



ZIAM

ZONE INDUSTRIELLE AMPITATAFIKA



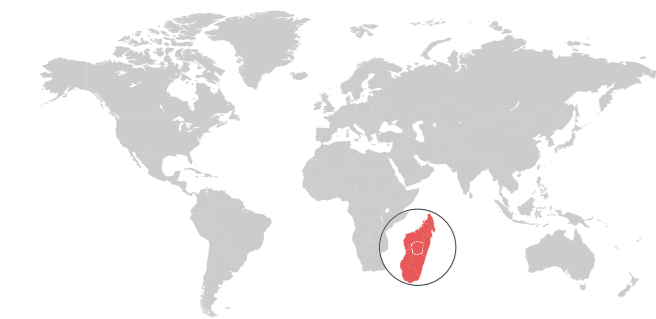
ZIAM, Une opportunité d'investissement à Madagascar

Ampitatafika, situé à 5 kilomètres d'Antananarivo accueille ZIAM, une zone industrielle moderne qui sera desservie par un nouveau réseau routier et aménagée aux normes internationales. ZIAM, s'étend sur une superficie de plus de 200 000m² et met à la disposition des investisseurs opérant dans le domaine de la logistique, du commerce ou de l'industrie, des locaux destinés à la vente.

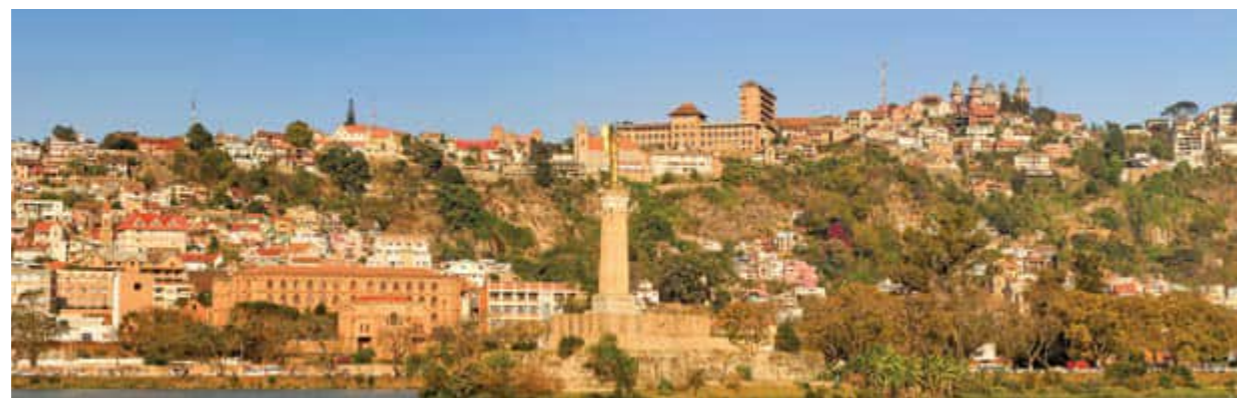




MADAGASCAR



Madagascar regorge de richesses naturelles et d'opportunités d'investissement. L'île rouge se donne les moyens afin d'instaurer un environnement des affaires propice à la croissance, à l'investissement et à l'emploi. Ainsi, la Banque Mondiale estime que Madagascar atteindrait un taux de croissance de 4.2% en 2023 et 4.6% en 2024. Antananarivo, sa capitale, reste le centre économique et administratif du pays. Cette ville aux ambiances cosmopolites compte plus de 2.2 millions d'habitants.





AMPITATAFIKA

Ampitatafika séduit par son emplacement stratégique et son accessibilité. Ampitatafika, se situe à proximité de la Route Nationale 7, axe routier important qui relie la capitale à plusieurs autres grandes villes telles que Antsirabe, Fianarantsoa et Tuléar. De plus, elle est traversée par la Route Nationale RN1. Cette ville dynamique qu'est Ampitatafika, compte plus de 300 000 habitants et est en pleine phase de mutation urbaine et économique.





