

# RÉSIDENCE ATHELIA

Cayenne - Guyane



Sur la route de Montabo à Cayenne, 38 logements :  
24 appartements et 14 maisons individuelles groupées.

**APROMEOS**



# SOMMAIRE

1 - Présentation de la Guyane	p4
2 - Plan de situation	p5
3 - Présentation du programme	p5
4 - Plans de vente	p6
5 - Grille des prix	p14





## PRÉSENTATION DE LA GUYANE

### Géographie :

La Guyane est une région et un département d'outre-mer français d'Amérique du Sud.

Dans le Nord-est de l'Amérique du Sud, entre le Surinam et le Brésil, la Guyane est une terre chaude et intense au climat équatorial.

Ce département, d'une superficie de 86.504 km<sup>2</sup> est limité :

- Au Nord, par la côte qui, dans son ensemble, est plate et marécageuse et formée de terrains sédimentaires récents ;
- À l'Est, par le fleuve Oyapock, entre la Guyane et le Brésil ;
- À l'Ouest, par le fleuve Maroni, séparant la Guyane du Surinam ;
- Au Sud, la frontière avec le Brésil est matérialisée par la ligne de partage des eaux avec le bassin de l'Amazone.

La Guyane possède 300 km de côtes, 520 km de frontières avec le Surinam et 700 km de frontières avec le Brésil.

Cayenne, chef-lieu du département, se situe à 7.072 km de Paris et à 1.500 km de Fort-de-France, à 5.000 km de Rio de Janeiro et à 5.000 km de New York.

### Le climat :

Dotée d'un climat équatorial humide, la Guyane a une température qui oscille entre 20 et 32° toute l'année avec une forte humidité et des pluies importantes. Sa position proche de l'équateur et sa façade océanique lui confèrent une bonne stabilité climatique. L'essentiel du territoire est couvert par la forêt équatoriale, les communes de l'intérieur du pays sont accessibles seulement par voie fluviale ou aérienne.

### La population Guyanaise, une population en constante augmentation :

On a dénombré près de 206.000 habitants en Guyane lors du recensement en 2006, soit 50.000 habitants supplémentaires entre 1999 et 2006.

La population est jeune (50% de moins de 25 ans), en rapide augmentation du fait d'un accroissement naturel important.

Les projections laissent penser que la population de Guyane pourrait atteindre 425.000 habitants en 2030 (Source INSEE).

Le pays présente un déficit chronique et important de logements : estimé à 3.000 par an pour la Guyane entière. 45.000 logements manqueront en 2030.

### L'économie :

La Guyane continue de bénéficier d'incontestables atouts pour son développement économique futur, parmi lesquels le rôle positif pour l'économie locale joué depuis 1968 par le Centre Spatial Guyanais (CSG), et la présence sur son territoire de très nombreux instituts et organismes de recherche de haut niveau (Institut Pasteur, CNRS, IRD, CIRAD, INRA, IFREMER, BGRM, ... etc...), atouts que tendent à valoriser des initiatives comme la toute récente création d'une « Technopôle de Guyane » orientée vers la promotion des technologies de pointe. (Source Préfecture de Guyane).

# PLAN DE SITUATION



## PRÉSENTATION DU PROGRAMME

Sur la Route de Montabo, à proximité des commodités et à quelques mètres d'une très belle plage de Cayenne, **la résidence Athélia** bénéficie d'un emplacement privilégié. Elle est constituée d'un petit immeuble de 24 logements et de 14 maisons individuelles groupées.

**Les 24 appartements** se déclinent du T1 au T3, et sont répartis sur 3 niveaux. Tous les appartements sont traversants, desservis par une coursive extérieure et orientés vers le sud-ouest.

**Les 14 maisons individuelles** groupées sont des T3 ou T4 sur deux niveaux (duplex). Desservies par un accès privé, chaque maison bénéficie d'un jardin privatif.

La résidence est entièrement sécurisée et bénéficie des dernières normes de construction en vigueur, notamment la RTAA DOM et l'accessibilité PMR.

