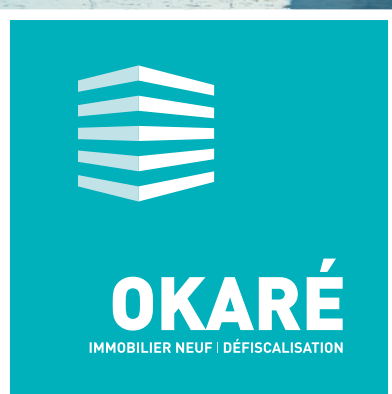
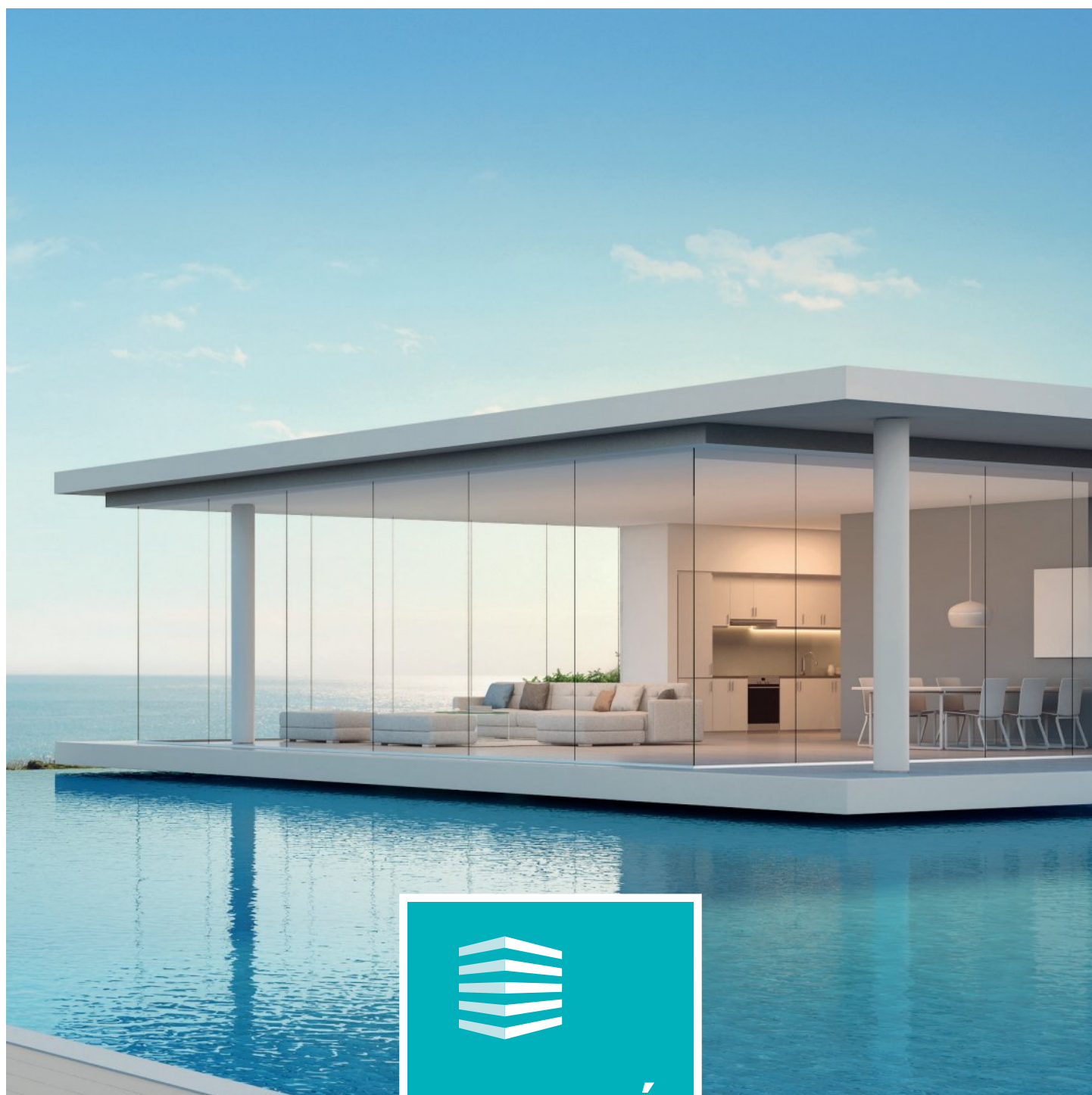


Pensez à l'avenir, on s'occupe du reste...



