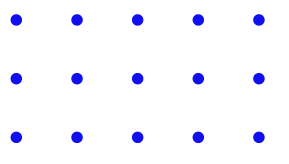


RÉSIDENCE ITHACA

GUYANE - REMIRE-MONTJOLY

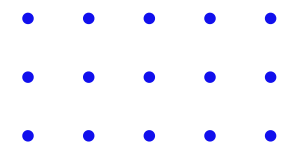


+ 594 694 26 31 54 + (596) 596 32 59 19



contact@worldinvestpatrimoine.com

Photo non contractuelle

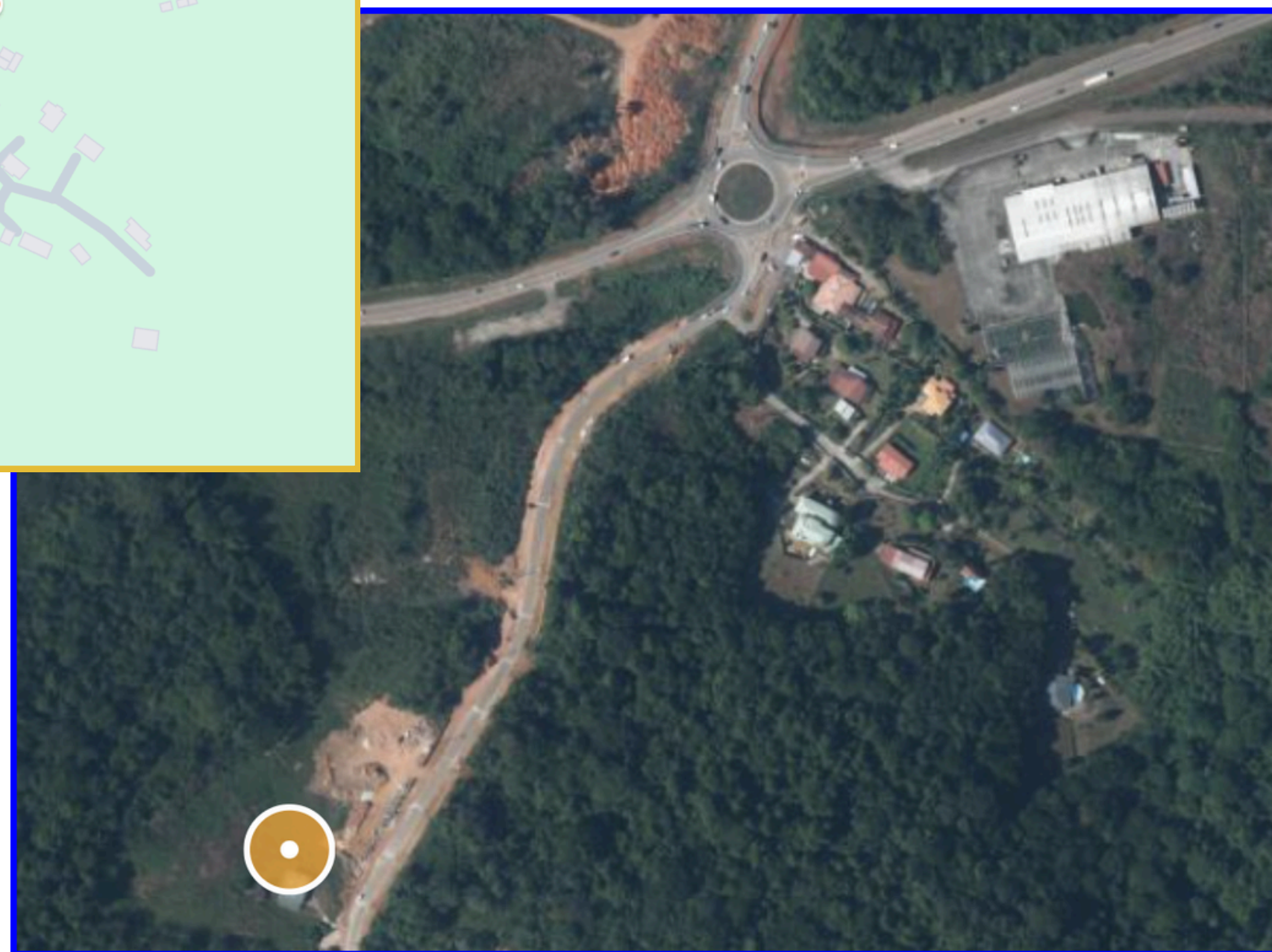
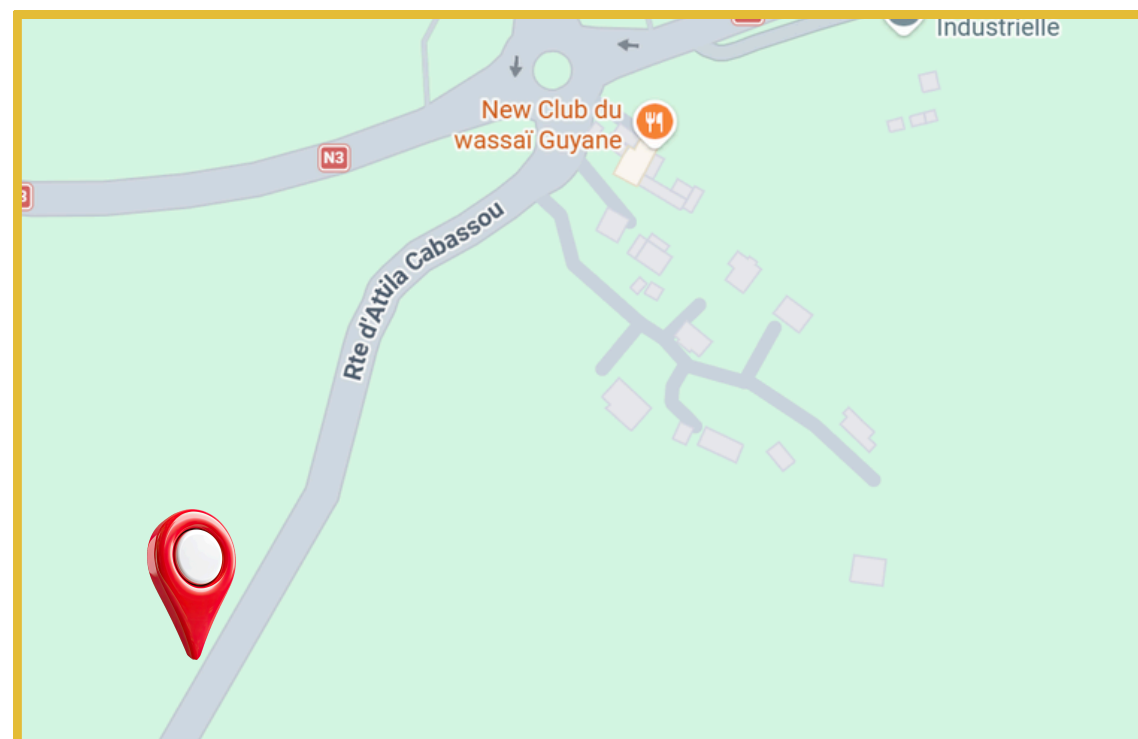


