

Reçu signé à la poste
Le 18/12/08

SARL BELLES-VUES de Montéran

Bellevue 97 123 Baillif

Tél 0590 81 74 70 0690 845 845 Fax 0590 81 57 91

laurence.lignieres@wanadoo.fr www.terredeguadeloupe.com

**Notification de l'original d'un avant-contrat de vente
avec accusé de réception**

(Application de l'article L-271-1 du code de la construction et de l'habitation)

A l'attention de : *M. JESSE YIN*
31320 Castelnau

Fait à Baillif, le *12/12/* 2008

Vous trouverez ci-joint l'original de l'avant-contrat de vente sous seing privé que vous avez signé le *11/12/* 2008, concernant l'appartement T3 n° 22 bâtiment C de la résidence Belles-Vues de Montéran, et dont nous vous remercions.

Dans la mesure où, d'une part le bien objet de cet avant-contrat est destiné à être affecté en totalité à l'habitation et, d'autre part vous êtes non professionnel, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui vous accorde un délai de rétractation.

A cet effet, nous vous envoyons cet avant contrat avec accusé de réception. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de cette remise, vous pourrez vous rétracter et ce, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

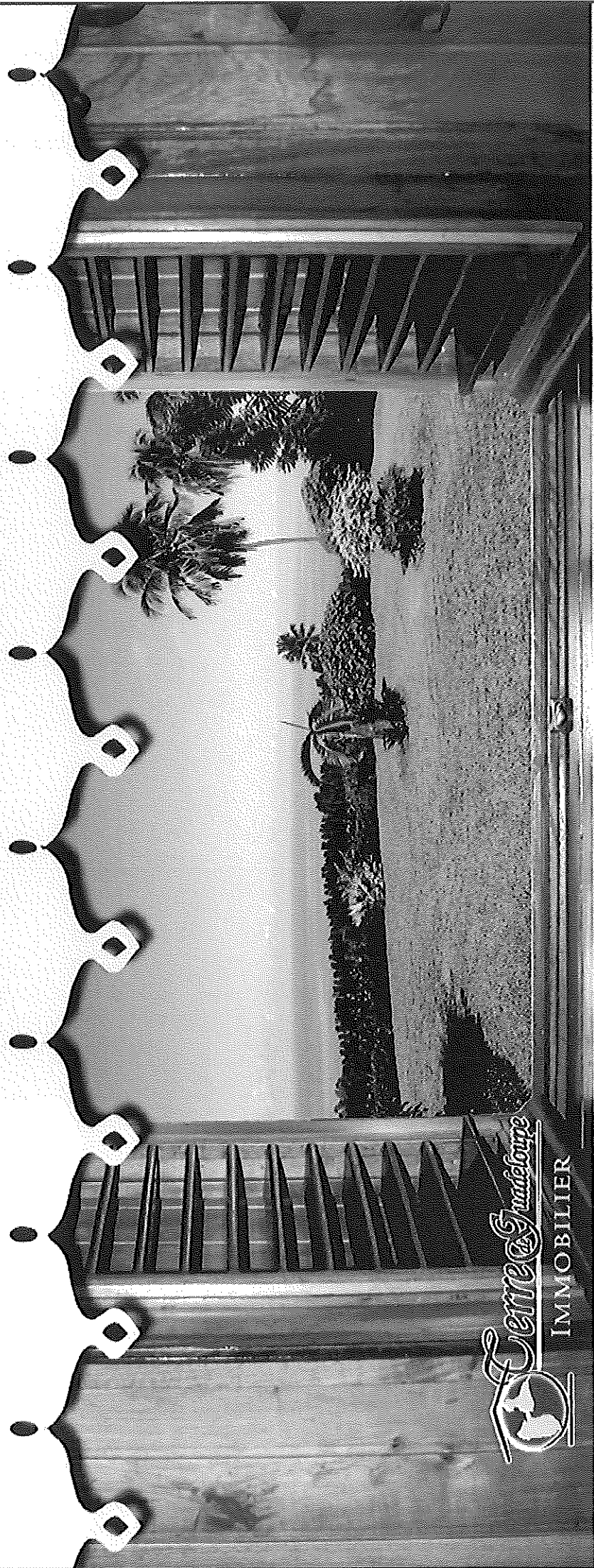
- Si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus indiqués, l'avant-contrat est nul et non avenue et toute somme versée le cas échéant dans le cadre de la promesse à un dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jour à compter du lendemain de la date de rétractation.
- Si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus indiqué, l'avant-contrat produira son plein et entier effet.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire. Dans l'attente de la signature de l'acte notarié qui devra intervenir au plus tard le **31 Décembre 2008**, nous vous prions de recevoir nos sentiments les meilleurs.

