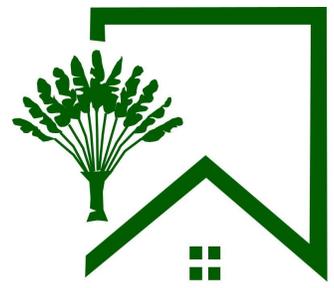


VOTRE LODGE DE LUXE

domaineresidentiel-lokobe.com



DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

RESIDENCE PRINCIPALE OU SECONDAIRE
PLACEMENT FINANCIER *
RETOUR SUR INVESTISSEMENT 7 A 8 ANS *
LOCATION SAISONNIERE

GARANTIE CONSTRUCTEUR
5 ANNEES GROS ŒUVRES *
2 ANNEES SECONDS ŒUVRE*
BUREAU D ETUDE A VOTRE SERVICE

GESTION DE TOUTES LES TRANSACTIONS ,
FORMALITES ADMINISTRATIVES , PERMIS
DE CONSTRUIRE , NOTAIRE , CENTRE
FISCAL , DOMAINE , MAIRIE ETC.

PERSONNALISATION
CARRELAGE, MURS , SANITAIRE ,
ROBINETTERIE, DECORATION ,
EQUIPEMENTS INTERIEUR LODGE,
CUISINE , JARDIN ,
AMENAGEMENTS EXTERIEUR

TERRAIN TITRE BORNE,
MORCELLEMENT , LIVRE FONCIER,
ACQUISITION PLEINE PROPRIETE
BAIL EMPHYTHEOTIQUE DE 99 ANS
SYNDIC COPROPRIETE
SERVICE CONCIERGERIE

SECURITE DU DOMAINE
SECURITE INDIVIDUELLE

DISPENSARE 1^{ER} SOIN
EXCURSION TERRE ET MER
LOCATION 4X4, QUAD , VELOS

NOUS REALISERONS

TOUS VOS REVES

DANS UN CADRE UNIQUE A NOSY BE



NOSY BE LOKOBE

Nosy Be ,la perle de l'Océan Indien .

Nosy Be Île volcanique d'une superficie de 321 km², est située dans la baie d'Ampasindava à 8 kilomètres au large de Madagascar. Elle s'étend sur environ 26 kilomètres du nord au sud sur 20 kilomètres d'Est en Ouest. C'est l'île principale d'un archipel qui comprend les petites îles de Nosy Komba, Nosy Fanihy, Nosy Sakatia, Nosy Iranja, Nosy Tanikely et les archipels des Mitsio et des Radama¹. L'ensemble constitue un département rattaché à la région Diana. L'île culmine au mont Lokobe, volcan éteint à 455 mètres d'altitude ; le mont Passot est à 329 mètres de haut. Son chef-lieu est Hell-Ville (110 000 habitants) , située sur la côte Sud, qui possède le port principal de l'île. Le programme immobilier « **Domaine Résidentiel Lokobe** » se situe au SUD EST de Nosy Be sur le littoral , de la réserve forestière LOKOBE , Ambanoro Bay , sur la commune de Mardoka Be à 3km de la capitale Hell-ville.





- 1 WC 2 m² 3 SEJOUR 33 m² 5 TERRASSE ACCES 25 m²
2 CUISINE OUVERTE 4 TERRASSE AVANT 27 m² 6 PORTE



- 1 SALLE DE BAIN 4,5 m² 3 CHAMBRE 20 m² 5 ESCALIER EXT ACCES
2 DRESSING 4,5 m² 4 TERRASSE 52 m² 6 PORTE

CONCEPT

Nous avons comme objectif d'intégrer au mieux dans la nature des lodges haut de gamme aux standards européens. Pour y parvenir le responsable architectural a en amont cibler les parcelles permettant ces implantations et orientations optimum. Le principe de construction est la réalisation d'une dalle surélevée circulaire permettant une orientation en fonction du panorama, mer ou forêt..

Des baies vitrées en façades avant permettent d'obtenir une vue unique à 180 degrés, (3 X PLUS QU'UNE VILLA STANDARD), soit sur la forêt soit sur l'océan. Entre TERRE et MER.

