

REDUISEZ VOS IMPÔTS EN INVESTISSANT EN BORD DE MER

DERNIER PROGRAMME SUR LA MARTINIQUE EN GIRARDIN A TAUX EXCEPTIONNEL

– 18% pour l'habitation principale – 30% pour l'investissement locatif à loyer libre – 38% pour l'investissement locatif à loyer intermédiaire

Le montant de la défiscalisation peut atteindre jusqu'à 21 000 € par an et par villa soit 105 000 € sur 5 ans.

Le Domaine des Patios « Esprit Village »

Situé aux Trois Ilets, à l'entrée de l'Anse à l'Âne, proche des plages, du golf, des transports maritimes et de toutes les commodités, dans un cadre de vie riche en patrimoine. Sur un terrain de 2,5 hectares, vous découvrirez l'« Esprit Village » de ce site privilégié où s'allie convivialité et harmonie. L'ensemble de nos constructions sont réalisées dans le système parasismique et paracyclonique breveté Sibat et validé par les Bureaux Veritas et Antilles Contrôle. Notre cahier des charges est conforme aux normes Européennes, dans le respect de l'environnement, mettant ainsi en œuvre le développement d'une éco-construction. Entre autre, nous sommes le premier constructeur dans les Dom à avoir mis en œuvre depuis près de 20 ans la *RTAA DOM* (Règle technique acoustique et aération des départements d'Outre Mers). Nous utilisons des matériaux remplissant toutes les caractéristiques de la Haute Qualité Environnementale (bois classe 4, VIROC, Eterclin, Cellisol...)



54 logements « Haut de gamme » construits par SIBAT à l'Anse à l'Âne – Trois Ilets en Martinique

Nos villas sont livrées clés en mains avec cuisine aménagée, jardin privatif clôturé et jacuzzi pour certains lots. L'ensemble des Patios s'agrément d'un parc arboré, comprenant un parcours de promenade, un kiosque et une aire de jeu. Le Domaine des Patios de l'Anse à l'Âne, un lieu de vie respectueux de son environnement, alliant confort et sécurité

Réservez dès maintenant votre nouvel art de vivre... Autrement !

« Esprit Village »



DESCRIPTIF SOMMAIRE

I- TABLEAU DES SURFACES

DOMAINE LES PATIOS DE L'ANSE A L'ANE

Villas F4 Duplex / Lots 1 à 22	
Entrée	2,12
Séjour	23,14
Cuisine	12,03
SDB 1	4,16
SDB 2	4,37
WC	1,79
Dégagement 1	1,88
Dégagement 2	4,47
CHB 1	13,16
CHB 2	10,14
CHB 3	10,14
Surf Habitable	87,40
Loggia	18,51
Balcon - Perron - Decl	19,98
SURF	125,89

F2 RDC / Lots 43 à 54	
Séjour	26,41
Cuisine	9,53
Cellier	2,12
SDB	4,97
WC	4,97
CHB 1	13,58
CHB 2	-
Surf Habitable	56,61
Loggia	13,40
Balcon	
SURF	70,01

Accessible aux PMR

F3 RDC / Lots 43 à 54	
Séjour	36,19
Cuisine	9,53
Cellier	2,12
SDB	5,53
WC	2,15
CHB 1	13,58
CHB 2	13,58
Surf Habitable	82,68
Loggia	13,40
Balcon	
SURF	96,08

Accessible aux PMR

F3 R+2 / Lots 43 à 54	
Séjour	39,85
Cuisine	7,37
Cellier	3,56
SDB	5,53
WC	2,10
CHB 1	13,58
CHB 2	13,58
Surf Habitable	85,57
Loggia	15,64
Balcon - Deck	
SURF	101,21

Non accessible aux PMR

F3 Duplex / Lots 23 à 42	
Hall	-
Séjour	20,90
Cuisine	5,78
SDB 1	2,98
SDB 2	4,36
WC	1,35
Dégagement 1	4,21
Dégagement 2	-
CHB 1	10,47
CHB 2	12,68
CHB 3	
Surf Habitable	62,73
Loggia	9,01
Balcon - Deck	18,52
SURF	90,26

F2 RDC / Lots 43 à 54	
Séjour	36,75
Cuisine	7,54
Cellier	-
SDB	4,97
WC	4,97
CHB 1	13,58
CHB 2	-
Surf Habitable	62,84
Loggia	12,50
Balcon - Deck	
SURF	75,34

