



EDEN
PROMOTION

semdas

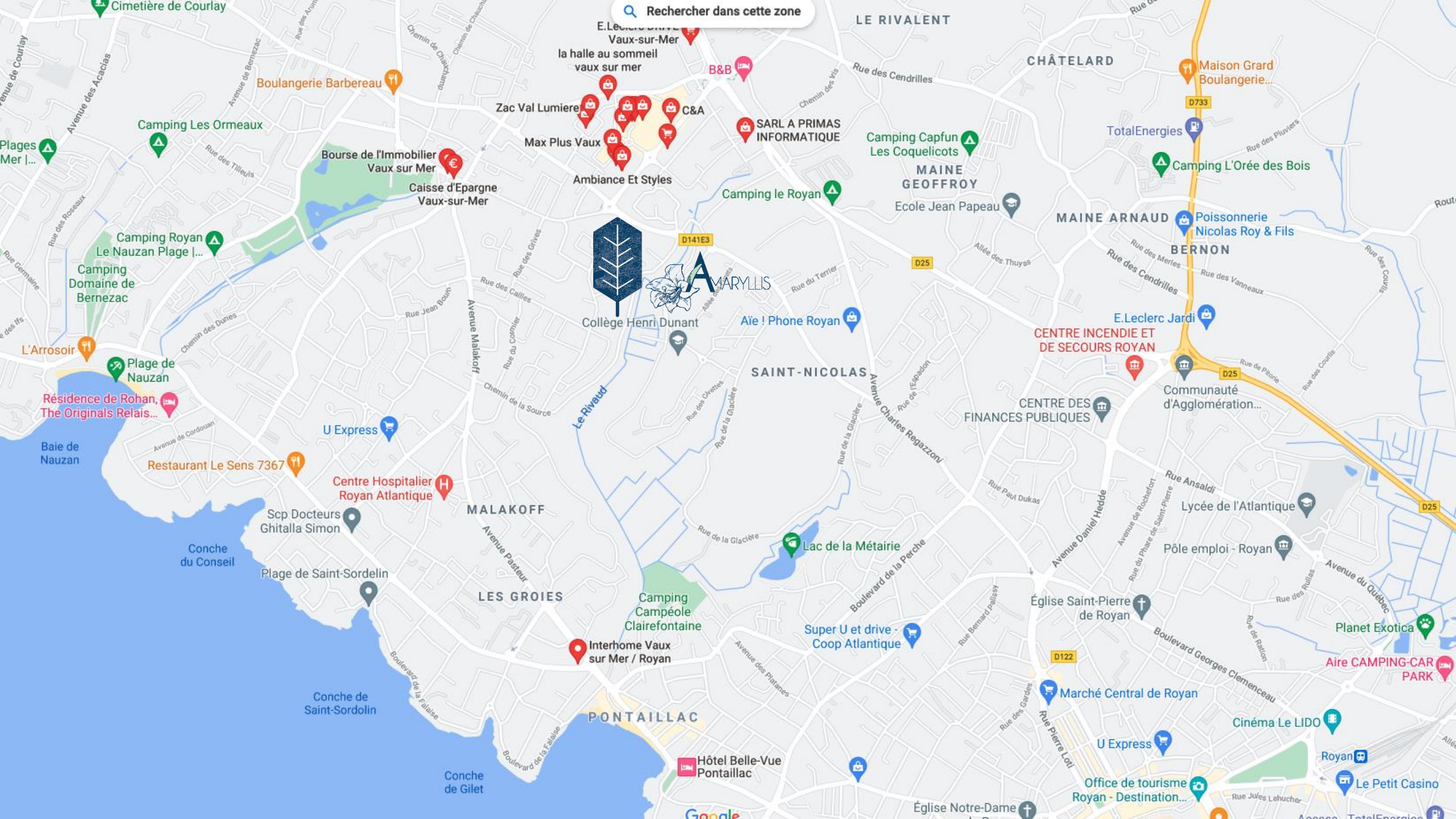


AMARYLLIS



**L'IMMOBILIER
GRANDEUR FUTUR**







ZAC du Cormier
aux Batières
Rue des Amaryllis

A 2 km de la
célèbre plage
de Pontailac

 **5 min** des centres
commerciaux
(le Val de lumière)

 **5 min** du Marché
de Vaux-sur-mer

 **15 min** du centre-ville



17 maisons de 52 à 89 m²

5 maisons T2 plain-pied
4 maisons T3 plain-pied
4 maisons T3 duplex
4 maisons T4 duplex

La construction

RT 2012 -20%

- Construction traditionnelle (parpaing avec charpente bois, toiture en tuiles)
- Eau chaude, sanitaire & chauffage gaz
- Panneaux Photovoltaïques
- Bardage métallique ou bois
- Enduit blanc
- Volet roulant électrique
- Isolation renforcée 140 mm



- 
- An architectural rendering of a modern residential complex. The image shows a row of houses with dark brown vertical wood siding and red-tiled gabled roofs. Large glass doors and windows provide views of a shared green courtyard. In the courtyard, there is a wooden dining table with chairs, a swing set with two children, a barbecue grill, and several potted plants. A city skyline is visible in the background under a clear blue sky.
- Double et triple exposition
 - Extérieurs pour tous les logements (jardins, terrasses)
 - Logements traversants
 - Vue dégagée
 - Intimité préservée grâce à la végétalisation
 - Places de parkings et/ou garages attenants pour chaque logement

