

# Le guide de l'investissement immobilier à La Réunion



# SOMMAIRE

1. L'immobilier la valeur sure
2. L'immobilier d'investissement
3. La démographie à l'île de la Réunion
4. L'économie de l'île de la Réunion
5. L'éducation à l'île de la Réunion
6. La santé à l'île de la Réunion
7. Les communes de l'île de la Réunion
8. L'investissement immobilier à l'île de la Réunion
9. Les dispositifs fiscaux applicables à l'île de la Réunion

# PREAMBULE

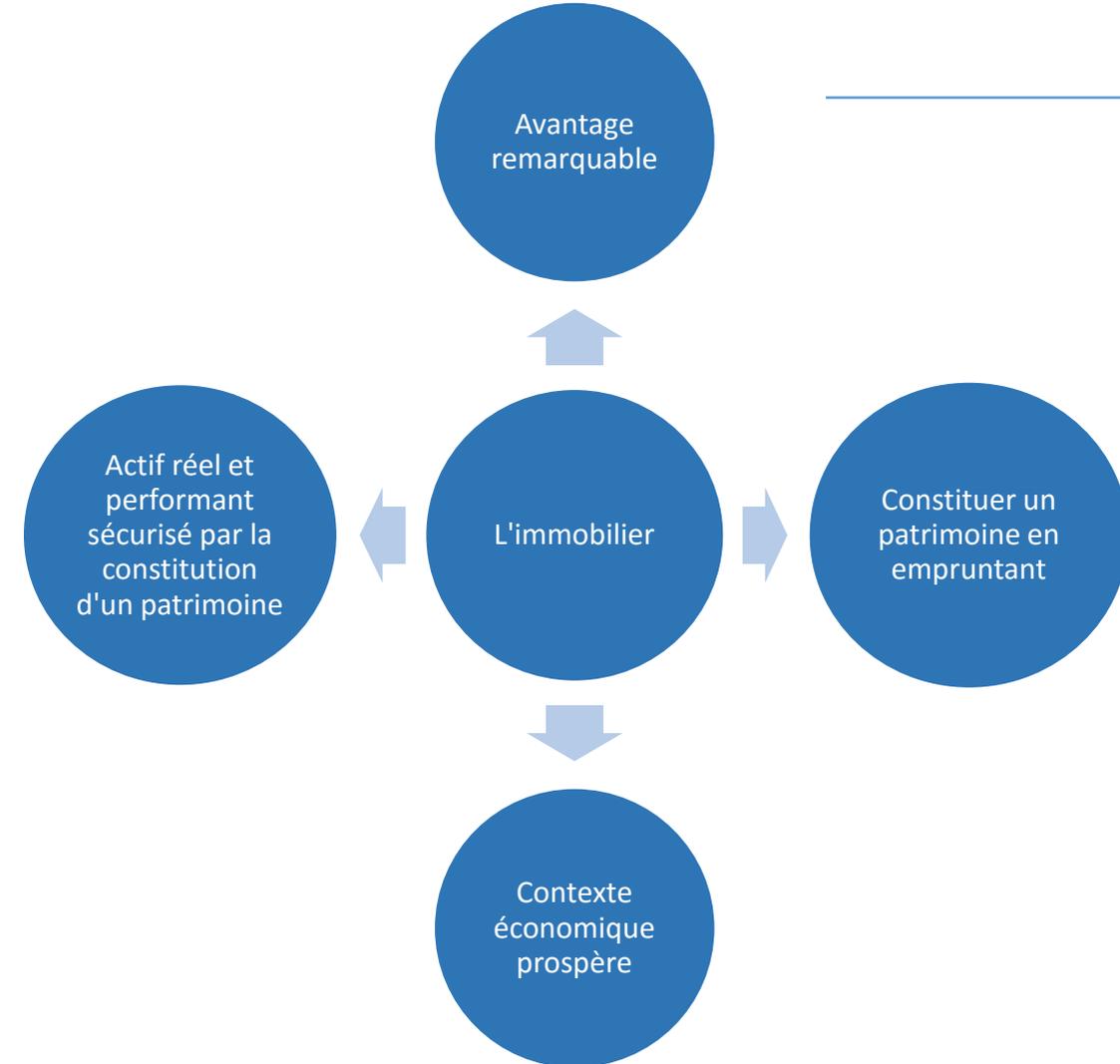
L'agence immobilière SUNFIMMO est spécialisée dans l'investissement immobilier neuf et la défiscalisation à l'Île de la Réunion (974). Elle vous propose du foncier d'exception, avec des programmes neufs et exclusifs (appartements, villas).