LES ATOUTS DE LA ZONE INDUSTRIELLE AMPITATAFIKA (ZIAM)

Nos bâtiments sont conçus pour vous permettre de démarrer votre activité dès l'acquisition. Chaque unité est parfaitement délimitée pour une gestion optimale de l'espace, mais peut également être modulée et agrandie selon vos besoins spécifiques. Vous bénéficiez ainsi d'une flexibilité totale pour adapter les installations à la croissance de votre activité. Chaque lot est pré-viabilisé, offrant un accès immédiat à l'eau et à l'électricité.

Une infrastructure moderne, comprenant quatre voies éclairées, assure une circulation fluide et facile au sein de la zone industrielle. De plus, un réseau d'évacuation des eaux pluviales est installé de part et d'autre des routes, avec une infrastructure souterraine dédiée à l'adduction d'eau, garantissant une gestion optimale des ressources dans les zones privatives.

Le site offre une perspective de rendement optimum pour l'implantation de toutes activités à vocation industrielle, d'entrepôts ou encore parc d'activités commerciales.

De plus, cette région d'Ampitatafika regorge d'une main d'œuvre qualifiée pour tout nouveau développement à venir dans la ZIAM.

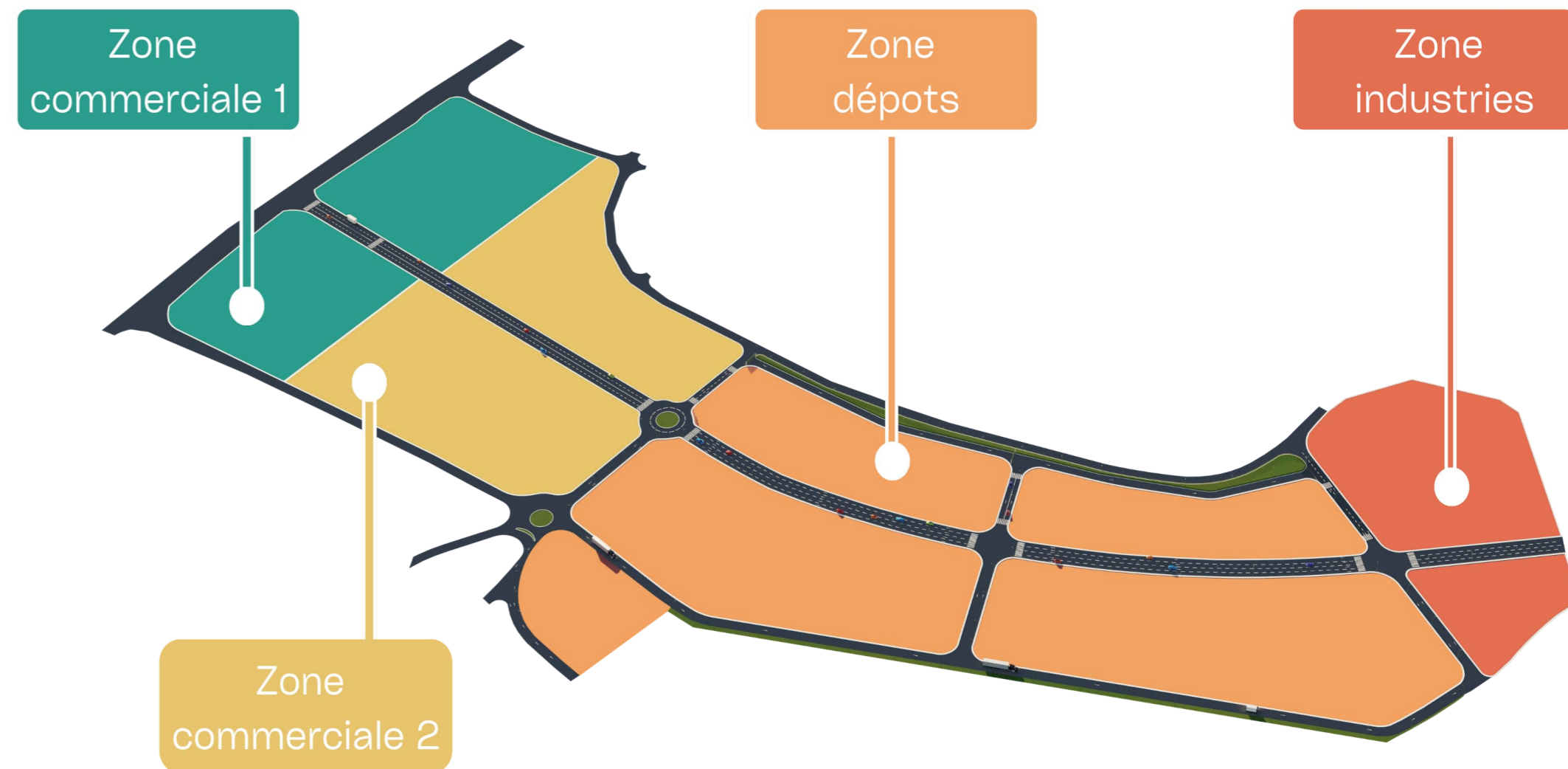
Quel que soit l'activité, ZIAM offre une solution de haute qualité et attrayante à des prix compétitifs.

