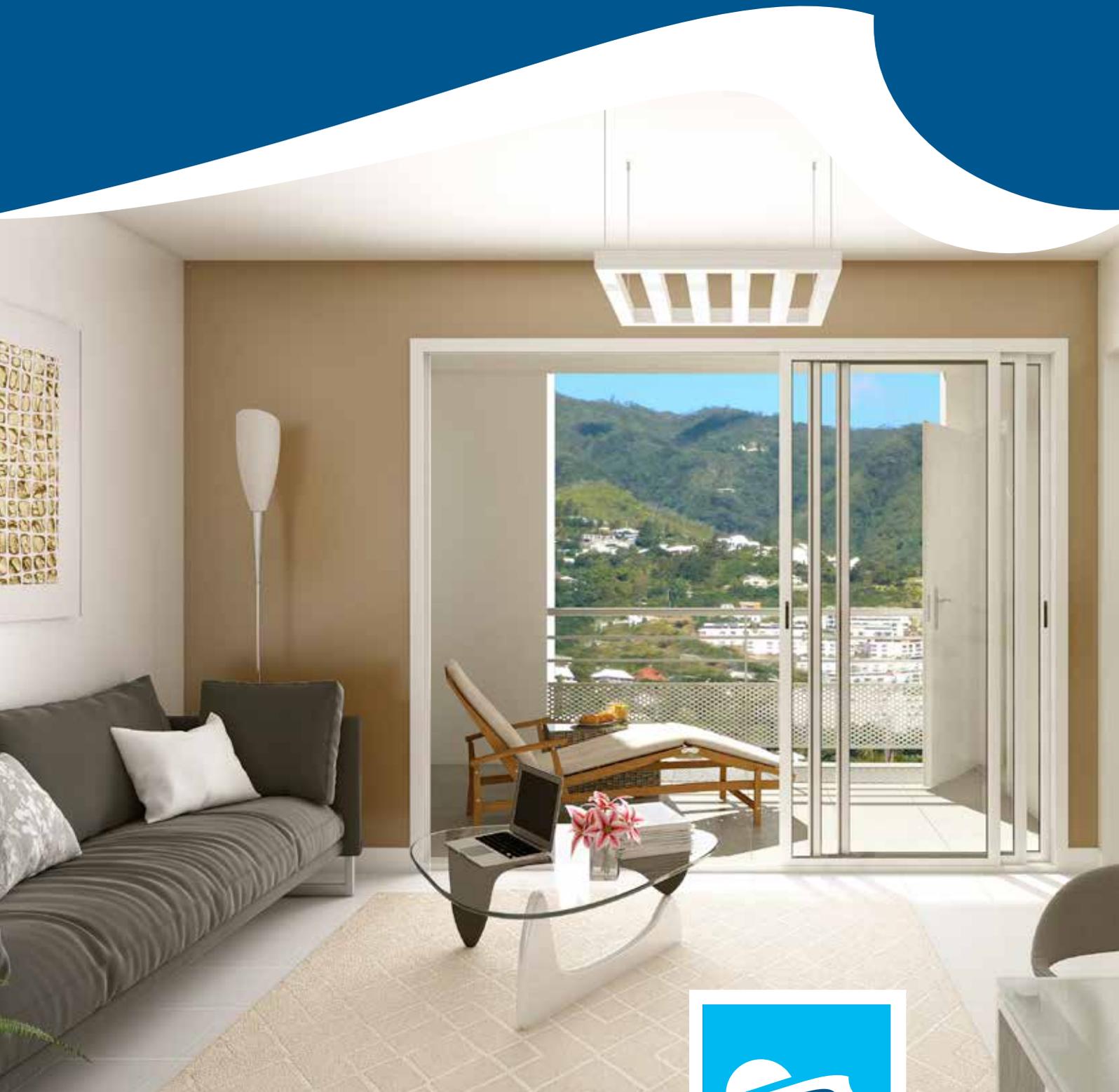


Résidence

# L'Albatros

*Île de la Réunion*



[contact@outremer-residences.fr](mailto:contact@outremer-residences.fr)  
[www.outremer-residences.fr](http://www.outremer-residences.fr)





Résidence  
**L'Albatros**

113 Rue des deux Canons  
97490 Sainte-Clotilde  
Ile de La Réunion

# Sommaire

LA RÉUNION, UN BOUT DE FRANCE DANS L'OcéAN INDIEN.....	4
SAINT-DENIS, CENTRE ADMINISTRATIF ET ÉCONOMIQUE .....	5
LE QUARTIER DE SAINTE-CLOTILDE.....	6
LE PROGRAMME : LA RÉSIDENCE « L'ALBATROS » .....	7
OUTREMER RÉSIDENCES.....	8

# LA RÉUNION

## UN BOUT DE FRANCE DANS L'OcéAN INDIEN

Située dans l'océan Indien, à 800 km à l'est de Madagascar, l'île de La Réunion est un département français depuis 1946.

