

Résidence

Keller

Île de La Réunion



contact@outremer-residences.fr
www.outremer-residences.fr





Résidence
Keller

*Allée des Cocotiers
Zac Canne Mapou
97490 Sainte Clotilde
Ile de La Réunion*

Sommaire

LA RÉUNION, UN BOUT DE FRANCE DANS L'OcéAN INDIEN.....	4
SAINT-DENIS, CENTRE ADMINISTRATIF ET ÉCONOMIQUE	5
LE QUARTIER DE SAINTE-CLOTILDE.....	6
LE PROGRAMME : LA RÉSIDENCE « KELLER ».....	7
OUTREMER RÉSIDENCES.....	8

LA RÉUNION

UN BOUT DE FRANCE DANS L'OCÉAN INDIEN

Située dans l'océan Indien, à 800 km à l'est de Madagascar, l'île de La Réunion est un département français depuis 1946.

Localisation : Paris=9 500km , Maurice=200km, Inde=600km, Madagascar=800km
Afrique du Sud=3 000km



CLASSÉ AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

Ce petit bout de France, au climat tropical, a reçu le label des biens naturels classés par L'Unesco pour ses cirques et remparts, soit 40% du territoire. La diversité de ses paysages, de la plage de sable fin, au massif volcanique du Piton de la Fournaise, offre une qualité touristique incomparable. Les reliefs très marqués ont conduit à une urbanisation essentiellement littorale qui permet la préservation de sa faune et sa flore désormais considérées comme patrimoine mondial de l'humanité.

UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE

La Réunion est le département d'outre-mer le plus développé. Ses infrastructures sont, en tout point, comparables aux standards européens. Son économie connaît depuis dix ans un fort potentiel de développement. Le commerce est le premier secteur d'activité économique, et les secteurs comme l'industrie et les services, sont aujourd'hui performants, assurant au tissu économique une diversité nécessaire. La forte demande de logements, associée à cette croissance économique, contribue au développement des secteurs de la construction et de l'immobilier, bénéficiant de

conditions particulièrement favorables.

Seule région européenne de l'hémisphère Sud, La Réunion revendique en permanence son attachement à la France, tant sur le plan politique que législatif ; cette position lui garantit une réelle stabilité sociale et institutionnelle.

Loin des lieux communs des îles tropicales, La Réunion est considérée comme un «laboratoire» d'avenir au travers de grands projets amenés par les enjeux environnementaux, démographiques et économiques.

LA RÉUNION ET L'EUROPE

À l'intérieur de l'Union européenne, La Réunion bénéficie d'un statut particulier, baptisée «Région Ultrapériphérique», lui permettant d'appliquer un certain nombre de dispositifs dérogatoires, notamment pour ce qui est du soutien public à l'investissement productif privé. Véritable porte drapeau européen au sein du bassin océan Indien, La Réunion est classée zone de priorité maximale pour le développement en Europe.

Les entreprises bénéficient de ces dispositifs, tant financiers que fiscaux, en répondant à un certain nombre de critères qui correspondent, ainsi, aux standards européens. Globalement, l'ensemble des secteurs de pointe, les

FICHE D'IDENTITÉ

Chef-lieu : SAINT-DENIS
Coordonnées : 21° 06S, 55° 36E
Population : 847 000 habitants
Densité : 302,5 hab/Km²
Superficie : 2512 km²
ZEE : 318 000 km²
Statut : Département d'Outre Mer
Devise : Euro €



activités à caractère régional et les marchés porteurs d'innovation et de compétitivité sont concernés par les mesures incitatives.

EN SAVOIR +

- www.reunion.cci.fr
- www.cinor.fr
- www.insee.fr
- www.regionreunion.com



SAINT-DENIS

CENTRE ADMINISTRATIF ET ÉCONOMIQUE

FICHE D'IDENTITÉ

Chef-lieu

Population : 140 733 habitants

Densité : 986 hab/Km²

Superficie : 142,79 km²

Code postale : 97400

Canton : 9



Saint-Denis : Barachois et vue sur la route du littoral



Hôtel de Ville de Saint-Denis

PREMIÈRE VILLE DE L'OUTRE-MER FRANÇAIS

Accueillant près de 140 000 habitants, soit 20 % de la population réunionnaise, Saint-Denis est la première ville de l'outre-mer français. Capitale administrative, financière et économique de l'île, elle regroupe le tiers des entreprises de commerce, de services

et d'industries présentes sur l'île. Avec une population majoritairement composée de cadres supérieurs, de fonctionnaires, et d'étudiants, Saint-Denis affiche un dynamisme certain. Au fil des années, la commune s'est étendue vers l'Est en une succession de quartiers résidentiels prisés par les Réunionnais.

UN PÔLE ÉCONOMIQUE IMPORTANT

Principal pôle commercial de l'île, Saint-Denis est le siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion. On trouve, également, de nombreux sièges de sociétés sur le territoire communal et l'université de la Réunion. Mélange de modernité et de traditions, Saint-Denis cultive aussi son histoire : ses nombreux monuments, médiathèques, théâtres, musées et maisons coloniales d'époque font de la ville un pôle culturel apprécié et reconnu.