Les Amaryllis

ZAC DU CORMIER - ILOTS A-B
Rue des Amaryllis 17450 Vaux sur Mer



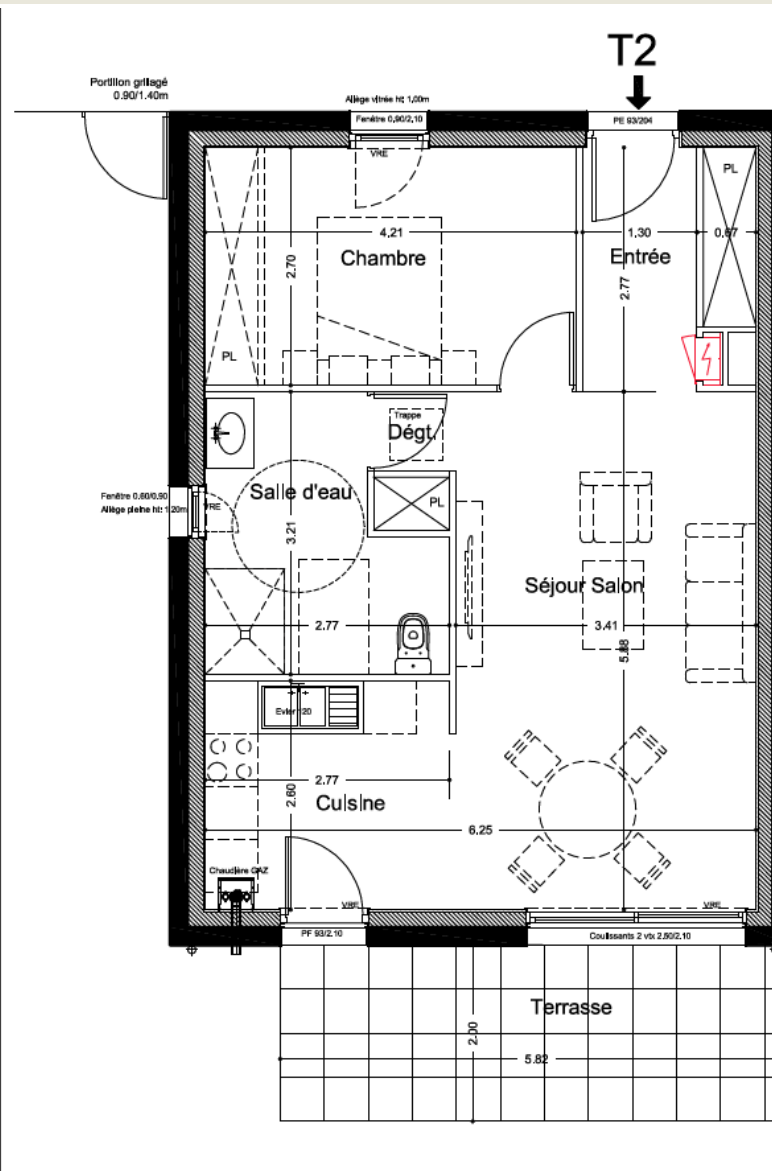
Maison n° 18 T2

SURFACES HABITABLES

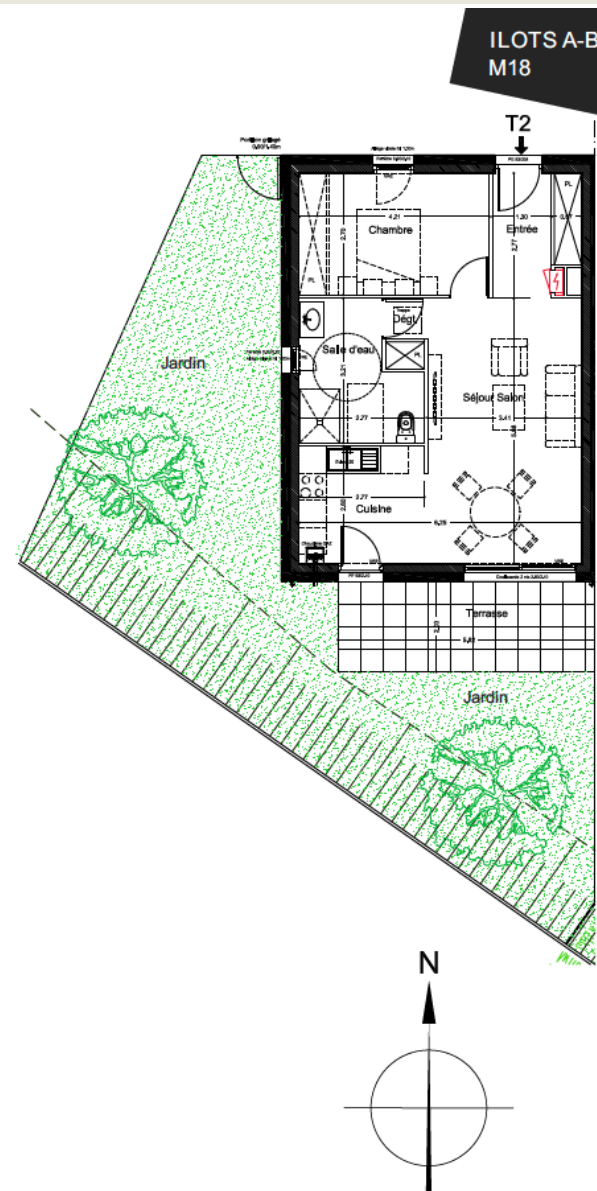
Rez de Chaussée	
Entrée	4.96 m²
Séjour - Salon	20.05 m²
Cuisine	7.34 m²
Chambre	11.37 m²
Salle d'Eau / wc	7.36 m²
Dégt.	1.42 m²
TOTAL	52.50 m²

