

Catalogue

Elite Promotion Immobilière

Guide Client Standing, Finitions & Spécifications

Les Etoiles Rencontrent le luxe

Asteria

Une constellation de prestige

Date:



FICHE ACQUÉREUR
Résidence Astéria
Elite Promotion Immobilière

Signature de l'acquéreur :

.....

Informations personnelles

Nom & Prénom

.....

Téléphone

.....

Adresse e-mail

.....

Détails du logement sélectionné

Bloc

.....

Étage

.....

Typologie

.....

Lot

.....

Surface (m²)

.....

Observations

.....

.....



Elite Promotion

filial du Group DENDANI incarne une nouvelle génération de promotion immobilière en Algérie, où l'innovation et l'industrialisation redéfinissent le haut standing résidentiel. Depuis 2016, le groupe a su transformer son expertise béton et BTP en un acteur majeur du luxe résidentiel, en intégrant : BIM LOD 400 et industrialisation intelligente (impression 3D, robotisation).

Résidences haut de gamme avec piscines, spas, domotique et finitions premium.

Positionnement stratégique à Alger et à Boumerdès, avec un portefeuille de plus de 1 300 logements livrés ou en cours de réalisation.

La vision repose sur un modèle clair : réduire... les délais et coûts par l'automatisation, tout en créant des espaces de vie durables, connectés et adaptés aux attentes d'une clientèle exigeante.

Un Cadre de Vie Privilégié et Sécurisé

Réception de standing hôtelier.

Ici, l'immobilier rencontre l'élégance hôtelière. Une réception pensée comme un lobby 5 étoiles, alliant design contemporain, confort premium et services haut standing, pour refléter l'ADN de nos résidences: luxe, innovation et art de vivre.



Sécurité et Sérénité

Toutes les parties communes sont protégées par un système numérique de contrôle d'accès.

Chaque résident dispose d'un abonnement personnalisé (badge, QR code ou application mobile) permettant de gérer les flux d'entrées et de sorties

Le dispositif assure :

- Traçabilité en temps réel des accès.
- Gestion centralisée des abonnements.
- Sécurité renforcée pour les habitants et visiteurs.



Stationnement Premium et Espaces Sur-Mesure



Débarras privatif intégré

Chaque stationnement dispose d'un espace sécurisé attenant, idéal pour stocker effets personnels, vélos ou équipements saisonniers, etc.



Un revêtement de sol en polymère

Résistance & sécurité: Sol antidérapant, durable et facile d'entretien.
Confort & esthétique: revêtement polymère moderne, avec marquage au sol clair et élégant.

Des services et innovations avant-gardistes

ASTERIA anticipe l'avenir et simplifie votre quotidien; grâce à des services et technologies uniques. Bornes de recharge pour les véhicules électriques dans les parkings. Gestion simplifiée de la copropriété (nettoyage, maintenance, gardiennage).





Gestion intelligente des déchets

La résidence ASTERIA est équipée d'un système moderne.

ELITE PROMOTION IMMOBILIÈRE de conteneurs enterrés, garantissant une collecte propre, discrète et respectueuse de l'environnement. Tri sélectif facilité grâce à des bornes dédiées (verre, plastique, papier, déchets ménagers).

Capacité optimisée avec de grands bacs enterrés.

Hygiène & esthétique: aucune odeur, aucun encombrement en surface. de vie.

Durabilité : une solution écologique qui valorise le cadre
Une innovation durable qui associe propreté, modernité et confort au quotidien.

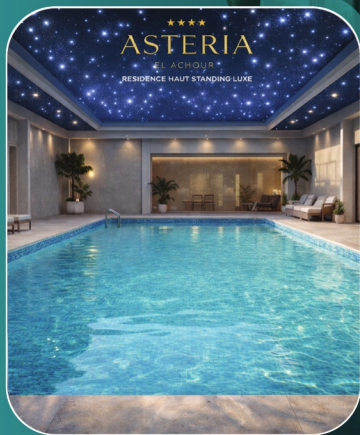
Double ascenseur de haut standing

La résidence est équipée de deux ascenseurs de dernière génération, garantissant confort, sécurité et fluidité des déplacements. •

- Technologie premium: rapides, silencieux et certifiés selon les normes internationales.
- Contrôle d'accès sécurisé aux ascenseurs: activation par badge ou application mobile pour limiter l'accès aux étages autorisés.
- Redondance & confort: double installation pour réduire l'attente et assurer un service continu.
- Design moderne: parfaitement intégré à l'architecture haut standing de la résidence.

Un dispositif qui associe innovation et élégance, valorisant l'image et la qualité de vie des résidents.



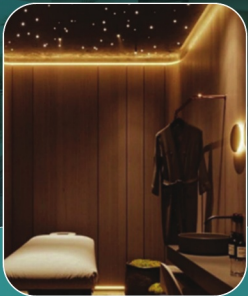


Piscine Panoramique

Loin de l'effervescence urbaine, un sanctuaire dédié au bien-être vous attend. Baignée de lumière naturelle, la piscine intérieure d'ASTERIA est une invitation à la quiétude. Chaque détail, de la pureté des lignes à la sérénité de l'eau, a été pensé pour délasser le corps et apaiser l'esprit. Un privilège quotidien, exclusivement vôtre.

Une Oasis de Sérénité

- Un refuge aquatique accessible en toute saison.
- Luminosité naturelle et vue apaisante.
- Un espace de détente et de ressourcement exclusif.



Salles de massage

Un cocon de quiétude. Le corps et l'esprit s'abandonnent à une relaxation profonde et sur mesure



Hammam et Sauna

La pureté de la tradition. La chaleur sèche ou humide libère les tensions et purifie l'esprit.



Jacuzzi

L'ultime détente. L'eau vive et ses jets massants pour une sensation de bien-être absolu.

UN SANCTUAIRE DE BIEN-ÊTRE, EXCLUSIVEMENT VÔTRE



Un Espace Bien-être et Loisirs Exclusif

Vivez chaque jour comme une escapade dans un resort de luxe.

La Résidence ASTERIA intègre une offre de bien-être et de loisirs sans équivalent, entièrement dédiée à votre épanouissement.

Espaces détente et spa : Pour chaque appartement: Un hammam privatif et un jacuzzi privatif pour une relaxation ultime chez soi.

Espaces communs : Un hammam collectif, un sauna et une salle de massage entièrement équipée.

Loisirs et convivialité : Piscine panoramique pour des moments de détente exceptionnels.