Nous avons privilégié les volumes importants, faux plafond terrasse + 3m, faitage 6,5m, permettant de stabiliser les températures élevées et les évacuer au mieux. Des jalousies et persiennes en aluminium permettent un passage d'air constant et une ventilation adaptée, naturelle, la lumière naturelle et vue sont privilégiées.





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

CREATION

T2 – 63 m²

Terrasse 104 m²

Terrain 500 m²



LODGE ORCHIDEE DESIGN



Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

RDC ETAGE

SEJOUR CUISINE- 33 m2
CHAMBRE - SDB - DRESSING 30 m2
Terrasse - 104 m2

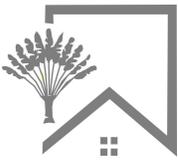


LODGE ORCHIDEE RDC - ETAGE



Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

REFERENCES

NOSY ELITE

CHANTIERS
HELLVILLE

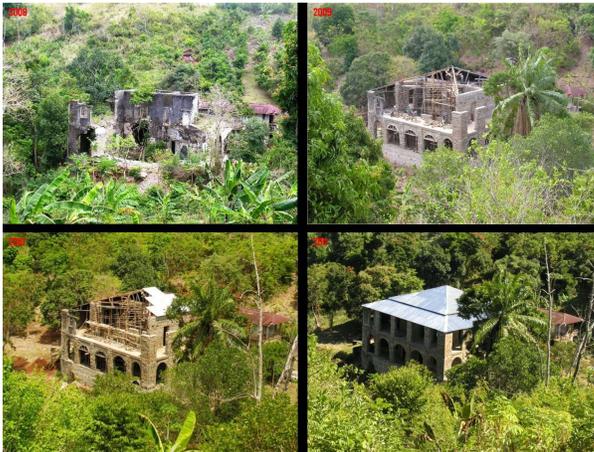


- La société NOSY ELITE créée en 2018 par le gérant associé Yann Cournarie a en référence de nombreuses réalisations a Nosy Be : villa Créole , site industriel : production de Spiruline , 1500 m2 de bassins + Laboratoire, routes , plateformes, bassins , immeubles , villas , magasins ,bureaux, agence Pétrolière , Agence bancaire , etc..
- La société NOSY ELITE dispose en interne d un bureau d étude , lui permettant de réaliser toutes les études structures , réseaux , dimensionnement , plan 2D ,3D virtuel. Cela permet une optimisation des couts et rapidité des études.
- La société NOSY ELITE réalise les travaux, coordination , gros œuvres , second œuvre tout corps d état , et réseaux d adduction , d assainissement , routes etc..
- La société NOSY ELITE s engage contractuellement sur des garanties GROS ŒUVRE d une durée de 5 années et SECOND ŒUVRE de 2 années .

CONSTRUCTION



LODGES



Réhabilitation villa coloniale de 1924 700 m2 , 3 km de route , 60 ha de plantations ylang vanille



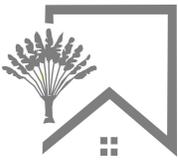
Laboratoire de Production production de Spiruline : 1500 m2 de bassins .



Terrassement , bassins de production

Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

REFERENCES

NOSY ELITE

CHANTIERS
HELL VILLE



CONSTRUCTION



*immeubles R+1 : magasins -Casino d Hell ville :
Architecture , étude , construction*



Réhabilitation agence Pétrolière Hell ville



Réhabilitation villa hôtel Amarina



LODGES



Beach House Hell ville : chambre tourisme

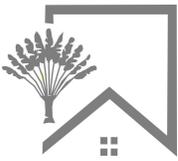


Beach House Mangabe Immeuble Hell ville



Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

FONDACTIONS GROS OEUVRES

COFFRAGE
FERRAILLAGE



DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE



- Fondations : Semelles isolées de 1m² , fer 12 , Poteaux 30X30 : 6 Filants .
- Dalle BA **Double nappes** Fer 12 , longrines 30X40 Fer 12 : 6 filants
- Poteaux BA Porteur 30X30 fer 12 , 6 filants
- Murs Parpaings 50X15X20 , Enduit ciment .
- Façade extérieure , parement de granit massif , bois .



