

Résidence "GRAN PARADISO"



CAYENNE – Guyane



APROMEOS

SOMMAIRE

1 / Présentation de la Guyane

2 / Plan de situation

3 / Présentation du programme

4 / Plans de vente

5 / Grille de prix

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).

Plan de Situation



Présentation du programme

Résidence "GRAN PARADISO"

Située Route de Montabo-Sud à Cayenne, dans le Lotissement « Allée Irmis », la résidence est idéalement construite dans un quartier résidentiel calme et recherché, à proximité du centre ville, des administrations, des commodités et à 400 mètres des plages. La résidence « GRAN PARADISO » se compose de 12 logements déclinés du 2 pièces au 3 pièces répartis sur 3 niveaux. 24 places de stationnement se trouvent à l'entrée de la résidence. La construction bénéficie des dernières normes en vigueur et se conforme à la norme RTAA DOM.

Plans de vente

Logement n°01 au premier étage



Logement type T2 au 1er étage

Séjour	16.35 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre + PL	12.70 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	2.35 m ²

Surface Habitable	41.55 m²
Varangue	14.00 m ²

Surface TOTALE	55.55 m²
-----------------------	----------------------------

Logement n°02 au premier étage



Logement type T2 au 1er étage

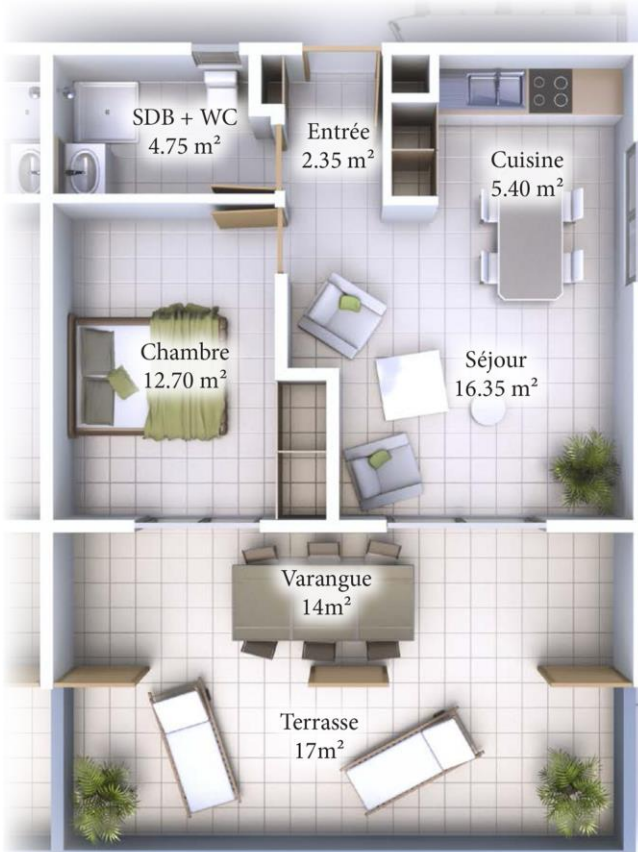
Séjour	16.35 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre + PL	12.70 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	2.35 m ²

Surface Habitable	41.55 m²
Varangue	14.00 m ²
Terrasse	17.00 m ²

Surface TOTALE	72.55 m²
-----------------------	----------------------------



T2



T2

Logement n°03 au premier étage



Logement type T2 au 1er étage



T2

Séjour	16.35 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre + PL	12.70 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	2.35 m ²

Surface Habitable	41.55 m²
Varangue	14.00 m ²
Terrasse	17.00 m ²
Surface TOTALE	72.55 m²

Logement n°04 au premier étage



Logement type T3 au 1er étage



T3

Séjour	17.65 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre 1 + PL	13.65 m ²
Chambre 2	11.50 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	3.70 m ²

Surface Habitable	56.65 m²
Varangue	14.00 m ²
Terrasse	17.00 m ²
Surface TOTALE	87.65 m²

