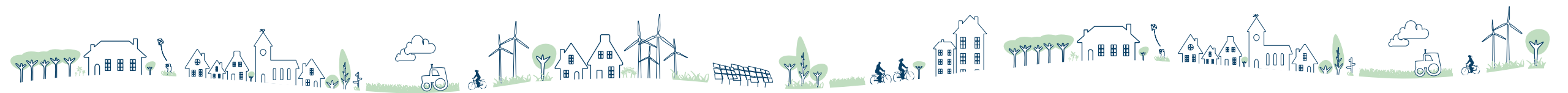
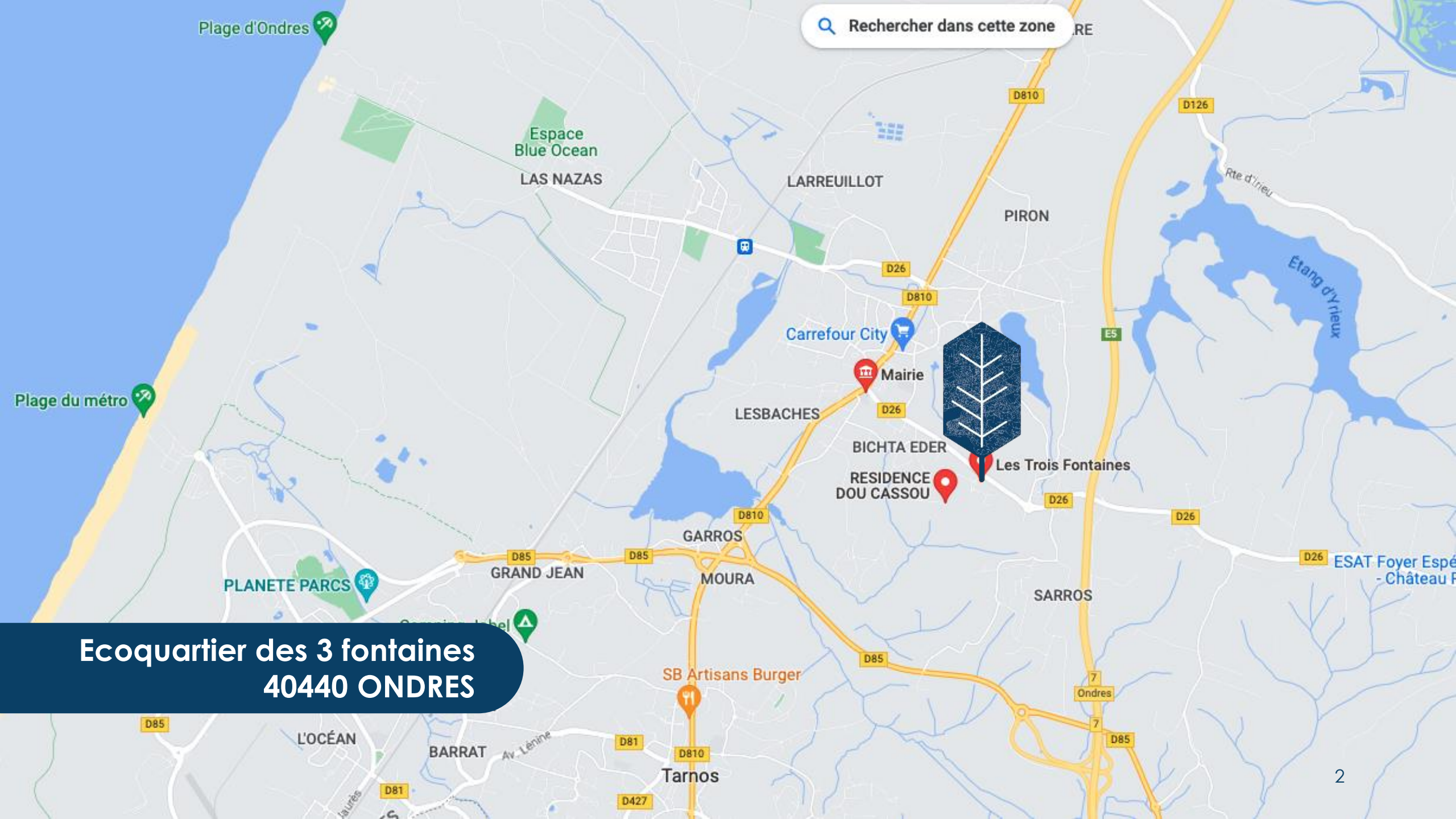




