

Résidence

Opale

NOUMEA

Nouvelle Calédonie



SOMMAIRE

Plan de localisation

La Nouvelle Calédonie

- Situation
- Géographie
- Climat
- Population
- Tourisme
- Organisation Administrative
- Economie

Le Marché Immobilier du GRAND NOUMEA

Nouméa

Le Quartier PK7

Les équipements de proximité

La résidence OPALE

Opale

PLANS DE LOCALISATION

- La Nouvelle Calédonie



- Nouméa



- La Résidence



Opale

La Nouvelle Calédonie
en Images & en couleurs



LA NOUVELLE CALEDONIE

SITUATION

Située au sud de l'Océan Pacifique, la Nouvelle Calédonie est constituée de plusieurs îles et d'archipels couvrant plus de 18 000 km².

Découverte en 1774 par James COOK qui fait route vers la Nouvelle Zélande, ce n'est qu'à partir du 19ème siècle que l'île devient française grâce à l'Amiral Febvrier-Despointes.

La ville de NOUMEA est créée à cette même période, en 1854.

La Nouvelle-Calédonie offre une grande variété de paysages.

L'archipel comprend :

- la Grande-Terre (deux fois grande comme la Corse),
- les quatre îles Loyauté (Ouvéa, Lifou, Tiga et Maré),
- l'archipel des îles Belep,
- l'île des Pins et quelques îlots lointains.

GEOGRAPHIE

Deux particularités géographiques caractérisent ce territoire et en font un lieu privilégié :

- La Grande Terre est parcourue par une chaîne montagneuse offrant deux régions distinctes :
 - la côte Est, avec des vallées profondes et luxuriantes,
 - la côte Ouest, plus découpée, avec des plaines propres à la culture et à l'élevage surplombées par des massifs riches en minerais.
- Le lagon calédonien, considéré comme le plus grand et le plus beau lagon du monde inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 7 juillet 2008.

CLIMAT

Jouissant d'un climat tempéré et ensoleillé, que l'on pourrait qualifier de "tropical océanique", la Nouvelle-Calédonie est un endroit où il fait bon vivre toute l'année.

POPULATION

La population estimée à 250 000 habitants témoigne d'un indéniable dynamisme démographique. Près de la moitié de la population a moins de 25 ans.

La répartition spatiale de la population révèle une certaine concentration. Ainsi, 40 % de la population du territoire habite à Nouméa, et le Grand Nouméa (communes de Dumbéa, Païta, Mont-Dore et Nouméa) regroupe à lui seul environ 60 % de la population.

TOURISME

D'un point de vue touristique, le territoire calédonien recèle d'un potentiel élevé de créations d'emplois et d'investissements.

Ses paysages, sa nature préservée, sa richesse pluriculturelle, sa capacité hôtelière importante permettent non seulement à ce secteur d'activité d'attirer une clientèle internationale, mais également le développement et la diversification de l'économie calédonienne. Le nombre de visiteurs est en constante augmentation depuis sur ces dix dernières années.



Distances de NOUMEA

Tokyo	12 000 km
Sydney	10 000 km
Auckland	10 000 km
Paris	10 000 km
Los Angeles	11 200 km



LA NOUVELLE CALEDONIE

ORGANISATION ADMINISTRATIVE

La Nouvelle-Calédonie, possède une organisation administrative particulière, due aux changements de statut de l'archipel depuis les Accords de Nouméa, le 5 mai 1998.

Elle possède une organisation institutionnelle unique due à son statut particulier.

C'est une Collectivité Outre Mer (COM), divisée administrativement en Provinces formant des Assemblées qui se réunissent en un Congrès.

Elle se voit transférer, de manière progressive, certaines compétences de l'Etat.

Ainsi, la Nouvelle Calédonie est organisée en trois collectivités territoriales disposant pour chacune d'elles d'une compétence de droit commun :

- la province SUD (avec comme chef lieu NOUMEA)
- la province NORD (dont l'Hôtel de province se situe à Koné)
- la province des îles Loyauté (Centre Administratif à Wé sur Lifou).