ZIAM

ZIAM se veut être un modèle dans sa conception et son intégration dans le développement urbain de la région. Le projet est régi par un Cahier des Charges réfléchi afin que les constructions évitent tout type de dégradation sur les milieux naturels environnants. L'impact du projet s'étend au-delà de sa participation au développement urbain d'Ampitatafika et atteint aussi, dans le but de le désenclaver, l'aspect économique et social.



Master Plan



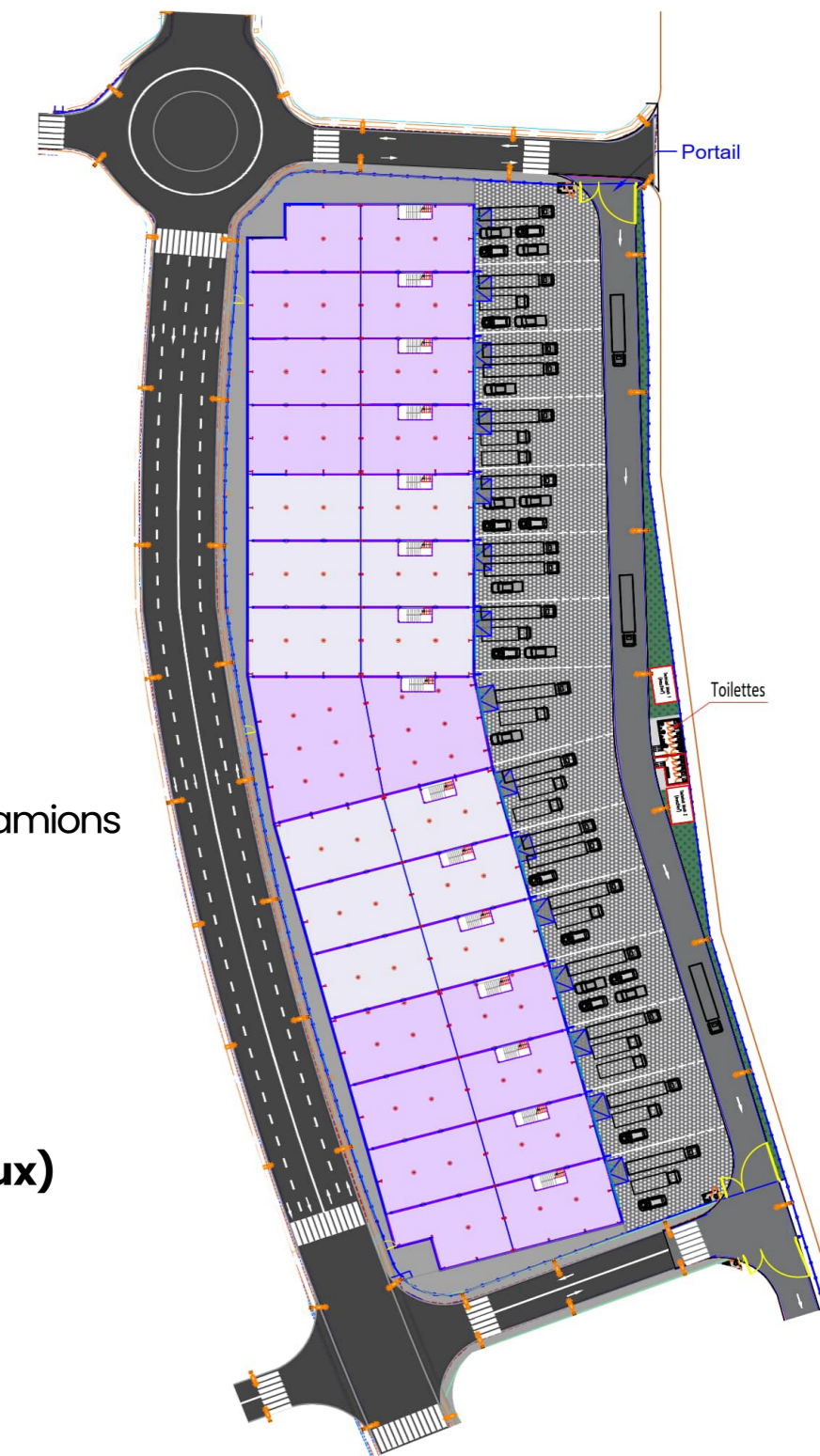
Phase 1 : dépôt / entrepôt

	RDC (m ²)	R+1 (m ²)	Total (m ²)	Parking (m ²)
Entrepôt 01	384	375	759	287
Entrepôt 02	413	404	817	253
Entrepôt 03	413	404	817	251
Entrepôt 04	431	422	853	260
Entrepôt 05	413	404	817	257
Entrepôt 06	413	404	817	259
Entrepôt 07	431	422	817	271
Entrepôt 08	759	750	1509	299
Entrepôt 09	428	419	847	243
Entrepôt 10	413	404	817	229
Entrepôt 11	413	404	817	232
Entrepôt 12	428	419	847	244
Entrepôt 13	413	404	817	236
Entrepôt 14	413	404	817	248
Entrepôt 15	384	375	759	254

Spécifications technique:

- Matériaux de la structure :
 - Fondation en béton armé
 - Charpente métallique
 - Couverture en bac acier isolé
- Résistance au sol : 3 Tonnes /m² au RDC et 600 Kg/m² au R+1
- Éclairage
- Largeur et hauteur des portes 4m*4m
- Cours de stationnement, circulation et aires de manœuvre pour camions
- Zone industrielle et logistique fermée
- Gardiennage externe et sécurité
- Espaces verts

Modules allant de 759 à 1509 m² (surface sur deux niveaux)



