

Résidence

Citronnelle

Île de la Réunion



contact@outremer-residences.fr
www.outremer-residences.fr





Résidence
Citronnelle

*51, rue Desbassyns
97490 Sainte-Clotilde
Ile de la Réunion*

Sommaire

LA RÉUNION, UN BOUT DE FRANCE DANS L'OcéAN INDIEN.....	4
SAINT-DENIS, CENTRE ADMINISTRATIF ET ÉCONOMIQUE.....	5
LE QUARTIER DE SAINTE-CLOTILDE.....	6
LE PROGRAMME : LA RÉSIDENCE « CITRONNELLE ».....	7
OUTREMER RÉSIDENCES.....	8
FICHE ADMINISTRATIVE.....	9

LA RÉUNION

UN BOUT DE FRANCE DANS L'OcéAN INDIEN

Située dans l'océan Indien, à 800 km à l'est de Madagascar, l'île de La Réunion est un département français depuis 1946.

Localisation : Paris=9 500km , Maurice=200km, Inde=600km, Madagascar=800km
Afrique du Sud=3 000km

FICHE D'IDENTITÉ

Chef-lieu : SAINT-DENIS
Coordonnées : 21° 06S, 55° 36E
Population : 847 000 habitants
Densité : 302,5 hab/Km²
Superficie : 2512 km²
ZEE : 318 000 km²
Statut : Département d'Outre Mer



Cascade Langevin



Piton de la Fournaise

CLASSÉ AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

Ce petit bout de France, au climat tropical, a reçu le label des biens naturels classés par L'Unesco pour ses cirques et remparts, soit 40% du territoire. La diversité de ses paysages, de la plage de sable fin, au massif volcanique du Piton de la Fournaise, offre une qualité touristique incomparable. Les reliefs très marqués ont conduit à une urbanisation essentiellement littorale qui permet la préservation de sa faune et sa flore désormais considérées comme patrimoine mondial de l'humanité.

UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE

La Réunion est le département d'outre-mer le plus développé. Ses infrastructures sont, en tout point, comparables aux standards européens. Son économie connaît depuis dix ans un fort potentiel de développement. Le commerce est le premier secteur d'activité économique, et les secteurs comme l'industrie et les services, sont aujourd'hui performants, assurant au tissu économique une diversité nécessaire. La forte demande de logements, associée à cette croissance économique, contribue au développement des secteurs de la construction et de l'immobilier, bénéficiant de

conditions particulièrement favorables. Seule région européenne de l'hémisphère Sud, La Réunion revendique en permanence son attachement à la France, tant sur le plan politique que législatif ; cette position lui garantit une réelle stabilité sociale et institutionnelle. Loin des lieux communs des îles tropicales, La Réunion est considérée comme un «laboratoire» d'avenir au travers de grands projets amenés par les enjeux environnementaux, démographiques et économiques.

LA RÉUNION ET L'EUROPE

À l'intérieur de l'Union européenne, La Réunion bénéficie d'un statut particulier, baptisée «Région Ultrapériphérique», lui permettant d'appliquer un certain nombre de dispositifs dérogatoires, notamment pour ce qui est du soutien public à l'investissement productif privé. Véritable porte drapeau européen au sein du bassin océan Indien, La Réunion est classée zone de priorité maximale pour le développement en Europe. Les entreprises bénéficient de ces dispositifs, tant financiers que fiscaux, en répondant à un certain nombre de critères qui correspondent, ainsi, aux standards européens. Globalement, l'ensemble des secteurs de pointe, les

activités à caractère régional et les marchés porteurs d'innovation et de compétitivité sont concernés par les mesures incitatives.

EN SAVOIR +

- www.reunion.cci.fr
- www.cinor.fr
- www.insee.fr
- www.regionreunion.com



SAINT-DENIS

CENTRE ADMINISTRATIF ET ÉCONOMIQUE

FICHE D'IDENTITÉ

Chef-lieu

Population : 140 733 habitants

Densité : 986 hab/Km²

Superficie : 142,79 km²

Code postale : 97400

Canton : 9

Maire : Gilbert Annette



Saint-Denis : Barachois et vue sur la route du littoral



Hôtel de Ville de Saint-Denis

PREMIÈRE VILLE DE L'OUTRE-MER FRANÇAIS

Accueillant près 140 000 habitants, soit 20 % de la population réunionnaise, Saint-Denis est la première ville de l'outre-mer français. Capitale administrative, financière et économique de l'île, elle regroupe le tiers des entreprises de commerce, de services

et d'industries présentes sur l'île. Avec une population majoritairement composée de cadres supérieurs, de fonctionnaires, et d'étudiants, Saint-Denis affiche un dynamisme certain. Au fil des années, la commune s'est étendue vers l'Est en une succession de quartiers résidentiels prisés par les Réunionnais.

