



108  
François de Mahy



Filiale de la SAS TAFNA, la SCCV VANILLE réalise des projets immobiliers à taille humaine depuis 2018.

Elle est dirigée par Mr Fouad AMRATE, ingénieur de formation. Il sera, par ailleurs, votre interlocuteur privilégié.

Le design architectural est signé de l'agence «Ateliers des Grands arbres» représentée par l'architecte Sabrina PAVADEPOULE.

La maîtrise d'œuvre a été assurée par le bureau d'études techniques BESM, l'ingénierie Fluides et les études RTAA DOM par le bureau d'études ATOME.

Boulevard BANKS

Vers Saint Joseph

Vers le Centre  
hospitalier



**IO8**  
François de Mahy

## AU COEUR DE LA VILLE DE SAINT-PIERRE

Capitale du sud de la Réunion, deuxième grande ville de l'île avec 84 000 habitants comporte l'ensemble des structures nécessaires, Ecoles, collèges, lycées, universités, CHU ...  
Un cœur de ville riche en commerces de proximité constitue le temple du shopping avec l'emblématique Rue des Bons Enfants, De nombreux centres commerciaux d'enseignes et marques nationales sont à disposition à proximité.  
Un front de mer dynamique comportant Bars, restaurants, café, prodigue une ambiance où petits, jeunes et grands se côtoient. La plage et la jetée sont un lieu de détente privilégié

Cette résidence de charme idéalement située au cœur de Saint-Pierre s'organise sur deux niveaux surplombant un RDC disposant de 6 places de parking. Elle comporte deux logements type F3 au R+1, un logement type F3 et un Duplex type F4 au R+2

Chacun d'eux dispose de sa place de stationnement. Une place réservée aux personnes à mobilité réduite est prévue dans les parties communes.

La résidence possède de véritables atouts : Entrée et sortie facile depuis deux axes de rue, et une implantation loin des tumultes et effervescences nocturnes du front de mer et de la rue des Bons enfants tout en gardant une proximité immédiate avec le centre-ville. Vous pourrez profiter d'une vue unique et très enviable à partir des appartements situés au R+2.

La proximité des écoles publiques et privées est un atout majeur pour les parents et les enfants.

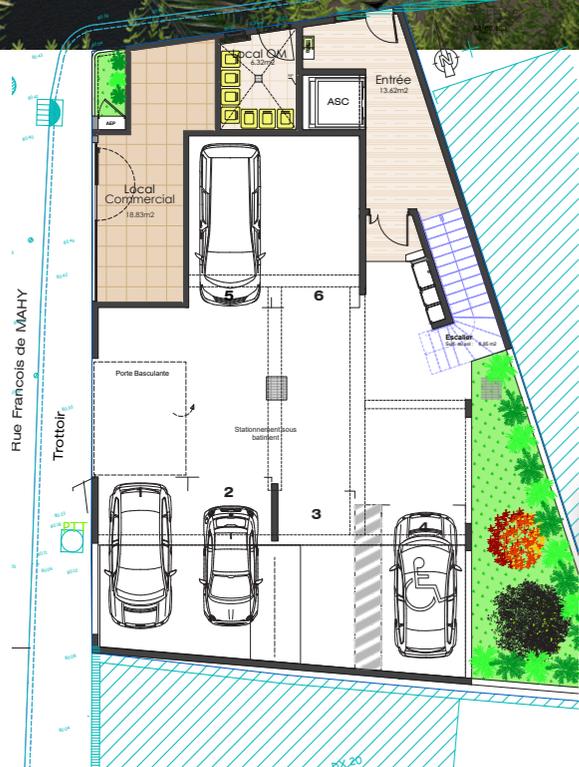
Il s'agit d'un programme en «vente à terme». Les futurs acquéreurs peuvent ainsi venir visiter les ouvrages en cours de réalisation, les vues et volumes sont visitables avant tous engagements.





