

LES FRANGIPANIERS



GUADELOUPE
Les Abymes

PROMÉA



SOMMAIRE

L'île Papillon	page 3
Une économie en pleine expansion	page 4
Les Abymes : une ville en pleine croissance	page 6
Le site et son environnement	page 7
En synthèse...	page 9
Etude de la concurrence	page 10
Informations pratiques	page 11
Prestations de la résidence et des logements	page 13
Aménagements et équipements	page 14
Les engagements spécifiques du promoteur	page 15
La garantie de valeur - Le contrat «Valorimo»	page 16
Les missions du gestionnaire et du syndic	page 17
Prestation complémentaire du gestionnaire	
La garantie locative - Contrat «Sécurimmo»	page 18
Descriptif technique sommaire	page 19
Planning prévisionnel	page 22
La grille de prix	page 23
Les plans	page 24



L'île papillon

Située dans l'archipel des Caraïbes à 7 000 km de la France métropolitaine (8 heures d'avion de Paris), à 120 km de la Martinique et 2 000 km des Etats-Unis (3 heures d'avion de Miami), la Guadeloupe constitue un archipel regroupant huit îles habitées avec une surface totale de 1 700 km² qui se distingue des autres îles des Caraïbes par une diversité de paysages, de sites et d'atmosphères.

Au cœur des Petites Antilles,

entre la mer des Caraïbes et l'Atlantique, la Guadeloupe se compose de deux îles, la Grande Terre et la Basse Terre, d'environnement différent, disposées en ailes de papillon. Ces deux îles sont séparées par un étroit bras de mer, la Rivière Salée.

Cinq autres îles forment l'archipel guadeloupéen : Les Saintes, Marie-Galante, La Désirade et Saint-Barthélemy.

Située entre le Tropique du Cancer et l'Equateur,

la Guadeloupe jouit d'un climat tropical rafraîchi par les vents d'Est dominant, les alizés.

Le climat comporte deux saisons :

Le carême, plus frais et relativement sec de décembre à mai, et l'hivernage, chaud et pluvieux de juin à novembre.

La température oscille entre 20 et 32°C.

La population de la Guadeloupe est de 435 000 habitants,

Pointe-à-Pitre est la capitale administrative et compte 140 000 habitants soit environ le tiers des habitants de l'archipel.

Les jeunes de moins de 20 ans représentent plus de la moitié de la population.

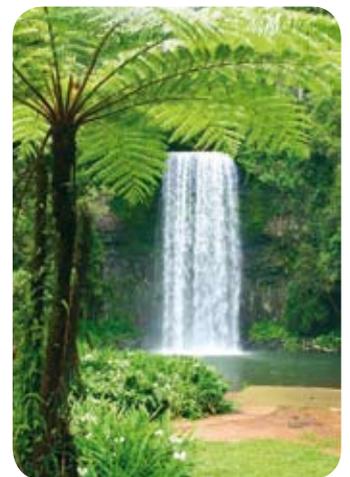
VOIES DE COMMUNICATION & TRANSPORTS

L'île dispose d'une bonne desserte aérienne avec 14 correspondances hebdomadaires Paris / Pointe-à-Pitre.

L'aéroport international « Pôle Caraïbes » est un outil moderne et performant qui accueille jusqu'à 4,5 millions de passagers par an.

Un réseau routier dense (pas de péages) permet de se rendre facilement aux quatre coins de l'île.

Le Port Autonome de la Guadeloupe quant à lui reçoit de plus en plus de voyageurs en transit qui font escale sur l'île pour une ou plusieurs journées.





Une économie en pleine expansion

Le secteur tertiaire :

On constate ces dernières années une transformation structurelle importante de l'économie guadeloupéenne. Le secteur tertiaire occupe une place prépondérante et représente aujourd'hui plus de 70% des emplois de l'île.

Il est orienté vers les services aux entreprises et aux particuliers.

Les services aux entreprises pèsent en valeur ajoutée plus que l'ensemble des branches traditionnellement associées à l'économie de l'archipel (hôtellerie-restauration, banane et canne à sucre).

En ce qui concerne les services aux particuliers, le secteur «éducation, santé, actions sociales» est aujourd'hui la première branche de l'économie locale.

Le secteur public y est le principal intervenant mais le secteur privé occupe une place importante et en forte croissance.