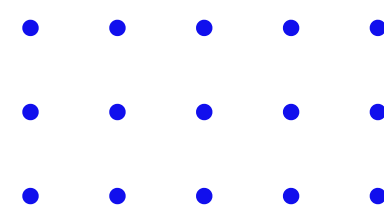
LOCALISATION DE LA RESIDENCE

ITHACA

A proximité de centres d'intérêts :

- 1.5km de hyperU et commerces divers
- A proximité des écoles, collèges, lycées...





38 logements en VEFA

T1, T1bis, T2, T3 & T4

Nous vous proposons d'investir dans le programme neuf de la résidence

"ITHACA"

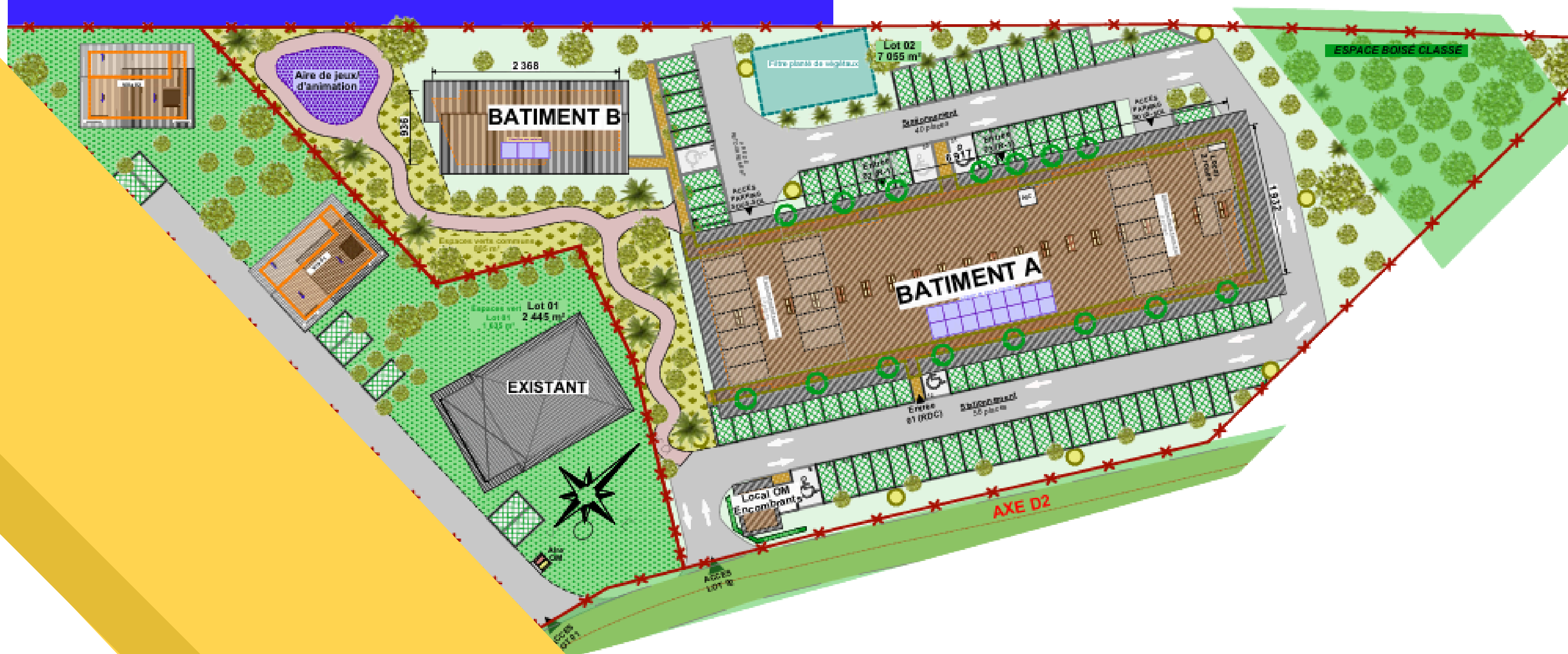
située à Rémire-Montjoly, Attila Cabasou.

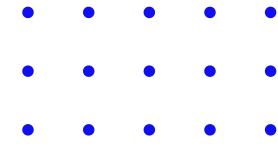
Batiments A à usage mixte de 32 logements et locaux commerciaux.

Batiment B : 6 logements



Plan de masse de la résidence



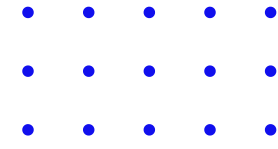


Caractéristiques

de la résidences

- Portail automatisé avec télécommande
- Digicode
- Parking Visiteur
- Parking PMR
- Borne de recharge de Véhicule élec.
- Eclairage solaire parking
- Panneaux Solaires
- Local deux roues
- Ascenseur bâtiment A



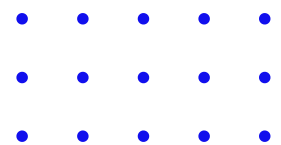


Caractéristiques

des appartements

- Chambres climatisées
- Cuisine aménagée
- Terrasses et jardins privés
- Volet roulant électrique (RDC)
- Une place de parking attribuée





Nos points forts

Emplacement privilégié



Votre résidence sera située à proximité des commerces et centres d'intérêts.

Confort de vie



En plus d'investir dans une résidence avec une architecture moderne, nous avons prévu les équipements nécessaires à votre confort optimal dans votre logement.



Projet éligible au CIOP

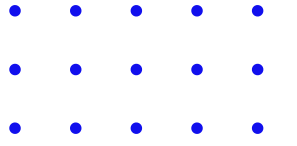
Qu'est ce que le CIOP ?

Le Crédit d'Impôt Outre-mer Productif (CIOP), codifié à l'**article 244 quater W** du CGI, est un dispositif de défiscalisation pour les entreprises soumises à l'IS ou à l'IR.

Il vise à stimuler la construction ou l'acquisition de logements neufs dans les Départements et Régions d'Outre-Mer : Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion, Mayotte.

Prolongé jusqu'au 31 décembre 2029, il offre un crédit d'impôt pouvant atteindre 45,9% du prix de revient.

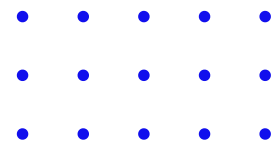




Pourquoi investir avec le CIO P ?

