

Renseignements

Réservation



Carte T1781

CIF n° A282600

ORIAS n° 07 035 671

Cabinet fiscal Urios André
Docteur en droit, Conseil patrimonial

76 allées Jean Jaurès, 31000 Toulouse
05 61 63 78 26 / urios@actifsplus.fr



Une vue dégagée sur le port de St Pierre

LA RÉFÉRENCE
PIERRE

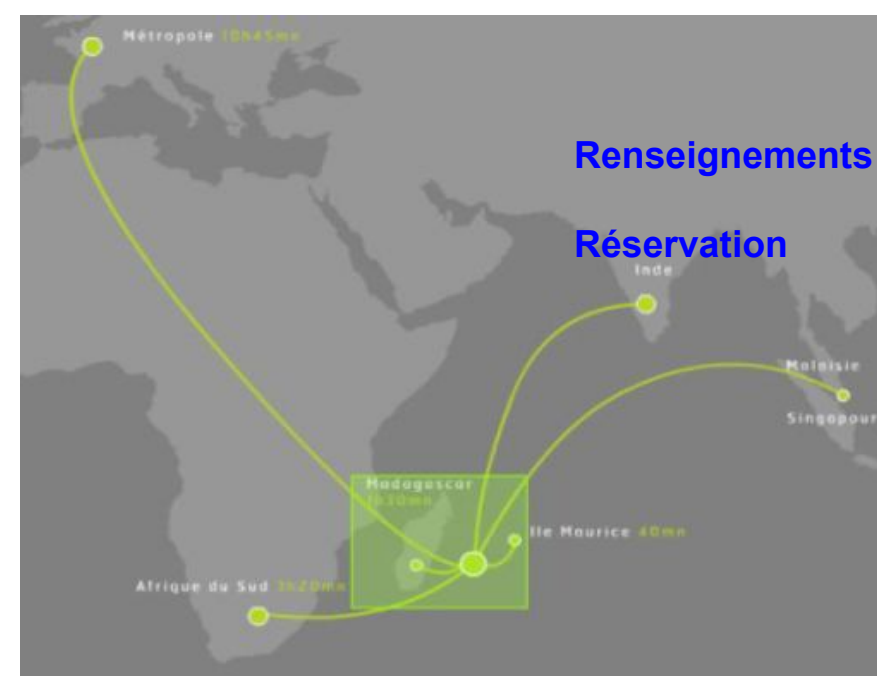
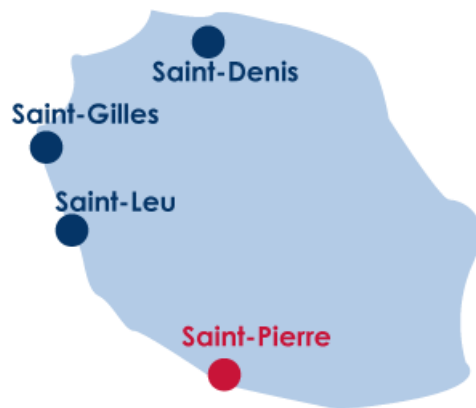


ST PIERRE

Mis en ligne le : 20/04/2011

Document non contractuel

Calypso



La Réunion: un environnement régional dynamique

Située dans l'océan Indien, l'île de La Réunion est le **département d'outre mer le plus développé**. Ses infrastructures sont **comparables aux standards européens**. Son économie connaît depuis 10 ans un **fort potentiel de développement**.

L'île possède 8 villes de plus de 30 000 habitants, et témoigne d'un dynamisme remarquable. De **833 000 habitants** aujourd'hui, la population devrait atteindre **le million d'ici 15 ans**. La **forte demande logements**, associée à cette croissance contribue au développement des secteurs de la construction et de l'immobilier.

La **diversité de ses paysages**, de la plage de sable fin au massif volcanique du Piton de la Fournaise constitue l'un de ses charmes majeurs. Ce petit bout de France, au climat tropical est classé au **patrimoine mondial de l'Unesco**.

Capitale du Sud, St Pierre est une **ville aéroportuaire et universitaire de 69 000 habitants** qui accueille **4 000 entreprises**, et **trois zones industrielles**. On y apprécie son **centre-ville commerçant et arboré** qui est un délice pour les amateurs de shopping. St Pierre est notamment un **haut lieu du tourisme** grâce à son **port de plaisance**, ses **plages aux eaux turquoise**, et à son **front de mer**.



Mis en ligne le : 20/04/2011

Document non contractuel

Résidence située à 5 minutes du centre-ville

La résidence Le Calypso est située au sud de la nouvelle ZAC de l'Océan indien, à 5 minutes à pied du centre-ville de St Pierre et de ses commerces.

Ce programme s'intègre parfaitement dans l'environnement de la ville. Le terrain étant légèrement décaissé, les logements bénéficient d'une vue magnifique sur l'embouchure du port de Saint Pierre.

