



HORIZON

GAIA

UN CADRE DE VIE UNIQUE

Remire-Montjoly - Secteur Route des plages

REMIRE-MONTJOLY

UNE VILLE UNIQUE EN GUYANE

SITUÉE AU NORD-EST DE L'ÎLE DE CAYENNE

Ville résidentielle et animée au cœur de l'agglomération de Cayenne, Remire-Montjoly rayonne par son art de vivre et par sa vitalité ! Avec sa richesse environnementale, son dynamisme associatif, Remire-Montjoly, ville très prisée, attire aujourd'hui des citadins en quête de sérénité et de calme.

La ville a toujours été attachée à son patrimoine, ses vestiges et cultive sa diversité en parfaite connexion avec l'hyper centre de Cayenne. Sous l'impulsion de son nouveau projet urbain, Remire-Montjoly offre un confort de vie exceptionnel à tous ses résidents.

Vivre à Remire-Montjoly



26 000 habitants



Des crèches



Des établissements scolaires de l'école maternelle au lycée



Une bibliothèque municipale



L'espace Joseph HO-TEN-YOU dédié à la culture et aux pratiques artistiques.



Plus de 500 associations sportives et culturelles



Le marché à l'étalage des producteurs locaux tous les jeudis matin



Des commerces

LA ROUTE DES PLAGES, UN CADRE DE VIE ENCHANTEUR

La Route des plages à Remire-Montjoly longe le littoral riche d'un patrimoine historique, de vestiges précolombiens et d'un environnement naturel et marin où faune et flore sont préservées.

C'est dans cet environnement privilégié que nous vous proposons de découvrir HORIZON.

