

**INVESTIR EN
NOUVELLE CALÉDONIE**



RÉSIDENCE
TAMAHERE



Présentation géographique et climat **DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE**

La Nouvelle-Calédonie, située sur la partie Sud-ouest de l'océan Pacifique, est le plus grand archipel de cette zone géographique. L'île a une longueur de 400 km pour une largeur de 50 km.

Sa superficie est de 18 575 km².

Particularité de ces lieux : ses récifs coralliens qui sont aujourd'hui classés au patrimoine mondial de l'humanité. En effet, le récif mesure 540 km sur sa façade orientale et 600 km sur sa façade occidentale et est, de ce fait, la plus longue barrière récifale continue au monde. Celle-ci délimite un lagon aux eaux turquoise. La Nouvelle-Calédonie jouit d'un climat tempéré que l'on pourrait qualifier de « tropical océanique », tempéré et ensoleillé. Ce climat est d'ailleurs la condition première d'une exceptionnelle qualité de vie.

En Calédonie, grâce à son climat, ses plages, ses paysages, le quotidien ressemble aux vacances.

Présentation économique **DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE**

La Nouvelle-Calédonie a enregistré une croissance économique marquée par un rythme soutenu. Son PIB par habitant a augmenté de près de 2% en moyenne annuelle depuis une vingtaine d'années, se plaçant ainsi devant celui des autres petites économies insulaires du Pacifique Sud. La Nouvelle-Calédonie renferme de nombreuses richesses naturelles. La plus importante étant le nickel. En effet, elle possède entre 20 et 40% des ressources mondiales de nickel.

On note qu'elle est placée au troisième rang mondial des producteurs de nickel (aujourd'hui, la production avoisine les 125 000 tonnes de nickel contenu par an).

Avec 1 400 salariés fin 2007, la métallurgie couvre 2% de l'emploi salarié total. Ce secteur est appelé à se développer avec la réalisation de 3 grands projets, qui conduiront au triplement de la capacité actuelle de production.



Une législation fiscale **TRÈS FAVORABLE**

La Calédonie bénéficie d'une autonomie fiscale, le gouvernement décide donc des différentes taxations sur son territoire.