CANTEGRIT

**L'IMMOBILIER
GRANDEUR FUTUR**





**Ecoquartier des 3 fontaines
40440 ONDRES**



CANTEGRIT
une situation
géographique
exceptionnelle

 Moins 1 km du centre-bourg

 À 5 km de la plage

 À 5 min en vélo du centre-ville

 À 15 min de Bayonne

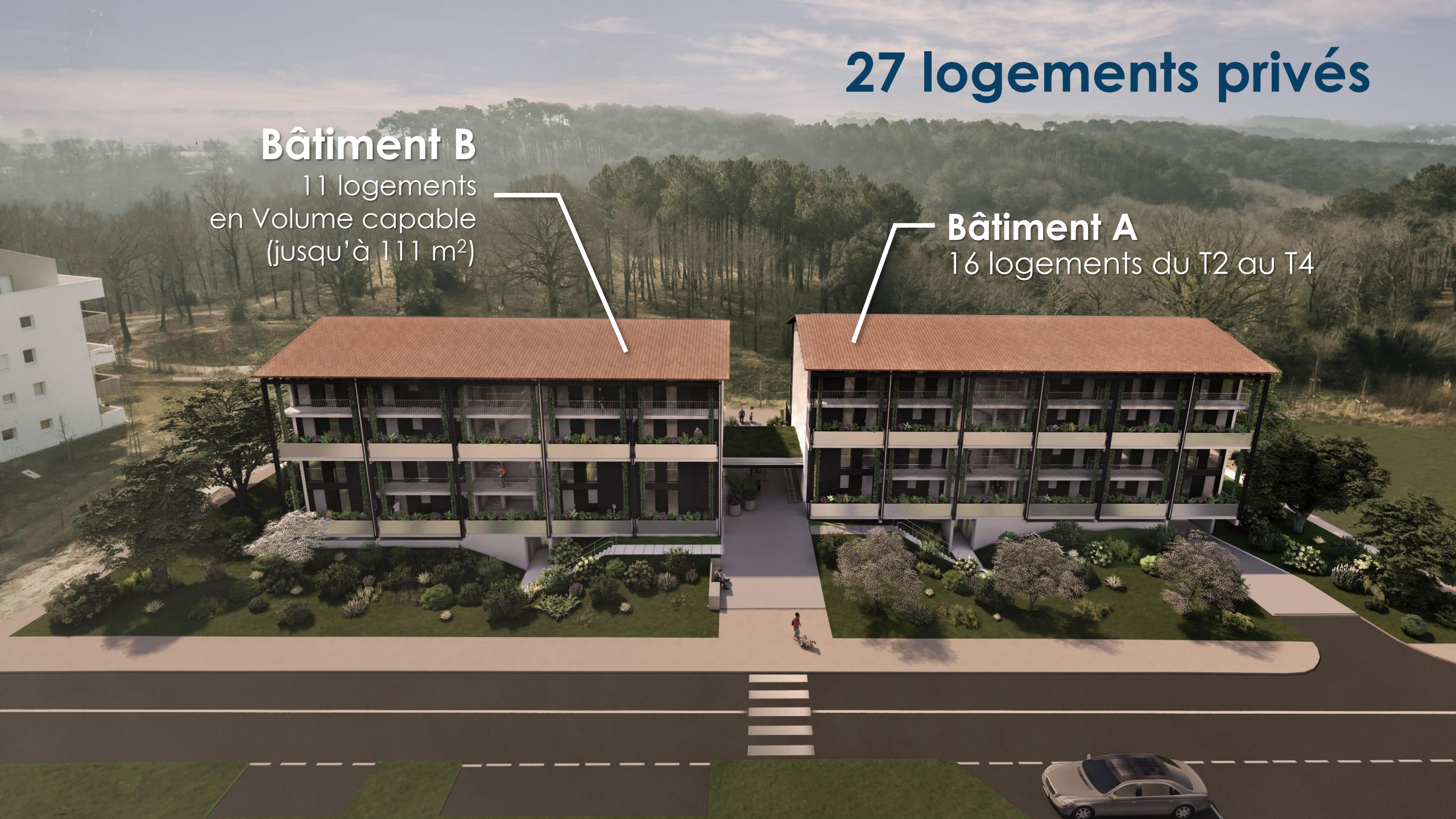
27 logements privés

Bâtiment B

11 logements
en Volume capable
(jusqu'à 111 m²)

Bâtiment A

16 logements du T2 au T4



Jardin partagé

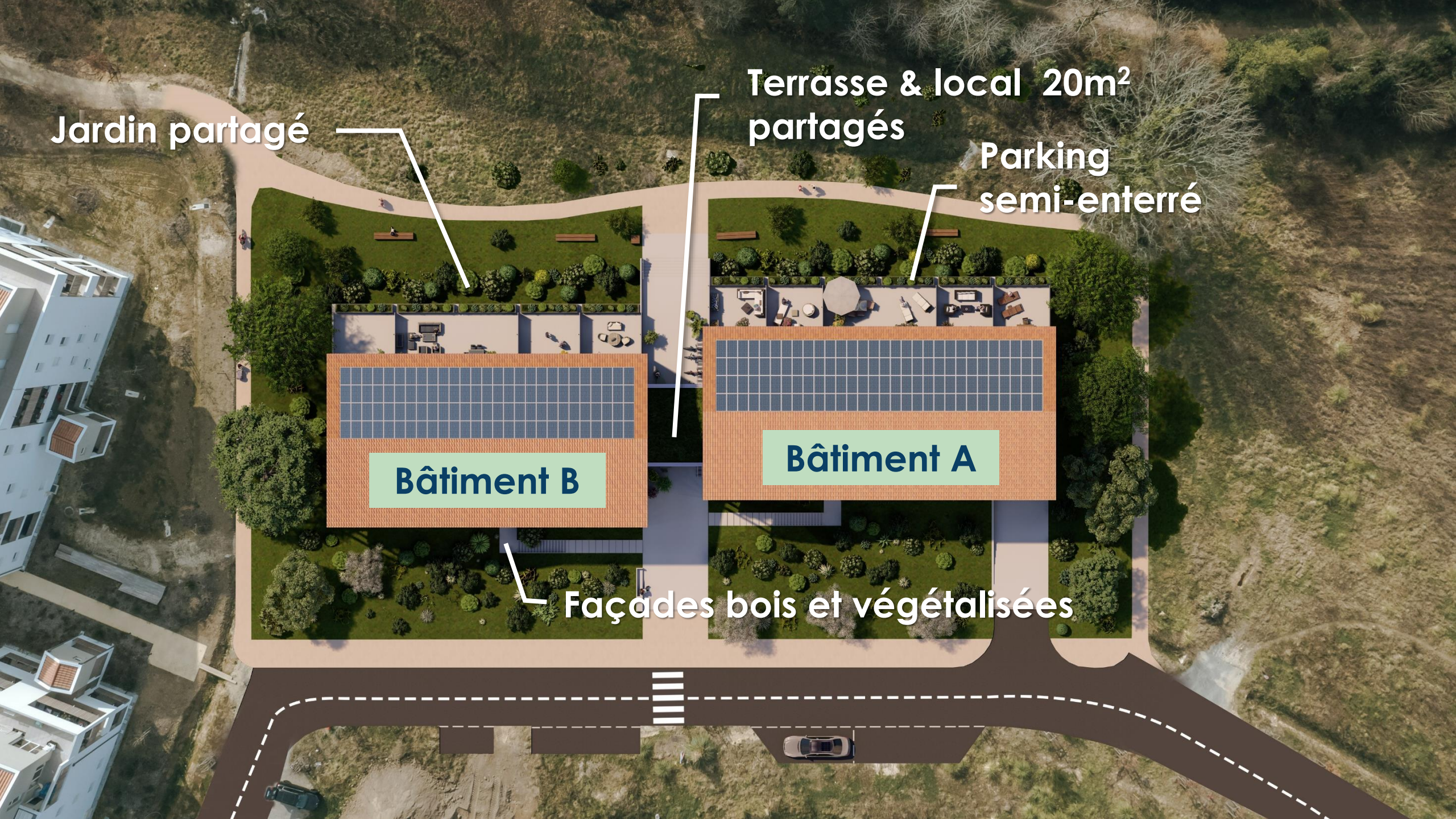
Terrasse & local 20m²
partagés

Parking
semi-enterré

Bâtiment B

Bâtiment A

Façades bois et végétalisées





**Tous les logements
sont traversants, sans vis-à-vis
et donnent sur
une forêt préservée**



- Façades bois et végétalisées
- Les espaces de vie sont traversants et orientés sud sur la forêt préservée
- Extérieurs pour tous comprenant un rangement



- Coursive extérieure
- Stationnement souterrain privatif pour tous
- Jardin partagé & local en RDC dont l'usage sera défini par les acquéreurs au travers de la démarche des Habitants Participants