Accessible aux PMR

F2 R+1 / Lots 43 à 54	
Séjour	36,75
Cuisine	7,54
Cellier	-
SDB	4,97
WC	4,97
CHB 1	13,58
CHB 2	-
Surf Habitable	62,84
Loggia	12,50
Balcon - Deck	
SURF	75,34

Non accessible aux PMR

F3 R+2 / Lots 43 à 54	
Séjour	39,72
Cuisine	7,37
Cellier	3,56
SDB	5,53
WC	2,10
CHB 1	13,58
CHB 2	14,75
Surf Habitable	86,61
Loggia	15,64
Balcon - Deck	
SURF	102,25

Non accessible aux PMR

F4 Duplex / Lots 23 à 42	
Hall	-
Séjour	18,50
Cuisine	5,78
SDB 1	2,98
SDB 2	4,36
WC	1,35
Dégagement 1	4,21
Dégagement 2	-
CHB 1	11,48
CHB 2	12,68
CHB 3	10,47
Surf Habitable	71,81
Loggia	8,82
Balcon - Deck	14,00
SURF	94,63

F3 RDC / Lots 43 à 54	
Séjour	39,72
Cuisine	7,37
Cellier	3,56
SDB	5,53
WC	2,10
CHB 1	13,58
CHB 2	14,75
Surf Habitable	86,61
Loggia	15,64
Balcon - Deck	
SURF	102,25

Accessible aux PMR

F2 R+1 / Lots 43 à 54	
Séjour	36,75
Cuisine	7,54
Cellier	-
SDB	4,97
WC	4,97
CHB 1	13,58
CHB 2	-
Surf Habitable	62,84
Loggia	12,50
Balcon - Deck	11,56
SURF	86,90

Non accessible aux PMR

II.GROS-ŒUVRE :

Fondations-dalles béton dosé à 350 kcpj, en radier ou semelles isolées selon les prescriptions géotechnique du bureau d'Etude de sol GEOLAB. Les travaux sont conforme aux préconisations d'ingénierie structure du B.E.T. FERRATY. L'ensemble des travaux sont contrôlés par le bureau Antilles Contrôles, qui assure également la coordination SPS.

Nota : La résidence privée de 12 appartements est construite entièrement en béton.



III.SUPERSTRUCTURE :

Conforme aux préconisations du Brevet Système SIBAT, agréer Parasismique et Paracyclonique par Bureau VERITAS et Antilles Contrôles. STRUCTURE OSSATURE :

- Lisse basse en bois (pin sylvestre Classe IV) protégés de la dalle béton par un feutre 36S.
- Ossature bois et lisse intermédiaire (Pin Sylvestre Classe IV).

PANNEAUX DURIPANEL :

- Double parement par Duripanel de 12mm (ext.-int.) sur l'Ossature bois (ep.17cm).
- Pour les murs mitoyens le double parement sera doublé de chaque coté renforcé par un isolant.
- Les étages repose sur le panneau de Duripanel de 25mm fixé sur solives bois.
- Etanchéité extérieure par un Compriband, pour recevoir le bardage « Eterclin ».

ISOLATION THERMIQUE ET ACCOUSTIQUE DES MURS :

- Par projection de Ouate de Cellulose dans le vide de 145 mm entre deux panneaux.



IV. CHARPENTE-COUVERTURE :

Déterminés par l'Architecte dans le cadre du Permis de Construire.

- Charpente industrielle, avec isolation thermique et faux plafond en PVC
- Couverture en tôles ondulées pré laqués THD type 63/100^{ème}, (conforme au PC).

(Frise Créole selon Permis de Construire), et gouttière aluminium, y compris descente EP.

V – MENUISERIES BOIS (voir cahier des menuiseries) :

Les fixations, calfeutrements, finitions habillage ainsi que les appuis seront exécutés suivant les règles Antilles. Tous les bois mis en œuvre sont exotiques ou traité classe 4.

VI – ELECTRICITE (voir plan d'électricité):

- Installation intérieure prévue en encastrée dans les murs ou dans la dalle ou chape selon les normes Consuel en vigueur.
- Interrupteurs, poussoirs, et prises seront de type LEGRAND.