Pour se déplacer



A 8 Km du centre-ville de Cayenne



A 13 Km de l'aéroport de Félix Eboué



Accès direct aux grands axes routiers

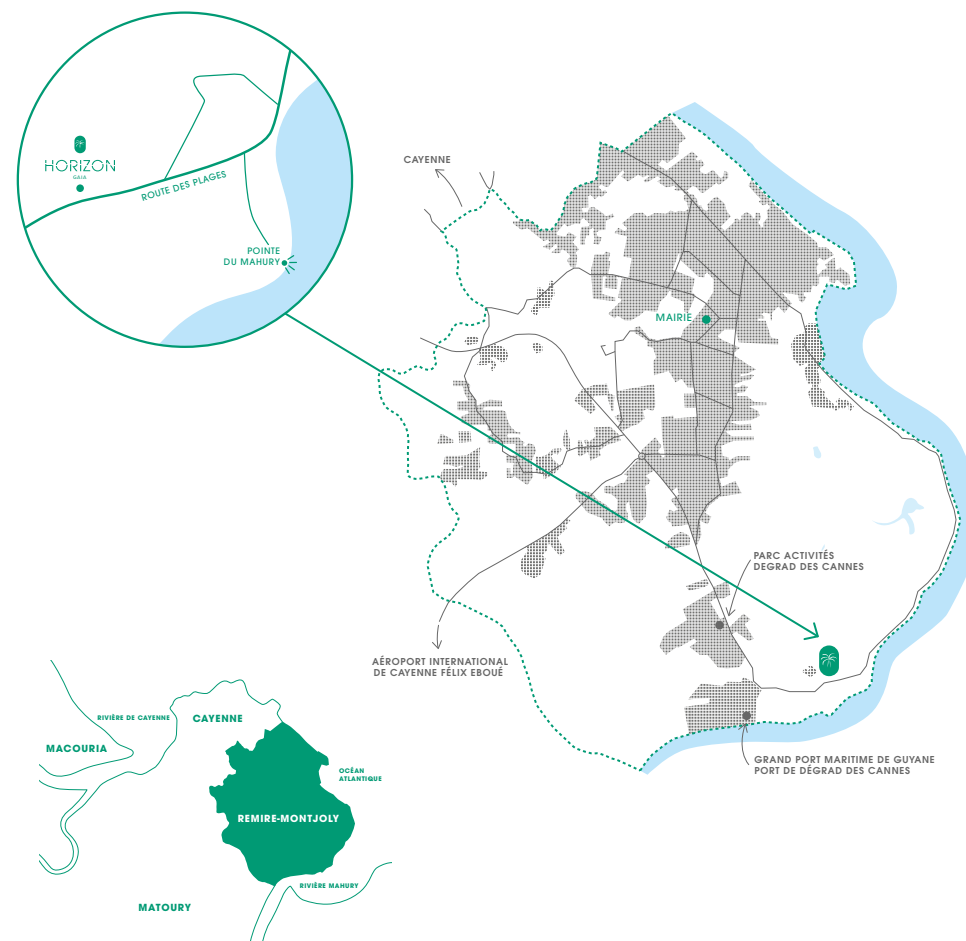




**HORIZON OFFRE TOUS LES ATOUTS
D'UNE VIE AU CALME DANS UN
ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ**

En quelques instants, d'HORIZON, vous rejoindrez les plages de sable jaune doré des plus belles baies de la Guyane. Vous y fânerez en famille et entre amis ou y pratiquerez des activités sportives, qu'elles soient nautiques ou terrestres. Pour les plus aventureux, les chemins de promenade des sentiers du mont Mahury s'offriront à vous pour découvrir la faune et la flore de ces espaces protégés.

Idéalement placé entre l'estuaire et le mont Mahury, à proximité des commerces, restaurants, services, HORIZON offre tous les atouts d'une vie au calme dans un environnement préservé. Tout cela en étant proche de la vie citadine.



HORIZON, UNE VIE AGRÉABLE DANS UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ ENTRE L'ESTUAIRE ET LE MONT MAHURY

UN LIEU DE VIE INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE



Une architecture bioclimatique

Imaginé en six îlots de petits immeubles à taille humaine et des maisons individuelles, HORIZON décline des architectures contemporaines et bioclimatiques, placées sous le signe de l'harmonie par le choix de ses matériaux de qualité pour des logements parfaitement isolés, fonctionnels et confortables.



Un environnement préservé

Un emplacement unique qui met en valeur le relief, l'eau et les espaces boisés existants.



