



40 rue de la Gazelle Résidence les Colonnaires 98800 Nouméa
Mr VINCENT 75 41 77, Mme LAFON 90 73 16
vincentjon@hotmail.fr

Projet de construction

« **le Block** »

Table des matières

Le projet	2
L'emplacement	3
Le concept	4
Le projet initial	5
Description du projet	6
Détail du projet	7
Terrain	8
Terrassement&Plateforme	9
Espaces commerciaux	11
Salon de coiffure	13
Logement	15
Vue d'ensemble	17



Afin de continuer d'avancer, nous souhaitons désormais faire l'acquisition d'un bien immobilier. Comme tout un chacun, cela représente pour nous un objectif, dont la finalité demeure de pouvoir devenir propriétaire.

Après avoir parcouru, divers investissements et types de propriétés possibles, nous en sommes venus à la conclusion, que la réalisation serait pour nous, la façon la plus adéquate de véritablement construire quelque chose qui nous ressemblerait.

Cependant, il nous est très vite apparu, qu'il nous était possible d'étendre les possibilités de ce projet, à nos activités professionnelles.

Voilà pourquoi dès le lancement de nos démarches nous avons sélectionné et construit notre projet en ce sens. Disposer d'un bien immobilier privé, permettant aussi la création et le développement d'activités professionnelles.

Travaillant dans l'informatique ainsi que dans la coiffure, nous avons donc intégré dès le début de notre réflexion, la possibilité d'y greffer nos deux activités ou « des activités ».

Ce projet représente non seulement la possibilité d'un développement personnel, mais il représente aussi la possibilité d'un développement professionnel.

C'est aussi par le défi que nous décidons ainsi de nous lancer dans ce projet et par la même occasion participer au développement de la zone d'Apogoti. 😊

L'emplacement

Le choix de l'emplacement étant stratégique, nous avons, très vite opté pour un quartier en plein développement, mais demeurant malgré tout proche de Nouméa

Ainsi, plusieurs avantages sont à noter pour l'emplacement retenu :

- Des écoles & collèges
- Des quartiers résidentiels
- Des activités commerciales
- De la SAV Express

Nous avons donc eu l'opportunité de trouvé un terrain et de signer un compromis de vente auprès de la SECAL. Celui-ci étant en ZUB2, il permet ainsi la construction de bien personnel et professionnel. Ilot 43 Secteur Anse Apogoti.



Ce secteur plein de potentiel pour notre projet offre en plus de cela tout le confort ainsi que services nécessaires à l'établissement d'un logement.

Le concept

Bien qu'il s'agisse d'un projet construction, et parce que la gestion d'un tel projet s'avère complexe.

Nous avons opté pour un type de construction plus simple, mais à notre sens aussi plus authentique, reflétant ainsi notre état d'esprit, tout en apportant une signature, mais surtout une identité unique.

La notion de coût étant pour nous aussi importante, afin de respecter un budget maximum pour la réalisation de notre projet, le choix de type de construction été alors primordial.

Il nous a donc fallu trouver qu'elles étaient les possibilités regroupant l'ensemble de ces critères.

Confort, identité, signature, nouveauté ...nous avons donc opté pour une réalisation à base de container maritime !



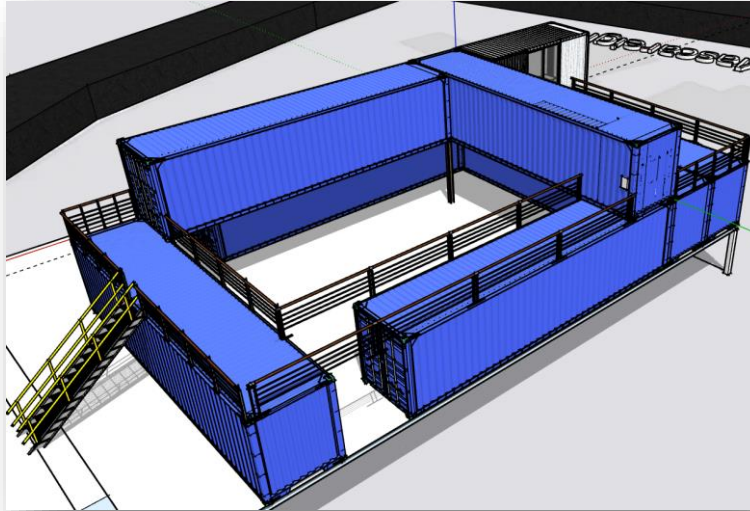
En plus de la simplicité qu'apporte ce type de réalisation, il représente aussi un fort pouvoir attractif par la rareté du nombre de réalisations sur le caillou. Cette attractivité est un véritable atout pour le développement de nos activités professionnelles, assurant ainsi une vitrine novatrice nécessaire à une bonne publicité.