Le secteur administratif d'Etat, les collectivités publiques (France Telecom, EDF...) représentent quant à eux plus de 25 000 emplois.

Aujourd'hui, la Guadeloupe ne répond plus à l'image qu'on en avait. L'image traditionnelle d'une économie dominée par l'agriculture, le BTP et le commerce. L'économie est désormais tournée vers les services marchands.

La valeur ajoutée totale de l'économie provient à 80% d'activités de services et de commerce.

Le tourisme :

Les Caraïbes sont la première destination du monde intertropical.

L'île de la Guadeloupe est une destination privilégiée grâce à sa grande diversité de faune et de flore et ses très belles réserves naturelles.

Par ailleurs, depuis 1986 les mesures de défiscalisation ont permis des investissements importants, notamment dans l'hôtellerie.

Conjuguées aux baisses de prix consenties par les compagnies aériennes, la Guadeloupe voit sa fréquentation en nette augmentation. Ainsi, le nombre de visiteurs a quasiment triplé sur les 10 dernières d'années.





Le secteur industriel :

L'industrie agroalimentaire représente la proportion la plus importante des entreprises industrielles.

Ces dernières sont réparties en deux sous-secteurs :

- un secteur moderne axé sur les boissons et les plats cuisinés,
- un secteur plus traditionnel axé sur la transformation de la canne à sucre (entreprises GARDEL, GRAND'ANSE...).

Un tissu dense d'entreprises intervenant dans des domaines variés vient compléter le paysage industriel de l'île.

Toutefois, la première entreprise industrielle de l'île reste EDF.

Le secteur agricole :

La surface agricole est en baisse, mais représente encore environ 30 % de la superficie totale de l'île.

Les principales cultures sont la banane, cultivée en Basse-Terre et la canne à sucre en Grande-Terre.

La quasi-totalité de la production bananière est exportée vers la métropole.

La production de la canne à sucre est essentiellement utilisée pour la fabrication du sucre et du rhum.

Contrairement à ces 2 pôles agricoles, les cultures fruitières sont en expansion avec une augmentation de 30 % des surfaces cultivées sur ces 5 dernières années.

LES AUTRES ATOUTS ÉCONOMIQUES DE L'ÎLE

Le Complexe World Trade Center (CWTC) :

Ce complexe est le centre nerveux du CECA (Complexe EuroCaribéen d'Activités) et des marchés régionaux (Guadeloupe, Martinique et Guyane).

Le CWTC comprend un parc d'exposition extérieur de 7 300 m², un hall d'exposition de 580 m² et un système informatique de gestion de base de données.

Il permet l'organisation de tous types d'événements tels que des séminaires, des conventions, des conférences, des assemblées générales...

L'aéroport international :

L'aéroport international « Pôle Caraïbes » de Pointe-à-Pitre compte 2500 m² de bureaux et 3 500 m² de stockage, soit une capacité de 20 000 tonnes de fret.

Au niveau du trafic du fret, il est le deuxième aéroport des DOM et le 8ème au niveau national.

Le Port Autonome de la Guadeloupe (PAG) :

Il connaît une croissance annuelle du trafic de 8 % sur 2 sites principaux :

- Le port de Pointe-à-Pitre/Jarry

Ses infrastructures permettent le déchargement de produits pétroliers lourds et gazeux.

Son aire de stockage est de 25 hectares et il dispose d'un important entrepôt frigorifique.

- Le port de Basse-Terre

2 hectares de terre-plein sont à disposition.



Les Abymes : une ville en pleine croissance

Bordée par la mangrove, la commune des **Abymes** expose sur plus de 8 000 hectares ses paysages contrastés, faits de mornes herbeux, de vallées et de forêts.

Autrefois rurale, Les Abymes joue aujourd'hui un **rôle majeur dans le développement économique** de l'île.

C'est sur son territoire qu'est implanté l'**aéroport international** de Guadeloupe - Pôle Caraïbes.

Avec plus de 64 000 habitants, Les Abymes est la commune la plus peuplée de l'archipel guadeloupéen.

Idéalement située au cœur géographique de la Guadeloupe :

- Pointe-à-Pitre à 3 kms
- Le Gosier et sa marina à 4 Kms
- Sainte-Anne à 12 kms
- Saint-François et son golf à 28 kms

A 7 kms de la zone industrielle et commerçante de Jarry et de ses **3 500 entreprises**, la commune des Abymes poursuit un développement soutenu sur le plan industriel et commercial.

