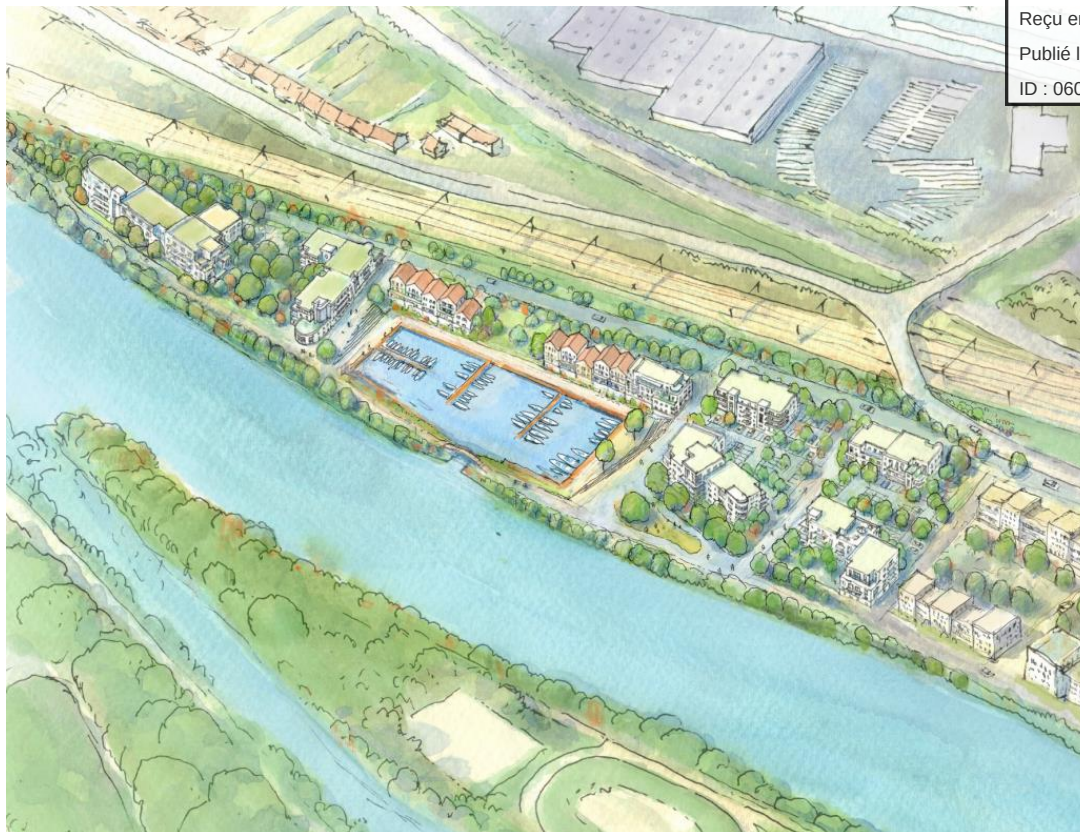


Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 060-216001743-20251016-28DEL_CM131025-DE



ZAC DE l'Ec'Eau Port

lots C D E F

Présentation Offre Faubourg Immobilier / Bonapart Immobilier





Faubourg Immobilier



Bonapart Immobilier



Arcas Paris



IngéCité

Rappel

Logement : 16 300 m².

Commerce : 450 m² maximum.

Services : 180 m² (Capitainerie).

Produits :

78 Logements LLI

185 Logements en accession

Ilot C :

- SDP développée sur la parcelle : 4 620 m² logements
- 47 Logements en accession et 28 logements type LLI
- 75 places de stationnement

Ilot D :

- SDP développée sur la parcelle : 3 720 m² logements
- 40 logements en accession et 20 logements type LLI
- 60 places de stationnement
- Programmation des commerces : 450 m² SDP maximum pour l'implantation d'une brasserie et éventuellement la Capitainerie.

Ilot E :

- SDP développée sur la parcelle : 2 016 m² logements
- 30 logements en accession :
- 30 places de stationnement.

Ilot F :

- SDP développée sur la parcelle : 5 880 m² logements
- 68 logements en accession et 30 logements type LLI
- 98 places de stationnement .
- Programmation des services : 180 m² Capitainerie
- NB : Possibilité de développer ce lot en résidence

II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-28DEL_CM131025-DE



II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-28DEL_CM131025-DE



II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

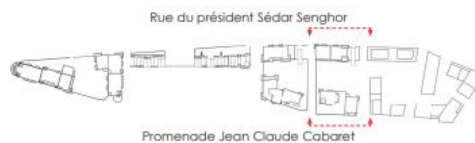
Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-28DEL_CM131025-DE