- Crédit d'impôt attractif : jusqu'à 45,9 % du prix de revient.
- Accessible aux entreprises et indépendants (IS ou IR).
- Versement progressif du crédit : 70 % aux fondations – 20 % hors d'eau – 10 % à la livraison.
- Améliore votre trésorerie tout au long de la construction.
- Ouvert aux investisseurs français et étrangers via **société locale.**

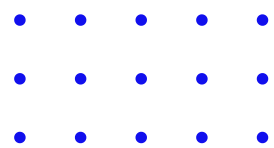




Critères et conditions principales

- 1 Durée minimale de location : 5 ans (résidence principale, location nue)
- 2 Ouvert aux sociétés IS/IR et entreprises individuelles avec activité de location
- 3 Respect des plafonds de loyer et de ressources fixés par décret
- 4 Base de calcul : 3 295 € HT/m² (surface habitable + varangue ≤ 14 m²)
- 5 Plafond de loyer : 207 €/m² hors charges (DOM)





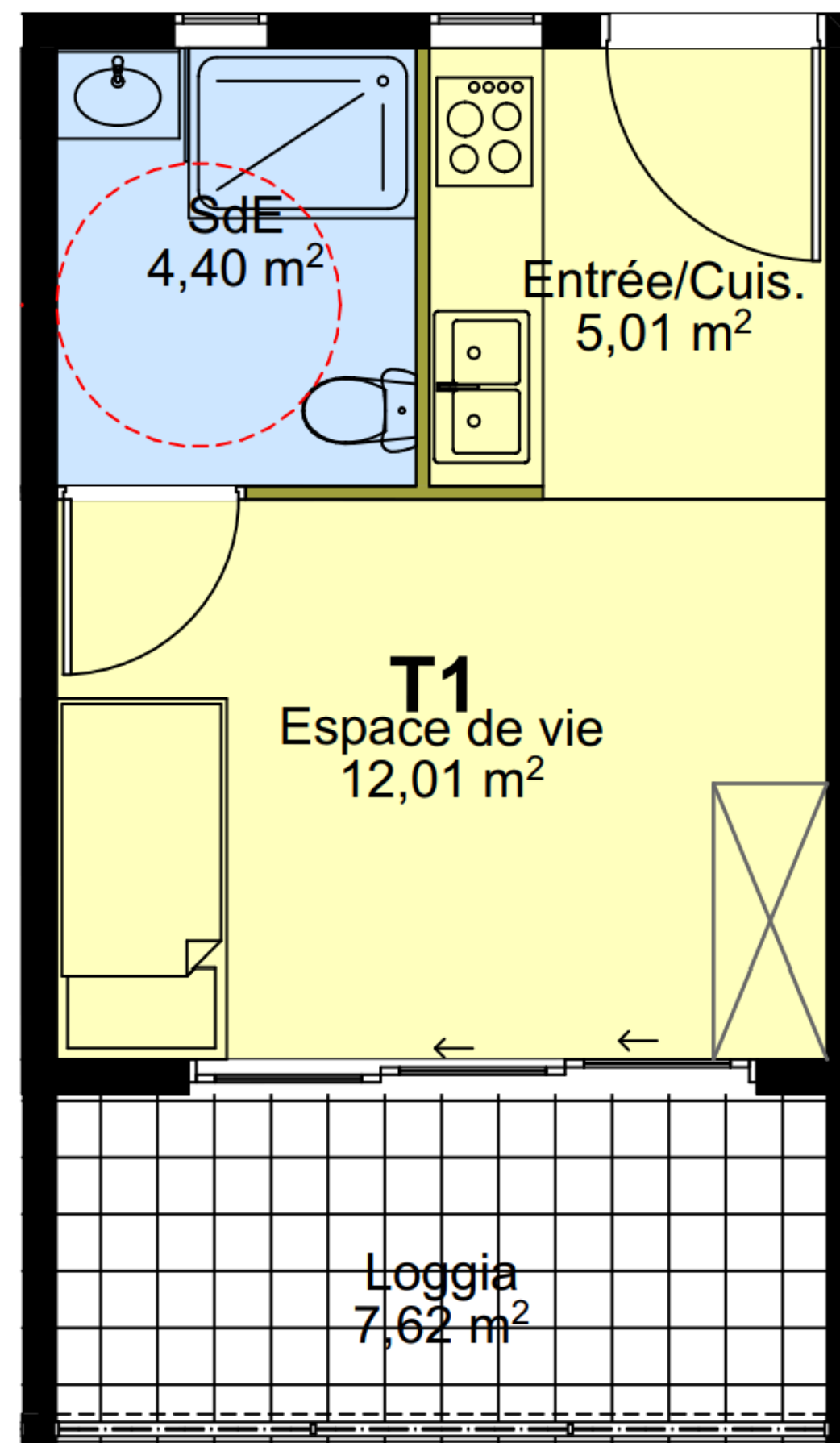
Lot
103-104-105-111-112-203-204-205-211-212

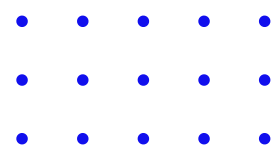
T1 - Bat A

T1

Entrée/Cuisine	5,01 m ²
Espace de vie	12,01 m ²
SdE	4,40 m ²
TOTAL HABITABLE	21,42 m²
Terrasse	7,62 m ²
TOTAL T1	29,04 m²