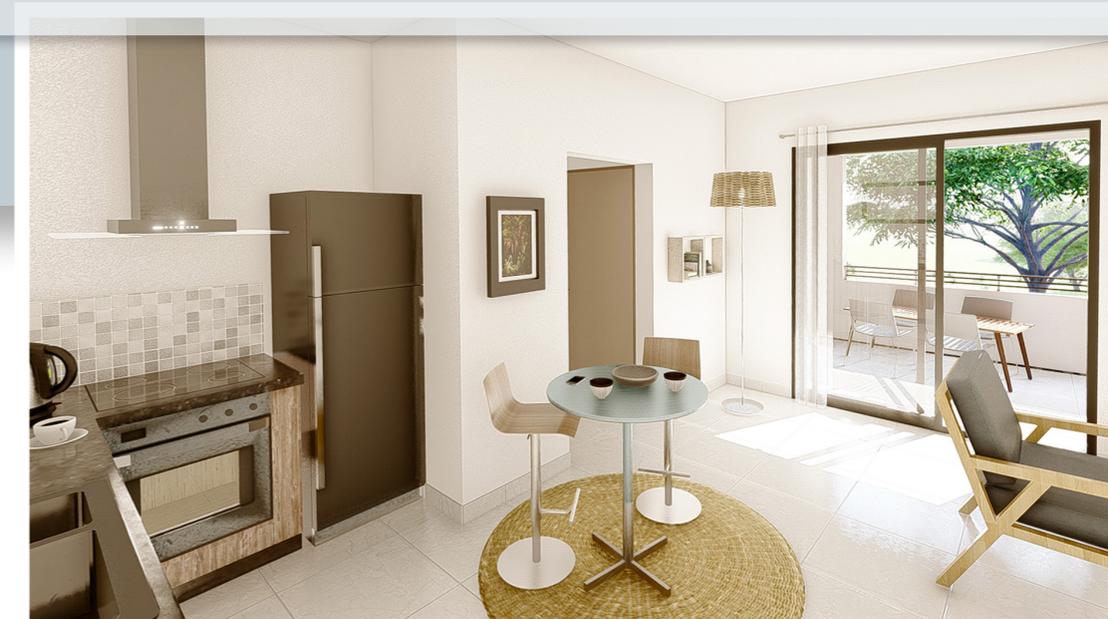
**APPT  
N°1**

**1<sup>ER</sup> ÉTAGE  
F3 + varangue**



**REZ-DE  
CHAUSSÉE**

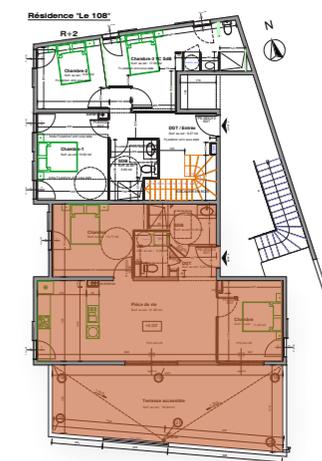
APPT.1	
Salon / Cuisine :	22.28m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	15.28m <sup>2</sup>
Dressing :	4.78m <sup>2</sup>
Dgt :	2.96m <sup>2</sup>
Chambre :	13.35m <sup>2</sup>
SdB :	5.44m <sup>2</sup>
Wc :	1.98m <sup>2</sup>
<b>Total Surface Habitable</b>	<b>66.07m<sup>2</sup></b>
Varangue :	10.53m <sup>2</sup>
<b>Surface totale :</b>	<b>76.60m<sup>2</sup></b>





