



Nouvelle résidence étudiante

Le Tampon - île de la Réunion



Le Tampon

La Ville Fleurie, Terre de volcans



Le Tampon est l'un des territoires les plus vastes de l'île de la Réunion. En 2030, avec 120 000 habitants prévus, la commune deviendra la première du Sud de l'île.

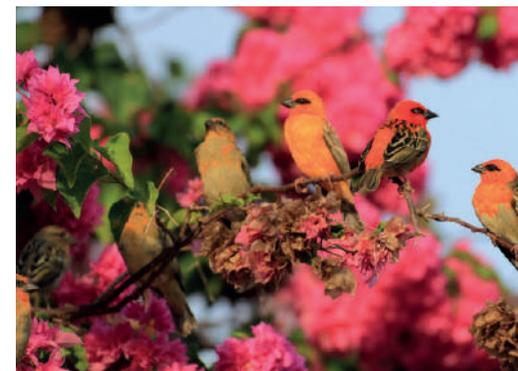
La ville est connue pour son climat tempéré, ses espaces fleuris et encore la convivialité de ses habitants.

Avec plus de 460 commerces de proximité, la ville offre un cadre de vie agréable.



Données démographiques

- 84 000 habitants
- 57% entre 20 et 64 ans
- 31% ont moins de 19 ans
- 4 000 étudiants



Une Ville Dynamique



Clinique



Centre Ostéopathie



SOS Médecins



Université, lycées, collèges



460 Commerces

L'Université

Campus du Tampon



En 2022, l'Université de la Réunion a célébré sa quarantième année.

Elle accueille aujourd'hui plus de 19 000 étudiants par an.

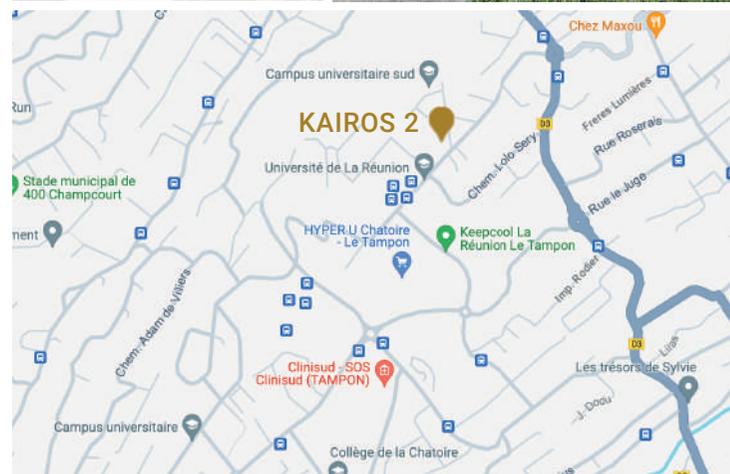
Au fil des années, elle s'est structurée et propose 27 diplômes universitaires, 21 unités de recherche et accueille plus de 56 nationalités différentes.

Le **Campus Universitaire du Tampon** est actuellement en plein développement.

La faculté accueille aujourd'hui 4 000 étudiants et ambitionne d'en recevoir 10 000 en 2030.

La Commission Intercommunale du logement a recensé fin 2022 **un besoin de 2 000 logements « étudiants »**.

La **nouvelle gare routière** du Tampon, se situe à 10 minutes de l'Université et est opérationnelle depuis début 2024.



La **Résidence KAIROS 2** est située à l'entrée du campus et à quelques mètres des arrêts de bus.

Les étudiants rejoignent la faculté **à pied** et les **9 lignes de bus** desservent le centre-ville et le marché (**réseau Floribus**) mais aussi les autres quartiers de la ville, Saint-Pierre et Saint Joseph.

À proximité de la résidence se situe la **clinique Durieux**, le **Centre d'ostéopathie, SOS Médecin & Urgentistes** ou encore le **centre commercial** de la Chatoire.

90 Studios

Pour le bonheur des Etudiants



La Résidence KAIROS 2 compte **90 studios** allant de **23 à 33 m²** répartis sur 5 niveaux (rez de chaussée au R+4), et **47 places de parking sous-sol**.

