



# La Résidence Kaloya Ravine des Cabris 7 Appartements

Chemin Benjamin Moloïse - 97 432 RAVINE DES CABRIS



**DOSSIER DE VENTE**



AVENIR ET PATRIMOINE

## PLAN DE SITUATION



Avenir & Patrimoine

## \* La Réunion \*

- ❖ Superficie : 2 512 kms
- ❖ Population : 860 000
- ❖ Chef lieu : Saint Denis
- ❖ Temps de Vol : Aéroport Paris/Saint Denis 11h
- ❖ Temps de trajet : Saint Denis – Ravine des Cabris = 1h15
- ❖ Décalage horaire entre la Réunion et la Métropole : 2h ou 3h selon la période de l'année

## PLAN DE SITUATION



Avenir & Patrimoine

❖ L'île a été inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco pour ses « Pitons, cirques et remparts » depuis 2010

❖ La réunion dispose d'un littoral riche avec ses lagons aux plages de sable fin, mais aussi des côtes plus sauvages



## PLAN DE SITUATION

### La Résidence Kaloya est

Située à mi chemin entre Saint Pierre et Le Tampon

➤ 10 minutes du centre ville de Saint Pierre

#### Un centre économique

- 2ème plus grande ville de L'île avec 85 000 habitants
- 5 500 entreprises
- Centre Hospitalier Universitaire
- Des écoles...

#### Une ville animée

- Une rue commerçante et attractive
- Un front de mer dynamique : restaurants, bar, cafés
- Une Plage au sable blanc avec son lagon pour se baigner et faire du snorkeling...

#### Une ville sportive

- De nombreux stades, complexes sportifs, piscines et d'une base nautique...

➤ 13 minutes - Le Tampon

- 4ème commune de l'île avec 80 000 habitants
- Une ville sur les contreforts du plateau de la plaine des Cafres





Résidence Kaloya  
Chemin Benjamin Moloïse  
94 432 RAVINE DES CABRIS



7 appartements



2 à 4 pièces



62,67 à  
103,72 m<sup>2</sup>



Une résidence composée de **7 appartements de standing** aux lignes architecturales modernes.

Dans un environnement au calme, profitez d'un cadre verdoyant dans des appartements offrant de beaux volumes à vivre...



AVENIR ET PATRIMOINE

Résidence Kaloya  
Chemin Benjamin Moloïse  
94 432 RAVINE DES CABRIS



7 appartements



2 à 4 pièces



62,67 à  
103,72 m<sup>2</sup>



AVENIR ET PATRIMOINE



### Des prestations de qualité :

- Cuisines aménagées (plaque de cuisson, hotte...)
- Salle d'eau aménagées (meuble vasque, douche...)
- Varangues de **16,10 m<sup>2</sup> à 31,35 m<sup>2</sup>** qui viennent en prolongement de l'espace de vie principal
- Ascenseur

### Un espace préservé et sécurisé :

- Petite copropriété de 7 appartements
- Portail motorisé commun avec télécommande
- Digicode et interphone à l'entrée du bâtiment
- Une place de parking attitrée par appartement

**Résidence Kaloya**  
Chemin Benjamin Moloïse  
94 432 RAVINE DES CABRIS



**7** appartements



**2 à 4** pièces



**62,67** à  
**103,72** m<sup>2</sup>



AVENIR ET PATRIMOINE



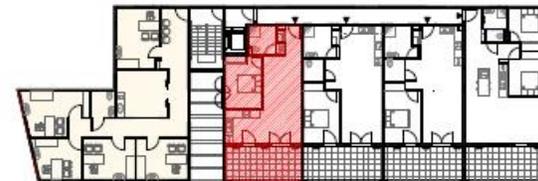
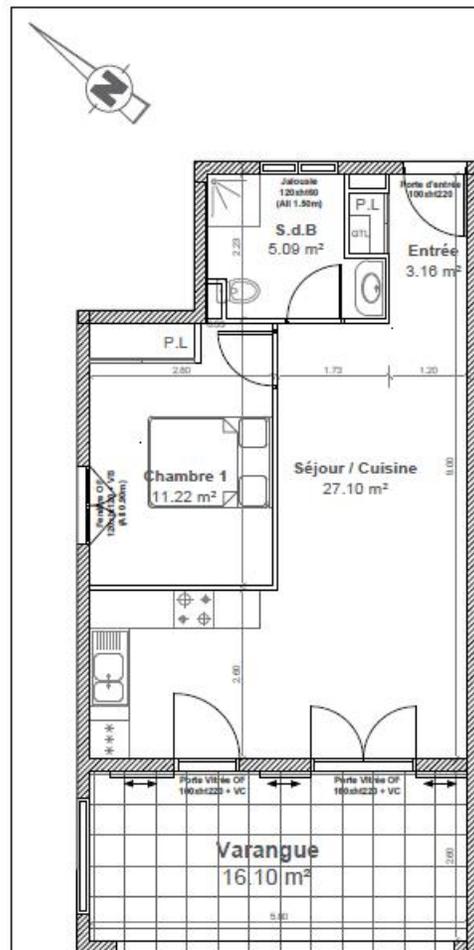
**Des commerces et services à proximité :**