SURFACES EXTÉRIEURES

Terrasse	11.64 m²
Jardin	76.51 m²
TOTAL	88.15 m²
Parcelle	169.00 m²



Plan Rez de Chaussée



ILOTS A-B
M18



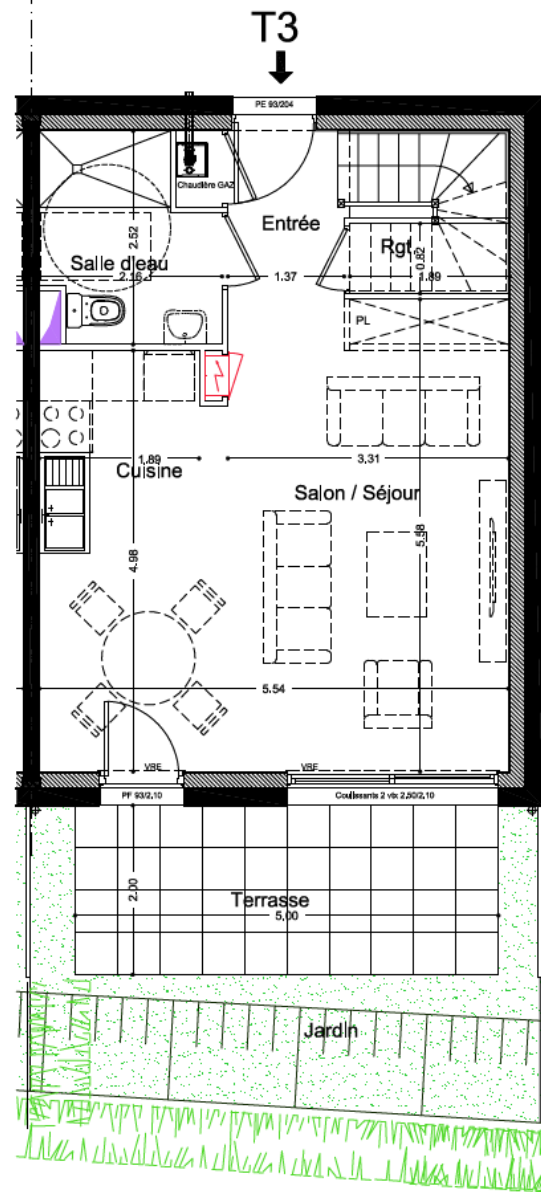
Les Amaryllis

ZAC DU CORMIER - ILOTS A-B
Rue des Amaryllis 17450 Vaux sur Mer

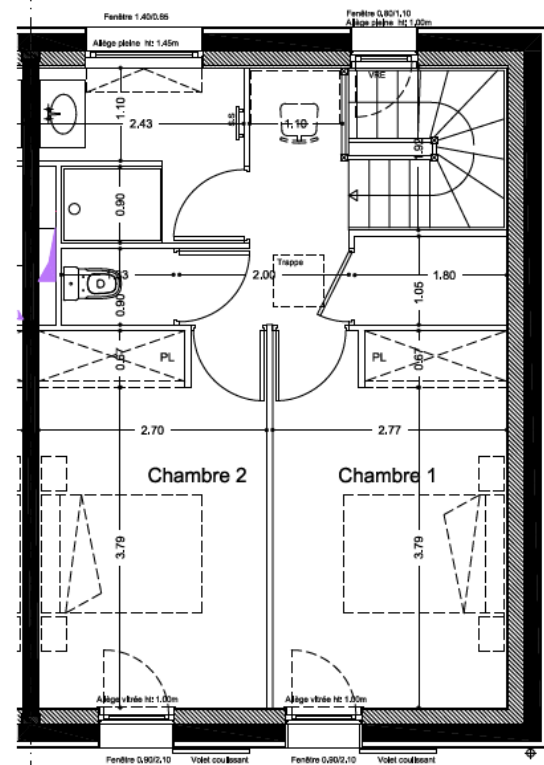


Maison n° 12 T3 R+1

SURFACES HABITABLES	
<i>Rez de Chaussée</i>	
Entrée	3,22 m²
Séjour - Salon	24,22 m²
Cuisine	5,13 m²
Salle d'eau/WC	4,63 m²
Rangt.	0,79 m²
<i>1er Etage</i>	
Chambre 1	12,31 m²
Chambre 2	12,00 m²
Bains	4,68 m²
WC	1,20 m²
Degt.	4,22 m²
Rangt.	1,89 m²
TOTAL	74,29 m²
SURFACES EXTÉRIEURES	
Terrasse	10,00 m²
Jardin	11,43 m²
TOTAL	21,43 m²
Parcelle	72,00 m²



Plan Rez de Chaussée



Plan 1er Etage

ILOTS A-B
M12



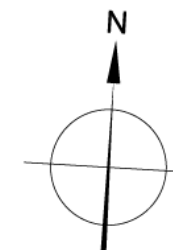
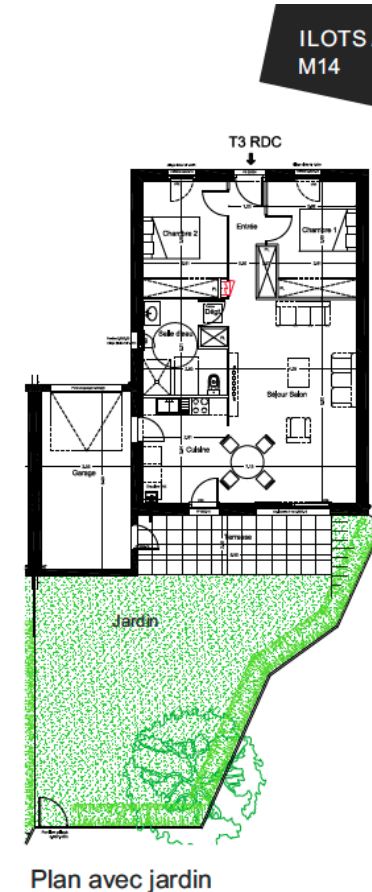
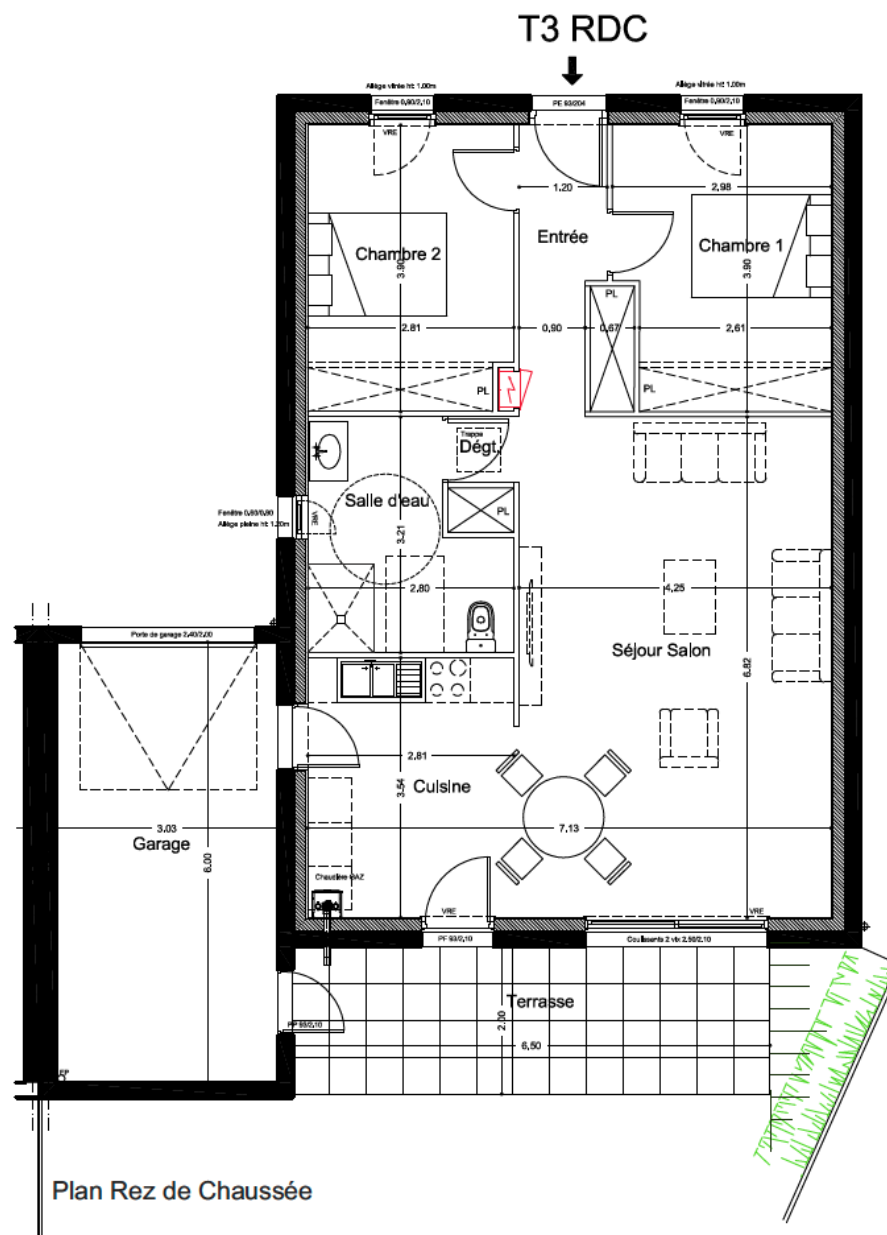
Les Amaryllis

ZAC DU CORMIER - ILOTS A-B
Rue des Amaryllis 17450 Vaux sur Mer



Maison n° 14 T3 RDC

SURFACES HABITABLES	
<i>Rez de Chaussée</i>	
Entrée	5.36 m²
Séjour - Salon	29.15 m²
Cuisine	9.94 m²
Chambre 1	10.96 m²
Chambre 2	10.76 m²
Salle d'Eau / wc	7.42 m²
TOTAL	75.07 m²
Garage	18.18 m²
SURFACES EXTÉRIEURES	
Terrasse	13.00 m²
Jardin	69.50 m²
TOTAL	82.50 m²
Parcelle	251.00 m²



