



## Loi Girardin intermédiaire & Scellier DOM 2010

**PROGRAMMES 2010 DE 130 000 € A 350 000 €**

# Quelques réalisations 2010

**Une année 2010 forte en demande et assise sur des «produits» de bonne facture qui ont pu satisfaire une clientèle très pointilleuse cette année, sur la nature «bien immobilier à acquérir» en marge des critères de défiscalisation.**

Cette sélection d'opérations reposant sur un choix de Résidences dont nous validons la commercialisation (chaque année) sur les bases d'une considération «saine» du produit, à notre sens :

- lot terrain / maison ou rez de jardin
- emplacements de qualité mais surtout marginaux
- équilibre financier de co-propriété (peu lourd)
- positionnement sur marché local locatif, voire revente à terme (souvent lié)

Il est à noter comme chaque année que les biens proposés en «commercialisation Métropole» sont également «proposés» sur le plan local.

A titre d'anecdote, l'opération POMME CANNELLE à Ducos s'est vendue à hauteur de 16 lots en local sur 18, avant même d'être proposée à des investisseurs. Cet «évènement» est dû au fait d'une chronologie de construction décalée avec le planning des investisseurs qui préfèrent des «produits finis» ; **il semble à ce titre opportun de souligner l'intérêt d'anticiper la commercialisation en amont (en cours de construction) afin de pouvoir bénéficier de la totalité du «stock potentiel».**

Dans le même positionnement produits sur 2011, l'opération à MORNE ROUGE LES BAMBOU, devrait rencontrer un succès similaire.

**Le «scoop affectif» de cette année reste le DOMAINE DE STE MARIE** où l'emplacement d'exception est servit de bâtiments bien pensés et bien construits ; une continuité en réhabilitation SCELLIER (en cours d'étude) devrait permettre une poursuite avec enthousiasme

**Sur le plan locatif**, et de manière générale, nous pouvons préciser à ce jour (3/01/11), que sur les ventes en investissement de l'année 2010, cinquante pour cent d'entre elles avaient déjà leur locataire potentiel en attente de l'acte notarié définitif, pour sa mise en location.

**Meilleurs Voeux 2011**

Le Gérant

Nicolas ROCHE

# Quelques photos des réalisations VEFA 2010...



**10 LOTS DANS UN SITE UNIQUE**  
Belle vue mer pour 8 d'entre eux  
Mise en location (sur liste d'attente)

**Commune**  
de **ANSES D'ARLETS**

**Vue mer**



**A noter :**  
D'autres lots  
possibles en extension  
du lotissement en  
contrat CMI sur 2011

**LES JASMINES**

**Reste 0 lot...**

## **DOMAINE STE MARIE**

**30 LOTS MAGNIFIQUES**  
dans un Domaine résidentiel existant  
avec vue mer

**Commune**  
de **STE MARIE**

**Reste 4 lots...**



**Vue mer exceptionnelle**

**Parc existant**



**En cours d'étude :**  
22 lots «villas»  
réhabilitation SCHELLER  
à venir 2011 dans le Parc

# Quelques photos des réalisations VEFA 2010...



15 LOTS BIEN SITUES  
Vue mer pour quelques uns  
Mise en location (sur liste d'attente)

Commune  
de TRINITE



Petite  
Vue mer



LES CYCAS

Reste 0 lot...

LES PASSIFLORES

Reste 0 lot...

10 LOTS TRES BIEN SITUES  
dans une commune assez demandée  
sur la Côte Caraibes



Commune  
de RIVIERE SALEE



Periphérie  
urbaine



# Quelques photos des réalisations VEFA 2010...



18 LOTS JUMELES, vendues en grosse partie sur plan en local (16) pour des questions de chronologie inadaptée au planning «défisc»

Commune de DUCOS



Periphérie urbaine

POMMES CANNELLE

Reste 2 lots...

# Quelques photos des réalisations de VILLAS...

proposées sous Contrat de Maison individuelle en LOI SCELLIER



Livrées tout compris : clim, cuisine, placard clôture et portail

Choix foncier important sur différente communes...