Localisation : Paris=9 500km , Maurice=200km, Inde=600km, Madagascar=800km  
Afrique du Sud=3 000km

### FICHE D'IDENTITÉ

**Chef-lieu :** SAINT-DENIS  
**Coordonnées :** 21° 06S, 55° 36E  
**Population :** 847 000 habitants  
**Densité :** 302,5 hab/Km<sup>2</sup>  
**Superficie :** 2512 km<sup>2</sup>  
**ZEE :** 318 000 km<sup>2</sup>  
**Statut :** Département  
d'Outre Mer  
**Devise :** Euro €



Piton de la Fournaise

### CLASSÉ AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

Ce petit bout de France, au climat tropical, a reçu le label des biens naturels classés par l'Unesco pour ses cirques et remparts, soit 40% du territoire. La diversité de ses paysages, de la plage de sable fin, au massif volcanique du Piton de la Fournaise, offre une qualité touristique incomparable. Les reliefs très marqués ont conduit à une urbanisation essentiellement littorale qui permet la préservation de sa faune et sa flore désormais considérées comme patrimoine mondial de l'humanité.

### UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE

La Réunion est le département d'outre-mer le plus développé. Ses infrastructures sont, en tout point, comparables aux standards européens. Son économie connaît depuis dix ans un fort potentiel de développement. Le commerce est le premier secteur d'activité économique, et les secteurs comme l'industrie et les services, sont aujourd'hui performants, assurant au tissu économique une diversité nécessaire. La forte demande de logements, associée à cette croissance économique, contribue au développement des secteurs de la construction et de l'immobilier, bénéficiant de

conditions particulièrement favorables. Seule région européenne de l'hémisphère Sud, La Réunion revendique en permanence son attachement à la France, tant sur le plan politique que législatif ; cette position lui garantit une réelle stabilité sociale et institutionnelle.

Loin des lieux communs des îles tropicales, La Réunion est considérée comme un «laboratoire» d'avenir au travers de grands projets amenés par les enjeux environnementaux, démographiques et économiques.

### LA RÉUNION ET L'EUROPE

À l'intérieur de l'Union européenne, La Réunion bénéficie d'un statut particulier, baptisée «Région Ultrapériphérique», lui permettant d'appliquer un certain nombre de dispositifs dérogatoires, notamment pour ce qui est du soutien public à l'investissement productif privé. Véritable porte drapeau européen au sein du bassin océan Indien, La Réunion est classée zone de priorité maximale pour le développement en Europe.

Les entreprises bénéficient de ces dispositifs, tant financiers que fiscaux, en répondant à un certain nombre de critères qui correspondent, ainsi, aux standards européens. Globalement, l'ensemble des secteurs de pointe, les

activités à caractère régional et les marchés porteurs d'innovation et de compétitivité sont concernés par les mesures incitatives.

### EN SAVOIR +

- [www.reunion.cci.fr](http://www.reunion.cci.fr)
- [www.cinor.fr](http://www.cinor.fr)
- [www.insee.fr](http://www.insee.fr)
- [www.regionreunion.com](http://www.regionreunion.com)



# SAINT-DENIS

## CENTRE ADMINISTRATIF ET ÉCONOMIQUE

### FICHE D'IDENTITÉ

**Chef-lieu**

**Population** : 140 733 habitants

**Densité** : 986 hab/Km<sup>2</sup>

**Superficie** : 142,79 km<sup>2</sup>

**Code postale** : 97400

**Canton** : 9



Saint-Denis : Barachois et vue sur la route du littoral



Hôtel de Ville de Saint-Denis

### PREMIÈRE VILLE DE L'OUTRE-MER FRANÇAIS

Accueillant près 140 000 habitants, soit 20 % de la population réunionnaise, Saint-Denis est la première ville de l'outre-mer français. Capitale administrative, financière et économique de l'île, elle regroupe le tiers des entreprises de commerce, de services

et d'industries présentes sur l'île. Avec une population majoritairement composée de cadres supérieurs, de fonctionnaires, et d'étudiants, Saint-Denis affiche un dynamisme certain. Au fil des années, la commune s'est étendue vers l'Est en une succession de quartiers résidentiels prisés par les Réunionnais.

### UN PÔLE ÉCONOMIQUE IMPORTANT

Principal pôle commercial de l'île, Saint-Denis est le siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion.