- Commerces (Centre Commercial E.Leclerc...)
- Boulangerie
- Restauration
- Pharmacie
- Espace Médical
- Piscine Municipal

# Niveau R+1

## Lot 1

### T2 Avec Varangue & Parking



#### LOGEMENT

Niveau	R+1
Typologie	T2 -Va
Appartement n°	01

#### TABLEAU DE SURFACES

SURFACES HABITABLES (en m <sup>2</sup> )	
Entrée	3.16
Séjour / Cuisine	27.10
SdB / Wc	5.09
Chambre 1	11.22
SURFACES ANNEXES (en m <sup>2</sup> )	
Varangue	16.10
TOTAL HABITABLE	46.57
TOTAL avec ANNEXES	62.67

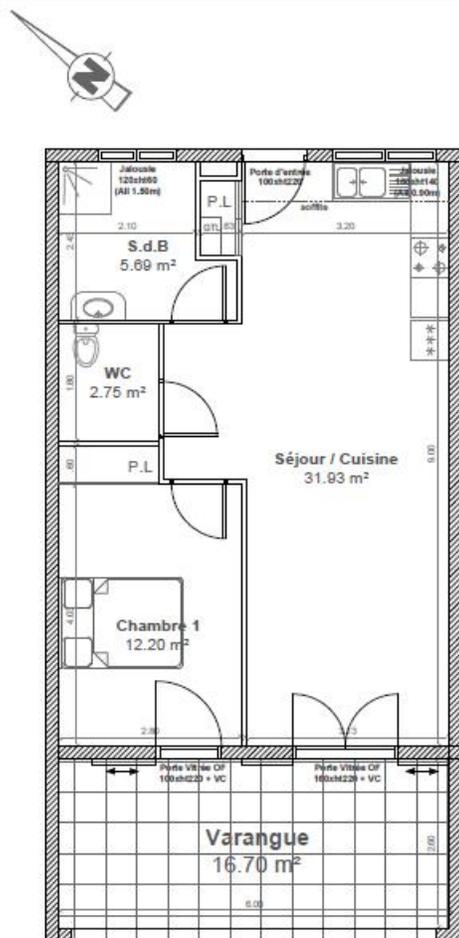
Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des modifications ou des aménagements de détail, nécessités pour des raisons techniques ou administratives, pourront être apportées aux plans tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement, les retombées, soffites, faux plafonds et canalisations...ne sont pas figurés.  
Ce document est conforme à la loi Carrez

<b>ARCHITECTE</b>	<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>PROJET</b>	<b>01 T2</b>
 DôMU Architectures 44, avenue des Maldives - 97450 SAINT LOUIS a.hagard@domu.archi / t.techer@domu.archi Tél.: +262 (0) 2.62.26.73.53	Société Avenir ET Patrimoine Gérant : Mr SAINTHUILE Jean-Baptiste & Mr BROSSAY Fabien Mail : jbsainthuille@gmail.com / fabien.brossay@gmail.com	Pôle Médical + 7 logements Ligne Cambrai / Chemin Benjamin Moloïse 97432 RAVINE DES CABRIS	<b>ECHELLE</b> 1/100e <b>INDICE / DATE</b> ind.2 08/2022