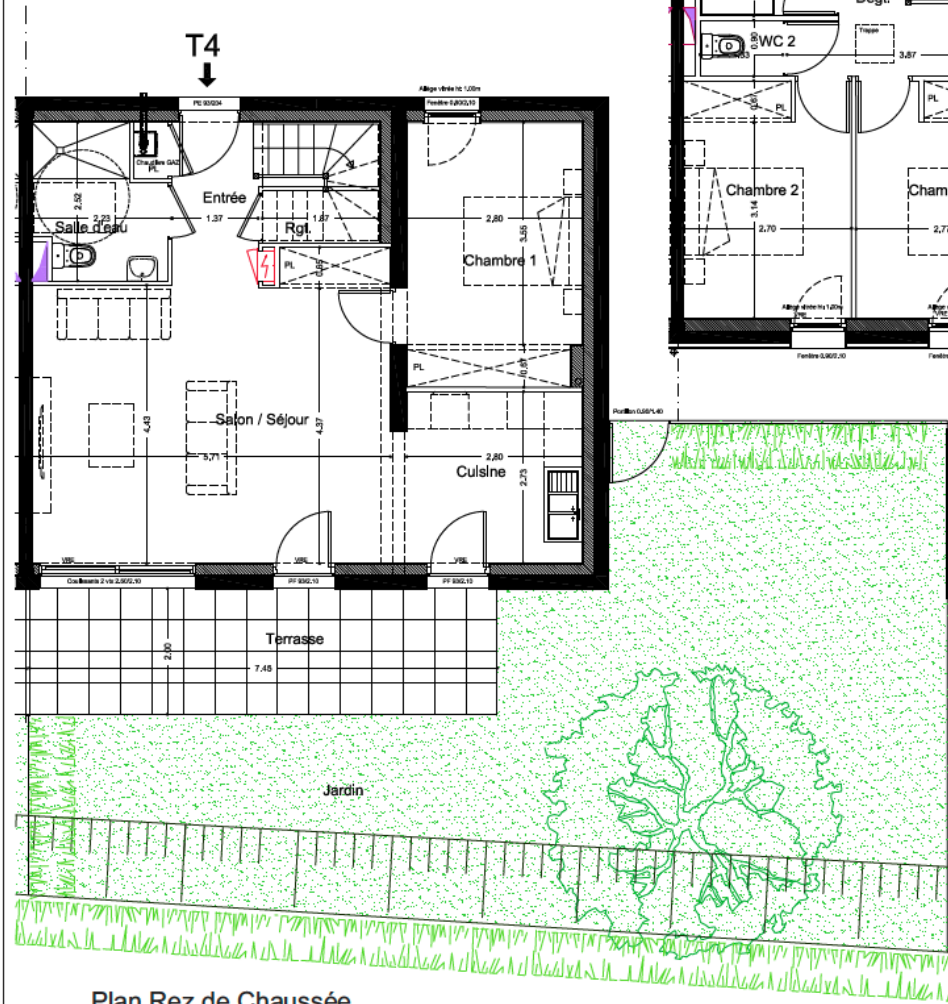
Les Amaryllis

ZAC DU CORMIER - ILOTS A-B
Rue des Amaryllis 17450 Vaux sur Mer



Maison n° 10 T4 R+1

SURFACES HABITABLES	
Rez de Chaussée	
Entrée	4.04 m²
Séjour - Salon	26.47 m²
Cuisine	8.15 m²
Chambre 1	11.84 m²
Salle d'eau/WC	4.63 m²
Rangt.	0.79 m²
1er Etage	
Chambre 2	10.24 m²
Chambre 3	10.51 m²
Salle d'Eau	4.92 m²
WC	1.20 m²
Dégt.	6.48 m²
TOTAL	89.27 m²
SURFACES EXTÉRIEURES	
Terrasse	15.00 m²
Jardin	77.57 m²
TOTAL	92.57 m²
Parcelle	193.00 m²



ILOTS A-B
M10









**PRÊT
À TAUX
0%**

- **Les Amaryllis sont idéales pour tous :**
 - Primo-accédants,
 - Familles,
 - Personnes âgées...
- **Chaque maison s'adapte à votre envie !**

Etape 1

Choix aménagement intérieur

Variantes de plan
possible sans surcoût

Personnaliser votre
logement en fonction
de votre mode de vie....



Les Amaryllis

ZAC DU CORMIER - ILOTS A-B
Rue des Amaryllis 17450 Vaux sur Mer

T2 RDC :

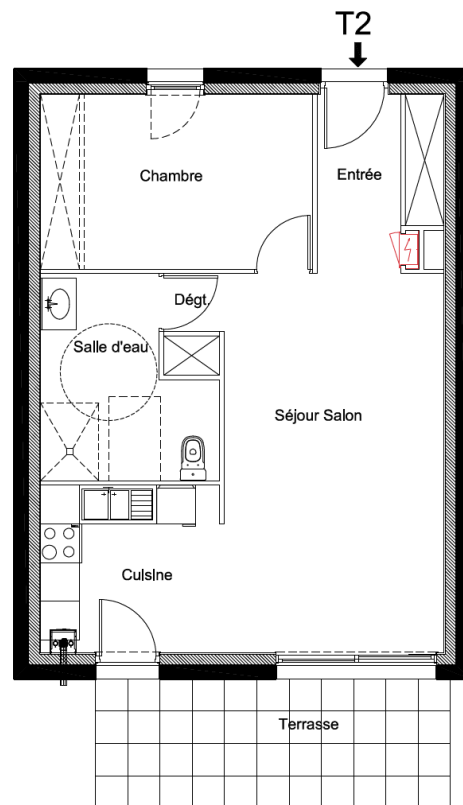
M 18
M 20
M 21
M 22
M 25

Sans surcoût

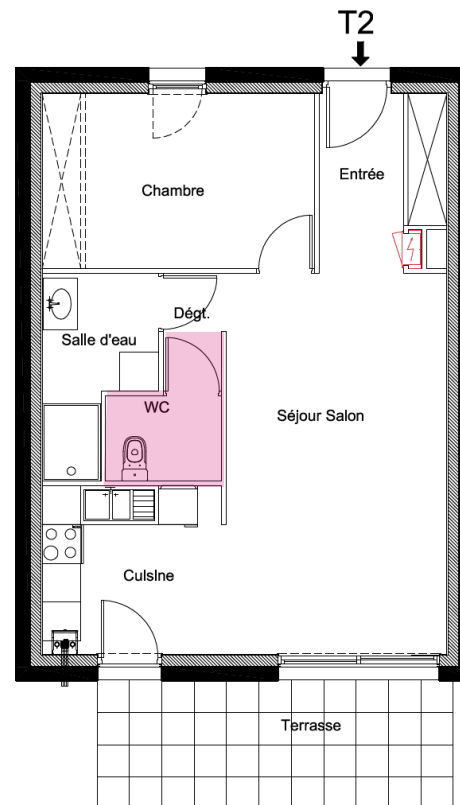
Plans T2

ILOTS A-B
T2 Variantes

semdas

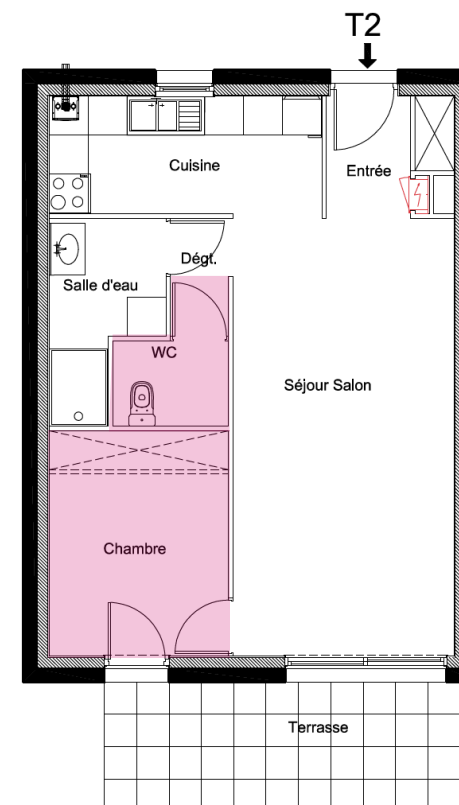


Plan de Base



Plan Variante 1

- wc séparé



Plan Variante 2

- wc séparé

- Chambre sur jardin



Les Amaryllis

ZAC DU CORMIER - ILOTS A-B
Rue des Amaryllis 17450 Vaux sur Mer

T3 DUPLEX :

