



KAPPA

LE VILLAGE
DE L'IMMOBILIER
VENTE - LOCATION - GESTION - SYNDIC

Parc Résidentiel de Loisirs

« Les Roches » OUISTREHAM (14150)





Le Parc Résidentiel de Loisirs « le Clos du Pavillon »

Le PRL :

- OUVERT TOUTE L'ANNEE
- 25 Parcelles en vente
- Superficie entre 200 m² et 232 m²
- Prix à partir de 40 000 euros

Les Chalets :

- Constructeur exclusif CISTEBOIS, Beaulieu sous la Roche (85-Vendée)
- Emprise au sol entre 49 m² et 63m²
- 3 modèles + PMR (Personne à Mobilité Réduite)
- 4 gammes



REGLEMENT du Parc Résidentiel



Plan n° :
PA 10

DÉPARTEMENT DU CALVADOS
Commune de Ouistreham

Rue des Roches

PRL « Les Roches »

Section AP n°278 à 285, n°289 à 298 et n°300 à 329

Règlement du PRL « Les Roches »

FONCIER		AUTORISATION D'URBANISME		AMÉNAGEMENTS MASTRE D'OEUVRE	
<input type="checkbox"/> FONCIER - TOPOGRAPHIE	<input type="checkbox"/> CU	<input type="checkbox"/> ESQ		<input type="checkbox"/> AVP	
<input type="checkbox"/> COPROPRIÉTÉ	<input type="checkbox"/> DP	<input type="checkbox"/> PRO		<input type="checkbox"/> ACCORD TECHNIQUE	
<input type="checkbox"/> EXPERTISE	<input checked="" type="checkbox"/> PA	<input type="checkbox"/> DCE		<input type="checkbox"/> DCE	
<input type="checkbox"/> Division	<input type="checkbox"/> PC	<input type="checkbox"/> EXE			
Indice	Date	Modification		Etabli par	Véifié par
A	28.06.2019	PA Initial		JG	GD



Dossier n° : 1928-19

Créé le : 28 mai 2019

Tél : 02.31.65.02.20 - Fax : 02.31.65.02.40
contact@amenageo.fr
www.amenageo.fr

Siège social : 9, Place du Bras d'Or - 14130 PONT L'ÉVEQUE
Bureau secondaire : 102 Ter, Avenue Henry Chéron - 14000 CAEN
SELARL au capital de 36 000 € - RCS Lisieux : 442 135 976 00045 - TVA Intracom : FR64442135976 - NAF 7112A

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1 : Objet et champ d'application du règlement

Les règles et servitudes d'intérêt général fixées par le présent règlement s'ajoutent à celles édictées par le Code de l'urbanisme et le règlement de la zone UT du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune en vigueur.

Le règlement est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du Parc résidentiel de Loisirs.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de location successive.

Article 1.2 : Application du PLU

En vertu des dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, les règles relatives à l'implantation des constructions fixées aux articles UT6 et UT7 ne s'appliquent que le long des limites périphériques du projet. A l'intérieur des retraits évoqués ci-avant, les implantations sont libres.

Article 1.3 : Modifications

Toute modification de tout ou partie du Parc résidentiel de Loisirs ou d'une pièce annexée à l'arrêté d'autorisation de lotir non prévue par le présent règlement, ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L442-1 et L442-11 du code de l'urbanisme, sauf les subdivisions d'emplacements lorsqu'elles consistent à détacher une partie d'un lot pour la rattacher à un lot contigu et à en modifier ainsi la surface.

CHAPITRE 2 : MODE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Article 2.1 : Implantation des constructions :

Les Habitations Légères de Loisirs seront implantées dans les zones constructibles définies sur le plan de composition du projet (PA4). Les implantations devront respecter les haies plantées sur les limites séparatives.

Article 2.2 : Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des Habitations Légères de Loisirs sera limitée à 20% de la superficie de l'emplacement sur lequel elles s'implantent. De plus les HLL ne seront constituées que d'un rez de chaussée.