UNE VOLONTÉ DE DÉVELOPPEMENT

Dès aujourd'hui, Saint-Denis anticipe son développement : centre-ville piétonnier, boulevard de contournement, réaménagement du littoral, requalifications paysagères,

développement de parcs d'activités, supports aux entreprises innovantes ; autant de grands projets qui la positionnent, clairement, comme une ville européenne au cœur de l'océan Indien, tournée vers l'avenir, et soucieuse de préserver son identité et la qualité de vie offerte à ses habitants.



Préfecture

LE QUARTIER DE STE CLOTILDE - ZAC CANNE MAPOU

(À PROXIMITÉ DE LA TECHNOPOLE)

“ De nombreuses infrastructures financières, économiques, commerciales, sportives et culturelles offrent au quartier tout le confort d’un centre-ville. ”

UNE SITUATION IDEALE AU SEIN DU CHEF-LIEU

La Quartier de Sainte-Clotilde - zac Canne Mapou, offre aux occupants une proximité directe avec les principaux bassins d’emplois du nord de l’île (Sainte-Clotilde, Technopole, quartier d’affaires de la Mare et zone aéroportuaire) ainsi qu’avec toutes les commodités (Centre commercial Carrefour, centre commercial Duparc, Multiplex etc..)

La zac Canne Mapou est implantée dans la continuité du parc technologique de Saint-Denis, localisé plus précisément à l’est de la ville. La zac Canne Mapou est en plein aménagement. Située à 150 M d’altitude, idéale pour un climat tempéré, surplombant l’océan, la zac canne Mapou est un quartier très prisé de la capitale, tant pour son développement économique, que pour son environnement calme et sa nature luxuriante.



Université de la Réunion à Sainte-Clotilde

À proximité DU PROGRAMME

- Transport en commun : moins 1 km
- Commerces : de 2 à 3 km
- Loisirs et services municipaux
- Cinéma & piscine : 3 à 5 km
- Équipements sportifs : 2 à 3 km
- Etablissements scolaires : 2 à 3 km
- Activité économique
- Groupement Entreprise : moins 1 km
- Centre commerciale : 2 à 3 km
- Aéroport : 15 minutes.



Conseil Régional



Centre d'affaires CADJEE

LE PROGRAMME

RÉSIDENTICE « KELLER »

FICHE D'IDENTITÉ

Nom : Keller

Surf Terrain PC : 2765 m²

Surface Plancher PC : 1382 m²

Nbre de lots : 30

Nbre de parkings : 13 Aériens & 17 Rdc

Nbre de bâtiments : 3

Typologie : T1 à T3

Livraison : 1^{er} trimestre 2016

La résidence KELLER est d'architecture moderne, avec une façade colorée et des volumes hétérogènes. Ce caractère contemporain s'intègre parfaitement à l'environnement urbain et à l'esprit de la Réunion.

UNE RÉSIDENCE, PLUSIEURS ATOUTS

Située Allée des cocotiers - zac Canne Mapou, la résidence KELLER est composée de 30 logements repartis en 3 bâtiments. Du T1 au T3 tous les appartements répondent aux normes en vigueur et laissent place à un véritable espace de vie.

La résidence Keller sera aménagée en tenant compte du confort de ses résidents.

LES LOGEMENTS

Les prestations des logements de la Résidence KELLER ont été choisies dans un objectif de confort et de pérennité. La résidence sera entièrement sécurisée, offrant aux habitants la sérénité.



Résidence Keller

ÉQUIPEMENTS

- Accès résidence sécurisé (contrôle d'accès)
- Meubles de rangement (penderie, étagère)
- Salle de Bain équipée (vasque, meuble, miroir,...)
- Cuisine aménagée et équipée
- Eau chaude solaire
- Ventilation naturelle
- Espaces verts soignés



Plan de masse - Résidence KELLER

LE PROMOTEUR : OUTREMER RÉSIDENCES RÉUNION

“...sécuriser, optimiser et organiser...”



UN PROMOTEUR ULTRA-MARIN

Outremer Résidences Réunion est une filiale du groupe immobilier Outremer Résidences SAS.

Outremer Résidences, Société de Promotion Immobilière, mais aussi de conseil et d'assistance opérationnelle dans les domaines de l'immobilier, intervient uniquement sur les départements et territoires de l'Outremer.

En quelques années, ses collaborateurs ont participé à la construction de plus de 2000 logements en outremer, et peuvent se prévaloir d'une réelle expertise en immobilier.

Outremer Résidences accompagne ses clients privés comme publics, afin de leur permettre de sécuriser, optimiser et organiser leurs projets immobiliers en toute tranquillité.

Outremer Résidences apporte un service global, en ingénierie de montage, sur l'ensemble des composantes d'une opération avec une expertise dans les domaines réglementaires, juridiques, financiers, urbanistiques, techniques et organisationnels.

