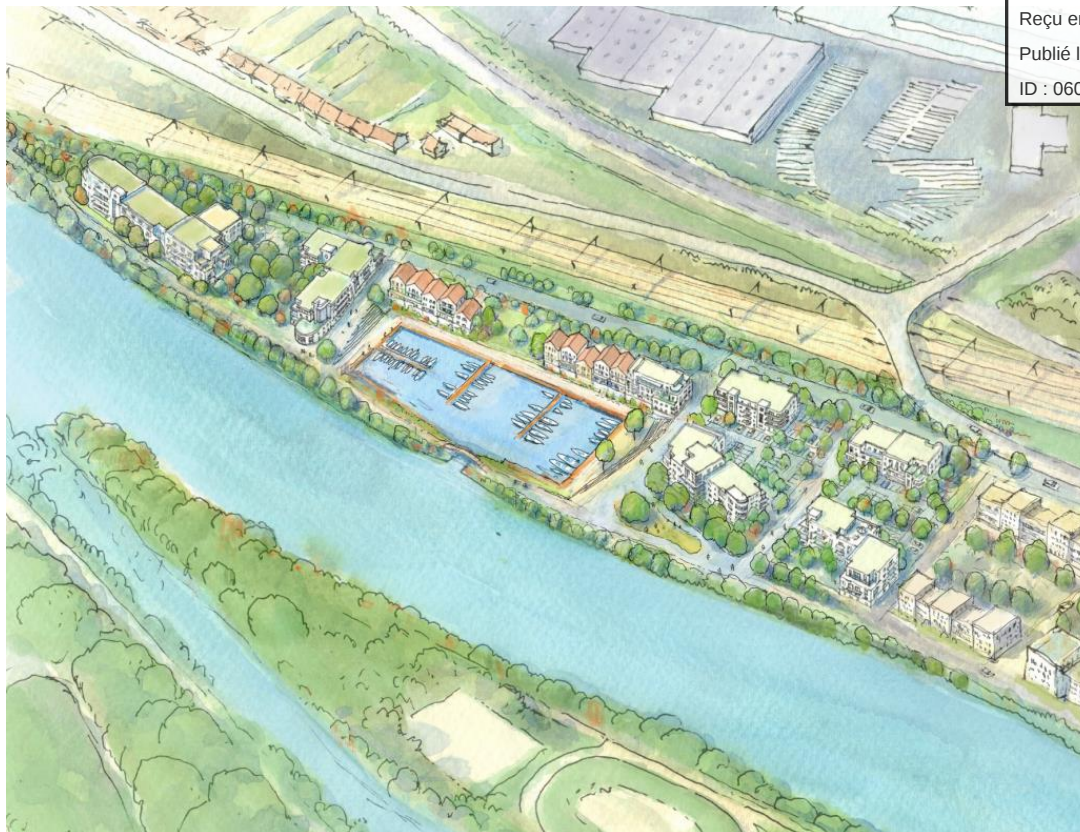


Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 060-216001743-20251016-29DEL\_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 m<sup>2</sup>.

**Commerce** : 450 m<sup>2</sup> maximum.

**Services** : 180 m<sup>2</sup> (Capitainerie).

## Produits :

**78** Logements LLI

**185** Logements en accession

## Ilot C :

- SDP développée sur la parcelle : 4 620 m<sup>2</sup> logements
- 47 Logements en accession et 28 logements type LLI
- 75 places de stationnement

## Ilot D :

- SDP développée sur la parcelle : 3 720 m<sup>2</sup> logements
- 40 logements en accession et 20 logements type LLI
- 60 places de stationnement
- Programmation des commerces : 450 m<sup>2</sup> SDP maximum pour l'implantation d'une brasserie et éventuellement la Capitainerie.

## Ilot E :

- SDP développée sur la parcelle : 2 016 m<sup>2</sup> logements
- 30 logements en accession :
- 30 places de stationnement.

## Ilot F :

- SDP développée sur la parcelle : 5 880 m<sup>2</sup> logements
- 68 logements en accession et 30 logements type LLI
- 98 places de stationnement .
- Programmation des services : 180 m<sup>2</sup> 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

S<sup>2</sup>LO

ID : 060-216001743-20251016-29DEL\_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 : 060-216001743-20251016-29DEL\_CM131025-DE



## II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

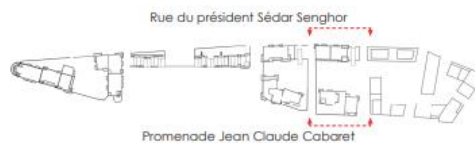
Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-29DEL\_CM131025-DE



**LOT C**

Elevation sur la Rue du président Sédar Senghor



Elevation sur la promenade Jean Claude Cabaret



## II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

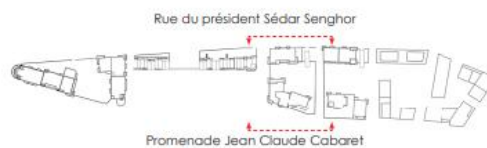
Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025



ID : 060-216001743-20251016-29DEL\_CM131025-DE



**LOT D**

Elevation sur la Rue du président Sédar Senghor



Elevation sur la promenade Jean Claude Cabaret



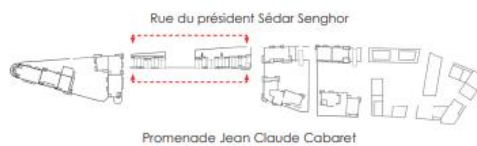
## II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 060-216001743-20251016-29DEL\_CM131025-DE



**LOT E**

Elevation sur la Rue du président Sédar Senghor



Elevation sur la promenade Jean Claude Cabaret



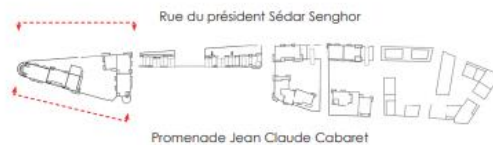
## II. PROJET URBAIN ET ARCHITECTURAL

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 060-216001743-20251016-29DEL\_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 : 060-216001743-20251016-29DEL\_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<br>47 Accession<br>28 LLI | 3720 m² SDP logement<br>(40 Accession<br>20 LLI)<br>+ 450 m² SDP maximum<br>de Commerces | 2016 m² SDP<br>30 Accession | 5880 m² SDP logement<br>(68 Accession<br>30 LLI)<br>+ 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/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**

**S<sup>2</sup>LO**

# VI. MARKETING COMMERCIALISATION

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 060-216001743-20251016-29DEL\_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