On trouve, également, de nombreux sièges de sociétés sur le territoire communal et l'université de la Réunion.

Mélange de modernité et de traditions, Saint-Denis cultive aussi son histoire : ses nombreux monuments, médiathèques, théâtres, musées et maisons coloniales d'époque font de la ville un pôle culturel apprécié et reconnu.

### UNE VOLONTÉ DE DÉVELOPPEMENT

Dès aujourd'hui, Saint-Denis anticipe son développement : centre-ville piétonnier, boulevard de contournement, réaménagement du littoral, requalifications paysagères,

développement de parcs d'activités, supports aux entreprises innovantes ; autant de grands projets qui la positionnent, clairement, comme une ville européenne au cœur de l'océan Indien, tournée vers l'avenir, et soucieuse de préserver son identité et la qualité de vie offerte à ses habitants.



Préfecture

# LE QUARTIER DES DEUX CANONS

“ De nombreuses infrastructures financières, économiques, commerciales, sportives et culturelles offrent au quartier tout le confort d’un centre-ville. ”

## UNE SITUATION IDEALE AU SEIN DU CHEF-LIEU

Le quartier des Deux Canons présente un avantage majeur : il est à mi-chemin entre, à l’Est, l’aéroport international Roland Garros et la majorité des zones d’activités économiques, et, à l’Ouest, le centre-ville historique de Saint-Denis qui regroupe l’essentiel des grandes administrations.

Le Boulevard Sud, ainsi que la RN1, passent de part et d’autre du programme, assurant aux futurs résidents des déplacements rapides vers leurs lieux de travail, de loisirs et vers le centre-ville.

La proximité immédiate de l’université de la Réunion, de l’hôtel de Région, du Rectorat donne au quartier des Deux Canons un dynamisme reconnu et une demande forte en logements. De nombreuses infrastructures financières, économiques, commerciales, sportives et culturelles offrent au quartier tout le confort d’un centre-ville métropolitain.

Le quartier des Deux Canons est un secteur en pleine expansion concentrant de nombreuses entreprises, centres d’affaires et équipements administratifs, générant de ce fait une forte demande locative.

La situation privilégiée et les équipements de qualité de la résidence « L’ALBATROS » permettront d’attirer une clientèle variée à la recherche d’un réel confort de vie et d’une proximité de leur lieu de travail, d’études ou de loisirs.

## Le quartier de SAINTE-CLOTILDE

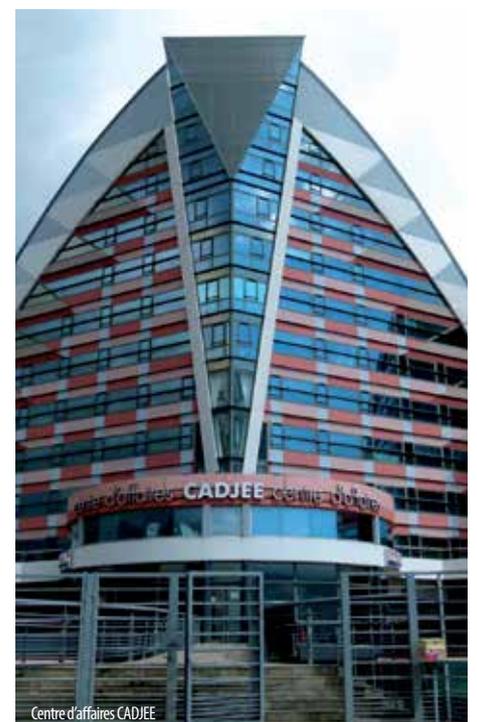
- Nombreux établissements scolaires (de la crèche au lycée)
- Infrastructures sportives et culturelles
- Mairie Annexe
- Aéroport et zones aéroportuaires
- Zones d’activités commerciales
- Technopole et centre d’innovation
- Université de la Réunion et rectorat
- Conseil Régional
- Parc des expositions
- Parc d’activités et pépinières d’entreprises
- Complexe sportif de Champ Fleuri
- Théâtre
- Tribunal d’instance
- Clinique Sainte-Clotilde



Université de la Réunion à Sainte-Clotilde



Conseil Régional



Centre d'affaires CADJEE

# LE PROGRAMME

## RÉSIDENTICE « L'ALBATROS »

### FICHE D'IDENTITÉ

Nom : L'Albatros

Surf Terrain PC : 537 m<sup>2</sup>

Surface Plancher PC : 825 m<sup>2</sup>

Nbre de lots : 14

Nbre de parkings : 14

Nbre de bâtiments : 1

Typologie : T1 à T3

Livraison : 4<sup>e</sup> trimestre 2015

La résidence L'ALBATROS est d'architecture moderne, avec une façade colorée et des volumes hétérogènes. Ce caractère contemporain s'intègre parfaitement à l'environnement urbain et à l'esprit de la Réunion.

