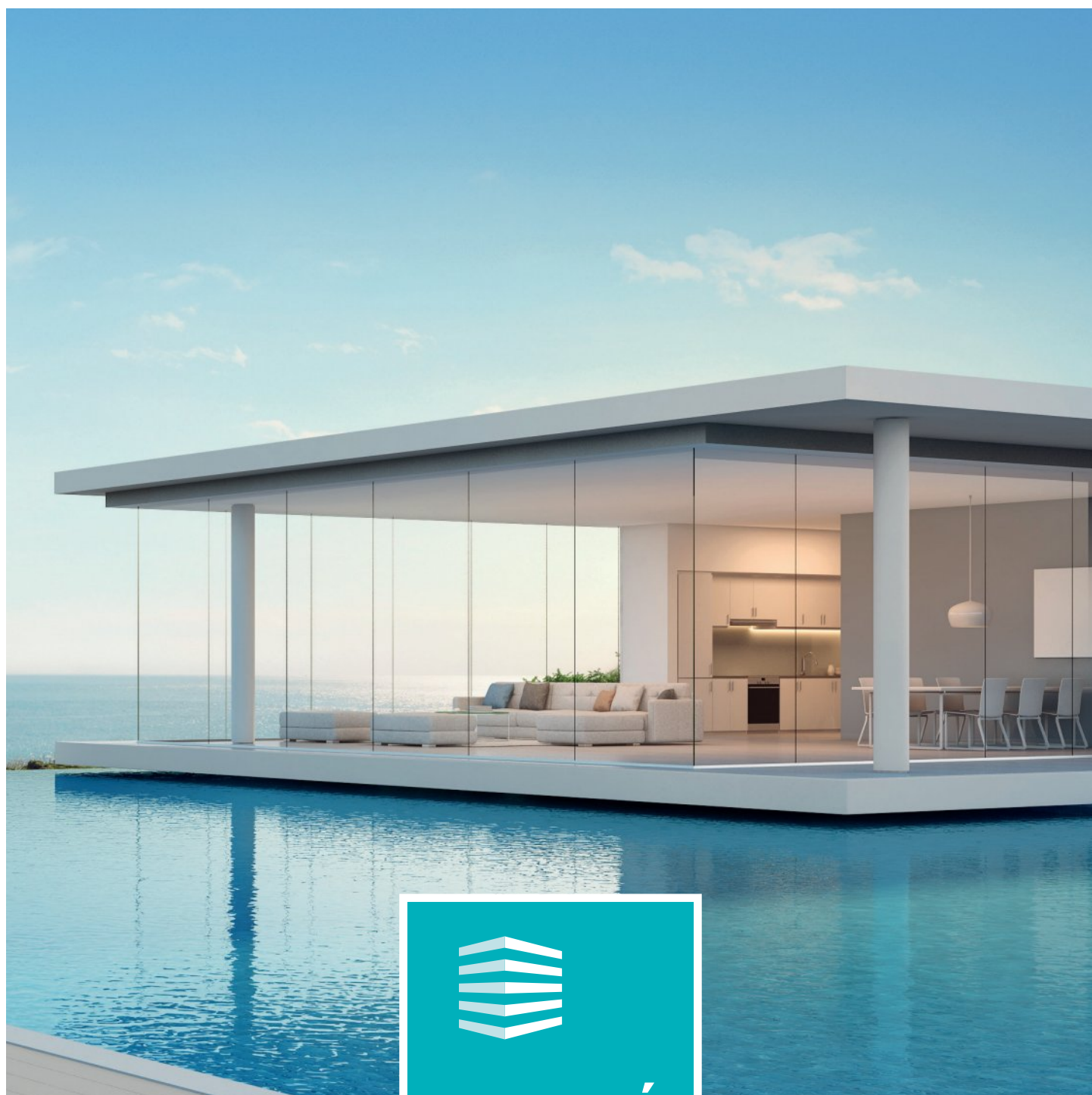


Pensez à l'avenir, on s'occupe du reste...



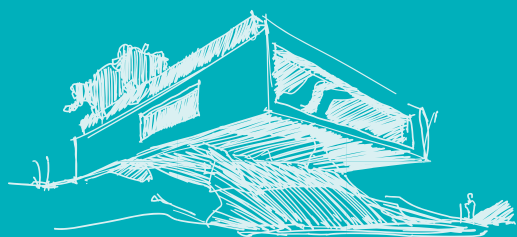
Le Spécialiste de l'Immobilier Neuf à La Réunion