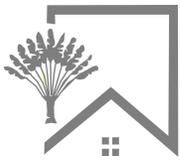
CONSTRUCTION



LODGES

Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

FONDACTIONS

DALLE

GROS OEUVRES

DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE



CONSTRUCTION



- Dalle BA **Double nappes** Fer 12 , 10
- longrines 30X40 Fer 12, 6 : 6 filants
- Poteaux BA Porteur 30X30 fer 12 , 6 6 filants

FONDACTIONS SUR PILOTIES BETON ANTI CYCLONIQUE

Garantie contractuelle voir conditions

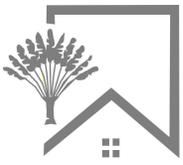


LODGES



Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

FONDACTIONS

GROS OEUVRES

ELEVATION



CONSTRUCTION



LODGES



- Murs Parpaings 50X15X20 , Enduit ciment .
- Chainage intermédiaire sous ouvrants , Au dessus ouvrant , finition poutres BA
- Façade extérieure , parement de granit massif mi hauteur , bois .

**FACADE AVANT OCTOGONE ET
ARRIERE ROND ANTI CYCLONIQUE**



Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

CHARPENTE COUVERTURE

BOIS MASSIF

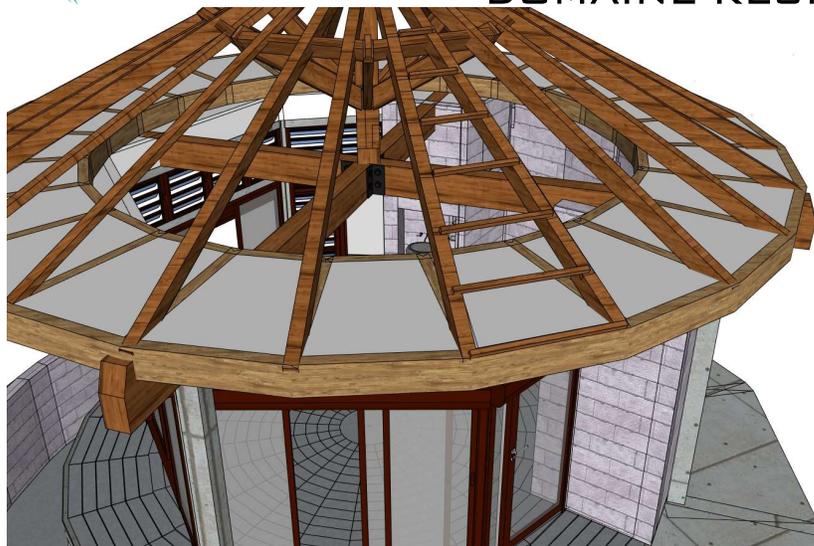


DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

CONSTRUCTION



LODGES



- Charpente , clef de voute ,
madrers terrasse bois massif
traités .
- Bardage intérieur bois massif ,
Isolant
- Couverture fibre végétale
(Satana)

**FIXATIONS MADRIERS ANTI
CYCLONIQUE**



- **EN COURS D EXECUTION**

Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

MENUISERIE ALUMINIUM

BAIES VITRES
JALOUSIES
PORTES
PERSIENNES



DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

CONSTRUCTION



- 5 Portes fenêtre coulissante 3 vantaux L2300Xh2400 avec montant renforce vitrage feuilleté 442 clair verrou simple
- 2 Portes ouvrant a la française 2 vantaux L1450XH2400 vitrage feuilleté 442 clair
- 2 Châssis a galandage 1 vantail avec montant renforce vitrage feuilleté 442 clair
- 2 Ensemble châssis fixe remplissage persiennes fixes L750xH2400
- 6 Persiennes L2500XH400
- 8 Jalousies L700XH762
- Moustiquaires



Menuiserie de la Grande Ile

Pour la vie

Les menuiseries aluminium répondent aux normes européenne , de meilleure qualité , un show room de notre partenaire MGI , au Mall de nosy be vous permettra de choisir différentes options : couleur aluminium , vitrage etc...

LODGES

Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com



CARRELAGE - CAILLEBOTIS



DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

CONSTRUCTION

Carrelage ou dalle de granit pour les pièces intérieures .

Dalle de granit pour l'escalier extérieur

Un large choix de carrelage sera proposé avec un prix de base a 28 Euros / m2

Pour les terrasses extérieur , bois massif traité



LODGES





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

FAUX

BA13
ECLAIRAGE

PLAFONDS TERRASSES



DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

CONSTRUCTION



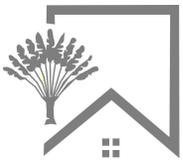
Faux plafond BA13 Hydro pour les plafonds terrasses, avec éclairage intégrée, et plafond RDC.



