



# VIVRE PLEINEMENT AU COEUR DE LA NATURE TROPICALE



Antanamalaza Ambohijafy - Nord de Toamasina

+020 22 211 00

info.maisontradition@gmail.com

maison&tradition.com



## NOTRE SAVOIR-FAIRE DANS L'IMMOBILIER

Enseigne incontournable dans l'immobilier, la société MAISON & TRADITION favorise l'**accession à la propriété** aux ménages les plus modestes avec des produits diversifiés et adaptés aux différents modes de vie.

Grâce à un sens de l'écoute orienté vers la concrétisation des exigences les plus spécifiques, nous proposons des programmes immobiliers neufs conçus à partir des meilleurs matériaux et respectant les normes certifiées. Nos villas/appartements neufs proposent une architecture bioclimatique avec un haut degré de confort thermique et acoustique ainsi que des consommations énergétiques optimisées.

Fort de son savoir-faire et de son expérience, MAISON & TRADITION sélectionne les meilleurs emplacements pour concevoir ses programmes immobiliers neufs, répondant aux exigences des ménages ciblées.



**maison  
& tradition**



## TOAMASINA, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE....

Située sur la côte orientale de Madagascar, Toamasina est à la fois une capitale économique de Madagascar et l'une des stations balnéaires les plus appréciées.

Découvert par de nombreux sites touristiques, Toamasina est un endroit imprégné d'histoire et de découverte. De jour comme de nuit, profitez des activités en plein air, des balades en poussette et quad. Il y en a pour tous les goûts, le **parc Ivoloïna** pour les amoureux de la nature, le **fort Manda** pour les adeptes des visites culturelles, ou encore des moments de détente et de convivialité sur les bords de la mer. Et pour mieux profiter des week-ends, vous pouvez également vous évader à Foulpointe où les sables fins et les eaux turquoise sont au rendez-vous, ou encore Mahambo pour les surfeurs.

Après la promotion des deux résidences à Antananarivo, nous avons choisi Toamasina, une ville à multiples facettes pour le prochain projet immobilier, dénommé Résidence JARDIN DE L'EST.





# BIENVENUE A UNE RÉSIDENTE INÉDITE ...

A mi-chemin entre les zones d'attractivité (MIRAMAR et TAHITY KELY) et à proximité immédiate de l'aéroport (environ 5mn) et du centre-ville, le terrain Antanamalaza est l'un des zones résidentielles au nord de Toamasina. Sa position géographique et ses atouts naturels en ont fait de tout temps une destination privilégiée pour les expatriés et les touristes, ayant développé un art de vivre raffiné et ouvert à de multiples influences.

C'est à cet emplacement unique, que MAISON & TRADITION a choisi de bâtir un ensemble résidentiel raffiné qui définit de nouveaux standards pour le luxe et la douceur de vivre. Situé seulement à 15 minutes du centre-ville, ce charmant domaine résidentiel de 50 magnifiques villas jumelées vous offre une qualité de vie exceptionnelle dans un environnement apaisant.



Le terrain



JARDIN DE L'EST

School Jacques Rabemananjara



Arbres divers / Canal Pangalane



Famboyant / Lycée technique



Arbres divers / Plage



Cocotiers / Avenue de l'Indépendance

Famboyants / Bazary-Be



Banians / Place Bien



PLAN DE REPERAGE DE LA RÉSIDENCE



# UNIVERS IMAGINÉ POUR VOUS ...

## CARACTERISTIQUES



50 villas  
design



Cuisine  
équipée



A proximité  
des zones  
d'attractivité



Architecture  
écologique



L'architecture de la résidence est conçue de manière pertinente aux contraintes liées à la typologie de climat de la ville et ses enjeux environnementaux. La stratification d'espace en trois niveaux (public, semi-privé et privé) permet ainsi d'apporter une porosité spatiale et d'insuffler au projet la notion de vivre-ensemble et du co-living.

Inspiré de l'esprit de villégiature, la résidence est aménagée harmonieusement avec des espaces végétalisés somptueux desservis par le passage d'un joli ruisseau dans la douceur du petit matin pour vous apporter une qualité paysagère et vous offrir un lieu de vie magique répondant aux standards les plus élevés.





A JARDIN DE L'EST, les journées s'écoulent au rythme de vos envies. La création d'une façade commerciale donnant sur la route est de mise pour apporter non seulement des commodités nécessaires aux ménages au quotidien mais également de loisirs et de consommation en partage avec les habitants de la ville.

Et pour une immersion totale, une courte balade vous mènera vers plusieurs restaurants renommés comme DARAFIFY, 501 ou La Braise vous offrant une vue exceptionnelle sur la mer !