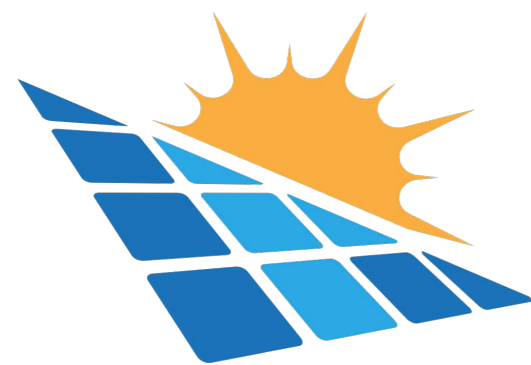
Phase 1 : dépôt / entrepôt



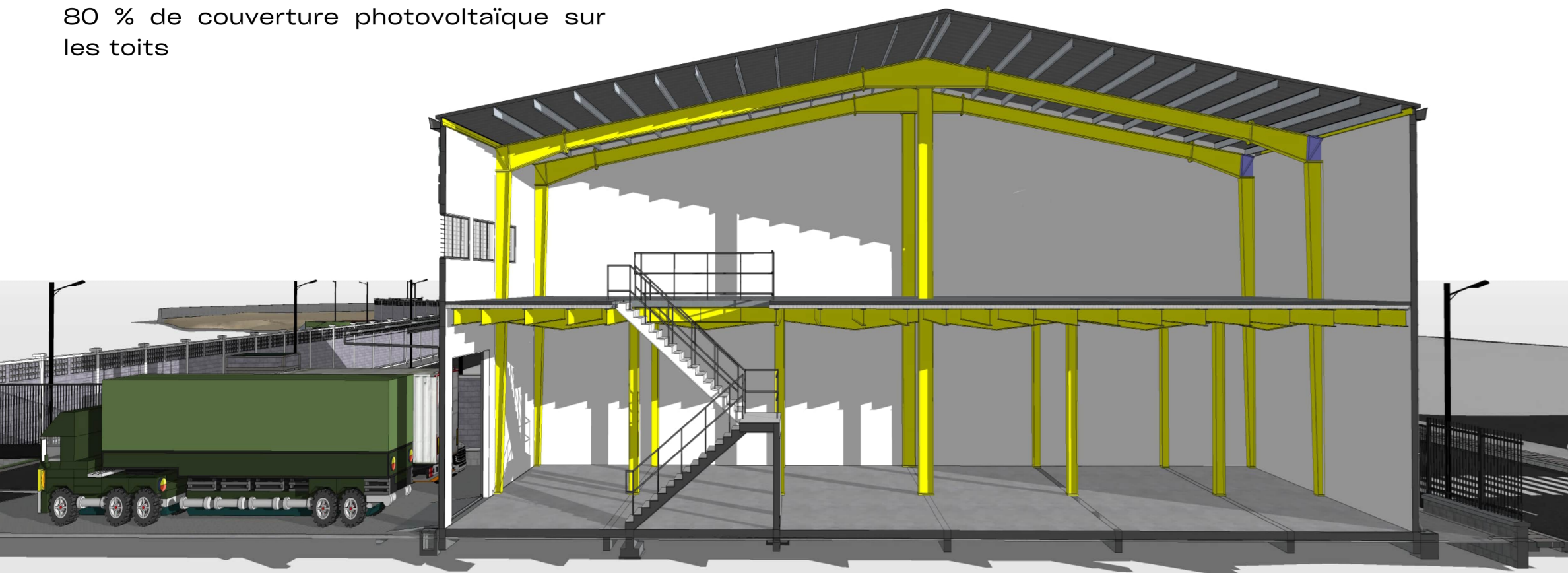
Phase 1 : dépôt / entrepôt



Phase 1 : dépôt / entrepôt



Structure permettant d'installer jusqu'à 80 % de couverture photovoltaïque sur les toits



Phase 1 : dépôt / entrepôt

Conception Architecturale et Technique

◆ Charpente métallique de haute précision :

Nos bâtiments sont dotés d'une structure en charpente métallique offrant une grande résistance mécanique et une capacité de portance optimisée. Cette configuration permet de bénéficier de vastes espaces, garantissant une flexibilité maximale pour l'organisation des stocks et la circulation des engins de manutention.

◆ Murs en plein en béton :

La solidité de nos murs en béton plein confère une excellente stabilité structurelle.

◆ Toiture isolante et étanche :

Un système de toiture performant incluant une isolation intérieure.

◆ Hauteur sous plafond optimisée :

Une hauteur sous plafond permet l'installation de racks de stockage sur plusieurs niveaux, maximisant ainsi la capacité de stockage.