Salle de sport moderne avec un abonnement préférentiel pour les résidents.

Salle de cinéma privée et équipée pour vos soirées films.

Crèche dédiée

Un cocon de bienveillance, au cœur de votre résidence

Parce que la tranquillité d'esprit est le plus grand des luxes, nous avons créé un espace dédié à vos enfants au sein même d'ASTERIA. Un environnement sécurisé, stimulant et chaleureux, où chaque détail a été pensé pour leur confort et leur épanouissement. Confiez-les en toute confiance à notre personnel qualifié et profitez de votre journée en toute sérénité.





Salle de cinéma

Plongez dans l'univers du septième art sans quitter votre résidence. Notre salle de cinéma privée, pensée comme un véritable écrin, offre une expérience immersive unique. Équipée des dernières technologies audio-visuelles et d'un confort raffiné, elle permet aux résidents de profiter de projections exclusives, en famille ou entre amis, dans une atmosphère feutrée digne des meilleures salles VIP.



Salon de coiffure et esthétique

Un espace pensé pour offrir aux résidents une expérience beauté haut de gamme, dans un cadre raffiné et contemporain. Le salon associe design prestigieux, confort absolu et services personnalisés pour répondre aux attentes les plus exigeantes.

- Aménagement premium : mobilier design, éclairage soigné et atmosphère élégante.
- Technologie moderne : équipements professionnels de dernière génération.
- Confort et intimité : cabines spacieuses et ambiance feutrée.
- Services exclusifs : coiffure, soins capillaires et prestations sur mesure.
- Expérience bien-être : un lieu unique au sein de la résidence, sans compromis entre luxe et praticité.

Moquette Synthétique Haut De Gamme

- Apportez chaleur, confort et modernité à vos intérieurs grâce à notre moquette synthétique premium, idéale pour chambres, séjours et halls.
- Conçue pour résister à l'usure quotidienne, elle allie douceur au toucher et durabilité exceptionnelle.
- Confort acoustique: Réduit les bruits et crée une ambiance feutrée.
- Résistance: Fibres haute performance, adaptées aux zones de passage.
- Esthétique Raffiné: Disponible en plusieurs coloris tendance.
- Entretien facile: Traitement antitaches et nettoyage simplifié.
- Une solution élégante et fonctionnelle qui valorise chaque espace de la résidence tout en garantissant un confort durable.



Au Cœur de votre foyer

- Solution de chauffage ultra fine et invisible, intégrée directement sous le revêtement de sol, pour un confort thermique uniforme et premium dans tout l'espace.
- Le film chauffant diffuse une chaleur douce, silencieuse et économique, idéale pour un intérieur moderne haut standing comme ASTERIA.
- Parfait pour optimiser le confort sans radiateurs, avec une montée en température rapide et un rendu esthétique au rendu esthétique parfaitement épuré.



Système de climatisation réversible

Système de climatisation réversible haut rendement, conçu pour assurer un confort optimal été comme hiver grâce au mode chaud/froid.

- La technologie inverter garantit une température stable, un fonctionnement silencieux et une consommation énergétique maîtrisée.
- Solution idéale pour les appartements ASTERIA, avec une diffusion homogène de l'air et une intégration discrète pour un rendu premium.





Confort thermique et acoustique absolu

Isolation phonique et thermique renforcée Nos résidences bénéficient d'une isolation haut de gamme réalisée par projection de mousse polyuréthane.

Ce procédé assure:

- Excellente performance thermique hiver comme été. Confort acoustique supérieur avec réduction notable des nuisances sonores.

- Durabilité et étanchéité renforcées des parois.

Un standing d'isolation digne des hôtels 5 étoiles.

- Une solution qui garantit bien-être, économies d'énergie et sérénité au quotidien.

Pompe à chaleur pour l'eau chaude et le hammam

La résidence est équipée d'une pompe à chaleur centralisée conçue pour:
Produire l'eau chaude sanitaire de façon économique et écologique.

- Alimenter le hammam avec une chaleur constante et homogène.
- Réduire la consommation énergétique grâce à un rendement élevé (COP optimisé).
- Respecter l'environnement grâce à une technologie bas carbone.
- Une solution durable qui associe confort, efficacité et innovation énergétique...



Bâche d'eau

La résidence est équipée d'une bâche de stockage d'eau, garantissant un approvisionnement continu pour tous les logements.

Atouts:

- Autonomie renforcée en cas de coupures d'eau.
- Capacité optimisée pour couvrir les besoins quotidiens des résidents.
- Qualité & hygiène assurées par un système de filtration et de protection anticontamination.
- Confort & sérénité grâce à une alimentation en eau sans interruption.
- Une solution technique discrète mais essentielle, pensée pour le bien-être durable des habitants.



Plafond lumineux étoilé

Les chambres et espaces de détente sont sublimés par un plafond lumineux à effet ciel étoilé, intégrant des fibres optiques et dernière génération.

Atouts:

- Ambiance unique et apaisante, idéale pour la relaxation.
- Design raffiné et moderne valorisant les intérieurs haut standing.
- Technologie LED basse consommation, durable et économe en énergie.
- Personnalisation possible (intensité, couleurs, scintillement).
- Un détail architectural qui transforme chaque espace en expérience sensorielle luxueuse.

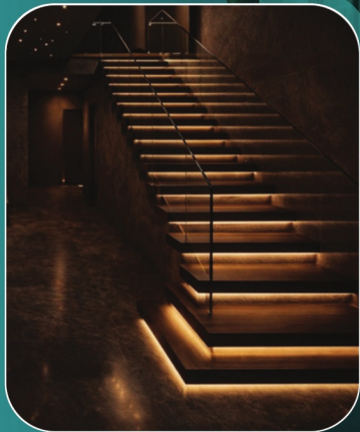


Decoration lumineuse

Les espaces communs et circulations bénéficient d'un éclairage LED décoratif intégré aux plinthes et escaliers, combinant esthétisme et sécurité.

Caractéristiques:

- Détection automatique de mouvement pour un allumage instantané et économe en énergie.
- Finition design avec intégration discrète dans l'architecture.
- Ambiance chaleureuse et moderne grâce à des LED basse consommation.
- Confort et sécurité pour les résidents, de jour comme de nuit.
- Une solution qui associe efficacité énergétique, confort et standing architectural.



Façades panoramiques vitrées

La résidence se distingue par ses Façades entièrement vitrées vitrées, offrant une luminosité naturelle exceptionnelle et des vues panoramiques à 180°.