# Niveau R+1

## Lot 2

### T2 Avec Varangue & Parking



#### LOGEMENT

Niveau	R+1
Typologie	T2 -Va
Appartement n°	02

#### TABLEAU DE SURFACES

SURFACES HABITABLES (en m <sup>2</sup> )	
Séjour / Cuisine	31.93
SdB	5.69
Wc	2.75
Chambre 1	12.20
SURFACES ANNEXES (en m <sup>2</sup> )	
Varangue	16.70
TOTAL HABITABLE	52.57
TOTAL avec ANNEXES	69.27

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des modifications ou des aménagements de détail, nécessités pour des raisons techniques ou administratives, pourront être apportées aux plans tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement, les retombées,soffites, faux plafonds et canalisations...ne sont pas figurés.  
Ce document est conforme à la loi Carrez

#### ARCHITECTE

**DôMU Architectures**  
44, avenue des Maldives - 97450 SAINT LOUIS  
a.hagard@domu.archi / t.techer@domu.archi  
Tél.: +262 (0) 2.62.26.73.53

#### MAITRE D'OUVRAGE

**Société Avenir ET Patrimoine**  
Gérant : Mr SAINTHUILE Jean-Baptiste & Mr BROSSAY Fabien  
Mail : jbsainthuile@gmail.com / fabien.brossay@gmail.com

#### PROJET

Pôle Médical + 7 logements  
Ligne Cambrai / Chemin Benjamin Moloïse  
97432 RAVINE DES CABRIS

02 T2

ECHELLE

1/100e

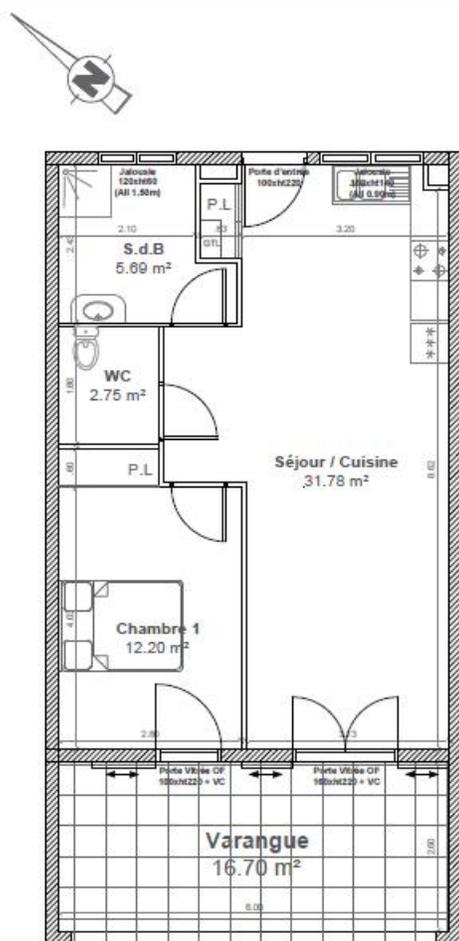
INDICE /DATE

ind.2 08/2022

# Niveau R+1

## Lot 3

T2  
Avec  
Varangue  
& Parking



### LOGEMENT

Niveau	R+1
Typologie	T2 -Va
Appartement n°	03

### TABLEAU DE SURFACES

SURFACES HABITABLES (en m <sup>2</sup> )	
Séjour / Cuisine	31.78
SdB	5.69
Wc	2.75
Chambre 1	12.20
SURFACES ANNEXES (en m <sup>2</sup> )	
Varangue	16.70
TOTAL HABITABLE	52.42
TOTAL avec ANNEXES	69.12

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des modifications ou des aménagements de détail, nécessités pour des raisons techniques ou administratives, pourront être apportées aux plans tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement, les retombées, soffites, faux plafonds et canalisations...ne sont pas figurés.  
Ce document est conforme à la loi Carrez

#### ARCHITECTE

**DôMU Architectures**  
44, avenue des Maldives - 97450 SAINT LOUIS  
a.hagard@domu.archi / t.techer@domu.archi  
Tél.: +262 (0) 2.62.26.73.53

#### MAITRE D'OUVRAGE

**Société AVENIR ET PATRIMOINE**  
Gérant : Mr SAINTHUILE Jean-Baptiste & Mr BROSSAY Fabien  
Mail : jbsainthuile@gmail.com / fabien.brossay@gmail.com

#### PROJET

Pôle Médical + 7 logements  
Ligne Cambrai / Chemin Benjamin Moloïse  
97432 RAVINE DES CABRIS