La Nouvelle Calédonie est une collectivité territoriale à statut particulier qui compte 3 provinces (Sud, Nord et Iles Loyauté) et totalise 33 communes.



Port de plaisance de Nouméa



Vue aérienne du Port de plaisance de Nouméa

ECONOMIE

L'économie de la Nouvelle Calédonie repose sur trois piliers :

- l'extraction de nickel
- les transferts financiers depuis la métropole (16% du PIB)
- le tourisme

Fort de une croissance soutenue, l'économie calédonienne connaît un boom sans pareil depuis 2003 et a atteint un niveau de développement nettement supérieur à l'ensemble de l'Outre mer français.

Sa situation géographique stratégique lui assure aussi de grandes facilités à l'export (matière première tel le nickel, mais aussi grâce aux produits de la mer comme la crevette calédonienne).

La métropole participe également au développement économique du territoire notamment en termes d'infrastructures.



2ème producteur mondial de minéral de nickel, la Nouvelle Calédonie est considérée comme la première réserve de la planète.



Hôtel - Îlot Maître



Centre Culturel Djibaou

Ainsi, de source ISEE, « Les projets d'investissements qui vont rythmer les prochaines années devraient continuer à alimenter la croissance de l'économie calédonienne ».

LE MARCHE IMMOBILIER DU GRAND NOUMEA

En croissance continue, le parc de logements calédonien croît à un rythme soutenu, plus particulièrement dans sa périphérie, poussé par une forte pression démographique. La forte proportion de cadres dans la population active, assurent aussi à ce territoire un niveau de vie élevé et une demande intérieure soutenue.

Depuis 2005, l'évolution des prix dans la location s'est accélérée, et la périphérie proche de Nouméa témoigne des augmentations les plus significatives. La forte demande, confrontée à la pénurie de logements a pour effet de réduire les écarts de loyers entre ces deux secteurs pour toucher l'ensemble du GRAND NOUMEA. Ainsi **l'extension de l'agglomération semble être la réponse privilégiée pour répondre à cette forte croissance.**

Les caractéristiques du Marché immobilier du GRAND NOUMEA se traduisent par :

- une augmentation du nombre de logements par construction pour répondre à une croissance démographique croissante,
- une évolution significative des prix par quartier caractérisée par une progression des prix de la location plus rapide que celle des coûts de construction, et une augmentation très importante des loyers.

Aujourd'hui, **la place immobilière calédonienne doit faire face à une pression sur la demande de logement locatif supérieure à celle observé sur le marché de l'accession à la propriété.**

Loyers mensuels en 2006



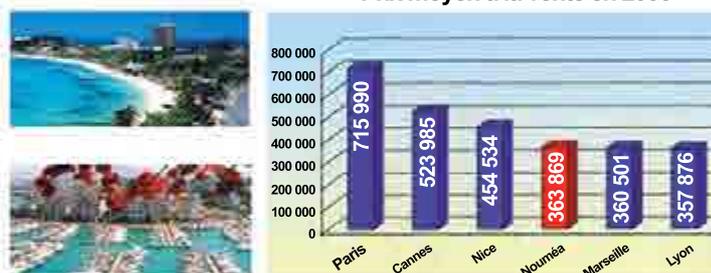
Sources : Agences immobilières et calculs IEOM



Le GRAND NOUMEA qui regroupe 4 communes majeures est le moteur de la Nouvelle Calédonie. Il s'y concentre l'essentiel de l'activité industrielle et commerciale.

Les organismes touristiques, financiers et de développements sont tous situés sur le GRAND NOUMEA.. De même, les collectivités locales (Etat, Territoire, Gouvernement, provinces) y ont leur siège ou leur antenne. Enfin, cette bande littorale de 60km de long par 25 de large accueille les infrastructures portuaires et aéronautiques du territoire.

Prix moyen à la vente en 2006



Sources : Agences immobilières et calculs IEOM

PERSPECTIVES

Si le manque de disponibilités foncières provoque un renchérissement croissant des terrains constructibles, sur le marché locatif, le déséquilibre entre l'offre et la demande entretient une tension sur les prix.

