

A large, stylized graphic of a plant branch with several oval-shaped leaves. The leaves are rendered in a light, semi-transparent yellow color, while the stem is a thin, light grey line. The background is a dark brown color, and the overall design is minimalist and modern.

Résidence

TAMARINA

AZUR
InterPromotion

06 98 03 26 36

www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Résidence TAMARINA



La ventilation traversante de chaque logement permet un rafraîchissement naturel, et une utilisation limitée de la climatisation (prévue toutefois dans toutes les chambres).

Le confort et la qualité de vie ont été une véritable priorité dans la conception architecturale.

Un éclairage et une ventilation naturelle ont été retenus pour l'ensemble des espaces, y compris pour les pièces humides. Le confort hygrothermique est considérablement accru.

Une situation exceptionnelle

Ensoleillée de façon généreuse toute l'année, à deux pas de la capitale historique de l'île de la Réunion, la résidence Tamarina s'ouvre largement sur l'océan Indien et la paisible baie de Saint-Paul.

Le quartier de Plateau Caillou, desservi par la déjà célèbre et tant attendue « Route des Tamarins », offre un accès en quelques minutes aux plages de l'Ouest, du Golf 18 trous de Bassin Bleu, ainsi qu'aux différents pôles économiques de l'île.

Plateau Caillou possède tous les équipements publics nécessaires à une vie paisible : écoles, collège, lycée, centre nautique, et prochainement la maison des Civilisations (Musée international de la Culture Réunionnaise).





C'est au travers d'une réflexion globale sur la notion de confort que le concept architectural a été établi. Du fait de sa situation exceptionnelle, les appartements de la Résidence Tamarina ont toutes les pièces de vie orientées vers l'océan.

La résidence Tamarina à Plateau Caillou – Saint-Paul



Ensoleillée de façon généreuse toute l'année, à deux pas de la capitale historique de l'**Île de la Réunion**, la **Résidence Tamarina** s'ouvre largement sur l'**Océan Indien** et la paisible **baie de Saint-Paul**.

Plateau Caillou, desservi par la déjà célèbre et tant attendue « **Route des Tamarins** », offre un accès en quelques minutes aux plages de l'Ouest, du **golf 18 trous** de Bassin Bleu, ainsi qu'aux **différents pôles économiques** de l'île.

Plateau Caillou possède tous les **équipements publics** et les principaux commerces nécessaires à une vie paisible : **écoles, collège, lycées, infrastructures sportives et prochainement la Maison des Civilisations et de l'Unité Réunionnaise (MCUR)**.

La Résidence Tamarina, un confort et une qualité de vie exceptionnels !

C'est au travers d'une **réflexion globale** sur la **notion de confort** que le **concept architectural** a été établi.

Du fait de sa **situation exceptionnelle**, les appartements de la **Résidence Tamarina** ont toutes les **pièces de vie orientées vers l'océan**.

La ventilation traversante de chaque logement permet un rafraîchissement naturel, et une utilisation limitée de la climatisation (prévue toutefois dans toutes les chambres).

Le confort et la qualité de vie ont été une véritable priorité dans la conception architecturale.

Un éclairage et une ventilation naturelle ont été retenus pour l'ensemble des espaces, y compris pour les pièces humides.

Le confort hygrothermique est considérablement accru.

Les surfaces généreuses des appartements et varangues, accompagnées de nombreux rangements, font de chaque unité d'habitation de véritables espaces de vie, où les petits détails de la vie quotidienne ont été pris en compte.