# DES VILLAS AU CHARMES DISCRET ...



T3

T1



T4

Le sentiment de confort ne tient pas seulement à une bonne isolation et des équipements performants. Se sentir bien chez soi, c'est aussi offrir un cadre idéal pour vivre dans des espaces d'exception, durables et fonctionnels, optimisés, adaptés aux modes et moments de vie de chacun avec la même exigence de qualité et d'innovation.

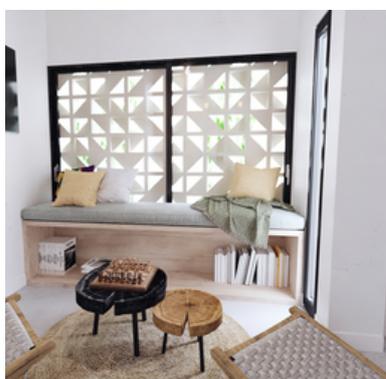
La résidence vous propose 50 lots d'environ 70m<sup>2</sup> chacun avec possibilité d'extension jusqu'à R+2. Qu'elles soient T2 ou T3 ou T4, les villas ont su relever un défi architectural : offrir de grands espaces baignés de lumière tout en préservant l'intimité. Défi relevé avec le claustra offrant à la rue une façade moderne et aux résidents de belles ouvertures sur l'extérieur.

Les espaces intérieurs, spacieux et aménagés selon les tendances les plus actuelles, se prolongent vers l'extérieur grâce à d'immenses baies vitrées. L'élégance de l'architecture, la beauté des perspectives et la noblesse des matériaux vous offriront un somptueux cadre de vie, chaleureux et raffiné, où vous savourerez chaque jour le bonheur de vivre

## CARACTÉRISTIQUE DE LA RESIDENCE

- 50 constructions individuelles de 70m<sup>2</sup> et 06 logements de 100 à 223m<sup>2</sup>
- Espaces de vie ouverts où la cuisine, le salon et le séjour ne font qu'un offrant un intérieur clair et convivial.
- Des espaces jour/nuit bien séparés préservant l'intimité de chacun.
- Façades double peau
- Espaces outdoor semi-privés pour un meilleur partage entre habitants

# STUDIO T1



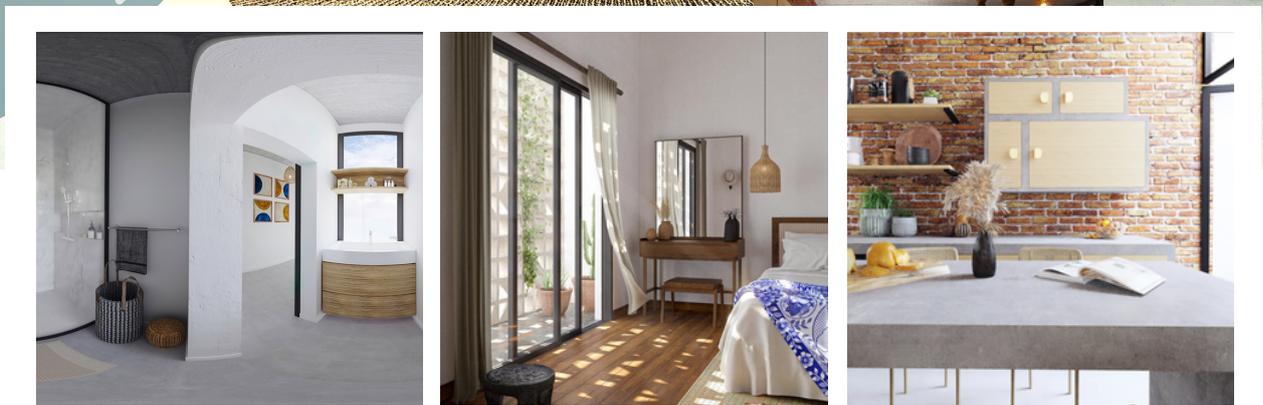
Parce que tout ce qui est petit est mignon ...

Que vous soyez célibataire ou en couple, la typologie T1 du projet JARDIN DE L'EST à Tamatave propose un habitat composé des espaces ingénieux et fonctionnels qui permettent de créer un lieu agréable à vivre. Comme tout est visible, l'aménagement de chaque espace est soigné pour vous donner la sensation de vivre dans un cocon cosy.

**Surface habitable : 58,7m<sup>2</sup>**

- Espace nuit : 13,51m<sup>2</sup>
- Espace jour : 21,9m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 4,83m<sup>2</sup>
- Patio : 5,68m<sup>2</sup>
- Accès extérieur : 12m<sup>2</sup>

# LA FAMILIALE T3



## Appréciez la paix et l'harmonie avec notre villa familiale

Petite ou grande famille? cette maison T3 est conçue pour donner à chacun son propre espace personnel.