Performance Logistique et Fonctionnalité

◆ Accès facilités :

Chaque entrepôt dispose de grandes portes pour une gestion optimale des flux logistiques.

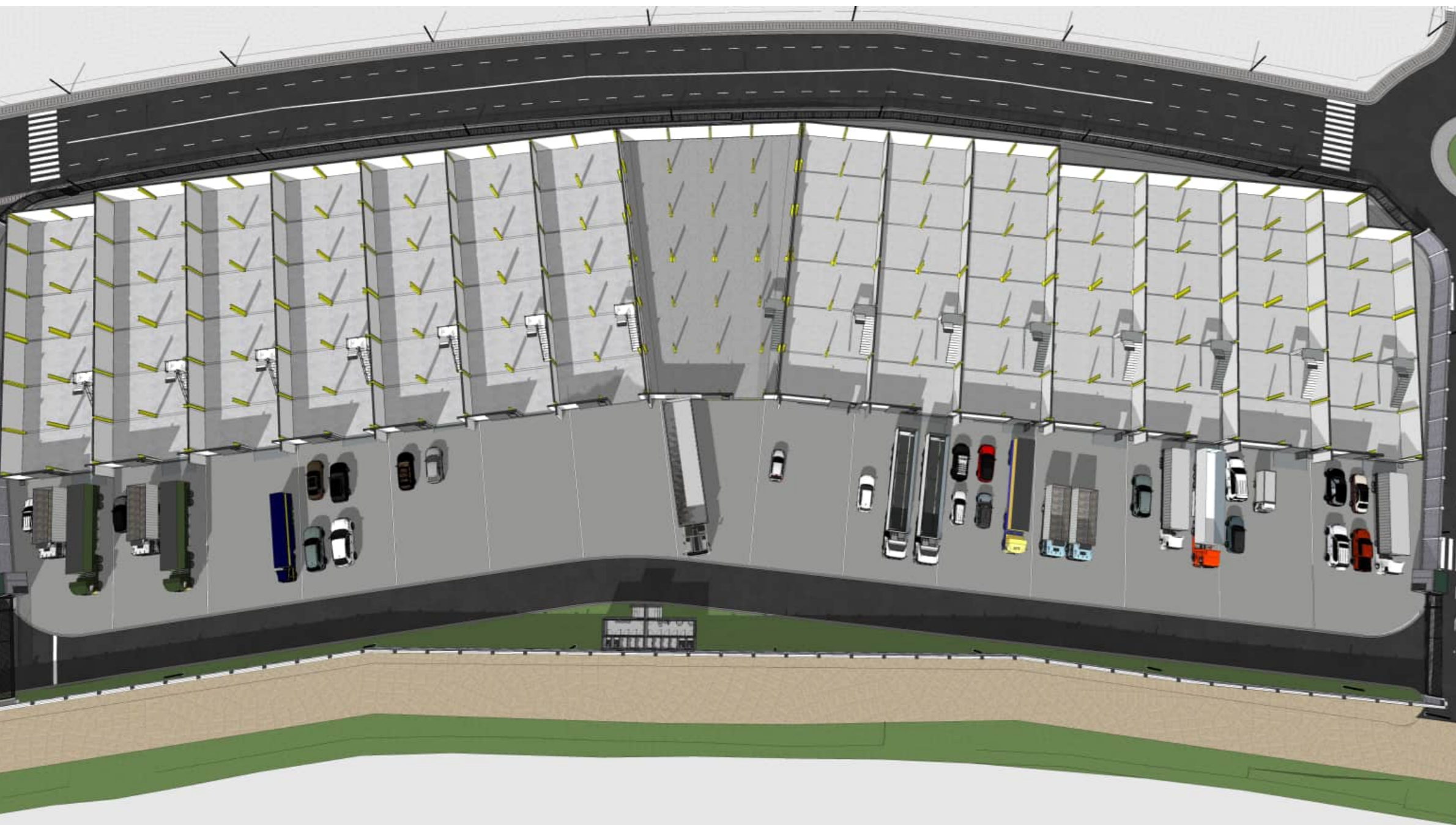
◆ Manœuvres optimales :

Les aires de manœuvre sont conçues pour accueillir des poids lourds en toute sécurité et fluidité.