M 12

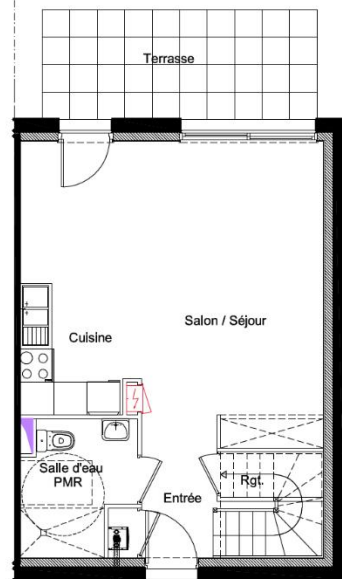
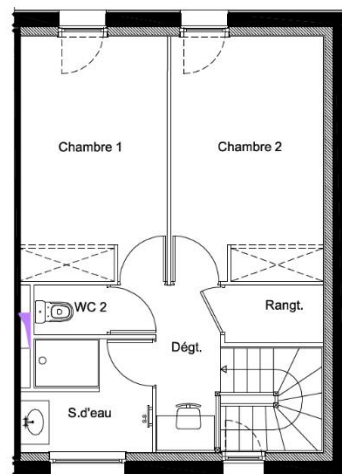
M 13

M 23

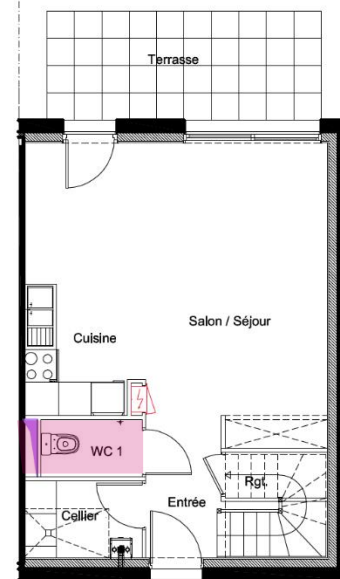
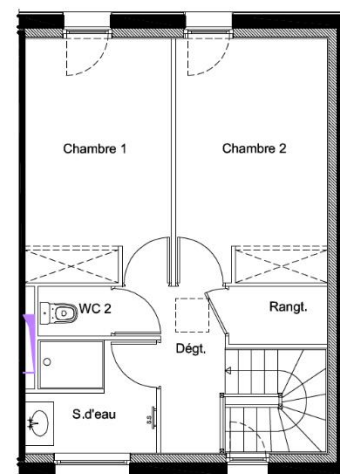
M 24

Plans T3 DUPLEX

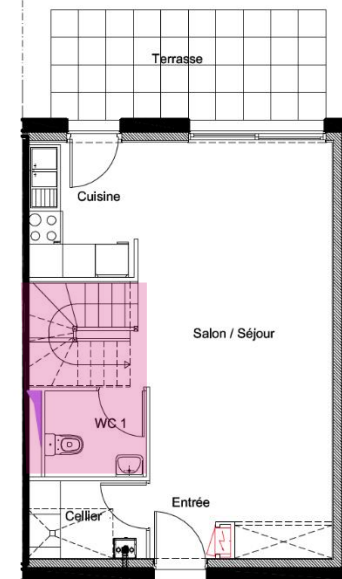
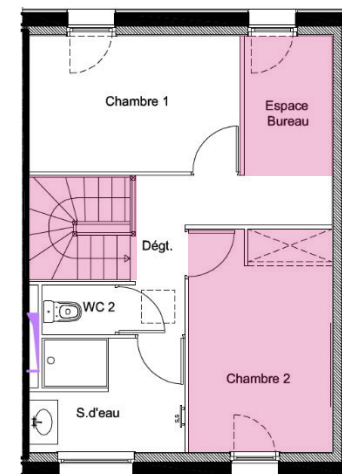
Sans surcoût