Bâtiment A

PRÊT
À TAUX
0%

LOI
PINEL+




CANTEGRIT
Zac des Trois Fontaines - 40440 Ondres

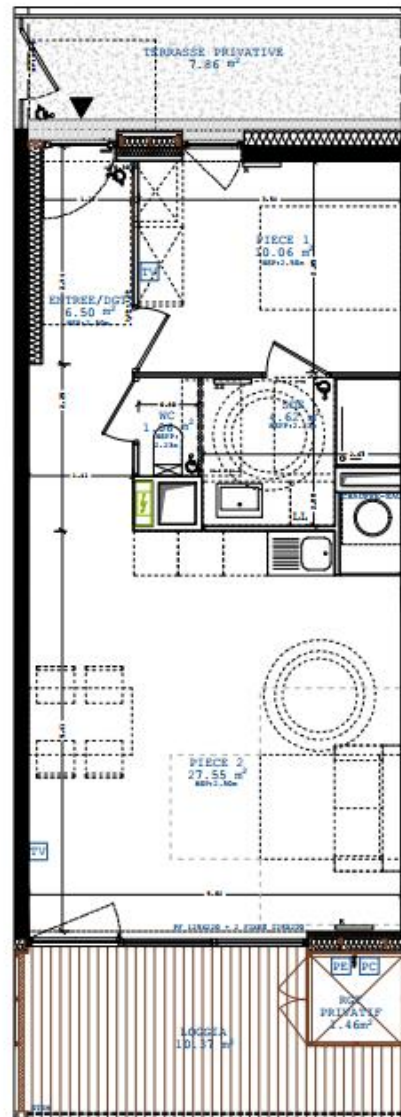


T2 n°A 14
R+1

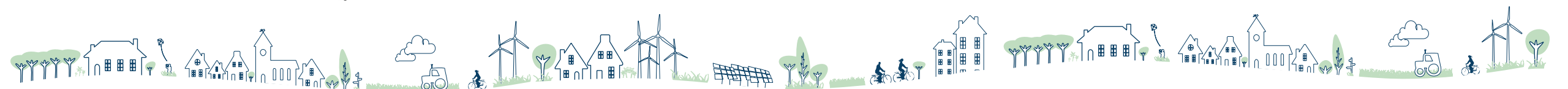
SURFACES HABITABLES (m ²)	
ENTREE/DGT	6.50
PIECE 1	10.06
SDE	4.62
WC	1.06
PIECE 2	27.55
TOTAL	49.80

SURFACES EXTERIEURES (m ²)	
TERRASSE PRIVATIVE	7.86
LOGGIA	10.37
RANGEMENT	1.46
TOTAL	19.69

- PP porte palière
- OB oscillo-battant
- PF porte fenêtre
- VCM volet coulissant manuel
- STEM store ext. manuel
-  tableau électrique

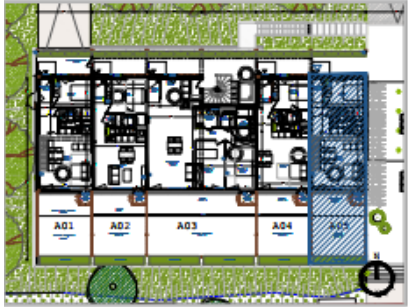


T2 – 49,80m²
À partir de 242 000 €*
** Hors parking*





CANTEGRIT
Zac des Trois Fontaines - 40440 Ondres



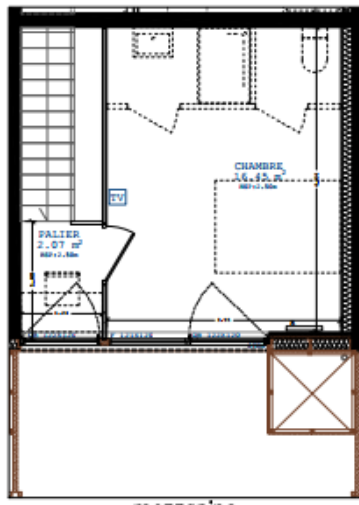
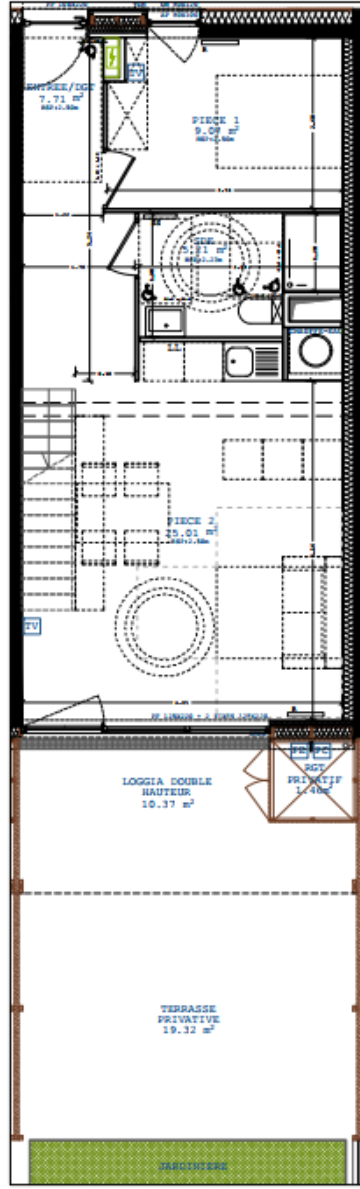
T3 n°A 05
RDC / R+1

SURFACES HABITABLES (m²)	
ENTREE/DGT	7.71
PIECE 1	9.07
SDE	5.21
PIECE 2	25.01
PALIER	2.07
CHAMBRE	16.45
TOTAL	65.52

SURFACES EXTERIEURES (m²)	
TERRASSE PRIVATIVE	19.32
LOGGIA DOUBLE HAUTEUR	10.37
RANGEMENT	1.46
TOTAL	31.15

EDEN PROMOTION
35 Avenue du Dr Daniel Planet
Tél : 05 46 448 448
www.eden-promotion.fr

- PP porte palière
- OB oscillo-battant
- PF porte fenêtre
- VCM volet coulissant manuel
- STEM store ext. manuel
-  tableau électrique
- R radiateur
- SS sèche serviettes
- TV prise TV
- np



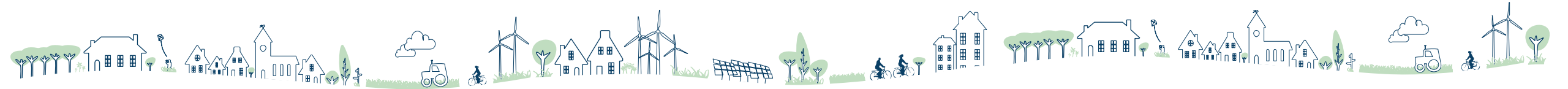
mezzanine



T3 duplex

65,52m²

À partir de 295 000€*
** Hors parking*





CANTEGRIT
Zac des Trois Fontaines - 40440 Ondres



T3 n°A 03

Rez-de-chaussée

SURFACES HABITABLES (m²)