◆ Sol industriel renforcé :

Nos dallages en béton armé présentent une résistance exceptionnelle aux charges lourdes et aux sollicitations mécaniques répétées.

Phase 1 : dépôt / entrepôt



Phase 1 : dépôt / entrepôt

Durabilité et Conformité Normative

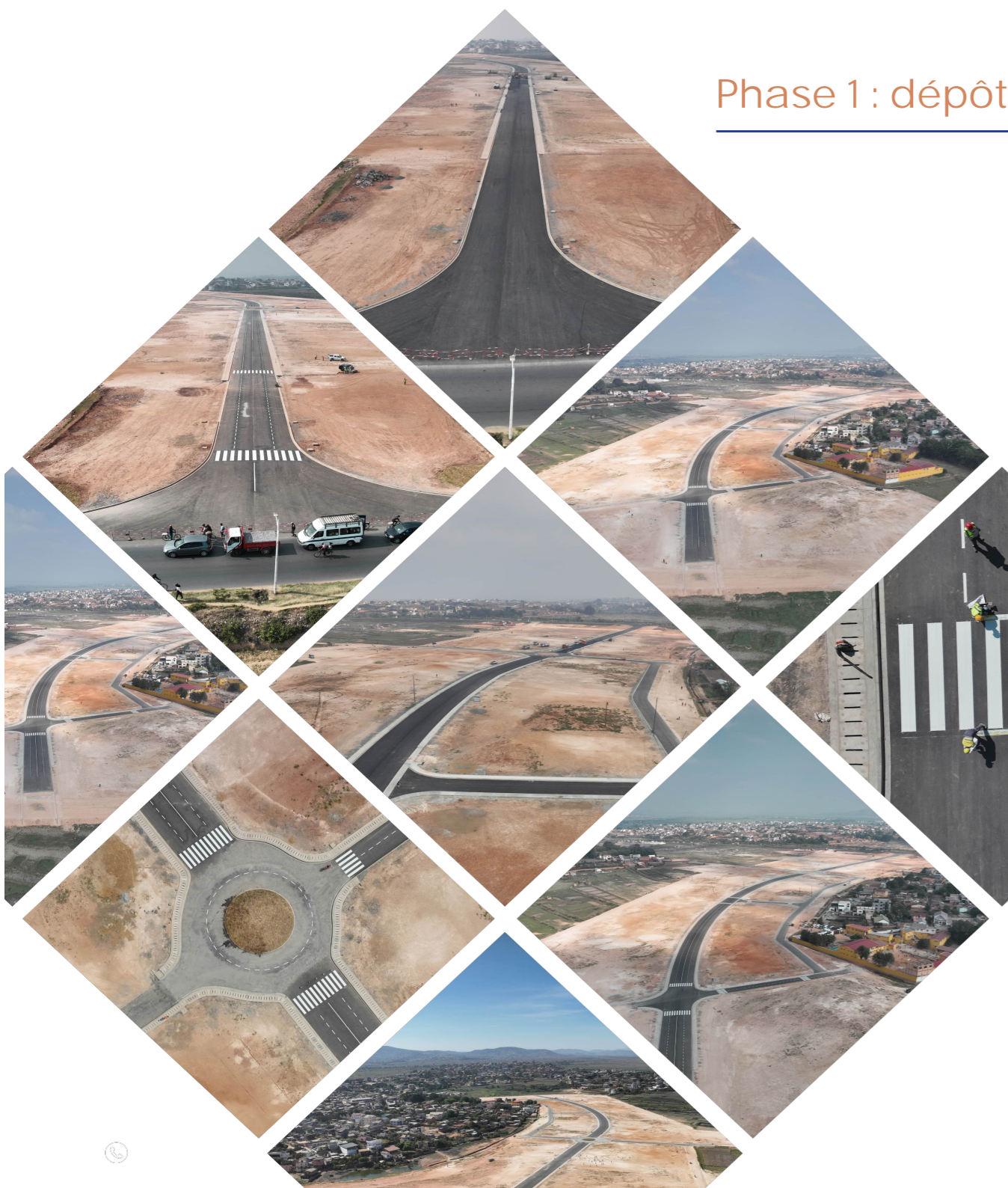
- ◆ Conformité aux normes internationales :
Tous nos bâtiments respectent les normes en vigueur en matière de sécurité incendie, de résistance sismique et d'accessibilité.
- ◆ Efficacité énergétique :
Des solutions d'éclairage LED basse consommation et la possibilité d'intégrer des panneaux photovoltaïques sur les toitures contribuent à réduire les coûts d'exploitation.