La résidence entièrement **sécurisée**, propose un **grand local vélo**, un ascenseur, et des accès facilités aux personnes à mobilité réduite. Au pied de l'immeuble se trouvent **deux commerces**.

Les logements sont **traversants** et équipés de **brasseurs d'air** pour plus de confort. Les pièces à vivre s'ouvrent sur des varangues, offrant ainsi un espace extérieur **idéal pour les étudiants**. Les **cuisines sont équipées** et les salles de bains proposent un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et une **douche à l'italienne**.

L'emplacement et la conception des logements offrent un **cadre de travail d'exception pour les étudiants** !



Investisseurs

Une offre adaptée selon vos besoins



NOTRE OFFRE DE GESTION LOCATIVE

Simplifiez-vous la vie en confiant la **gestion** de votre bien à notre partenaire **LOGER** que ce soit pour de la **location nue** ou de la **location meublée**.

Parce que vous avez choisi **Kairos 2**, vous profitez d'avantages exceptionnels sur la gestion de votre bien :

- Une assurance qui vous garantit **100% des loyers**
- 6 mois de frais de gestion locative **offerts**
- Le pack photo professionnelles **offert**
- La pré-visite des états des lieux de sortie **offerte**



Investisseurs

Les formules d'investissement



La **Résidence KAIROS 2** est éligible aux lois **Pinel Outre-Mer, Girardin IS** (217 undecies) et **Crédit d'Impôt Outre-Mer** (244 quater w).

Vous pouvez également opter pour la location meublée et bénéficier des avantages fiscaux et de la rentabilité du **statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel)**.



Loi PINEL OUTRE-MER 2024



JUSQU'À 75 000 € D'ÉCONOMIES D'IMPÔTS !

La Loi Pinel Outre-Mer permet de bénéficier d'une défiscalisation plus avantageuse, en suivant les mêmes principes que la Loi Pinel classique.

Le taux de défiscalisation en loi PINEL Outre-mer est défini en fonction de la durée d'engagement : 20% sur 6 ans, 23% sur 9 ans et 25% sur 12 ans, du montant de l'investissement plafonné à 300 000 €/an et 5 500€/m². Le plafond annuel des niches fiscales est de 18 000 €/an.

La loi Pinel Outre-Mer ou Pinel OM vous permet de réaliser un investissement dans un logement neuf pérenne à la norme de construction écologique RTAADOM, en bénéficiant d'une défiscalisation plus importante qu'en métropole. La loi Pinel OM est un outil imparable pour réduire ses impôts, construire son patrimoine et préparer une retraite sereine tout en ayant effectué un placement rentable.

Vous souhaitez louer votre logement meublé ?



UN ACCOMPAGNEMENT DE A À Z

Nous vous accompagnons en vous proposant un pack d'ameublement (optionnel) conçu par des architectes d'intérieurs. Le logement est alors **livré « prêt à habiter »**.

Avec la location meublée, vous bénéficiez d'un loyer plus important et vous diminuez leur imposition.

Contactez-nous pour découvrir en détails ses avantages.

Investisseurs

Les choix possibles pour les entreprises



La **Résidence KAIROS 2**, où l'investissement rencontre l'innovation.

Profitez d'un crédit d'impôt avantageux et contribuez au développement de l'Outre-mer.

Ensemble, bâtissons un avenir durable.



Loi GIRARDIN IS



100% DÉDUCTIBLE !

Les entreprises qui réalisent un investissement immobilier neuf dans le secteur du logement intermédiaire peuvent déduire de leur résultat fiscal, le montant HT de leur investissement dans la limite d'un coût de construction de 3 139 € HT.

Le montant déductible est imputable sur le résultat fiscal de l'exercice au cours duquel on constate l'achèvement des fondations dans le cas d'une VEFA.

CRÉDIT D'IMPÔT Outre-Mer



35% DE CRÉDIT D'IMPÔT !

Les sociétés basées à La Réunion peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt de 35% de l'investissement (ou base éligible) réalisé dans la limite d'un coût de construction de 3 139 € HT par m² bâti en tenant compte de la surface habitable augmentée de la varangue dans la limite de 14m².

Le crédit d'impôt s'impute d'abord sur l'IS à payer et le reliquat est ensuite reversé à l'entreprise.