- Les cuisines équipées à « l'américaine » s'ouvrent sur le séjour et l'espace vie.
- Les zones jour et zones nuit ont été différenciées pour permettre dans tous les logements de préserver une intimité nécessaire à la cellule familiale.
- Les salles de bains sont équipées de douche à l'italienne (receveur inclus directement dans le sol) ou de baignoire.
- Les appartements au dernier niveau profitent d'une double hauteur dans les pièces de vie. Des planchers bois au-dessus des autres pièces permettent l'aménagement de confortables mezzanines (aménagements non livrés en base).
- Les moteurs de climatisation ont été positionnés en partie arrière des bâtiments afin de n'apporter aucune nuisance dans les logements, en particulier sous les varangues.
- Les parties communes sont largement éclairées et ventilées. Les vastes parkings situés sous les bâtiments permettent un accès direct dans les étages par un ascenseur attitré à chaque bâtiment, et préservent les véhicules de l'ensoleillement.

La Résidence Tamarina, ses points forts !

Saint-Paul, « berceau du peuplement et baie du meilleur ancrage » (sa devise) ...

Ville la plus ensoleillée de l'île, protégée des alizés, Saint-Paul est avant tout la 2ème agglomération de la Réunion, dynamique et parfaitement équipée pour une vie quotidienne facilitée et paisible. Dès juin 2009, Saint-Paul bénéficiera de la route des Tamarins, puis en 2012 du Tram-train jusqu'à Saint-Denis.

Un quartier en devenir ...

Plateau Caillou, quartier situé légèrement en hauteur du centre-ville de Saint-Paul, entre 150 et 250 m d'altitude, est un pôle de vie déjà existant et très bien équipé, toujours en plein développement économique. A proximité des nouvelles infrastructures routières, l'accès depuis Plateau Caillou vers le nord ou vers le sud de l'île en est très largement simplifié.

Un emplacement exceptionnel !

La rareté des terrains disponibles à Saint-Paul rend l'emplacement de la résidence Tamarina particulièrement remarquable. La vue plongeante sur la Baie de Saint-Paul, imprenable grâce à l'inconstructibilité des terrains situés entre Plateau Caillou et le rivage, et celle à 180° sur l'Océan Indien sont tout à fait extraordinaires. Les familles apprécieront pour leurs enfants d'avoir le deuxième plus gros lycée de l'île ainsi qu'une salle multisports et son stade, accessibles à pied de la résidence Tamarina. Tous les commerces et les équipements administratifs de Plateau Caillou sont à proximité de la résidence et facilement accessibles à pieds comme en voiture.

L'excellence architecturale de la résidence Tamarina ...

Au-delà des normes HQE (Haute Qualité Environnementale), la résidence Tamarina privilégie le confort au travers de trois thèmes essentiels : la ventilation naturelle, l'éclairage et les surfaces, pour offrir la plus grande qualité de vie à ses résidents.

Tamarina est une résidence entièrement sécurisée, conçue et aménagée avec des matériaux sélectionnés pour une esthétique contemporaine et une durabilité éprouvée, gage de la pérennité de l'investissement.

Orienté est-ouest, chaque logement, largement dimensionné, a ses pièces de vie jouissant généreusement de la lumière naturelle, grâce à de très larges baies vitrées tournées vers l'Océan Indien, et dispose de varangues particulièrement spacieuses, de 14m² à 43m².

En plus des chambres climatisées, les logements, tous traversants, bénéficient d'une ventilation naturelle, très agréable lors de la saison chaude.

A chaque appartement sont attribués deux places de parking. La résidence dispose de 106 places de

stationnement couvert, desservies par 4 ascenseurs, et de 29 parkings extérieurs.

La recherche de l'excellence motive aussi le choix des matériaux d'aménagement et de décoration, ainsi que la très haute qualité des finitions.

Une défiscalisation optimisée... Grâce à l'avantage spécifique de 10%, permettant d'offrir 50 ou 60% d'économies d'impôts en régime locatif à l'IR.

Une gestion professionnelle garantie...

La gestion du bien par un professionnel de l'immobilier, fortement implanté à la Réunion, assure l'investisseur d'excellentes conditions de location, assorties des garanties d'impayés, de détériorations, d'absence de locataire et de protection juridique par La Lyonnaise de Garantie au meilleur taux.