Autour de l'important centre commercial Milenis avec des enseignes comme **Carrefour, France Télécom, Conforama ou Hyppopotamus ...**, le parc d'activités économiques de Dothémare accueille les entreprises.

La vocation de ce parc d'activités est de constituer une zone d'établissement pour les technologies nouvelles, les secteurs de production, d'équipement et de services à caractère non polluants.

L'ambition de ce parc d'activités est de doter la Guadeloupe d'un deuxième poumon économique visant à devenir un **pôle d'excellence**.





Le site et son environnement

La résidence **Les Frangipaniers** est située au cœur du quartier résidentiel Salle d'Asile, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, écoles, services administratifs ...).

A seulement 10 minutes du poumon économique de l'île, la zone d'activités de Jarry, la résidence **Les Frangipaniers** est nichée dans la verdure à proximité immédiate du cœur de ville des Abymes.

Organisée autour d'une piscine, la résidence **Les Frangipaniers** se compose de sept petits bâtiments dans la pure tradition des constructions créoles : les séjours se prolongent sur de généreuses varangues (terrasses) avec une vue sur la végétation luxuriante.

Tous les appartements (du T1 au T3) sont prêts à vivre avec un niveau de prestations élevé afin de profiter pleinement de la douceur du climat tempéré tout en respectant les exigences de qualité et de sécurité des futurs résidents.

Ils disposent de climatisations, cuisines équipées, placards intégrés, ou encore salles de bains aménagées...

La maison voisine du terrain



Voie d'accès
au terrain



L'Hôtel de ville
des Abymes



Parc d'activités à
proximité du terrain



Vues du terrain





En synthèse...

La Guadeloupe :

- 435 000 habitants - une population jeune, un habitant sur deux a moins de 20 ans.
- Une qualité de vie privilégiée liée au climat tropical et aux plages paradisiaques des caraïbes.
- Une économie structurée et en plein développement.

Les Abymes :

- Une commune dynamique de 64 000 habitants idéalement située au cœur de l'activité économique de l'île : à 5 minutes de Pointe-à-Pitre et de l'aéroport international, à 10 minutes la zone d'activités de Jarry.
- Un environnement naturel préservé, plans d'eaux calmes du Grand cul-de-sac marin, mangrove, marina du Gosier ...

La résidence Les Frangipaniers :

- Un emplacement de premier choix.
- Une architecture traditionnelle et un niveau de prestations et d'équipement élevé.
- Les atouts d'une copropriété de standing.





Etude de la concurrence

LES PRIX DANS L'IMMOBILIER NEUF
DES LOGEMENTS COLLECTIFS (livrés, loués) :

RESIDENCE FRUYAPEN (prix hors package) :

T2 : 55,30 m² = 170 000 €

T3 : 76,10 m² = 227 000 €

RESIDENCE LE CLOS DE MONTMARTRE (prix hors package) :

T1 : 35,20 m² = 109 180 €

T1bis : 41,50 m² = 128 048 €

T2 : 49,40 m² = 151 050 €

T3 : 72,50 m² = 203 520 €

RESIDENCE LES JARDINS DE PROVIDENCE (prix hors package) :

T2 : 51 m² = 162 183 €

T2bis : 57,50 m² = 180 720 €





Informations pratiques

ADRESSE DU PROGRAMME Résidence « Les Frangipaniers »
Salle d'Asile - 97139 LES ABYMES

RESERVATION Chèque de Euros à l'ordre de Maître PASCUAL

LES PARTENAIRES DE L'OPERATION

PROMOTEUR SCCV LES FRANGIPANIERS
C°/PROMEA - 9 Rue Anatole de la Forge - 75017 PARIS
Tél : 01 56 68 11 22 - Fax : 01 56 68 11 67

ARCHITECTE EURL Véronique BIGEARD
Résidence Aquarelle - Rue des Hôtels - 97190 GOSIER
Tél : 05 90 90 84 61 - Fax : 05 90 90 95 88

NOTAIRE Maître Ariel PASCUAL
21, avenue Georges Pompidou - 31000 TOULOUSE
Tél : 05 34 25 80 00 - Fax : 05 61 48 87 00