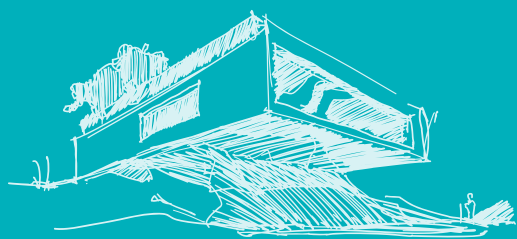
Le Spécialiste de l'Immobilier Neuf à La Réunion



*A scanner pour
nous contacter*

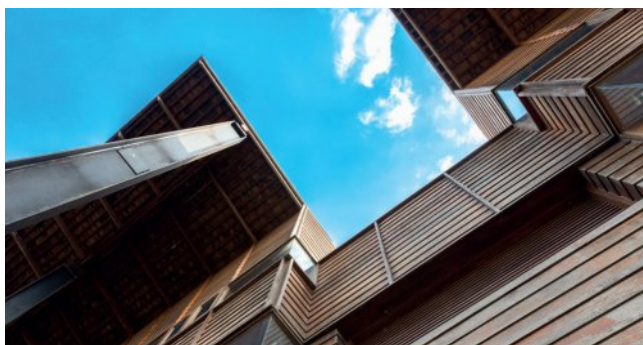


OKARÉ
IMMOBILIER NEUF | DÉFISCALISATION



Appartement ? Villa ?

Vous souhaitez réaliser
un investissement immobilier ?
Futur propriétaire, suivez le guide !



Les experts **OKARÉ**,
spécialistes de l'investissement
immobilier neuf **depuis plus de 40 ans**,
vous accompagnent à La Réunion
et en Métropole.

OKARÉ, c'est l'expérience d'un marché immobilier
en perpétuelle évolution, le savoir-faire d'experts
pour investir à La Réunion et en France métropolitaine,
et le conseil, afin de révéler tout le potentiel de votre bien.

Qu'est-ce qui fait la différence **OKARÉ** ?

- La force du groupe **SECODIS**, depuis 1982.
- La **veille permanente** du marché de l'immobilier.
- Notre Offre **ALL INCLUSIVE**.
- Notre **engagement** à vos côtés avant, pendant et après la vente.
- Des **biens sélectionnés** selon les critères **R.E.V.E** :
Rentabilité, Emplacement, Valorisation, Économie.
- Nos **garanties** à chaque étape.



Vous souhaitez **acquérir**
une résidence principale,
ou secondaire ?

Vous lancer dans
un investissement locatif
à La Réunion ou bien
en Métropole ?

L'équipe **OKARÉ** saura vous exposer
les tendances du marché immobilier actuel,
les investissements les plus judicieux selon
vos critères de recherche, et vous apporter
des conseils avisés pour sécuriser votre
acquisition.

Okaré, c'est **un seul interlocuteur**
avec une vision 360° de l'immobilier.
Nous sommes le partenaire de votre
projet.

Pour **optimiser votre investissement**
nous faisons également le lien
entre vous et les assureurs, les
banques, les promoteurs, les notaires.

Notre **stratégie 360°** clé en main
a pour seul objectif : **faire de votre intérêt**
notre leitmotiv afin de vous proposer
le meilleur.





La Gamme de Services **OKARÉ,** c'est :



- Un accompagnement personnalisé **clé en main**
- Un accès à "prix direct promoteur" à l'ensemble des programmes immobiliers neufs, à La Réunion et en France métropolitaine
- Une maîtrise des **différentes lois en faveur de l'investissement** dans l'immobilier neuf
- Une offre de **gestion et garantie** locative
- Le financement de **votre projet via nos partenaires**
- Votre déclaration fiscale réalisée par un **expert-comptable agréé**
- **La garantie** de revente



FAQ



Quels sont les biens immobiliers que je vais pouvoir acquérir avec **OKARÉ** ?

OKARÉ c'est une multitude d'offres toujours de qualité, toujours actualisée :

- **Exclusivité** des programmes immobiliers neufs.
- Tarif à **prix direct-promoteur**.
- **Tous types de biens** : maisons individuelles, appartements du T1 au T5, logements en résidences services pour séniors, résidences touristiques ou étudiantes...
- À La Réunion et en France métropolitaine.