Des espaces publics généreux, paysagers et calmes

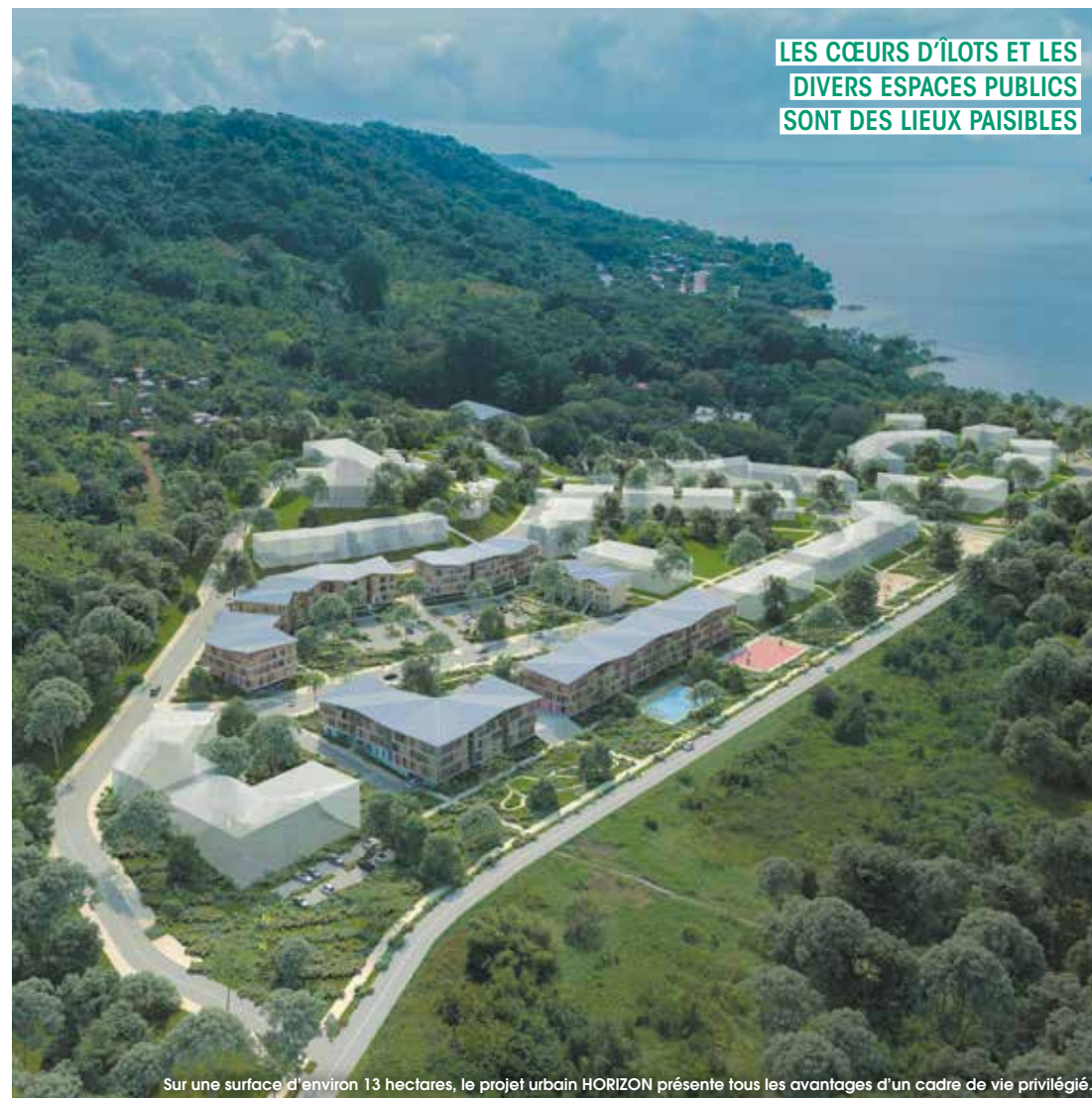
Les cœurs d'îlots et les divers espaces publics sont des lieux paisibles où rencontrer ses voisins et se détendre, ou encore des points de départ d'une randonnée dans la montagne...

Tels qu'ils sont conçus, les espaces publics d'HORIZON seront fédérateurs, ouverts à tous, et favoriseront une grande variété d'usages.



Des équipements variés et une circulation douce

- des terrains de sport
- des jardins bioclimatiques
- des places publiques et des promenades
- des aires de jeu
- des points de vues panoramiques
- des locaux à vélos et pistes cyclables



LES CŒURS D'ÎLOTS ET LES
DIVERS ESPACES PUBLICS
SONT DES LIEUX PAISIBLES

Sur une surface d'environ 13 hectares, le projet urbain HORIZON présente tous les avantages d'un cadre de vie privilégié.

UN CENTRE URBAIN PENSÉ POUR DIFFÉRENTS USAGES

HORIZON sera à la fois le lieu intime de ses habitants et résidents, mais aussi un espace urbain attractif à une plus large échelle, bénéficiant d'atouts qui peuvent en faire un lieu de destination (promenade, consommation, visite, ...).

