupe notamment du montage et de la coordination de projets visant à dynamiser la vie sur les différents campus.

Côté infrastructures, les étudiants disposent d'un parc informatique de plus de 600 machines connectées à Internet et de bornes Wi-Fi situées en différents endroits du campus. L'Université de La Réunion est l'une des 10 universités françaises retenue dans le cadre de la mesure "Université Numérique en Région" visant à faciliter et à renforcer l'usage des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication au sein de la communauté universitaire.

Trois bibliothèques universitaires possèdent un fonds documentaire exhaustif d'ouvrages et de périodiques.

Le Service d'Accueil, d'Orientation et d'Insertion Professionnelle constitue l'un des lieux incontournables pour tout étudiant en quête d'informations sur sa poursuite d'études ou son insertion professionnelle.



## En bref

En une vingtaine d'années, le nombre d'étudiants est passé de 2 000 à 12 000 et la surface d'accueil de 9 000 à 74 000 m<sup>2</sup>.

Aujourd'hui, 5000 demandes déposées auprès du CROUS pour 840 logements étudiants disponibles

### 4 unités de formation et de recherche

- ✿ 1 Faculté de Droit et d'Économie
- ✿ 1 Faculté des Sciences et Technologies
- ✿ 1 Faculté des Lettres et des Sciences Humaines
- ✿ 1 Faculté des Sciences de l'Homme et de l'Environnement

### 2 Instituts

- ✿ 1 Institut d'Administration des entreprises (IAE)
- ✿ 1 Institut Universitaire de Technologie (IUT)

27 départements

16 laboratoires

370 enseignants-chercheurs

plus de 250 personnels administratifs, techniques et ouvriers de service



# UNE ARCHITECTURE FONCTIONNELLE ET TOUS LES ÉQUIPEMENTS DU “PRÊT-À-HABITER”

Au cœur d'un quartier animé à deux pas de l'université, la Résidence Arboréa rassemble 100 studios tout équipés, dans un bâtiment de quatre étages sur trois niveaux de parking en sous-sol. Un emplacement et des infrastructures idéals pour les étudiants, donc un choix particulièrement ciblé pour les investisseurs.



100 STUDIOS  
AU CŒUR DU  
QUARTIER  
ÉTUDIANT DE  
SAINT-DENIS



Un vaste hall habillé de grès décoré et de miroirs animés par des jeux de lumière vous donne accès à l'ascenseur. Celui-ci dessert tous les étages et les trois niveaux de parking, où chaque résident possède une place dédiée. Un gardien logé en permanence est là pour faciliter la vie de tous les occupants.

Chaque studio est conçu pour profiter pleinement de l'espace disponible avec une partie jour et une partie nuit séparées. La décoration sobre et élégante dans les tons pastels fait appel à des matériaux de qualité. Une large baie vitrée s'ouvre sur une varangue ou un balcon pour jouir de la douceur du climat. Cuisine et salle d'eau sont entièrement aménagées et équipées...

Par son emplacement, son standing et sa conception privilégiant art de vivre et sens pratique, la résidence Arboréa apporte une solution logement efficace et inédite aux étudiants de l'île. Elle représente aussi - et surtout - un choix évident pour les investisseurs attachés à la valorisation de leur patrimoine immobilier.