Laurence LIGNIERES



Résidence Belles-Vues de Monteran



Terre & Guadeloupe
IMMOBILIER

Guadeloupe, Saint-claude





Programme agréé

Résidence « Les Belles vues de Montéran »



Lieu dit DAIN 97120 SAINT-CLAUDE

— Situation —

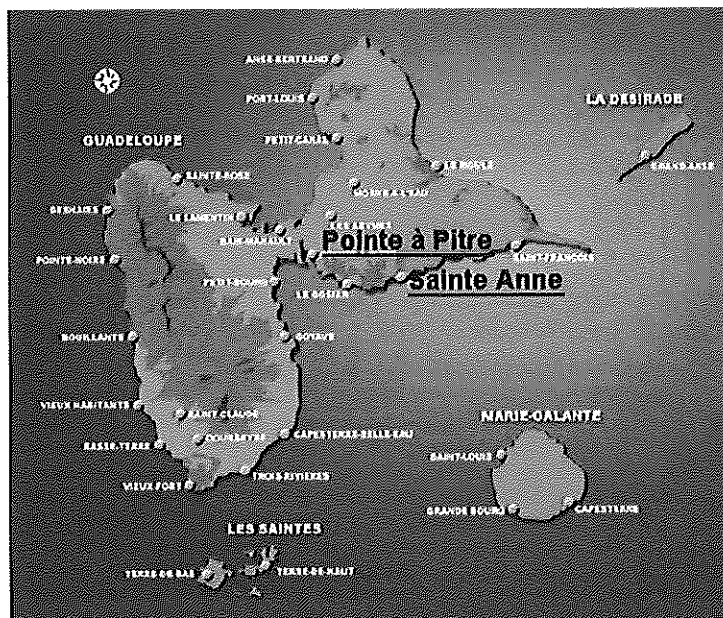
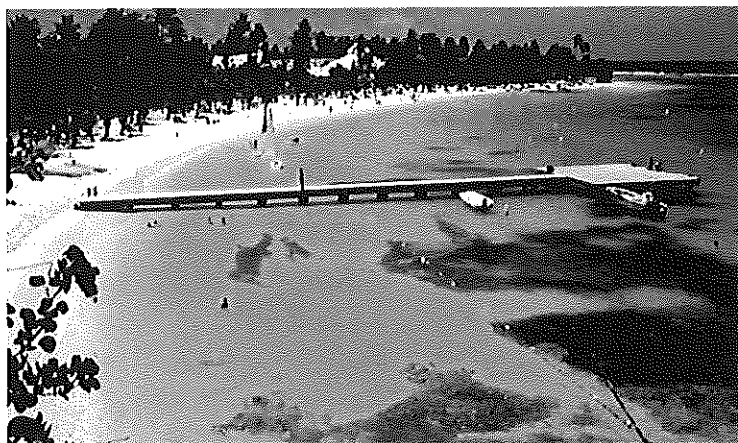
La Guadeloupe



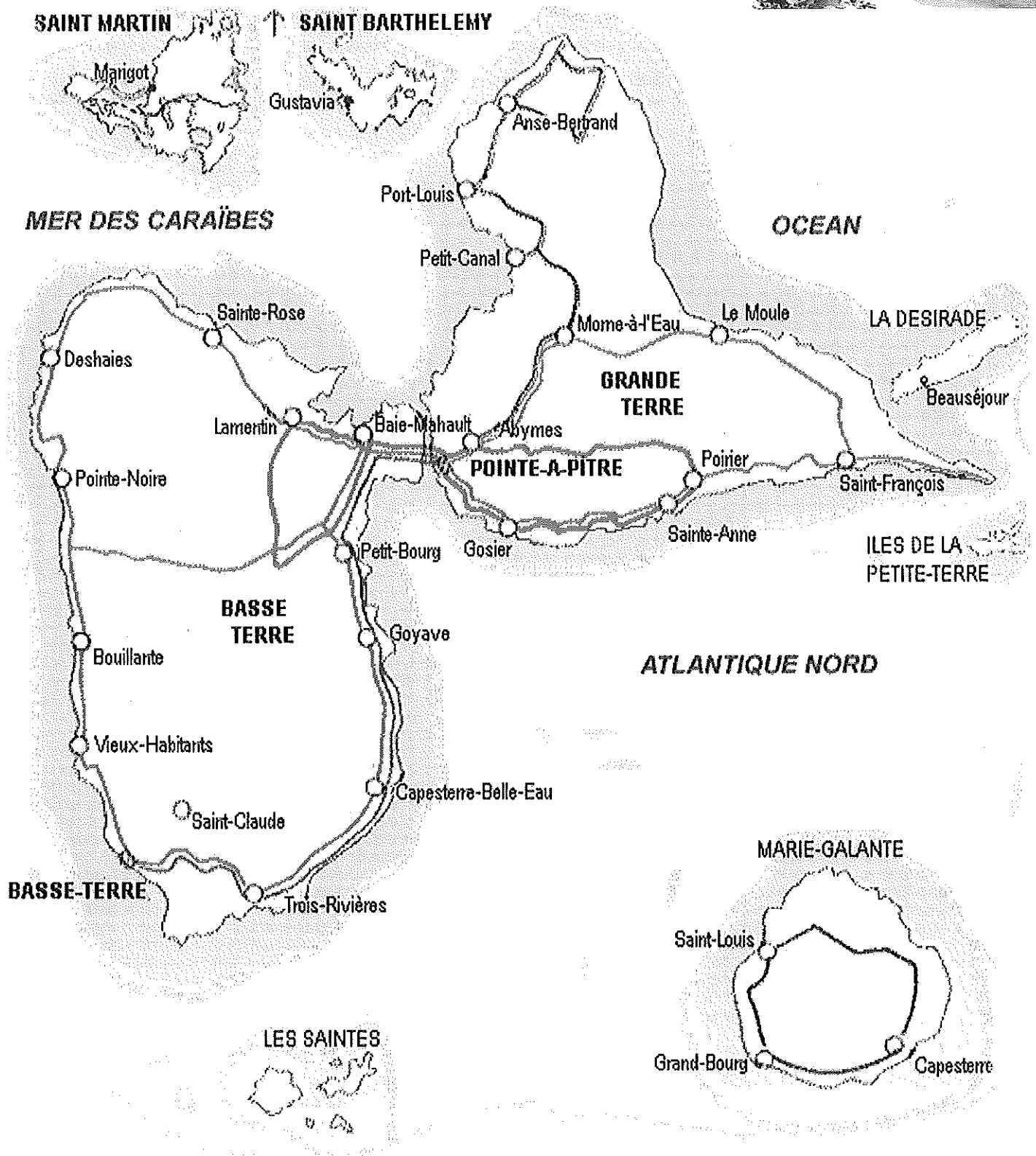
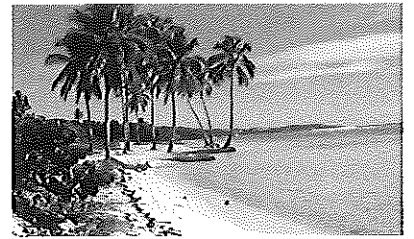
*Des paysages variés et naturels,
Une Île, un Peuple, une Culture...*

