

## Groupe CDC, bâtir l'avenir sur 3 fondements : qualité, sécurité et environnement.

Depuis sa création en 1973, le GROUPE CDC n'a cessé de se développer au fil des années, pour devenir aujourd'hui un acteur incontournable dans la Caraïbe et en métropole dans des secteurs variés comme l'exploitation de carrières, les travaux publics, la production de béton ou encore la promotion immobilière et l'environnement.

Jouissant d'une réputation de promoteur expérimenté, le GROUPE CDC, grâce à des spécificités locales de défiscalisation (loi Scellier DOM, loi Girardin), apparaît comme une référence dans la construction de lotissements, de logements collectifs ou encore de bâtiments industriels aux Antilles - Guyane, avec plusieurs centaines de logements et de parcelles de lotissements viabilisées à son actif.

L'ascension du GROUPE CDC s'est faite autour de trois fondements, sur lesquels s'est élevée sa stratégie :

### La qualité, une promesse...

Maître mot dans l'ensemble de ses activités, le Groupe CDC s'efforce d'être conforme aux normes les plus exigeantes et fait de la qualité de ses prestations un engagement.

### La sécurité, une priorité...

Les spécificités de nos activités nous poussent en permanence à être extrêmement exigeants sur les mesures de sécurité. L'expérience du GROUPE CDC dans ses métiers et sa politique « zéro accident » sur ses nombreux chantiers le conforte dans sa volonté d'être une référence dans ce domaine.

### L'environnement, un défi...

Au coeur des débats environnementaux, le GROUPE CDC a adopté des valeurs et une philosophie collectives de respect de l'environnement. Aujourd'hui, nous exploitons notre propre système de recyclage de déchets inertes issus du BTP et produisons notre électricité solaire.

### Chiffres clés :

- Plus de **10 années d'expérience** dans l'immobilier
- Environ **350 logements construits** en Martinique, Guadeloupe, Guyane et Bordeaux
- **Quelques résidences achevées :**
  - Riviera
  - Tamarys
  - Clos du Bois
  - Alanis
  - Kwata
  - Les Chartrons
  - Bois carré
  - Baie Mahault
  - Roches Carrées
  - Majorélia



Imprimerie Couleurs d'îles - Document non contractuel - Octobre 2014



# RÉSIDENCE Clos de Choisy

SARL CDC CHOISY, au capital de 10 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fort-de-France sous le numéro 2014A3678.

Renseignements et vente



#### Siège social

Carrière Long Pré - BP 255  
97285 Le Lamentin CEDEX 2 - Martinique  
Tél 05 96 50 17 38 - Fax 05 96 50 54 45

#### Bureau Métropole

9, Place Gambetta - 33110 Le Bouscat  
Tél 06 58 52 12 12

#### Contact

contact@groupecdc.com - www.groupecdc.com

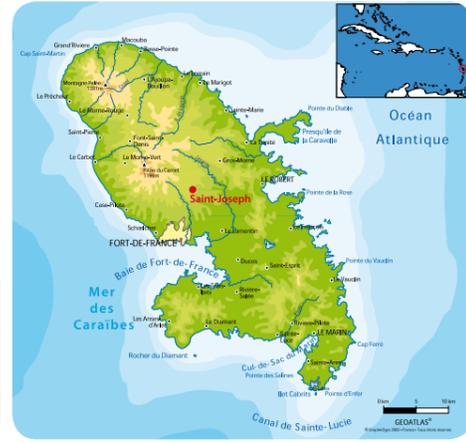
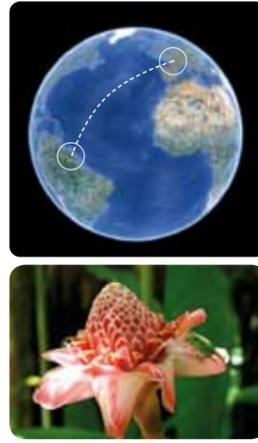


# La Martinique, l'île aux fleurs

La Martinique est un département d'outre-mer français. Celle que l'on appelle aussi Madinina possède tous les atouts pour séduire. Au cœur de l'arc des Petites Antilles, elle s'étend sur 80 km de long et 40 de large, pour environ 415 000 habitants. Et grâce aux alizés venant de l'est, les températures y sont douces toute l'année (entre 27° et 32°).

Lorsque l'on découvre la Martinique, on est immédiatement séduit par la douceur des paysages, à la fois vallonnés et verdoyants du Nord de l'île, avec ses champs de canne à sucre et ses bananeraies à perte de vue, mais aussi par le contraste entre le turquoise du lagon du sud et la végétation luxuriante.