Cette conception maximise :

- L'apport de lumière dans chaque pièce,
- L'ouverture sur l'extérieur avec une continuité visuelle.
- Le confort thermique grâce à des vitrages haute performance.
- Une architecture contemporaine qui associe élégance, transparence et bien-être.



Cuisine 100 % équipée

Chaque logement dispose d'une cuisine moderne et fonctionnelle, pensée pour allier esthétique et praticité.

Caractéristiques:

- Mobilier haut de gamme importé, au design luxueux et contemporain.
- Îlot central convivial, idéal pour cuisiner, partager et recevoir.
- Aménagement complet (hors électroménager) avec rangements optimisés et finitions premium.
- Matériaux durables et élégants garantissant confort et longévité.
- Un espace de vie qui reflète le standing et l'élégance de la résidence.



Dressing haut standing

Chaque suite parentale est équipée d'un dressing aménagé sur mesure, conçu avec des matériaux nobles et des finitions luxueuses.

Caractéristiques:

- Rangements optimisés avec penderies, tiroirs et étagères intégrées.
- Design élégant et fonctionnel, adapté aux besoins quotidiens.
- Mobilier importé haut de gamme, garantissant durabilité et esthétique.
- Éclairage intégré pour un confort visuel et une mise en valeur du mobilier.
- Un espace exclusif qui reflète le raffinement et le confort des résidences de prestige.

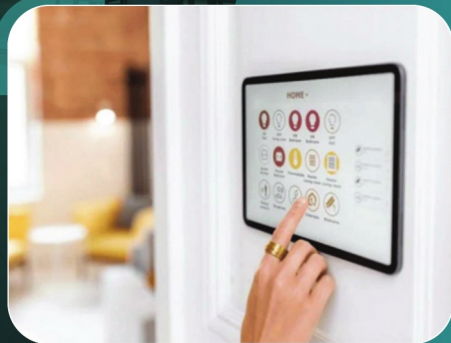


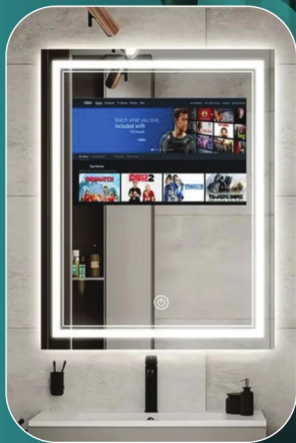
Domotique et appareillage digital

Chaque logement bénéficie d'un système de domotique centralisée et appareillage électrique numérique haut de gamme, offrant un contrôle simple et intuitif des équipements.

Caractéristiques:

- Commandes tactiles murales design et connectées.
- Gestion centralisée de l'éclairage, du chauffage/climatisation et des volets.
- Pilotage à distance via application mobile.
- Scénarios personnalisés (ambiance, sécurité, économie d'énergie).
- Une technologie qui associe confort, sécurité et efficacité énergétique, en phase avec le standing de la résidence.





Salle de bain connectée

Chaque logement est équipé d'éléments de sanitaires intelligents intégrant design et technologie:

- Robinetterie tactile avec réglage numérique de la température et du débit.
- Douche thermostatique connectée avec contrôle précis et écran LED.
- Miroir intelligent intégrant affichage numérique et assistant connecté.
- Commandes intuitives pour une expérience personnalisée et un confort optimal.
- Une salle de bain qui allie luxe, technologie et bien-être quotidien.



Cuvette intelligente

- Confort absolue expérience premium.
- Hygiène irréprochable, pensée pour le bien-être de toute la famille.
- Technologie intelligente et design moderne.
- Solution durable et écoresponsable.
- Toilettes intelligentes alliant technologie, hygiène et confort, pour un art de vivre résolument haut de gamme.

Jet d'eau mural décoratif

Un jet d'eau mural intégré vient sublimer l'atmosphère dans la réception, entre les appartements sur les balcons, ainsi que dans le spa et la crèche.

Atouts:

- Éléance et raffinement : un design épuré qui valorise le séjour ou l'espace détente.
- Ambiance apaisante grâce au bruit doux et naturel de l'eau.
- Éclairage LED intégré pour un effet visuel unique de jour comme de nuit.
- Un élément décoratif qui associe bien-être, art de vivre et modernité.
- Technologie discrète avec circulation en circuit fermé.



Rampe et garde-corps en verre

Un jet d'eau mural vient sublimer les espaces intérieurs, apportant une touche zen et contemporaine.

Atouts:

- Élégance & raffinement : design épuré valorisant le séjour ou l'espace détente.
- Ambiance apaisante : le doux bruit naturel de l'eau.
- Technologie discrète : circulation en circuit fermé.
- Éclairage LED intégré : un effet visuel unique, de jour comme de nuit.

Un élément décoratif qui associe bien-être, art de vivre et modernité.





Un Espace Bien-être et Loisirs Exclusif

Vivez chaque jour comme une escapade dans un resort de luxe La Résidence ASTERIA intègre une offre de bien-être et de loisirs inédite, entièrement dédiée à votre épanouissement. piscines panoramiques privatives Nos résidences redéfinissent le luxe avec des piscines suspendues intégrées aux terrasses, offrant une expérience unique entre ciel et eau.

Avantages:

Design architectural exclusif avec parois vitrées et vue imprenable.

- Espace bien-être privatif, directement relié à chaque appartement de prestige.
- Confort & intimité dans un cadre sécurisé et haut standing.
- Valorisation patrimoniale, grâce à une innovation rare et distinctive sur le marché.



Nos résidences offrent le luxe d'un hammam, sauna et jacuzzi intégrés pour un confort absolu à domicile. Chaque salle de bain est équipée de cuvettes intelligentes alliant hygiène, technologie et design moderne. Un concept qui combine relaxation, santé et innovation, pensé pour élever le quotidien des résidents au rang d'exception.

Revetement Mural Acoustique Premium

Transformez vos murs en véritables éléments de design. Nos panneaux acoustiques allient élégance contemporaine et confort absolu.

En plus d'offrir un rendu décoratif haut de gamme, ils garantissent une insonorisation performante, idéale pour préserver l'intimité et le calme de chaque appartement.

Atouts:

- Ambiance feutrée: réduction des bruits pour un confort de vie supérieur.
- Design moderne: déclinaisons de couleurs tendance et compositions modulaires.
- Valeur ajoutée : un revêtement mural innovant qui sublime vos espaces.
- Une finition exclusive qui reflète le standing de la résidence, où esthétique et bien-être sonore s'unissent dans un seul revêtement.