VII – PLOMBERIE – SANITAIRE :

- Canalisations intérieures pour eau froide et eau chaude en polyéthylène réticulé diamètre 12 posées en partie basse dans les cloisons, vanne d'arrêt pour chaque pièce .
- Raccordement des évacuations (EU, EV et EP) sur les réseaux collecteurs, conduits au dispositifs de traitements du lotissement et renvoi des effluents sur le réseaux publics selon avis du SICSM.
- Appareils sanitaires prévus selon plan de réalisation, de couleur blanche et de type ROCA

VIII – REVETEMENT SOLS ET MURS :

Carrelage de type grès-céram émaillé 30×30 UPEC (Couleur clair) sur le rez-de-chaussée.

- Plinthe du même type que le carreaux de sol sur tous les murs : séjour, cuisine, dégagement, salle de bain (faïence sur 1,60 de hauteur), loggia (deck classe IV sur jardin et sous jacuzzi).
- Dans les chambres et le dégagement de l'étage, parquet flottant type Quick Step 800 de couleur bois clair avec plinthe assortie, sur une sous couche tramichape ondilène CX 16.
- Salle de bains étage, carrelage type grès-céram émaillé + faïence sur 1,60 de hauteur.

IX – PEINTURE :

- Murs extérieur : Pose d'un bardage Eterclin, avec joint silicone, peinture type RPE (Garnitex), conforme aux règles Antilles, y compris loggia.
- Peinture intérieure : Sur les murs intérieurs, en panneaux Duripanel une toile de verre sera posée (type Tollens) et peint d'un Soytex de couleur blanche, à l'exception de la salle de bain à l'étage.
- Au plafond le Duri-Pannel sera traité avec une sous couche PrimWood, suivi d'une impression acrylique de couleur blanche.
- Menuiseries bois : une peinture microporeuse en primaire sera appliqué, puis la finition sera faite par une peinture Glycérophtalique.

Remarque : Les couleurs de l'ensemble de la résidence seront conformes aux permis de construire et au projet architectural.



X- EQUIPEMENTS INTERIEURS :

Afin de proposer une prestation et finition de qualités :

- Les F4 N°1 à 22 disposent d'une cuisine aménagée et d'un jacuzzi 2 places.
- Les N°23 au N°42, disposent d'une cuisine aménagée.
- Les N°43 au N°54, disposent d'une cuisine aménagée et de chambres climatisées

Les cuisines aménagées sont réalisées selon les plans d'architectures, elles disposent en termes d'équipement, d'un évier double bac, de meubles bas (tous les lots) et meubles hauts (selon les lots), d'une plaque vitrocéramique, d'une hotte. **Des attentes sont prévues dans tous les lots pour les autres équipements (four, machine à laver, lave vaisselles), les spécifications techniques et plan d'aménagement sont joints aux plans des villas et appartements**



XI – OUVRAGES EXTERIEURS :

A) VRD : L'ensemble des réseaux sont réalisés selon les préconisations du BET « BP VRD » et les prescriptions des services instructeurs.

B) – Les aménagements extérieurs :

- Parking : chaque lot dispose de 2 espaces de parking privés.
- Parc arboré : l'ensemble des résidents dispose de l'agrément d'un parc comprenant un parcours de promenade, un kiosque, et un espace de jeux.
- L'ensemble du « Village des Patios de l'Anse à L'Ane » est entouré par une clôture, par ailleurs six zones communes sont arborées en périphérie des habitations, ce dans le respect de l'écosystème existant.
- Accès au lotissement :



Depuis la RD7 il est desservie par un giratoire construit par nos soins. ~ L'accès est fermé par un portail à commande infra rouge. Chaque lot disposera de deux télécommandes. ~ Accès spécifique pour la résidence de 12 appartements. Sont accès est restreint et contrôlé par une barrière automatique à ouverture infra rouge. ~L'accès pedestre se fait par deux portillons latéraux à l'entrée. ~Pour ce qui est des T4 Patio, ils sont desservis par des voies piétonnes depuis la zone de parking.

- L'espace déchet : A l'entrée du lotissement est aménagé un local destiné à recevoir les conteneurs d'ordure ménagère.

Rappel :

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus. **La norme d'obligation d'accessibilité aux PMR à tous les logements n'étant pas en vigueur à la délivrance des Permis de construire des Patios, les logements accessibles aux PMR sont indiqués sur les plans individuels de vente.** Le Maître d'œuvre se réserve donc le droit d'apporter les modifications nécessaires, induites par le déroulement des travaux et les aléas afférents.