LODGES

Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

SALLE D EAU CREATION

WC
VASQUE
DOUCHE

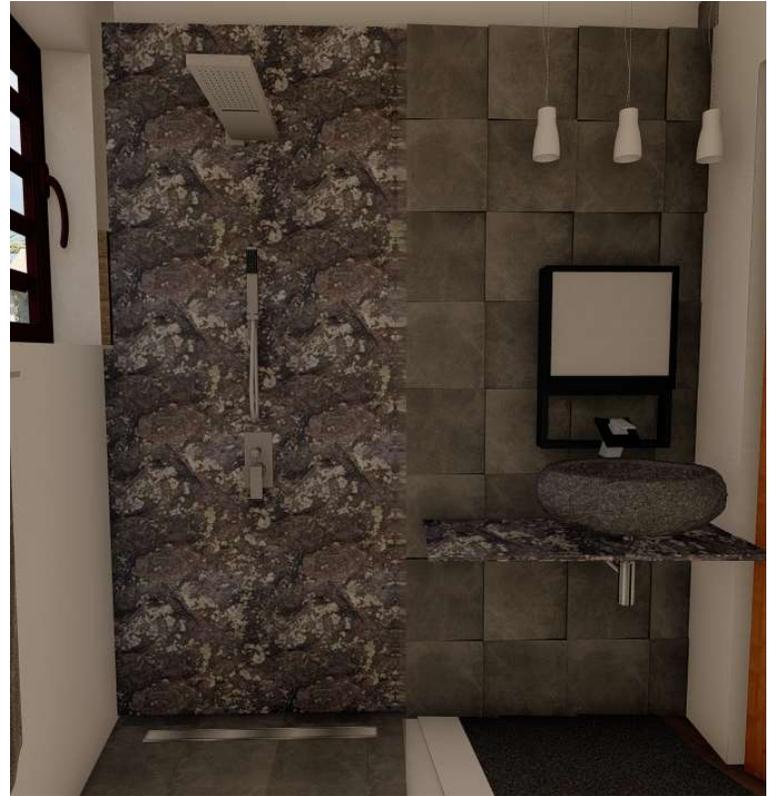


DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

CONSTRUCTION



LODGES



Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com



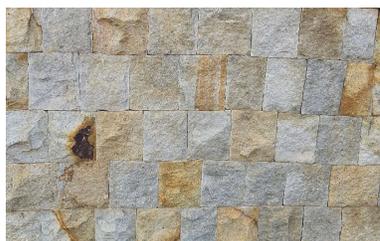
PAREMENT GRANIT

MURS
POTEAUX
ESCALIERS



DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

CONSTRUCTION



Parement granit taillé a la main , différentes formes , supports . Utilisable pour sous bassement mur , poteaux , douche , escaliers , murets . La taille se faisant sur le site .

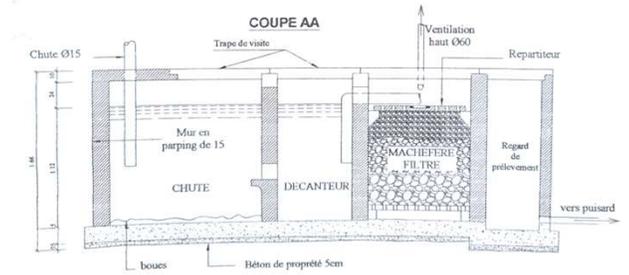
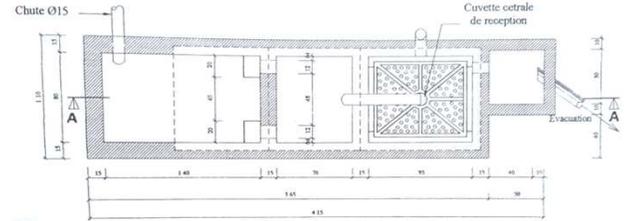