95 687 € FAI





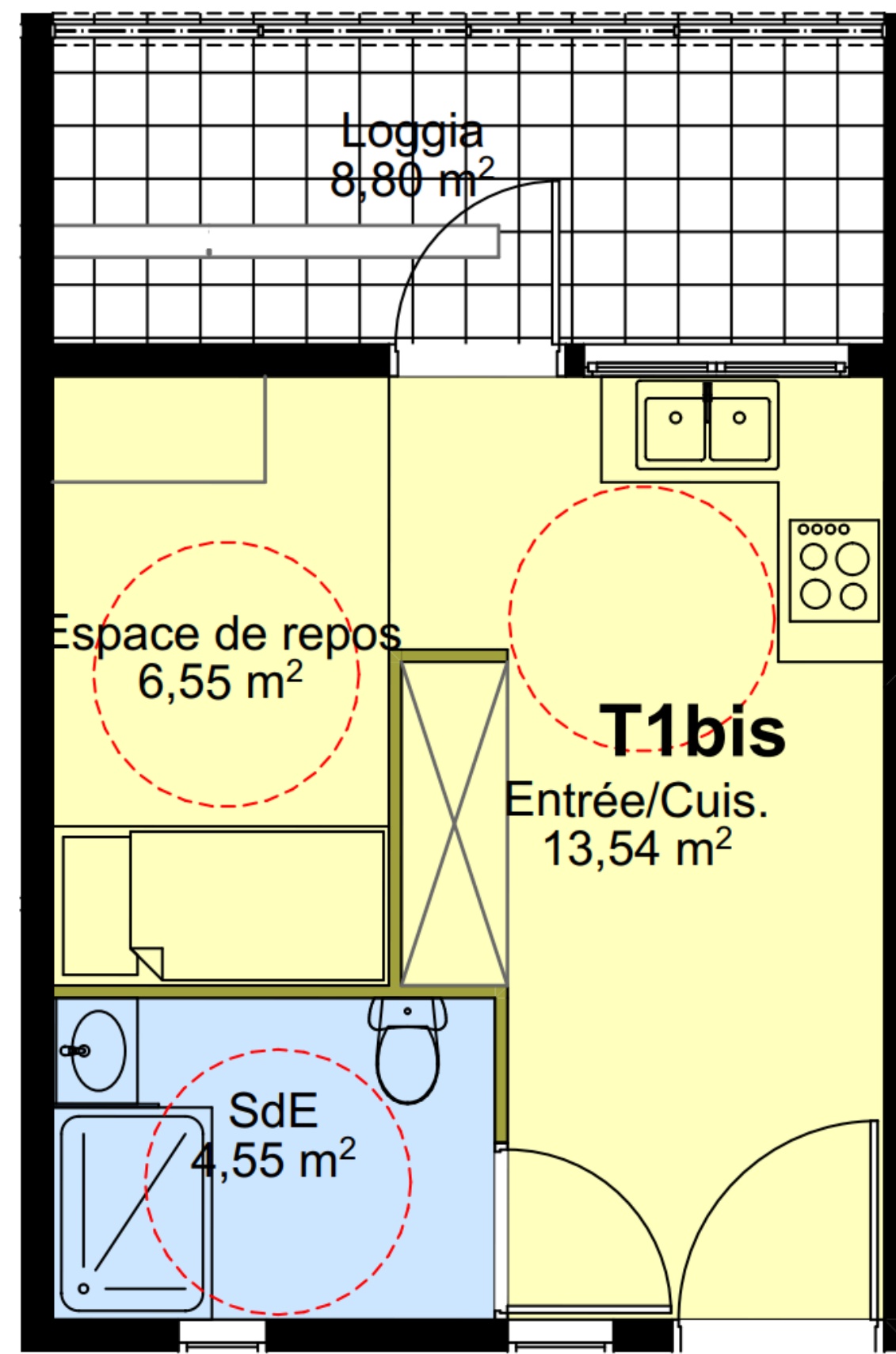
Lot 106 - 206

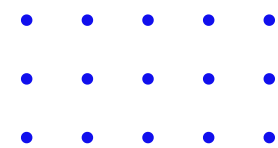
T1bis - Bat A

T1bis

Entrée/Cuisine	13,54 m ²
Espace de vie	6,55 m ²
SdE	4,55 m ²
TOTAL HABITABLE	24,64 m²
Terrasse	8,80 m ²
TOTAL T1bis	33,44 m²

