

Résidence "Citronnelle"



APROMEOS



Résidence "Citronnelle"

SOMMAIRE

- Présentation de la Guyane
- Caractéristiques du programme
- Plan de situation
- Présentation du programme



Présentation de la Guyane



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.

Résidence "Citronnelle"

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 Suriname 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 Suriname ;

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 Suriname 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.



Caractéristiques du programme

Résidence "Citronnelle"



Résidence « Citronnelle » – 21 logements de type T2 & T3
– en R+3



PROMOTEUR : SCCV APROMEOS II
Résidence St Cœur
7 C, Rue du Capitaine de Bresson
95000 CAYENNE



NOTAIRE : Maître Jean-Dominique ROCHE
1, Place de la République
56000 VANNES



ARCHITECTE : Monsieur André BARRAT
32, Avenue Général de Gaulle
97300 CAYENNE



CALENDRIER DES TRAVAUX :

Début des travaux : 4^{ème} trimestre 2013
Date prévisionnelle d'achèvement des travaux : 31/12/2014

Le programme est éligible à la fois à la Loi Girardin & à la Loi Duflot Outre-Mer.
Pour rappel, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des

Résidence "Citronnelle"

Plan de situation



Résidence "Citronnelle"

Présentation du

Résidence CITRONNELLE

Vol direct pour la Guyane - Le paradis vert

Architecte:
AB ARCHITECTURE
CAYENNE

PROMOTEUR
Groupe APROMEOS

APROMEOS



**Votre nouvelle résidence à CAYENNE
sur la route de Montabo**

21 logements de standing T2 & T3
Idéalement situés en pleine périphérie urbaine

2 bâtiments sur 3 étages + rez de jardin

Résidence entièrement clôturée et sécurisée



La Résidence « Citronnelle » est un ensemble de 21 logements de standing idéalement située en pleine périphérie urbaine de la ville de Cayenne, à l'intersection de la Rocade de Zéphir et de la Route Départementale de Montabo.

Sa localisation stratégique harmonieusement insérée dans un pôle multi activités (bâtiments administratifs, lycées et collèges, clinique, concessions automobiles, zones d'habitations, complexes sportifs et de loisirs, etc...) confère à ce projet des atouts majeurs.

La résidence « Citronnelle » est sécurisée et entièrement clôturée.

La répartition des espaces fonctionnels a été sous-tendue par une directive de confort et de sécurité offrant une harmonie entre les différentes zones du projet (stationnement, jardin privatif et espace commun).

La résidence dispose de 40 places de stationnement dont 2 places handicapées situées à proximité de chaque bâtiment.

Tous les appartements bénéficient d'une varangue.

Les logements en rez de jardin jouissent d'un jardin privatif.

Les appartements sont équipés de chauffe-eau solaires.

La construction bénéficie des dernières normes de construction en vigueur.

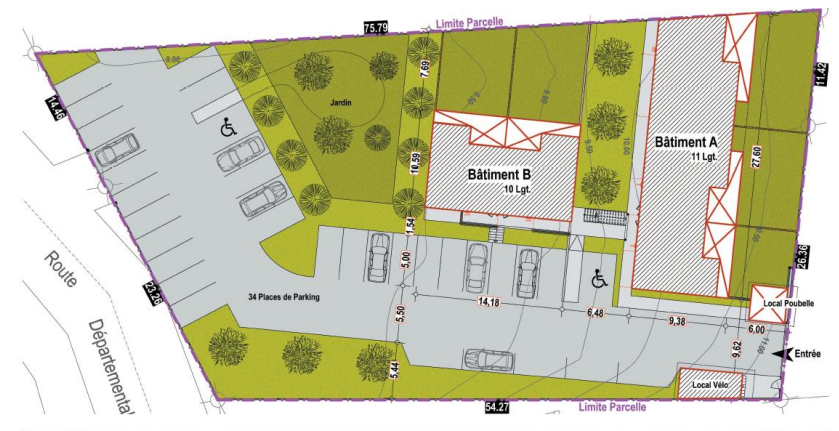
Les matériaux employés seront de type traditionnel de bonne qualité alliant le bois de Guyane et le béton avec enduit lisse et creux pour les façades.