LODGES

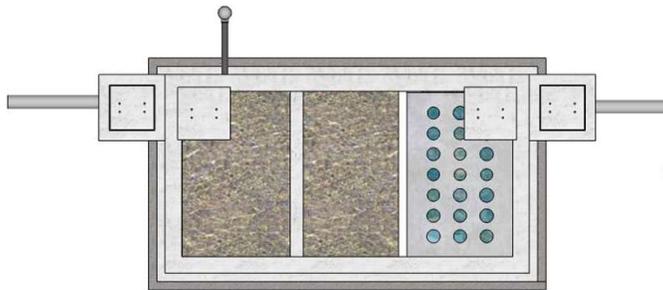
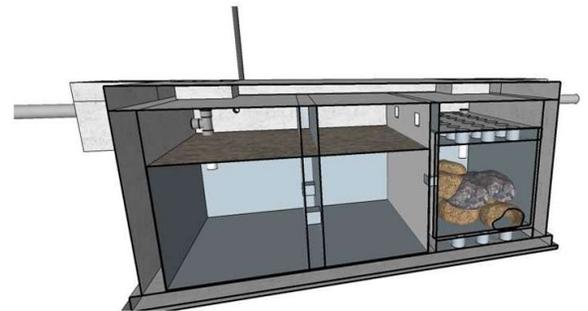
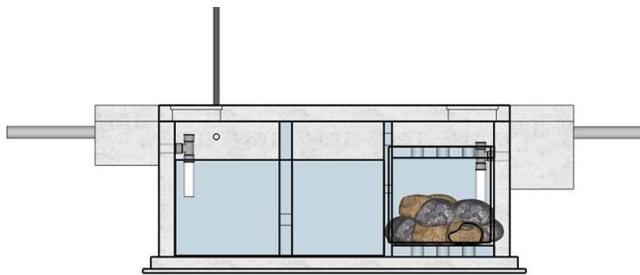


CONSTRUCTION

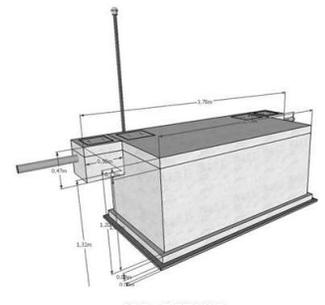
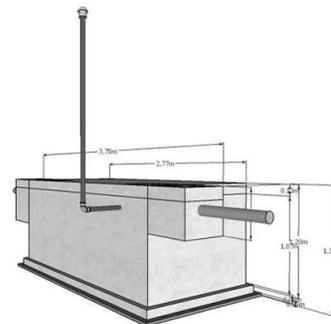
Une vigilance accrue est observée afin de respecter les rejets et donc l'écosystème environnant, dès que le programme sera monté en charge, il sera implanté systématiquement des microstations avec recyclage et traitement des rejets



BOULEE 1/30'



DESSUS COMPARTIMENTS



100 DETAILS

LODGES

ELECTRICITE

ECLAIRAGE

NORMES
NF 15 100 AS



DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

CONSTRUCTION

SEJOUR

- 5 prises de courant 2P+ T
- Prise TV CANAL + coax
- 2 Points lumineux vas-et vient
- Eclairage leds périphérique
- Coffret de distribution électrique

WC

- 1 Points lumineux simple allumage
- Eclairage leds

SALLE DE BAIN

- 1 prises de courant étanche
- 1 Points lumineux simple allumage
- Eclairage leds

EXTERIEUR

- 3 Prises etanche
- 1 Points lumineux simple allumage
- Eclairage leds périphérique terrasses

CUISINE

- 5 prises de courant 2P+ T
- Attente hotte
- 3 Points lumineux simple allumage
- Eclairage leds

CHAMBRE

- 3 prises de courant 2P+ T
- 2 Points lumineux simple allumage
- Eclairage leds
- Coffret de distribution électrique

