



Nouvelle résidence étudiante

Le Tampon - île de La Réunion



Le Tampon

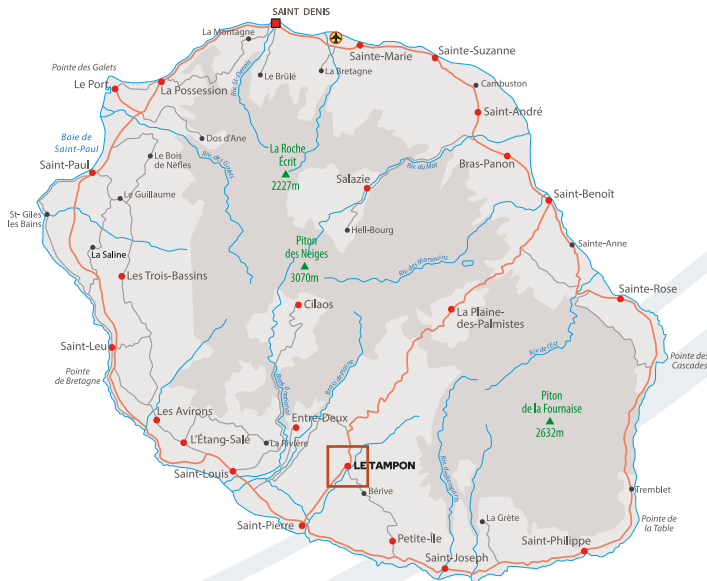
La Ville Fleurie, Terre de volcan



Le Tampon est l'un des territoires les plus vastes de l'île de La Réunion. En 2030, avec 120 000 habitants attendus, la commune deviendra la 1^{ère} du Sud de l'île.

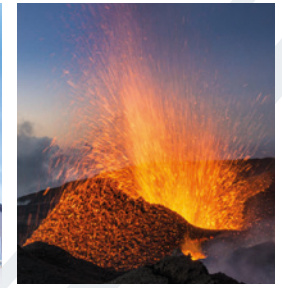
La ville est connue pour son climat tempéré, ses espaces fleuris et la convivialité de ses habitants.

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.

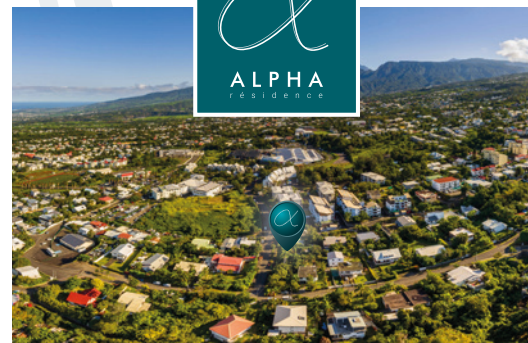
Elle accueille aujourd'hui plus de 19 000 étudiants par an.

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**, située à 10 minutes de l'Université sera opérationnelle début 2024.



La **Résidence ALPHA** est sur la ligne « Floribus » desservant l'Université, la clinique Durieux et tout le secteur proche dont le Centre d'ostéopathie, SOS Médecin & Urgentistes, le centre commercial de la Chatoire et le centre-ville.

48 Studios

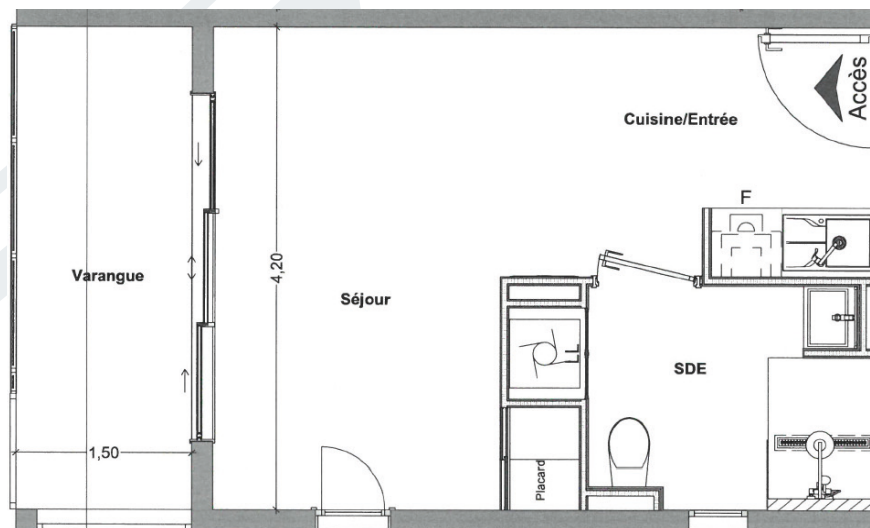
Pour le bonheur des Etudiants



La **Résidence ALPHA** compte
48 appartements de type studio.

Elle est idéalement située aux portes de la
Faculté, plus précisément à 600 mètres de
l'entrée et à 100 mètres du parking de celle-ci,
et en face du supermarché Hyper U.

La ligne de bus se trouve en face de la résidence,
et on accède à pied à différents services : Clinique
Durieux, SOS Médecins, Snacks, Pizzeria...



La Fiscalité

Les avantages Fiscaux



La **Résidence ALPHA** est éligible aux lois **Pinel DOM** et **Girardin IS**.

La loi **Pinel DOM** vous permet de **louer à vos enfants** tout en bénéficiant d'avantages fiscaux intéressants.



Loi **PINEL DOM**



JUSQU'À 85 500 € D'ÉCONOMIES D'IMPÔTS !

Valable dans les départements d'Outre-mer, la loi Pinel DOM permet de bénéficier d'une réduction de l'impôt sur le revenu pour toute acquisition d'un bien immobilier neuf dédiée à la location nue.

Le locataire peut être un ascendant ou un descendant.

Le taux de défiscalisation est défini en fonction de la durée d'engagement : 21,5% sur 6 ans, 26% sur 9 ans et 28,5% 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

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, dans la limite d'un coût de construction de 2 727 € /m². Par ailleurs, la société bénéficiaire aussi des amortissements comptables annulant la fiscalité sur les loyers générés.

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

En confiance

*Depuis 40 ans
la passion de l'immobilier*

SECODIS et **JCA Promotion** sont des promoteurs immobilier réunionnais. De l'aménagement foncier à la promotion immobilière, ils s'engagent pour leurs clients, depuis plus de 40 ans.

La **Résidence ALPHA** est le tout dernier de nos programmes immobiliers.

Contactez-nous, vite !

UNE COPROMOTION



Pour nous rencontrer



Agence de Saint-Denis

15-17, rue Labourdonnais - 97400

Agence de Saint-Gilles-Les-Bains

16, rue de la Cheminée - Rés. du Théâtre - 97434

Agence de Saint-Leu

196 - Rue Général Lambert - Saint-Leu - 97436

Agence de Saint-Pierre

92, rue du four à chaux - Saint-Pierre - 97410

Agence de Bras Panon

2, impasse des Citrines - Rés. Ludisia - 97412

Pour nous contacter



0262 90 91 50

Pour vous connecter



www.okare.re



OKARÉ
IMMOBILIER NEUF | DÉFISCALISATION