BANQUE BANQUE POPULAIRE
33-34, avenue Georges Pompidou - 31135 BALMA
Tél : 05 61 61 44 59 - Fax : 05 61 61 44 88

BUREAU DE CONTROLE & SPS BUREAU VERITAS Agence Antilles-Guyane
Parc d'activités de La Jaille - Bât.4 - 97122 BAIE-MAHAULT
Tél : 05 90 21 27 88 - Fax : 05 90 82 51 33

ETUDE DE SOL GEOMAT ANTILLES
Rue Ferdinand Forest - ZI de Jarry - 97122 BAIE-MAHAULT
Tél : 05 90 26 83 30 - Fax : 05 90 26 73 97

GESTIONNAIRE FIDUCIAIRE IMMOBILIÈRE DE GESTION
17 Rue Henri Becquerel. ZI de Jarry - 97122 BAIE-MAHAULT
Tél: 05 90 32 51 17 - Fax : 05 90 32 51 18

SYNDIC A.G.I.T
Bas du Fort, rue Paul Valentino - 97190 LE GOSIER
Tél : 05 90 90 16 16 - Fax : 05 90 90 04 64

GESTION COMMERCIALE PROMEA
9 Rue Anatole de la Forge - 75017 PARIS
Tél: 01 56 68 11 22 - Fax : 01 56 68 11 67



**PERMIS
DE CONSTRUIRE**

PC N° 971 101 08 31 058 délivré le 18/06/2008
par la Mairie des ABYMES

CALENDRIER

Début des travaux : Janvier 2009
Date prévisionnelle d'achèvement des travaux :
4^{ème} Trimestre 2009 - **Défiscalisation 2009**
Livraison prévue : 1^{er} semestre 2010

GARANTIES

Garantie de parfait achèvement : BANQUE POPULAIRE

Garanties biennale et décennale
Assurance Dommages Ouvrages : EISL

Garantie couvrant la carence locative :
PROMEIA pendant 12 mois

Garantie de revenu locatif : contrat SECURIMMO -
loyers impayés, vacance locative, dégradations
immobilières, défense et recours.

Garantie de valeur : contrat VALORIMO

**NOMBRE ET TYPE
DE LOGEMENTS**

48 appartements en rez-de-jardin et R+2 (du T1 au T3)
répartis sur 7 bâtiments - parkings aériens.

GAIN FISCAL

Loi GIRARDIN
Secteur libre, intermédiaire et résidence principale

FINANCEMENT

Prêt classique.



Prestations de la résidence

- Résidence entièrement clôturée. Places de parking aériennes.
- Portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande.
- Entrée de la résidence équipée d'une platine interphone.
- Piscine privée avec plage de repos carrelée, entièrement clôturée.
- Vastes espaces verts communs paysagers agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés avec arrosage automatique.
- Eclairage extérieur automatique des accès et parkings.

Prestations des logements

- Carrelage en grès émaillé et plinthes assorties dans toutes pièces.
- Placards entièrement équipés de penderies et d'étagères.
- Porte d'entrée des logements à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.
- Deux prises TV, antenne TV parabolique permettant la réception des chaînes nationales et l'abonnement au câble.
- Ventilation générale et permanente des logements par grilles d'entrée d'air.
- Climatiseur individuel dans les chambres par système Split.
- Eau chaude produite par ballon électrique. Capacité selon type de logement.
- Menuiseries extérieures en aluminium. Occultation des ouvertures par volets roulants à en aluminium extrudé suivant plan.



Aménagements et équipements

Cuisines

Pour les T1 et T2

- Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge.
- Meubles hauts avec portes et étagères.
- Evier inox un bac avec égouttoir et robinet mitigeur.
- Réfrigérateur table-top, plaque de cuisson vitrocéramique encastrée avec 2 feux.

Pour les T3

- Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge.
- Meubles hauts avec portes et étagères. Colonne réfrigérateur congélateur avec meuble haut et étagères.
- Evier inox un bac avec égouttoir et robinet mitigeur.
- Réfrigérateur congélateur 2 portes, plaque de cuisson vitrocéramique encastrée avec 4 feux.