Le rythme de mise en chantier et de livraison de nouveaux logements va constituer un élément déterminant de l'évolution du marché.

De même, si les grands projets accélèrent l'extension géographique de l'agglomération, le développement urbain de la province SUD constitue un véritable défi pour les pouvoirs publics notamment en termes d'aménagement et d'infrastructures.



Un emplacement géographique privilégié, des perspectives démographiques fortes, une croissance économique soutenue et un environnement politique stable font aujourd'hui de la Nouvelle-Calédonie une opportunité rare pour réaliser un investissement immobilier dans les meilleures conditions.



NOUMEA

SITUATION

Située sur une presqu'île à l'extrémité sud-ouest de la Nouvelle-Calédonie, Nouméa est la plus grande ville francophone d'Océanie, et de tout l'océan Pacifique, devant Papeete.

Principale ville portuaire de Nouvelle-Calédonie, elle est la capitale administrative de cette collectivité d'outre-mer, et le chef-lieu de la Province Sud.

Sa côte très découpée, forme une succession de baies, où s'étirent de grandes plages de sable blanc très appréciées des habitants et des touristes (Anse VATA , Baie des Citrons). Ses collines lui confèrent un paysage harmonieux, et son parc botanique de 35 hectares étonne par sa diversité.

Le littoral nouméen est également constitué de mangroves.



HISTOIRE

En 1854, un officier de la marine française, Tardy de Montravel, séduit par le port naturel de Nouméa, jette son dévolu sur le site. Depuis, inventée et façonnée par des marins et des missionnaires, gouvernée par des militaires qui l'avaient baptisée un temps Port-de-France, transformée en "Quartier Général" de l'armée américaine pendant la guerre du Pacifique, Nouméa s'est progressivement métamorphosée.

Ville résolument tournée vers l'avenir, Nouméa a néanmoins conservé de nombreux témoins de son passé, belles demeures coloniales, ouvrages d'art, constructions militaires, édifices publics...

Ces éléments se conjuguent avec les réalisations plus récentes pour donner à Nouméa son visage actuel de ville jeune dans un berceau historique.



Nouméa est devenue une capitale de charme perçue comme la vitrine française du Pacifique sud, elle est aussi une ville-jardin où l'urbanisme et la nature ont su s'harmoniser avec bonheur.

Un art de vivre à la française

A Nouméa, on prend plaisir à flâner sur la Place des Cocotiers près du kiosque à musique sous ses fabuleux flamboyants rouges ; dans ses rues bordées de vieilles maisons coloniales ; le long de ses baies fleuries d'hibiscus et de bougainvilliers ; sur ses ports dominés par une architecture contemporaine inspirée.

De même, de nombreuses plages bordent le cœur de la ville, caressées par la douceur des alizés, avec cette touche unique de fragrances tropicales.

Nouméa, c'est aussi des ports de plaisance de plusieurs milliers de bateaux très prisés des calédoniens.





NOUMEA

VILLE JEUNE ET MULTICULTURELLE

Les moins de 30 ans représentent la moitié de la population de Nouméa.

La majorité des habitants sont des Européens Blancs, principalement des Caldoches mais aussi des Métropolitains qui y vivent définitivement ou qui y résident temporairement (fonctionnaires ou militaires français). On trouve aussi une forte proportion de Kanaks, d'Asiatiques, de Polynésiens et de Walsisiens.

C'est une ville très métissée mais à culture majoritairement européenne, où le français est très présent.



Réseau des bus urbains & Sites touristiques



VERITABLE POUMON ECONOMIQUE

Que ce soit dans le secteur tertiaire, commercial ou industriel, Nouméa étonne par son dynamisme et sa modernité, signe d'une importante croissance économique depuis plusieurs années basée en grande partie sur la production de minerais de nickel et de cobalt. Cette richesse a permis de soutenir une croissance élevée de plus de 4% l'an depuis plus de 20 ans et devrait dépasser les 6% d'ici 2009.

