

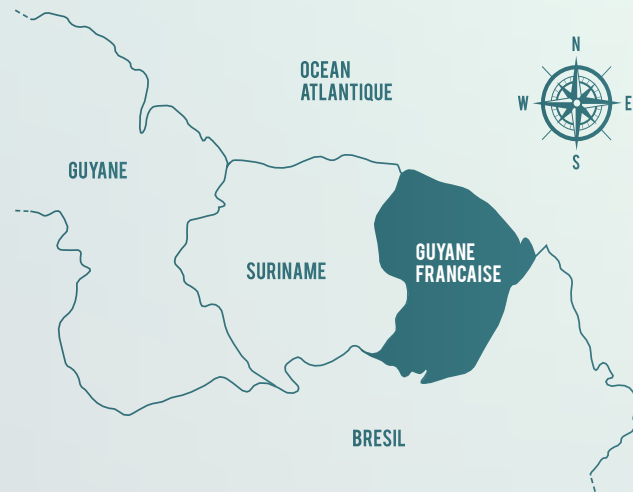
REMIRE-MONTJOLY

RESIDENCE
BUTTERFLY



GÉOGRAPHIE & CLIMAT

La Guyane, terre chaude et intense, est une région française d'outre-mer accueillante aux atouts incontestables. D'une superficie de **86.504 km²**, cette région possède 300 km de côtes, 520 km de frontières avec le Surinam et 700 km de frontières avec le Brésil. Cayenne est le chef-lieu du département.



Dotée d'un climat équatorial humide, la Guyane a une température qui oscille entre **20 et 32°** toute l'année avec une forte humidité et des pluies importantes. Sa position proche de l'équateur et sa façade océanique lui confèrent une bonne stabilité climatique. L'essentiel du territoire est couvert par la forêt équatoriale.

POPULATION & DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



En termes de croissance démographique, La Guyane demeure la région française la plus dynamique. On a dénombré près de 254 541 habitants en Guyane en 2015 soit près de 100 000 habitants supplémentaires entre 1999 et 2015 ! Les projections laissent à penser que la population de Guyane pourrait atteindre 574 000 habitants d'ici 2040.

Le pays présente un déficit chronique et important de logements puisqu'il conviendrait de construire entre 4400 et 5200 logements neufs par an d'ici 2040 afin de répondre à cette croissance. (Sources : "INSEE évolution et structure de la population française" & "Le logement aujourd'hui et demain en Guyane - 2014 - Insee - Deal")

Cette dynamique démographique accroît aussi les initiatives sur le territoire comme la création d'un "Technopôle de Guyane" orienté vers la promotion des technologies de pointe. L'économie locale bénéficie d'un développement important qui a permis depuis 1968, l'implantation sur son territoire du Centre Spatial Guyanais (CSG) et de très nombreux instituts et organismes de recherche de haut niveau (Institut Pasteur, CNRS, IRD, CIRAD, INRA, IFREMER, BGRM, etc).

Cayenne, chef-lieu de la Guyane, est une ville attractive en plein développement. Ses nombreux équipements sportifs, culturels et scolaires ainsi que la mise en place de nombreuses manifestations culturelles offrent un cadre de vie des plus agréable. (Source : Préfecture de Guyane)



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

Située en plein cœur de Rémire Montjoly, commune résidentielle très prisée en périphérie de Cayenne, la résidence **BUTTERFLY**, bénéficie d'une situation exceptionnelle.

Elle offre à ses habitants les avantages de la ville (commerces, écoles, collèges et lycées, et autres commodités à proximité) mais aussi la tranquillité d'un quartier calme et résidentiel, proche de la nature.