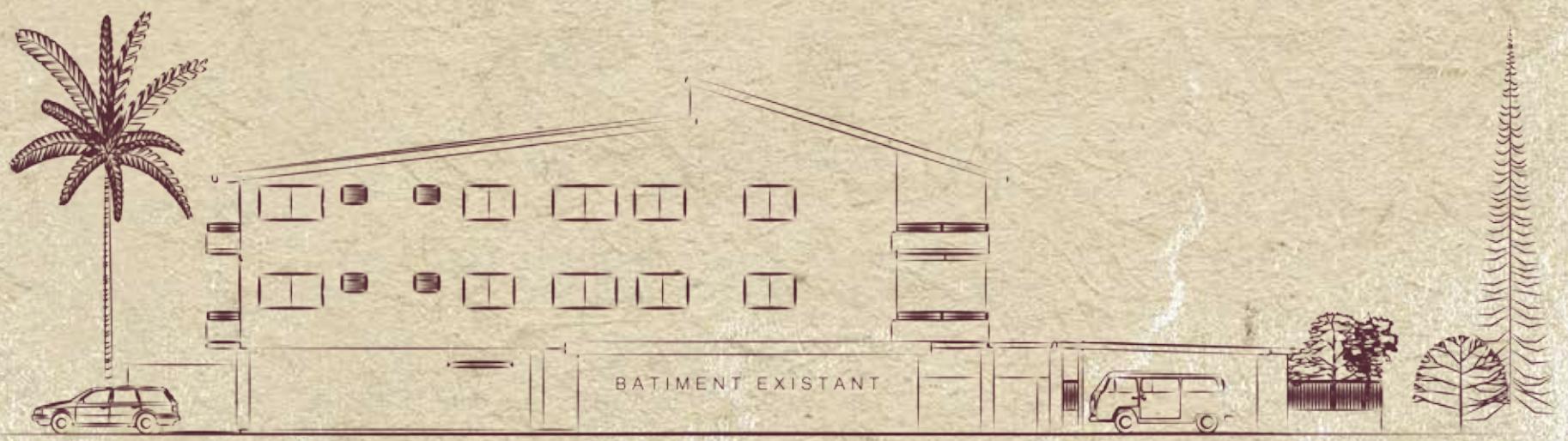
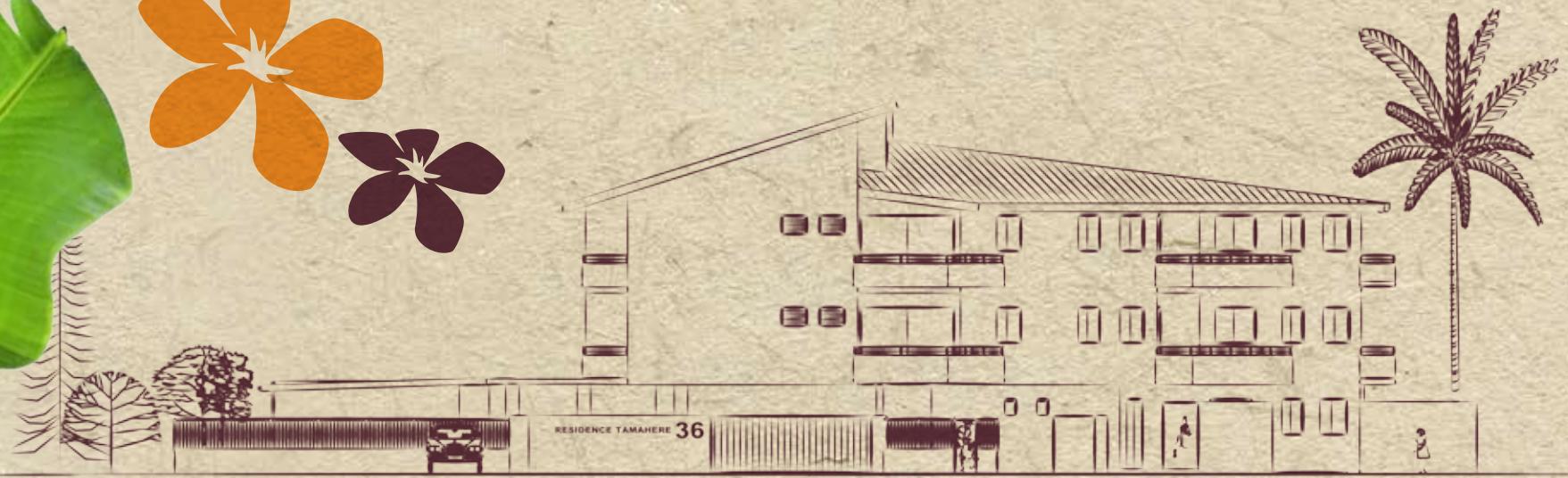
Les avantages à ce jour sont

- Pas de TVA.
- Pas de taxe foncière pour les acquéreurs de biens neufs pendant les dix premières années.
- Pas d'Impôt sur les plus values immobilières.
- Pas de CSG RDS.
- Une indépendance des revenus fonciers, le cumul de revenus fonciers métropolitains ne pouvant se cumuler avec des revenus ou des déficits Calédonien.
- Pour les locataires il n'existe pas de taxe d'habitation.



RÉSIDENCE TAMAHERE





RÉSIDENCE TAMAHERE

PRÉSENTATION QUARTIER PK6

Longtemps considéré dans les années 80 comme « trop loin de la ville », le quartier du PK6, comme son nom l'indique se situe à 6km du centre ville de Nouméa. Les vieilles familles « calédoniennes » y ont installé leur maison sur de vastes jardins arborés.

Et Aujourd'hui, l'ambiance résidentielle, le charme des beaux jardins, le calme des petites rues attirent plus que jamais les Nouméens ; Grâce aux nombreuses voies de circulation, pouvoir vivre dans une ambiance mi-ville mi campagne est devenu un privilège

Ainsi, depuis quelques années, on voit se développer au PK6 de jolies résidences s'harmonisant bien dans cet ensemble villas-résidences.

C'est dans cette douce atmosphère que se décline la résidence TAMAHERE qui se situe à 10 minutes seulement du centre ville.

Le Pk6 est également très recherché au niveau locatif car on y trouve des écoles maternelles et primaires, des garderies, des cabinets médicaux et des pharmacies, des commerces alimentaires, bref, tous les avantages du centre ville.