Article 2.3 : Emprise au sol des constructions :

Les Habitations Légères de Loisirs et les chalets seront obligatoirement choisis dans les modèles qui respecteront la charte suivante :

- Les HLL choisies devront être similaires à des modèles proposés par l'aménageur
- Façades en parement bois (de type Canexel ou autoclave ton naturel) ou PVC.
- Toitures à 2 pentes pour les HLL ; seuls les chalets pourront être couvertes par une toiture terrasse ou un toit plat.
- Les toitures à 2 pentes seront recouvertes soit en bac acier de coloris noir soit en tuiles dont les coloris seront agréés par l'aménageur.

Pour les HLL de plus de 35m², le dossier de déclaration préalable sera soumis à l'aménageur avant dépôt.

Article 2.4 : Surface de plancher :

LA surface de plancher globale affectée aux Habitations Légères de Loisirs est égale à 1050m². Elle sera répartie au prorata de la surface des emplacements de 20% de celle-ci.

Article 2.5 : Les plantations et les haies :

Les occupants des emplacements veilleront à préserver, à entretenir et à replacer si nécessaire les haies mise en place par l'aménageur. S'ils souhaitent planter une haie en façade de leur lot sur la voie, elle devra respecter une hauteur de 1m20 et se situer à 0.50 à l'arrière de la limite de leur emplacement.

UT

Chapitre 6 : ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone urbaine est principalement affectée à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

Seules peuvent être autorisées, en plus de ces installations, les habitations nécessaires au fonctionnement des activités concernées.

Le secteur UTa concerne la zone de loisirs de Riva Bella liée à l'entrée principale de la plage.

Le secteur UTpl correspond au port de plaisance et ses espaces associés.

Rappel :

- *l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (reporté pour information sur le règlement graphique) sera limitée en fonction du contexte urbain, architectural et paysager.*
- *Les occupations et utilisations du sol qui suivent, sont autorisées dans le respect du cadre fixé aux articles L121-8 à L121-12 du code de l'urbanisme.*

UT**ARTICLE UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les lotissements et constructions à usage industriel et d'entrepôts et les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôts.
- Les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations.
- L'installation de caravanes, auto-caravanes et résidences mobiles de loisirs, ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les abris de fortune, dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés.
- Les constructions et installations interdites par le règlement du plan de prévention des risques de la basse vallée de l'Orne annexé au présent PLU pour les parcelles concernées par son zonage réglementaire.



ARTICLE UT 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage hôtelier et d'hébergement touristique (résidence de tourisme, centre de vacances, centre d'hébergement collectif,...).
- L'hôtellerie de plein air (terrains de camping et de caravanage et parcs résidentiels de loisirs) ainsi que les constructions nécessaires à leur exploitation, sauf en secteurs UTa et UTpl.
- Les constructions, installations et équipements à usages touristique et de loisirs.
- Les services et commerces liés au tourisme et notamment ceux liés au nautisme en secteur UTpl.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement des équipements susmentionnés.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux équipements d'infrastructure publics d'intérêt collectif et aux aménagements paysagers qui les accompagnent.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, ainsi que leurs annexes.
- Les projets touristiques portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² doivent progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.
- Les constructions et installations concernées par le règlement du plan de prévention des risques de la basse vallée de l'Orne doivent respecter les dispositions prescrites par ledit règlement.

Dans les zones de remontée de nappe telles qu'elles figurent dans l'atlas régional des profondeurs de la nappe phréatique réalisées par la DREAL, des dispositions doivent être prises pour préserver les sous-sols autorisés et les réseaux du risque d'inondation.

Dans les terrains argileux, il est conseillé de réaliser des études géotechniques pour adapter les techniques de construction aux risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Dans les secteurs affectés par le bruit en vertu de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les constructions nouvelles doivent présenter un isolement acoustique minimum conforme à la réglementation en vigueur.

UT

ARTICLE UT 3 - Accès et voirie

Les accès et voiries doivent être conformes aux exigences du programme et satisfaire aux stipulations de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article R.111-6 du code de l'urbanisme, il peut n'être autorisé qu'un seul accès pour véhicules par unité foncière, par voie de desserte publique. *En tout état de cause, la création d'un nouvel accès est soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voie concernée.*

Les voies nouvelles desservant plus d'un lot doivent avoir une largeur minimum de 5 mètres. Lorsqu'elles se terminent en impasse et présentent une longueur de plus de 50 mètres, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Tout projet d'ouvrage d'infrastructure routière (voies, ponts, ...) doit permettre le maintien des continuités écologiques.