En conclusion...

Un investissement immobilier, un choix patrimonial et une défiscalisation optimisée, assurée par une gestion sécurisée.

La réunion, c'est ...

- ✓ L'Europe au cœur de l'Océan Indien
- ✓ La performance de ses infrastructures : Port-Réunion, plate-forme portuaire d'éclatement de l'océan Indien, l'aéroport international Rolland Garros et celui de Pierrefonds, la route des Tamarins et bientôt le Tram-train ...
- ✓ Une production énergétique autonome
- ✓ Un système de santé avec des équipements aux standards européens
- ✓ Un niveau de formation élevé
- ✓ Une économie diversifiée, en plein essor
- ✓ Un peuplement unique
- ✓ Une croissance dynamique de la population

Saint-Paul, un fort potentiel économique

Saint-Paul, une ville en pleine croissance !

Ville la plus ensoleillée de la Réunion, Saint-Paul bénéficie à la fois d'un climat tropical sec et des plus belles plages de l'île. Sa qualité de vie est particulièrement attractive et explique en grande partie son développement économique continu.

Prévisionnel démographique d'ici 2020 sur la commune de Saint-Paul :

Plus de 25 à 30 000 habitants supplémentaires sont attendus d'ici 2020, ce qui représente **13 000 logements à produire**, dont 50% par les pouvoirs publics.

Un constat : le développement de l'Ouest est inévitable et indispensable pour l'économie de la Réunion.

Pour maîtriser et accompagner cette poussée foncière, un schéma directeur est en cours de finalisation à partir duquel sera fixé le PLU de Saint-Paul. En voici les grands axes.

De nouvelles infrastructures pour desservir l'axe nord-sud de l'ouest de l'île :

- la Route des Tamarins : livraison juin 2009,
- le Tram-train : ouverture chantier début 2009, fin première tranche en 2012
- le doublement de la Route du Littoral par la mer : projet à l'étude.



Organisation du développement urbain en pôles de vie (équipements, commerces, transports publics, etc.) :

3 pôles de centralité :

- Saint-Paul centre-ville
- Plateau Caillou (de 150 à 250 m d'altitude)
- Cambaie (à proximité du Port)

6 zones économiques et 2 zones touristiques en développement, desservies par 4 échangeurs de la Route des Tamarins.

Contrôle du développement des 2 zones balnéaires pour :

- Respecter leur qualité touristique,
- Protéger le littoral et sa barrière de corail,
- Répartir l'urbanisation sur les différents pôles de vie.

Saint-Paul en quelques chiffres :

- Nombre d'habitants : 100 880 (INSEE-2008)
- Nombre de logements : 34 845 (INSEE-2005)
- Nombre d'entreprises : 4 968 (INSEE-2007)

Saint-Paul, un cadre paysagé exceptionnel

- Une vue imprenable sur l'Océan Indien et la Baie de Saint-Paul ;
- Les terrains entre Plateau Caillou et le littoral sont inconstructibles ;
- Situé de 150 à 250 m d'altitude, Plateau Caillou domine le centre-ville de Saint-Paul.

Plateau Caillou, un pôle de vie existant et en devenir

La construction de 3 000 logements est planifiée sur les 10 prochaines années à Plateau Caillou.

- Un accès actuel aussi bien du nord que du sud ;
- Un accès bientôt facilité : route des Tamarins en juin 2009, Tram-train en 2012 pour la première tranche ...
- Des équipements existants :
 - le 2ème plus grand lycée de l'île et un lycée professionnel hôtelier
 - des écoles maternelles et élémentaires
 - un collège,
 - des infrastructures sportives : salle multisports, stades, piscine olympique, etc.
 - les administrations,
 - une bibliothèque municipale,
 - une agence postale,
 - des commerces, etc.
- Ouverture de la Maison des Civilisations et de l'Unité Réunionnaise, prévue en 2011.