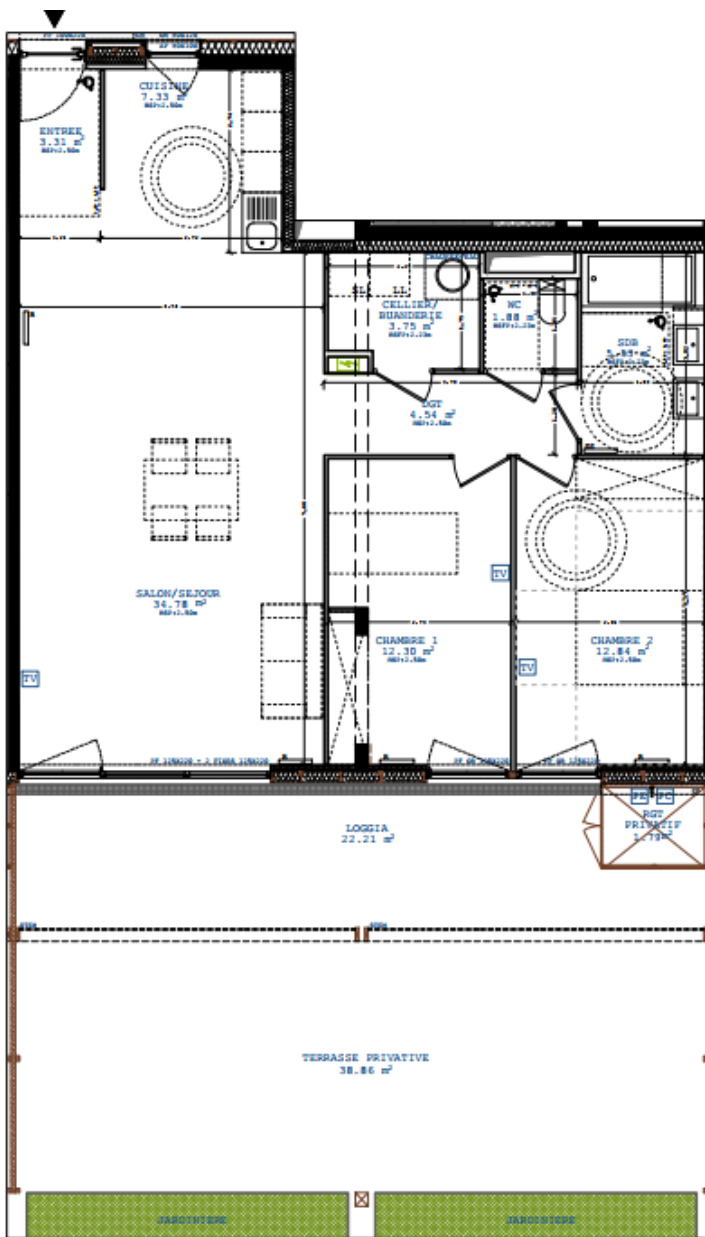
ENTREE	3.31
CUISINE	7.33
SALON/SEJOUR	34.78
CELLIER	3.75
WC	1.88
DGT	4.54
SDB	5.53
CHAMBRE 1	12.30
CHAMBRE 2	12.84
TOTAL	86.26

SURFACES EXTERIEURES (m²)

TERRASSE PRIVATIVE	38.86
LOGGIA	22.21
RANGEMENT	1.79
TOTAL	62.86

EDEN PROMOTION
35 Avenue du Dr Daniel Planet
Tél. : 05 46 448 448
www.eden-promotion.fr

PLAN DU LOGEMENT



- PP porte palière
- OB oscillo-battant
- PF porte fenêtre
- VCM volet coulissant manuel
- STEM store ext. manuel
- tableau électrique
- R radiateur
- SS sèche serviettes
- TV prise TV
- DF dalle d'eau chaude

T3 - 86,26m² Plan de base

À partir de 375 000€*
** Hors parking*

3 CONFIGURATIONS POSSIBLES

- Lors de la réservation, l'acquéreur a le choix entre 3 variantes de plan pour le T3 plain-pied





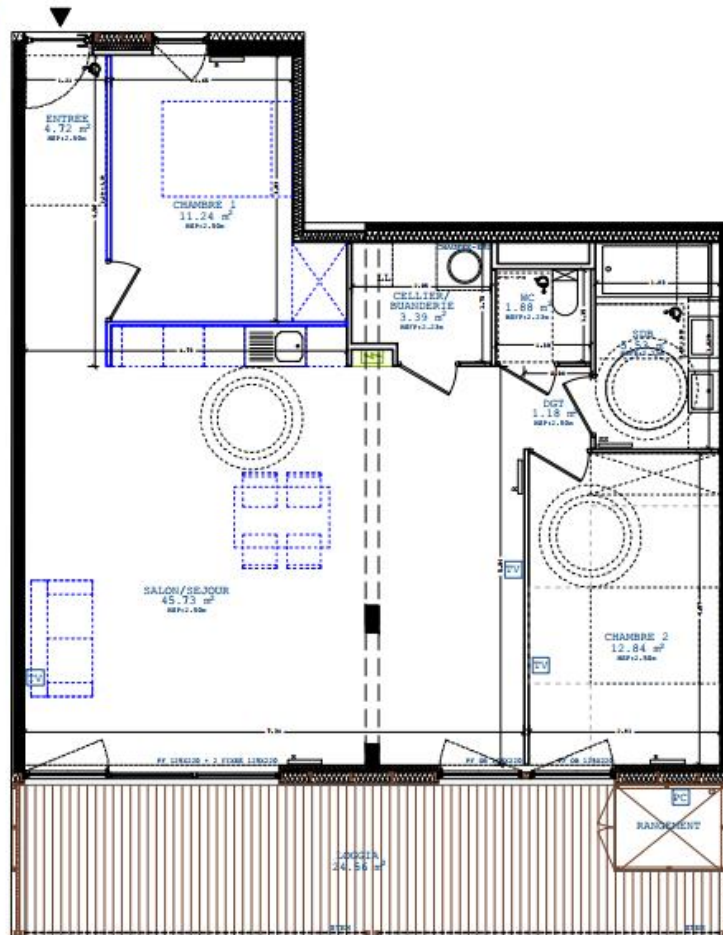
CANTEGRIT
Zac des Trois Fontaines - 40440 Ondres



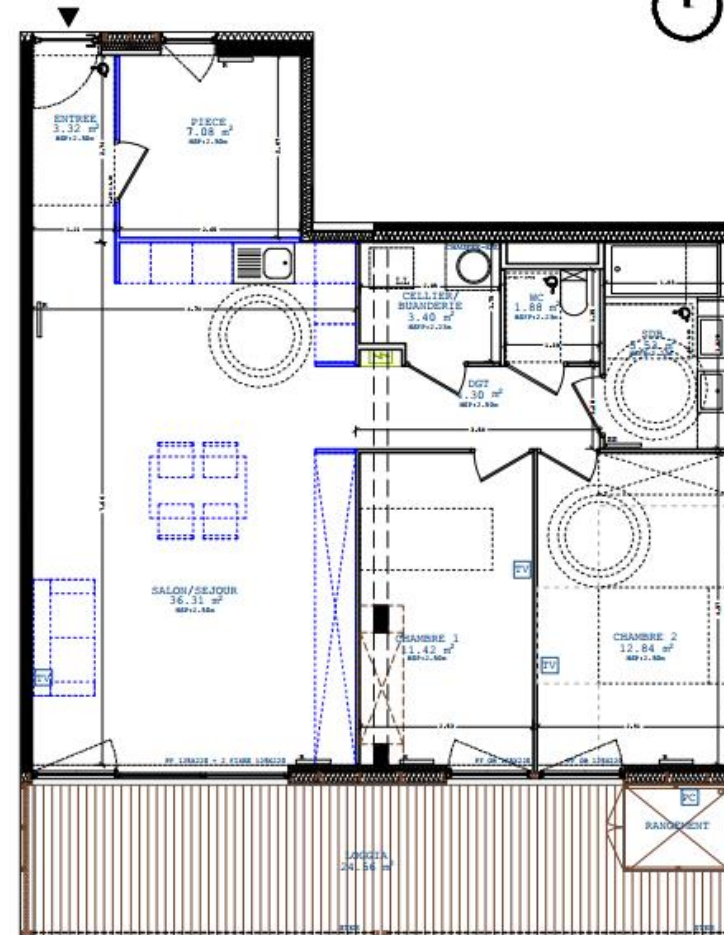
T3 n°A 03 / A13 / A23 / A33
VARIANTE DE PLANS