LOT C

Elevation sur la Rue du président Sédar Senghor



Elevation sur la promenade Jean Claude Cabaret



II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

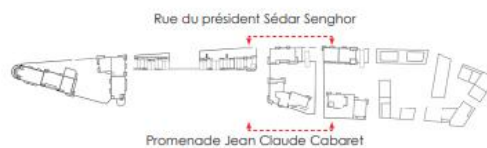
Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-28DEL_CM131025-DE



LOT D

Elevation sur la Rue du président Sédar Senghor



Elevation sur la promenade Jean Claude Cabaret



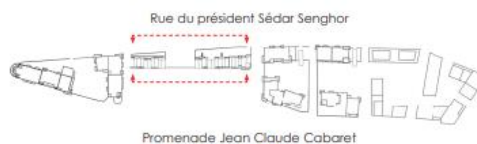
II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 060-216001743-20251016-28DEL_CM131025-DE



LOT E

Elevation sur la Rue du président Sédar Senghor



Elevation sur la promenade Jean Claude Cabaret



II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

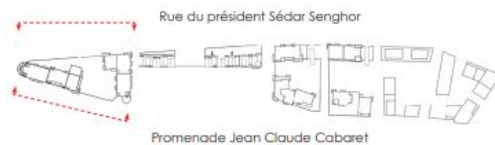
Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-28DEL_CM131025-DE



LOT F

Elevation sur la Rue du président Sédar Senghor



Elevation sur la promenade Jean Claude Cabaret



III. CHARGES FONCIERES

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-28DEL_CM131025-DE

Offre Financière / Charge Foncière

	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F
	4 620	4170	2 016	6 060
Programmation Proposée	4620 m² SDP 47 Accession 28 LLI	3720 m² SDP logement (40 Accession 20 LLI) + 450 m² SDP maximum de Commerces	2016 m² SDP 30 Accession	5880 m² SDP logement (68 Accession 30 LLI) + 180 m² Capitainerie
Charge Foncière unitaire	230	230	255	255
Charge Foncière Proposée par Lot	1062600	959 100	514080	1545300
TOTAL CF Proposée	4 081 080			

Conditions de paiement :

5% d'indemnité d'immobilisation versé en caution, remis dans les 60 jours de la signature de la promesse de vente à la signature des promesses, soit :

- Lot C, caution de 53.130 Euros (échéance : date prévisionnelle acte, planning ci-joint +6 mois : 31 janvier 2029)
- Lot D, caution de 47.955 Euros (échéance : date prévisionnelle acte, planning ci-joint + 6 mois : 30 décembre 2027)
- Lot E, caution de 25.704 Euros (échéance : date prévisionnelle acte, planning ci-joint + 6 mois : 30 décembre 2029)
- Lot F, caution de 77.265 Euros (échéance : date prévisionnelle acte, planning ci-joint + 6 mois : 31 janvier 2031)

Paiement de 100% de chacun des lots à l'acquisition de chaque lot

Signature d'une promesse unilatérale de vente sur chacun des lots (4 promesses), soumise aux conditions suspensives générales suivantes :

- Obtention d'un permis de construire express définitif pouvant être mise en œuvre immédiatement
- Obtention des financements/agrément de la partie LLI du programme
- Obtention d'une GFA (Lot C / Lot D / Lot E / Lot F)

- Conditions suspensives particulières :
 - *Lot D : Signature d'un contrat de réservation avec un bailleur concernant les 20 logements en LLI purgé des conditions suspensives de financement/agrément.*
 - *Lot C : Lancement commercial du lot C au constat de la commercialisation de 70% du programme en accession du Lot D ; et signature d'un contrat de réservation avec un bailleur concernant les 28 logements en LLI purgé des conditions suspensives de financement/agrément.*
 - *Lot E : Lancement commercial du lot E au constat de la commercialisation de 70% du programme en accession du Lot C*
 - *Lot F : Lancement commercial du lot F au constat de la commercialisation de 70% du programme en accession du Lot E ; et signature d'un contrat de réservation avec un bailleur concernant les 30 logements en LLI purgé des conditions suspensives de financement/agrément.*

Durée Promesses

Lot D : 30 juin 2027

Lot C : 31 juillet 2028

Lot E : 30 juin 2029

Lot F : 31 juillet 2030

S²LO

VI. MARKETING COMMERCIALISATION

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 060-216001743-20251016-28DEL_CM131025-DE



Actions pour le lancement

- Faire un évènement en collaboration avec la Marina (cocktail, visite de la marina...)
- Prévoir une réunion d'information avec la Mairie
- Faire des partenariats avec des commerces aux alentours (ex : banques, cuisinistes...)

Actions commerciales

Offre de lancement pour les habitants :

- Remise sur les logements
- Frais de notaire offerts
- Proposer un service avec une banque, cuisiniste etc ?
- Offrir une vraie exclusivité aux habitants
- Proposer une offre de parrainage attractif