résidence

Odysseum

Saint-Leu - île de la Réunion

La residence Odysseum



Saint-Leu

Une ville balnéaire & dynamique



Située sur la côte ouest de l'île de la Réunion, Saint-Leu est l'une des villes balnéaires les plus prisées !

Connue des voyageurs pour son front de mer ainsi que les fascinantes activités qu'elle propose, la ville constitue une **destination qui appelle à la rêverie**.

Ville de
Saint-Leu

- 4600 m de plage de sable blanc
- 200 m de plage surveillé par des maitres nageurs
- Température de l'eau à 25° en moyenne
- Lagon
- 4 spots de surf



Le patrimoine

- 2 Minutes — Centre-ville
- 4 Minutes — Plage
- 11 Minutes — Route des Tamarins
- 9 Minutes — Piscine municipale
- 10 Minutes — Lycée Stella Matutina
- 11 Minutes — Collège Marcel Goulette
- 9 Minutes — Musée Stalla Matutina
- 8 Minutes — Musée du sel
- 2 Minutes — École
- 3 Minutes — Commerce
- 11 Minutes — Hypermarché
- 18 Minutes — Conservatoire botanique
- 7 Minutes — Kelonia

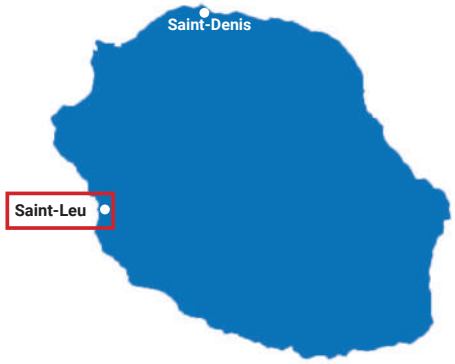
résidence Odysseum

Le patrimoine naturel & architectural de Saint-Leu

Regorgeant de **sites naturels encore préservés** accessibles par des sentiers, Saint-Leu offre également aux visiteurs un patrimoine riche et divers qu'elle s'efforce de préserver.

De nombreux sites naturels sont à découvrir : le site de la Pointe au Sel de 150 hectares, situé à l'entrée Sud de la Commune, la Petite Ravine, la Ravine des Colimaçons, la Ravine de la Chaloupe, la Ravine de la Fontaine et la Ravine des Avirons.

Entre le port et son coeur de ville, Saint-Leu dévoile à ses habitants des batiments historiques variés comme l'Hotel des Postes, la Distillerie, son église ou encore son four à chaux.



Données démographiques

- 34 740 habitants
- 43,4% entre 30 et 59 ans
- 39% ont moins de 30 ans
- 31,9 % sont des locations
- 44,4% de la population est composé d'une famille avec au moins 1 enfant et seulement 32,8% sont des logements 4 pièces

Des appartements haut de gamme & conçus pour le confort

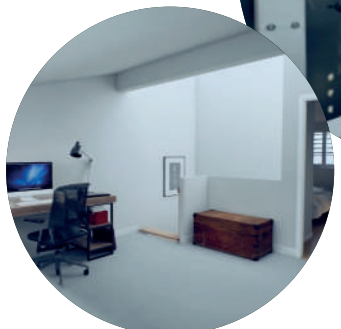
Les prestations

Les prestations et les équipements sont **haut de gamme** :

- Carrelage **grès cérame** 60X60
- Cuisines **équipées**
- Crédence en céramique,
- **Plaque et hotte**,
- Salle d'eau avec **douche à l'italienne**,
- Meubles vasques,
- Robinetterie **thermostatique**,
- Chambres et séjours équipés de **brasseurs d'air et de climatisations.**









La fiscalité

Les avantages Fiscaux*

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



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 3 295€ 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 3 295 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.

* Contactez nous pour connaître le détails des dispositifs existants.
Le non respect des obligations de location entraîne la perte de l'avantage fiscal

En confiance

Depuis 40 ans,
la passion de l'immobilier



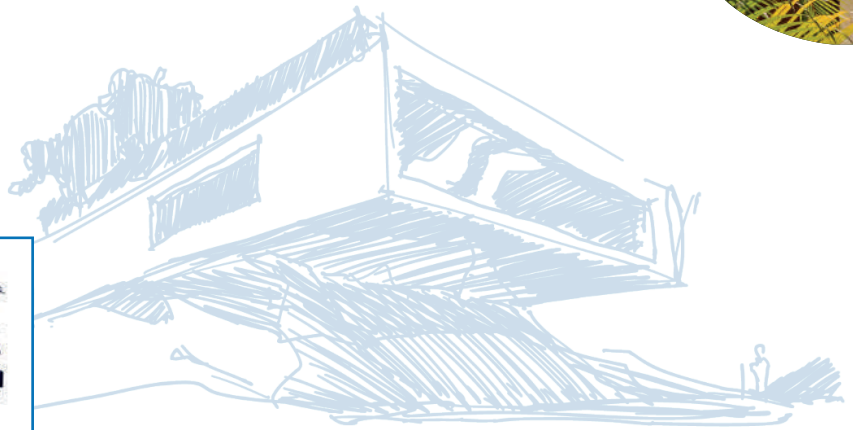
SECODIS et **JCA Promotion** sont deux promoteurs immobiliers réunionnais ayant réalisés plus d'une centaine de résidences de standing à la Réunion. De l'aménagement foncier à la promotion immobilière, ils s'engagent pour leurs clients, depuis plus de 40 ans.

La **Résidence ODYSSEUM** est le tout dernier de leurs programmes immobiliers.

Contactez-nous, vite !







UNE CO-PROMOTION

SECODIS

JCA PROMOTION

Réalisé par 2A Promotion

Pour nous rencontrer

Agence de Saint-Leu
196 rue Général Lambert - 97436

Agence de Saint-Denis
15-17 rue labourdonnais - 97400

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

Agence de Saint-Pierre
53 rue François de Mahy - 97410

Agence de Bras-Panon
2 impasse des Citrines Rés Ludisia- 97412

Pour nous contacter

02 62 **90 91 50**

Pour vous connecter

www.**okare.re**

OKARÉ
IMMOBILIER NEUF | DÉFISCALISATION

Propriété de SAS PRMI au capital de 80 000€ - RC 82 B 119 - SIRET : 324864701 00028 - Code APE 6831Z. GARANTIE FINANCIÈRE GALIAN n°A71022974 de 120 000€. CARTE PROFESSIONNELLE n° CPI 9741 2018 000 024 662 délivrée le 01/07/2018 par la CCI de la Réunion - Siège social : 15/17 rue Labourdonnais - 97400 Saint-Denis de La Réunion, Ile de La Réunion, France