SUNFIMMO s'occupe de la mise en place des locataires, jusqu'à la revente en sortie de dispositif. Nous travaillons avec des spécialistes : des avocats fiscalistes et des experts comptables qui sont aptes à gérer vos montages financiers, notamment en Girardin IS.

Ce guide de l'investissement immobilier vous propose une approche de l'immobilier à l'île de la Réunion. Il a pour enjeu de guider les investisseurs afin qu'ils prennent connaissance du lieu d'investissement, l'île de la Réunion et de sa démographie. Il énonce les différents dispositifs fiscaux applicables à la Réunion ainsi que son marché immobilier.

## L'immobilier la valeur sûre

## L'immobilier d'investissement



---

Investissement locatif attractif en Outre-Mer (974)

---

Le marché immobilier réunionnais est dynamique

---

Le foncier rare et cher est limité : 40% de l'île est constructible

---

Accroissement de la population : 1 000 000 d'habitants prévu pour 2030

---

Forte croissance démographique à la Réunion : construction de 9 000 logements/an

---

Dynamise l'économie

---

## Démographie à l'île de la Réunion

Véritable melting-pot mélange de couleur et d'éthnique, la Réunion est une île agréable où il fait bon vivre, les différentes communautés y cohabitent en parfaite harmonie. Située dans l'océan indien de nombreux voyageurs sont venus depuis le 18e siècle à l'île de la Réunion en emmenant leurs cultures et leur façon de vivre, ce brassage et ce mélange a donné lieu à une réunion des peuples et cultures qui depuis 1946 est un département français et maintenant notamment une région ultrapériphérique européenne.

L'île de la Réunion avec ses 850 000 habitants, a une démographie locale qui se caractérise par la jeunesse de ses habitants (50% de la population à moins de 30 ans) de par son melting-pot, des origines variées, à la fois européen est et ouest européenne.

En 2020, selon les statistiques de l'INSEE la population dépassera les 1 000 000 d'habitants. Il y a donc un besoin récurrent de construire des logements, soit environ 9 000 logements par an. L'île de la Réunion connaît depuis quelques années un accroissement et un développement d'activité immobilière conséquent, de par les différentes lois de défiscalisation mises en place.

## L'Économie de l'île de la Réunion



### L'agroalimentaire

La canne à sucre  
Groupe Quartier  
Français intégré  
dans TEREOS n°4  
mondial du sucre  
L'élevage  
La pêche



### Les travaux publics

Les constructions  
La Réunion,  
région  
ultrapériphérique  
européenne  
Grands travaux  
Croissance  
annuelle de 4 %



### Le tourisme

Paysages classés  
au patrimoine  
mondial de  
l'UNESCO  
Plateforme de  
lancement de la  
France vers  
l'Afrique, l'Asie et  
l'Australie



### Les grandes distributions

Surfaces  
commerciales  
Grandes surface  
Un des plus  
grands Leclerc de  
France

## L'éducation à La Réunion

---

662 établissements

---

2 Universités

---

5 instituts écoles

---

Plusieurs classes préparatoires

---

Différentes passerelles avec des universités et établissements d'enseignement supérieur de France Métropolitaine ainsi qu'avec l'Asie, l'Afrique du Sud et l'Australie

---

## La santé à La Réunion

---

220 établissements de santé

---

Le CHU de La Réunion classé au 16e rang CHR-CHU de France

---

CHU : établissement de référence pour la zone Océan Indien

---

En terme d'infrastructures de santé l'île de la Réunion est la référence dans tout l'océan indien