Logement n°05 au deuxième étage



**Logement type T2
au 2ème étage**



T2

Séjour	16.35 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre + PL	12.70 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	2.35 m ²
Surface Habitable	41.55 m²
Varangue	14.00 m ²
Surface TOTALE	55.55 m²

Logement n°06 au deuxième étage



**Logement type T2
au 2ème étage**



T2

Séjour	16.35 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre + PL	12.70 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	2.35 m ²
Surface Habitable	41.55 m²
Varangue	14.00 m ²
Surface TOTALE	55.55 m²

Logement n°07 au deuxième étage



**Logement type T2
au 2ème étage**



Séjour	16.35 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre + PL	12.70 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	2.35 m ²

Surface Habitable	41.55 m²
Varangue	14.00 m ²

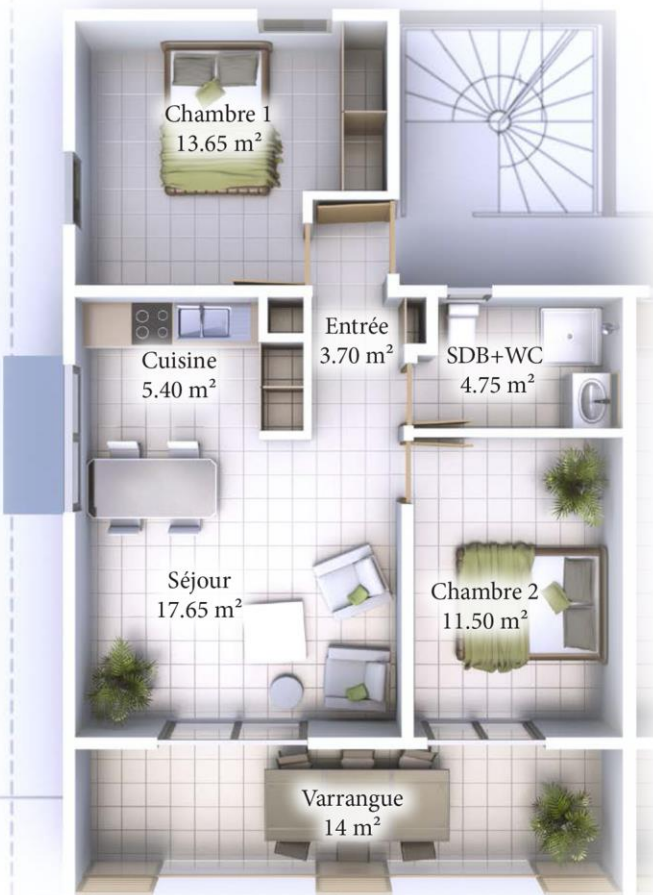
Surface TOTALE	55.55 m²
-----------------------	----------------------------

T2

Logement n°08 au deuxième étage



**Logement type T3
au 2ème étage**



Séjour	17.65 m ²
Chambre 1 + PL	13.65 m ²
Chambre 2	11.50 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	3.70 m ²

Surface Habitable	56.65 m²
Varangue	14.00 m ²

Surface TOTALE	70.65 m²
-----------------------	----------------------------

T3

Logement n°09 au troisième étage



Logement type T2
au 3ème étage

Séjour	16.35 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre + PL	12.70 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	2.35 m ²

Surface Habitable	41.55 m²
Varangue	14.00 m ²

Surface TOTALE	55.55 m²
-----------------------	----------------------------



T2

Logement n°10 au troisième étage



Logement type T2
au 3ème étage

Séjour	16.35 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre + PL	12.70 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	2.35 m ²