Situation générale

► **La Guadeloupe** est l'archipel le plus grand des Petites Antilles : avec une population estimée à **422 120 habitants** (1996) et ses **1710 km²**, elle regroupe sept îles habitées dont les deux principales sont : **Grande et Basse-Terre**. La **Grande-Terre** est le **cœur économique** de l'île regroupant l'essentiel du secteur industriel et des services entre Pointe-à-Pitre et sa périphérie. Pointe-à-Pitre, capitale et sous préfecture de la Guadeloupe, avec son **important port commercial** et l'**aéroport Pôle Caraïbe**, centralise tous les mouvements de marchandises.



► Carte de la Guadeloupe...



L'économie : l'agriculture, le tourisme et les services constituent plusieurs points forts

La Guadeloupe dispose de nombreux atouts, et se situe **parmi les quatre plus riches îles de la Caraïbe** (Bahamas, Martinique, Puerto Rico) devant Antigua-et-Baruda et la Barbade.



Le **Produit Intérieur Brut Régional (PIBR)** de la Guadeloupe s'élève à **4801 M d'euros**, il équivaut à deux départements métropolitains : l'Aveyron et le Jura. Rapporté à sa population, le PIBR de la Guadeloupe est de **11602 euros** par habitant.

Par ailleurs, la consommation des ménages a subi une **forte croissance** (7,6%) : stimulés par une forte hausse du revenu, les particuliers axent moins leur budget vers une économie d'épargne. En parallèle, le **recul du chômage** témoigne de la reprise économique (+10,4% pour les offres d'emplois enregistrées) et l'amélioration du climat social donne un regain d'optimisme supplémentaire aux habitants de l'île.

On note également une **nette reprise de la construction** relative à une demande soutenue, tant des services publics que du secteur privé, en matière de logement résidentiel. A ce point s'ajoute le facteur essentiel du **système bancaire** : les banques guadeloupéennes connaissent aujourd'hui une bonne situation financière permettant d'accompagner le développement économique de l'île.

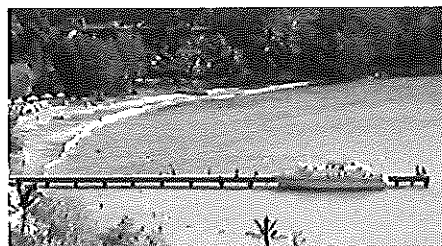
D'une manière générale, l'agriculture traditionnelle, ancien moteur économique de la région, passe le relais aux commerces et aux services : la **valeur ajoutée totale** de l'économie du département provient à **81 % d'activités de services ou de commerce**. Aussi, le commerce avec 17,3 %, les services marchands à hauteur de 11,8 % et le Bâtiment-Travaux Publics (BTP +6,9 %), constituent-ils les principaux postes de la valeur ajoutée.



L'an **2000** a été marqué par une évolution de la conjoncture très favorable : la plupart des secteurs d'activités ont enregistré une progression de leurs affaires. Les exportations ont profité d'une hausse de 8,4 % donnant ainsi aux chefs d'entreprises un meilleur moral.

L'**activité touristique** s'est maintenue à un bon niveau : en **2001**, **623 100 clients** ont séjourné dans les hôtels de l'île, générant un taux d'occupation de 70 % environ, malgré la concurrence des autres destinations. Le trafic de passagers à l'aéroport Pôle-Caraïbes est en **hausse de 3,6 %**, soit plus de deux millions de voyageurs annuels, tandis que le nombre de croisiéristes continue d'augmenter.

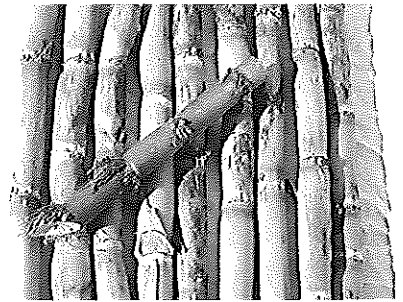
Le département insulaire affiche donc aujourd'hui une très bonne santé économique.