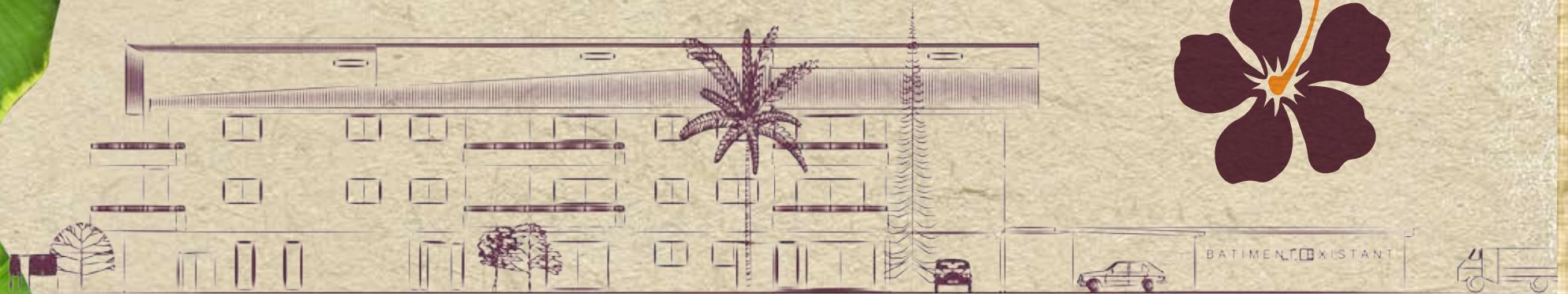
PRÉSENTATION RÉSIDENCE

TAMAHERE est une petite résidence déclinée en 2 bâtiments indépendants :
Une première partie comprenant 11 studios en rez de jardin et terrasse,
Une seconde partie avec un bâtiment de deux étages avec possibilité de mezzanine, composée de F2 et F3, abritant deux jardins privés, et de larges terrasses.

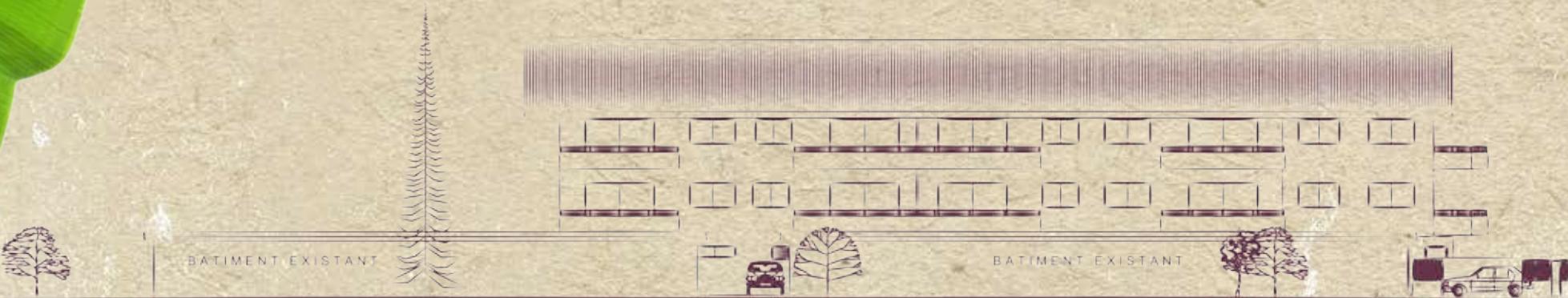


RÉSIDENCE TAMAHERE





FACADE NORD



FACADE SUD



RÉSIDENCE TAMAHERE

LES PRESTATIONS

Les appartements offrent des espaces intérieurs bien dessinés avec accès direct sur de larges terrasses et/ou jardinets selon les niveaux.

Les prestations sont de type contemporain et raffiné. Les matériaux de qualité mettent en valeur les volumes.

Certains appartements bénéficient de larges hauteurs sous plafond permettant à terme un agrandissement considérable de la surface habitable.

Les cuisines, équipées sont aménagées et ouvertes sur le séjour

Les salles d'eau sont également équipées de douches italiennes ainsi que de beaux meubles vasques aux dominantes alliant bois et modernité.

Les chambres, climatisées, sont équipées de grands placards et/ou dressing, selon les appartements, permettant un vaste rangement. Les volets roulants motorisés filtreront la luminosité et la chaleur pendant la saison chaude.

Les sols des appartements sont mis en valeur par de grands carreaux de carrelage de 60x60. L'entrée de la résidence, protégée par un portail sécurisé à ouverture télécommandée préserve la tranquillité des futurs résidents.

Chaque appartement possède une buanderie, 1 ou 2 places de parking et un cellier.



F 3

F 2

RÉSIDENCE TAMAHERE





RÉSIDENCE
TAMAHERE