03 T2

ECHELLE

1/100e

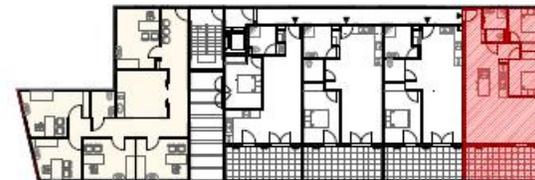
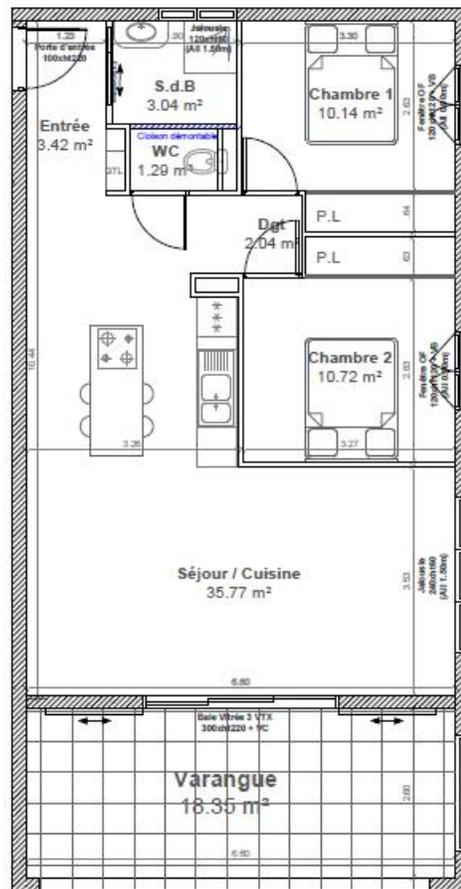
INDICE /DATE

ind.2 08/2022

# Niveau R+1

## Lot 4

### T3 Avec Varangue & Parking



#### LOGEMENT

Niveau	R+1
Typologie	T3 -Va
Appartement n°	04

#### TABLEAU DE SURFACES

SURFACES HABITABLES (en m <sup>2</sup> )	
Entrée	3.42
Séjour / Cuisine	35.77
SdB/Wc	4.33
Dgt.	2.04
Chambre 1	10.14
Chambre 2	10.72
SURFACES ANNEXES (en m <sup>2</sup> )	
Varangue	18.35
<b>TOTAL HABITABLE</b>	<b>66.42</b>
<b>TOTAL avec ANNEXES</b>	<b>84.77</b>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des modifications ou des aménagements de détail, nécessités pour des raisons techniques ou administratives, pourront être apportées aux plans tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement, les retombées,soffites, faux plafonds et canalisations...ne sont pas figurés.  
Ce document est conforme à la loi Carrez

#### ARCHITECTE

**DôMU Architectures**  
44, avenue des Maldives - 97450 SAINT LOUIS  
a.hagard@domu.archi / t.techer@domu.archi  
Tél.: +262 (0) 2.62.26.73.53

#### MAITRE D'OUVRAGE

**Société Avenir ET Patrimoine**  
Gérant : Mr SAINTHUILE Jean-Baptiste & Mr BROSSAY Fabien  
Mail : jbsainthuile@gmail.com / fabien.brossay@gmail.com

#### PROJET

Pôle Médical + 7 logements  
Ligne Cambrai / Chemin Benjamin Moloïse  
97432 RAVINE DES CABRIS