Plinthe Lumineuse en Aluminium

Alliez design moderne et fonctionnalité innovante avec notre plinthe en aluminium équipée d'un éclairage LED discret. Plus qu'un simple élément de finition, elle devient un atout esthétique et pratique dans les chambres, séjours, couloirs et halls.

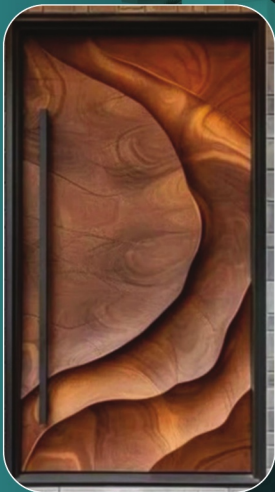
- Éclairage d'ambiance: lumière douce au ras du sol, idéale pour créer une atmosphère raffinée.
- Sécurité accrue : balisage lumineux la nuit pour guider les déplacements.
- Design premium: profil en aluminium brossé ou laqué, adapté aux intérieurs haut de gamme. aux intérieurs haut de gamme.
- Économie d'énergie : LED basse consommation, longue durée de vie.
- Intégration domotique: possibilité de pilotage via application ou capteurs automatiques.

Une finition qui reflète le luxe contemporain, alliant confort, sécurité et élégance.

Revêtement de sol SPC - Cuisines & sanitaires

- Les SPC (Stone Plastic Composite) sont la nouvelle génération de revêtement de sol, pensée pour les espaces exigeants comme les cuisines et pièces d'eau.
- Ultra résistant et 100% étanche, il associe design élégant et technologie innovante
- Imperméable : idéal pour les zones humides
- Résistant et insensible aux chocs, rayures et variations de température.
- Hygiénique grâce à sa surface facile à nettoyer, antitaches et antibactérienne.
- Esthétique moderne : Finitions bois, pierre ou marbre pour un rendu haut de gamme.
- Confort: Surface agréable au toucher et insonorisation améliorée, un choix de standing pour cuisines et sanitaires, où l'élégance décorative rencontre la performance technique.





Porte d'entrée luxueuse - Motif floral raffiné

Faites de l'entrée de la résidence une signature architecturale avec une porte d'exception. Conçue dans des matériaux nobles et résistants, cette porte allie sécurité maximale et élégance intemporelle. Son motif floral délicat, travaillé avec précision, apporte une touche artistique qui sublime l'ensemble du design.

- Esthétique raffinée : motif floral exclusif, symbole de prestige et d'élégance.
- Matériaux haut de gamme: structure robuste en acier, aluminium ou bois noble.
- Sécurité renforcée : serrure multipoints et durabilité : finitions anti-effraction.
- Traitement anti-corrosion et résistance aux intempéries.
- Personnalisation : choix de teintes et de finitions selon l'identité de la résidence.

Une porte qui n'est pas seulement un accès, mais une véritable œuvre décorative, reflétant le standing et la sophistication de la résidence.



Porte de chambre contemporaine

Élégance et raffinement, subliment vos espaces intérieurs avec une porte de chambre haut de gamme, conçue pour allier design moderne et qualité irréprochable. Chaque détail reflète le standing de la résidence, offrant à la fois confort visuel et durabilité.

- Design contemporain : lignes épurées et finitions raffinées.
- Matériaux premium : bois noble, laque ou placage haut de gamme.
- Confort acoustique : isolation phonique intégrée pour plus d'intimité.
- Durabilité : traitement anti-rayures et résistance aux chocs.
- Personnalisation : large choix de teintes et poignées design.

Une porte qui n'est pas qu'un simple passage, mais un élément décoratif et fonctionnel au cœur de la chambre, incarnant le luxe contemporain.

Tringle à rideaux connectée

Apportez une touche de modernité et de confort à vos intérieurs avec la tringle connectée. Conçue pour s'intégrer dans une résidence haut de gamme, elle permet d'ouvrir et de fermer vos rideaux en un simple geste, depuis une télécommande, une application mobile ou même par commande vocale.

- Confort absolu : contrôle à distance ou programmation horaire.
- Design discret: profil élégant s'intégrant à tous les styles d'intérieur.
- Silencieuse et fluide : moteur dernière génération pour une ouverture sans effort.
- Smart home ready: compatible avec systèmes domotiques et assistants vocaux.

Sécurité et intimité : fermeture automatique simulant une présence en cas d'absence.

Un détail technologique qui fait la différence et renforce l'image prestigieuse et intelligente de la résidence.





Seche-Linge Electrique Haut de Gamme

Profitez d'un confort moderne au quotidien grâce à notre sèche-linge électrique, pensé pour simplifier la vie des résidents et garantir un linge parfaitement sec en toute saison.

- Efficacité rapide: séchage uniforme et performant.
- Économie d'énergie : technologie optimisée pour réduire la consommation.
- Confort d'utilisation : plusieurs programmes adaptés à chaque type de textile.
- Silencieux: fonctionnement discret pour un usage sans gêne.
- Design élégant: appareil compact et moderne, facile à intégrer dans tout intérieur.

Une commodité premium qui renforce le standing de la résidence, alliant praticité, confort et modernité.

Systeme de Sonorisation Integre Parties Communes & Commodites

Offrez une expérience résidentielle haut de gamme grâce à une sonorisation discrète et élégante, spécialement conçue pour les espaces collectifs : halls, couloirs, ascenseurs, salles de sport, lounges et commodités:

- Ambiance maîtrisée : diffusion homogène d'une musique de fond douce et raffinée.
- Technologie moderne : haut-parleurs encastrés au design minimaliste.
- Confort acoustique: volume ajusté automatiquement selon la zone.
- Connectivité : contrôle centralisé, compatible avec systèmes domotiques.
- Polyvalence: diffusion de musique, d'annonces ou de messages de sécurité.

Une installation premium qui sublime les espaces communs et renforce le standing prestigieux de la résidence.