Concernant le marché immobilier, la demande de logement en forte croissance est soutenue :

- par l'arrivée de famille d'actifs et de retraités,
- par le renouvellement du parc existant vieillissant,
- mais également due à une population très jeune souhaitant se loger.



Le Mont Doré

Nouméa



Si depuis quelques années, la capitale se densifie au rythme des constructions d'immeubles d'habitations, de bureaux et d'hôtels offrant un visage résolument moderne et de grande qualité architecturale, la raréfaction du foncier sur la commune et le futur PUD (plan d'urbanisme) tendent à renchérir le prix de l'immobilier.

La ville s'est également étendue avec la création de quartiers résidentiels pour répondre aux besoins croissants en logements.

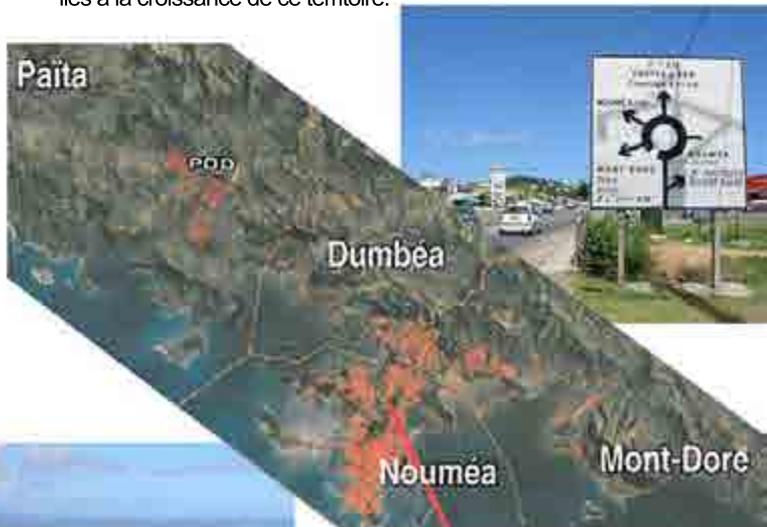
Ainsi, après avoir poursuivis ou entrepris durant la dernière décennie, plusieurs réalisations et actions marquantes dans le domaine des quartiers, de l'enseignement, des infrastructures publiques, de l'urbanisme, de l'aménagement urbain, de l'assainissement, de l'environnement, du commerce, du tourisme... , Nouméa aborde le troisième millénaire avec les atouts d'une agglomération moderne de premier choix.

Tous ces paramètres confèrent à ce territoire une opportunité d'investissement de premier ordre, notamment dans le cadre des lois de défiscalisation (Girardin et Scellier Outre Mer)