# Les PRESTATIONS



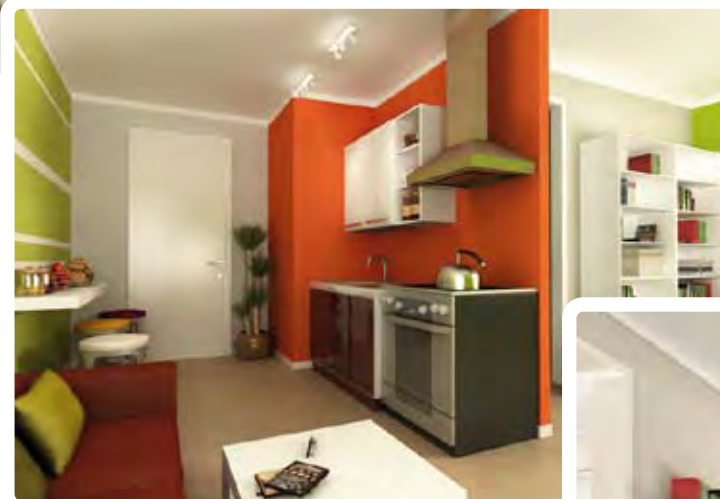
 Climatisation

 Cuisine équipée avec réfrigérateur & plaque électrique

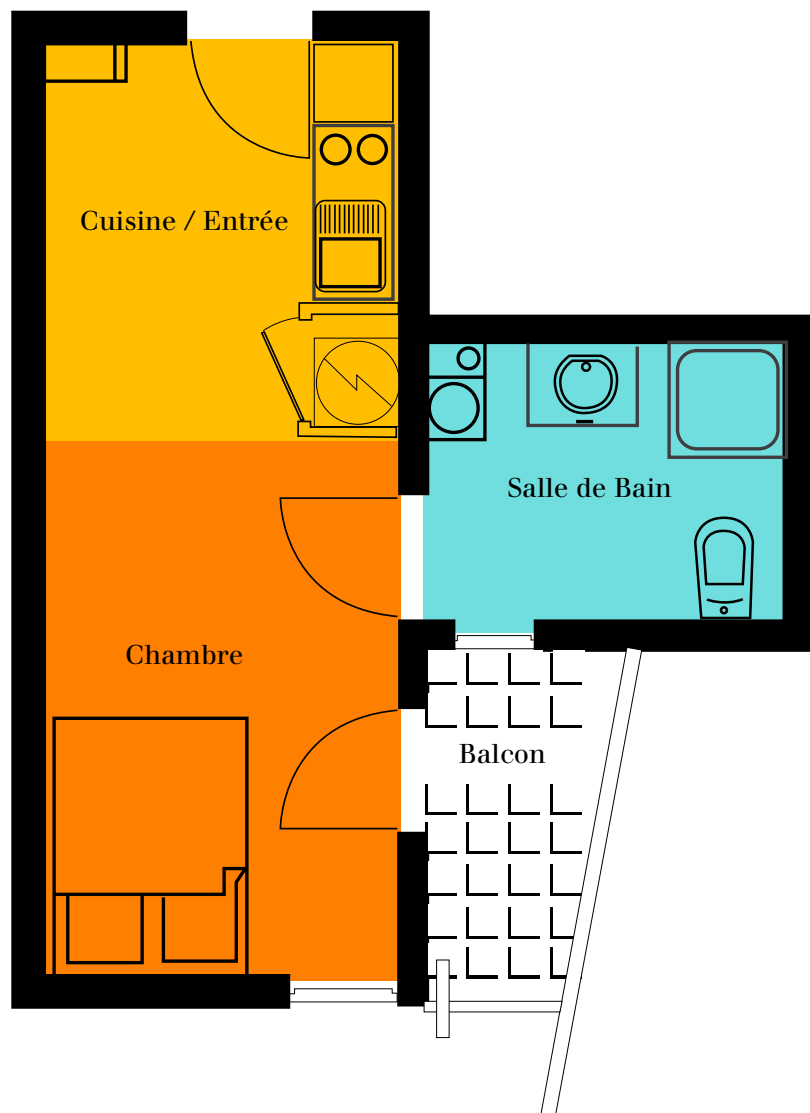


 Ascenseur

 Gardien

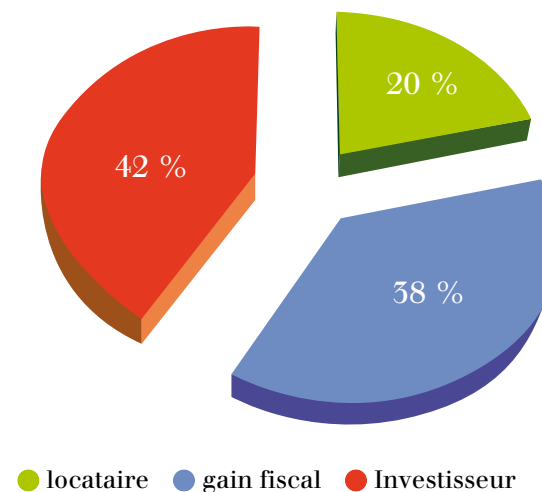


# EXEMPLE D'APPARTEMENT



TYPE	T1.a + B
Entrée+Cuisine	6,48 m <sup>2</sup>
Chambre	9,76 m <sup>2</sup>
Salle de Bain	4,61 m <sup>2</sup>
S. Habitable	20,85 m <sup>2</sup>
Balcon	2,76 m <sup>2</sup>
S.Totale	23,61 m <sup>2</sup>

## Scellier DOM financement 15 ans



Prix de vente avec  
frais d'acquisition : 99 500 €



Réduction d'impôt  
jusqu'à 51 610 €

# Le GESTIONNAIRE

Fondée en 1982 par Armand L. Apavou, L'Immobilière de la Réunion est une société de Gestion & de Transactions Immobilières au capital de 400 010.98 € à l'Île de la Réunion.

Avec plus de 4 000 logements et 115 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces gérés sur tout le territoire, L'Immobilière de la Réunion est aujourd'hui un acteur majeur du marché locatif.

Forte d'un réseau constitué d'une dizaine d'agences immobilières implantées dans les principaux centres économiques de la Réunion et représentée par 25 commerciaux dédiés, L'Immobilière de la Réunion administre les biens des acquéreurs métropolitains pour leur assurer un investissement en toute sérénité.



## L'Immobilière de la Réunion, c'est aussi :

-  Syndic de copropriété de 31 résidences
-  32 Administratifs
-  49 Concierges & Agents d'entretien sur site.



## Des garanties locatives sécurisées :

-  Carence locative
-  Vacances locative
-  Dégradation & impayé

























ARBORÉA