110 613 € FAI





Lot 102-110-113-114-115-202-210-213-214-215

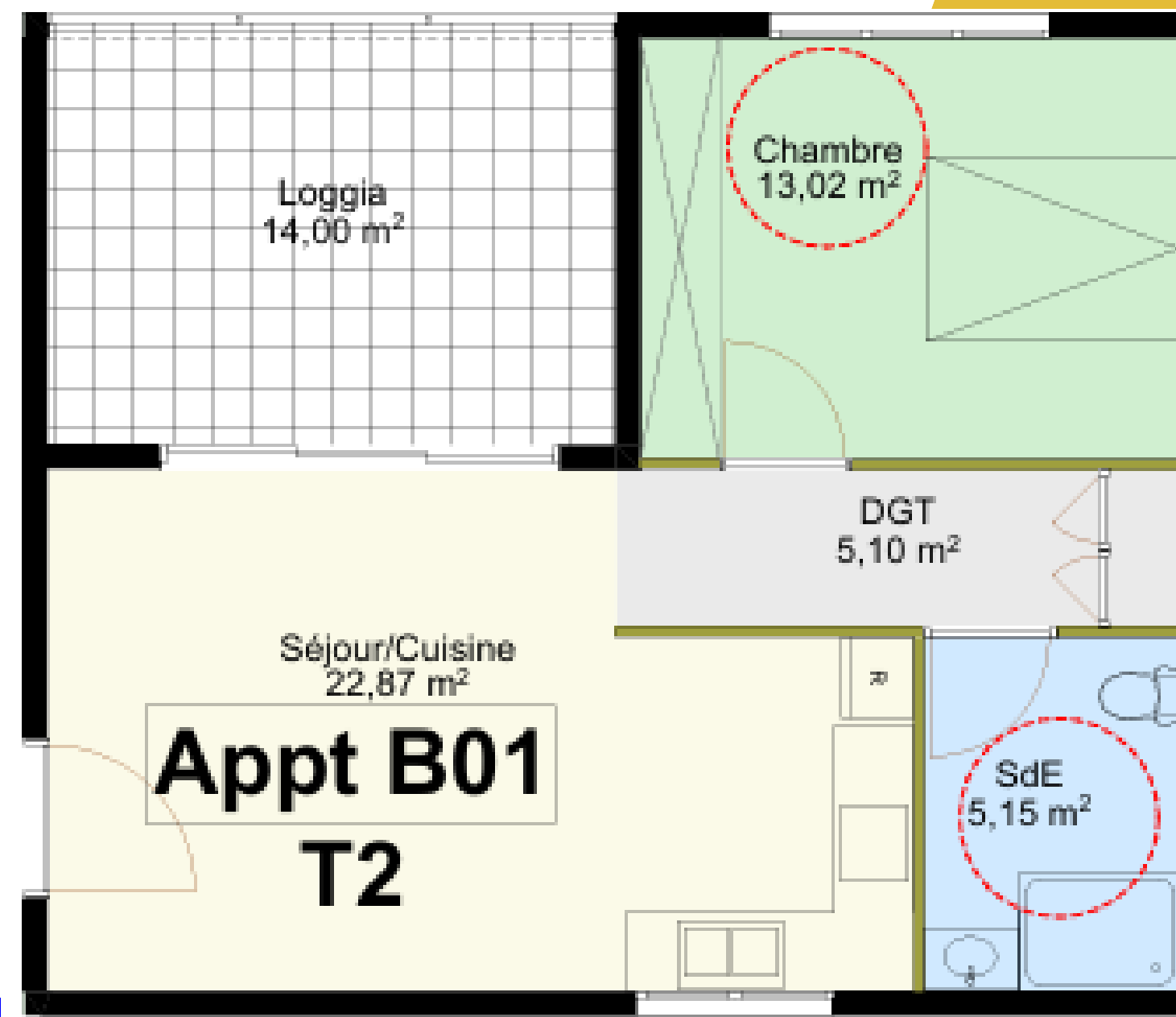
T2 - Bat A

T2

Sejour	22,07 m ²
Dégagement	5,10 m ²
Chambre	13,02 m ²
SdE	5,95 m ²

TOTAL HABITABLE	46,14 m²
Terrasse	14,00 m ²

TOTAL T2	60,14 m²
-----------------	----------------------------



198 161 € FAI



Lot 101-107-108-109-116-201-207-208-
209-216

T3 - Bat A

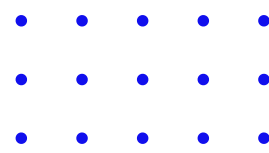
T3

Chambre 1	12,56 m ²
Chambre 2	9,59 m ²
Sejour	20,34 m ²
Cuisine	5,23 m ²
Cellier	2,75 m ²
SdE	5,07 m ²
SdB	0,00 m ²
WC	1,80 m ²
Dégagement	6,61 m ²
TOTAL HABITABLE	63,95 m²
Terrasse	14,00 m ²
TOTAL T3	77,95 m²