UN PÔLE ÉCONOMIQUE IMPORTANT

Principal pôle commercial de l'île, Saint-Denis est le siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion.

On trouve, également, de nombreux sièges de sociétés sur le territoire communal et l'université de la Réunion.

Mélange de modernité et de traditions, Saint-Denis cultive aussi son histoire : ses nombreux monuments, médiathèques, théâtres, musées et maisons coloniales d'époque font de la ville un pôle culturel apprécié et reconnu.

UNE VOLONTÉ DE DÉVELOPPEMENT

Dès aujourd'hui, Saint-Denis anticipe son développement : centre-ville piétonnier, boulevard de contournement, réaménagement du littoral, requalifications paysagères,

développement de parcs d'activités, supports aux entreprises innovantes ; autant de grands projets qui la positionnent, clairement, comme une ville européenne au cœur de l'océan Indien, tournée vers l'avenir, et soucieuse de préserver son identité et la qualité de vie offerte à ses habitants.



Préfecture

LE QUARTIER DE SAINTE-CLOTILDE

“ De nombreuses infrastructures financières, économiques, commerciales, sportives et culturelles offrent au quartier tout le confort d’un centre-ville. ”

UNE SITUATION IDEALE AU SEIN DU CHEF-LIEU

Le quartier de Sainte-Clotilde présente un avantage majeur : il est à mi-chemin entre, à l’Est, l’aéroport international Roland Garros et la majorité des zones d’activités économiques, et, à l’Ouest, le centre-ville historique de Saint-Denis qui regroupe l’essentiel des grandes administrations.

Le Boulevard Sud, ainsi que la RN1, passent de part et d’autre du programme, assurant aux futurs résidents des déplacements rapides vers leurs lieux de travail, de loisirs et vers le centre-ville.

La proximité immédiate de l’université de la Réunion, de l’hôtel de Région, du Rectorat donne au quartier de Sainte-Clotilde un dynamisme reconnu et une demande forte en logements. De nombreuses infrastructures financières, économiques, commerciales, sportives et culturelles offrent au quartier tout le confort d’un centre-ville métropolitain.

Le quartier de Sainte - Clotilde est un secteur en pleine expansion concentrant de nombreuses entreprises, centres d’affaires et équipements administratifs, générant de ce fait une forte demande locative.

La situation privilégiée et les équipements de qualité de la résidence « CITRONNELLE » permettront d’attirer une clientèle variée à la recherche d’un réel confort de vie et d’une proximité de leur lieu de travail, d’études ou de loisirs.

Le quartier de SAINTE-CLOTILDE

- Nombreux établissements scolaires (de la crèche au lycée)
- Infrastructures sportives et culturelles
- Mairie Annexe
- Aéroport et zones aéroportuaires
- Zones d’activités commerciales
- Technopole et centre d’innovation
- Université de la Réunion et rectorat
- Conseil Régional
- Parc des expositions
- Parc d’activités et pépinières d’entreprises



LE PROGRAMME

RÉSIDENTICE « CITRONNELLE »

La résidence Citronnelle est d'architecture moderne, avec une façade colorée et des volumes hétérogènes. Ce caractère contemporain s'intègre parfaitement à l'environnement urbain et à l'esprit de la Réunion.

FICHE D'IDENTITÉ

Nom : Citronnelle
Surface terrain : 561 m²
Shon PC : 967 m²
Nbre de lots : 14
Nbre de parkings : 16
Nbre de bâtiments : 1
Typologie : T2 au T3+
Livraison : 4^e trimestre 2013

UNE RÉSIDENCE, PLUSIEURS ATOUTS

Située sur la rue Desbassyns, la résidence Citronnelle compte 14 logements sur 3 niveaux avec 16 parkings couverts en rez-de-chaussée. A 10min du centre-ville de Saint-Denis, la résidence Citronnelle est située en plein cœur du quartier résidentiel très convoité de Saint-Clotilde et offre une situation exceptionnelle. Cette localisation privilégiée conjugue un accès rapide vers l'aéroport international, le centre-ville historique dionysien et la proximité de l'ensemble des pôles économiques, administratifs, commerciaux et universitaires de Saint-Denis parfaitement desservis par les transports en commun.