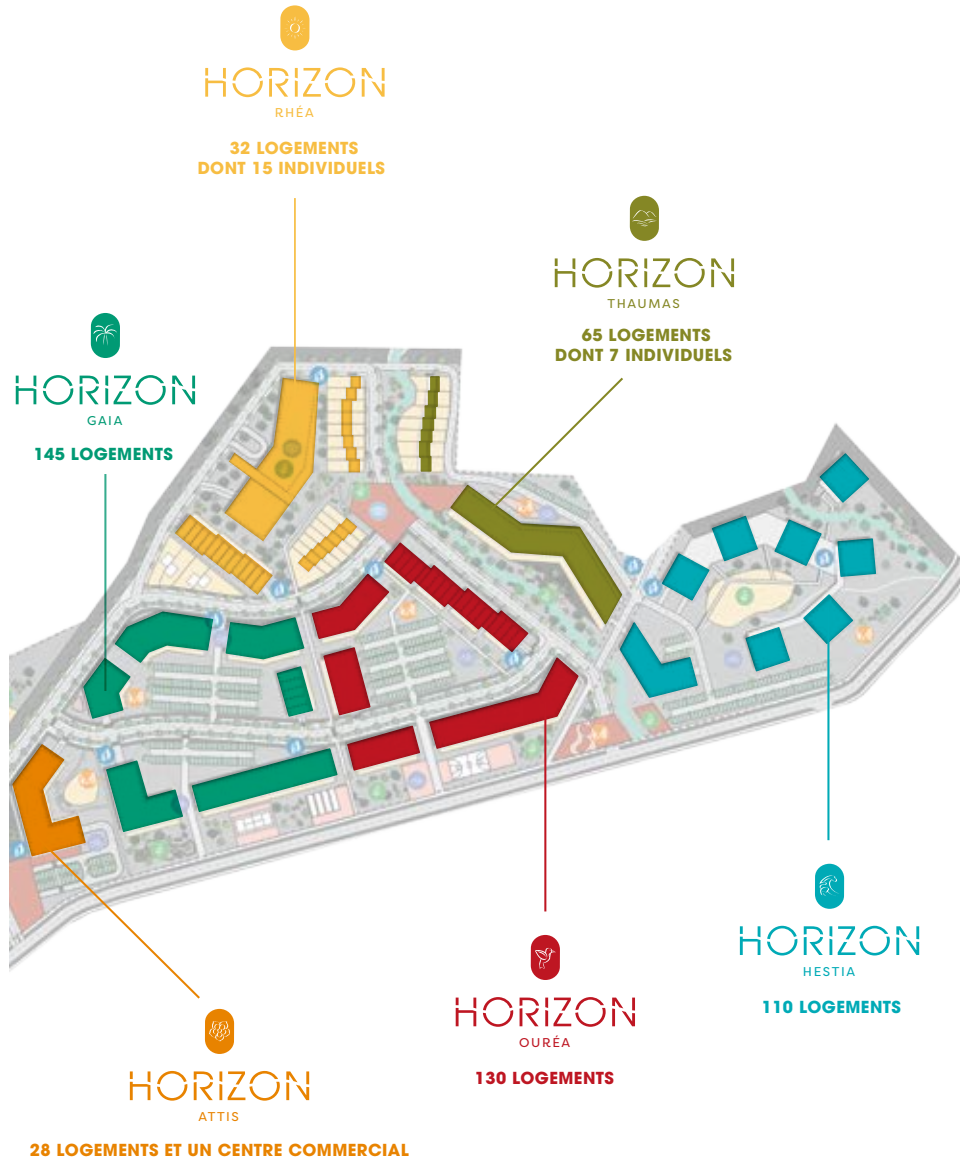
Un centre commercial à l'interface entre la Route des plages et le quartier résidentiel

HORIZON sera doté d'un centre commercial de proximité, tourné à la fois vers les habitants du quartier et vers les usagers de la Route des Plages.

Le mot de l'architecte :

« L'unité architecturale du programme HORIZON sera le gage d'un cachet tout particulier du lieu. Les lignes des toits tenues sur l'ensemble du front bâti de la Route des Plages, les rythmes des constructions dans la pente, le traitement des pieds d'immeubles et de leurs abords, l'usage cohérent des matériaux locaux avec une forte ambition environnementale et écologique, tous ces éléments concourront à faire de ce programme une nouvelle centralité exceptionnelle de la commune de Remire-Montjoly et de l'agglomération de Cayenne. »

Jean LAMORT, agence LAMT



Le projet urbain d'HORIZON se développera au fil de la construction des différents îlots dont chacun a déjà son propre nom et son caractère à la fois urbain et naturel.

HORIZON, EN BREF



13 HECTARES DE SUPERFICIE



UN CENTRE COMMERCIAL DE PROXIMITÉ DE 1.000 M²



510 LOGEMENTS DU T1 AU T5



DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

GAIA, UN ÎLOT RÉSIDENTIEL SPACIEUX ET AÉRÉ

D'une surface d'environ 25.000 m², Gaia est le premier îlot d'habitation d'envergure du projet.