ARTICLE UT 4 - Réseaux**↳ Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

↳ Assainissement eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation (*voir le règlement et son cahier de prescriptions techniques sur le site internet de Caen la Mer*).

Dans le cas contraire, les installations d'assainissement doivent être conformes au règlement du Service d'Assainissement Non Collectif de Caen la Mer.

↳ Assainissement eaux pluviales

Lorsque le réseau d'évacuation des eaux pluviales existe et que ses caractéristiques techniques le permettent, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans de bonnes conditions.

En l'absence de réseau public ou si le réseau existant n'est pas suffisamment dimensionné pour recevoir les eaux pluviales des parcelles privées, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales, sous réserve du respect du droit des tiers des fonds inférieurs et, pour les installations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement (débourbeur, décanteur-déshuileur...) peuvent être imposés avant rejet. Dans tous les cas, ces installations doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

↳ Réseaux divers

Dans la mesure du possible, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés ; c'est obligatoire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les coffrets de distribution doivent être intégrés à la construction ou dans les clôtures ; la pose d'ouvrages en saillie sur le domaine public est interdite.

Les transformateurs doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Les projets de voies nouvelles doivent prévoir la possibilité d'installation d'un réseau câblé de télécommunication pour le très haut débit numérique enterré.

**UT****ARTICLE UT 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

- SANS OBJET -

ARTICLE UT 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées communes à la zone.

Des reculs différents peuvent être autorisés en secteurs *UTa* et *UTpl* et pour les bâtiments à caractère public ou d'intérêt collectif de même qu'en cas d'extension de bâtiments existants à la condition que le retrait par rapport à l'alignement ne soit pas inférieur à celui du bâtiment existant, objet de l'extension.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distances ou de reculs.

ARTICLE UT 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche avec un minimum de 3 mètres.

Des reculs différents peuvent être autorisés en secteurs *UTa* et *UTpl* et pour les bâtiments à caractère public ou d'intérêt collectif ainsi qu'en cas d'extension de bâtiments existants à la condition que le retrait par rapport à la limite séparative ne soit pas inférieur à celui du bâtiment existant, objet de l'extension.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distances ou de reculs.

ARTICLE UT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance minimale entre deux constructions non contiguës situées sur une même unité foncière doit être égale à 4 mètres. Cette distance peut être réduite jusqu'à 2 mètres lorsqu'une des façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies.

Cette disposition n'est pas applicable aux extensions par surélévation de bâtiments existants, ni aux terrasses d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel ou remodelé.

ARTICLE UT 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération. Elle est portée à 40% pour les équipements hôteliers et d'hébergement touristique collectif.

ARTICLE UT 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisée est fonction de l'environnement existant et de l'intégration du bâtiment dans le paysage urbain.

Le nombre maximum de niveaux des constructions est fixé à 3 soit 2 niveaux droits et 1 niveau sous combles, avec une hauteur maximale par rapport au point le plus bas du terrain naturel de 11 mètres au faitage. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation.

La règle de hauteur n'est pas applicable aux constructions des bâtiments à caractère public ou d'intérêt collectif.

N.B. : Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis (Conseil d'Etat - 27.10.2000 SCI Vista Amena).

ARTICLE UT 11 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte, par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région de la plaine de Caen ou de la Côte de Nacre est interdit.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions sauf équipements publics ou d'intérêt collectif et les clôtures doivent s'inspirer des principes édictés dans l'annexe architecturale.

Les clôtures des terrains de camping et de caravanage et des parcs résidentiels de loisirs doivent exclusivement être constituées d'un grillage vert foncé doublé d'une haie d'essences locales ; leur hauteur maximale est de 1,80 m sur voies et emprises publiques et 2,00 m en limites séparatives.

ARTICLE UT 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Pour l'hôtellerie, l'hébergement touristique, et l'hôtellerie de plein air, il est exigé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par chambre ou appartement ou par emplacement, ainsi qu'une place par employé de la structure.

De plus, pour toute opération nécessitant plus de 500 places de stationnement, le parc de stationnement sera réalisé en ouvrage.

UT

ARTICLE UT 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres doivent être aménagés en espace vert, plantés et convenablement entretenus ; ils doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière concernée.

