

ZAC DE l'Ec'Eau Port

lots C D E F

Présentation Offre Faubourg Immobilier / Bonapart Immobilier

EQUIPE PROJET

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



Faubourg Immobilier



Bonapart Immobilier



Arcas Paris



IngéCité

I. PROGRAMMATION

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

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.

<u>Ilot E :</u>

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

<u>Ilot F:</u>

- 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 : Possibilie de développer ce lot en résidence

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



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





Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025





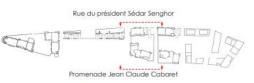


Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025





LOT D





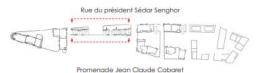
Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025





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



LOT E



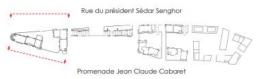


Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025



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



LOT F





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 m ² SDP 47 Accession 28 LLI	3720 m ² SDP logement (40 Accession 20 LLI) + 450 m ² SDP maximum de Commerces	2016 m ² SDP 30 Accession	5880 m ² SDP logement (68 Accession 30 LLI) + 180 m ² Capitainerie
Charge Foncière unitaire	230	230	255	255
Charge Fonciere Proposée par Lot	1062600	959 100	514080	1545300
TOTAL CF Proposée		4 08:	1 080	

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

IV. ENGAGEMENTS JURIDIQUES

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

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/agréments 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

V. CALENDRIER

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

J LOV

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

Signature Acte Authentique
Démarrage Travaux jusqu'à la livrais
(22 mois de travaux hors Août)
RYTHME DE COMMERCIALISATION