Notre sélection s'appuie selon les critères **R.E.V.E.**

- **Rentabilité** de votre investissement locatif.
- **Emplacement** stratégique.
- **Valorisation** de votre patrimoine immobilier.
- **Économies** de temps et d'argent sur votre investissement.

Abonnez-vous à notre newsletter pour recevoir nos offres et trouver l'investissement immobilier qui répond à vos attentes.

Comment être sûr(e) de vos partenaires ?

OKARÉ travaille avec les plus grands promoteurs de La Réunion mais aussi avec les majors de la promotion en Métropole.

Des piliers du monde de l'immobilier investis et engagés dans leur métier depuis de nombreuses années.



S'engager avec **OKARÉ**, ça veut dire bénéficier de quelles garanties exactement ?

Vous bénéficiez de toutes les garanties notifiées sur un **contrat VEFA**. Ce contrat de réservation en Vente en l'État Futur d'Achèvement, déterminera les conditions dans lesquelles la vente se réalisera.

Et tous les biens immobiliers que nous vous proposons répondent aux normes de construction en vigueur et sont couverts par les garanties et assurances légales :



Garanties

+ GARANTIE FINANCIÈRE
D'ACHÈVEMENT

+ GARANTIE PARFAIT
ACHÈVEMENT

+ GARANTIE BIENNALE

+ ASSURANCE
DOMMAGE-OUVRAGE

+ GARANTIE DÉCENNALE

Investir dans le neuf avec OKARÉ

Pourquoi c'est mieux ?



Voici **9 bonnes raisons** données par des clients qui ont vu leur projet se réaliser avec **OKARÉ**.

AVEC OKARÉ, C'EST ALL INCLUSIVE

Ce sont eux qui m'ont trouvé un locataire, me garantissant de percevoir mes loyers, mais en plus, ils se sont occupés de tout, même de ma déclaration fiscale !
Demandez-leur !

C'EST BON POUR MON PATRIMOINE

La pierre c'est l'investissement sûr par excellence pour envisager l'avenir en toute tranquillité.
Et un logement neuf, ça prend de la valeur sur le long terme.

ON A DROIT À DES COUPS DE POUCE DE L'ÉTAT

L'État est le premier à encourager les investissements dans l'immobilier neuf. La preuve avec ces deux bonus accordés aux droits de mutation :

- **l'exonération partielle de la taxe foncière** pendant les deux premières années de mon acquisition.
- **Le crédit d'impôt en Outre-mer (CIOP / CIOM), destiné aux investissements locatifs neufs.**
Ce dispositif permet de bénéficier d'un crédit d'impôt pouvant **atteindre 35 % du montant de l'investissement**.
Il est imputable ou remboursable, offrant un levier fiscal intéressant pour structurer son projet immobilier tout en se constituant un patrimoine durable.





PENSEZ AU PRÊT À TAUX ZÉRO

Avec le "PTZ", j'ai financé 40% de mon logement neuf sans intérêt ! Il ne faut pas l'oublier !

C'EST UNE SOURCE DE REVENUS NON NÉGLIGEABLE

J'achète, je loue, j'ai des revenus locatifs réguliers. En fait, j'anticipe sur ma retraite. Et par expérience, c'est toujours plus simple de louer un bien neuf, plus sécurisant pour un locataire.

JE FAIS DES ÉCONOMIES

Mes frais de notaire sont divisés par 3, puisqu'ils sont entre 2% à 3% du prix du logement neuf. Dans l'immobilier ancien, j'aurais déboursé plus de 8% !

JE FAIS DES ÉCONOMIES SUR MON EMPRUNT

Avec mon crédit immobilier, j'ai pu investir dans un beau projet, en plus je déduis les intérêts du crédit, aux revenus locatifs. Comme ça mon résultat foncier et l'imposition sur les loyers que je perçois diminuent. Malin n'est-ce pas ! Et en plus, l'assurance du crédit est aussi déductible.

**+ DE 15 000
CLIENTS SATISFAITS
DEPUIS 1982**

C'EST PLUS LÉGER POUR MON PORTEFEUILLE SUR LE LONG TERME

Les nouvelles normes environnementales sur les logements neufs ont fait considérablement baisser ma facture énergétique. Donc c'est économique pour moi mais aussi pour mon locataire.

