

RÉSIDENCE

*La Tonnelle*

**SAINT-DENIS  
LA REUNION (97)**



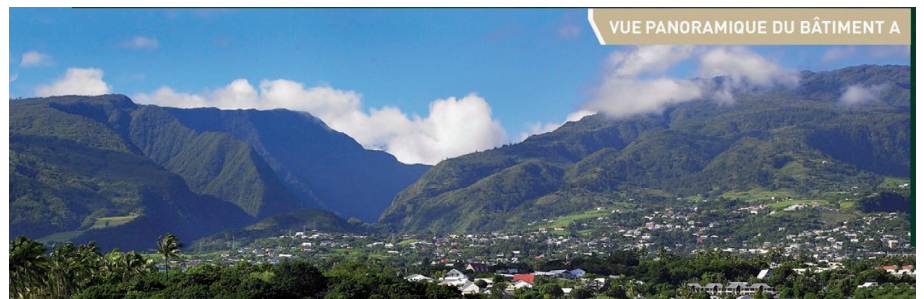
## EMPLACEMENT

### *Saint-Denis, centre économique de la Réunion*

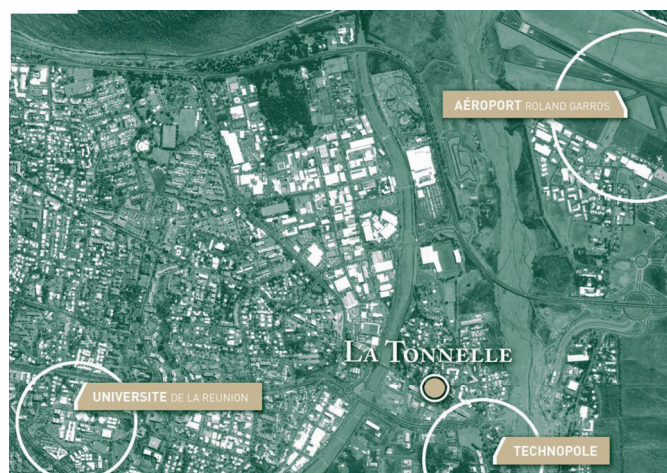
La résidence « La Tonnelle » est placée à Sainte Clotilde, quartier de Saint-Denis de la Réunion, capitale économique, financière et administrative de l'île.

Située à proximité de la Technopole, de la ZAC Triangle et de l'aéroport Roland Garros, « La Tonnelle » bénéficie d'un emplacement particulièrement privilégié au coeur même d'un quartier en pleine expansion.

Grâce à un arrêt au bas de l'immeuble, le futur Tram-Train (tramway) desservant Saint-Denis d'Est en Ouest, situe la résidence à 5 minutes du coeur de ville.



Programme situé, à 5 km de l'aéroport Roland Garros, à 6 minutes en voiture du bord de mer et à 5 minutes du centre ville, la résidence « La Tonnelle » répond idéalement aux besoins des jeunes actifs de l'île, grâce à sa proximité du nouveau « quartier d'affaires » de Saint-Denis.





## Fiche administrative

### Adresse de l'opération

17, route de la Rivière des Pluies  
Sainte Clotilde  
97490 SAINT-DENIS

### Promoteur

JCA PROMOTION

### Notaire

Maître Sihem LOCATE  
44, rue Pasteur  
97400 SAINT-DENIS

### Gestionnaire

ARH IMMOBILIER  
1, ter Résidence Claire 1  
26, rue du Saint Alexis  
97434 SAINT GILLES LES BAINS

### Date de livraison

Bat A : Livraison fin 1<sup>er</sup> trimestre 2010  
Bat B : Livraison fin 4<sup>ème</sup> trimestre 2009

### Actabilité

Immédiate

## Dispositif SCCELLIER DOM

### L'essentiel

La loi Scellier DOM peut se résumer comme étant un dispositif fiscal permettant aux contribuables souhaitant réaliser un investissement locatif Outre-mer de bénéficier d'avantages fiscaux des plus importants.

### Les avantages fiscaux

Cette loi concerne tous les biens dont l'acte d'acquisition est signé à compter du 1er janvier 2009. C'est une réduction d'impôt de 40 % du prix de revient étalée sur 9 ans (pour l'acquisition d'un seul logement par an d'un coût maximal de 300 000 euros).

Avec la loi Scellier DOM (secteur intermédiaire), l'acquéreur peut bénéficier d'une réduction supplémentaire de 2 % par an, s'il conserve son bien encore 6 ans.

La réduction d'impôt est alors de 52 % du prix de revient.

### Les personnes concernées

- Toute personne payant au minimum 5 000 € d'impôts par an.
- Les personnes souhaitant gommer leurs revenus fonciers.

### Les objectifs

- Réduire ses impôts.
- Protéger sa famille.