Les toitures seront de type charpente traditionnelle, la couverture sera en tôles ondulées répondant aux exigences du département.

Les enduits lisse et à joint creux seront peints avec des revêtements adaptés microporeux, les façades exposées seront traitées avec une peinture imperméabilisée.

Les teintes retenues seront dans les ambiances des ocres rouge, gris souris et blanc cassé. Le bois sera traité en lasure incolore.

Tous les espaces libres constituant la propriété seront traités en gazon, alternés de massifs fleuris. Les arbres à hautes tiges ne représentant aucun danger pour la



Plans des appartements & Distribution

Cellule T2	
Séjour	20,1 m ²
Cuisine	6,5 m ²
Cellier	2,0 m ²
Chambre 01	11,6 m ²
Chambre 02	
WC	
ScdB	4,0 m ²
Dégagement	1,8 m ²
SH	45,8 m²
Varangue	14,0 m ²
SURFACE TOTALE	59,8 m²



Cellule T3	
Nombre:	3
Séjour	20,1 m ²
Cuisine	6,7 m ²
Cellier	3,6 m ²
Chambre 01	12,0 m ²
Chambre 02	11,8 m ²
WC	1,6 m ²
ScdB	4,6 m ²
Dégagement	4,5 m ²
SH	64,7 m²
Varangue	14,0 m ²
SURFACE TOTALE	78,7 m²



Cellule T3 bis	
Nombre:	2
Séjour	23,0 m ²
Cuisine	6,7 m ²
Cellier	3,6 m ²
Chambre 01	12,0 m ²
Chambre 02	11,8 m ²
WC	1,6 m ²
ScdB	4,6 m ²
Dégagement	4,5 m ²
SH	67,7 m²
Varangue	14,1 m ²
SURFACE TOTALE	81,8 m²



Descriptif des travaux

CLOISONS SECHES

Les cloisons de distribution sont en maçonnerie de parpaing.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières : portes pleines à panneaux bois de Guyane avec au minimum serrure de sécurité 3 points.
Portes intérieures iso planes de 40 mm d'épaisseur, équipées de quincaillerie aluminium anodisé, avec condamnation pour les salles de bains et chambres.

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 à fond plat (salles de bains des étages).

Salles de bain des rez-de-chaussée réalisées en siphon de sol carrelé.

Plan vasque stratifié ou en bois plein de Guyane avec vasque intégrée, miroir, bandeau lumineux (ou réglette posée latéralement).

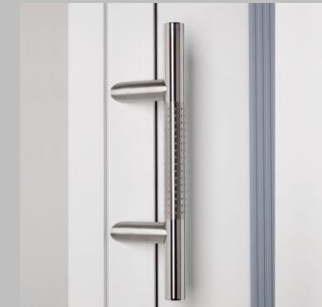
Les WC seront équipés d'une cuvette avec réservoir à double mécanisme avec abattant double en matériau de synthèse.

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 et 150 litres pour les T3.

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



CUISINE EQUIPEE

Cuisine comprenant au minimum un meuble de support 120 x 60 à ossature bois, panneaux stratifiés, compris 1 bloc évier en acier inox ou résine coloré au choix de l'architecte 1 cuve et 1 égouttoir sur paillasse stratifiée, robinetterie type mitigeur et 1 plaque vitrocéramique 4 feux, 1 four, 1 hotte aspirante à recyclage au-dessus de la cuisson & plan de travail.

REVETEMENT DE SOL

Carrelages en grès cérame 40 x 40 avec plinthes assorties dans toutes les pièces y compris les varangues.
Carrelages en grès émaillé 30 x 30 avec plinthes assorties dans les pièces humides.

CLIMATISATION

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

REVETEMENTS MURAUX

Peinture :

Sur murs et plafonds, application de 2 couches de peinture blanche satinée dans la cuisine et la salle de bain.

Enduit structuré type « baggar » dans les autres pièces, ou variante projection gouttelettes écrasées.

Faïence :

Faïence au pourtour du bac à douche sur 3 faces sur 1.80 m de hauteur environ depuis le sol.

3 rangées de carreaux de 0.20 (soit 0.60) au-dessus des vasques et sur murs retour.

CLOTURES SEPARATIVES

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

APROMEOS



(Illustrations non contractuelles)