L'agriculture et l'artisanat :

-L'agriculture : le secteur emploie **7 % de la population active** sur **12 100 exploitations agricoles**. En tête, se positionne la **culture bananière**, un des piliers de l'économie agricole de Basse-Terre, avec une production de 120 750 tonnes dont 89000 partent à l'exportation. Les bananeraies occupent 10 % de la surface agricole régionale utilisée.

La **culture de la canne à sucre**, quant à elle, représente la deuxième activité agricole, le sucre étant la seconde production locale. La production de rhum en découle et représente une activité à part entière dans l'économie locale : on note, d'une part, la production de **rhum agricole** résultant de la distillation de jus de canne fermenté (23 920 hectolitres d'alcool pur en 2000), et d'autre part, la production de **rhum industriel** obtenu à partir de mélasse.



Le **cheptel des bovins** est en première position avec **90000 têtes**. Vient ensuite le troupeau caprin en plein essor, enfin le troupeau porcin (environ 30 000 porcs) et ovin (environ 4000 têtes). **L'élevage des volailles** connaît une certaine évolution : l'année 2000 comptabilise 484 000 têtes contre 342 000 en 1989. Parallèlement, l'élevage des poules pondeuses et des poulets de chair progresse considérablement, l'objectif des professionnels étant de contrer la concurrence des produits d'importation. Actuellement, ils satisfont 60 % de la demande locale en œufs de consommation.

-L'artisanat : constitue un secteur d'activité important et dynamique dans l'économie insulaire, il représente environ une entreprise sur trois, soit 25,6 artisans pour 1000 habitants. Ce secteur est largement représenté dans le nord de Grande-Terre et au sud-est de la Basse-Terre et reste marqué par la **prépondérance du bâtiment** qui rassemble **37 %** des entreprises artisanales guadeloupéennes.

L'industrie : des infrastructures routières, portuaires et aéroportuaires de qualité

L'industrie guadeloupéenne s'est elle aussi développée et modernisée depuis ces dernières années grâce à la **loi de défiscalisation** et à la **création de zones franches portuaires** comme celle de Jarry, plateforme d'échanges économiques internationaux. Les entreprises industrielles en création récente concernent aussi les branches traditionnelles telles que le sucre et le rhum. Investisseurs métropolitains et locaux cohabitent pour faire de la **zone industrielle de Jarry** une **zone d'activité industrialo-commerciale majeure** tout en respectant l'environnement naturel.

D'autre part, les supports et les aides se multiplient : de nos jours, l'industrie locale bénéficie de l'appui de plusieurs organismes de fonds régionaux, nationaux et européens. La demande de plus en plus soutenue des habitants de l'île incite les entreprises à investir, à diversifier et accélérer leurs activités.

IMMOBILIER : la COTE commune par COMMUNE



La palme du prix élevé revient aux secteurs de Convenance et Plaisance, à Baie-Mahault.

En matière d'immobilier on pourrait découper la Guadeloupe « continentale » en trois zones, où les prix peuvent aller du simple au double.

Zone 1

Correspondrait aux quartiers des communes les plus chères.

À Baie-Mahault, la palme revient aux secteurs de Convenance et Plaisance. Dans ce quartier où l'on recense 3 000 logements (près la mairie), que celui qui peut dénicher une villa de 100 mètres sur 500 m² à moins de 200 000 euros lève la main ! Impossible. Il faut compter un minimum de 250 000 euros pour trouver la perle rare. Ce sera, à coup sûr, étonnée et nécessitera des travaux de remise en état pour l'habiter. Le prix moyen dans ce quartier s'élève à 300 000 euros. Un programme neuf à Plaisance fait de villas jumelées dans un environnement sécurisé et clôturé (digicode, téléphone, portail électrique), coûte en moyenne 250 000 euros pour des T4 d'une dizaine de mètres carrés habitables.

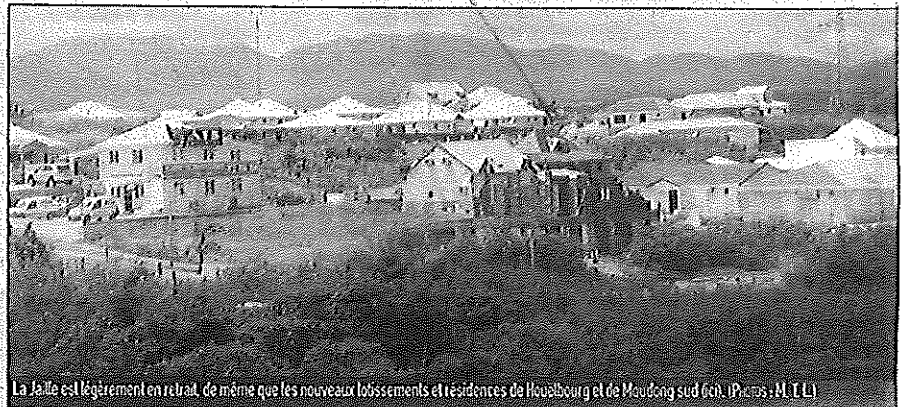
La Jaille est légèrement en retrait, de même que les nouveaux lotissements et résidences de Houibourg et de Moudong sud. Le court a connu son heure de gloire, mais l'insécurité et la qualité de l'habitat (plutôt illot) dans ce secteur ont fait baisser sa cote. Par exemple, dans l'ancien, les prix des maisons jumelées à Emmanuel-Condo se négocient entre 160 000 et 200 000 euros. Petit-Bourg, Vernaou garde un certain

cachet. Néanmoins, la forte humidité en fait fuir plus d'un. Résultat : les villas cossues qui, dans les années 1970 et 1980 se vendaient à prix d'or, vieillissent mal. Dans ce quartier verdoyant, les prix se resserrent : environ 300 000 euros pour une maison de 150 m² entourée de 1 000 m² de terrain, piscine et vue sur la montagne.