Surface Habitable	41.55 m²
Varangue	14.00 m ²

Surface TOTALE	55.55 m²
-----------------------	----------------------------



T2

Logement n°11 au troisième étage



**Logement type T2
au 3ème étage**



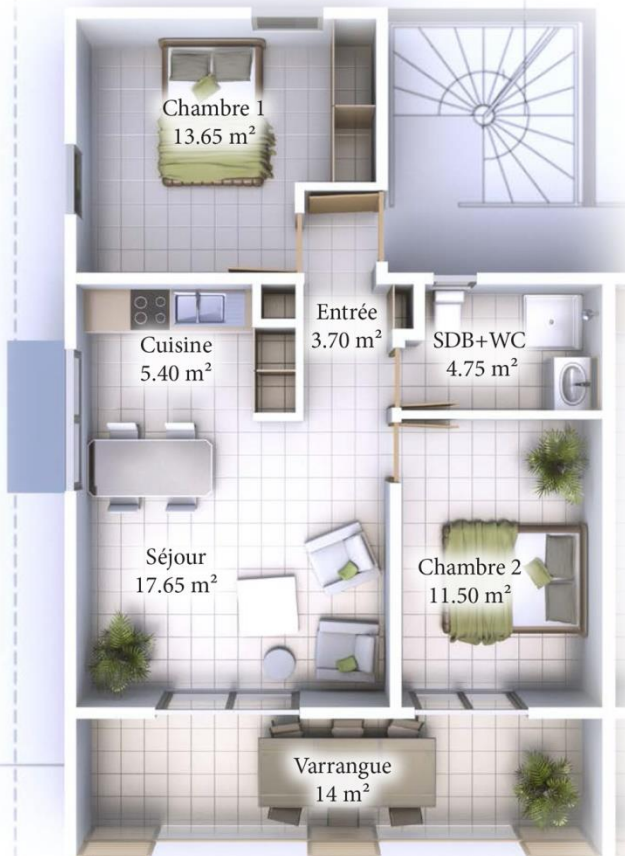
T2

Séjour	16.35 m ²
Cuisine	5.40 m ²
Chambre + PL	12.70 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	2.35 m ²
Surface Habitable	41.55 m²
Varangue	14.00 m ²
Surface TOTALE	55.55 m²

Logement n°12 au troisième étage



**Logement type T3
au 3ème étage**



T3

Séjour	17.65 m ²
Chambre 1 + PL	13.65 m ²
Chambre 2	11.50 m ²
SDB + WC	4.75 m ²
Entrée	3.70 m ²
Surface Habitable	56.65 m²
Varangue	14.00 m ²
Surface TOTALE	70.65 m²

Grille de prix

N°Lot	Niveau	Type	Nombre Parkings	Surface habitable (m ²)	Surface varangue défiscalisable (m ²)	Terrasses (m ²)	Surface totale défiscalisable (m ²)	Prix de vente	Loyer mensuel Estimé Loi Duflot
1	R+1	T2	2	41.55	14.00	17.00	55.55	145 500,00 €	570,00 €
2	R+1	T2	2	41.55	14.00	17.00	55.55	145 500,00 €	570,00 €
3	R+1	T2	2	41.55	14.00	17.00	55.55	145 500,00 €	570,00 €
4	R+1	T3	2	56.65	14.00	17.00	70.65	197 000,00 €	675,00 €
5	R+2	T2	2	41.55	14.00	-	55.55	144 500,00 €	570,00 €
6	R+2	T2	2	41.55	14.00	-	55.55	144 500,00 €	570,00 €
7	R+2	T2	2	41.55	14.00	-	55.55	144 500,00 €	570,00 €
8	R+2	T3	2	56.65	14.00	-	70.65	196 000,00 €	675,00 €
9	R+3	T2	2	41.55	14.00	-	55.55	144 500,00 €	570,00 €
10	R+3	T2	2	41.55	14.00	-	55.55	144 500,00 €	570,00 €
11	R+3	T2	2	41.55	14.00	-	55.55	144 500,00 €	570,00 €
12	R+3	T3	2	56.65	14.00	-	70.65	196 000,00 €	675,00 €