PLAN DU LOGEMENT

BAT. A
A03/13/23/33



Variante 1

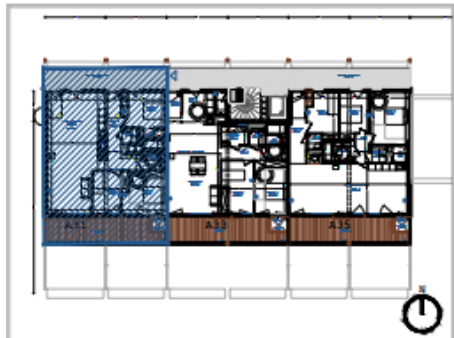


Variante 2





CANTEGRIT
Zac des Trois Fontaines - 40440 Ondres

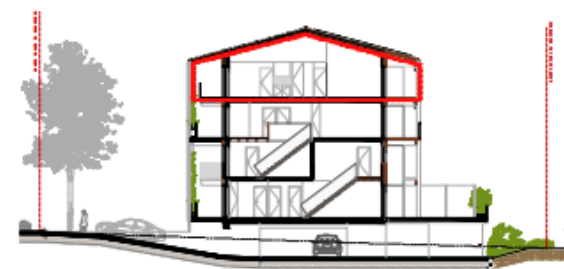
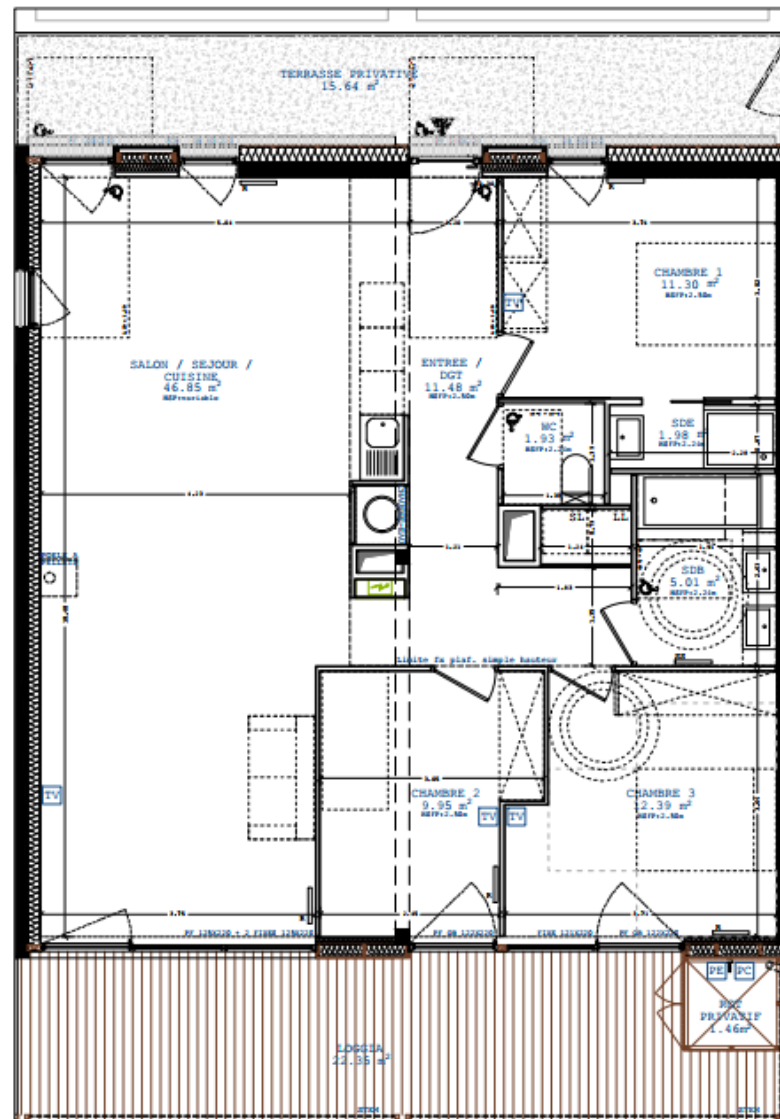


T4 n°A 31
R+3

SURFACES HABITABLES (m ²)	
ENTREE/DGT	11.48
SALON/SEJOUR/CUISINE	46.85
WC	1.93
SDB	5.01
CHAMBRE 1	11.30
SDE	1.98
CHAMBRE 2	9.95
CHAMBRE 3	12.39
TOTAL	100.89

SURFACES EXTERIEURES (m ²)	
TERRASSE PRIVATIVE	15.64
LOGGIA	22.35
RANGEMENT	1.46
TOTAL	39.45

- PP porte palière
- OB oscillo-battant
- PF porte fenêtre
- VCM volet coulissant manuel
- STEM store ext. manuel
- tableau électrique
- R radiateur



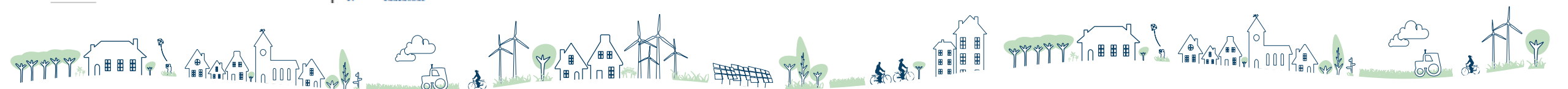
localisation en coupe

T4 – 100,89m²

À partir de 480 000€*
** Hors parking*

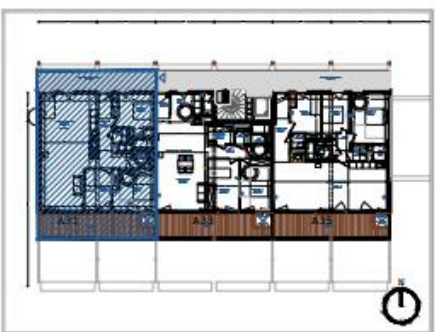
3 CONFIGURATIONS POSSIBLES

- Lors de la réservation, l'acquéreur a le choix entre 3 variantes de plan pour le T4