Son développement l'a conduit à s'implanter sur la Nouvelle-Calédonie.

Outremer Résidences contribue au bien-être des habitants ultra-marins.

En s'engageant sur des constructions pérennes et de qualité, Outremer Résidences participe au développement d'habitats sains, profitant d'une ventilation naturelle, régulant la température, offrant des équipements à faible consommation énergétique.

Réunissant les compétences spécifiques de professionnels, Outremer Résidences, s'engage sur des projets novateurs de par les systèmes d'énergie solaires, la limitation de consommation d'eau, le choix de matériaux de construction innovants ainsi que l'orientation des bâtiments.



Ce programme sera réalisé en co-promotion



www.om-r.com



www.les-batisseurs-de-bourbon.fr

contact@outremer-residences.fr

www.outremer-residences.fr

FICHE

ADMINISTRATIVE

ADRESSE DE L'OPÉRATION	KELLER Allée des cocotiers - Zac Canne Mapou - 97490 SAINTE-CLOTILDE	
NOMBRE DE LOGEMENTS	30 logements du T1 à T3 13 parking aériens + 17 parkings en rdc	
REFERENCES CADASTRALES	BP 0876 P	
MAITRE D'OUVRAGE	SCCV HOSHEA RCS 505 161 851	
PLANNING	Obtention Permis de Construire : Mars 2014 Ouverture de chantier : 4 ^e trimestre 2014 Livraison : 1 ^e trimestre 2016	
COMMERCIALISATEUR	OUTREMER RÉSIDENCES RÉUNION : Centre d'Affaires CADJEE 62 bd du Chaudron Bât C - 5 ^e Etage 97490 Sainte-Clotilde Tél : 02 62 20 20 60 Fax : 02 62 20 20 61	TAMPON



Ce programme sera réalisé en co-promotion

SECODIS
GROUPE



www.les-batisseurs-de-bourbon.fr

NOTRE AGENCE EN QUELQUES MOTS

Nous sommes Administrateur de biens depuis trente ans.

Ainsi, fort de cette ancienneté, notre cabinet gère plus de 8000 logements depuis 2012.

Nous avons pourtant su garder une politique de développement raisonné afin de servir au mieux les intérêts de notre clientèle.

Aujourd'hui, notre équipe est composée de trente trois collaborateurs maîtrisant l'ensemble des compétences nécessaires aux différentes attributions d'un administrateur de biens.

L'IMMOBILIER : NOTRE METIER, NOTRE PASSION

LOUER VOTRE BIEN

L'agence LOGER gère et loue un portefeuille de plus de 2400 logements neuf ou récents situés dans des résidences de standing.

L'équipe commerciale est composée de sept commerciaux et de deux responsables de secteurs instruisant les dossiers de location notamment eu égard aux conditions d'éligibilité des lois de défiscalisation et de nos garanties locatives.

Nous proposons tout type de bien, en fonction des besoins de notre clientèle, du studio à la villa de prestige et ce sur l'ensemble des communes de l'île.

Nous sommes donc en mesure de satisfaire à tout moment une demande locative en mettant en perspective cette demande avec l'offre la mieux adaptée ainsi que de mettre une offre de location en relation avec notre fichier client.

Nos conseillers sont au fait de la réglementation immobilière notamment en matière fiscale et se caractérisent par leur dynamisme et leur disponibilité à organiser des visites en fonction des besoins et impératifs de nos prospects : nous savons nous adapter afin de créer les conditions d'une conclusion.



GÉRER VOTRE BIEN

UNE GESTION LOCATIVE DEDIEE

L'équipe de gestion est composée de huit collaborateurs offrant les compétences, comptables, fiscales, juridiques et techniques nécessaires à l'exercice de la mission de gestionnaire d'immeuble.

Nos collaborateurs sont dotés de toutes les compétences nécessaires pour assumer le rapport locatif dans le souci du respect des droits mais aussi des obligations des deux parties, le locataire et le propriétaire.

Louer un logement avec LOGER c'est avoir l'assurance du respect de la réglementation immobilière et des règles déontologiques régissant la profession d'agent immobilier.

Nos principales missions sont les suivantes :

- Recouvrement des loyers, charges, taxes, dépôts de garantie et indemnités.
- Gestion des entretiens courants et des réparations.
- Paiement des appels de fonds auprès du syndic de la copropriété.
- Gestion des contrats d'assurance « loyers impayés » et « vacance locative ».
- Révision des loyers selon les indices en vigueur.
- Reddition des comptes rendus mensuels et annuels.
- Gestion rigoureuse du contentieux locatif de concert avec nos huissiers et avocats.

Nos garanties locatives :

Afin de sécuriser parfaitement et totalement les opérations effectuées pour le compte de nos clients notre agence propose un panel de garanties locatives négociées, l'un des leaders mondiaux de l'assurance immobilière.

Notre contrat, l'un des meilleurs du marché propose une garantie loyers impayés, protection juridique, dégradations immobilières, une garantie perte de location suite à détériorations, ainsi qu'une garantie absence de locataire.