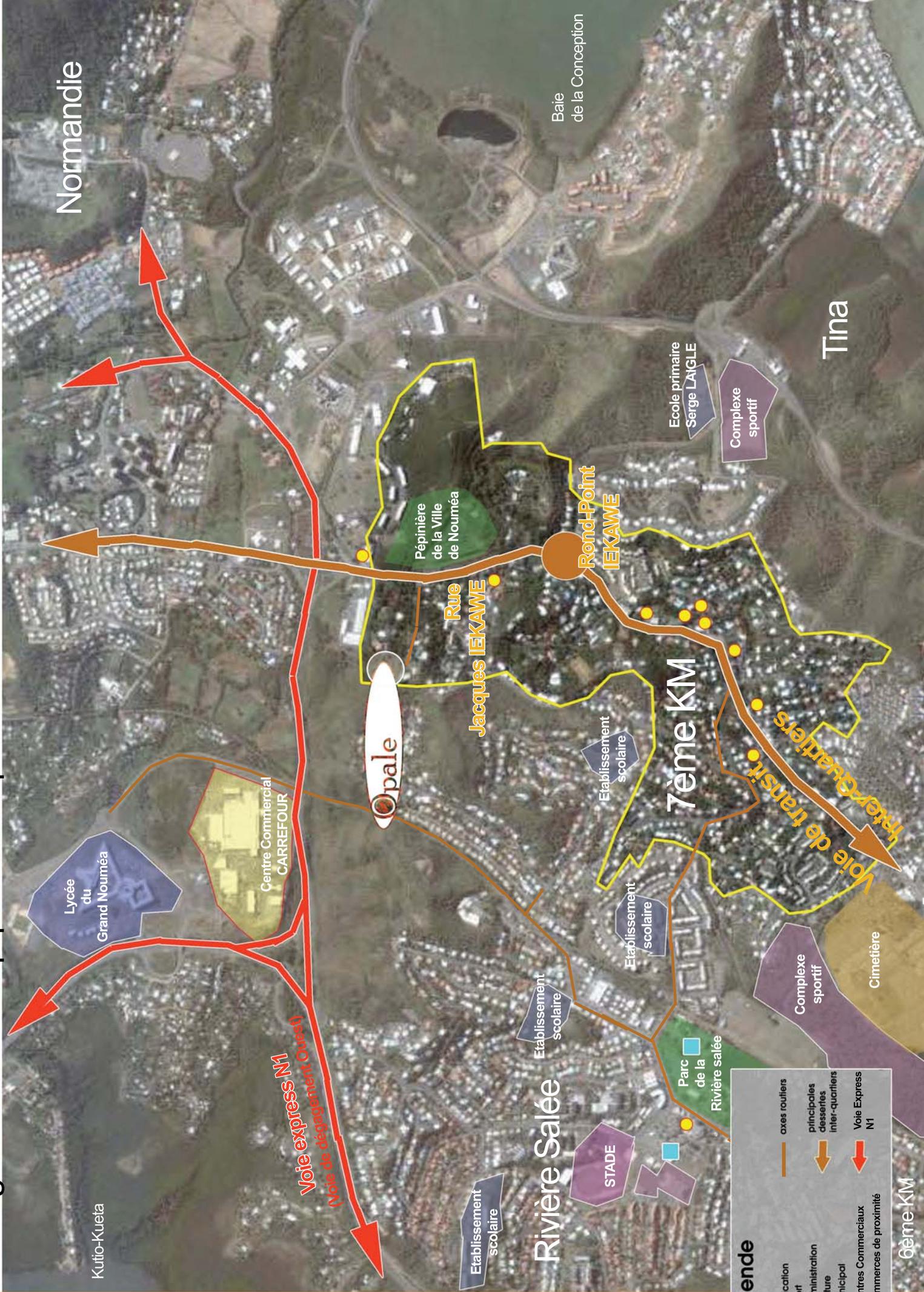
Paysage vers le Mont Doré

Si aujourd'hui, le niveau d'urbanisation de NOUMEA interdit toute implantation d'infrastructures dont le territoire a besoin, Païta, véritable réserve foncière d'envergure, offre un vaste espace de développement aux portes de la capitale administrative permettant un redéploiement des infrastructures nécessaires face aux besoins liés à la croissance de ce territoire.



Les villes bordant la capitale et formant le **Grand Nouméa** concentrent la plus grande population avec près de 150 000 habitants.

Le Programme et les équipements à proximité



Légende

	Education		axes routiers
	Sport		principales dessertes inter-quartiers
	Administration		Voie Express N1
	Culture		Commerces de proximité
	Municipal		
	Centres Commerciaux		
	Commerces de proximité		

6ème-KM

LE QUARTIER PK7

CALME ET RESIDENTIEL

Entre ville et campagne, ce quartier de 7 500 habitants est en pleine expansion.

Collèges, installations sportives et autres équipements collectifs accompagnent son développement rapide.

6e km, 7e km, Tina, Tina Golf, Tina-sur-Mer, sans compter tous les lotissements privés qui s'y rattachent. Sans oublier non plus le 5e km dont l'existence administrative a cessé lors du découpage de 1983...

Tous ces quartiers du nord-est de Nouméa ont un point commun : créés au cours de ces quarante dernières années, ils connaissent depuis dix ans une forte urbanisation. D'abord le long de la RT1, rue Jacques Iékawe, puis plus en profondeur.