↑ T3 Plan de Base



↑ T3 Plan Variante 1
- wc séparé



↑ T3

Plan Variante 2
- wc séparé
- escalier central
- espace bureau

ILOTS A-B
T3 Duplex
Variantes

semdas



Les Amaryllis

ZAC DU CORMIER - ILOTS A-B
Rue des Amaryllis 17450 Vaux sur Mer

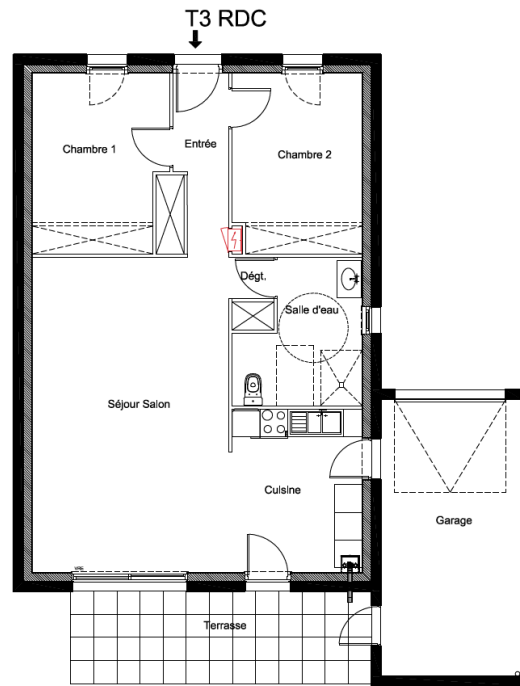
T3 RDC

M 14
M 15
M 16
M 17

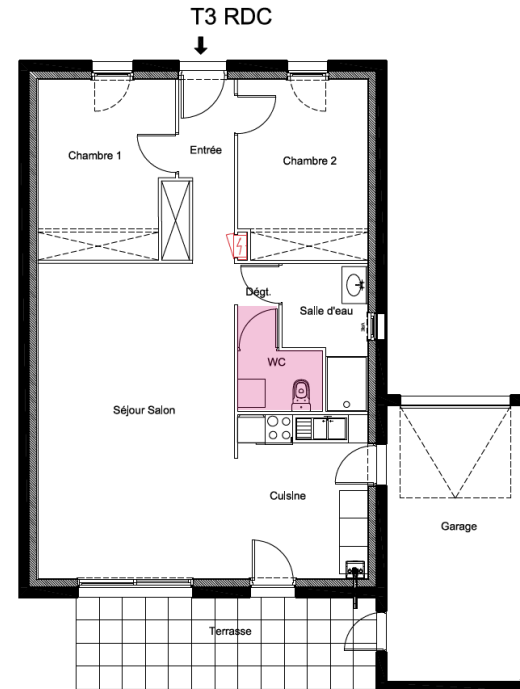
Sans surcoût

Plans T3 PLAIN-PIED

ILOTS A-B
T3 RDC Variantes

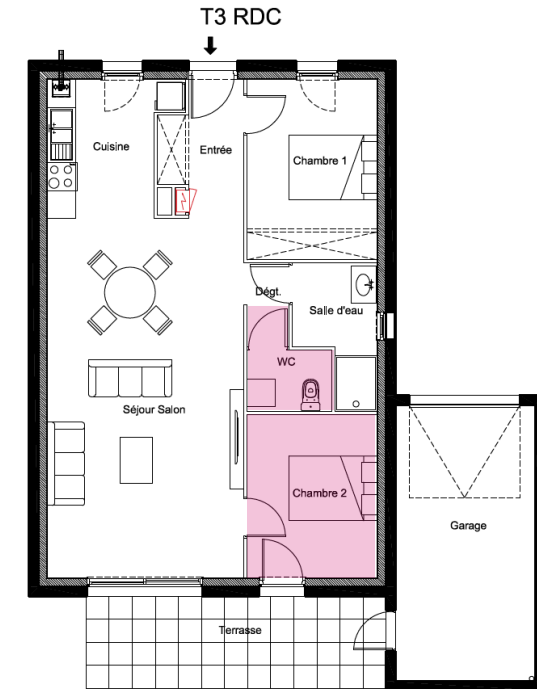


Plan de Base



Plan Variante 1

- wc séparé



Plan Variante 2

- wc séparé
- chambre sur jardin





Plan de base



Plan variante 2

Les Amaryllis

ZAC DU CORMIER - ILOTS A-B
Rue des Amaryllis 17450 Vaux sur Mer

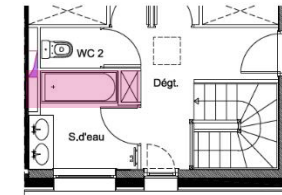
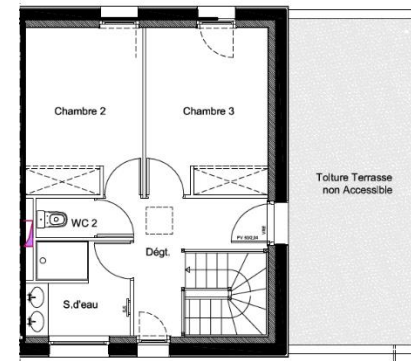
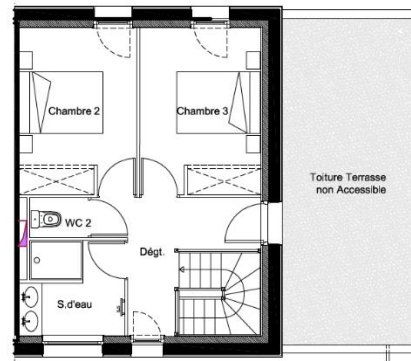
T4 DUPLEX :

M 10
M 11
M 19
M 26

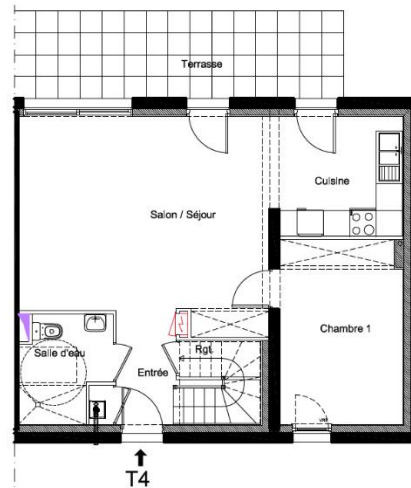
Plans T4 DUPLEX

ILOTS A-B
T4 Duplex
Variantes

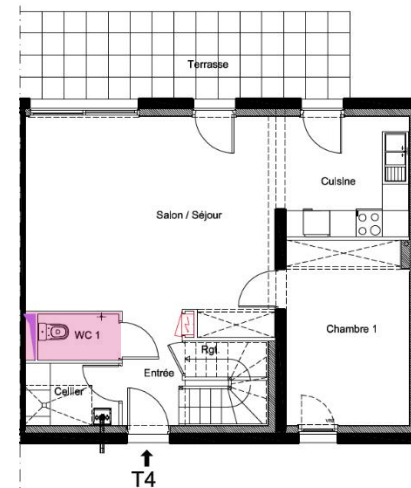
semdas



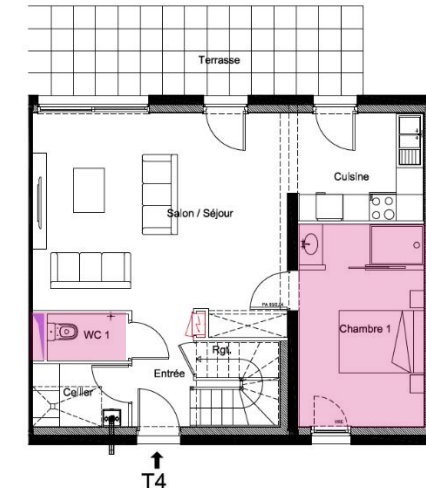
Plan Variante 3
- baignoire R+1



Plan de Base



Plan Variante 1
- wc séparé



Plan Variante 2
- wc séparé
- suite parentale







Etape 2

Choix des finitions

3 packs possibles



Pack
de **Base**



Pack
Confort



Pack
Infinity

Possibilité de choisir des options

- Chauffage
- Menuiserie intérieur et extérieur
- Sanitaire
- Electricité





PACK DE BASE

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- WC : ensemble bloc cuvette réservoir 3/6L avec silencieux en grès émaillé et abattant double rigide avec frein de chute.
- Receveur de douche : receveur de douche extra plat dimension suivant plan de vente en céramique ou acrylique avec fond antidérapant ; barre de douche ; douchette et flexible de marque PORCHER ou équivalent
- Faïence murale blanche 20 x 20 cm dans les salles de bains (pourtour de la douche)
- Meuble vasque en panneaux de particules mélaminées blanches avec 2 portes charnières + 1 étagère intérieure, modèle FEDO-EXPRESS. Largeur 60 cm. Equipé d'un plan vasque, d'un miroir et d'un bandeau lumineux. Robinetterie avec mitigeur à tête céramique finition chromée avec réducteur de débit de marque PORCHER ou équivalent.
- Meuble évier mélaminé blanc de 120 cm 1 bac + égouttoir et crédence en faïence dim 20x20 cm blanche hauteur 60cm au dessus du meuble (3 rangs sur 120 cm de largeur).

REVÊTEMENTS DE SOLS

AU RDC :

- Toutes les pièces : carrelage grés cérame 45 x 45 cm, épaisseur 13 mm (gamme PAVIGRES ou équivalent) coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Plinthes carrelées 70 x 10 mm à bord droit peintes en blanc.