A scanner pour  
nous contacter

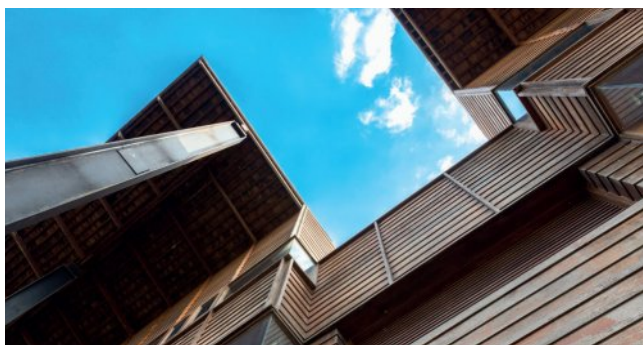


**OKARÉ**  
IMMOBILIER NEUF | DÉFISCALISATION



## Appartement ? Villa ?

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

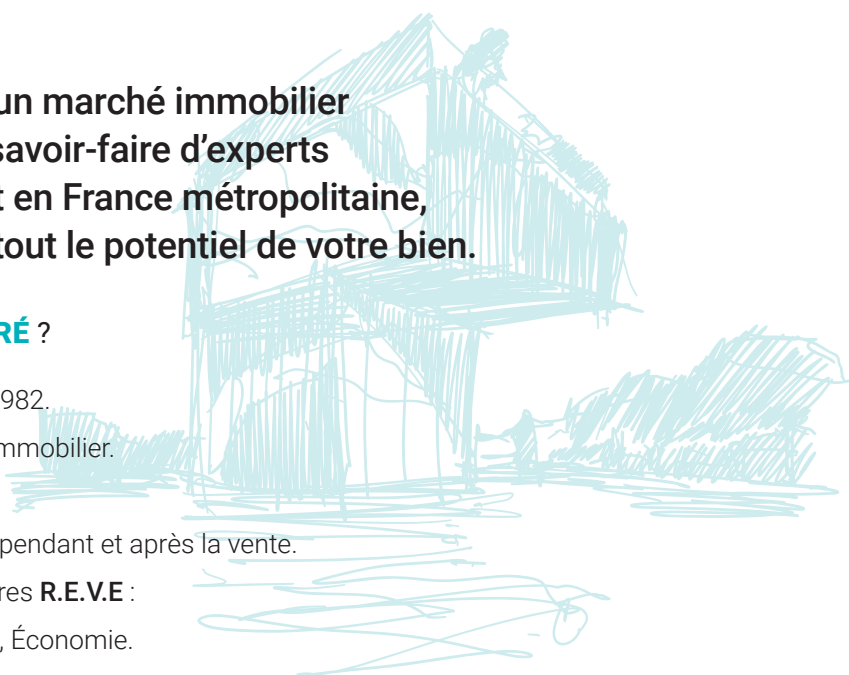


Les experts **OKARÉ**,  
spécialistes de l'investissement  
immobilier neuf **depuis 40 ans**,  
vous accompagnent à La Réunion  
et en Métropole.

**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.
- **la réduction de l'impôt sur le revenu avec la loi Pinel outre-mer**. Elle permet d'économiser jusqu'à 85 500€ d'impôts sur 12 ans. J'obtiens au final une réduction maximale de 28,5% sur le prix de mon logement.







## 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 des lois Pinel Outre-Mer et Girardin, les deux niches fiscales immobilières les plus intéressantes 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 et bien d'autres possèdent un fort potentiel locatif et en France, vous pourrez bénéficier de la loi PINEL Métropole.

**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 découpe en zones géographiques 'Pinel' ?**

Ces zones permettent d'identifier les tensions du marché immobilier. Aujourd'hui, investir en zone A BIS, A ou B1, c'est la certitude d'un rendement locatif en toute sécurité, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux. !

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



## 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 imposables, 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 PINEL

**JUSQU'À 52 500 €  
D'ÉCONOMIES D'IMPÔTS !**

Valable en France métropolitaine, la loi Pinel 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 : 10,5% sur 6 ans, 15% sur 9 ans et 17,5% sur 12 ans, du montant de l'investissement plafonné à 300 000€/an et 5 500€/m<sup>2</sup>. Le plafond annuel des niches fiscales est de 10 000 €/an.

## 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€/m<sup>2</sup>. Le plafond annuel des niches fiscales est de 18 000 €/an.

## Loi PINEL + DOM

**JUSQU'À 96 000 €  
D'ÉCONOMIES D'IMPÔTS !**

En investissant dans un bien éligible au dispositif PINEL + DOM vous bénéficiez d'une réduction d'impôt supplémentaire :

23% sur 6 ans, 29% sur 9 ans, 32% sur 12 ans du montant de l'investissement dans les mêmes conditions que la PINEL classique.

# 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](http://www.okare.re)



**OKARÉ**  
IMMOBILIER NEUF | DÉFISCALISATION