La capitale : Fort-de-France (94 000 hab.)



La Martinique couvre une superficie de 1 128 km<sup>2</sup>. Elle se distingue des autres départements d'outre-mer par son exiguïté et la forte densité de sa population. Toutefois, la population est beaucoup plus faible dans le Nord, les pôles démographiques étant regroupés dans le Sud, avec Fort-de-France, la capitale, et les stations du littoral. Les mornes, les pitons du Carbet et la montagne Pelée, point culminant au nord (1 397 m), donnent du relief à l'île que l'on peut découper en trois régions :

- **Le Centre**, avec la plaine du Lamentin, les deux grandes villes de Fort-de-France et du Lamentin (aéroport) et plus d'un tiers de la population.
- **Le Sud**, avec ses baies et ses anses ou se lovent les fameuses plages, les mangroves. Ce sud, peu montagneux, compte les stations les plus fréquentées de l'île : les Trois-Ilets, les Anses-d'Arlet et le Diamant à l'ouest, Sainte-Anne, Sainte-Luce et le Marin à l'est.

Il est à noter que la Martinique regroupe 48 îlets qui constituent de véritables observatoires naturels de la faune et de la flore.

## La ville de Saint-Joseph

C'est le cœur vert de l'île, à proximité de Fort-de-France et du Lamentin. Située au centre de l'île, cette commune présente tout comme sa voisine du Gros-Morne, un relief vallonné de mornes et aucun accès à la mer. La population est d'environ 17 000 habitants.

Cœur Bouliki situé sur la commune est un lieu-dit plébiscité par les Joséphins, entre autres pour son aire de pique-nique au bord de la Rivière Blanche située en pleine forêt. Une route forestière réservée à l'entretien de la forêt toute proche permet d'atteindre la route de l'Alma et sa célèbre source d'eau potable.

# Clos de Choisy

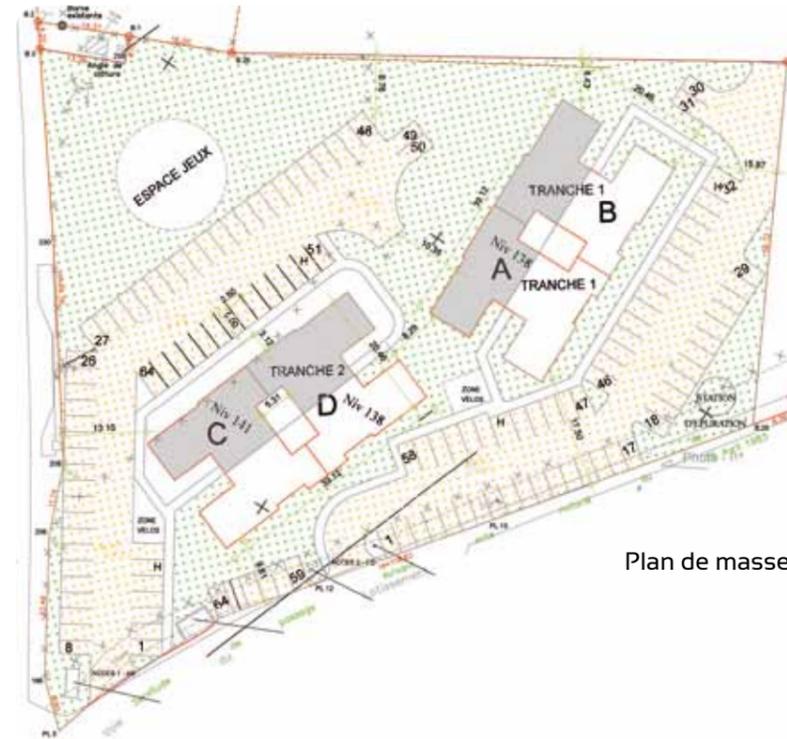
MARTINIQUE | SAINT-JOSEPH

Située à Choisy, cette résidence est composée de 64 appartements sur une propriété de 8 900 m<sup>2</sup>.

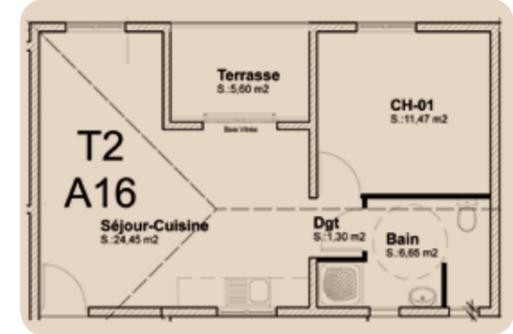
A 5 mn du centre commercial de la « Galleria » et à 10 mn de l'aéroport, à proximité des écoles et des grands axes routiers, le Clos Choisy est une résidence agréable et ventilée de part sa situation géographique.