---

249 pharmacies

---

## L'investissement immobilier à l'île de La Réunion



## Les communes de l'île de La Réunion

L'île de La Réunion se compose de 24 communes. Toutes ces villes ont chacune leurs avantages économiques et leurs infrastructures. Voici quelques communes :

---

### Saint-Denis

Nombreuses zones d'activité  
Poumon économique de la Réunion  
Chef lieu du département

---

---

### Saint-Pierre

Plage et lagon à 10 minutes à pied du centre ville  
Poumon économique du Sud de l'île  
Ville dynamique  
3e plus grande ville de l'île

---

---

### Saint-Gilles

**Commune de St-Paul**  
Station balnéaire de l'île  
Plus faible taux de pluviométrie sur l'île

---

---

### Saint-Leu

Station balnéaire  
Spot de surf mondialement connu  
Parapente  
Kélonia, élevage de tortues,  
Stella Matutina, musée de la canne à sucre  
Investissement en bord de mer prisé

---

---

### La Saline-Les-Bains

**Commune de St-Paul**  
Station balnéaire prisée  
Hôtels haut de gamme  
Cadre de vie idyllique

---

---

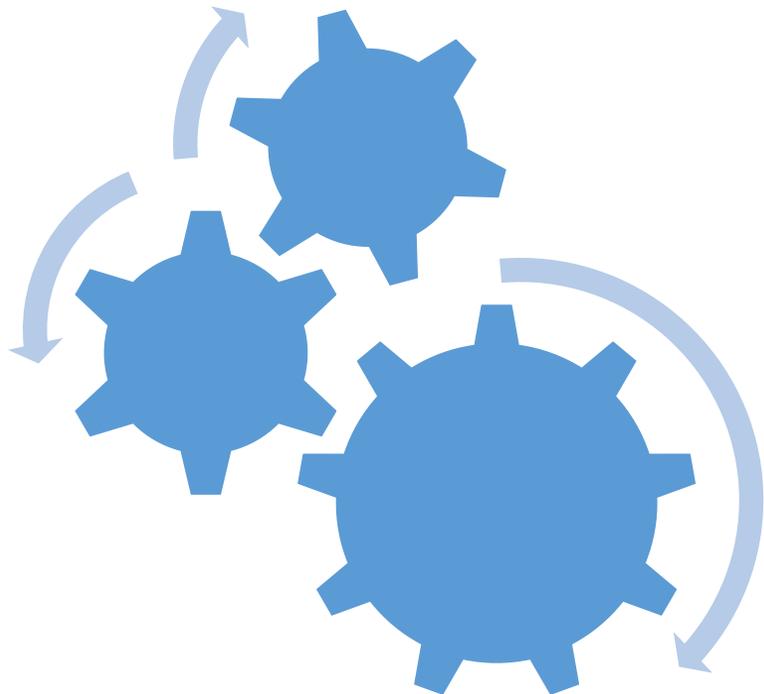
### Saint-Paul

Capitale touristique  
Les plus belles plages de l'île  
Marché forain typique  
Ville dynamique  
Investissement en hauteur, vue panoramique

---

## La fiscalité à l'île de La Réunion

La Réunion, département d'outre-mer (DOM) est soumis à l'investissement de droit commun de l'impôt sur le revenu des contribuables payant des impôts en France. En termes d'investissement locatif, pour l'investissement immobilier neuf sur l'île de la Réunion, le plafonnement des niches fiscale est de 18 000€ contre 10 000 en France métropolitaine et les dispositifs fiscaux pour l'immobilier neuf sur l'île de la Réunion sont plus avantageux.



### Défiscalisation immobilière de vos impôts en Outre-Mer

Il existe plusieurs dispositifs de défiscalisation Outre-Mer à La REUNION :

- La loi PINEL DOM, 32 % de réduction d'impôts contre 21 % en France Métropolitaine
- La loi GIRARDIN investissement locatif
- La loi GIRARDIN IS ( Montant de l'investissement totalement déductible du résultat de la société)
- La loi GIRARDIN accession à la propriété

---

Pour toutes informations, contactez  
nous au 06 61 200 974

[www.sunfimm.com](http://www.sunfimm.com)

---