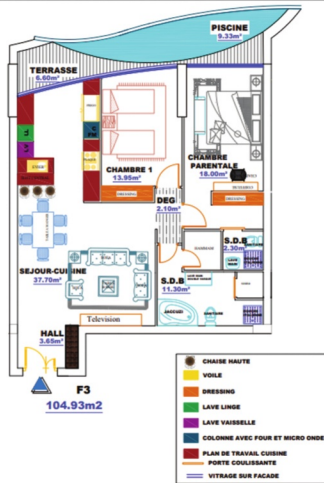


Appartements F3 L'élégance cocon

Parfaitement agencés, nos appartements F3 offrent un équilibre idéal entre design contemporain et confort intimiste. Les espaces de vie sont optimisés pour un quotidien fluide et agréable, adaptés aux jeunes couples ou pour un premier investissement de prestige. Pour répondre à toutes les attentes, nous proposons un choix exclusif de quatre plans différents, permettant à chacun de trouver l'agencement qui correspond à son style de vie

SUPERFICIE - 104.93 M²
SÉJOUR CUISINE - 37,70 M²
CHAMBRE PARENTALE - 18,00 M²
CHAMBRE ENFANTS - 13,95 M²
SALLE DE BAIN - 11,30 M²
PISCINE - 9,33 M²

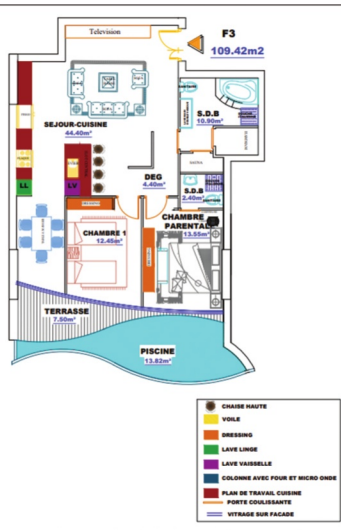




F3 Suite Solis

SUPERFICIE - 109.42 M²
SÉJOUR CUISINE - 44,40 M²
CHAMBRE PARENTALE - 13.55 M²
CHAMBRE ENFANTS - 12,45 M²
SALLE DE BAIN - 10,90 M²
PISCINE - 13,82 M²





F3 Suite Aurora

SUPERFICIE - 103.88 M²

SÉJOUR CUISINE - 34,20 M²

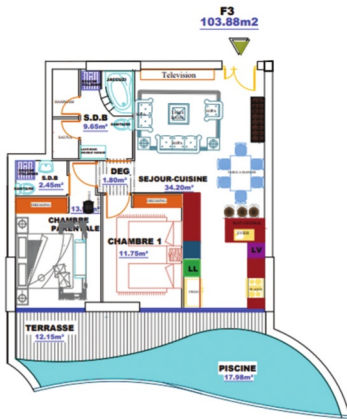
CHAMBRE PARENTALE - 13.90 M²

CHAMBRE ENFANTS - 11,75 M²

SALLE DE BAIN - 9,65 M²

PISCINE - 17,98 M²





- CHAISE HAUTE
- VOILE
- DRESSING
- LAVE LINGE
- LAVE VAISSELLE
- COLONNE AVEC FOUR ET MICRO ONDE
- PLAN DE TRAVAIL CUISINE
- PORTE COULISSANTE
- VITRAGE SUR FACADE



F3 Suite Luna

SUPERFICIE - 110,48 M²

SÉJOUR CUISINE - 44,45 M²

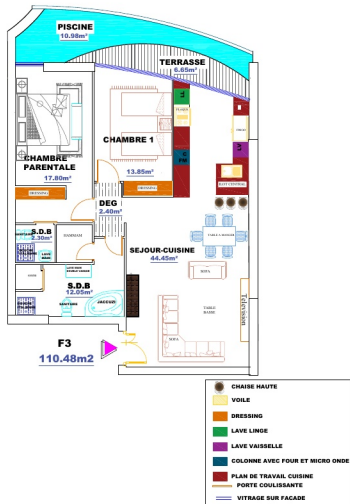
CHAMBRE PARENTALE - 17,80 M²

CHAMBRE ENFANTS - 13,85 M²

SALLE DE BAIN - 12,05 M²

PISCINE - 10,98 M²





Appartements F4 L'harmonie Familiale

Spacieux et lumineux, nos appartements f4 allient design contemporain et confort familial.

Les espaces de vie sont optimisés pour un quotidien fluide et agréable, idéals pour les familles en quête d'espace et de fonctionnalité.

Deux agencements distincts sont proposés pour répondre aux différents styles de vie.



L'elysee

SUPERFICIE - 154,55 M²

SÉJOUR CUISINE - 43,10 M²

CHAMBRE PARENTALE - 18,20 M²

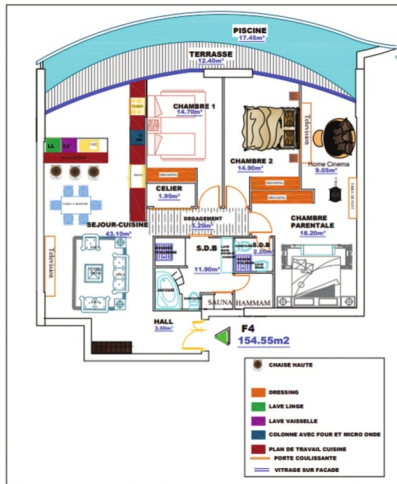
PREMIERE CHAMBRE - 14,70 M²

DEUXIEME CHAMBRE - 14,90 M²

SALLE DE BAIN - 11,90 M²

PISICNE - 17,45 M²





L'olymppe

SUPERFICIE - 171.76 M²
SÉJOUR CUISINE - 49,05 M²
CHAMBRE PARENTAL - 19,20 M²
PREMIERE CHAMBRE - 18,00 M²
DEUXIEME CHAMBRE - 16,20 M²
SALLE DE BAIN - 12,40 M²
PISCINE - 23,86 M²

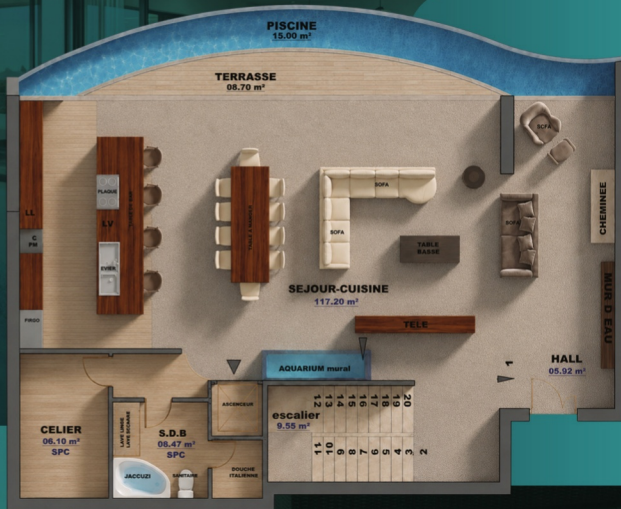




TERRASSE - 08,70 M²

SALLE DE BAIN - 08,47 M²

CELIER - 06,10 M²



Villa 498,45

Plan niveau de villa

Partie nuit

CHAMBRE PARENTALE - 43,28 M²
CHAMBRE 1 - 11,60 M²
CHAMBRE 2 - 14,90 M²
CHAMBRE 3 - 14,40 M²
HOME CINEMA - 13,65 M²
SALLE DE BAIN - 11,70 M²