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration préalable doivent comporter le projet complet des plantations prévues avec indication de la nature des essences, avec un minimum de 1 arbre pour 400 m².

En cas d'opération d'hôtellerie de plein air, 20% au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doit être traitée en espace vert, le pourtour du terrain ainsi que les limites des emplacements doivent être plantés de haies vives.

Les plantations doivent être d'essence locale ; sont exclues les haies de conifères et les espèces à caractère invasif (*une liste des essences concernées est disponible en mairie*).

Tout projet d'aménagement devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre, à raison d'une colonne pour 400 habitants avec un minimum d'une colonne pour tout projet destiné à l'accueil de 150 à 400 habitants.

Ech : 1/500^{ème}



25 parcelles



Numéro de parcelle	PRL LES ROCHES OUISTREHAM 14150 (Calvados-14)	PRIX
	SURFACE CONSTRUCTIBLE	
1	216	43 200,00 €
2	216	43 200,00 €
3	216	43 200,00 €
4	216	43 200,00 €
5	215	43 000,00 €
6	215	43 000,00 €
7	216	43 200,00 €
8	214	42 800,00 €
9	229	45 800,00 €
10	232	46 400,00 €
11	224	44 800,00 €
12	223	44 600,00 €
13	224	44 800,00 €
14	200	40 000,00 €
15	200	40 000,00 €
16	200	40 000,00 €
17	200	40 000,00 €
18	222	44 400,00 €
19	200	40 000,00 €
20	202	40 400,00 €
21	204	40 800,00 €
22	207	41 400,00 €
23	207	41 400,00 €
24	201	40 200,00 €
25	209	41 800,00 €

➔ **Attention, cette page ne prend pas en compte les réservations en cours. Pour les disponibilités, se rapporter à l'annexe de ce document**





3 MODELES de chalets CISTEBOIS
4 GAMMES



➤ SOCOSY **43^{M²}**



3,88 x 5,59 + 3,53 x 7,48 m
(Largeur x longueur)



4/6
personnes



2
chambres



1
salle d'eau



WC
indépendant



Confort
à l'année



Cuisine
équipée



GOÛTEZ AU PLAISIR DU CONFORT TOTAL

Vous serez séduit par le niveau des prestations et le soin apporté dans les finitions des modèles SOCOSY.

Tout y a été pensé pour garantir un haut niveau de confort : livrés tout équipé, ces modèles proposent des matériaux haut de gamme, leur mobilier au design soigné s'inspire des dernières tendances et les intérieurs aux tons neutres et doux résonnent avec l'air du temps.

Parfaitement adaptés à un usage toute l'année et personnalisables, les modèles SOCOSY sont disponibles selon plusieurs décorations intérieures.

2 ambiances
possibles
MINÉRAL
ou BAMBOO



SOCOSY 43 M²



CARACTÉRISTIQUES :

- ◆ Habitation entièrement sur châssis ne nécessitant pas de dalle béton
- ◆ Structure en ossature bois
- ◆ Réseau d'eau intégré dans le plancher
- ◆ Modèle contemporain en L avec toit monopente ou 2 pentes
- ◆ Choix selon les goûts du bardage en PVC ou BOIS avec différents coloris
- ◆ Couverture en bac acier
- ◆ Isolation performante :
 - Sol : laine de verre 145mm
 - Murs : laine de roche 60mm
 - Toit : laine de verre 160mm
- ◆ Menuiseries anthracite modernes en applique extérieure avec volets roulants manuels dans les chambres
- ◆ Cloisons intérieures isolées de 70 mm dans les chambres
- ◆ **Une pièce de vie de 19 m²**
- ◆ Aisance autour des lits de 40cm minimum
- ◆ Accès direct de la chambre principale sur la terrasse
- ◆ Portes intérieures de 63cm minimum

DES CHALETS AVEC DES ÉQUIPEMENTS SUPÉRIEURS :