JE M'ASSURE UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ

Zéro travaux à prévoir sur 10 ans, l'immobilier neuf c'est donc 100% confort pour moi.



Pourquoi **La Réunion** a **tout pour plaire** aux futurs investisseurs ?

OKARÉ vous dévoile les **5 particularités**
qui font de La Réunion la destination
idéale pour investir au soleil.



SON MARCHÉ IMMOBILIER **PORTEUR**

La Réunion est un département d'Outre-Mer aux atouts uniques. Cette terre métissée aux multiples cultures, paysages, microclimats et reliefs, voit sa population croître d'année en année. On compte 860 000 habitants à la Réunion et le seuil du million d'habitants devrait être franchi en 2037 d'après une étude réalisée par l'Insee. Cela fera inexorablement augmenter la demande de logements. Si vous souhaitez investir à la Réunion, c'est le bon moment !

SON DYNAMISME ÉCONOMIQUE RÉEL

Le tourisme c'est le point fort de la Réunion, ce secteur se place en première position devant la canne à sucre. De nombreuses autres activités se développent autour de l'aquaculture, l'informatique et des énergies renouvelables. Le secteur tertiaire, notamment commercial, l'import-distribution sont également en plein essor. Bénéficiant d'une situation stratégique dans l'océan Indien, La Réunion est le premier département d'Outre-mer.





SON CHARME INDISCUTABLE

La Réunion attire les curieux du monde entier. Ravis et heureux de leur expérience sur l'île, la Réunion plaît à tout point de vue. Cette destination touristique se distingue par son parc national unique classé au Patrimoine mondial de l'Unesco et par ses récifs strictement protégés de la côte ouest.



SON PERMIS DE DÉFISCALISATION

Oui, à vous les avantages du crédit d'impôt outre-mer productif et Girardin, les deux dispositifs fiscaux immobiliers les plus intéressants du marché !



UN MARCHÉ LOCATIF ULTRA ATTRACTIF

La demande locative est réelle, et ne cesse d'augmenter en raison de la constante croissance démographique de l'île. De plus, la production de logements reste bien inférieure aux besoins.

Avec un marché immobilier tendu, investir dans l'immobilier neuf à la Réunion, c'est offrir des solutions d'habitat et s'assurer de revenus locatifs sur le long terme. Une stratégie pleine de bon sens.





Investir en Métropole

Voici **5 bonnes raisons**
de franchir le cap.

**Vous avez toujours rêvé
d'acquérir un logement dans
l'une des plus belles villes de
France comme Paris, Lyon,
Nantes, Lille, Montpellier ?**

Ces villes offrent un fort potentiel locatif.
Investissez dès aujourd'hui avec des
dispositifs comme le dispositif Jeanbrun, qui
vous permettent de structurer votre projet tout
en bénéficiant d'avantages fiscaux adaptés.

**Entre un pied à terre à la mer
ou à la montagne, votre cœur
balance ?**

Que ce soit pour vos vacances ou pour
s'assurer des revenus locatifs, votre choix
sera le bon. De plus, avec le dispositif du
'Loueur Meublé', vos loyers peuvent être peu
ou pas imposables et vous pouvez acheter
hors taxes.





C'est l'occasion pour vous de diversifier et valoriser votre patrimoine.

Cette stratégie portera ses fruits au moment de votre retraite.

Vous pensez déjà aux études de vos enfants ?

Un investissement dans une ville étudiante permettra de loger votre enfant tout au long de son parcours.

Saviez-vous que la France se compose de zones à forte demande locative ?

Ces zones permettent d'identifier les tensions du marché immobilier. Aujourd'hui, investir dans ces secteurs dynamiques, c'est viser un projet locatif sécurisé, tout en bénéficiant d'un cadre fiscal avantageux.

Nous maîtrisons parfaitement le marché de l'immobilier neuf en France métropolitaine et travaillons en partenariat avec **les leaders de l'immobilier français :**

- BOUYGUES IMMOBILIER,
- COGEDIM (groupe ALTAREA)
- PITCH PROMOTION
- HISTOIRE & PATRIMOINE
- NEXITY
- ICADE
- OCEANIS
- URBAT
- SERGE MAS PROMOTION
- SAS MEDICIS
- GROUPE PICHET
- KAUFMAN & BROAD
- VINCI
- DOMITYS
(Leader en résidences pour SENIORS)

OKARÉ est partenaire de
+ de 70 promoteurs en Métropole,
vous donnant ainsi, accès à plus de
11.000 logements !