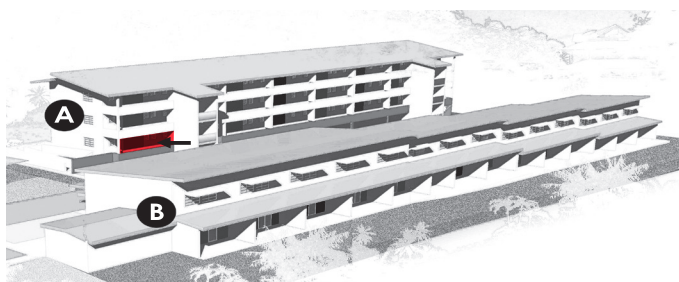




T3



**Bâtiment A Lot n°1**



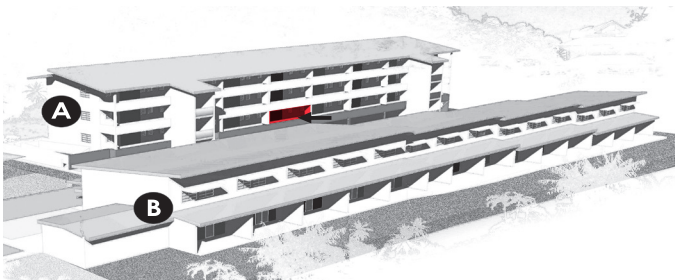
**Logement type T3 au 1<sup>er</sup> niveau**

Séjour	17.94 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.40 m <sup>2</sup>
Entrée	2.56 m <sup>2</sup>
SDD+ WC	4.83 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12.65 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11.48 m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable</b>	<b>54.92 m<sup>2</sup></b>
Varangue	20.70 m <sup>2</sup>
<b>Surface TOTALE</b>	<b>75.62 m<sup>2</sup></b>

T1



Bâtiment A Lot n°4



Logement type T1 au 1<sup>er</sup> niveau

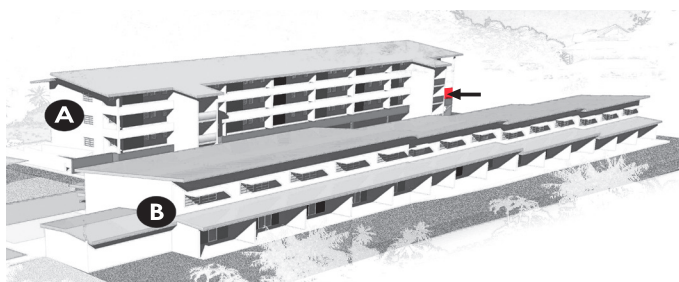
Séjour	15.85 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.40 m <sup>2</sup>
Entrée	2.57 m <sup>2</sup>
SDD+ WC	4.83 m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable</b>	<b>28.65m<sup>2</sup></b>
Varangue	8 m <sup>2</sup>
<b>Surface TOTALE</b>	<b>36.65 m<sup>2</sup></b>



T3



Bâtiment A Lot n°8



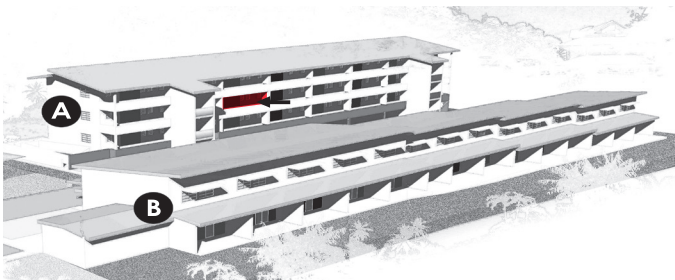
**Logement type T3 au 1<sup>er</sup> niveau**

Séjour	17.94 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.40 m <sup>2</sup>
Entrée	2.56 m <sup>2</sup>
SDD+ WC	4.83 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12.65 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11.48 m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable</b>	<b>54.92 m<sup>2</sup></b>
Varangue	20.70 m <sup>2</sup>
<b>Surface TOTALE</b>	<b>75.62 m<sup>2</sup></b>

T2



Bâtiment A Lot n°11



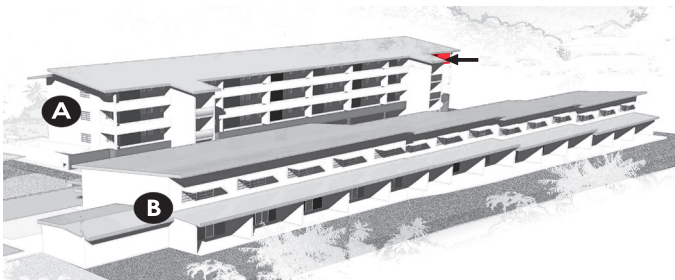
**Logement type T2 au 2<sup>e</sup> niveau**

Séjour	16.75 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.40 m <sup>2</sup>
Entrée	2.60 m <sup>2</sup>
SDD+ WC	4.83 m <sup>2</sup>
Chambre	12.70 m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable</b>	<b>42.28 m<sup>2</sup></b>
Varangue	14.20 m <sup>2</sup>
<b>Surface TOTALE</b>	<b>56.48 m<sup>2</sup></b>