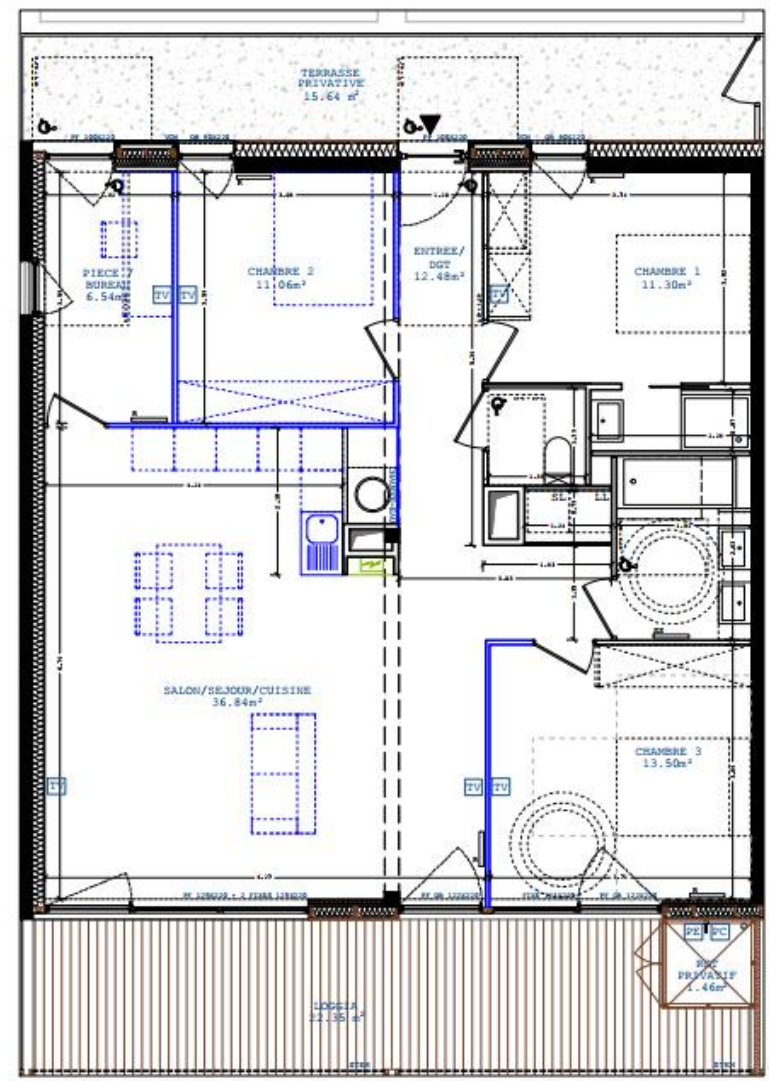




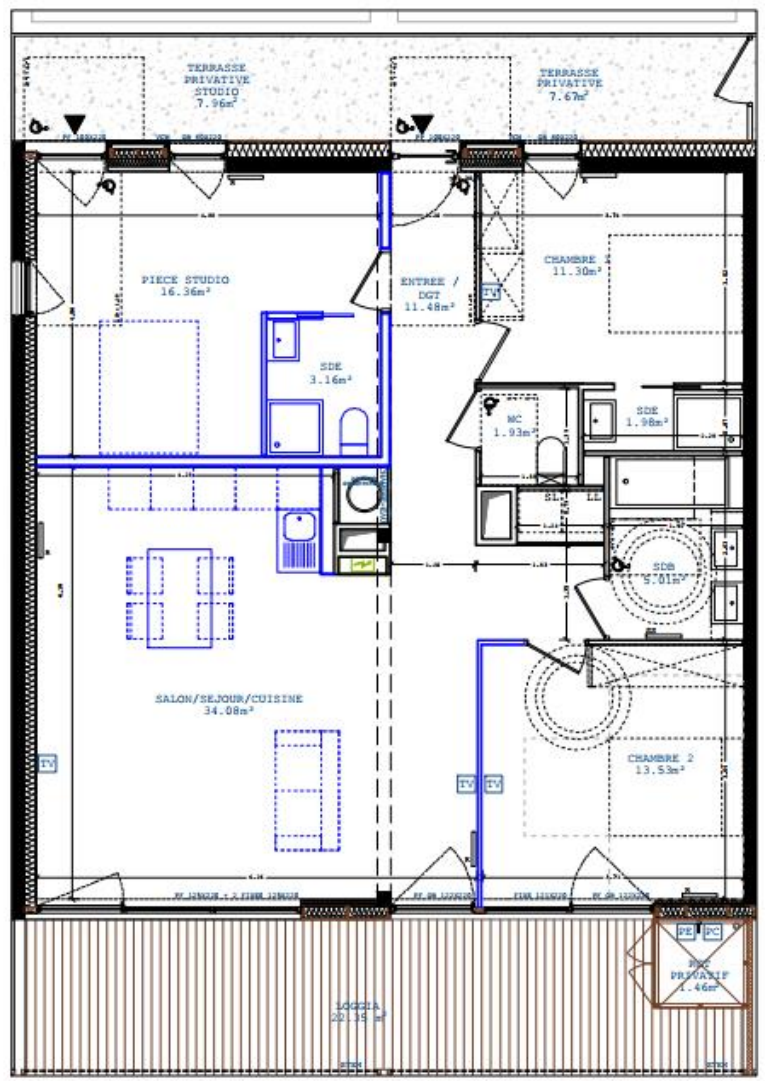
CANTEGRIT
Zac des Trois Fontaines - 40440 Ondres



T3 n°A 31
VARIANTES DE PLANS



Variante 1



Variante 2





Etape 2

Choix des finitions

3 gammes possibles



Gamme
de **Base**
inclus



Gamme
Confort



Gamme
Infinity

Possibilité de choisir des options

- Poêle à granulés pour logements A31, A33 & A35
- Menuiseries intérieures
- Sanitaires pour les T3 duplex et les T4
- Borne de recharge électrique





GAMME DE **BASE** inclus



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.
- Autour des douches ou baignoires : faïence murale toute hauteur, dim 25x40 cm sur 3 côtés. Coloris au choix dans la gamme
- Meuble vasque en panneaux de particules mélaminé blanches avec 2 portes charnières + 1 étagère intérieure, marque DELPHA type URBAN PRO ou équivalent. Largeur 60 cm et/ou 120 cm suivant plan. 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.

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.

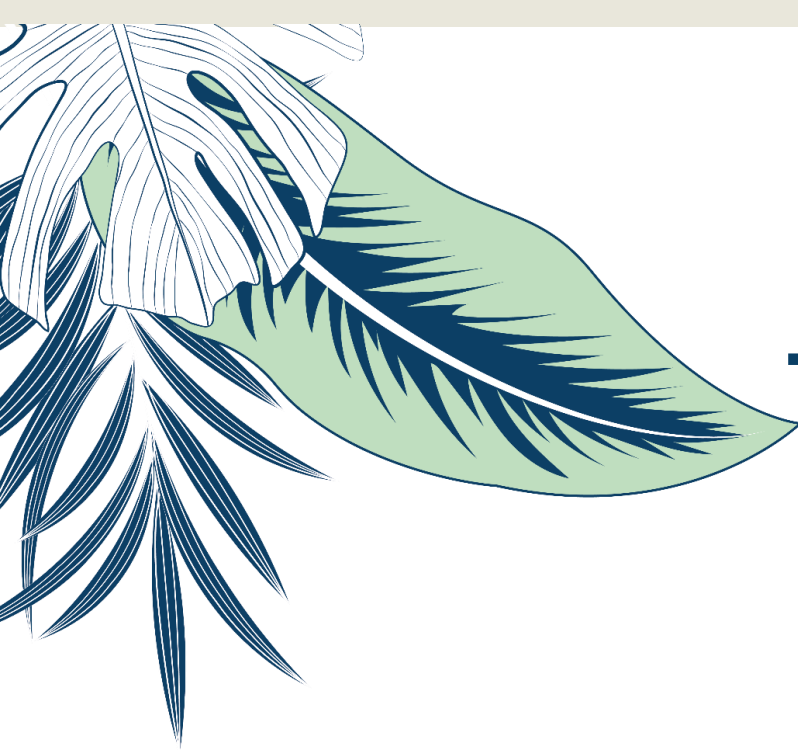
EN ÉTAGE :

- 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 sauf salle d'eau : remontée en plinthe du sol PVC finition par baguette.

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 GAMME CONFORT

- T2 : **19 000 TTC**

- T3 plain-pied : **25 000€ TTC**

- T3 duplex : **24 000€ TTC**

- T4 : **33 500€ TTC**





GAMME INFINITY



MENUISERIES INTÉRIEURES

- **Placards aménagés** de type **SO GAL PREMIUM** 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.
- **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 ou équivalent.**
- **Hotte** décor au-dessus de la plaque de cuisson, **marque Bosch ou équivalent.**
- Faïence 25 x 40 cm avec choix des coloris dans la gamme linéaire + retour.





GAMME 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 assorties 70 x 10 mm.

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).

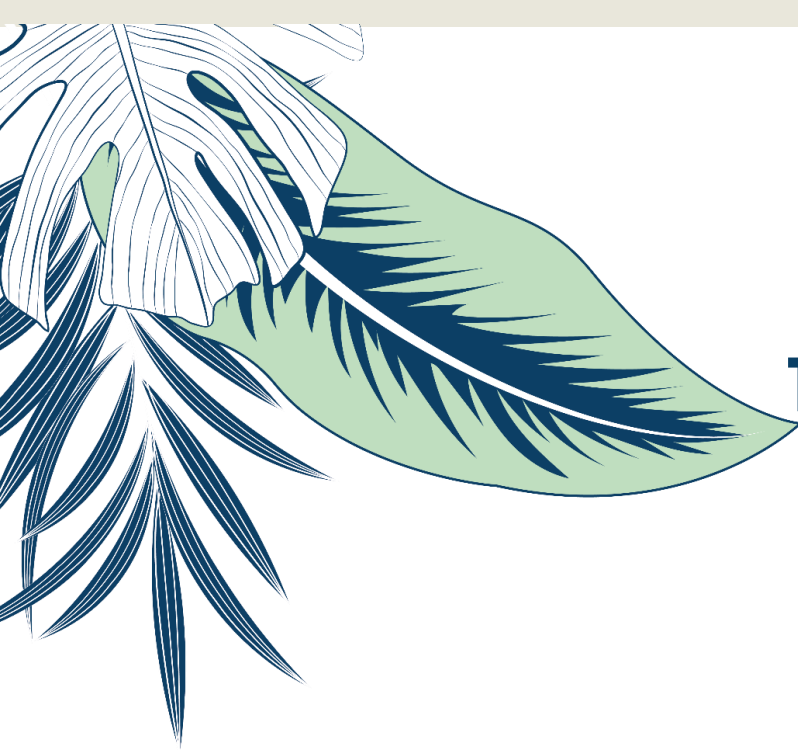
REVÊTEMENTS MURAUX & PLAFONDS

- 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.

Point fort

Têtes de lit équipées de ports usb





TARIFS GAMME INFINITY

- T2 : **26 000€ TTC**

- T3 plain-pied : **36 000€ TTC**

- T3 duplex : **35 000€ TTC**

- T4 : **44 500€ TTC**



**Créez, appropriiez-vous votre chez-vous !
Faites de chez-vous du sur-mesure.**

**11 logements en volumes capables
permettant de développer
jusqu'à 111m² de surface habitable**

The image shows a modern, multi-story residential building with a light-colored facade and dark accents. It features several balconies with glass railings and integrated greenery, including vertical plant walls and rooftop gardens. The building is set against a clear blue sky with some light clouds. In the foreground, there's a paved area where a few people and a bicycle are visible, suggesting a community or public space. The overall aesthetic is clean, modern, and eco-friendly.

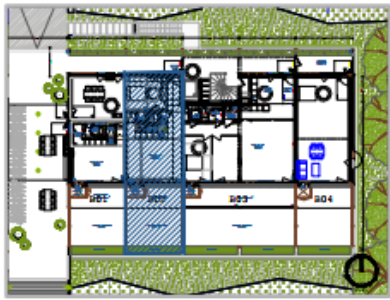
Bâtiment B

Les volumes capables

Ce concept offre **plusieurs configurations par typologie** et une appropriation totale du logement. Eden Promotion a imaginé un **logement personnalisable, s'adaptant aux évolutions de la vie ainsi qu'aux ressources de ses futurs propriétaires**. Ainsi, **ce concept rend possible l'accession à la propriété** tout en incitant l'acquéreur à la créativité. Il consiste en la réalisation de logements à terminer, évolutifs, équipés de prestations minimales répondant aux normes en vigueur en matière d'habitabilité et d'accessibilité.



CANTEGRIT
Zac des Trois Fontaines - 40440 Ondres



Volume capable n°8 02
RDC/R+1

SURFACES HABITABLES (m²)

SDE	3.79
WC	1.18
PIECE DE VIE	49.90
MEZZANINE	32.28
TOTAL	84.15

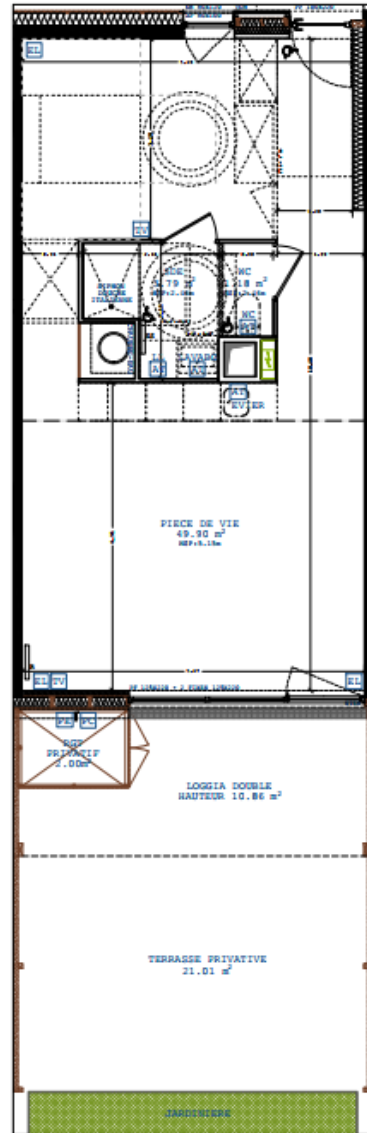
SURFACES EXTERIEURES (m²)