<u>FI</u>																																							H		Ŧ	H		H		Ŧ	+		+		+			H	+									
FAUBOURG IMMOBILIER																								CA	۱LE	ND	RIE	ER I	PRI	EVI	SIC	INC	NEL																															
GROUPE IDEC																																																																
CREIL - ZAC DE L'EC'EAU PORT FLUVIAL			-	202	25								2026			1				202	7		_					20	028	_	1 1					2029					1				203	30		_					20)31		1 1								
	J F	M A	ΑМ	ر ر	Α :	s o	N D	ı	F M	Α	М	J	A 5	o	N I	D 1	F	M	м	J	JA	s	O N	D	J	F M	А	МЈ	J	A S	0	N [)	F N	1 A	М	ı	Α :	0	N I	D J	F	МА	м	J	J A	s	O N	ı D	J	F M	A	МЈ	J	A S	0	N D							
NGAGEMENT		\perp	\perp	4	\perp	\perp	_	Ш	\perp	Ш		\perp		1	Ш	4	$\perp \! \! \perp$	4		Ш	\perp	Ц	_	Ш	4		Ц	_	\perp		\sqcup	\perp	_	Ш	Ш	_	Ш	Ш	_	Ш	┸	Ш	1	\perp	Ш	4	Ш	_	Ш	Ш		Ц	_	Ш	_	\sqcup	Ш							
ésignation LAUREAT		$\perp \perp$	Ш			Ш	_	Ш	_	Ш	_	Ш		\perp	Ш	\downarrow	Ш	1		Ш		Ш	_		4		Ш	_	\perp	_	\perp		_		Ш	_		Ш	_	Ш	1	Ш	1		Ш	1	Ш		Ш	Ш		Ц		Ш		Ш	Ш							
ignature des PUV							\perp			Ш							Ш			Ш		Ш																														Ш		Ш										
is en place équipe et brief lancement Ville / Archi / Paysagiste BET																																																																
ancement marketing opérationnelle de Quartier										Ш										Ш																																												
OT D - 61 logements									T					Π		Ι					T		T		I	Τ		Τ													T					T																		
ancement / Préparation et Dépôt PC																																																																
nstruction (5 mois avec ERP) et Purge (3 mois)		Ш			Ш					Ш																		Ĺ	$oxed{oxed}$		Ш											Ш										Ш		Ш		Ш								
ommercialisation - Bloc LLI									$oxed{\mathbb{I}}$									40%	6 Pré	comm	ercial	isatio	on pou	r acqı	uisiti	on lof	D																									Ш												
ommercialisation Logements diffus en BV et Ouverture Rés resc + 1 mois													(6 3	3	1 1	2	3 3	3 3	3	2 0	2	1 1	1	1	1 1	1	1																																				
ignature Acte Authentique																																																																
émarrage Travaux jusqu'à la livraison (20 mois de travaux hors oût)																																																				П												
OT C - 75 logements		П			П											I	\Box			П																					1		Ī									П		П		П								
ancement / Préparation et Dépôt PC					П	П		П		П					П					П					T		П		П		П			П	П			П		П		П			П		П		П	П		П		П		П								
nstruction (3 mois) et Purge (3 mois)																	П																																			П		\prod										
ommercialisation - Bloc LLI				T	Ħ	\sqcap		I		П					П	ı	\sqcap								Ī		4	10% P	réco	mme	rcialis	ation	n pou	r acqu	isitio	n Lot	F			П	T	\Box			П							П		П			П							
ommercialisation Logements diffus en BV et Ouverture Rés resc + 1 mois																					4 0	4	3 3	1	1	2 3	3	3 3	3 1	0 2	2 2	1	0 1	1 1	L 2	2 :	1 1	0	1 1		ĺ											П												
ignature Acte Authentique																	\prod																																			П		\prod										
émarrage Travaux jusqu'à la livraison (20 mois de travaux hors oût)																																																																
OT E - 30 logements		П			П											Ī	\Box			П							П														I		Ī									П		П		П								
ancement / Préparation et Dépôt PC					П	П		П		П					П	İ	П			П					T						П			П	П					П		П			П		П		П			П		П		П								
nstruction (3 avec ERP) et Purge (3 mois)																	П			П							П																			Ī						П		\prod										
ommercialisation - Bloc LLI (SANS OBJET)																															\Box			1	40% F	Préco	mme	rciali	sation	n pou	ır acq	uisiti	on Lo	ot E																				
ommercialisation Logements diffus en BV et Juverture Rés Presc + 1 mois																															4	4 :	1 1	2 2	2 3	3 2	2 2	0	2 2	1	1 1																							
ignature Acte Authentique																			L	Ш																																Ш												
émarrage Travaux jusqu'à la livraison 20 mois de travaux hors Août)																																																																
OT F - 99 logements					Ħ	\sqcap		П		П		П				Ť	\sqcap			П					T						П					T						П			П	T						П		П		\sqcap	П							
ancement / Préparation et Dépôt PC					П	П				П						İ	П					П					П								П																	П		П										
nstruction (5 mois avec ERP) et Purge (3 mois)		П		T	Ħ			Π		П					П	Ť	\sqcap			П					T		П				П									П		П			П	T				П		П		П		Ħ	П							
ommercialisation - Bloc LLI		Ħ		1	Ħ	$\dagger \dagger$		Ħ		Ħ		Ħ	ı		H	Ť	\sqcap			Ħ		Ħ		\Box	T		Ħ	T	\Box		П		T					П	1	Ħ	1	Ħ	\top	409	% Pré	écom	mer	ialisa	tion	pour	acqui	isition	ı Lot	F		Ħ	Ħ							
ommercialisation Logements diffus en BV et		\dagger	\dagger	T	$\dagger \dagger$			Ħ		Ħ		T		t			$\dagger \dagger$	T		$\dagger \dagger$		H	Ť	H		T							T			e	5 4	0 :	3 3	3	2 2	2	3 3	4	4	4 (1 4	3 2	2 1	1	2 2	2	2 2	0	1 1	1	1							
	\vdash	+	\perp		\perp	\perp		-		-		\perp		+	+	_	1		+	+		+	-	+	\rightarrow		\vdash		\perp		1	-		\vdash	\perp	_		ļ ~ ļ .	- 1 -	, i	- -	-	7 3	, ,		٠, ,	,	- 2	1	-	- -	-	- 2	_ ~		-	_							

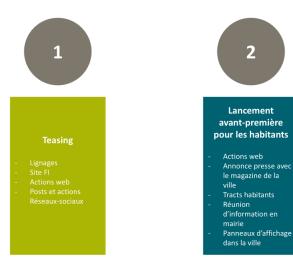
VI. MARKETING COMMERCIALISATION

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