LES LOGEMENTS

Modernes, clairs, aux espaces bien étudiés, les logements offrent tous des vues dégagées. Tous disposent de varangues prolongeant ainsi les espaces de vie.

Les résidents bénéficient d'un confort et d'un équipement modernes, de chauffe eau solaire et d'un confort acoustique parfaitement maîtrisé.



Plan de masse - Résidence Citronnelle

ÉQUIPEMENTS

- Accès résidence sécurisé (contrôle d'accès)
- Meubles de rangement (penderie, étagère)
- Salle de Bain équipée (vasque, meuble, miroir,...)
- Cuisine aménagée et équipée
- Eau chaude solaire

LE PROMOTEUR : OUTREMER RÉSIDENCES RÉUNION

“...sécuriser, optimiser et organiser...”



UN PROMOTEUR ULTRA-MARIN

Outremer Résidences Réunion est une filiale du groupe immobilier Outremer Résidences SAS.

Outremer Résidences, Société de Promotion Immobilière, mais aussi de conseil et d'assistance opérationnelle dans les domaines de l'immobilier, intervient uniquement sur les départements et territoires de l'Outremer.

En quelques années, ses collaborateurs ont participé à la construction de plus de 2000 logements en outremer, et peuvent se prévaloir d'une réelle expertise en immobilier.

Outremer Résidences accompagne ses clients privés comme publics, afin de leur permettre de sécuriser, optimiser et organiser leurs projets immobiliers en toute tranquillité.

Outremer Résidences apporte un service global, en ingénierie de montage, sur l'ensemble des composantes d'une opération avec une expertise dans les domaines réglementaires, juridiques, financiers, urbanistiques, techniques et organisationnels.

Son développement l'a conduit à s'implanter sur la Nouvelle-Calédonie, et demain sur la zone

Antilles-Guyane.

Outremer Résidences contribue au bien-être des habitants ultra-marins.

En s'engageant sur des constructions pérennes et de qualité, Outremer Résidences participe au développement d'habitats sains, profitant d'une ventilation naturelle, régulant la température, offrant des équipements à faible consommation énergétique.

Réunissant les compétences spécifiques de professionnels, Outremer Résidences, s'engage sur des projets novateurs de par les systèmes d'énergie solaires, la limitation de consommation d'eau, le choix de matériaux de construction innovants ainsi que l'orientation des bâtiments.



FICHE

ADMINISTRATIVE

ADRESSE DE L'OPÉRATION	Résidence Citronnelle 51, rue Desbassyns - 97490 SAINTE CLOTILDE	
NOMBRE DE LOGEMENTS	14 logements de type T2 à T3+ et 16 parkings en rez-de-chaussée	
NOTAIRE	Étude de Maître Régis PUJOL : 27 rue Rossini - 06000 NICE Tel : 04 97 03 34 34 – Fax : 04 97 03 34 35 Envoi des dossiers de réservation chez le notaire	
DEPOT DE GARANTIE	A l'ordre de Maître Régis PUJOL	
REFERENCES CADASTRALES	Section BE n°299	
MAITRE D'OUVRAGE	SCCV CITRONNELLE RCS 752 051 003 – Capital : 1 500 euros Siège Social : Centre d'affaires Cadjee - Bât C - 5 ^e étage 62, Bd du Chaudron - 97400 Saint Denis	
PLANNING	Obtention Permis de Construire 17 Mai 2011 Ouverture de chantier : 4 ^e trimestre 2012 Livraison : 4 ^e trimestre 2013	
COMMERCIALISATEUR	OUTREMER RÉSIDENCES RÉUNION : Centre d'Affaires CADJEE 62 bd du Chaudron Bât C - 5 ^e Etage 97490 Sainte-Clotilde Tél : 02 62 20 20 60 Fax : 02 62 20 20 61	TAMPON



contact@outremer-residences.fr
www.outremer-residences.fr