04 T3

ECHELLE

1/100e

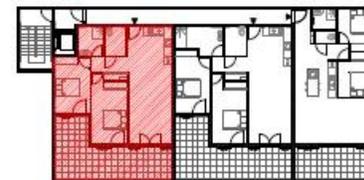
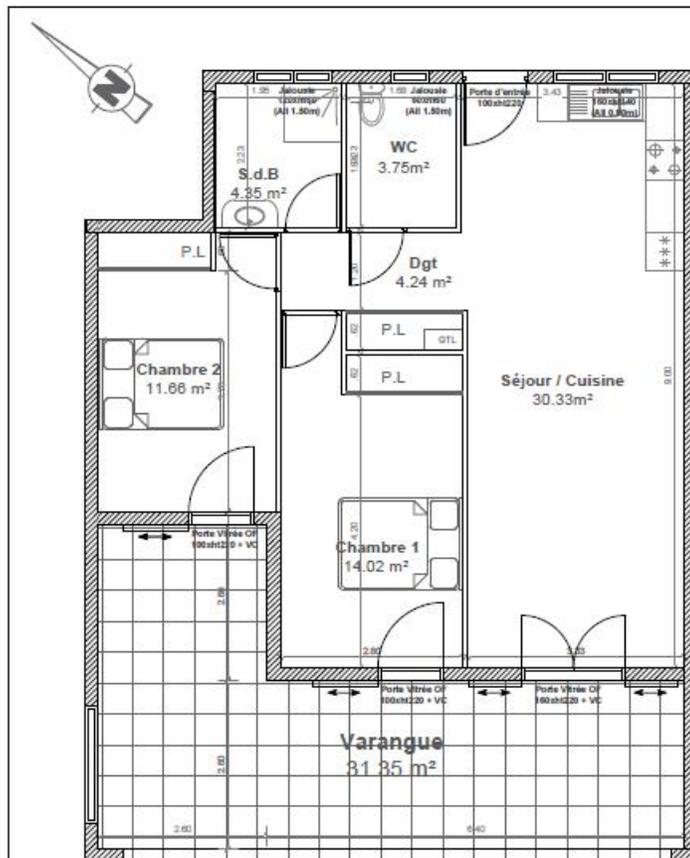
INDICE /DATE

ind.2 08/2022

# Niveau R+2

## Lot 5

### T3 Avec Varangue & Parking



#### LOGEMENT

Niveau	R+2
Typologie	T3 -Va
Appartement n°	05

#### TABLEAU DE SURFACES

SURFACES HABITABLES (en m <sup>2</sup> )	
Séjour / Cuisine	30.33
Dgt.	4.24
SdB	4.35
Wc	3.75
Chambre 1	14.02
Chambre 2	11.66
SURFACES ANNEXES (en m <sup>2</sup> )	
Varangue	31.35
<b>TOTAL HABITABLE</b>	<b>68.35</b>
<b>TOTAL avec ANNEXES</b>	<b>99.70</b>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des modifications ou des aménagements de détail, nécessités pour des raisons techniques ou administratives, pourront être apportées aux plans tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement, les retombées, soffites, faux plafonds et canalisations...ne sont pas figurés.  
Ce document est conforme à la loi Carrez

#### ARCHITECTE

**DôMU Architectures**  
44, avenue des Maldives - 97450 SAINT LOUIS  
a.hagard@domu.archi / t.techer@domu.archi  
Tél.: +262 (0) 2.62.26.73.53

#### MAITRE D'OUVRAGE

**Société Avenir ET Patrimoine**  
Gérant : Mr SAINTHUILE Jean-Baptiste & Mr BROSSAY Fabien  
Mail : jbsainthuille@gmail.com / fabien.brossay@gmail.com

#### PROJET

Pôle Médical + 7 logements  
Ligne Cambrai / Chemin Benjamin Moloïse  
97432 RAVINE DES CABRIS

05 T3

ECHELLE

1/100e

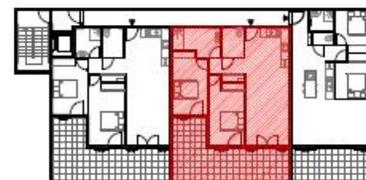
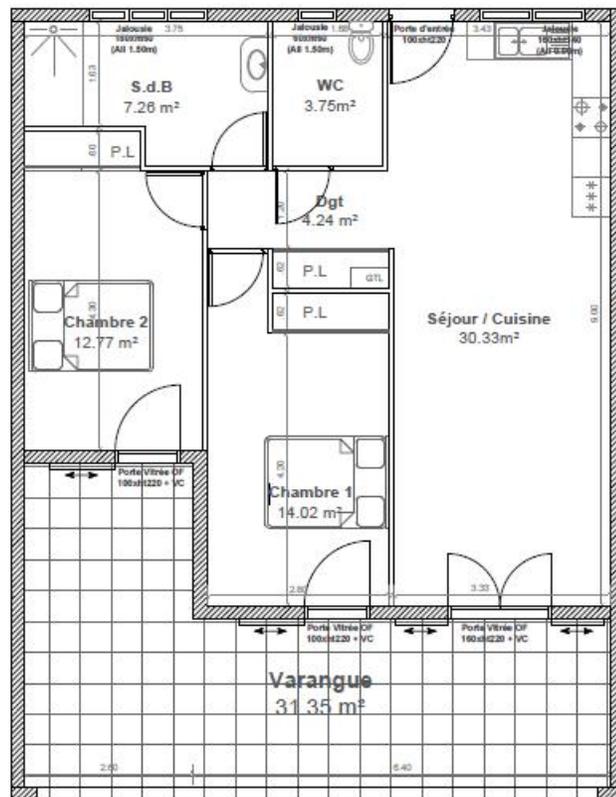
INDICE /DATE