La résidence à l'architecture moderne comprend 44 logements répartis sur 2 étages et bénéficie du label Haute Qualité Environnementale et Bioclimatique.

L'accès à la résidence se fait par l'avenue Louis Brunet et un chemin intérieur emmène directement aux parkings intérieurs.

De beaux jardins avec de grands palmiers seront implanter tout autour de la résidence.

Les logements proposent des prestations de qualité: cuisine moderne aménagée, parquet...



et bénéficiant du label Haute Qualité Environnementale et Bioclimatique



Mis en ligne le : 20/04/2011



Document non contractuel



Photos non-contractuelles

VUE AERIENNE

Renseignements

Réservation

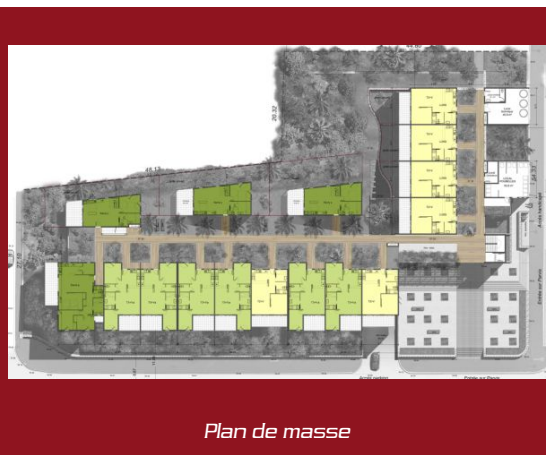


Mis en ligne le : 20/04/2011

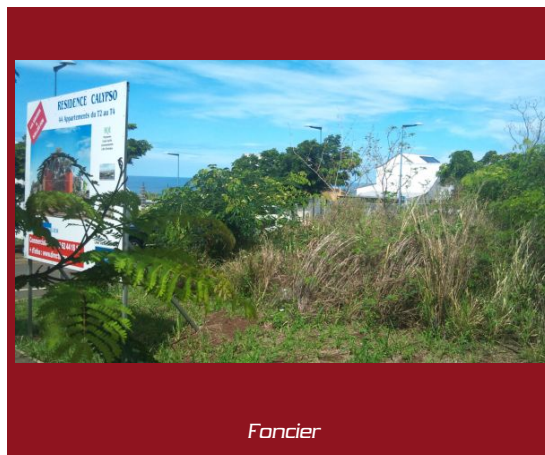
Document non contractuel

Photos non-contractuelles

REPORTAGES PHOTOS



Plan de masse



Foncier



Mairie St Pierre

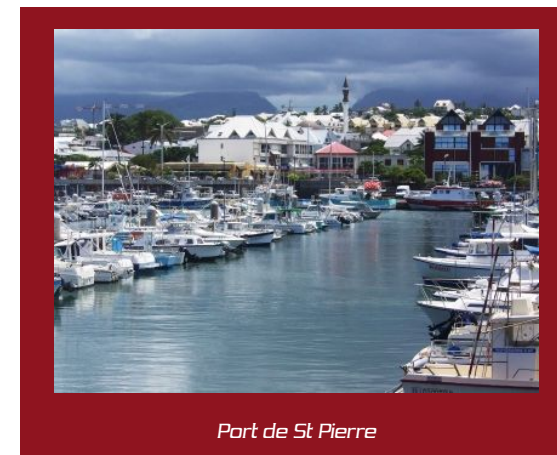
Renseignements
Réservation



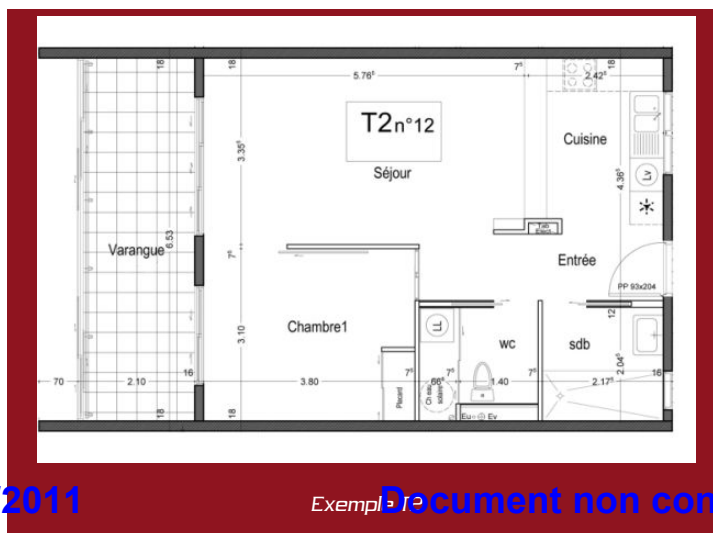
Ville St Pierre



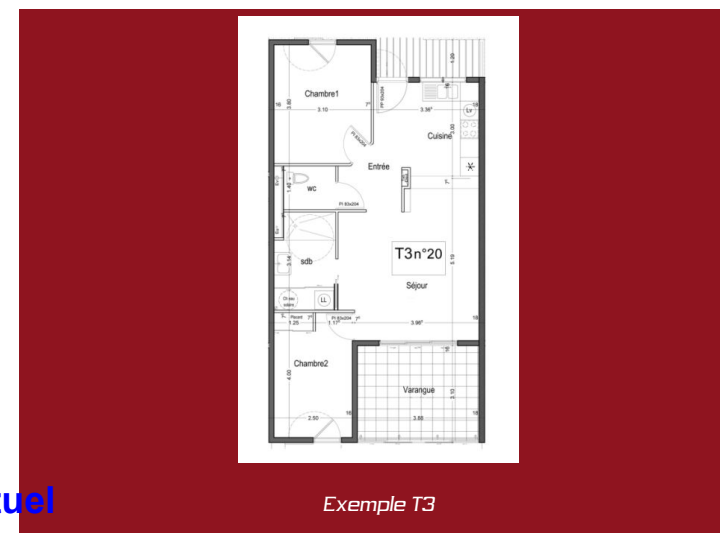
VUE



Port de St Pierre



Exemple Document non contractuel



Exemple T3

Mis en ligne le : 20/04/2011

Photos non-contractuelles



LOGER

LE MANDAT :

- **Durée du mandat :**
3 ans
- **Païement des loyers :**
mensuel à terme échu

Renseignements

Réservation

- **Renouvellement du mandat :**
Par tacite reconduction

- **Prise effet du mandat :**
A la livraison

- **Garanties :**

- **Loyers impayés:** Durée illimitée maximum de 65 000€ par sinistre et par lot avec un loyer maximum de 2 300€
- **Carence du locataire:** 3 mois de loyer HC à compter de la livraison (prise en charge par le promoteur)
- **Vacance du locataire:** 6 mois de loyer hors charges et taxes avec une franchise de 2 mois de loyer hors charges et taxes
- **Dégradation immobilière:** 9 500€ TTC par sinistre et par lot, sans franchise

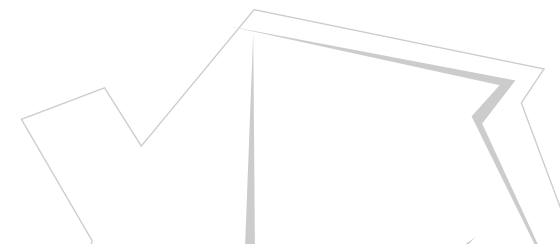