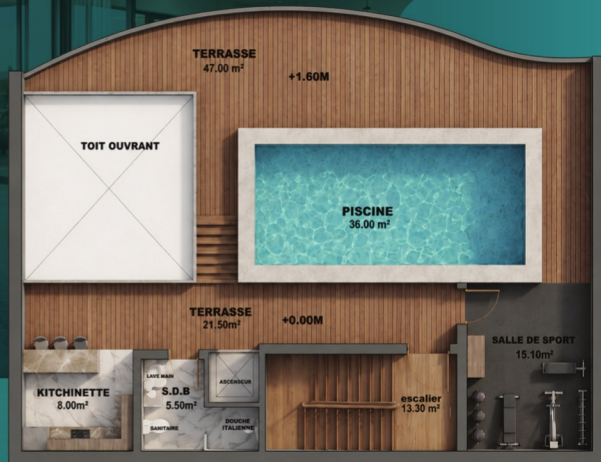


Villa 498,45

Plan niveau de villa

Terrasse

PISCINE SUR TERRASSE
JARDIN ET ESPACE VERT SUR TERRASSE



Villa 515,22

Plan niveau de villa

Partie jour

SÉJOUR CUISINE - 129,07 M²
TERRASSE - 08,00 M²
SALLE DE BAIN - 09,75 M²
CELIER - 09,25 M²



Villa 515,22

Plan niveau de villa

Partie nuit

CHAMBRE PARENTALE - 41,00 M²
CHAMBRE 1 - 15,15 M²
CHAMBRE 2 - 13,95 M²
CHAMBRE 3 - 14,50 M²
HOME CINEMA - 16,60 M²
SALLE DE BAIN - 11,70 M²



Villa 515,22

Plan niveau de villa

Terrasse

PISCINE SUR TERRASSE
JARDIN ET ESPACE VERT SUR
TERRASSE



Villa 613.4

Plan niveau de villa

Partie jour

SÉJOUR CUISINE - 108,62 M²
TERRASSE - 31,60 M²
SALLE DE BAIN - 08,00 M²
CELIER - 08,50 M²



Villa 613.4

Plan niveau de villa

Partie nuit

CHAMBRE PARENTALE - 55,84 M²
CHAMBRE 1 - 14,80 M²
CHAMBRE 2 - 14,60 M²
CHAMBRE 3 - 16,60 M²
HOME CINEMA - 19,50 M²
SALLE DE BAIN - 19,30 M²

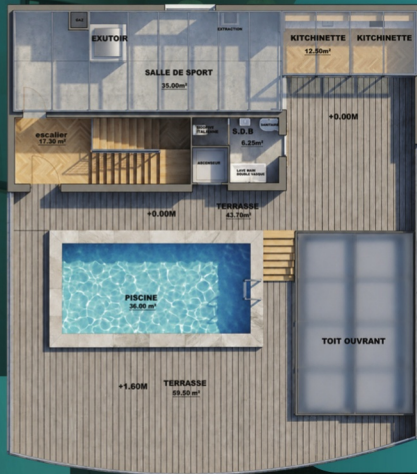


Villa 613.4

Plan niveau de villa

Terrasse

PISCINE SUR TERRASSE
JARDIN ET ESPACE VERT SUR TERRASSE





Villa 651,45

Plan niveau de villa

Partie jour

SÉJOUR CUISINE - 102,70 M²
TERRASSE - 18,40 M²
SALLE DE BAIN - 07,85 M²
CELIER - 11,55 M²





CHAMBRE 1 - 15,50 M²

CHAMBRE 2 -16,75 M²

CHAMBRE 3 - 14.00 M²

HOME CINEMA - 19,90 M²

SALLE DE BAIN - 21,50 M²





Villa 651,45

Plan niveau de villa

Terrasse

PISCINE SUR TERRASSE
JARDIN ET ESPACE VERT SUR
TERRASSE





Tout est intégré

Piscine semi-olympique,
spa. gym, cinema, creche

Guide Client Standing, Finitions & Spécifications

Les Etoiles Rencontrent le luxe

Asteria

Une constellation de prestige

Date:



Contactez nous

- www.promo-elite.com
- Contact@promo-elite.com
- +213-560-585-103
- N 1 Rue Daïb Aïssa, Bab Ezzouar





Une collaboration d'excellence

Dans le cadre de la politique de l'entreprise, Élite Promotion s'est entourée de la SARL SINEMMAR, entreprise reconnue pour la rigueur de ses réalisations et la maîtrise des standards de construction haut de gamme. Grâce à cette collaboration, ASTERIA bénéficie d'une exécution soignée, respectant les normes les plus strictes en matière de sécurité, de durabilité et de finition.

Qualité – Innovation – Confort



Residence asteria les etoiles rencontrent le luxe

Le projet ASTERIA, situé au cœur d'El Achour, incarne l'alliance parfaite entre l'ambition architecturale d'Élite Promotion et le savoir-faire technique de la société SARL SINEMMAR. Conçu pour offrir un cadre de vie moderne, harmonieux et durable, ASTERIA s'inscrit dans une vision de qualité supérieure où chaque détail est pensé pour répondre aux attentes des résidents les plus exigeants.

Fiche standing & faq

Architecture moderne, intégrée harmonieusement dans l'environnement d'El Achour.
Matériaux premium sélectionnés pour leur performance et leur durabilité.
Exécution technique assurée par SARL SINEMMAR, garantissant précision et robustesse.
Conception et pilotage par Élite Promotion, fidèle à sa démarche qualité éprouvée.
Une signature de confiance

Avec ASTERIA, Élite Promotion et SARL SINEMMAR proposent un projet qui se distingue par son standing, son identité visuelle soignée et ses prestations pensées pour assurer un confort optimal aux résidents.

Ce partenariat stratégique témoigne de l'engagement commun à livrer un produit immobilier d'exception, où qualité et exigence se rencontrent.