ind.2 08/2022

# Niveau R+2

## Lot 6

T3  
Avec  
Varangue  
& Parking



### LOGEMENT

Niveau	R+2
Typologie	T3 -Va
Appartement n°	06

### TABLEAU DE SURFACES

SURFACES HABITABLES (en m <sup>2</sup> )	
Séjour / Cuisine	30.33
Dgt.	4.24
SdB	7.26
Wc	3.75
Chambre 1	14.02
Chambre 2	12.77
SURFACES ANNEXES (en m <sup>2</sup> )	
Varangue	31.35
<b>TOTAL HABITABLE</b>	<b>72.37</b>
<b>TOTAL avec ANNEXES</b>	<b>103.72</b>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des modifications ou des aménagements de détail, nécessités pour des raisons techniques ou administratives, pourront être apportées aux plans tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement, les retombées, soffites, faux plafonds et canalisations...ne sont pas figurés. Ce document est conforme à la loi Carrez

#### ARCHITECTE



**DôMU Architectures**  
44, avenue des Maldives - 97450 SAINT LOUIS  
a.hagard@domu.archi / t.techer@domu.archi  
Tél.: +262 (0) 2.62.26.73.53

#### MAITRE D'OUVRAGE

**Société Avenir ET Patrimoine**  
Gérant : Mr SAINTHUILE Jean-Baptiste & Mr BROSSAY Fabien  
Mail : jbsainthuile@gmail.com / fabien.brossay@gmail.com

#### PROJET

Pôle Médical + 7 logements  
Ligne Cambrai / Chemin Benjamin Moloïse  
97432 RAVINE DES CABRIS

06 T3

ECHELLE

1/100e

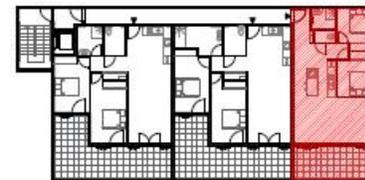
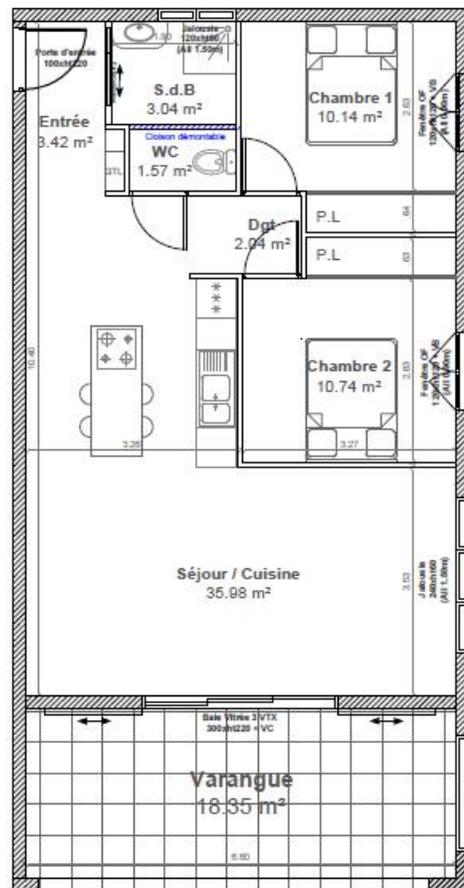
INDICE /DATE