Salles d'eau

Pour tous les logements

- Receveur de douche, robinet mitigeur avec ensemble douchette.
- Vasque en porcelaine intégrée sur meuble bas, avec robinet mitigeur.
- Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.



Les engagements spécifiques du promoteur

Une construction maîtrisée

- La souscription à une Assurance Dommages-Ouvrage.
- La souscription à une Garantie Bancaire de Parfait Achèvement.
- L'assurance Garantie Décennale.
- L'assurance Garantie Biennale.
- L'adhésion à une mission de contrôle étendue de la construction.

Un prix packagé

- La prise en charge des frais de notaire relatifs à l'acte authentique.
- La prise en charge des frais d'hypothèque s'il y a lieu.
- La prise en charge des frais de procuration.
- La prise en charge des frais de montage réclamés par l'établissement prêteur plafonnés à 460 euros.
- La prise en charge des intérêts intercalaires jusqu'à la mise à disposition du bien.
- La prise en charge des frais d'établissement du règlement de copropriété.

Un investissement sécurisé

- Le versement d'un revenu locatif mensuel brut jusqu'à 12 mois en cas d'absence de locataire à compter du premier jour du mois suivant la mise à disposition du bien et ce jusqu'à la mise en place du premier locataire.
- L'adhésion au contrat « Valorimo » couvrant l'acquéreur contre l'éventuelle perte liée à une revente dans l'urgence et de la réintégration fiscale afférente.



La Garantie de valeur Le contrat « Valorimo »

Garantie souscrite pour une durée de 10 ans.

Le promoteur adhère pour le compte de l'acquéreur devenu propriétaire **au contrat VALORIMO** auprès de la Lyonnaise de Garantie.

Ce contrat garantit l'acquéreur contre la perte financière qu'il pourrait subir lors de la revente de son bien en urgence ainsi que l'éventuelle réintégration fiscale qui pourrait en découler.

Evènements générateurs de la garantie :

- décès par accident.
- invalidité totale permanente par accident.
- perte d'emploi ou d'activité suite à une liquidation judiciaire.
- divorce, séparation de concubins ou PACS (limité à 5 ans).
- naissances multiples.

Montant de la garantie : 100% de la différence entre le prix d'acquisition mentionné au contrat et le prix de revente net (minoré des frais d'agence), dans la limite de 20% du prix d'acquisition avec un plafond de 31 000 euros. Sans franchise.

Délai de revente : 18 mois à compter de l'évènement générateur.



Les missions du gestionnaire

Il s'occupe pour vous de :

- Rechercher et sélectionner un locataire.
- S'assurer de la solvabilité du locataire et du respect des lois de défiscalisation.
- Etablir les baux et procéder à la révision des loyers.
- Dresser tous constats d'états des lieux.
- Encaisser les loyers et vous les reverser mensuellement.
- Apurer les comptes de charges locatives.
- Ordonner et suivre les travaux pour maintenir en parfait état votre logement.
- Vous représenter auprès des organismes privés ou publics.
(assurances, administration fiscale, copropriété).

Coût : 7% HT des sommes encaissées hors honoraires de location.

Les missions du syndic

Il s'occupe pour vous de :

- Maintenir votre patrimoine en parfait état.
- Minimiser les charges de copropriété.
- Renégocier périodiquement les contrats d'entretien.
- Contrôler les dépenses.
- Etablir un budget prévisionnel afin de lisser vos dépenses et de maintenir la régulation de vos revenus.



La prestation complémentaire du gestionnaire : La Garantie Locative Contrat « Sécurimmo »

Garanties souscrites pour une durée de 9 ans renouvelable.

L'acquéreur, devenu propriétaire peut bénéficier d'une gestion sécurisée de son bien.

A condition de confier la gestion locative de son bien à la société Fiduciaire Immobilière de Gestion, cette dernière lui propose d'adhérer au contrat **SECURIMMO** auprès de la **Lyonnaise de Garantie**, le protégeant contre :

- l'absence de locataire,
- les loyers impayés,
- les dégradations,
- les contentieux.

Résumé des garanties :

A. GARANTIE VACANCE LOCATIVE (Absence de locataire) :

Elle vise à compenser la perte financière en cas de non relocation du logement.

Montant de la garantie : 80 % du loyer brut hors charges pendant six mois maximum.

Franchise : 1 mois.

Nombre de sinistres : illimité.