L'Eldorado à Petit-Bourg, c'est le quartier huppé de La Grippière, qui rejoint Convenance. Le m² de terrain est vendu en moyenne entre 120 et 150 euros. Sur les hauteurs de Montebello, les biens immobiliers suivent la même courbe montante, loin d'atteindre toutefois les sommets.

Dans un décor plus marin, Le Gosier et son quartier de Dampierre proposent les mêmes tarifs que Convenance et La Grippière. La rarefaction des terrains libres dans ces secteurs fait s'envoler les prix de l'ancien et du neuf. Alors, beaucoup n'hésitent pas à s'éloigner un peu plus de la zone d'activités de Jarry/Pointe-à-Pître : Goyave est le nouveau chouchou.

À dix minutes de voiture, grâce à la deux fois deux voies, ce territoire offre beaucoup de potentialités. Les investisseurs ont flairé l'affaire et quelques secteurs (Barthélemy, Bonfilis...), considérés il y a une vingtaine d'années comme « gwan bya », rejoignent déjà les rangs des coins « sélects ». À Sainte-Anne, Saint-François, la présence de la mer à proximité multiplie les prix (et



La Jaille est légèrement en retrait, de même que les nouveaux lotissements et résidences de Houibourg et de Moudong sud (en haut). (Photos : M.T.U.)

le statut de ville balnéaire de Saint-François). À la limite des cinquante pas géométriques, le mètre carré de terrain se négocie autour de 200 euros et la villa de 200 m², piscine et vue mer, à partir de 450 000 euros.

Zone 2

Correspondrait aux communes aux prix encore abordables

Pointe-à-Pître, qui a peu de foncier, présente un habitat collectif. Malgré la proximité avec tous les grands centres, la deman-

de dans cette zone est faible ; en conséquence, le mètre carré d'un appartement varie en moyenne entre 1 600 et 1 850 euros. Basse-Terre propose des prix dans la même proportion.

Étrangement, Les Abymes n'attirent pas vraiment. Sur ce grand territoire, les prix varient selon que l'on se retrouve proche de l'aéroport ou éloigné. Le mètre carré de terrain à Providence, proche de Milénis, se négocie autour de 90 euros. En s'enfonçant dans les terres, à Bolsyn ou Chazeau, il faut compter jusqu'à 40% moins cher.

Le Moule est à l'écoute du marché. Cette commune a des potentialités et la vente de logements anciens s'en ressent, de même que les prix. Les secteurs de Dampierreface à l'Océan, Morel, une partie de Port-Louis, sont cotés. Une villa de 150 m² sur 1 000 m² de terre, sans piscine, coûte 250 000 euros. Dans la même catégorie, on retrouve Lamentin, avec une préférence pour les quartiers proches de Baie-Mahault, Pako, Prise d'Eau. À Sainte-Rose, malgré une circulation routière toujours perturbée, Sofefa tire son épingle du jeu et l'ancien garde toujours une valeur élevée (de 250 000 à 450 000 euros en moyenne). Il faut dire que la vue mer, lorsqu'elle est présente, est une valeur inestimable.

Saint-Claude (Morin, Saint-Phy, Choisy), la cote de la cité Ducharmoy n'est plus ce qu'elle était il y a une vingtaine d'années. Gourbeyre (Saint-Charles), Baillif (Cadet) offrent également les mêmes perspectives

et les mêmes prix. Toute la façade de la commune de Trois-Rivières qui ouvre sur les îles des Saintes a la cote montante. Une villa de 150 m² avec 1 000 m² de terrain, piscine et vue imprenable sur les Saintes coûte 350 000 euros. Ces prix ressemblent à ceux pratiqués sur la côte de Bouillante, à Malendure, à deux pas de la réserve Cousteau.

Zone 3

Les plus bas prix

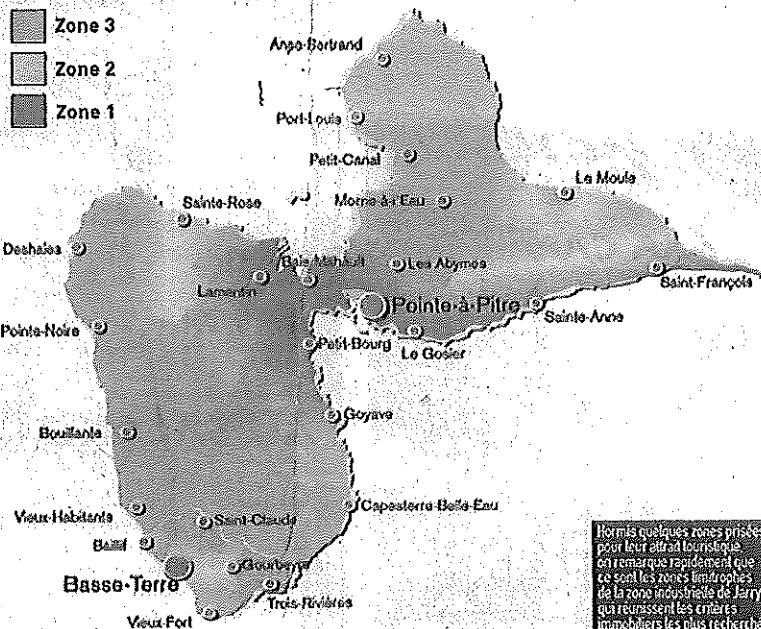
Tout en haut de cette zone, on pourrait mettre Deshaies, Grand-Anse et une partie de Ferry. La façade maritime de Vieux-Port, Vieux-Habitants (Anse à la Barque), Capesterre-Belle-Eau (Sainte-Marie) et ses hauteurs à vue mer.