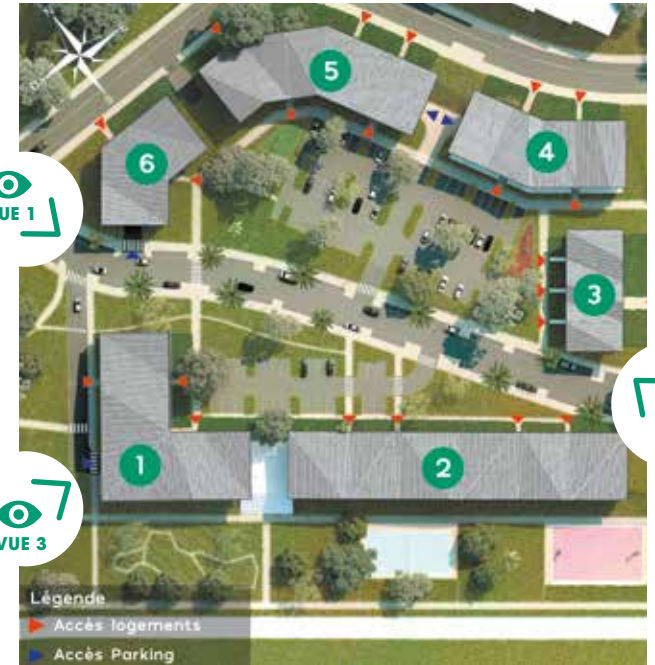
Il est bordé au nord et à l'ouest par la voirie publique centrale du projet HORIZON. Au sud, il s'étend le long de la Route des Plages. Il est limitrophe à Attis à l'ouest et à Ouréa à l'est. Il est traversé par une voirie accessible au public mais de nature privée ou résidentielle, desservant les cœurs d'îlots de Gaia et Ouréa.

- Six bâtiments en R+2 accueillant, chacun, 10 à 40 appartements du T1 au T5
- Un cœur d'îlot paysagé avec des espaces végétalisés ouverts et accessibles à tous
- Des places de stationnement voiture sous bâtiments et aériens
- Des caves pour certains logements
- Des locaux fermés pour les cycles
- Des espaces de jeux pour les enfants de tous âges
- Des traversées piétonnes
- Une promenade et une zone de biodiversité renforcée intégrant des équipements sportifs de plein air





UNE PROMENADE ET UNE ZONE
DE BIODIVERSITÉ RENFORCÉE
INTÉGRANT DES ÉQUIPEMENTS
SPORTIFS DE PLEIN AIR



Légende
▶ Accès logements
▶ Accès Parking



UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET AMBITIEUSE

Les bâtiments, à l'architecture sobre et contemporaine, répondent de manière singulière aux exigences de construction bioclimatique.

Les façades en béton de couleurs claires et ponctuées de quelques lignes d'acier (garde-corps et escaliers), sont rythmées par des espaces ouverts de plus de 10 mètres de haut (failles et atrium) et par l'utilisation des persiennes en bois ajourées situées sur les terrasses et balcons qui peuvent être complètement ou partiellement fermées, au gré des envies des occupants. Les toitures qui coiffent les bâtiments donnent l'impression d'une couronne en ligne continue.



LES BÂTIMENTS, À L'ARCHITECTURE
SOBRE ET CONTEMPORAINE,
RÉPONDENT DE MANIÈRE
SINGULIÈRE AUX EXIGENCES DE
CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE



UNE CADRE DE VIE PROPICE À LA PRÉSERVATION DE L'INTIMITÉ DE SON LOGEMENT ...

Les espaces généreux des terrasses, des balcons et des jardins privés végétalisés sont autant d'invitations à vivre pleinement dans son logement, à partager de beaux moments inoubliables en famille ou entre amis...

Les persiennes dans les appartements en étages participent à jouir d'une pièce de vie à l'extérieur à l'abri des regards.