- ◆ WC suspendu, sèche serviette dans la salle d'eau, grande douche d'1,20 m
- ◆ Convecteurs rayonnants dans toutes les pièces
- ◆ Une cuisine livrée avec de l'électroménager BOSCH Classique et du matériel haut de gamme :
 - four encastrable
 - micro-onde pose libre
 - lave-vaisselle pose libre
 - plaque à induction
 - hotte décorative
 - frigo-congélateur
 - évier 1 cuve
 - mobilier avec amortisseurs
- ◆ Mobilier design soigné comprenant :
 - un canapé confortable convertible
 - un meuble TV
 - Une table à rallonge
 - une literie confort
 - des rideaux occultant avec des tons neutres et doux
 - des rangements dans toutes les chambres
 - des têtes de lit avec chevets posés
 - chambre 1:
 - 1 lit double > 2 couchages
 - chambre 2:
 - 2 lits simples > 2 couchages



À partir de

SO COSY

84 729,60 euros

PACK HABITAT

93 122,40 euros

PACK MOBILIER

92 054,40 euros

Double PACK

100 447,20 euros

► *Le prix comprend :
livraison, calage
sur longrines
béton, montage
(chalet + terrasse)
et raccordement
aux réseaux.*

OPTIONS CONFORT

OPTION MOBILIER

- ◆ Chauffe-eau LINEO
- ◆ Meubles tendances :
 - canapé avec méridienne
 - grand meuble TV éclairé
 - fauteuil contemporain
 - cuisine avec électroménager BOSCH Premium
 - literie haut de gamme avec sommiers tapissiers, têtes de lits et chevets suspendus
 - dressings dans les chambres
- ◆ Pré-équipement lave-linge
- ◆ Coloris personnalisables

OPTION HABITAT

- ◆ Isolation supérieure avec
 - sol : laine de verre 145 mm
 - murs : laine de roche 120 mm
 - toit : laine de verre 200 mm
- ◆ Ouvertures anthracite pose tunnel avec volets roulants électriques dans la partie nuit (chambres + salle de bain)
- ◆ Gouttières DAL ALU

TERRASSE

- ◆ Grande terrasse de 20 m² avec marche podium et jardinière

SOCOSY **50^{M²}**



 3,32 x 2,98 + 4,42 x 10,23 m (Largeur x longueur)	 6/8 personnes	 3 chambres	 2 salles d'eau	 WC indépendant	 Confort à l'année	 Cuisine équipée
---	--	---	---	---	--	--

GOÛTEZ AU PLAISIR DU CONFORT TOTAL

Vous serez séduit par le niveau des prestations et le soin apporté dans les finitions des modèles SOCOSY.

Tout y a été pensé pour garantir un haut niveau de confort : livrés tout équipé, ces modèles proposent des matériaux haut de gamme, leur mobilier au design soigné s'inspire des dernières tendances et les intérieurs aux tons neutres et doux résonnent avec l'air du temps.

Parfaitement adaptés à un usage toute l'année et personnalisables, les modèles SOCOSY sont disponibles selon plusieurs décorations intérieures.



2 ambiances
possibles
MINÉRAL
ou BAMBOO



SOCOSY 50^{M²}



CARACTÉRISTIQUES :

- ◆ Habitation entièrement sur châssis ne nécessitant pas de dalle béton
- ◆ Structure en ossature bois
- ◆ Réseau d'eau intégré dans le plancher
- ◆ Modèle contemporain en L avec toit monopente ou 2 pentes
- ◆ Choix selon les goûts du bardage en PVC ou BOIS avec différents coloris
- ◆ Couverture en bac acier
- ◆ Isolation performante :
 - Sol : laine de verre 145mm
 - Murs : laine de roche 60mm
 - Toit : laine de verre 160mm
- ◆ Menuiseries anthracite modernes en applique extérieure avec volets roulants manuels dans les chambres
- ◆ Cloisons intérieures isolées de 70mm dans les chambres
- ◆ **Une pièce de vie de 17 m²**
- ◆ Aisance autour des lits de 40cm minimum
- ◆ Accès direct de la chambre principale sur la terrasse
- ◆ Portes intérieures de 63cm minimum

DES CHALETs AVEC DES ÉQUIPEMENTS SUPÉRIEURS :