En Grande-Terre, les communes de Morne-à-l'Eau, Port-Louis, Petit-Canal et Anse-Bertrand souffrent du déséquilibre du territoire. Enclavées, avec des routes nationales d'accès étroit et embouteillées, très peu d'infrastructures, peu de centres d'activités, ces communes n'attirent pas. La demande étant faible, le prix de l'offre est en adéquation. À Morne-à-l'Eau, à deux pas des Abymes, dans le quartier de Perrin, un mètre carré de terrain coûte autour de 50 euros. À Anse-Bertrand, une villa de 150 m² sur 1 000 m² est négociée à 160 000 euros.

Martin T. LAVENTURE ■



Les prix sur la Guadeloupe continentale



Normis quelques zones prises pour leur attrait touristique ou touristique rapidement que ce sont les zones limitrophes de la zone industrielle de Jarry qui réunissent les critères immobiliers les plus recherchés actuellement.

Saint-Claude



Un emplacement exceptionnel avec vue panoramique sur la mer des caraïbes et le massif montagneux

Saint-Claude est une commune de plus de 10 000 habitants située sur les hauteurs du massif de la ville de Basse Terre à plus de 500m d'altitude, ce qui lui permet de bénéficier d'un climat très agréable, frais et ventilé, et d'une qualité de l'air exceptionnelle.

Située aux abords du parc national de la Guadeloupe, Saint-Claude, entourée d'une forêt tropicale dense, est le point de départ de nombreuses randonnées.

Territoire d'eau par excellence, Saint-Claude est parcourue par d'innombrables rivières et bassins (le Saut d'Eau, les bains jaunes, les chutes du galion...).

Une usine d'embouteillage d'eau potable très renommée est installée à Matouba. Dans les sections les plus hautes de la commune (à plus de 800 mètres d'altitude) sont captées des eaux réputées pour leurs vertus thérapeutiques qui alimentent le centre thermal.

La commune est dotée d'un hôpital appelé, Centre Hospitalier de Montéran. Il est pourvu de 318 lits pour 608 employés au service de l'établissement.

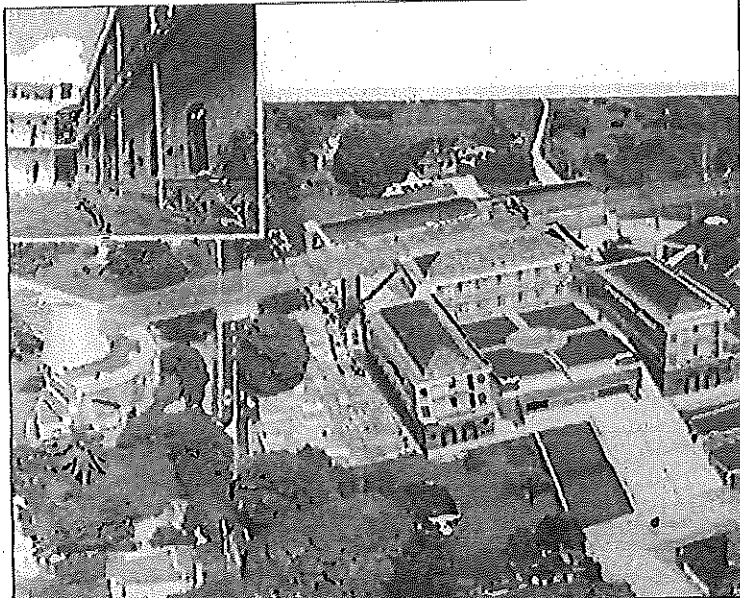
Saint-Claude est une commune résolument tournée vers l'avenir qui foisonne de projets : Pour la rentrée 2008 une université devrait accueillir 1 000 étudiants, la Cité de la Connaissance à Desmarais comprendra des unités dédiées à la formation (un campus sanitaire et social, la Chambre des métiers et de l'artisanat, un Pôle régional des arts et des spectacles) une zone commerciale est programmée à Ducharnoy.

La Résidence Belles vues de Montéran s'inscrit au cœur de cette dynamique et répond ainsi à la forte demande de logements de l'agglomération. En effet l'environnement naturel exceptionnel a fait de Saint Claude un quartier résidentiel par excellence très prisé par les anciennes familles de l'île et les nombreux fonctionnaires installées dans la région qui viennent s'y ressourcer. On y aperçoit de belles demeures au style créole au milieu de jardins tropicaux. Il faut dire qu'à Saint-Claude il règne encore une qualité de vie digne d'une autre époque à quelques kilomètres seulement de l'agitation du chef-lieu de la Guadeloupe : Basse-Terre.

