



VILLA SIMAROUBA

CAYENNE



LAISSEZ-VOUS CHARMER PAR LA GUYANE



La Guyane, terre chaude et intense, est une région française d'outre mer accueillante aux atouts incontestables.

Dotée d'un climat équatorial humide, la Guyane profite de températures qui oscillent entre 20 et 32° toute l'année. Sa position proche de l'équateur et sa façade océanique de 300 kilomètres lui confèrent une bonne stabilité climatique.

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



Marché de Cayenne



Plage proche de la résidence

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.

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.

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE



Perspective non contractuelle

UNE RÉSIDENCE A TAILLE HUMAINE



La RÉSIDENCE SIMAROUBA bénéficie d'un très bon emplacement, dans un quartier calme et résidentiel à proximité immédiate d'infrastructures qui faciliteront la vie de ses habitants (écoles, commerces, services).

Cette résidence promet un cadre de vie agréable, avec des logements modernes, fonctionnels et une réalisation de très belle qualité.

À taille humaine, elle est constituée de 12 logements, T2 et T3. Les 12 logements sont répartis sur 3 niveaux (R+2).

La résidence est entièrement sécurisée et bénéficie des dernières normes de construction en vigueur, notamment la RTAA DOM et l'accessibilité PMR.

UN EMPLACEMENT IDÉAL



- À 10 minutes du centre-ville de Cayenne
- À 5 minutes de la très belle plage de Bourda
- À 2 minutes du carrefour de Suzini, au croisement de la route de Baduel et de la route de Montabo
- Écoles, commodités et infrastructures sportives à proximité immédiate (tout près du centre commercial de Remire)



Plage de Bourda

DES PRESTATIONS SOIGNÉES



- Une architecture contemporaine, harmonieuse qui s'inscrit parfaitement dans la vie citadine tout en offrant un cadre de vie naturel
- Des matériaux de qualité, magnifique carrelage en grés cérame 40x 40cm
- 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
- Belle varangue pour chaque appartement
- Résidence entièrement sécurisée avec portail électrique et digicode à l'entrée
- Éclairage avec détecteurs de présence dans les parties communes
- 2 places de parking par logement



Perspective non contractuelle



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 de ses associés qui ont mutualisé leurs compétences, expérience et leur personnalité pour réaliser des programmes de qualité en métropole, à Saint-Martin et Guyane.