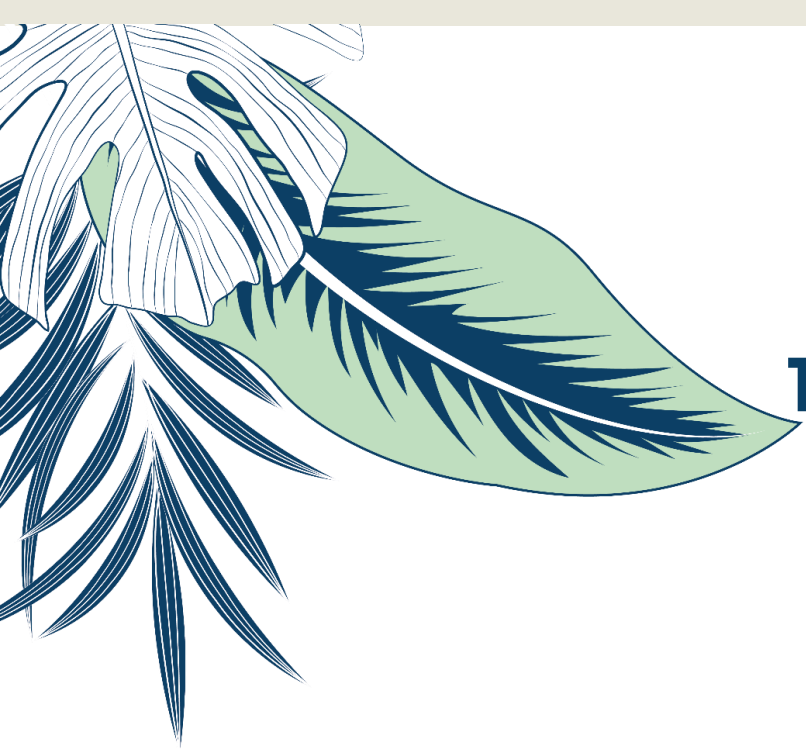
EN ÉTAGE :

- Toutes les pièces : sol souple U2P3 avec joints soudés à chaud, coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage (type FORBO).
- Plinthes bois 70 x 10 mm à bord droit, peintes en blanc dans toutes les pièces

REVÊTEMENTS MURAUX & PLAFONDS

- Plafonds en peinture acrylique mat coloris blanc NF environnement.
- Murs revêtus de 2 couches de peinture acrylique satinée coloris blanc NF environnement.
- Huisseries et portes de distribution en peinture satin coloris blanc ou autre coloris clair suivant choix de l'architecte..





TARIFS PACK DE BASE

- T2 : **14 000 TTC**

- T3 plain pied : **17 000€ TTC**

- T3 duplex : **15 000€ TTC**

- T4 : **20 000€ TTC**





PACK CONFORT

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Placards dans les chambres et dans l'entrée (aménagement + façade) suivant plans.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- WC : ensemble bloc cuvette réservoir 3/6L avec silencieux en grès émaillé et abattant double rigide avec frein de chute.
- SALLE D'EAU : Receveur de douche : **receveur de douche extra plat** dimension suivant plan de vente en céramique ou acrylique avec fond antidérapant ; **Porte de douche** (coulissante ou pivotante) / **pare douche** selon plans ; douchette et flexible de marque PORCHER ou équivalent.
- Autour de la douche : **faïence murale** rectangulaire dim 20x60 cm, **toute hauteur**, avec baguettes de finition inox. Coloris au choix dans la gamme.
- Meuble vasque en panneaux de particules mélaminées blanches épaisseur 16 mm avec 2 portes charnières + 1 étagère intérieure, modèle FEDO-EXPRESS. Largeur 60 cm. Equipé d'un plan vasque, d'un **miroir** et d'un **bandeau lumineux**. Robinetterie avec mitigeur à tête céramique finition chromée avec réducteur de débit de marque PORCHER ou équivalent.

ÉQUIPEMENTS DE LA CUISINE

Cuisine aménagée et équipée composée d'un module de 240 cm minimum (suivant plan) composée de :

- Plan de travail en mélaminé hydrofuge (choix de la finition) longueur minimal de 180 cm profondeur 60 cm.
- Meuble bas sous évier largeur 60 cm, emplacement pour la pose libre d'un lave-vaisselle sous l'égouttoir (suivant plans), meuble bas de 60 cm avec 1 tiroir, choix des coloris de façades dans la gamme. Evier résine 1 bac + égouttoir. Plaque vitreaux 3 feux (T2 & T3) ou 4 feux (T4). Hotte casquette au-dessus de la plaque de cuisson. Meuble haut sur hotte, meuble niche micro-ondes (micro-ondes non fourni), meubles haut avec portes. Faïence 25 x 40 cm avec choix des coloris dans la gamme linéaire + retour

REVÊTEMENTS DE SOLS

AU RDC :

- Toutes les pièces : **carrelage grés cérame 45 x 45 cm, épaisseur 13 mm** (gamme PAVIGRES ou équivalent) coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Plinthes carrelés 70 x 10 mm à bord droit peintes en blanc.

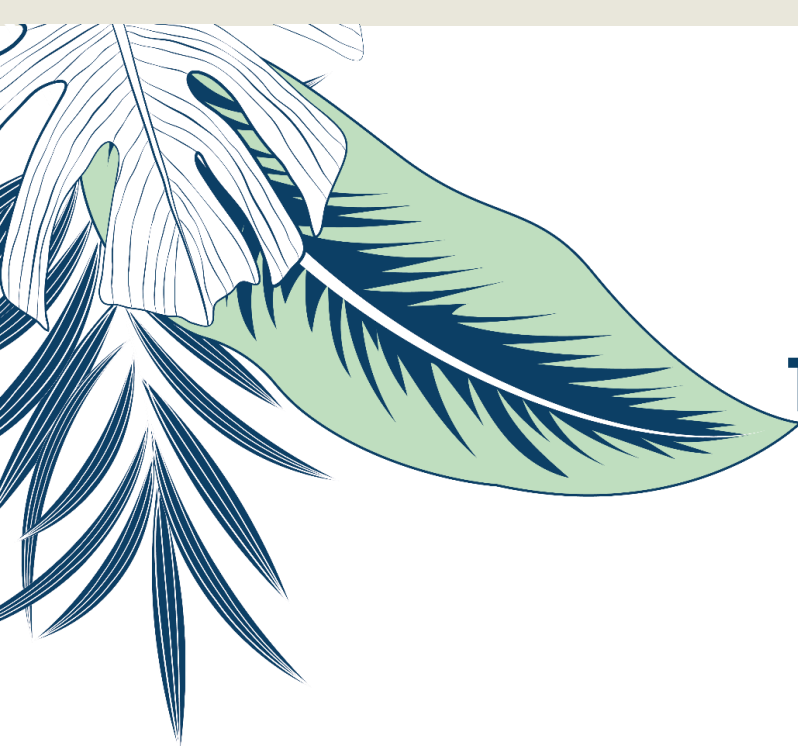
EN ÉTAGE :

- Toutes les pièces : **sol souple U3P3** avec joints soudés à chaud, coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage (type FORBO).
- Plinthes bois 70 x 10 mm à bord droit, peintes en blanc dans toutes les pièces

REVÊTEMENTS MURAUX & PLAFONDS

- Plafonds en peinture acrylique mat coloris blanc NF environnement.
- Murs revêtus de 2 couches de peinture acrylique satinée coloris blanc NF environnement.
- Huisseries et portes de distribution en peinture satin coloris blanc ou autre coloris clair suivant choix de l'architecte..