Peu à peu, les structures se mettent en place pour répondre aux besoins d'une population en pleine croissance.



DE LA BROUSSE A LA VILLE

Avant le boom du nickel, ce vaste secteur n'était que très peu habité. Grand terrain de jeu des enfants entre collines et forêts, la mangrove nourrissait les familles de crabes de palétuviers et de poissons pêchés à la seine.

La famille Ohlen, dont la maison coloniale existe toujours le long de la rue Jacques Iékawe (RT1), fournissait alors les habitants de Nouméa en lait, viande et bois. Une lente urbanisation s'est tout d'abord installée sur le côté est de la RT1 : en 1956, le lotissement Ohlen, suivi en 1958 du grand lotissement Morault-Pentecost.

Peu à peu, de petites villas individuelles ont étiré le quartier vers le 7e km, affichant un air de banlieue résidentielle.

De l'autre côté de l'artère principale, à l'ouest, le cimetière créé en 1942 par l'armée américaine est devenu, début avril 1958, le cimetière municipal de la Ville. Il prenait ainsi le relais du 4e, déjà saturé. Enfin, la construction de lotissements privés sur Tina est venue grossir un secteur en expansion. Depuis une dizaine d'années, la population s'est ainsi fortement accrue.



Piste cyclable de Tina - (6ème kilomètre)

Cette piste, en accès gratuit, serpente sur 7,5 km dans un cadre naturel entre le golf de Tina et la mangrove. Elle offre de beaux points de vue. Elle est réservée aux cyclistes, aux pratiquants de skate ou de rollers.

Son parcours est jalonné de farès propices aux pauses à l'ombre. Une aire de jeux est à la disposition des enfants à l'entrée.



Golf de Tina - (6ème kilomètre)

Offrant un parcours de niveau international, ce golf de 18 trous est bordé par la forêt sèche, la mangrove, les baies de Magenta et de Tina.

LE QUARTIER PK7



AUTOUR D'UNE ROUTE

Aujourd'hui, la **rue Jacques IEKAWÉ** est devenue un axe principal qui dessert les quartiers du 6e et 7e km. Elle reste aussi **une voie de transit inter-quartiers**.

DES QUARTIERS QUI BOUGENT ET QUI RASSEMBLENT

Sous l'impulsion d'initiatives privées, de nombreuses associations se sont créées et connaissent un vif succès. Elles rassemblent beaucoup de familles et de jeunes des quartiers, voire même d'autres secteurs, autour de projets, d'actions, d'activités sportives et culturelles.

L'activité commerciale y est également intense. De nombreux commerces se sont installés le long de l'avenue IEKAWÉ.

Depuis 2000, un important complexe s'est construit : le **centre commercial de la Belle Vie**. Il regroupe toutes sortes de commerces et de services qui attirent bon nombre de familles de tous les quartiers environnants.

LA RESIDENCE OPALE

À 10 minutes du centre ville de Nouméa, la résidence OPALE est située au cœur du PK7 à proximité immédiate du quartier résidentiel très convoité de TINA, offrant une situation exceptionnelle.

Cette localisation conjugue un accès rapide vers le centre ville historique et la proximité de l'ensemble des pôles économiques, administratifs et universitaires de nouméa parfaitement desservis par les transports en communs.



Modernes, clairs, aux espaces bien étudiés, les 12 appartements s'orientent principalement Nord-Ouest - Sud -Est et offrent pour la plupart des espaces traversants aux vues dégagées.

les résidents bénéficient d'un confort et d'un équipement modernes, où du T2 au T4, confort acoustique parfaitement maîtrisé, cuisine aménagée comprenant meubles haut et bas, plaques vitrocéramique et hotte, placards aménagés garantissent un réel bien-être.

Les espaces communs extérieurs sont agrémentés de jardins paysagés offrant des espaces de nature exotique et apaisants, certains appartements bénéficient de jardins privés prolongeant les varangues vers des espaces plantés et engazonnés.

S'élevant sur un étage, l'architecture de la résidence d'inspiration contemporaine s'intègre harmonieusement au caractère de l'île, respectant de fait l'esthétisme environnant par un juste équilibre entre couleurs douces et volumes.



