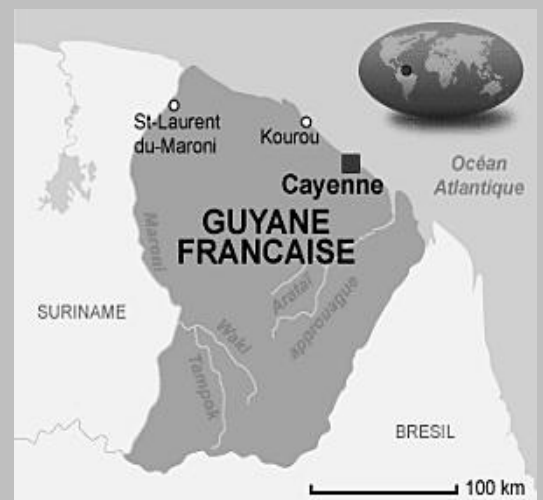


BOOK COMMERCIAL

Cayenne

Résidence "Coriandre"





LE PROJET

Idéalement placée entre la route de Montabo et le Novotel, la résidence « Coriandre » est un ensemble immobilier de haut standing s'intégrant parfaitement dans son environnement.

La recherche de la tranquillité et du confort a présidé à sa conception.

En bordure de la route de Montabo, dans un quartier semi-urbanisé, cet ensemble résidentiel à taille humaine vous propose 16 logements de standing, allant du T2 au T3, sur un terrain d'une superficie de 1 800 m².

Ce nouveau programme bénéficie des dernières normes de construction en vigueur.

Les prestations seront à la hauteur de la réalisation dans son ensemble :

- Architecture traditionnelle
- Aménagement des espaces verts
- Climatisation dans les chambres
- Cuisine aménagée
- Placards aménagés
-

Cette résidence au charme authentique sera une note d'invitation au bien vivre.



LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Dans un des quartiers les plus recherchés.....



Caractéristiques du programme

Adresse : Route de Montabo à Cayenne (97300)

Promoteur : Groupe APROMEOS, promoteurs spécialisés en Métropole et Outre Mer avec à leur actif de nombreuses réalisations à St Martin et en Guyane Française.

Notaire : Leport & Associés
Maître Jean- Dominique Roché
1, Place de la République
56000 VANNES



LES APPARTEMENTS





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).