ind.2 08/2022

# Niveau R+2

## Lot 7

T3  
Avec  
Varangue  
& Parking



### LOGEMENT

Niveau	R+2
Typologie	T3 -Va
Appartement n°	07

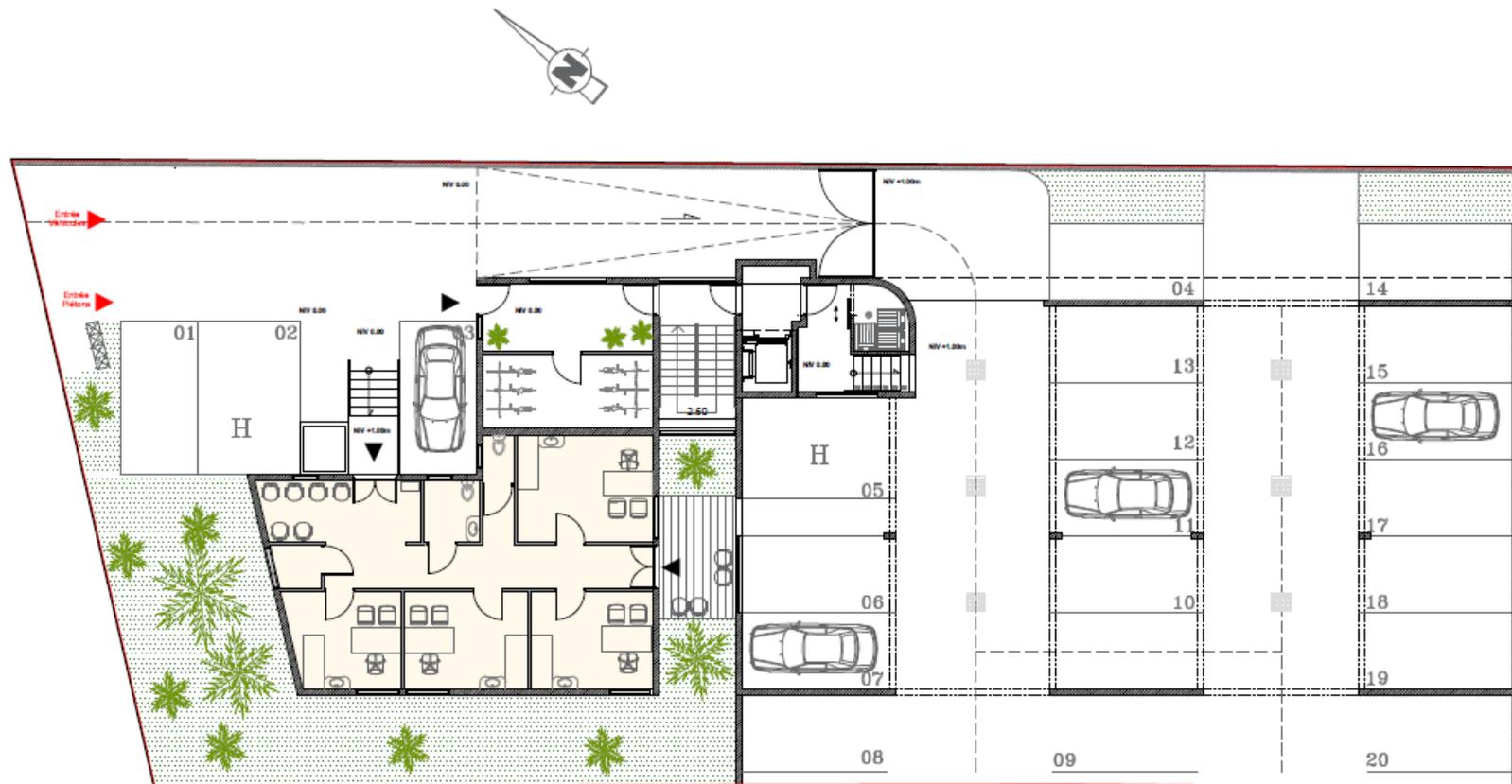
### TABLEAU DE SURFACES

SURFACES HABITABLES (en m²)	
Entrée	3.42
Séjour / Cuisine	35.98
SdB/Wc	4.61
Dgt.	2.04
Chambre 1	10.14
Chambre 2	10.74
SURFACES ANNEXES (en m²)	
Varangue	18.35
<b>TOTAL HABITABLE</b>	<b>66.93</b>
<b>TOTAL avec ANNEXES</b>	<b>85.28</b>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des modifications ou des aménagements de détail, nécessités pour des raisons techniques ou administratives, pourront être apportées aux plans tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement, les retombées,soffites, faux plafonds et canalisations...ne sont pas figurés.  
Ce document est conforme à la loi Carrez

