

LIVRAISON  
2009

SAINT-DENIS ■ ÎLE DE LA RÉUNION



 Résidence  
*Le Galanga*

UNE SITUATION PRIVILEGIÉE, AU CENTRE DE LA VIE DYONISIENNE

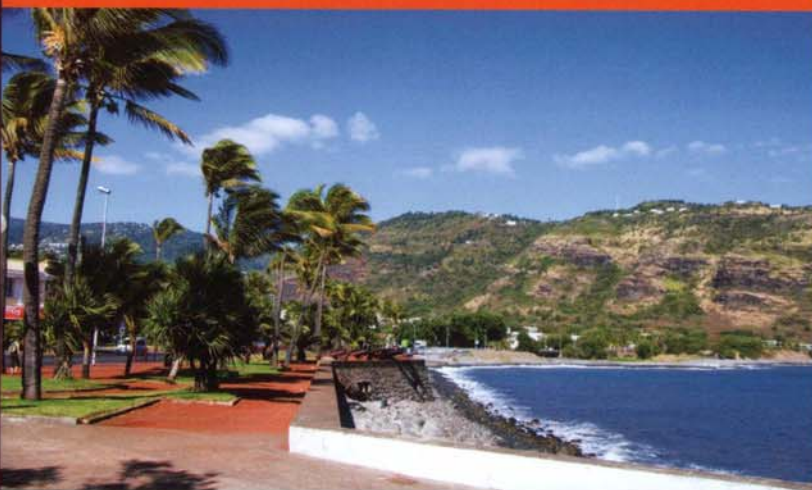


## ■■■ RÉSIDENCE LE GALANGA

Sur Saint-Denis, à la Source, la résidence Le Galanga va bientôt s'édifier dans un quartier très calme, résidentiel où prédomine l'habitat individuel. Très bien desservie, elle se situe à 50m du Boulevard Sud, qui permet un accès direct vers l'Ouest et bientôt l'Est de l'île.

Comme les précédentes promotions du Cabinet RAVALIA, nous vous proposons des appartements de standing, du studio au T4, dans un environnement intime et sécurisé. Au total 13 logements répartis sur 6 niveaux.

Principalement traversants et donc ventilés naturellement, les séjours spacieux bénéficient de grandes varangues protégées par des persiennes et bardages en bois. Deux des éléments clés de l'architecture de cette résidence de style.



## ■■■ SAINT-DENIS

Première ville de l'outre-mer français, Saint-Denis est une ville européenne au coeur de l'Océan Indien. Elle dispose d'une population particulièrement jeune, puisque 30% des Dionysiens ont moins de 20 ans.

Elle accueille plus du 1/3 des entreprises et le 1/4 de la population active du département. Elle regroupe 1/5e de la population totale de l'île.

Parmi les grands projets initiés, on relève notamment la technopole, l'aménagement du littoral, de ports de plaisance, la révision du plan de déplacements urbains et la poursuite du tri sélectif.

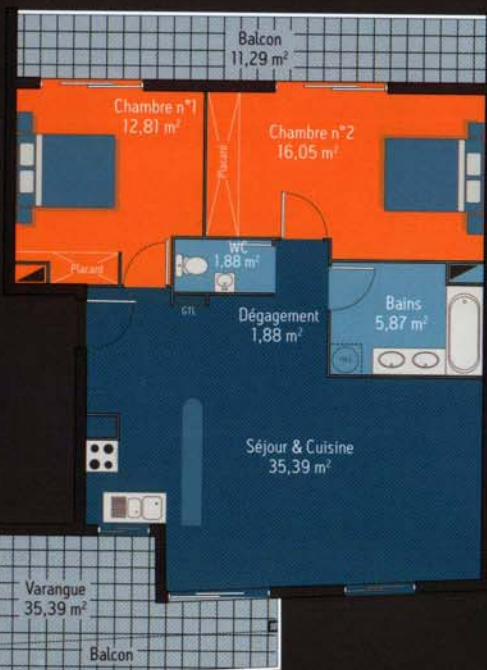
## ■■■ POURQUOI INVESTIR EN LOI GIRARDIN ?

En vigueur depuis juillet 2003, la loi Girardin permet une **réduction du montant de l'impôt à payer**.  
Zone de redynamisation : taux de réduction majoré de 10 points :

- 35% sur 10 ans pour une résidence principale
- 50% sur 5 ans pour la location libre
- 60% sur 5 ans pour la location intermédiaire

 Résidence  
**Le Galanga**

## EXEMPLE DE T3



### TABLEAU DES SURFACES T3

Surface Habitable	73,08 m <sup>2</sup>
Séjour + Cuisine	35,39 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12,81 m <sup>2</sup>
Chambre 2	16,05 m <sup>2</sup>
Bains	5,87 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
Dégagement	1,08 m <sup>2</sup>
<b>Surfaces Annexes</b>	<b>24,21 m<sup>2</sup></b>
Varangue	12,92 m <sup>2</sup>
Balcon	11,29 m <sup>2</sup>
<b>Total Surface Utile</b>	<b>97,29 m<sup>2</sup></b>

## EXEMPLE DE T4



### TABLEAU DES SURFACES T4

Surface Habitable	83,68 m <sup>2</sup>
Séjour + Cuisine	35,39 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,52 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11,46 m <sup>2</sup>
Chambre 3	13,26 m <sup>2</sup>
Bains	5,87 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
Dégagement	1,74 m <sup>2</sup>
<b>Surfaces Annexes</b>	<b>23,14 m<sup>2</sup></b>
Varangue	12,93 m <sup>2</sup>
Balcon	10,21 m <sup>2</sup>
<b>Total Surface Utile</b>	<b>106,82 m<sup>2</sup></b>



**3, rue Ruisseau des Noirs**  
97400 - SAINT DENIS

☎ **0262 944 000**

[www.defiscalisationgaudy.com](http://www.defiscalisationgaudy.com)

VOTRE CONTACT



**Résidence**  
**Le Galanga**  
67, rue Philibert - 97400 Saint-Denis