... ET À LA CRÉATION DE LIENS ENTRE VOISINS

Appréciables au quotidien, de confortables chemins piétonniers et pistes cyclables offrent des circulations douces qui vous mèneront vers les espaces sportifs, les commerces, les espaces de jeux pour les enfants ou vers les sentiers balisés pour les amateurs de grands espaces.

Ces espaces communs sont destinés à apprécier des moments de détente et de convivialité.



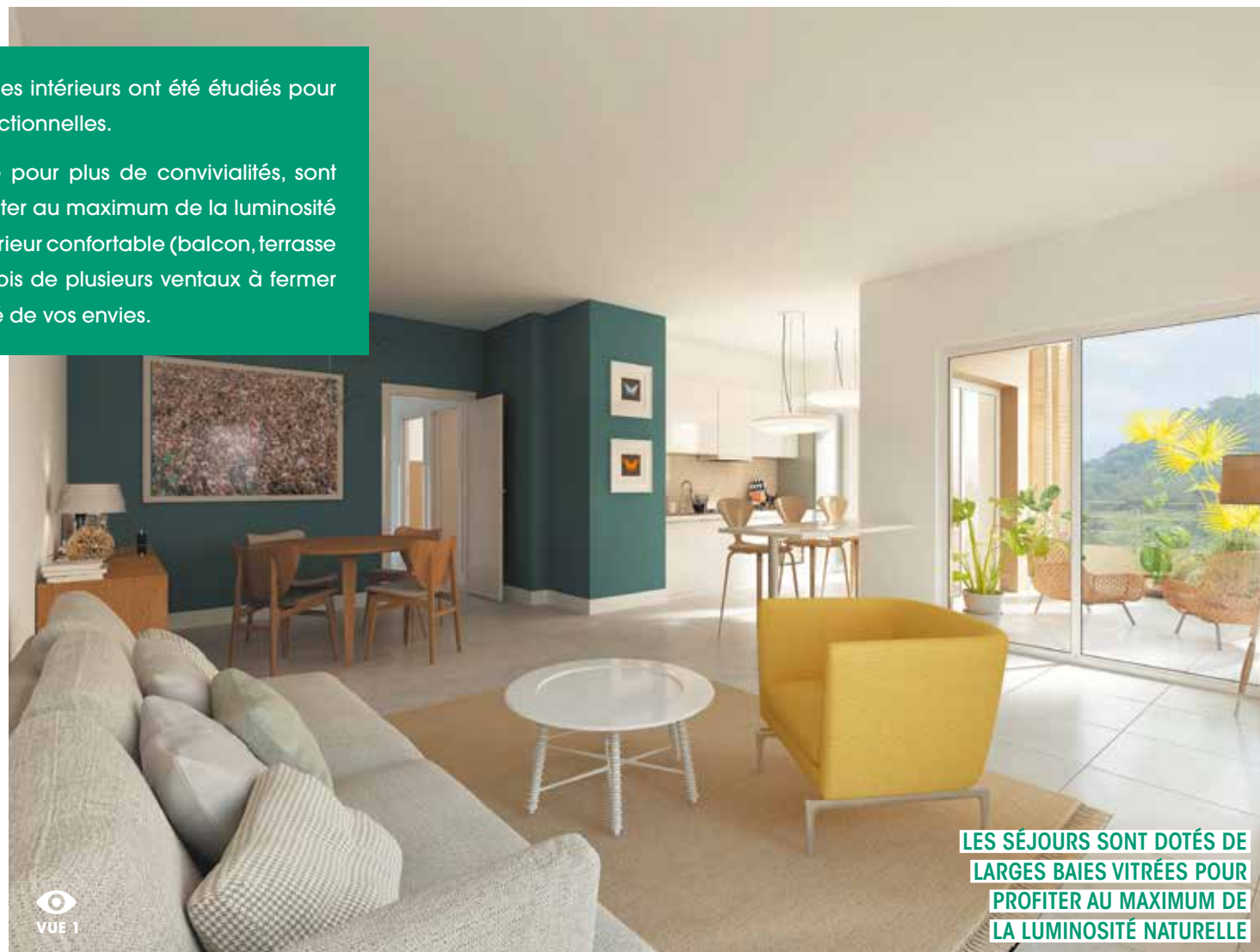
DES LOGEMENTS CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Pour être agréable à vivre, les plans des intérieurs ont été étudiés pour créer des pièces bien agencées et fonctionnelles.

