



Résidence "Viventura"

Cayenne - Guyane



GROUPE APROMEOS



SOMMAIRE

- I. Présentation de la Guyane
- II. Informations pratiques
- III. Plan de situation
- IV. Présentation du programme
- V. Plans de vente
- VI. Descriptif des travaux
- VII. Etat des risques naturels
- VIII. Grille de prix
- IX. Contrat de réservation

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 km² est limité :

Au Nord, par la côte qui, dans son ensemble, est plate et marécageuse et formée de terrains sédimentaires récents ;

A l'Est, par le fleuve Oyapock, entre la Guyane et le Brésil ;

A 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'Economie :

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).

En septembre 2011, un gisement potentiellement important de pétrole offshore a été découvert au large de Cayenne par la société britannique « Tullow Oil ».



Résidence "Viventura"

INFORMATIONS PRATIQUES

ADRESSE DU PROGRAMME
Route de Montabo
97300 CAYENNE

LES PARTENAIRES DE L'OPERATION

PROMOTEUR
SCCV APROMEOS
Résidence Saint-Cœur – 7C, Rue du Capitaine de Bresson
05000 GAP

ARCHITECTE
ARCHITTUDE SAS – M. Gaël LECOQ
67, Bâtiment L – Cité Mont Lucas 1
97300 CAYENNE

NOTAIRE
Maître Jean-Dominique ROCHÉ – Notaire associé
SCP CHAUCHAT-ROZIER OFFREDO ROCHÉ GRANDJEAN LE PORT
1, Place de la République
56000 VANNES

BANQUE
SOCIETE GENERALE – Direction régionale de Rennes

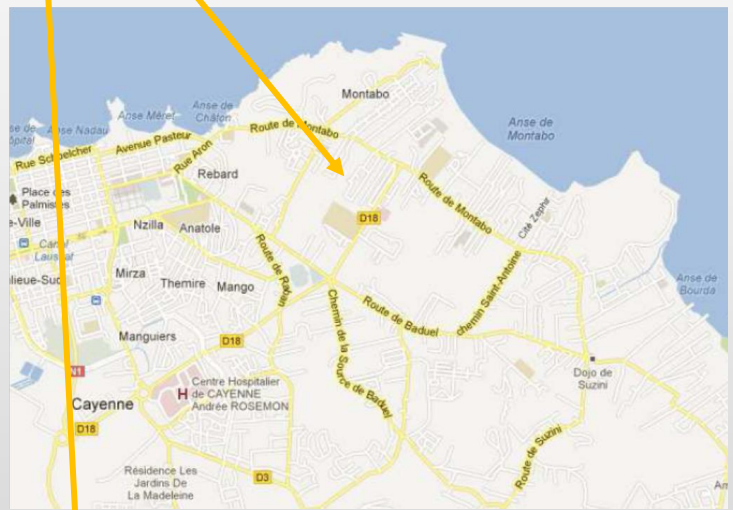
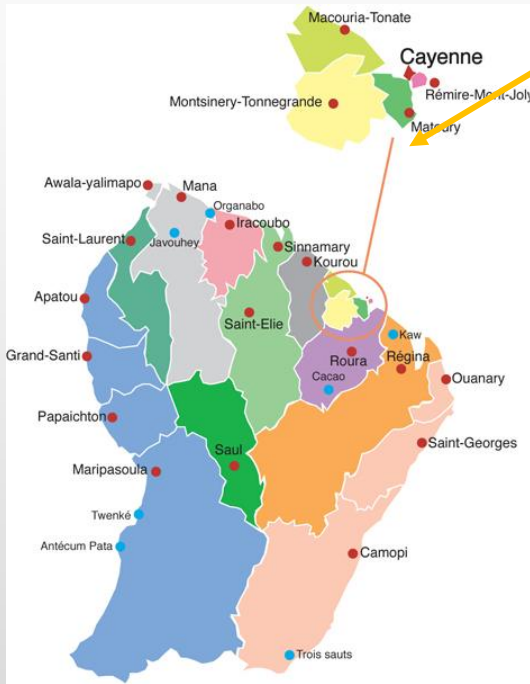
PERMIS DE CONSTRUIRE
PC N° 973 302 12 10329 délivré le 28 décembre 2012
Par la Mairie de CAYENNE

CALENDRIER
Début des travaux : Avril 2013
Date prévisionnelle d'achèvement des travaux : 31/12/2013
Livraison prévue : 2^{ème} trimestre 2014



Résidence "Viventura"

PLAN DE SITUATION



Résidence "Viventura"

PRESENTATION DU PROGRAMME

Résidence **VIVENTURA**

En Guyane, terre française d'Amazonie

Financière IMMEOS
PROVIDENCIA
Alpes - Provence
Réalisation

Architecte:
Cabinet Architecture

APROMEOS



A Montabo-ouest, en périphérie immédiate du centre-ville de Cayenne.

48 appartements du T2 au T4 avec piscine
4 petits immeubles collectifs de 12 logements chacun en R+2
Résidence sécurisée et clôturée



SCCV APROMEOS - Résidence Saint-Cœur - 7C, Rue du Capitaine de Bresson - 05000 GAP - Tel : 04 92 24 20 84 - Email : apr.promotion@gmail.com

Dans le quartier de Montabo-ouest,
En périphérie du centre-ville de Cayenne.



48 Appartements répartis en 4 bâtiments de 12 logements chacun.

- × 9 Type 2 avec varangue
- × 30 Type 3 avec varangue
- × 9 Type 4 avec varangue

La construction se conforme aux normes AFNOR homologuées et à la norme RTAA DOM en vigueur.