# APPT N°3

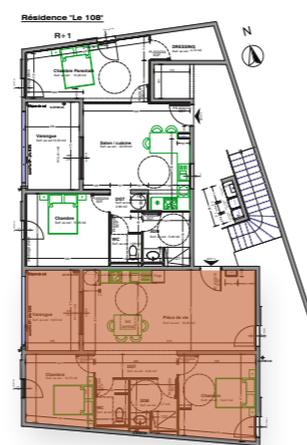
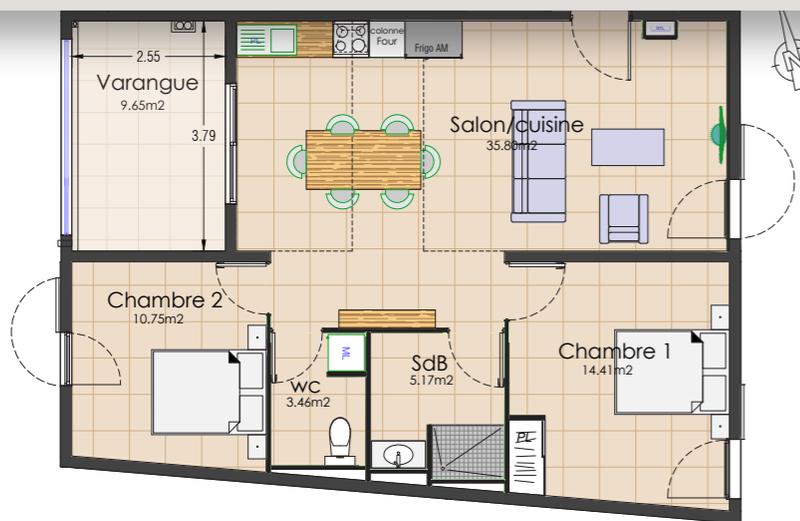
2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE  
F<sub>3</sub> + terrasse  
vue mer



APPT.3	
Salon / Cuisine :	31.98m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.37m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.45m <sup>2</sup>
Dgt :	3.54m <sup>2</sup>
SdB :	5.36m <sup>2</sup>
Wc :	3.39m <sup>2</sup>
<b>Total Surface habitable :</b>	<b>69.41m<sup>2</sup></b>
Varangue :	39.84m <sup>2</sup>
<b>Surface totale :</b>	<b>109.25m<sup>2</sup></b>

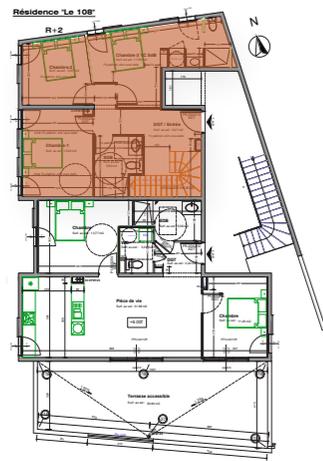
# APPT N°2

1<sup>ER</sup> ÉTAGE  
F<sub>3</sub> + varangue



APPT.2	
Salon / Cuisine :	35.80m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.41m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.75m <sup>2</sup>
SdB :	5.17m <sup>2</sup>
Wc :	3.46m <sup>2</sup>
<b>Total Surface Habitable</b>	<b>69.59m<sup>2</sup></b>
Varangue :	9.65m <sup>2</sup>
<b>Surface totale :</b>	<b>79.24m<sup>2</sup></b>





# APPT N°4

## 2ÈME ÉTAGE & 3ÈME ÉTAGE DUPLEX + terrasse

vue mer panoramique

### APPT.4 DUPLEX niveau bas

Chambre 1 :	13.28m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.84m <sup>2</sup>
Chambre 3 Yc SdB :	17.50m <sup>2</sup>
Dgt :	4.00m <sup>2</sup>
Dgt :	6.43m <sup>2</sup>
Surf. sous esc :	1.50m <sup>2</sup>
SdB :	5.80m <sup>2</sup>
<b>Total surface habitable niveau</b>	<b>58.38m<sup>2</sup></b>

### APPT.4 DUPLEX niveau haut

Cuisine :	16.60m <sup>2</sup>
Dgt :	2.96m <sup>2</sup>
Salon :	20.13m <sup>2</sup>
SdB :	3.67m <sup>2</sup>
<b>Total surface habitable niveau</b>	<b>43.36m<sup>2</sup></b>
Varangue :	86.00m <sup>2</sup>
<b>Surface totale bas et haut:</b>	<b>187.74m<sup>2</sup></b>



# IO8

François de Mahy



vue panoramique de la terrasse de l'appartement 4

#### Conditions

Pour habiter si vous êtes primo accédant : Prêt à taux zéro

Défiscalisation possible : LOI PINEL DOM pour les particuliers

LOI GIRADIN IS pour les entreprises

Frais de notaires réduits

Garanties dommage ouvrage 10 ans : ACCELERANT INSURANCE EUROPE SA

et UBI Courtage N° DO 122741-ACO.08.23