Les séjours, avec une cuisine ouverte pour plus de convivialités, sont dotés de larges baies vitrées pour profiter au maximum de la luminosité naturelle. Ils se prolongent avec un extérieur confortable (balcon, terrasse ou jardin) équipé de persiennes en bois de plusieurs vantaux à fermer complètement ou partiellement au gré de vos envies.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Carrelage au sol
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, d'un miroir bandeau lumineux, d'un receveur de douche extraplat
- Faïence dans la cuisine, la salle de bains
- Volets roulants électriques
- Vaste terrasse, balcon ou rez-de-jardin pour chaque appartement
- Persiennes tout le long du garde-corps
- Placards à portes coulissantes aménagés dans les chambres
- Isolant phonique renforcé



LES SÉJOURS SONT DOTÉS DE
LARGES BAIES VITRÉES POUR
PROFITER AU MAXIMUM DE
LA LUMINOSITÉ NATURELLE





VUE 1

Exemple de T3

SÉCURITÉ & SÉRÉNITÉ

- Porte palière en aluminium, isophoniques, microviseur, serrure trois points, cylindre A2P – 3 étoiles
- Contrôle d'accès à distance via Visiophone
- Éclairage des parties communes par Télérupction et minuteries et / ou détections de présence
- Accès parking semi-enterré avec télécommande individuelle
- 2 stationnements par logement à partir du T3 (1 pour les T1-T2)
- Locaux vélos et poussettes

ÉNERGIE

- Conformément à la Réglementation RTAA DOM Guyane* en vigueur et s'inscrivant dans une démarche environnementale, tous les logements disposent d'une double orientation et de ventilations naturelles
- Chauffe-eau individuel avec production d'eau chaude sanitaire solaire collective
- Architecture et urbanisme bioclimatique avec orientation des bâtis selon l'ensoleillement et l'orientation des vents dominants

TYPLOGIE DES LOGEMENTS

TYPE D'APPARTEMENTS	SURFACE	PRIX
T1	À partir de 33 m ²	Nous consulter
T2	À partir de 50 m ²	Nous consulter
T3	À partir de 67 m ²	Nous consulter
T4	À partir de 89 m ²	Nous consulter
T5	À partir de 113 m ²	Nous consulter

**Réglementation spécifique aux DOM du code de la construction et de l'habitation / La société se réserve le droit d'apporter des modifications dues à des impératifs d'ordre technique ou administratif*

UN EMPLACEMENT IDÉAL POUR HABITER OU INVESTIR

POUR HABITER

Choisissez d'investir dans un immeuble neuf pour votre résidence principale

POUR INVESTIR

Grâce à la conformité de la RTAA DOM Guyane, le programme HORIZON GAIA est éligible à la loi Pinel Outre-mer



- Location sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans
- Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement : 23% pour un engagement de 6 ans, 29 % pour un engagement de 9 ans et 32 % pour un engagement de 12 ans.
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
- Plafonnement des niches fiscales plus élevé (jusqu'à 18 000 €)
- Loyers et ressources des locataires plafonnés en Guyane
- Montant d'investissement donnant droit à réduction d'impôt limité à 300 000 € et à 2 logements maximum par an.

À PROPOS D'ANTIOPE IMMOBILIER :

Promoteur immobilier de logements et tertiaires, fortement engagé dans la volonté de participer au bien vivre ensemble en Guyane, ANTIOPE Immobilier est un partenaire de confiance du développement urbain de demain. Initiateur de projets novateurs, responsables et associés à une stratégie de développement de bâtiments de haute qualité architecturale et environnementale, ANTIOPE Immobilier contribue à l'attractivité et au développement économique du territoire de la Guyane.



05 94 25 43 24

WWW.ANTIOPEIMMO.FR