TARIFS PACK CONFORT

- T2 : **19 000 TTC**
- T3 plain pied : **24 000€ TTC**
- T3 duplex : **23 000€ TTC**
- T4 : **32 000€ TTC**





PACK INFINITY

MENUISERIES INTÉRIEURES

- **Centralisation des volets roulants électriques**
- **Placards aménagés** de type **SOGAL PREMIUM** dans l'entrée et dans les chambres (selon plan de base). Aménagement correspondant à 2/3 penderie et 1/3 étagères. Les tablettes seront en mélaminé blanc. Choix de coloris des façades dans la gamme proposée.
- Façades coulissantes ou ouvrantes selon leur largeur.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- **WC suspendu** sans bride blanc avec abattant à frein de chute. Chasse d'eau 3/6L.
- Au RDC, **lave-mains**
- SALLE D'EAU :
 - Receveur de douche en acrylique renforcé NOVELLINI Olympic plus ou équivalent dimension selon plan de vente. Fermeture de douche par porte coulissante Marque NOVELLINI Série Lunes 2P ; **Robinetterie JACOB DELAFON**, (mitigeur thermostatique pour la douche et mitigeur bain/douche dans la baignoire). **Ensemble douchette multi jets avec système anticalcaire, flexible sur barre de douche Marque JACOB DELAFON.**
 - Autour de la douche : faïence murale rectangulaire dim 20x60 cm, toute hauteur, avec baguettes de finition inox. Coloris au choix dans la gamme.
 - **Meuble vasque** dim 63, 80 ou 120 cm, **suspendu deux tiroirs coulissants**. Plusieurs couleurs au choix dans la gamme. Corps de meubles en panneaux 16 mm d'épaisseur. **Miroir néon intégré**, type NEOVA COSMO ou équivalent.
 - Robinetterie C3 Chromée à tête céramique de marque JACOB DELAFON, équipée d'un réducteur de débit et limiteur de température.

ÉQUIPEMENTS DE LA CUISINE

Cuisine aménagée et équipée composée d'un module de 300 cm minimum (suivant plan) composée de :

- Plan de travail stratifié hydrofuge longueur suivant logement, profondeur 65 cm, choix de la finition
- Meuble bas sous évier largeur 60 cm, emplacement pour la pose libre d'un lave-vaisselle sous l'égouttoir (suivant plans), meuble bas de 60 cm 1 porte et 1 tiroir, 1 meuble pour four à poser, 1 meuble bas casseroles 3 tiroirs, 1 meuble colonne frigo encastrable 60cm, choix des coloris de façades dans la gamme.
- Meuble haut sur hotte, meuble niche micro-ondes (micro-ondes non fourni), meubles haut avec portes, choix des coloris de façades dans la gamme.
- Evier résine de synthèse 1 bac + égouttoir et robinet mitigeur C3 chromé.
- **Plaque à induction** 3 feux (T2 & T3) ou 4 feux (T4) **marque Bosch.**
- **Hotte** décor au-dessus de la plaque de cuisson, **marque Bosch.**
- Faïence 25 x 40 cm avec choix des coloris dans la gamme linéaire + retour





PACK INFINITY

REVÊTEMENTS DE SOLS

AU RDC :

- Toutes les pièces : **carrelage grés cérame 60 x 60 cm, épaisseur 13 mm** (gamme PAVIGRES ou équivalent) coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes carrelées 70 x 10 mm à bord droit peintes en blanc.

EN ÉTAGE :

- **Toutes les pièces : Lames PVC à clipser**, coloris au choix dans la gamme proposée, plinthes bois 70x10 mm à bord droit, peintes en blanc (sauf salle d'eau, plinthes PVC).

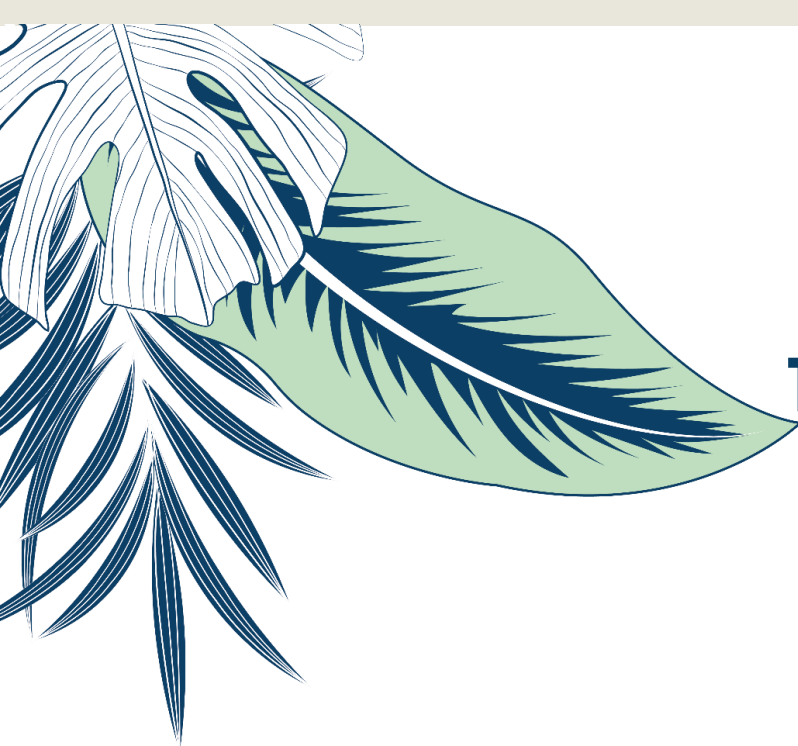
REVÊTEMENTS MURAUX & PLAFONDS

- Plafonds en peinture acrylique mat coloris blanc NF environnement.
- Murs revêtus de 2 couches de peinture acrylique satinée coloris blanc NF environnement.
- Huisseries et portes de distribution en peinture satin coloris blanc ou autre coloris clair suivant choix de l'architecte..

Points forts

Porte de garage motorisée
Têtes de lit équipées de port usb





TARIFS PACK INFINITY

- T2 : **25 000€ TTC**

- T3 plain pied : **34 000€ TTC**

- T3 duplex : **34 000€ TTC**

- T4 : **45 000€ TTC**



T2 **6 240€ TTC** – T3 Plain Pied **9 000€ TTC** – T3 Duplex **4 560€ TTC** - T4 **6 720€ TTC**

- Velux dans la salle d'eau (UNIQUEMENT Maisons T2) **720€ TTC**

- Création d'une salle de bain supplémentaire (suite parentale) avec douche à l'italienne et d'un meuble vasque. (UNIQUEMENT Maisons T4) **8 400€ TTC**

- Mise en place d'une ou plusieurs portes à galandage dans les pièces que vous souhaitez si techniquement réalisable. **480€ TTC/porte**

- Mise en place d'une borne de recharge électrique dans le garage privatif. (UNIQUEMENT Maisons M14-M15-M16-M17-M19-M23-M24-M26) **360 € TTC**



CONTRAT DE RÉSERVATION

SIGNATURE EN 2 TEMPS

- 1 **Signature du contrat de réservation brut chez le notaire**
(sans l'offre des packs d'aménagement)



- 2 **Signature du contrat de TMA chez Eden**
(non-soumis aux frais de notaire)



ACTABILITÉ

1^{er} trimestre 2022

LIVRAISON

2^{ème} trimestre 2024



www.eden-promotion.fr

05 46 448 448

