



LES JARDINS DE KYMIA

CAYENNE

APROMEOS



# LA GUYANE

## L'OUTRE-MER AUX PORTES DE L'AMAZONIE

La Guyane, département et région d'outre mer (DROM), est située dans le nord-est de l'Amérique du sud.

Plus grand département français, elle est dotée d'un climat équatorial humide (entre 20 et 32° toute l'année).

Les projections démographiques estiment que la population de la Guyane doublera d'ici 2040, passant de 270 000 habitants (chiffres 2017) à plus de 570 000 habitants. Cette croissance alimente le déficit chronique de logements, puisqu'il faudrait construire plus de 5000 logements neufs par an pour l'absorber.

L'économie locale bénéficie d'un développement important avec le centre spatial guyanais (avec les lanceurs européen, russe et italien), et de très nombreux instituts et organismes de recherche de haut niveau (Institut Pasteur, CNRS, IFREMER, IRD, CIRAD, INRAD, etc.)

### > CAYENNE, CHEF-LIEU DE GUYANE

Cayenne est une ville contrastée, un savant mélange de modernité et de traditions, où se concentre la plus grande partie de l'activité économique de la Guyane.

La ville évolue à grande vitesse en développant des équipements performants, (complexes commerciaux, université, etc.), ce qui engendre une très forte demande de logements en accession et en location.





APROMEOS PRÉSENTE  
"LES JARDINS DE KYMIA"





## LA RÉSIDENCE

### "LES JARDINS DE KYMIA" UNE LOCALISATION EXCEPTIONNELLE ET STRATÉGIQUE

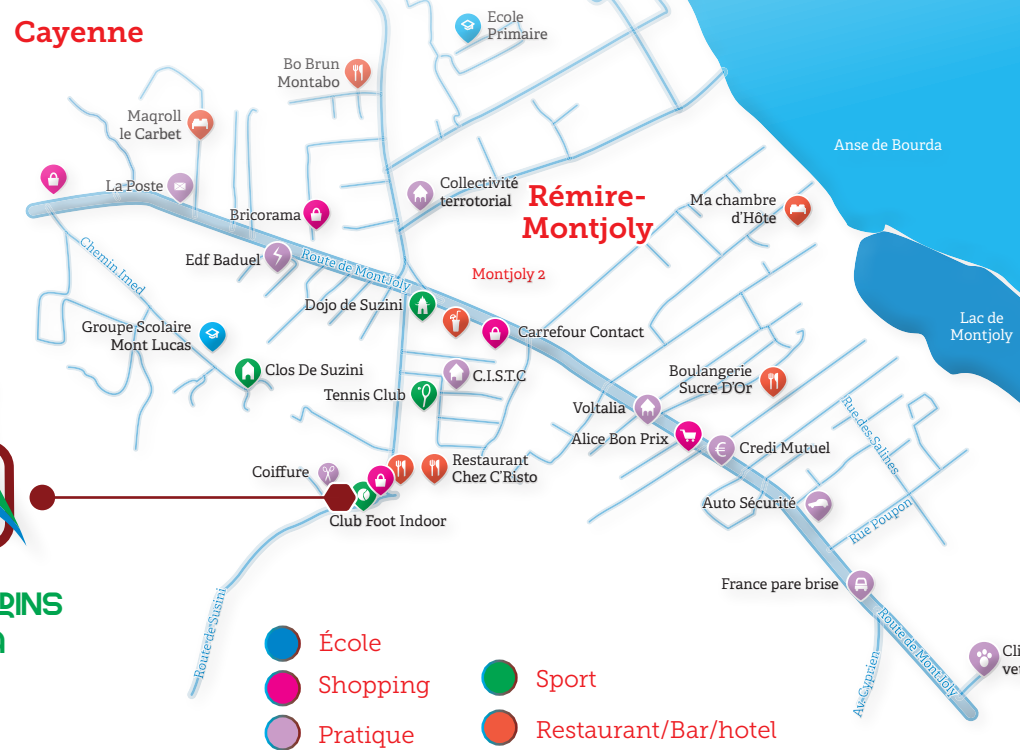
En plein quartier de Suzini, surnommé « le triangle d'Or », un des plus prisés de la zone Cayenne / Rémire-Montjoly

- A moins de 5 minutes des pôles administratifs et de santé essentiels (mairies, centre des impôts, hôpital), de tous les lieux de culture et de spectacle (Zéphyr, l'Encre, Ho Ten You, le Musée des Cultures Guyanaises)
- A proximité immédiate du centre commercial Montjoly 2 et de sa galerie, offrant de nombreux services (pôle de santé et pharmacie), commerces, restaurants et boutiques
- Avec de nombreux complexes sportifs accessibles à pieds : tennis, foot, salle de gym, etc.
- Mais également des écoles publiques et privées tous niveaux à moins de 10 minutes (Mont Lucas, Ecole St Thérèse)
- Proche de balades sur des sentiers et sites naturels historiques : Rorota, Salines, Loyola...



LES JARDINS DE KYMIA

Cayenne



Située à la croisée de Rémire Montjoly

(ville résidentielle balnéaire la plus prisée du territoire)  
et de Cayenne (centre administratif et économique de Guyane)



## CHALEUREUX, CONVIVAL ET CONFORTABLE

UN PROGRAMME IMMOBILIER À L'IMAGE  
DE LA QUALITÉ DE VIE GUYANAISE



**"Les Jardins de Kymia" est une jolie résidence à taille humaine.**

Elle est constituée de 27 logements répartis sur deux niveaux seulement (R+1), avec des typologies variées (2 studios, 9 T2, 13 T3 et 3 T4).

Le choix des matériaux, des couleurs, des appartements comme des espaces communs reflète un mode de vie où se mêlent joie de vivre et respect de l'environnement. Le bois qui habille les façades du bâtiment intègre parfaitement bien cet ensemble dans son univers amazonien.

Le mélange des matières offre une qualité esthétique et visuelle remarquables, et la dominante d'orangé est un joli clin d'œil à cette terre emblématique de Guyane, la Bauxite.



## DES PRESTATION SOIGNEES

La superficie et la disposition des pièces font des appartements des « Jardins de Kymia » des espaces fonctionnels où l'on a plaisir à vivre :

Grandes varangues, cuisine américaine, chambres spacieuses, pièces de vie traversantes permettant une belle ventilation naturelle.

- Des matériaux de qualité, carrelage en gré céramique 40X40 cm
- Détecteur avertisseur autonome de fumée
- Appartements traversants, espace de vie lumineux
- Climatisation prévue dans toutes les chambres
- Grande varangue, véritable lieu de vie
- Cuisines modernes et équipées (meubles hauts et bas, plaques vitrocéramiques 4 feux, hotte...)
- Belle douche à l'italienne et salle d'eau aménagée
- Résidence entièrement clôturée et sécurisée, portail électrique et digicode à l'entrée
- Jardins privatifs pour les rez-de-chaussée, très agréables à vivre





T1  
studio

Ce programme est éligible à la loi Pinel Outre-mer et à la Girardin IS



**Loi PINEL OUTRE MER :**

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

Ou

- Réduction d'impôts de 29% du prix de revient étalée sur 9 ans, prolongeable 1 fois (1% entre la 10ème et la 12ème 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.*



## La force du groupe APROMEOS

Celle-ci réside dans la complémentarité de ses associés et partenaires, qui ont mutualisé leurs compétences, expériences et leur personnalité pour réaliser **des programmes de qualité en Métropole, à Saint-Martin, en Guadeloupe et en Guyane.**