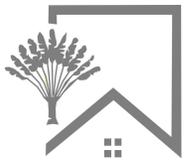
DRESSING

- 1 prises de courant 2P+ T
- 1 Points lumineux simple allumage
- Eclairage leds



LODGES





DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE
LODGE

VOIRIES

ACCES

ROUTE PRINCIPALE 1
ROUTE SECONDAIRE 2

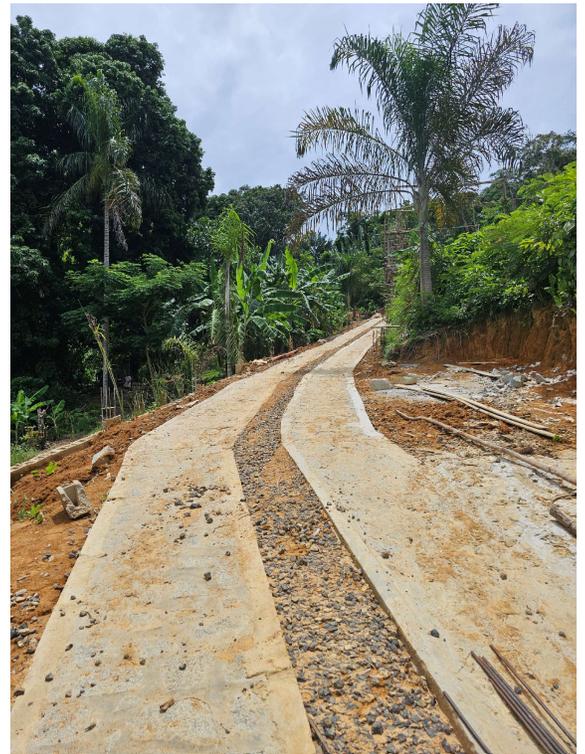
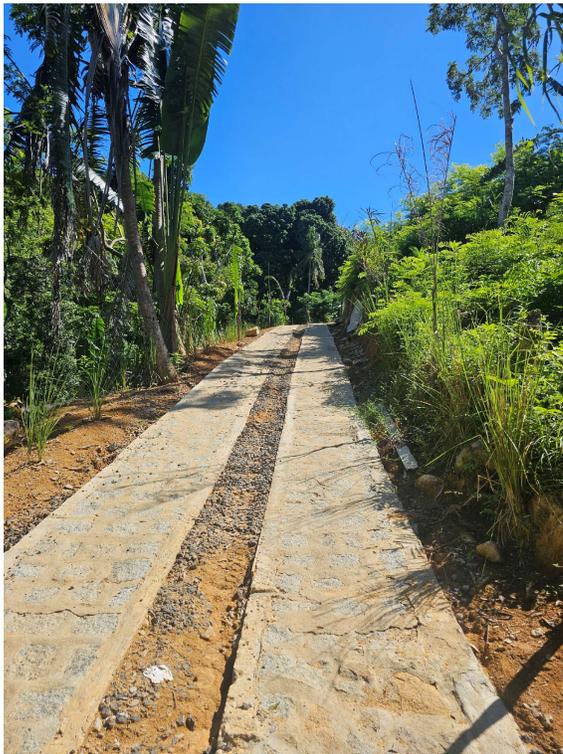
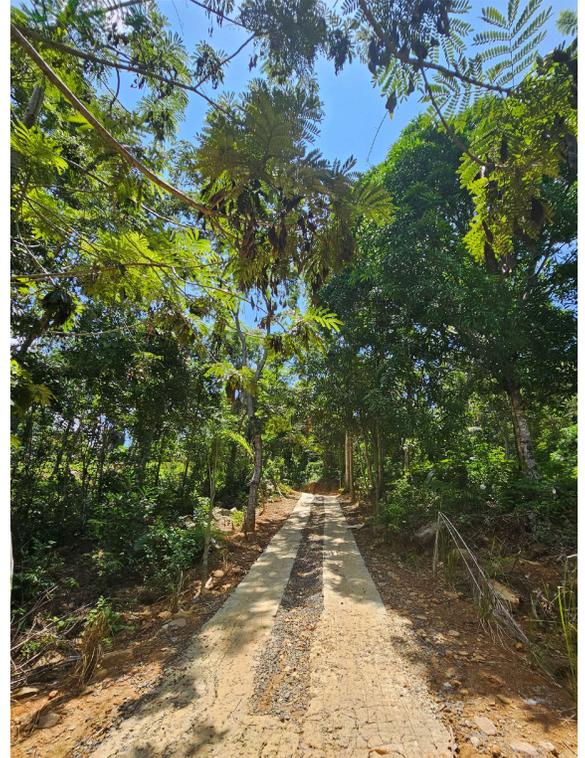


DOMAINE RESIDENTIEL DE LOKOBE

CONSTRUCTION



LODGES



Contactez nous au + 261 32 765 71 68 & domaineresidentiel-lokobe.com