Cette résidence se veut être un ensemble immobilier s'intégrant parfaitement dans son environnement tout en bénéficiant des dernières normes de construction en vigueur.

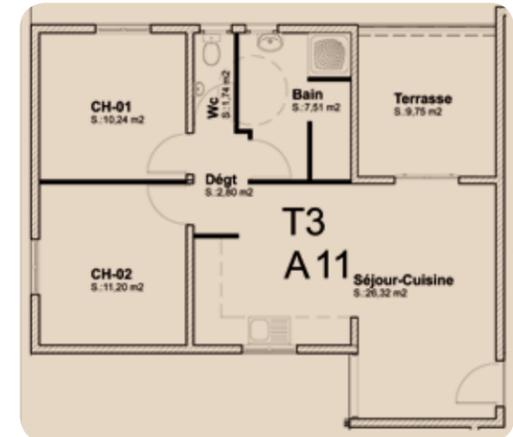
Cette réalisation est un programme classique de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Éligible à la défiscalisation.



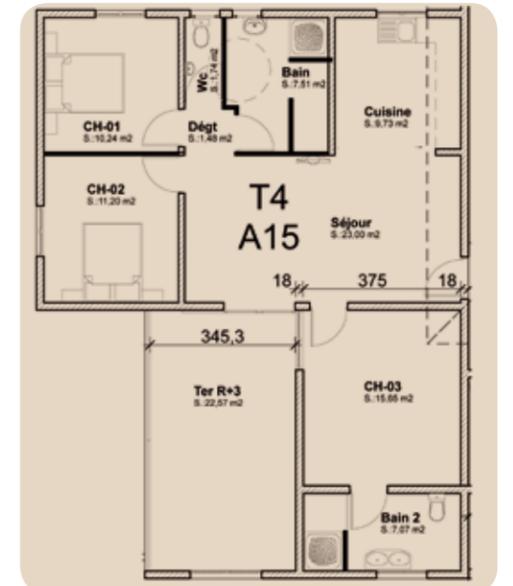
Plan de masse



|                |                      |                        |                            |
|----------------|----------------------|------------------------|----------------------------|
| Séjour-cuisine | 24,45 m <sup>2</sup> | <b>Total habitable</b> | <b>43,87 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre O1     | 11,47 m <sup>2</sup> | Terrasse               | 5,60 m <sup>2</sup>        |
| Dégagement     | 1,30 m <sup>2</sup>  | <b>TOTAL =</b>         | <b>49,47 m<sup>2</sup></b> |
| SdB Buanderie  | 6,65 m <sup>2</sup>  |                        |                            |



|                |                      |                        |                            |
|----------------|----------------------|------------------------|----------------------------|
| Séjour-cuisine | 26,32 m <sup>2</sup> | <b>Total habitable</b> | <b>59,81 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre O1     | 10,24 m <sup>2</sup> | Terrasse               | 9,75 m <sup>2</sup>        |
| Chambre O2     | 11,20 m <sup>2</sup> | <b>TOTAL =</b>         | <b>69,56 m<sup>2</sup></b> |
| Dégagement     | 2,80 m <sup>2</sup>  |                        |                            |
| Wc             | 1,74 m <sup>2</sup>  |                        |                            |
| SdB Buanderie  | 7,51 m <sup>2</sup>  |                        |                            |



|               |                      |                        |                             |
|---------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|
| Séjour        | 23,00 m <sup>2</sup> | <b>Total habitable</b> | <b>87,62 m<sup>2</sup></b>  |
| Cuisine       | 9,73 m <sup>2</sup>  | Terrasse               | 22,57 m <sup>2</sup>        |
| Chambre O1    | 10,24 m <sup>2</sup> | <b>TOTAL =</b>         | <b>110,19 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre O2    | 11,20 m <sup>2</sup> |                        |                             |
| Chambre O3    | 15,65 m <sup>2</sup> |                        |                             |
| Dégagement    | 1,48 m <sup>2</sup>  |                        |                             |
| Wc            | 1,74 m <sup>2</sup>  |                        |                             |
| SdB Buanderie | 7,51 m <sup>2</sup>  |                        |                             |
| SdB O2        | 7,07 m <sup>2</sup>  |                        |                             |



## Une prestation de qualité

- Cage d'ascenseur
- Isolation phonique entre les niveaux
- Interphone et digicode à l'entrée
- Parc paysager
- Chauffe-eau solaire
- Portail électrique