



Résidence Oxalis Saint Paul

>> Livraison 2008



Découvrez 3 Jolis petits bâtiments de 18 T2 et T3 de standing avec de grandes varangues (forte demande locale) livrés en décembre 2008. Très belle vue mer pour l'ensemble de la résidence qui est idéalement située à la plaine Saint Paul, à moins de 10 minutes de St Gilles et des plages de Boucan Canot, 10 minutes du port et 30 minutes de Saint Denis (4 voies), ce qui en fait un investissement pérenne.

Exemple : T3 de 67 m² à 223 700 € - Loyer 690 €

De par la proximité immédiate avec St Gilles et le prix des loyers qui y'est pratiqué, la demande locative sur la plaine St Paul est importante.

L'environnement de la résidence est verdoyant et calme, tous les commerces de proximité sont présents dans un rayon de 1 000 mètres. Le centre ville de St Paul est accessible à 5 minutes en voiture.

Saint Paul

La capitale Ouest de l'île est sans nul doute la plus largement côtoyée par les touristes lors de leur séjour sur l'île Intense. La grande superficie de Saint Paul lui permet d'administrer les communes de Boucan Canot, Saint Gilles ou encore l'Hermitage, soit les lieux hautement touristiques. Il n'en reste pas moins que la commune même de Saint Paul est un des joyaux de l'île, par son grand centre ville commerçant, son littoral de sable noir, ou encore ses hauteurs majestueuses. Bref, cette ancienne capitale administrative et politique de La Réunion a su conserver sa grandeur et sa beauté. is d'ici 2010.



Développement économique de Saint Paul :

Saint-Paul, avec ses 24 028 hectares, est une des plus grandes communes de France. Elle possède tous les avantages touristiques, mer, montagne et 97 712 habitants (2001).

Une des villes de la commune, Saint-Gilles a droit au titre officiel de Station Balnéaire, un territoire qui s'étend sur 20 km de lagune et de sable blanc d'origine corallienne, de boucan-Canot à la Souris Chaude. De nombreuses activités nautiques se concentrent dans le port de plaisance, nouvellement réaménagé.



Les nouvelles habitations se développent maintenant à mi-hauteurs de la colline en zone résidentielle (la plaine St Paul).

Le gros chantier à court moyen terme de la commune est la zone de Cambaie où seront aménagés dans les vingt prochaines années plus de 8 000 logements, des hôtels, des Zones d'Activités Economiques, des zones de loisirs, un hippodrome, une marina, des plages artificielles.

Pour renforcer l'activité agricole très forte de la commune, trois villages agricoles sont en projet : à Barrage, Ravine Daniel, et Villèle.

D'un point de vue touristique, un sentier du littoral verra le jour entre Boucan canot et Trou d'eau, au niveau de l'ancien chemin de fer.

Le nouveau Tram Train reliera Saint Paul à St Denis d'ici 2010.



18 logements au 42 Rue Leconte de Lisle, Plaine Bois de Nêfles - Saint Paul - Ile de La Réunion
Permis de Construire : PC 974150 6A0497, Mairie de Saint Paul
Date Prévisionnelle d'achèvement des travaux : 31 décembre 2008
Notaire : SCP Zampiero, LAI HOK TIM et BARRAUD, Notaires associés
57 rue Jules Auber à Saint Denis - Ile de la Réunion



Résidence Oxalis Saint Paul

>> Livraison 2008

7

Garanties de compétitivité

✓ **emplacement géographique** : au cœur des centres de vie et dans les bassins socio économiques attractifs et porteurs.

✓ **valeur patrimoniale et prestation** : haut de gamme, des surfaces et un aménagement adapté aux exigences et aux besoins des réunionnais.

✓ **maîtrise du foncier et des coûts de construction** : exclusivement avec des promoteurs et architectes réunionnais.

✓ **cohérence du montant des loyers** : qualité de la gestion et garantie des loyers avec OFIM, garantie révente.

✓ **prix au m² au tarif local pour un réel potentiel de revalorisation.**

✓ **opérations à taille humaine de 50 logements maximum respectant la mixité investisseur & résidence principale.**

✓ **disponibilité totale sur site** avec notre bureau de St Denis afin d'accueillir sur place les investisseurs, **d'assurer la bonne gestion et la revente de leurs biens.**

>> La Réunion aujourd'hui *Une croissance plurielle*

Depuis 1946, l'île de la Réunion est devenue un département d'Outre-Mer placé sous l'autorité d'un préfet.

Il administre 3 grandes sous-préfectures : Saint-Pierre, Saint-Paul et Saint-Benoît depuis la capitale régionale Saint-Denis.

L'île compte 24 communes qui se transforment radicalement de jours en jours : on assiste, depuis les années 50, à une véritable explosion démographique (triplement en 50 ans) qui induit des mutations spectaculaires dans tous les domaines d'activité.

Le commerce, le tourisme, l'éducation, la formation professionnelle, l'immobilier, la création d'entreprise, les grands travaux, l'aménagement du territoire, la protection de l'environnement mobilisent aujourd'hui toutes les énergies.

Il s'en suit évidemment une **élévation générale du niveau de vie** et une attractivité réelle pour les investisseurs avisés.

Avec une population de plus de 700 000 habitants en pleine croissance, une capacité touristique de plus de 500 000 personnes, la Réunion s'organise autour d'un **secteur tertiaire dynamique, performant et innovant.**

Gestion OFIM

22 agences immobilières sur La Réunion
Garantie Locative SADA
Garantie mise en place premier locataire : 8 mois

Back Office

Valère Estienne : 04-42-01-30-76 // 06-16-28-69-28
v.estienne@financiere-investissement.fr

Responsable Partenariat

Yvan Taviani : 04-42-01-30-76
yvan.taviani@financiere-investissement.fr

La Financière Investissement

Siège : Athélia IV - Le Forum A - Avenue de la Tramontane - 13600 LA CIOTAT

Réunion : 15 rue du Maine - ZAC Moufia - 97490 Sainte Clotilde - Téléphone : 04 42 01 30 76 - Fax : 04 42 01 31 91

SARL au capital de 7 500 € - SIRET : 491 272738 00015 - Carte transaction n° A07-4503 Préfecture des Bouches du Rhône

RC Pro : LLOYD'S - Garantie financière : CNP CAUTION- Associé à St George Patrimoine membre d'ANACOFI CIF