B. GARANTIE LOYERS IMPAYES :

Elle a pour vocation d'indemniser la perte pécuniaire consécutive au non-paiement des loyers par le locataire.

Montant de la garantie : 100% du loyer et des charges, sans limitation de durée.

Pas de franchise, indemnisation à compter du 1^{er} terme impayé.

Nombre de sinistres : illimité.

Elle comprend les frais de contentieux, de recouvrement et d'expulsion.

C. GARANTIE DETERIORATIONS IMMOBILIERES :

Elle a pour objet de rembourser les dégradations ou disparitions imputables au locataire, constatées à la libération des locaux.

Montant de la garantie : 9 500 euros TTC par sinistre.

Aucune franchise.

Nombre de sinistres : illimité

Elle intègre une perte de location suite à détériorations : 2 mois de loyers, charges comprises.

D. GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE :

Elle couvre le remboursement des frais consécutifs aux litiges avec le locataire dans le cadre du bail (hors impayés).

Montant de la garantie : 5 000 euros TTC par sinistre.

Seuil d'intervention : 250 euros TTC.

Nombre de sinistres : illimité.

Coût total de ces garanties : 4,50% TTC des encaissements.



Descriptif technique sommaire

Gros-œuvre

- Terrassements généraux. Fondations suivant prescription de l'étude de sol.
- Traitement anti-termites film.
- Dallage du RDC en béton armé suivant étude béton et étude de sol. Planchers des étages en béton armé ou précontraint suivant étude béton.
- Murs de façade en béton armé ou en maçonnerie de parpaing béton suivant mode de construction.
- Murs séparatifs entre logements et murs séparatifs entre logements et parties communes en béton armé ou parpaing de béton.
- Revêtement extérieur peinture imperméable. Couleur et localisation au choix de l'architecte suivant permis de construire.
- Escalier commun en béton.
- Appuis et seuils de fenêtre en revêtement béton selon choix de l'architecte.

Toiture - Charpente - Etanchéité

- Charpente industrielle suivant indications des plans.
- Couverture acier suivant plans et au choix de l'architecte
- Gouttières et descentes en PVC ou aluminium, couleur au choix de l'architecte.

Menuiseries extérieures - Garde-corps - Fermetures

- Menuiseries extérieures en aluminium ou PVC, ouvrant à la française ou coulissant, à étanchéité et isolation renforcées.
- Vitrage sécurit sur toutes les menuiseries coulissantes aux étages.
- Occultations des ouvertures par volets roulants ou battants, pour les fenêtres et les portes-fenêtres les rez-de-jardin et pour les chambres des étages.
- Jalousies blanches à lames mobiles avec vitrage dépoli pour certaines pièces d'eau, les cuisines et le séjour avec vitrage classique suivant plan.
- Garde-corps des varangues en aluminium, choix par l'architecte et suivant permis de construire.
- Portes palière : à âme pleine, 40 mm d'épaisseur équipée d'une serrure à canon de sûreté, fermeture 3 points.

Cloisons sèches - Faux plafonds

- Cloisons de distribution dans les logements de type cloisons sèches PLACOMARINE de 72 mm d'épaisseur.
- Faux-plafonds du dernier étage en plaque de plâtre ou panneaux bois rainurés à peindre.

Menuiseries intérieures

- Portes intérieures de distribution de type ISOPLANE laqué d'usine ou similaire à âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur, montées sur des huisseries métalliques de 50 mm.
- Façades de placard en bois ou type SOGAL, coulissantes ou battantes.



Cuisines et Salle d'eau

Cuisines :

- **Types T1 et T2** : Ensemble comprenant un plan de travail, une cuve en acier inoxydable avec robinetterie mitigeuse, une plaque vitrocéramique 2 feux, frigo table top, un meuble haut 2 portes et un meuble sous évier.
- **Type T3** : Ensemble comprenant un plan de travail, une cuve en acier inoxydable avec robinetterie mitigeuse, une plaque vitrocéramique 4 feux, un réfrigérateur avec compartiment congélateur, un meuble haut 2 portes et un meuble sous évier.

Salles d'eau :

- Douche avec robinetterie mitigeuse et ensemble de douchette.
- Meuble composé d'une vasque en porcelaine, ou en verre montée sur meuble avec plan de toilette en stratifié ou d'un ensemble moulé en résine sanitaire norme NPG, avec robinet mitigeur.
- Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux.