Présenté en deux niveaux, les espaces de cet habitat sont bien délimités. Le rez-de-chaussée est agencé comme un appartement à part entière où les espaces donnent directement sur un patio. Et pour beaucoup de lumière, plus d'intimité et plus de charme, le R+1 accueille quant à lui un bureau, deux chambres donnant sur une terrasse ainsi qu'une salle d'eau.

**Surface habitable : 113,3m<sup>2</sup>**

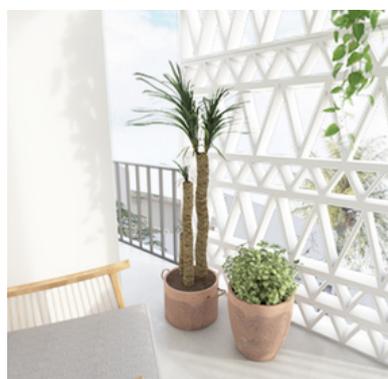
### • Rez-de-chaussée

- Salon convertible: 10,42m<sup>2</sup>
- Espace jour et entrée: 22,42m<sup>2</sup>
- Patio: 5,68m<sup>2</sup>
- Salle de bain: 3,22m<sup>2</sup>
- Accès extérieur: 12m<sup>2</sup>
- Cave: 2,74m<sup>2</sup>

### • R+1

- Palier et escalier: 4,94m<sup>2</sup>
- Couloir: 5,95m<sup>2</sup>
- Bureau: 5,17m<sup>2</sup>
- Chambre 1: 11,28m<sup>2</sup>
- Chambre 2: 11,95m<sup>2</sup>
- Salle d'eau: 4,64m<sup>2</sup>
- WC: 1,96m<sup>2</sup>
- Terrasse: 5,10m<sup>2</sup>

# LA GRANDE TRIBU T4



## Plus de superficie, plus de liberté

Présentée en 3 niveaux, cette villa vous permet de gagner plus de luminosité et d'espace. En sus de la double terrasse, le rooftop au R+2, vous pourrez profiter pleinement de la vue imprenable de la résidence et ses alentours.

**Surface habitable : 164m<sup>2</sup>**

- **Rez-de-chaussée**
  - Salon convertible: 10,42m<sup>2</sup>
  - Espace jour et entrée: 22,42m<sup>2</sup>
  - Patio: 5,68m<sup>2</sup>
  - Salle de bain: 3,22m<sup>2</sup>
  - Accès extérieur: 12m<sup>2</sup>
  - Cave: 2,74m<sup>2</sup>
- **R+1**
  - Palier et escalier: 4,94m<sup>2</sup>
  - Couloir: 5,95m<sup>2</sup>
  - Bureau: 5,17m<sup>2</sup>
  - Chambre 1: 11,28m<sup>2</sup>
  - Chambre 2: 11,95m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau: 4,64m<sup>2</sup>
  - WC: 1,96m<sup>2</sup>
  - Terrasse: 5,10m<sup>2</sup>
- **R+2 rooftop**
  - Escalier: 5,78m<sup>2</sup>
  - Couloir: 7,29m<sup>2</sup>
  - Suite parentale : 17,49m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau: 5,79m<sup>2</sup>
  - WC: 1,90m<sup>2</sup>
  - Terrasse: 5,95m<sup>2</sup>
  - Rooftop: 5

# LIGNE WELCOME AVEC

## UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ...



Entièrement dédié à votre projet, un conseiller commercial vous accompagnera pas à pas dans vos démarches administratives et techniques. Et pour bâtir au mieux votre plan de financement, nos partenaires spécialisés trouveront la solution la plus adaptée à votre projet : constitution de votre dossier, apport personnel, coups de pouce financiers, garanties et assurances.

### ACCOMPAGNEMENT DE PROXIMITÉ

Dès notre première rencontre, notre conseiller commercial vous écoute :

- Pour bien définir vos besoins et vous accompagner dans le choix d'une villa adaptée à votre style de vie.
- Pour vous appuyer dans la réservation, et vous proposer une simulation gratuite adaptée à votre budget.
- Pour vous certifier la qualité de votre logement, un rendez-vous est prévu sur terrain pour voir l'avancement des travaux et vous aider à anticiper des détails.

### FINANCEMENT SUR MESURE

Bénéficiez d'un accompagnement personnalisé pour le montage et la meilleure introduction de votre dossier de financement auprès de notre banque partenaire.

### SIGNATURE DU CONTRAT

Avec le feu vert de votre banque, vous signerez le contrat de bail et nous veillerons au respect du cahier des charges et des délais. Notre conseiller restera votre unique interlocuteur jusqu'à la remise des clés.

A quelques semaines de la date prévisionnelle de livraison, nous vérifions que tout est conforme au contrat et à vos attentes.