Parking et équipements complémentaires

Deux niveaux de sous-sol (S-1 et S-2).

Système de désenfumage et sécurité incendie intégrés.

Bornes de recharge pour véhicules électriques (innovation unique dans le marché local).

Box de rangement individuel au-dessus de chaque place de parking, pour stocker matériel, vélos, accessoires, etc.

Gestion hydraulique des déchets ménagers.

Parking et équipements complémentaires

08 personnes par cabine.

Ascenseurs haute performance avec maintenance incluse durant 2 ans.

Ascenseurs hydrauliques intérieurs pour villas.

Espace bien-être et loisirs

Piscine panoramique (terrasse, balcons et suites parentales des villas).

Hamam privatif dans chaque appartement + hammam collectif.

Jacuzzi privatif dans chaque appartement.

Sauna privatif + salle commune.

Salle de massage équipée.

Salle de sport avec abonnement résident (forfait + accès réduit 25% pour spa/fitness).

Salle de cinéma équipée (écrans + sono + sièges spéciaux).

Crèche pour enfants.

Salon coiffure & esthétique

Réception de standing avec contrôle d'accès digital.

Ambiance & décoration

- Mur d'eau décoratif (appartements + parties communes).
- Éclairage LED décoratif + détection automatique (escaliers, plinthes intégrées).
- Façades vitrées panoramiques (aucune petite fenêtre).
- Façade végétalisée avec système d'arrosage automatique.
- Fontaine d'eau dans les espaces communs.
- Jardin privatif terrasse villa (35 m²,
barbecue + sofa + cheminée électrique).

Appartements

■ Superficie utile

chaque lot est Calculée selon les plans fournis avec cotations, Les surfaces utiles sont indiquées lot par lot dans le catalogue technique.

■ Cuisine elle équipée

A 100% équipée (hors électroménager).

Îlot central + rallonge table à manger.

Évier, plaque, rangements bas inclus.

Mobilier haut de gamme importé, design luxueux photos PRESENTE SUR catalogue.

■ Chauffage/ Climatisation/Isolation

Climatisation centrale réversible (chaud/froid).

Isolation phonique & thermique renforcée.

Chauffage au sol par film électrique (technologie innovante, en cours de validation).

Securite & acces

- Vidéosurveillance + gardiennage 24h/7j.
- Contrôle d'accès par carte (comme hôtel), gestion digitale via plateforme Elite

Gestion de copropriete et charges

- Gestion assurée pendant 2 ans après livraison.
- Nettoyage quotidien, maintenance ascenseurs, gardiennage 24h/7j.
- Forfait 80000 DA/appartement ou 15 000 DA avec accès salle de sport + spa (1 fois/mois JUSTE POUR LES PARENTS).
- Réductions résidents (25%) pour services crèche/spa/fitness.

Modalites de paiement

Facilité: 30% minimum à la réservation, solde échelonné sur 18 mois.
Crédit bancaire : accepté au cas par cas (selon apport, profil client, etc.).
Leasing immobilier : non applicable en résidentiel.

Delai de livraison

18 mois à compter du démarrage des travaux (déjà fixé et communiqué).
Modifications possibles?
Modifications structurelles non autorisées (sécurité/structure).
Cuisine ouverte → peut être fermée.
Terrasse → possibilité pergola / fermeture sous devis.

Equipements supplémentaires inclus

- Pompe à chaleur (eau chaude, hammam).
- Domotique complète pour villas.
- Appareillage électrique & plomberie digital.
- Sèche-linge intégré.
- Cuvettes intelligentes.
- Dressing haut standing.
- Aquarium mural encastré (villas).
- Toit ouvrant motorisé (villas).
- Garde-corps et rampes en verre trempé.
- Tringles rideaux, plinthes LED.
- BACHE D'EAU
- Spot LED décoratifs encastrés.

Portail clients

- Portail client a la réservation de son bien pour communication paiement et suivie du projet avec l'information et la visite du bien au temp réel une fois livré
- Le portail bascule automatiquement vers un client résident pour gérer et cordonner la partie service après-vent et tous est centraliser dans ce portail
 - Visite du bien en Réalité virtuelle



Merci pour
votre attention.

Elite Promotion Immobilière



RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE ASTERIA

- Conformément aux dispositions de l'article 743 du Code civil algérien, définissant la copropriété comme une forme de propriété combinant la propriété privative et la propriété indivise des parties communes d'un immeuble bâti,
- Vu le décret exécutif n°14-99 du 4 mars 2014 fixant les règles spécifiques de gestion des immeubles bâtis soumis au régime de la copropriété, notamment celles relatives aux droits et obligations des copropriétaires, à l'organisation des parties communes ainsi qu'aux organes chargés de la gestion et du suivi,
- Dans le souci de garantir le bon voisinage, d'assurer une gestion rationnelle et équilibrée de la résidence, de préserver les parties et équipements communs, et de maintenir le caractère architectural, esthétique et haut standing de l'immeuble,

Le présent règlement intérieur de la résidence « **ASTERIA** » est établi afin de définir avec précision les droits et obligations de chaque propriétaire, occupant ou locataire, de fixer les conditions d'utilisation des parties communes et de renforcer les principes de coopération, de responsabilité collective, de respect mutuel et de bonne gouvernance.

Le présent règlement constitue une référence obligatoire et s'impose à tout propriétaire, occupant ou locataire de la résidence. Il s'applique à l'ensemble des comportements et usages quotidiens susceptibles d'affecter la tranquillité, la sécurité des résidents ainsi que le bon fonctionnement des infrastructures et équipements communs.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Cadre juridique

Le présent règlement est régi par l'article 743 du Code civil algérien ainsi que par le décret exécutif n°14-99 du 4 mars 2014 relatif au régime de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 2 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des propriétaires, locataires et occupants, permanents ou temporaires, de la résidence **ASTERIA**.

Article 3 : Objectifs du règlement intérieur

- Organiser les relations entre les copropriétaires.
 - Définir les conditions d'utilisation des parties et équipements communs.
-
- Établir les règles de vie collective garantissant la sécurité, le confort, la propreté et le respect du voisinage.
 - Préserver l'harmonie architecturale et esthétique de la résidence.

CHAPITRE II : DÉFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article 4 : Parties communes

Sont considérées comme parties communes, à titre non exhaustif :

- Les entrées, escaliers, halls et couloirs.
- Les toitures, murs porteurs et façades.
- Les jardins et espaces verts.
- Les parkings.
- Les réseaux généraux (électricité, eau, assainissement, gaz, etc.).
- Les locaux de gardiennage, de services et les groupes électrogènes.