La « ville universitaire » en plein chantier

Après avoir été une cité hospitalière, Saint-Claude se prépare à devenir une ville universitaire, ce qui lui permettrait de trouver un peu de vitalité; une ville nouvelle, on tenait à dire. En effet, c'est bien à Saint-Claude que fonctionne, depuis la rentrée 2003, la faculté de lettres et de sciences humaines, en liaison avec la faculté de lettres et de sciences modernes, sur le campus de Schoelcher, en Martinique. De soixante-quinze à la rentrée 2003, le nombre d'étudiants inscrites sur le site de l'ancien hôpital du Camp-Jacob a atteint deux cents pour l'année universitaire 2004-2005. Aujourd'hui, ce chiffre est passé à trois cent cinquante, et devrait atteindre mille cinq cents en 2010...

L'animation du campus universitaire — qui comprend également l'Institut universitaire de technologie (IUT) situé à 200 m — est présentée comme une occasion de développer l'attractivité du centre-ville, capable d'insuffler une dynamique de reconquête urbaine. Evidemment, cela passe par la réhabilitation du bâti, la mise sur le marché de l'habitat de logements pour les étudiants, la mise en valeur du patrimoine architectural et végétal, la redynamisation du tissu commercial, la création d'équipements publics valorisant pour la communauté et pouvant rayonner sur l'agglomération...



La réhabilitation du Camp Jacob constitue un vaste projet pour la collectivité régionale.

fixée le conseil régional, bien que ce ne soit pas une de ses compétences au sens strict. Un contrat pluriannuel d'objectifs a même été signé entre la Région et l'UAG. Il s'agit, à terme, d'être en mesure d'accueillir le plus grand nombre possible d'étudiants qui seraient désireux de rester en Guadeloupe afin de poursuivre leurs études universitaires.

Un gros investissement

70 millions d'euros, c'est la somme globale qui sera investie par la Région pour la réhabilitation du site de l'ancien hôpital du Camp Jacob. Pour la première tranche engagée, 25 millions sont prévus, confirme Victorin Lurel. Saint-Claude, selon lui, devrait

complètement changer de visage dans les prochaines années, avec notamment la rénovation des bâtiments de l'ex-Alpa, la réalisation d'une Cité de la connaissance sur treize hectares (déjà acquis dans la région de Desmarais, avec un volet sanitaire et social pour la formation d'infirmiers et autres travailleurs sociaux), des logements étudiants sur le site de l'ancienne clinique Lacrosse, mais aussi sur le site rénové de l'ancienne clinique chirurgicale, et également à Morin... Au total, ce sont trois cents chambres que l'on prévoit de construire dans les années à venir.

Yvor J. LAPINARD ■

LEUR AVIS

ELIE CALIFER,
MAIRE DE SAINT-CLAUDE

« Les choses avancent »

La commune a émis sa volonté politique, depuis quatre à cinq ans, de travailler pour le développement de la cité universitaire. Aujourd'hui, nous voyons que les choses sont déjà dans les cartons. Il y a quelques balbutiements et les élèves se plaignent un peu, mais ils se sont rendus compte que les choses avancent. L'engagement de la Région est entier, celui de la Ville également puisqu'elle met à disposition une partie de son patrimoine.



EMMANUEL RAVI,
ETUDIANT EN HISTOIRE

« Une première satisfaction »

Il y a encore beaucoup à faire, mais c'est une première satisfaction que de désengorger le campus de Saint-Claude. Nous sommes quelque trois cent cinquante étudiants au sein de l'UFR, et faute de salles suffisantes on était obligé de nous rendre au centre socioculturel. Ces deux nouvelles salles ont leur intérêt, d'autant plus qu'elles ne se situent pas très loin de notre administration.



VICTORIN LUREL,
PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL

« La Région fera son travail »

On investit lourdement sur une affaire qui ne nous appartient pas. Mais c'est notre jeunesse. Même si l'Etat est aux abonnés absents, la Région est présente et fera son travail. Nous ne sommes pas compétents sur l'enseignement supérieur, ni propriétaires des murs de l'ancien hôpital du Camp Jacob; mais nous rénovons, avec l'autorisation de l'Etat. Il faut aussi que la population se prépare à cela, car il va manquer des logements. Les privés doivent jouer le jeu.



JENNIFER ROBIN,
ÉTUDIANTE EN LETTRES

« Un vrai bonheur »

C'est un vrai bonheur pour nous. Ce qui a été réalisé est grandiose. On avait demandé, le 8 avril, des conditions pour réussir, et on a ces locaux en avant-goût. Pour la plupart des problèmes qui ne sont pas de la compétence de la Région ou de la municipalité, certaines de nos difficultés vont tout de même être résolues. Il faut saluer ce geste...



Une priorité forte

Ce qu'on peut souhaiter, c'est que la population approprie ce projet et commence, elle aussi, à mettre en place des équipements et structures d'animation ou de services à disposition des étudiants, estime le maire, Elie Califer. Ce dernier pense qu'il y a aujourd'hui des réponses à trouver en matière de transport, afin que les étudiants travaillent dans de meilleures conditions.