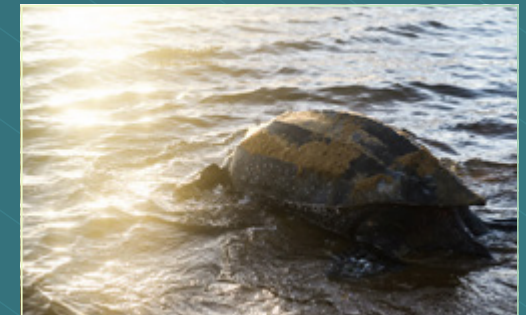


La résidence **BUTTERFLY** se trouve en effet à 5 minutes de deux centres commerciaux et surtout à deux pas des plus belles plages de Guyane. Ces plages qui s'étendent sur plusieurs kilomètres accueillent joggeurs, nageurs, kite-suffeurs, amateurs de soleil mais également tortues marines et autres mammifères marins ou oiseaux.

UNE RÉSIDENCE PROCHE DE LA NATURE



Un Tyrannulet



Une Tortue luth

La résidence **BUTTERFLY** fait partie intégrante du projet municipal « Cœur de Ville », qui regroupe notamment, l'Hôtel de Ville, l'Église Saint-François Xavier, La Poste, le Collège Auguste Dédé, le Lycée Lama-Prévoit, des terrains et salles de sports.



CONÇUE POUR LE CONFORT DE SES HABITANTS

La résidence Butterfly s'inscrit parfaitement dans la vie du quartier offrant une architecture moderne est harmonieuse. Cette construction sobre et élégante, est conçue pour le bien-être et le confort absolu de ses habitants.

UNE ARCHITECTURE MODERNE ET HARMONIEUSE

La résidence est constituée de 48 logements :

- 10 petits immeubles de 4 appartements, deux T3 et deux T4 duplex, répartis sur 3 niveaux :
 - Au RDC, deux grands T3 de plus de 70 m² habitables (avec varangue de 14m²).
 - Au 1^{er} et 2^{ème} étages, deux grands T4 duplex de plus de 93 m² habitables (avec varangue de 14 m²).
- 4 villas spacieuses avec grand jardin
- 4 studios avec jardin





DES PRESTATIONS SOIGNÉES

DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ

- Des matériaux de qualité, bardage bois de Guyane, magnifique carrelage en grés cérame.
- Appartements traversants, espace de vie lumineux.
- Cuisines modernes et équipées d'un bar, d'un meuble de rangement, d'une plaque vitrocéramique 4 feux.
- Belle douche à l'italienne.
- Placard dans les chambres.
- Climatisation dans les chambres



“ des appartements accueillants, modernes et spacieux. ”



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

UN CADRE DE VIE UNIQUE

- Jardins à jouissance privative pour les appartements du rez de chaussée.
- Varangue spacieuse pour chaque appartement.
- 2 places de parking par logement.
- Multiples espaces verts plantés d'essences locales.
- Eclairage avec détecteur de présence dans les parties communes.
- Résidence entièrement sécurisée : les varangues seront fermées et les jardins clôturés (grillage rigide d'une hauteur de 1.60m).
- Dernières normes de construction en vigueur, notamment la RTAA DOM et l'accessibilité PMR.
- Aire de jeux pour les enfants.



“ Son positionnement géographique exceptionnel et la qualité de ses prestations sont les points forts de cette résidence d'exception. ”



LOI PINEL

LOI GIRARDIN IS

Ce programme est éligible à la loi Pinel Outremer et la loi Girardin IS.

LOI PINEL OUTRE-MER :

- Réduction d'impôt de 23% du prix de revient étalée sur 6 ans, prolongeable 2 fois (2% par an entre la 7^{ème} et la 9^{ème} année, puis 1% entre la 10^{ème} et la 12^{ème} année).
- ou
- Réduction d'impôt de 29% du prix de revient étalée sur 9 ans, prolongeable 1 fois (1% entre la 10^{ème} et la 12^{ème} année).

LOI GIRARDIN IS :

- Déduction de 100% du montant de l'investissement du résultat net de l'entreprise*.



** Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*



UNE RÉALISATION

APROMEOS

La force du groupe APROMEOS réside dans la complémentarité des 4 associés qui ont mutualisé leurs compétences, expérience et leur personnalité pour réaliser des programmes de qualité en métropole, à Saint-Martin et Guyane.