257 043 € FAI



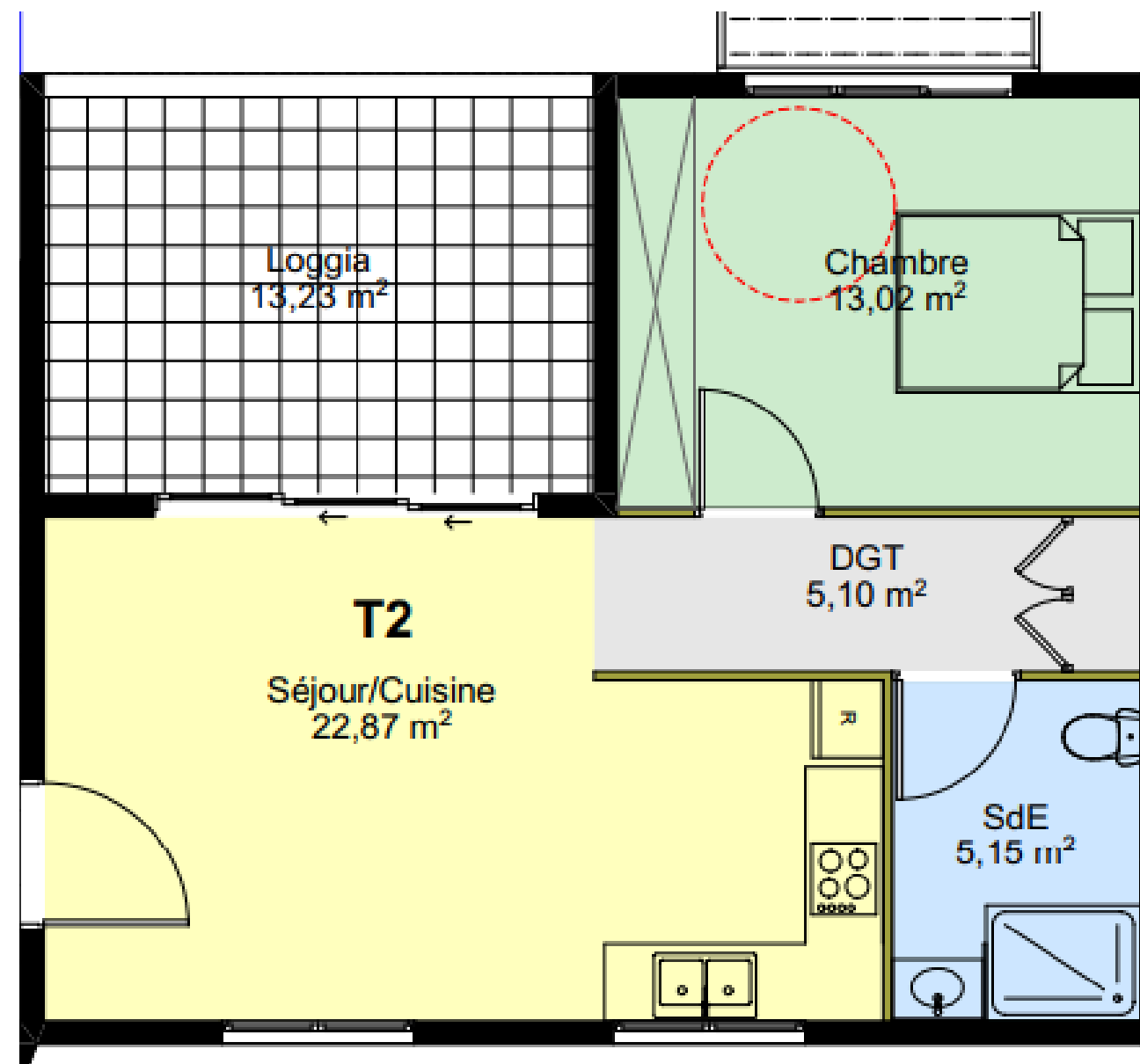


Lot B01-B11-B21

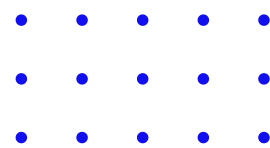
T2 - Bat B

T2

Sejour	22,87 m ²
Dégagement	5,10 m ²
Chambre	13,02 m ²
SdE	5,15 m ²
TOTAL HABITABLE	46,14 m²
Terrasse	14,00 m ²
TOTAL T2	60,14 m²