### UNE RÉSIDENCE, PLUSIEURS ATOUTS

Située sur la Rue des Deux Canons, la résidence L'Albatros compte 14 Logements sur 4 niveaux avec 14 parkings en rez de chaussée.

A dix minutes du centre ville de Saint Denis, la résidence L'ALBATROS se trouve à deux pas du «Coeur Vert Familiale» de Saint-Denis, en cours d'aménagement

### LES LOGEMENTS

Modernes, clairs, aux espaces bien étudiés, les logements offrent tous des vues dégagées, la plupart disposant de larges varangues prolongeant ainsi les espaces de vie.

Les résidents bénéficient d'un confort et d'un équipement modernes, de chauffe eau solaire et d'un confort acoustique parfaitement maîtrisé.



## ÉQUIPEMENTS

- Accès résidence sécurisé (contrôle d'accès)
- Meubles de rangement (penderie, étagère)
- Salle de Bain équipée (vasque, meuble, miroir,...)
- Cuisine aménagée et équipée
- Eau chaude solaire



# LE PROMOTEUR : OUTREMER RÉSIDENCES RÉUNION

“...sécuriser, optimiser et organiser...”



Résidence Chronnelle

## UN PROMOTEUR ULTRA-MARIN

Outremer Résidences Réunion est une filiale du groupe immobilier Outremer Résidences SAS.

Outremer Résidences, Société de Promotion Immobilière, mais aussi de conseil et d'assistance opérationnelle dans les domaines de l'immobilier, intervient uniquement sur les départements et territoires de l'Outremer.

En quelques années, ses collaborateurs ont participé à la construction de plus de 2000 logements en outremer, et peuvent se prévaloir d'une réelle expertise en immobilier.

Outremer Résidences accompagne ses clients privés comme publics, afin de leur permettre de sécuriser, optimiser et organiser leurs projets immobiliers en toute tranquillité.

Outremer Résidences apporte un service global, en ingénierie de montage, sur l'ensemble des composantes d'une opération avec une expertise dans les domaines réglementaires, juridiques, financiers, urbanistiques, techniques et organisationnels.

Son développement l'a conduit à s'implanter sur la Nouvelle-Calédonie.

Outremer Résidences contribue au bien-être des habitants ultra-marins.

En s'engageant sur des constructions pérennes et de qualité, Outremer Résidences participe au développement d'habitats sains, profitant d'une ventilation naturelle, régulant la température, offrant des équipements à faible consommation énergétique.

Réunissant les compétences spécifiques de professionnels, Outremer Résidences, s'engage sur des projets novateurs de par les systèmes d'énergie solaires, la limitation de consommation d'eau, le choix de matériaux de construction innovants ainsi que l'orientation des bâtiments.



Résidence Olivine



Résidence Quatre Epices



Résidence Manate



Résidence Opale



**[contact@outremer-residences.fr](mailto:contact@outremer-residences.fr)**  
[www.outremer-residences.fr](http://www.outremer-residences.fr)

# FICHE

# ADMINISTRATIVE

<b>ADRESSE DE L'OPÉRATION</b>	L'ALBATROS 113 Rue des Deux Canons - 97490 SAINTE-CLOTILDE	
<b>NOMBRE DE LOGEMENTS</b>	14 logements T1 à T3 + 14 parkings en rdc couvert	
<b>NOTAIRE</b>	Maitre Jérôme CHICHEIL 3 rue Abbé Letty - BP 21 - 29480 LE RELEQ KERHUON	
<b>REFERENCES CADASTRALES</b>	BC N° 83	
<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>SCCV L'ALBATROS</b> RCS 799 371 562 – Capital : 1 500 euros Siège Social : Centre d'affaires Cadjee - Bât C - 5 <sup>e</sup> étage 62, Bd du Chaudron - 97400 Saint-Denis	
<b>PLANNING</b>	Obtention Permis de Construire : Mai 2014 Ouverture de chantier : 4 <sup>e</sup> trimestre 2014 Livraison : 4 <sup>e</sup> trimestre 2015	
<b>COMMERCIALISATEUR</b>	<b>OUTREMER RÉSIDENCES RÉUNION :</b> Centre d'Affaires CADJEE 62 bd du Chaudron Bât C - 5 <sup>e</sup> Etage 97490 Sainte-Clotilde Tél : 02 62 20 20 60 Fax : 02 62 20 20 61	<b>TAMPON</b>