WC :

- Ensemble WC bloc cuvette réservoir à double débit avec silencieux et abat-tant double.

Production d'eau chaude :

- Production individuelle par chauffe eau électrique, capacité de 50L pour les T2 , 100L pour les T3.

Electricité - Télévision - Téléphone

Electricité :

- Installation conforme aux normes en vigueur (C15-100). Alimentation en monophasé 220 V.
- Disjoncteur différentiel 500mA, bipolaire 15/60A incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Legrand série Neptune II, ou similaire.
- Equipement minimum :
 - Entrée et dégagement : 1 point lumineux et 1 prise.
 - Séjour : 5 prises, 1 point lumineux en plafond.
 - Varangue : 1 prise étanche.
 - Chambre : 3 prises, 1 point lumineux en plafond.
 - Salle de bains : 1 point lumineux et 1 prise.
 - WC : 1 point lumineux.
 - Cuisine : 1 point lumineux, 4 prises, 2 prises basses, et prises spécialisées.

Télévision - téléphone :

- Une prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.
- Antenne TV collective permettant la réception des chaînes nationales.
- L'installation permettra de recevoir Canal Satellite ou le câble (abonnement à la charge du résident).
- Une prise de téléphone dans le séjour et dans la chambre principale.



Climatisation

- Rafraîchissement des chambres par système split.

Revêtement des sols

Partie habitable :

- Carrelage grès émaillé ou cérame format 30 X 30 cm ou supérieur, couleur au choix de l'architecte, plinthes assorties.

Varangue :

- Carrelage.

Revêtements des murs et des plafonds

- Faïence murale :
Dimensions 20 X 20 cm ou plus, couleur au choix de l'architecte :
 - dans salle d'eau sur une hauteur de 180 cm minimale à partir du sol en périphérie de la douche,
 - dans la cuisine au droit des appareils, entre le plan de travail et le meuble haut.
- Peinture :
 - sur les murs et les plafonds de toutes les pièces projection de type gouttelette blanche fine,
 - sur ouvrages en bois deux couches de peinture glycérophtalique.

Petits équipements

- Placard aménagés en mélaminé blanc équipés :
 - si largeur inférieure ou égale à 120 cm : une étagère et une tringle.
 - si largeur supérieure à 120 cm : partie armoire avec une étagère, une tringle, et une partie avec rangement de 3 étagères.
- Equipement pour 2^{ème} machine à laver dans les T3 : arrivée d'eau froide, évacuation et prise électrique (localisation : suivant plan).
- Boîtes aux lettres collectives suivant les demandes de la « Poste ».

Parties communes générales à la copropriété

- Résidence entièrement clôturée, avec portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande.
- Parkings extérieurs. Dallage béton ou enrobé, avec marquage au sol et numérotation.
- Les espaces verts, les plantations et l'engazonnement, conformes au permis de construire, seront réalisés après travaux ainsi que la pose d'un éclairage par bornes candélabres avec commande par sonde.
- Un portillon piéton à l'entrée de la résidence avec clef sur organigramme et digicode pour visiteurs, commandé depuis les logements par combiné.
- La résidence dispose d'une piscine entièrement clôturée avec une plage de repos et local technique.
- Locaux ordures ménagères avec point d'eau et siphon de sol.

Nota: Les marques, les modèles et les dimensions des appareils, des matériaux et des équipements ne sont pas contractuels. Le Maître d'ouvrage et l'architecte précisent que certaines modifications pourront être apportées aux matériaux, équipements ou constructions tant dans leur nature que dans leur mise en œuvre. Cependant ces modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux, ni à la classe de l'immeuble, seul le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 sera contractuel.



Le planning prévisionnel

STADES	MOIS	APPEL DE FONDS	
			CUMUL
Ouverture de chantier	Janvier 2009	30%	30%
Fondations	Mars 2009	5%	35%
Plancher RDC	Mai 2009	15%	50%
Fin gros-œuvre	Août 2009	10%	60%
Hors d'eau	Octobre 2009	10%	70%
Cloisons	Novembre 2009	15%	85%
Finitions	Décembre 2009	10%	95%
Mise à disposition	1 ^{er} semestre 2010	5%	100%