T3



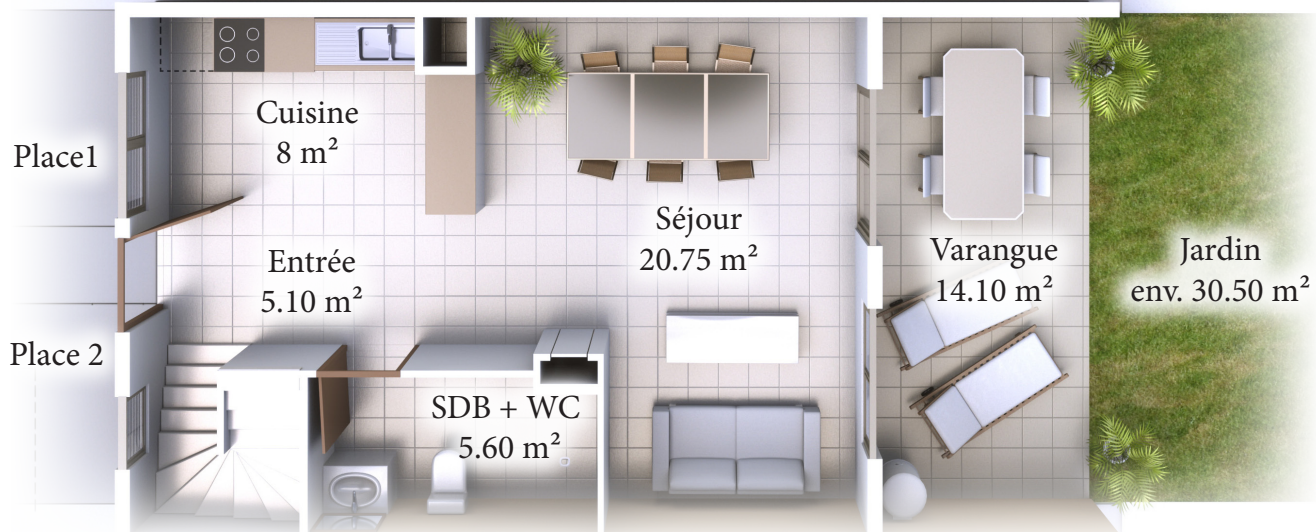
Bâtiment A Lot n°24



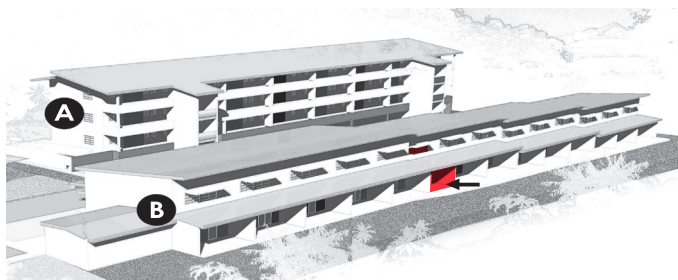
**Logement type T3 au 3<sup>e</sup> niveau**

Séjour	17.94 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.40 m <sup>2</sup>
Entrée	2.56 m <sup>2</sup>
SDD+ WC	4.83 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12.65 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11.48 m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable</b>	<b>54.92 m<sup>2</sup></b>
Varangue	20.70 m <sup>2</sup>
<b>Surface TOTALE</b>	<b>75.62 m<sup>2</sup></b>

# T3 duplex



Bâtiment B Lot n°25



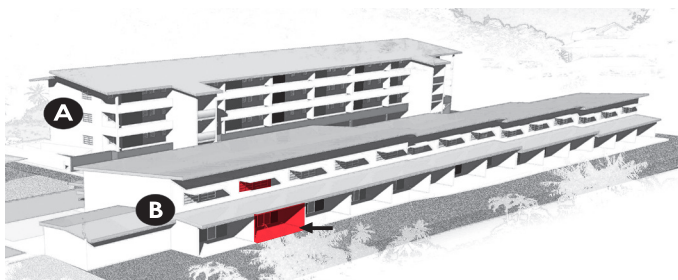
## Logement type T3 duplex au 1<sup>er</sup> niveau

Séjour	20.75 m <sup>2</sup>
Cuisine	8 m <sup>2</sup>
Entrée	5.10 m <sup>2</sup>
SDB + WC	5.60 m <sup>2</sup>
Chambre 1	12.45 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11.20 m <sup>2</sup>
SDD	4.70 m <sup>2</sup>
Dépassement	2.45 m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable</b>	<b>70.25 m<sup>2</sup></b>
Varangue	14.10 m <sup>2</sup>
<b>Surface TOTALE</b>	<b>84.35 m<sup>2</sup></b>
Jardin	env. 30.50 m <sup>2</sup>

