

Résidence de la Baie

Apogoti



PARTENAIRE DE LA RÉUSSITE DE VOS PROJETS IMMOBILIERS



Tél : (687) 27.78.11
12 rue Tourville | Quartier Latin | BP 8104 | 98807 Nouméa Cedex

 www.tropic.nc

Résidence de la Baie
Apogoti

À 10 minutes de Nouméa et en accès direct et rapide par la voie express, **Dumbéa sur mer** est conçue pour devenir le nouveau centre urbain de l'agglomération. C'est à **Dumbéa sur mer** que se construit notamment le **Médipôle**, futur centre hospitalier du Grand Nouméa.

DUMBEA SUR MER EN QUELQUES CHIFFRES

Fort de son expérience dans la construction d'immeubles (300 logements produits et vendus depuis 10 ans) c'est à l'entrée d'un tout nouveau lotissement avec un emplacement exceptionnel « **La Baie d'Apogoti** » que Tropic vous accueillera prochainement dans sa future **résidence vue sur mer**.

C'est le meilleur moyen de devenir propriétaire pour vivre **aux portes de Nouméa** ou se constituer un patrimoine tout en défiscalisant en toute sérénité. En effet, depuis 10 ans, Tropic vous accompagne afin d'être le **partenaire de la réussite de vos projets immobiliers**.

- ✔ 300 HECTARES AVEC 150 HECTARES D'ESPACES NATURELS PLUS DE 6 000 LOGEMENTS
- ✔ UN PARC D'ACTIVITÉ ACCUEILLANT PLUS DE 400 ENTREPRISES 30 000M² DE COMMERCES
- ✔ 1 CENTRE COMMERCIAL, 2 COLLÈGES, 5 ÉCOLES
- ✔ 1 SALLE OMNISPORTS, 6 PLATEAUX SPORTIFS
- ✔ 1 PARC MANGROVE ET FORÊT SÈCHE
- ✔ 14KM DE CHEMIN LITTORAL AMÉNAGÉ

Source : www.dumbeasurmer.nc

Résidence de la Baie
Apogoti



F1



F3



F2



F4

LA RÉSIDENCE

- ✔ ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET DE QUALITÉ
- ✔ RÉSIDENCE SÉCURISÉE ENTIÈREMENT CLÔTURÉE
- ✔ DU F1 AU F4 VUE MER
- ✔ LARGES BALCONS ET TERRASSES
- ✔ REZ DE JARDIN
- ✔ PLACES DE STATIONNEMENT PRIVATIVES
- ✔ CELLIERS PRIVATIFS
- ✔ CUISINES ÉQUIPÉES
- ✔ MENUISERIES EXTÉRIEURES EN ALUMINIUM AVEC VOLET ROULANT
- ✔ SALLES DE BAIN AMÉNAGÉES
- ✔ CARRELAGE 60 X 60, PARQUET DANS LES CHAMBRES
- ✔ CLIMATISATION CHAMBRE PRINCIPALE
- ✔ PLACARDS AMÉNAGÉS
- ✔ ECLAIRAGE LED
- ✔ ASCENSEUR

Un cadre fiscal exceptionnel*



La Résidence de la Baie Apogoti bénéficie d'**avantages fiscaux exceptionnels** selon les règles fiscales calédoniennes en vigueur :

Mais de surcroît, les logements sont éligibles au **dispositif de défiscalisation locale**. En contrepartie d'un engagement de location et du respect des conditions de loyer et de ressources, l'acquéreur bénéficie d'une **réduction d'impôt** sur le revenu égale à **30% de la valeur de l'investissement** (plafond à respecter) étalée sur 6 ans.

**Selon loi de pays en vigueur n°2013-10 du 13 décembre 2013 en faveur de l'investissement dans le logement intermédiaire.*

SIMULATION D'INVESTISSEMENT EN DEFISCALISATION LOCALE

(F2 Résidence de la Baie de 45m² et 12m² de terrasse)

⇒ Caractéristiques de l'investissement

Montant de l'investissement hors frais de notaire :	18 490 000 XPF
part de financement par emprunt :	18 490 000 XPF
Taux d'emprunt :	3,90%
Durée d'emprunt (mois) :	240
Mensualité :	111 000 XPF

⇒ Rentabilité (hors plus-value de revente éventuelle)

Hypothèse de loyer mensuel brut hors charges :	81 000 XPF
Hypothèse de loyer mensuel net hors charges :	75 701 XPF
Montant défiscalisable :	17 805 261 XPF
Economie d'impôts totale (6 ans) :	5 341 578 XPF
Economie d'impôts par an :	890 263 XPF
Economie d'impôts par mois :	74 189 XPF
Rentabilité brute annuelle HEI * :	4,72%
Rentabilité brute annuelle AEI * :	9,04%

* HEI : Hors Economie d'Impôts - * AEI : Avec Economie d'Impôts



Un opérateur **unique** pour la réussite
de vos **projets immobiliers**

▶ INVESTISSEMENT ▶ AGENCE IMMOBILIÈRE ▶ PROMOTION I VEFA ▶ CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES