

La résidence

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



NOUMÉA - NOUVELLE CALÉDONIE

Situation

Nouméa est située, à vol d'oiseau, à 16 758 km de Paris. Le territoire de Nouméa est constitué d'une presqu'île sur la côte sud-ouest de l'île principale de Nouvelle-Calédonie, la Grande Terre, donnant sur son lagon ouest et la mer de Corail, dans l'océan Pacifique Sud. Elle est bordée au nord-est et à l'est par la commune du Mont-Dore, et au nord et au nord-ouest par celle de Dumbéa, qui font toutes deux parties de son agglomération. Elle est à 540 km de Port-Vila (Vanuatu), à 1 472 km de Brisbane (Australie), à 1 969 km de Sydney (Australie), à 1 808 km d'Auckland (Nouvelle-Zélande), à 2 085 km de Wallis-et-Futuna ou encore à 4 609 km de Papeete.

Nouméa, Capitale et Chef-lieu de la Nouvelle-Calédonie

Nouméa est le chef-lieu de la Nouvelle-Calédonie, elle est donc le siège du Haut-commissariat, résidence du délégué du gouvernement de la République française, ainsi que du Congrès de la Nouvelle-Calédonie (organe législatif du territoire) et du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie. C'est également le chef-lieu de la Province Sud.

Pour ce qui est de la coopération internationale, Nouméa est également le siège du secrétariat général de la Communauté du Pacifique (ancienne Commission du Pacifique Sud CPS).

Une ville jeune et cosmopolite

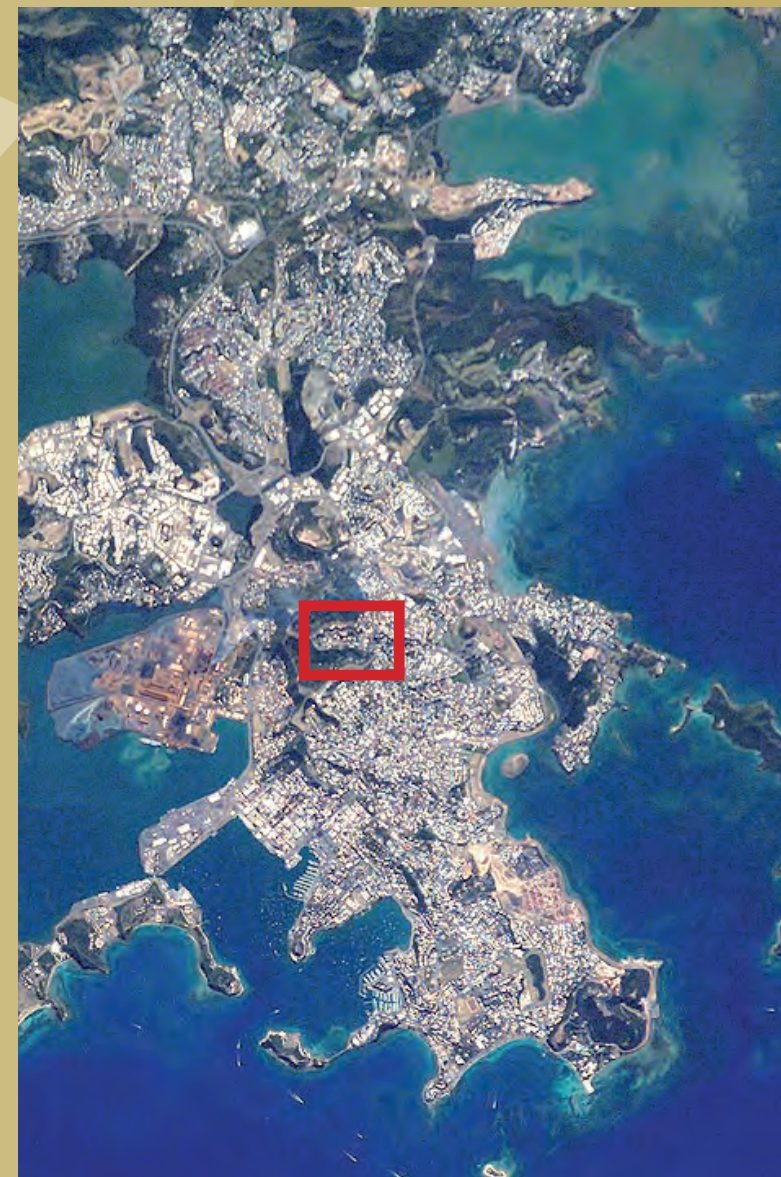
La population reste jeune, même si la part des moins de 30 ans a tendance à se réduire. La part des plus de

soixante ans a quant à elle augmenté et correspond en 2004 à 10,4 % des Nouméens, et en 2009 à 12,74 %. L'âge moyen est, en 2004, de 31,9 ans, ce qui est supérieur à la moyenne territoriale

Quartier de Magenta

Ce secteur est un des centres les plus dynamiques. Son cœur reste le quartier de Magenta proprement dit, où se trouvent l'aérodrome domestique de Nouméa, le site de la faculté des Lettres, langues et sciences humaines de l'université de Nouvelle-Calédonie ainsi que le stade Numa-Daly. Peuvent également être cités la clinique de Magenta qui accueille les services de pédiatrie et d'obstétrique du centre hospitalier territorial (CHT), ainsi que le plus important collège de la ville.

Le quartier du Haut-Magenta sert de lien entre le centre-ville et les quartiers résidentiels de la périphérie. S'y trouve également, dans les hauteurs, le parc zoologique et forestier. Autour de ces deux pôles importants se sont développés les quartiers pleinement résidentiels de la presqu'île de Ouémo, des Portes de Fer et du Quatrième kilomètre avec son vieux cimetière, créé dans les années 1880 et toujours en expansion. Le Centre culturel Tjibaou se trouve dans ce secteur administratif.



La résidence UA

Quartier HAUT MAGENTA

Résidence de 15 logements située
86 rue du 24 septembre dans le quartier
de Haut-Magenta à Nouméa.

Cette résidence comprend :

Au RDC : 27 places de parkings, 3 celliers et 1 F4
en rez-de-jardin

Au niveau R+1 : 7 F2 et 6 celliers

Au niveau R+2 : 5 F3 en duplex, 2 F2 et 6 celliers

Résidence sécurisée avec Interphone
Portail d'entrée du parking électrique contrôlé
par commandes individuelles

Sols intérieurs et terrasses : carrelage

Plinthes : terrasses, salle d'eau et sols intérieurs des
appartements en carrelage coupés dans les carreaux
du même type.

Salles d'eau :

Faïence ou carrelage idem au sol sur une hauteur de
2,00 m en pourtour des douches.

Plage de douche maçonnée ou encastrée (type douche
italienne dans les duplex) : carrelage

Ensemble « tablette-vasque-miroir » marque DELPHA

Cuisines :

Cuisine équipée de marque MOBALPA

Crédence sur une hauteur de 0,30 m minimum au droit
du plan de travail

Plaque de cuisson électrique, hotte aspirante,
four électrique

Chambres :

1 volet roulant à manoeuvre manuelle dans la chambre
ou persienne coulissante en aluminium selon les
appartements.

Climatisation

Placard



La simplicité au quotidien

Une situation idéale et un emplacement privilégié entre centre ville et plages . A quelques minutes du centre ville, la résidence UA est à la fois « citadine » et « verdoyante » grâce à sa situation géographique. Elle permet de profiter du calme tout en ayant les commerces et écoles à proximité.

Investissez en toute sérénité !

Des prestations de confort et de qualité répondant à toutes les attentes prestations

- Résidence sécurisée et clôturée avec vidéophone.
- Gamme référence pour le choix du carrelage et des faïences.
- Terrasses et/ou jardins privatifs.
- Parkings et celliers
- Chauffe-eau individuel par Pompe à chaleur normes NF
- Isolation intérieure.

Une architecture conçue pour le

bien être de chacun. Les plans des logements ont été soigneusement établis favorisant l'orientation, la surface et la luminosité des pièces à vivre

**Possibilité de souscrire
une garantie locative !**

AZUR
InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com