# T4 duplex



Bâtiment B Lot n°35



## Logement type T4 duplex au 1<sup>er</sup> niveau

Séjour	26.90 m <sup>2</sup>
Cuisine	8 m <sup>2</sup>
Entrée	5.10 m <sup>2</sup>
SDB + WC	5.75 m <sup>2</sup>
Chambre 1	13.70 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10.70 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10.90 m <sup>2</sup>
SDD	5.70 m <sup>2</sup>
WC	1.35 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.40 m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable</b>	<b>90.50 m<sup>2</sup></b>
Varangue	14.10 m <sup>2</sup>
<b>Surface TOTALE</b>	<b>104.60 m<sup>2</sup></b>
Jardin	25.00 m <sup>2</sup>

# GRILLE DE PRIX

	LOT	TYPE	NIVEAU	NB PARKINGS	SURFACE HABITABLE M <sup>2</sup>	SURFACE VARANGUES M <sup>2</sup>	SURFACE JARDINS M <sup>2</sup>	SURFACE TOTALE M <sup>2</sup>	SURFACE DEFISCALISABLE M <sup>2</sup>	PRIX DE VENTE	LOYER ESTIME (hors charges)
BÂTIMENT A APPARTEMENTS	1	T3	1	2	54,92	20,70	-	75,62	68,92	169.000 €	675 €
	2	T1	1	2	28,65	8,00	-	36,65	36,65	96.000 €	442 €
	3	T3	1	2	54,92	20,70	-	75,62	68,92	169.000 €	675 €
	4	T1	1	2	28,65	8,00	-	36,65	36,65	96.000 €	448 €
	5	T2	1	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	136.000 €	586 €
	6	T2	1	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	136.000 €	586 €
	7	T1	1	2	28,65	8,00	-	36,65	36,65	96.000 €	442 €
	8	T3	1	2	54,92	20,70	-	75,62	68,92	172.000 €	675 €
	9	T3	2	2	54,92	20,70	-	75,62	68,92	172.000 €	675 €
	10	T1	2	2	28,65	8,00	-	36,65	36,65	98.000 €	442 €
	11	T2	2	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	138.000 €	586 €
	12	T2	2	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	138.000 €	586 €
	13	T2	2	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	138.000 €	586 €
	14	T2	2	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	138.000 €	586 €
	15	T1	2	2	28,65	8,00	-	36,65	36,65	98.000 €	442 €
	16	T3	2	2	54,92	20,70	-	75,62	68,92	173.000 €	675 €
	17	T3	3	2	54,92	20,70	-	75,62	68,92	173.000 €	675 €
	18	T1	3	2	28,65	8,00	-	36,65	36,65	100.000 €	442 €
	19	T2	3	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	139.000 €	586 €
	20	T2	3	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	139.000 €	586 €
	21	T2	3	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	139.000 €	586 €
	22	T2	3	2	42,28	14,20	-	56,48	56,28	139.000 €	586 €
	23	T1	3	2	28,65	8,00	-	36,65	36,65	100.000 €	442 €
	24	T3	3	2	54,92	20,70	-	75,62	68,92	175.000 €	675 €
BÂTIMENT B MAISONS DUPLEX	25	T3	RDC	2	70,25	14,10	30,50	84,35	84,25	219.000 €	783 €
	26	T3	RDC	2	70,25	14,10	30,50	84,35	84,25	219.000 €	783 €
	27	T3	RDC	2	70,25	14,10	30,50	84,35	84,25	219.000 €	783 €
	28	T3	RDC	2	70,25	14,10	30,50	84,35	84,25	219.000 €	783 €
	29	T3	RDC	2	70,25	14,10	30,50	84,35	84,25	219.000 €	783 €
	30	T3	RDC	2	70,25	14,10	30,50	84,35	84,25	219.000 €	783 €
	31	T3	RDC	2	70,25	14,10	30,50	84,35	84,25	219.000 €	783 €
	32	T3	RDC	2	70,25	14,10	30,50	84,35	84,25	219.000 €	783 €
	33	T3	RDC	2	70,25	14,10	105,00	84,35	84,25	229.000 €	783 €
	34	T4	RDC	2	90,50	14,10	75,00	104,60	104,50	275.000 €	925 €
	35	T4	RDC	2	90,50	14,10	25,00	104,60	104,50	267.500 €	925 €
	36	T4	RDC	2	90,50	14,10	25,00	104,60	104,50	267.500 €	925 €
	37	T4	RDC	2	90,50	14,10	25,00	104,60	104,50	267.500 €	925 €
	38	T4	RDC	2	90,50	14,10	25,00	104,60	104,50	267.500 €	925 €





SCCV APROMEOS VI  
13 Boulevard Charles de Gaulle, Le Lamartine Bât B  
05000 GAP