198 161 € FAI

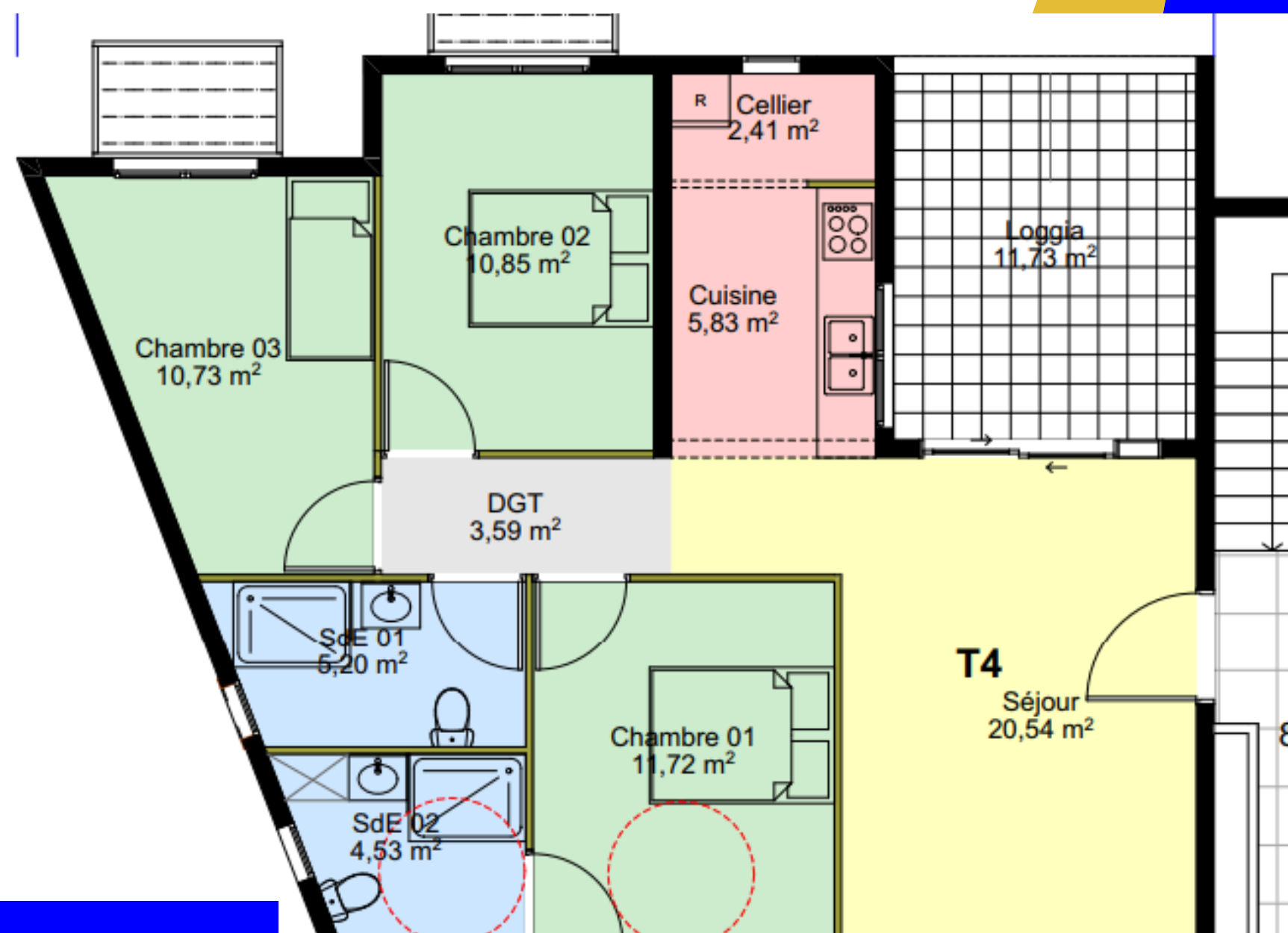


Lot B02-B12-B22

T4 - Bat B

T4

Sejour	18,44 m ²
Cuisine	5,83 m ²
Cellier	2,41 m ²
Chambre 1	11,72 m ²
Chambre 2	10,85 m ²
Chambre 3	10,73 m ²
SdE 01	5,20 m ²
SdE 02	4,53 m ²
Dégagement	5,69 m ²
TOTAL HABITABLE	75,40 m²
Terrasse	12,30 m ²
TOTAL T4	87,70 m²



288 972€ FAI










CONTACT

 + 594 694 26 31 54 +(596) 596 32 59 19

 contact@worldinvestpatrimoine.com

 40 Chemin constant chlore
Immeuble Guyamazon Local 13 étage 1
Rémire-Montjoly

 @World Invest Patrimoine

 @World Invest Patrimoine



Photo non contractuelle