Sécurité et Surveillance

- ◆ Systèmes de sécurité avancés :
Nos entrepôts sont équipés de dispositifs de surveillance vidéo 24/7

Solutions sur-mesure et Flexibilité

- ◆ Modularité des espaces :
Nos bâtiments peuvent être configurés selon les besoins spécifiques de chaque client, qu'il s'agisse de surfaces de stockage, de bureaux intégrés ou d'aires techniques.
- ◆ Assistance technique :
Nos experts vous accompagnent depuis la conception jusqu'à la mise en service de votre entrepôt.
- ◆ Service client dédié :
Une équipe professionnelle et réactive est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et assurer un suivi personnalisé.



Phase 1 : dépôt / entrepôt

COLAS

Les travaux de voirie, d'assainissement et de viabilisation de notre projet ont été confiés à Colas, leader des infrastructures et référence incontestée en matière d'innovation et de durabilité. Chaque détail a été pensé pour garantir une qualité optimale, pérennité et sécurité. Cette expertise reconnue se traduit ici par des aménagements modernes, parfaitement intégrés et conçus pour répondre aux plus hautes exigences. Un gage de sérénité pour nos futurs clients.

Phase 1 : dépôt / entrepôt

Cahier des charges

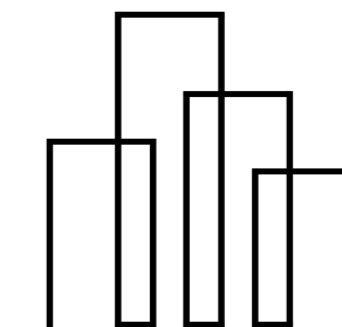
À l'acquisition, les futurs propriétaires devront se conformer au cahier des charges, qui fixe les règles d'usage et de gestion privée de la zone industrielle. Ce document encadre strictement les projets autorisés et veille à ce qu'ils respectent les législations en vigueur, ainsi que les approbations des collectivités publiques compétentes.

Le cahier des charges impose également des normes environnementales strictes, notamment la séparation des effluents en eaux pluviales et eaux usées avant leur évacuation vers le réseau public d'assainissement. En tant que véritable garde-fou, il garantit la qualité, l'harmonie et la durabilité des développements futurs au sein de la zone, offrant ainsi aux acquéreurs un environnement structuré, sécurisé et en conformité avec les attentes du projet.





PROMOTEUR:



**ESTATES
DEVELOPPEMENT**

ESTATES DEVELOPPEMENT détient un savoir-faire diversifié à travers les différents métiers de l'immobilier et de la construction : immobilier résidentiel, d'affaire, commercial, industriel et logistique, axé sur l'excellence.

En 2019, un projet similaire nommé ZITAM a été développé sur la côte est de Madagascar. Basé à Tamatave, le site ZITAM a été conçu sur une surface de 68 290 m², composé de 40 lots.

 Antananarivo 101, MADAGASCAR