CHAPITRE III : RESPECT DES LOIS ET DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Article 5 : Obligation de conformité

Tous les résidents sont tenus de respecter le présent règlement et de s'abstenir de tout comportement portant atteinte à la tranquillité de la résidence ou au bon voisinage.

Article 6 : Entretien et services assurés par l'administration

Nettoyage des parties communes Les escaliers, couloirs et entrées extérieures sont nettoyés régulièrement, à raison de trois (3) fois par semaine.

Sécurité et surveillance La résidence bénéficie d'un service de sécurité assuré 24h/24 et 7j/7, appuyé par un système de vidéosurveillance numérique. Les accès sont contrôlés par cartes intelligentes ou codes d'accès sécurisés.

Gestion de l'électricité et de l'eau La maintenance des réseaux électriques et hydrauliques des parties communes est assurée en permanence.

CHAPITRE IV : CALME ET RESPECT DU VOISINAGE

Article 7 : Nuisances nocturnes

Toute nuisance sonore ou activité perturbatrice est strictement interdite après 22h00. **Sanctions :**

- Première infraction : amende de 10 000 DA.
- En cas de récidive : amende pouvant atteindre 30 000 DA.

Article 8 : Respect mutuel

Tout acte causant un préjudice moral ou matériel aux voisins, ou compromettant la sécurité de la résidence, est formellement interdit.

CHAPITRE V : UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

Article 9 : Règles d'usage

Il est interdit :

- D'entraver ou d'occuper les couloirs, escaliers et espaces extérieurs.
- D'utiliser ces espaces à des fins de stockage, de jeux ou pour y déposer des effets personnels.
- De pratiquer des jeux de balle ou toute activité générant des nuisances.

Article 10 : Gestion des déchets

Les déchets doivent être déposés exclusivement dans les emplacements prévus à cet effet. Toute infraction expose son auteur à une amende comprise entre 6 000 DA et 20 000 DA selon la gravité.

Article 11 : Accès aux toitures et locaux techniques

L'accès aux terrasses, toitures, balcons communs et locaux techniques est strictement interdit sans autorisation. Les clés ou cartes d'accès doivent être conservées avec rigueur et ne peuvent être prêtées.

CHAPITRE VI : SÉCURITÉ – ACCÈS ET CIRCULATION

Article 12 : Sécurité de la résidence

- L'introduction de personnes étrangères est interdite sans information préalable du service de sécurité.
- Toute visite doit être signalée à l'administration.
- L'accès est refusé à toute personne non autorisée.
- Le partage, le prêt ou la cession de cartes ou codes d'accès est strictement prohibé et passible de sanctions immédiates.
- Chaque résident est tenu de conserver son moyen d'accès en lieu sûr.
- Le propriétaire est tenu d'informer par écrit le promoteur immobilier en cas de mise en location de son logement.

Article 13 : Rapports mensuels

L'administration est tenue d'établir un rapport mensuel détaillant l'état de la résidence et les infractions constatées, lequel est affiché et diffusé par voie électronique.

CHAPITRE VII : OBLIGATIONS DES RÉSIDENTS

Article 14 : Façades et éléments extérieurs

Il est strictement interdit, sans autorisation écrite préalable :

- D'apporter toute modification aux façades, balcons ou fenêtres.
- D'installer des réservoirs d'eau sur les balcons ou toitures.
- De fixer des antennes paraboliques ou unités extérieures de climatisation sur les façades.
- De fermer les balcons par des vitrages ou structures additionnelles.

Article 15 : Entretien et conservation

Chaque résident est tenu de préserver la propreté et d'utiliser les équipements de la résidence de manière responsable.

CHAPITRE VIII : PARKINGS ET CIRCULATION

Article 16 : Utilisation des parkings

- Le stationnement en dehors des emplacements réservés est interdit.
- Il est interdit d'occuper un emplacement attribué à un autre résident.
- Les visiteurs doivent respecter ces règles et ne stationner que sur autorisation.
- Le stationnement est strictement interdit aux personnes ne disposant pas d'un emplacement acquis.

CHAPITRE IX : OBLIGATIONS FINANCIÈRES ET SERVICES

Article 17 : Charges de gestion et de services

Une contribution mensuelle obligatoire de **8 000 DA par logement** est exigée.Elle couvre notamment :

- Le nettoyage régulier des parties communes.
- Les services de sécurité et de surveillance permanente.
- L'entretien des jardins et espaces verts.
- La gestion générale et le maintien des services collectifs.

Article 18 : Modalités de paiement

Le règlement s'effectue exclusivement via terminal de paiement électronique (TPE) au bureau de l'administration.

Article 19 : Retard de paiement

Tout retard supérieur à sept (7) jours entraîne la suspension des services électroniques, y compris l'accès aux portes principales.Le gardien reste toutefois habilité à ouvrir les issues d'urgence en cas de nécessité.La levée des restrictions est immédiate après régularisation.

CHAPITRE X : PROCÉDURES EN CAS D'INFRACTION

Article 20 : Signalement

Seules les réclamations écrites accompagnées d'un accusé de réception sont recevables.Les plaintes verbales ne sont pas prises en compte.

Article 21 : Mesures disciplinaires

Les infractions sont traitées selon leur gravité :

- **Infraction mineure** : avertissement écrit officiel.
- **Infraction répétée** : amendes progressives décidées par la commission de la résidence.
- **Infraction grave** (dégradation volontaire, troubles répétés, atteinte aux personnes ou aux biens) : poursuites judiciaires et/ou procédures d'expulsion.

Article 22 : Sanctions

- Première infraction : avertissement écrit.
- Deuxième infraction : amende de 5 000 DA à 20 000 DA.

- Infractions graves ou répétées : mesures légales pouvant aller jusqu'à l'expulsion.

DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entre en vigueur à compter de sa date d'approbation. Il est strictement fondé sur la législation algérienne en vigueur et appliqué avec rigueur par l'administration, afin d'assurer la sécurité, le confort et la sérénité de l'ensemble des résidents de la résidence **ASTÉRIA – Jardins de l'Opéra**.

Fait à Alger, le 15/01/2026

Société SINEMMAR Promotion Immobilière Signature : _____

L'Acquéreur Signature : _____

Rue Daib Aissa Local Lot N°01 Groupe de Propriété
384 2ème étage Commune de Bab Ezzouar – Alger-

contact@promo-elite.com