FICHE ADMINISTRATIVE



ADRESSE DE L'OPERATION	Résidence OPALE Nouvelle Calédonie – Province SUD Lotissement "OHLEN" 98 895 NOUMEA
NOMBRE DE LOGEMENTS	12 logements de type T2 à T4 8 parkings en sous-sol et 16 places extérieures
NOTAIRE	SCP LILLAZ C. et BURTET J-D 7 bis rue de Suffren – BP 459 98 845 NOUMEA CEDEX – Nouvelle Calédonie Tel : 00 687 27 33 94 – Fax : 00 687 28 12 92 burtet@lillazburtet.nc Envoi des dossiers Résa chez le notaire
GESTIONNAIRE	<i>A Définir</i>
REFERENCES CADASTRALES	N° de Lot 315 (28a 83ca) – Lotissement OHLEN Centroïde N°651540 (N° d'Inv. Cadastral) 9690 – Section PK7
MAITRE D'OUVRAGE	SCI ONC – 01
PLANNING	Obtention PC 18/11/2008 DROC 01/06/2010 DAT 2011 Livraison 1ème Trim.2012

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



FONDATIONS

Fouilles par tous moyens appropriés.
Fondations par semelles filantes et longrines sur plots BA, suivant études Béton Armé, et avis du Bureau de Contrôle.

GROS ŒUVRE

- Murs de façades, pignons et refends : en béton banché revêtu de peinture extérieure étanche ou maçonnerie d'agglos avec enduit monocouche.
- Planchers sur étage courant : en béton armé (prédalle ou coulé en place), sous face destinée à recevoir un enduit gâssant avant peinture

CHARPENTE ET COUVERTURE

Charpente industrialisée, ou traditionnelle.
Couverture en tôles pré laquées deux faces. Velux pour certains logements selon plan.
Plafonds sous toiture : en placoplatre sur ossature métallique sous isolation

ETANCHEITE

Les coursives extérieures recevront une étanchéité liquide
Les varangues recevront une équerre d'étanchéité en périphérie ou étanchéité liquide suivant le cas.

CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURES

Les cloisons seront du type placostill avec ossature métalliques et plaques de plâtre hydrofuge ou cloisons brique avec enduit plâtre thd ou ciment pour cloisons salle de bains.
Les murs agglos recevront un enduit plâtre pour les pièces sèches et enduit plâtre thd ou ciment pour murs des pies humides

REVETEMENTS DES SOLS

Sur toute la surface des logements, revêtements en carrelage grés émaillé plinthes bois ou grés assorties en périphérie
Sur la surface des varangues carrelage anti dérapant pose a la colle ou sur chape.
Sur la surface des communs rdch et étages revêtement en carrelage grés émaillé avec plinthes en périphérie.

EQUIPEMENT CUISINE / MEUBLE SDB

- cuisines équipées en panneaux de particules mélaminées et plan de travail stratifié postformé comprenant pour : 1 évier inox 2bacs 1 égouttoir avec meuble 2 portes 1 plaque électriques 4 feux ou 2 feux pour les T2- 1 élément bas avec tiroirs - 2 meubles haut avec portes 1 hotte avec filtre a charbon avec meuble haut.
-attente pour machine a laver pour T2 et T3
-attente pour lave vaisselle pour T
-meuble salles de bains support vasque avec portes et étagère compris miroir et réglette.

PEINTURES, PAPIERS PEINTS et FAIENCES

- Cuisines : faïence 0.15 X 0.15ou 0.20 x 0.20 sur une hauteur de 0.60 m au-dessus du plan de travail
- Salle de Bains : faïence de couleur 0.20 x 0.20. Localisation : sur 2,00 m de haut au pourtour de la baignoire ou douche selon le cas
- Sur porte palière : lasure ou peinture
- Sur menuiserie intérieure : 2 couches de peinture glycérophtalique ou lasure.
- Sur plafond béton : gouttelettes fines projetées ou peinture lisse.
- Sur faux plafond en étage : peinture acrylique.
- Sur les murs des pièces sèches : 2 couches de peinture vinylique
- Sur les murs des pièces humides (hors zones en faïence) : 2 couches de peinture glycérophtalique.