<b>ARCHITECTE</b>  <b>DôMU Architectures</b> 44, avenue des Maldives - 97450 SAINT LOUIS a.hagard@domu.archi / t.techer@domu.archi Tél.: +262 (0) 2.62.26.73.53	<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> <b>Société Avenir ET Patrimoine</b> Gérant : Mr SAINTHUILE Jean-Baptiste & Mr BROSSAY Fabien Mail : jbsainthuile@gmail.com / fabien.brossay@gmail.com	<b>PROJET</b> Pôle Médical + 7 logements Ligne Cambrai / Chemin Benjamin Moloïse 97432 RAVINE DES CABRIS	<b>07 T3</b> ECHELLE <b>1/100e</b> INDICE /DATE <b>ind.2 08/2022</b>
--	--	---	--

# Le Parking



Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des modifications ou des aménagements de détail, nécessités pour des raisons techniques ou administratives, pourront être apportées aux plans tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement, les retombées, soffites, faux plafonds et canalisations...ne sont pas figurés.  
Ce document est conforme à la loi Carrez

## ARCHITECTE



**DÔMU Architectures**  
44, avenue des Maldives - 97450 SAINT LOUIS  
a.hagard@domu.archi / t.techer@domu.archi  
Tél.: +262 (0) 2.62.26.73.53

## MAITRE D'OUVRAGE

**Société Avenir ET Patrimoine**  
Gérant : Mr SAINTHUILE Jean-Baptiste & Mr BROSSAY Fabien  
Mail : jbsainthuile@gmail.com / fabien.brossay@gmail.com

## PROJET

Pôle Médical + 7 logements  
Ligne Cambrai / Chemin Benjamin Moloïse  
97432 RAVINE DES CABRIS

## PARKING

ECHELLE

1/200e

INDICE / DATE

ind.2 08/2022



### LES AVANTAGES DU NEUF :

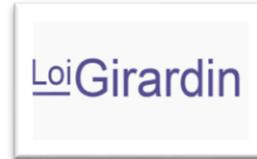
- ✓ Des frais de notaire réduits
- ✓ Des charges beaucoup plus faibles que l'ancien
- ✓ Pas de travaux à prévoir pour la remise à l'état dans les parties communes
- ✓ Avantages fiscaux importants
- ✓ La garantie Dommage-Ouvrage vous protège pendant 10 ans

### DES CONDITIONS EXCEPTIONNELLES :

#### - Pour Habiter

- Vous êtes primo-accédant :
  - Prêt à taux 0%
- Profitez de taux d'intérêt bas avant leur prochaine remontée

#### - Pour Défisaliser :





**Cirque de Mafate**



**Plage de la Grande Anse**



**Savane de Saint Paul**



**La Plaine des Sables**



**Cirque de Cilaos**



**Plage Saint Pierre**



**Saint Gilles les Bains**



**Piton de la Fournaise**



**Cirque de Salazie**



**Plage Etang Salé**



**Hell Bourg**



**Entre deux**

# A propos d'Avenir & Patrimoine

Quelques réalisations à la Réunion...

## Mon contact à la Réunion

Fabien BROSSAY

[fabien.brossay@gmail.com](mailto:fabien.brossay@gmail.com)

06 76 18 54 93

L'adresse du siège

409 Rue de la Verderie

59 710 MERIGNIES



Construction de la Villa KALAE  
L'ETANG SALE LES HAUTS



Rénovation Villa KARALA  
L'ETANG SALE LES HAUTS



Rénovation Villa KADAL  
SALINE LES BAINS

Avenir & Patrimoine

RETROUVEZ TOUS NOS PROGRAMMES SUR  
[www.avenirepatrimoine.immo](http://www.avenirepatrimoine.immo)





**Julien PRUVOT**

CONSEILLER IMMOBILIER INDEPENDANT

06 92 93 53 56

[julien.pruvot@coteparticuliers.com](mailto:julien.pruvot@coteparticuliers.com)

**côté particuliers**  
l'immobilier à sa juste valeur

46 chemin Ligne des Bambous Local n°8

97432 Ravine des Cabris

06 92 93 53 56