La résidence « Viventura » est sécurisée et entièrement clôturée.

Elle bénéficie d'une piscine de 5 m par 8 m située entre les bâtiments 3 et 4.

La résidence dispose de 96 places de stationnement situées à l'entrée de la résidence à proximité de chaque bâtiment.

Tous les appartements bénéficient d'une varangue.

Les logements du rez-de-chaussée jouissent d'un jardin privatif.

Les appartements sont équipés de chauffe-eau solaires.

La structure des constructions est en maçonnerie de parpaings, les dalles en béton armé et la charpente traditionnelle en bois, la couverture en tôle ondulée pré-laquée.

Les espaces verts sont engazonnés et plantés d'arbres.

L'accès aux appartements se fait via 2 halls communs pour chaque bâtiment.



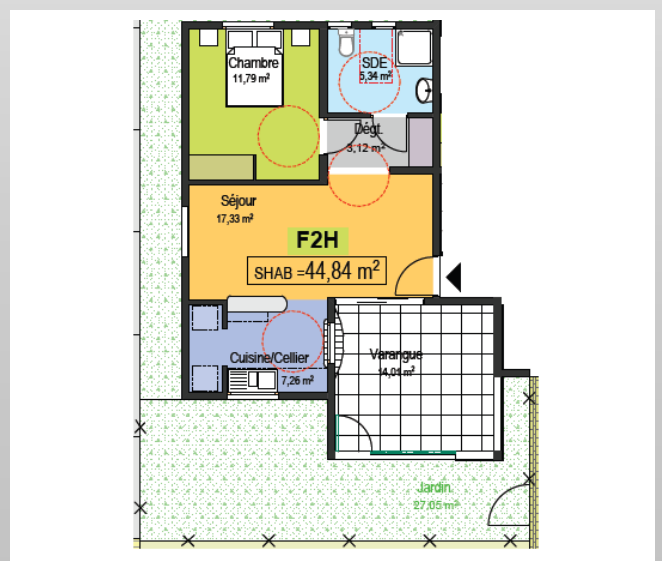
Résidence "Viventura"

VOTRE INTERIEUR



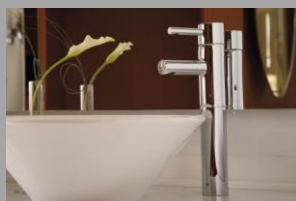
PLAN T2 RDC

PLAN T3



Résidence "Viventura"

DESCRIPTIF DES TRAVAUX



(Illustrations non contractuelles)

CLOISONS SECHES

Les cloisons de distribution sont de type « Placostyl » hydrofuge ou en maçonnerie de parpaing.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières à âme pleine métallique ou aluminium avec au minimum serrure 3 points ou portes bois à panneaux.

Portes intérieures post formées pré peintes, équipées de poignées de porte, avec condamnation pour les salles de bains et WC.

Les façades de placards en panneau stratifié, suivant plans d'architecte, coulissantes ou ouvrant à la Française.

Tous les placards seront équipés d'étagères en mélaminé et d'une penderie.

PLOMBERIE – SANITAIRE

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche

- Receveur de douche extra plat avec pare douche (salle de bains des étages).

- Douche à l'italienne ou receveur de douche extra plat avec pare douche (salle de bains des appartements en RDC).

Plan vasque en céramique avec miroir, bandeau lumineux et éclairage et meuble de salle d'eau sous vasque ou étagères de rangement pour les appartements accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les WC seront équipés d'une cuvette avec réservoir à double mécanisme avec abattant double en PVC blanc et bouton poussoir.

La robinetterie sera de type mitigeur conforme à la norme NF

La production d'eau chaude sera réalisée à partir d'une installation fonctionnant à l'énergie solaire.

La distribution sera assurée par des ballons de 100 litres pour les T2, 150 litres pour les T3 et 200 litres pour les T4.

Les panneaux solaires seront conformes aux normes en vigueur et positionnés selon les recommandations de l'architecte et du bureau de contrôle technique.



(Illustrations non contractuelles)

CUISINE EQUIPEE

Cuisine comprenant au minimum un meuble de support 120 x 60 à ossature bois, panneaux stratifiés, compris 1 évier en acier inox 2 cuves et 1 égouttoir, robinetterie type mitigeur col de cygne et 1 plaque vitrocéramique 4 feux, 1 four, 1 hotte aspirante à recyclage au-dessus de la cuisson, 1 attente pour lave-vaisselle (positionnée dans le cellier).

REVETEMENT DE SOL

Chapes flottantes sur matériaux résiliants conformes à la réglementation.

Carrelages en grés émaillé dans toutes les pièces y compris les varangues.

Plinthes en carrelage assorties.

ELECTRICITE

L'appareillage sera de type ESPACE LUMIERE de chez ARNOULD ou équivalent.

CLIMATISATION

Installation, avec équipement intérieur et extérieur, pour les chambres.

Pré-installation sans équipement intérieur et extérieur pour le séjour.

REVETEMENTS MURAUX

Peinture :

Sur murs et cloisons, après préparation du support, il sera appliqué des couches d'enduit de ratissage et finition gouttelettes, couleur Blanc.

Sur plafonds, après préparation du support, il sera appliqué une couche d'enduit de ratissage et finition lisse, couleurs aux choix de l'architecte

Faïence :

Faïences minimum 20 x 20, couleurs au choix de l'architecte :

- 60 cm au-dessus des équipements de cuisine y compris retour.

- Toute hauteur en périphérie des douches des salles d'eau

CLOTURES SEPARATIVES

Clôtures séparatives souples pour les logements en RDC avec jardin sur une hauteur de 1,50 m.