MENUISERIES INTERIEURES

- Huisseries : métalliques ou bois.
- Porte palière : à âme pleine acoustique avec serrure de sûreté 3 points parement lisse.
- Portes intérieures : de type isoplane prepeinte
- Escaliers des duplex selon plan : en bois sans contre marche avec garde corps finition vernis ou lasure
- Porte de placard : selon plan, portes coulissantes
- équipement placards : séparatif et étagère métallique 1/3 étagère 2/3 penderie ave tringle

MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries aluminium ou PVC.
Occultations des baies par volets roulant aluminium ou PVC pour les fenêtres de chambres des logements du rez chaussée a commande manuelle. Volets roulants électriques pour les portes fenêtres des séjours du RDCH uniquement.

ELECTRICITE

Type d'installation encastrée dans dalles, murs et cloisons depuis tableau électrique.
Puissance selon type de logement.
Appareillage, type LEGRAND série Mosaïque, ou équivalent.
Les logements sont équipés selon la norme NF C 15- 100

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

- Télévision : 1 prise TV dans le séjour et dans une chambre.
- Téléphone : 1 prise d'arrivée, équipée d'un connecteur, dans le séjour et dans les chambres.
- Télévision : antenne collective râteau et parabolique en toiture du bâtiment
- Digicode : pour contrôle d'accès aux logements depuis l'entrée de la Résidence.
- interphone : interphone permettant l'ouverture de la porte d'entrée.

V.M.C.

Ventilation mécanique contrôlée individuelle avec bouches d'extraction dans les WC, et salles de bains sans ouvertures.
Désenfumage de la cage d'escalier par châssis à commande manuelle.

CLIMATISATION

Attente électrique dans chaque chambre
En option climatisation par système split a commande individuelle pour chambres des logements

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Ballons d'eau chaude électrique avec groupe de sécurité capacité 100 litres pour T2 150litres pour T3

APPAREILS SANITAIRES

Équipement sanitaire et plomberie : distribution en cuivre ou retube.
De couleur blanche, marque ROCA ou PORCHER ou similaire : bac à douche en porcelaine selon plan, avec ensemble douchette téléphone.
Cuvette WC en porcelaine avec réservoir attenant. Robinetterie mitigeur de marque ROCA ou PORCHER ou similaire sur tous les appareils.

EQUIPEMENT DES IMMEUBLES

- Hall d'entrée et paliers d'étages : décoration selon étude de l'architecte.
Sol : carrelage grés cérame 0,30 x 0,30
- Murs : revêtement décoratif ou peinture, au choix de l'architecte.
- Eclairage : par points lumineux commandés par minuterie
- Batterie de boîtes aux lettres : selon normes OPT.
- Cages d'escalier : marches, contremarche et palier en ciment.
- Murs et plafond : brut de béton avec couche de peinture acrylique
- coursives : en béton, garde-corps en serrurerie
- local poubelle : commun au niveau d'accès à la résidence.

EQUIPEMENTS EXTERIEURS

- Eclairage des parkings : sous bâtiment par minuterie. Bacs à sable et extincteurs selon normes de sécurité.
- Assainissement des eaux pluviales : par raccordement au réseau de la commune.
- Assainissement des eaux usées : par raccordement au réseau de la commune.
- Alimentation eau potable : par raccordement au réseau de la commune.
- Branchements eau particulier : en polyéthylène jusqu'aux gaines communes de l'immeuble.
- Réseau téléphonique : raccordement en souterrain au réseau OPT.
- Electricité : alimentation en souterrain jusqu'aux gaines palières. Tableau disjoncteur intérieur à chaque logement.
- Eclairage extérieur : par réseau souterrain.
- Espaces verts : engazonnés et plantés d'arbres à hautes tiges et d'arbustes suivant plans.

Nota : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant, peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.
Le maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.