- ◆ WC suspendus, sèche serviettes dans la salle d'eau, grandes douches d'1,20m
- ◆ Mobilier design soigné comprenant :
 - un canapé confortable convertible
 - un meuble TV
 - Une table à rallonge
 - une literie confort
 - des rideaux occultant avec des tons neutres et doux
 - des rangements dans toutes les chambres
 - des têtes de lit avec chevets posés
 - chambre 1:
 - 1 lit double > 2 couchages
 - chambre 2:
 - 2 lits simples > 2 couchages
 - chambre 3:
 - 1 lit gigogne > 2 couchages
- ◆ Convecteurs rayonnants dans toutes les pièces
- ◆ Une cuisine livrée avec de l'électroménager BOSCH Classique et du matériel haut de gamme :
 - four encastrable
 - micro-onde pose libre
 - lave-vaisselle pose libre
 - plaque à induction
 - hotte décorative
 - frigo-congélateur
 - évier 1 cuve
 - mobilier avec amortisseurs

À partir de SO COSY

PACK HABITAT

PACK MOBILIER

Double PACK

91 635,60 euros

102 148,80 euros

96 351,60 euros

106 864,80 euros

- **Le prix comprend : livraison, calage sur longrines béton, montage (chalet + terrasse) et raccordement aux réseaux.**

OPTIONS CONFORT

OPTION MOBILIER

- ◆ Chauffe-eau LINEO
- ◆ Meubles tendances :
 - canapé avec méridienne
 - grand meuble TV éclairé
 - fauteuil contemporain
 - cuisine avec électroménager BOSCH Premium
 - literie haut de gamme avec sommiers tapissiers, têtes de lits et chevets suspendus
 - dressings dans les chambres
- ◆ Pré-équipement lave-linge
- ◆ Coloris personnalisables

OPTION HABITAT

- ◆ Isolation supérieure avec
 - sol : laine de verre 145 mm
 - murs : laine de roche 120 mm
 - toit : laine de verre 200 mm
- ◆ Ouvertures anthracite pose tunnel avec volets roulants électriques dans la partie nuit (chambres + salle de bain)
- ◆ Gouttières DAL ALU

TERRASSE

- ◆ Grande terrasse de 20 m² avec marche podium et jardinière

➤ **SOCOSY 64^{M²}**



3,98 x 7,44 + 3,98 x 10,28 m
(Largeur x longueur)



6/8
personnes



3
chambres



1
salle d'eau



WC
indépendant



Confort
à l'année



Cuisine
équipée





GOÛTEZ AU PLAISIR DU CONFORT TOTAL

Vous serez séduit par le niveau des prestations et le soin apporté dans les finitions des modèles SOCOSY.

Tout y a été pensé pour garantir un haut niveau de confort : livrés tout équipé, ces modèles proposent des matériaux haut de gamme, leur mobilier au design soigné s'inspire des dernières tendances et les intérieurs aux tons neutres et doux résonnent avec l'air du temps.

Parfaitement adaptés à un usage toute l'année et personnalisables, les modèles SOCOSY sont disponibles selon plusieurs décorations intérieures.

2 ambiances
possibles
MINERAL
ou BAMBOO



SOCOSY 64^{M²}



CARACTÉRISTIQUES :

- ◆ Habitation entièrement sur châssis ne nécessitant pas de dalle béton
- ◆ Structure en ossature bois
- ◆ Réseau d'eau intégré dans le plancher
- ◆ Modèle contemporain en L avec toit monopente ou 2 pentes
- ◆ Choix selon les goûts du bardage en PVC ou BOIS avec différents coloris
- ◆ Couverture en bac acier
- ◆ Isolation performante :
 - Sol : laine de verre 145 mm
 - Murs : laine de roche 60 mm
 - Toit : laine de verre 160 mm
- ◆ Menuiseries anthracite modernes en applique extérieure avec volets roulants manuels dans les chambres
- ◆ Cloisons intérieures isolées de 70 mm dans les chambres
- ◆ **Une pièce de vie de 27m²**
- ◆ Aisance autour des lits de 40 cm minimum
- ◆ Accès direct de la chambre principale sur la terrasse
- ◆ Portes intérieures de 63 cm minimum

DES CHALETs AVEC DES ÉQUIPEMENTS SUPÉRIEURS :