Défiscalisation



CIOP (art.244 quater w)

JUSQU'À 35 % DE CRÉDIT D'IMPÔT SUR VOTRE INVESTISSEMENT !

Valable dans les départements d'Outre-mer, le CIOP (art. 244 quater W) permet de bénéficier d'un crédit d'impôt pour toute acquisition d'un bien immobilier neuf destinée à la location nue via une société soumise à l'IS.

Le logement doit être loué en résidence principale dans le respect des plafonds de loyers et de ressources des locataires.

Le montant du crédit d'impôt peut atteindre 35 % de l'investissement éligible, calculé sur une base plafonnée à 3 295 €/m² (surface habitable + varangue dans la limite de 14 m²).

Loi GIRARDIN IS

100% DÉDUCTIBLE !

Valable seulement dans les départements d'Outre-mer, la loi GIRARDIN IS est le seul dispositif permettant à toute entreprise soumise à l'impôt sur les sociétés, de déduire du bilan taxable, 100% de l'investissement immobilier HT*.

Par ailleurs, la société bénéficiera aussi des amortissements comptables annulant la fiscalité sur les loyers générés.

LMP/LMNP

PLUS DE 30% D'AVANTAGES FISCAUX CUMULÉS !

Le dispositif du Loueur Meublé permet de générer des revenus immobiliers locatifs, peu ou pas imposable, suivant le régime adopté.

De plus, vous pouvez bénéficier de la récupération de TVA et d'une réduction de l'impôt sur le revenu de 11% de l'investissement HT avec l'option CENSI-BOUVARD pour l'acquisition d'un bien en résidence services. Le plafond annuel des niches fiscales est de 10 000 €/an.

Loi JEANBRUN

RÉDUISEZ VOS REVENUS IMPOSABLES JUSQU'À 12 000 € PAR AN !

Le dispositif Relance logement ("Jeanbrun") permet de bénéficier d'un avantage fiscal dans le cadre d'un investissement locatif dans le neuf.

Il permet de déduire une partie du prix du bien et les charges des revenus locatifs, avec jusqu'à 12 000 € d'amortissement par an et 10 700 € déductibles des autres revenus.

Le bien doit être loué en résidence principale pendant 9 ans minimum, dans le respect de plafonds de loyers.

Loi MALRAUX

JUSQU'À 30 % DE RÉDUCTION D'IMPÔT

Investissez dans des biens d'exception, situés au cœur du patrimoine historique et architectural français, dans des secteurs protégés en métropole.

La réduction d'impôt atteint 22 % à 30 % du montant des travaux, dans la limite de 400 000 € sur 4 ans, hors plafonnement des niches fiscales.

Les travaux de restauration sont encadrés et le bien doit être loué nu, en résidence principale, pendant 9 ans.

Je parraine, et c'est tout bon !

Une personne de
votre entourage
proche ou
éloigné souhaite
investir dans
l'immobilier
neuf ?
Parrainez-la !

Comment faire pour parrainer ?

C'est simple, il vous suffit d'orienter la
personne de votre choix vers OKARÉ
et d'intégrer ses coordonnées via
notre formulaire en ligne.

**Dès lors que cette personne
acquiert un logement neuf chez
nous, vous recevrez un bon à faire
valoir chez ODYSSEE Voyage.**



Vous souhaitez parrainer quelqu'un ?

Alors rendez-vous sur **okare.re**

Pour nous rencontrer

Agence de Saint-Denis

15/17 rue Labourdonnais
97400 Saint-Denis

Agence de Saint-Gilles

16 rue de la Cheminée - Rés du Théâtre
97434 Saint-Gilles-Les-Bains

Agence de Saint-Leu

198 rue du Général Lambert
97436 Saint-Leu

Agence de Saint-Pierre

92 Rue du Four à Chaux
97410 Saint Pierre

Agence de Bras Panon

2 impasse des Citrines Rés Ludisia
97412 Bras Panon

Pour nous contacter

0262 90 91 50

Pour vous connecter

www.okare.re



OKARÉ
IMMOBILIER NEUF | DÉFISCALISATION

