

## SAINT-DENIS DE LA RÉUNION

Accueillant près de 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 commerces, 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.

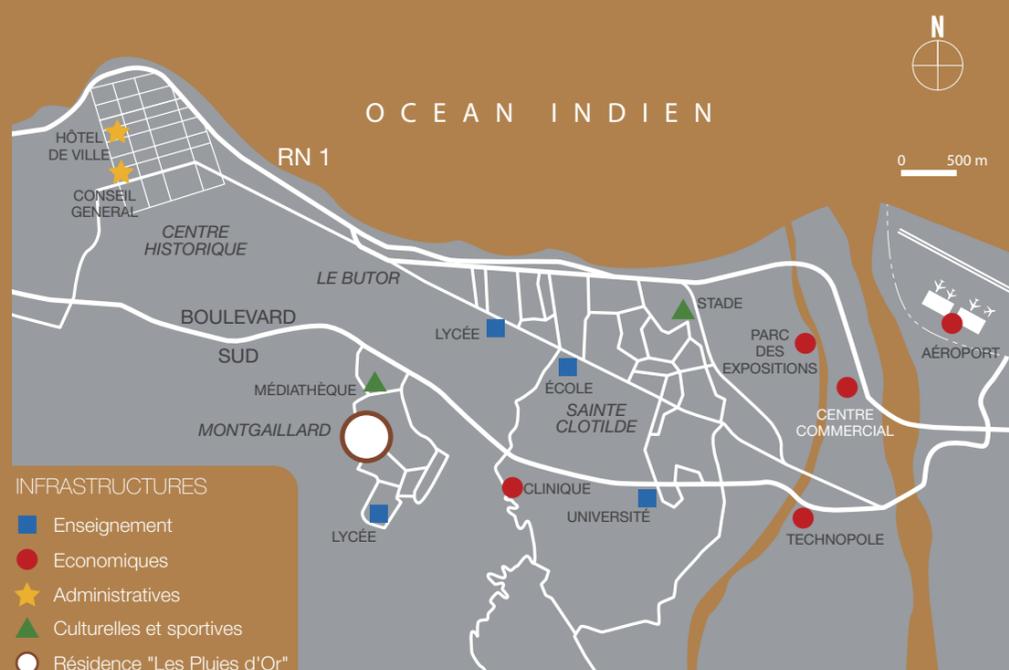
## QUARTIER DE MONTGAILLARD

Situé sur les hauteurs dyonisiennes, Montgaillard fut longtemps une immense étendue verte et fertile, productrice de café, puis de cannes à sucre.

Au gré des exigences démographiques, la commune est devenue un quartier résidentiel de la capitale réunionnaise. Célèbre pour ses sublimes points de vue dominant Saint-Denis et l'océan, ce quartier, à deux pas du centre ville et proche de l'aéroport, est de plus en plus prisé.

La proximité immédiate de l'université de la réunion, de la médiathèque régionale ou du rectorat donne à Montgaillard un dynamisme reconnu et un fort potentiel locatif.

De nombreuses infrastructures financières, administratives, économiques, culturelles et commerciales offrent, au quartier, tout le confort d'un centre ville métropolitain.



Résidence

# Les Pluies d'Or

Ile de la Réunion

4, impasse des Arums - Saint-Denis  
Quartier de Montgaillard 97400

ELIGIBLE DISPOSITIF  
SCELLIER DOM & GIRARDIN



Document et photos non contractuels - Imagerie 3D : Studio Atypik - Création : PCA Studio 06 93 92 34 31 - Impression : Colorprint

02 62 300 900  
www.oceanis-om.com

**Océanis**  
outre-mer  
Bâtit aujourd'hui pour demain

RÉSIDENCE

# Les Pluies d'Or



- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Climatisation dans les chambres
- ✓ Salle de bains équipée
- ✓ Visiophone et digicode
- ✓ Parkings et espaces verts
- ✓ Résidence sécurisée

Modernes, clairs, aux espaces bien étudiés, les 29 appartements s'orientent principalement Nord, offrant, pour la plupart, des vues dégagées.

Prolongeant les séjours baignés de lumière, par de larges baies vitrées, l'ensemble des logements est pourvu de varangues ou de terrasses permettant de profiter, à loisir, de la douceur du climat réunionnais.



## SON ENVIRONNEMENT

A 10 minutes du centre ville, sur la colline de Montgaillard, proche de toutes commodités, la résidence est située en plein coeur d'un quartier résidentiel très convoité à Saint-Denis, et offre une vue plongeante sur la ville.

Cette localisation privilégiée conjugue une vue sur l'océan et la montagne, et la proximité de l'ensemble des pôles économiques, administratifs et universitaires de Saint-Denis parfaitement desservi par le nouveau Réseau de Transports en Commun en Site Propre (TCSP) mis en place par la Région.

L'emplacement de la résidence **Les Pluies d'Or**, à deux minutes en voiture du boulevard Sud, permet aux futurs habitants un accès rapide au centre ville de Saint-Denis ou à l'aéroport, ainsi qu'à toutes les infrastructures commerciales, sportives, culturelles et éducatives proches du programme.

Cette résidence, au confort et équipements modernes, convient aux personnes intéressées par l'accession à la propriété, mais également, aux personnes recherchant un investissement locatif, alliant rentabilité et sécurité.

## LA RÉSIDENCE

S'élevant sur 7 étages, l'architecture de la résidence, d'inspiration contemporaine, s'intègre harmonieusement au caractère de l'île, respectant, de fait, l'esthétisme créole environnant par un juste équilibre entre couleurs et volumes.

Les 29 logements, du T1 au T5, de cette résidence sécurisée, bénéficient de parties communes aux finitions soignées avec ascenseur, parkings en sous-sol et visiophone ; autant d'atouts qui garantiront aux occupants tranquillité et douceur de vivre.