- ◆ WC suspendus, sèche serviettes dans la salle d'eau, grandes douches d'1,20 m
- ◆ Mobilier design soigné comprenant :
 - un canapé confortable convertible
 - un meuble TV
 - Une table à rallonge
 - une literie confort
 - des rideaux occultant avec des tons neutres et doux
 - des rangements dans toutes les chambres
 - des têtes de lit avec chevets posés
- chambre 1:
 - 1 lit double > 2 couchages
- chambre 2:
 - 2 lits simples > 2 couchages
- chambre 3:
 - 1 lit double > 2 couchages
- ◆ Convecteurs rayonnants dans toutes les pièces
- ◆ Une cuisine livrée avec de l'électroménager BOSCH Classique et du matériel haut de gamme :
 - four encastrable
 - micro-onde pose libre
 - lave-vaisselle pose libre
 - plaque à induction
 - hotte décorative
 - frigo-congélateur
 - évier 1 cuve
 - mobilier avec amortisseurs

À partir de SO COSY

PACK HABITAT

PACK MOBILIER

Double PACK

114 224,40 euros

124 168,80 euros

125 613,60 euros

135 558,00 euros

► *Le prix comprend :
livraison, calage
sur longrines
béton, montage
(chalet + terrasse)
et raccordement
aux réseaux.*

OPTIONS CONFORT

OPTION MOBILIER

- ◆ Chauffe-eau LINEO
- ◆ Meubles tendances :
 - canapé avec méridienne
 - grand meuble TV éclairé
 - fauteuil contemporain
 - cuisine avec électroménager BOSCH Premium
 - literie haut de gamme avec sommiers tapissiers, têtes de lits et chevets suspendus
 - dressings dans les chambres
- ◆ Pré-équipement lave-linge
- ◆ Coloris personnalisables

OPTION HABITAT

- ◆ Isolation supérieure avec
 - sol : laine de verre 145 mm
 - murs : laine de roche 120 mm
 - toit : laine de verre 200 mm
- ◆ Ouvertures anthracite pose tunnel avec volets roulants électriques dans la partie nuit (chambres + salle de bain)
- ◆ Gouttières DAL ALU

TERRASSE

- ◆ Grande terrasse de 20 m² avec marche podium et jardinière



Vos futures démarches :

- Une mise en option de 48h à une semaine maximum avec OBLIGATOIREMENT Nom/Prénom/MAIL+TEL auprès de **KAPPA IMMOBILIER**
- Signature d'une lettre d'intention d'achat avec civilité OBLIGATOIRE + signatures des annexes auprès de **KAPPA IMMOBILIER**
- Signature d'un contrat de réservation auprès de **KAPPA IMMOBILIER**
- Signature d'une promesse unilatérale de vente chez **Notaire MAITRE GAUDRON** (premiers frais avancés)
- Achat de votre chalet (conditions habituelles régies pas la loi de consommation) auprès de **CPSDA Concessionnaire CISTEBOIS**
- Signature de l'Acte Authentique chez **Notaire MAITRE GAUDRON**

Intervenants sur le dossier

► Commercialisation :

COTE OUEST IMMOBILIER – KAPPA IMMOBILIER

25 avenue Nelson Mandela – 14000 CAEN

02 31 83 20 20 (choix 1) - www.kappaimmobilier.fr

*Contact commercial
& technique*

Lionel MONNERAYE l.monneraye@kappaimmobilier.com

Contacts administratifs)

Sylvia BUON s.buon@kappadirection.com

(jusqu'à la signature du contrat de réservation)

Hélène RAIKIE accueil.transaction@kappaimmobilier.com

(à partir de la signature du contrat de réservation)

► Notaire :

Etude de Maître Philippe GAUDRON

2 av. Pasteur – 14150 OUISTREHAM

02 61 67 17 85 – philippe.gaudron@notaires.fr



➤ Maître d'ouvrage :

SARL LOTIXIAL

Camping Bellevue - Route de DIVES
14640 VILLERS SUR MER

➤ Maître d'œuvre :

Gervais DOLIGEZ

9 Place du Bras d'Or - 14130 PONT L'EVEQUE

➤ Mairie :

Bernières Sur Mer

51 rue Hervé Léguillon – 14990 BERNIERES SUR MER
02 31 96 45 47 – contact@bernieres-sur-mer.com

➤ CPSDA :

Concessionnaire CISTEBOIS – Guy SOUCHARD

37 rue de l'Erable – 27530 CROTH
06.13.83.19.55 - cpsda@sfr.fr



KAPPA

LE VILLAGE
DE L'IMMOBILIER
VENTE - LOCATION - GESTION - SYNDIC

Reste à votre entière disposition