De meilleures conditions de travail, c'est bien pour demander cela que les étudiants ont boudé les locaux le 8 avril, afin de manifester leur mécontentement face à toutes ces « promesses », qui ne seraient pas tenues. C'est une belle réponse qu'ils ont obtenue, quatre jours plus tard, avec l'inauguration de deux nouvelles salles que la Région a réhabilitées (lire ci-dessous). C'est que le développement du site de l'université Antilles-Guyane (UAG) sur Saint-Claude relève d'une priorité forte que s'est

La maison Savéry : deux nouvelles salles pour les étudiants



C'est afin de répondre à l'urgence que la maison Savéry a été mise à la disposition des étudiants.

Afin d'améliorer les conditions de travail offertes aux étudiants et de parer à l'urgence (en attendant la réhabilitation du Camp Jacob), l'université a sollicité de la part de la Région et de la commune de Saint-Claude deux salles complémentaires pouvant accueillir jusqu'à quarante étudiants chacune. La commune a donné son accord pour que la collectivité régionale puisse disposer gracieusement de la maison Savéry, bâtiment communal, afin d'accueillir au mieux la population étudiante de l'université. Mais ce, après la réalisation de travaux

d'adaptation par le conseil régional. Les travaux ont consisté à réhabiliter le rez-de-chaussée d'une surface de 242 m², à aménager deux salles de cours, un bureau d'accueil, un bureau bibliothèque ainsi que des sanitaires. Lancés mi-octobre, les travaux se sont achevés à la fin du mois de février. L'opération a coûté un peu plus de 93 000 euros. Cette nouvelle structure a été inaugurée, samedi 12 avril, par le président de Région et le maire de Saint-Claude, en présence des représentants de la communauté étudiante saint-claudiennne.

Basse-Terre :

Basse-Terre est l'une des plus anciennes communes de la Guadeloupe, classée Ville d'Art et d'Histoire, elle abrite de nombreux vestiges témoin de ce passé prestigieux (le fort Delgrès, la cathédrale Notre-Dame). Aujourd'hui elle reste la capitale administrative de la Guadeloupe et accueille de nombreuses administrations :

- la Préfecture
- le Conseil Général
- le Conseil Régional
- la Cour d'appel
- Trésorerie Générale
- L'hôpital général



85% de son activité est consacré au secteur tertiaire ce qui en fait un pôle économique dynamique véritable bassin d'emploi de la région.



Situation du programme :



Une situation unique

Un site d'exception pour investir en toute sérénité !

A quelques kilomètres de **BASSE TERRE**, la résidence les Belles Vues de Montéran est idéalement située dans un quartier résidentiel voisine des villas de la gendarmerie, jouissant d'une vue panoramique sur la mer des caraïbes avec en arrière plan le massif montagneux.

➤ Des atouts considérables, confort et esthétique

Construction en béton armé conformément à la réglementation et suivant le rapport de sol pour les murs périphériques, refends et piliers, les planchers sur étages courants, les escaliers d'accès aux appartements.

Charpente traditionnelle avec **isolation thermique** sous les tôles pour les appartements T3 et T4 du dernier niveau. **Isolant phonique** sous les carrelages des sols de chaque pièce. **Équipement intérieur meublé et fonctionnel** des cuisines : évier à 2 bacs, plaque de cuisson, meubles de cuisines, plan de travail ... , et salles de bains. Installation électrique encastrée, antenne collective pour recevoir l'ensemble des chaînes TV diffusé par le réseau Hertzien, équipement d'une parabole.

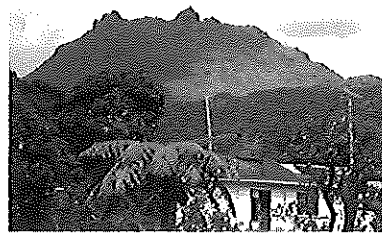
L'extérieur de la résidence est agrémenté par la présence d'une piscine invitant à la détente et aux loisirs offrant calme et sérénité, le tout entouré d'espaces verts ornés d'espèces tropicales (palmiers, arbres fruitiers et fleurs colorées) et d'une aire de repos pour farnienter sous le soleil. L'accès à la piscine est entièrement sécurisé par un clôture (hauteur 1,20m) et un portillon à serrure normalisée.

Climatisation des chambres assurée dans chaque appartement par des éléments individuels de type split système.

➤ Sécurité

Interphone au portail d'entrée relié aux appartements, **portes palières** des logements pleines avec revêtement stratifié et équipées d'une **serrure 3 points**, résidence entièrement clôturée, **portillon pour piéton** avec ouverture manuelle et électrique, **éclairage automatique des accès** des différents immeubles et de la voirie avec système minuteur.

La qualité des **prestations** associée à l'**emplacement privilégié** du site offrent ainsi aux investisseurs l'assurance d'un **placement fiable et serein.**



Résidence Les Belles vues de Montérégion

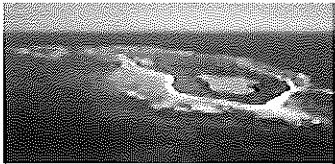


Enseignement et Loisirs :

➤ Enseignement :

A Saint Claude on recense :

- 1 école maternelle
- 1 école primaire privée
- 4 écoles primaires publiques
- 1 école primaire spécialisée privée
- 1 collège public
- 1 lycée public
- 1 université



➤ Loisirs :

Le sport : de nombreuses activités s'offrent aux habitants :

- voile
- plongée
- surf et bodyboard
- golf
- pêche
- randonnée

Stades et terrains de tennis sont également présents et permettent la pratique de tous les sports les plus courants.

