

## NOUMÉA

Située sur une presqu'île, à l'extrémité sud-ouest de la Nouvelle-Calédonie, Nouméa est la plus grande ville francophone d'Océanie, et de tout l'océan Pacifique, devant Papeete. Principale ville portuaire de Nouvelle-Calédonie, elle est la capitale administrative de cette collectivité d'Outre-Mer, et le chef-lieu de la Province Sud.

Ville résolument tournée vers l'avenir, Nouméa a, néanmoins, conservé de nombreux témoins de son passé : belles demeures coloniales, ouvrages d'art, constructions militaires, édifices publics. Ces éléments se conjuguent avec les réalisations plus récentes pour donner à Nouméa son visage actuel de ville jeune dans un berceau historique, bordé de plages et animé d'un port de plaisance.

Capitale de charme perçue comme la vitrine française du Pacifique sud, Nouméa est aussi une ville-jardin où l'urbanisme et la nature ont su s'harmoniser avec bonheur.

Les moins de 30 ans représentent la moitié de la population de Nouméa. La majorité des habitants sont des Européens Blancs, principalement des caldoches mais aussi des métropolitains qui y vivent définitivement ou qui y résident temporairement (fonctionnaires ou militaires français). C'est une ville très métissée mais à culture majoritairement européenne, où le français est omniprésent.

Depuis quelques années, la capitale se densifie au rythme des constructions d'immeubles d'habitations, de bureaux et d'hôtels, offrant un visage résolument moderne et de grande qualité architecturale.

Après une décennie d'investissement dans le domaine de l'enseignement, des infrastructures publiques, de l'urbanisme, de l'aménagement urbain, de l'assainissement, de l'environnement, du commerce et du tourisme, Nouméa aborde le troisième millénaire avec les atouts d'une agglomération moderne de premier choix. Tous ces paramètres confèrent à ce territoire une opportunité d'investissement de premier ordre, notamment dans le cadre des lois de défiscalisation (Girardin et Scellier Outre-Mer).



Résidence

# Opale

## Nouvelle-Calédonie

Lotissement "Ohlen" - Province Sud  
Nouméa 98 895

ELIGIBLE DISPOSITIF  
SCELLIER DOM & GIRARDIN



Document et photos non contractuels - Imagerie 3D : Images Créations - Création : PCA Studio 06 99 92 34 31 - Impression : Colorprint

02 62 300 900  
www.oceanis-om.com

**Océanis**  
outre-mer  
Bâtir aujourd'hui pour demain

RÉSIDENCE

# Opale



- Cuisine équipée
- Climatisation dans les chambres
- Salle de bains équipée
- Interphonie
- Parkings et espaces verts
- Résidence sécurisée

Modernes, clairs, aux espaces bien étudiés, les 12 appartements s'orientent principalement Nord-Ouest et Sud-Est, offrant, pour la plupart, des espaces traversants aux vues dégagées.

Les espaces communs extérieurs sont agrémentés de jardins paysagés, offrant des espaces de nature exotiques et apaisants. Certains appartements bénéficient de jardins privés, prolongeant les varangues vers des espaces plantés et engazonnés.



## LA RÉSIDENCE

S'élevant sur un étage plus combles, l'architecture de la résidence, d'inspiration contemporaine, s'intègre harmonieusement au caractère du territoire, respectant, de fait, l'esthétisme calédonien environnant par un juste équilibre entre couleurs et volumes.

Les 12 logements, du T2 au T4, de cette résidence sécurisée, bénéficient de parties communes aux finitions soignées avec parkings et interphonie ; autant d'atouts qui garantiront aux occupants tranquillité et douceur de vivre.

## SON ENVIRONNEMENT

A 10 minutes du centre ville de Nouméa, la résidence **Opale** est située au cœur du PK7, à proximité immédiate du quartier résidentiel très convoité de Tina, offrant, ainsi, une situation exceptionnelle.

Cette **localisation privilégiée** conjugue un accès rapide vers le centre ville historique et la proximité de l'ensemble des pôles économiques, administratifs et universitaires de Nouméa, parfaitement desservis par les transports en communs.

L'emplacement de la résidence **Opale**, à deux minutes en voiture de la voie express N1, offre aux futurs habitants une voie d'**accès rapide au centre ville de Nouméa**, ainsi qu'à toutes les infrastructures commerciales, sportives, culturelles et éducatives proches du programme.

Cette résidence, au confort et équipements modernes, convient aux personnes intéressées par l'accession à la propriété, mais également, aux personnes recherchant un investissement locatif, alliant rentabilité et sécurité.