Le promoteur: KALISTE INVEST

KALISTE INVEST est spécialisé dans la construction et la commercialisation de biens de défiscalisation et d'accession à la propriété. La société est implantée au travers de ses projets immobiliers sur l'île de La Réunion.

Le gestionnaire: LOGER

Fort de son expérience de 20 années, LOGER maîtrise le marché locatif de la Réunion tant au niveau des emplacements sélectionnés que des montants de loyers pratiqués. Les garanties apportées offrent aux investisseurs une gestion parfaitement sécurisée.

FRAIS PRIS EN CHARGES	PROMOTEUR	INVESTISSEUR
Intérêts intercalaires		X
Frais de notaire		
Frais d'hypothèques		X
Frais de dossier		



Mis en ligne le : 20/04/2011

Document non contractuel

Votre investissement en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable. Montant : 500€ à l'ordre de Me LAGOURGUE
Date de notification	En attente
Notaire de l'opération	LAGOURGUE
Assurance propriétaire non occupant	A la charge du bailleur
Charges de copropriété	en attente
Taxe foncière	env.1 mois de loyer
Références cadastrales	EI 1012.1016.1019
N° PC	N° 0974716 09A0524 accordé le 03/12/2009
Adresse	Zac O1 Terre Sainte 97410 ST PIERRE

Les atouts du programme

- L'île de La Réunion, fort potentiel démographique: aujourd'hui plus de 833 000 habitants avec une prévision INSEE à horizon 2020 d'1 million d'habitants.
- St Pierre, capitale du Sud de l'île qui compte près de 69 000 habitants.
- Résidence située à proximité du centre-ville, dominant le port de plaisance.
- Et bénéficiant du label Haute Qualité Environnementale et Bioclimatique.

Fiscalité	SCELLIER OUTRE-MER *
Livraison	1er trimestre 2012
Moyenne de prix	De 196 992,00 € à 309 968,00 € TTC
Rentabilité brute	3.1 % à 3.3 % Loyer brut



** Dans le cadre du dispositif fiscal présenté nous rappelons que le non-respect des engagements de location liés à l'investissement entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*