LOGGIA DOUBLE HAUTEUR	10.86
TERRASSE PRIVATIVE	21.01
RANGEMENT	2.00
TOTAL	33,87

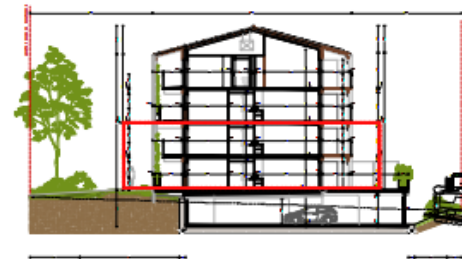
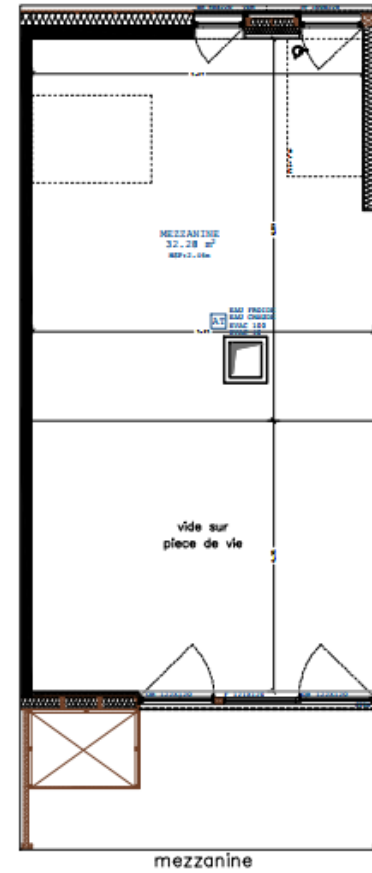


EDEN PROMOTION
35 Avenue du Dr Daniel Planet
Tél : 05 46 448 448
www.eden-promotion.fr

PLAN DU LOGEMENT

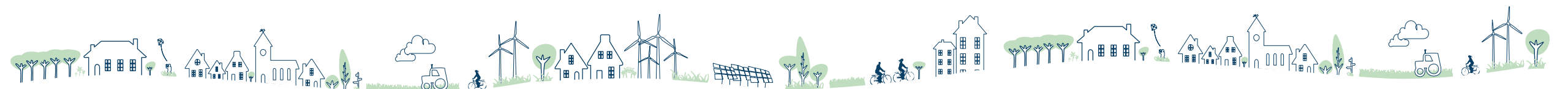


- PP porte palière
- OB oscillo-battant
- PF porte fenêtre
- VCM volet coulissant manuel
- STEM store ext. manuel
- tableau électrique
- R radiateur
- SS sèche serviettes
- AT attente alimentation + évacuation
- TV prise TV
- EL fourreau élec + téléphone + internet
- PE point d'eau extérieur



Volume capable

duplex pouvant
aller jusqu'à
110,73m²





CANTEGRIT
Zac des Trois Fontaines - 40440 Ondres



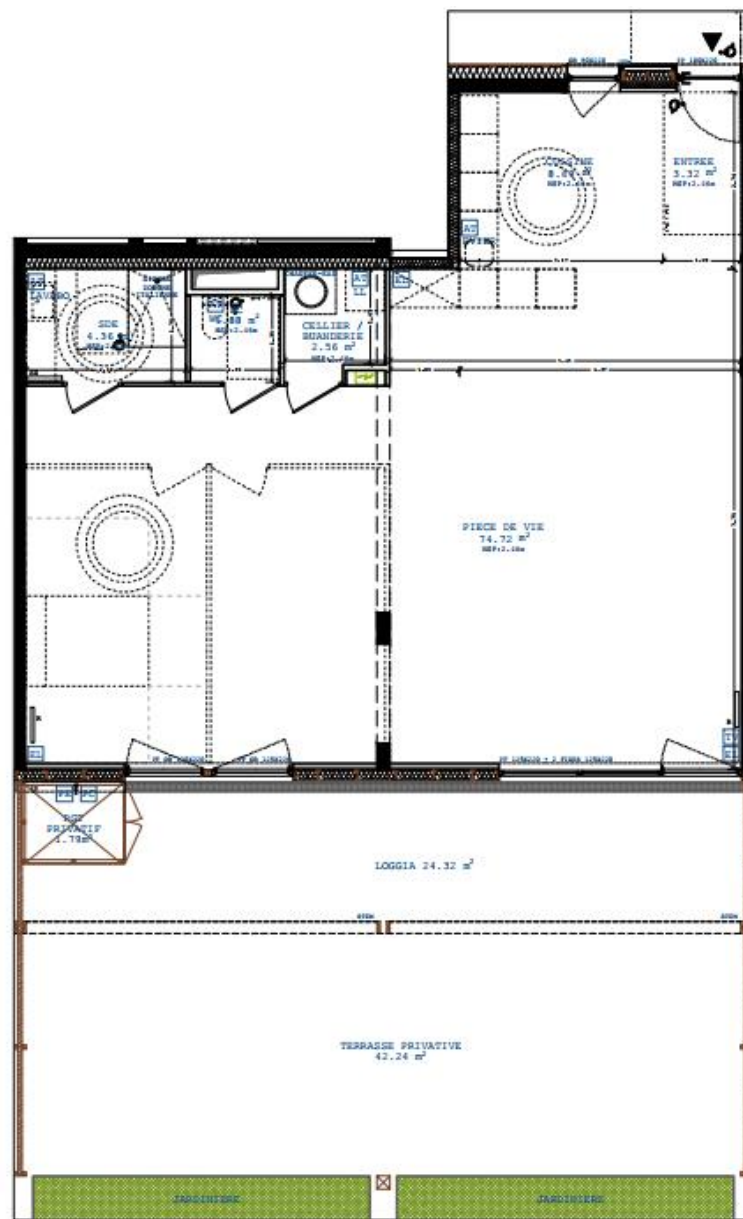
Volume capable n°B 03
Rez-de-chaussée

SURFACES HABITABLES (m ²)	
ENTREE/DGT	3.32
CUISINE	8.69
SDE	4.36
WC	1.88
CELLIER/BUANDERIE	2.56
PIECE DE VIE	74.72
TOTAL	95.51

SURFACES EXTERIEURES (m ²)	
LOGGIA	24.32
TERRASSE PRIVATIVE	42.24
RANGEMENT	1.79
TOTAL	68,35

 EDEN PROMOTION
35 Avenue du Dr Daniel Planet
Tél. : 05 46 448 448
www.eden-promotion.fr

PLAN DU LOGEMENT



- PP porte palière
- OB oscillo-battant
- PF porte fenêtre
- VCM volet coulissant manuel
- STEM store ext. manuel
-  tableau électrique
- R radiateur
- SS sèche serviettes
- AT attache alimentation + évacuation
- TV prise TV
- EL fourreau élec + téléphone + internet
- PE point d'eau extérieur

Volume capable
simplex
de 95,51 m²



DEBUT DES TRAVAUX

4^{ème} trimestre 2023

ACTABILITÉ

4^{ème} trimestre 2023

LIVRAISON

4^{ème} trimestre 2025



www.eden-promotion.fr

05 46 448 448