C'est là un atout indispensable qui fait de type de construction une idée de choix, mais aussi pour nous un véritable coup de cœur dans lequel nous rêverions de vivre 🍷

Le projet initial



Au départ nous souhaitions mettre en place une construction à base de container. (Couleur non contractuelle)

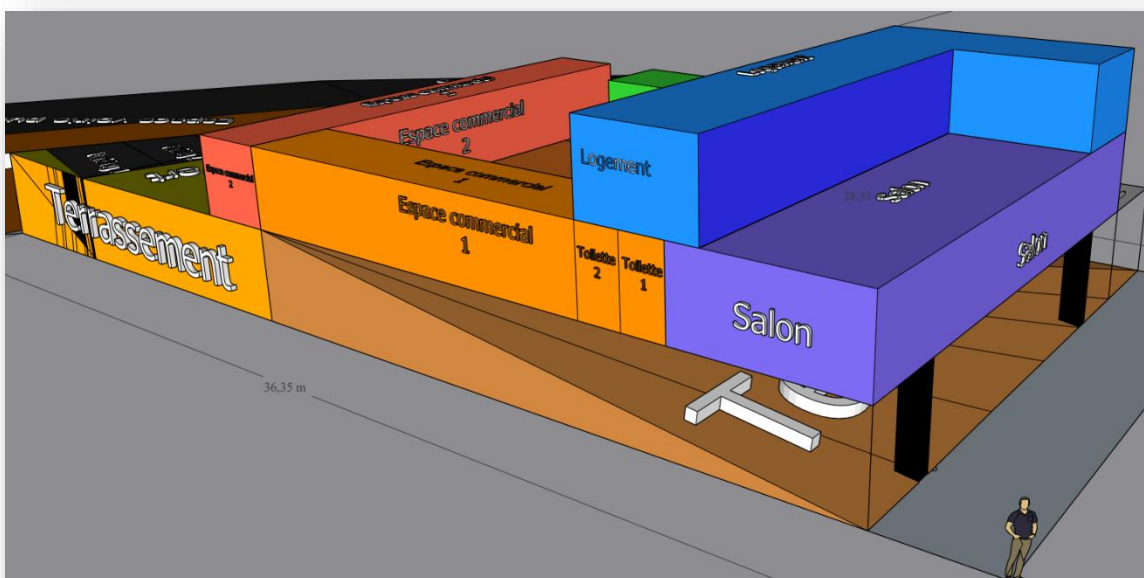
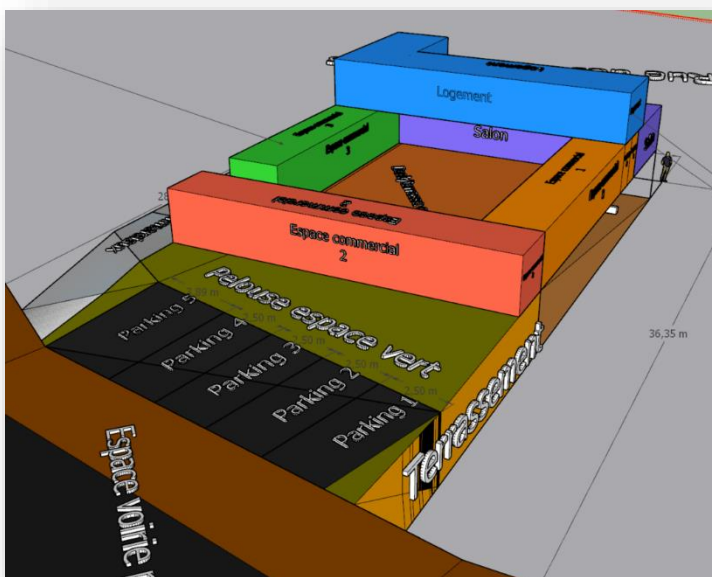


Toutefois la mairie de Dumbéa n'ayant pas validé le projet, nous orientons notre projet sur [de la construction légère](#)

Description du projet

« Le Block », par son architecture, créer un espace clos, ayant pour but de recréer une atmosphère de « **petit village** » avec sa petite place 😊 Il comportera plusieurs espaces commerciaux, un salon de coiffure et un logement.

L'idée, ici étant de créer une construction globale découpée en modules dans laquelle seront installés différentes activités. **Il est à noter que seul le module logement disposera d'un aménagement d'intérieur**. L'aménagement d'intérieur des espaces commerciaux sera à la charge des futurs bailleurs et « **n'est pas compris dans le projet** ». Ce document a pour but de permettre une cotation en vue du lancement de la réalisation des travaux. (les couleurs ne sont pas représentatives.)





La cotation devra prendre en compte la réalisation complète des travaux comprenant :

- **Le terrassement**
 - Actuellement, le terrain n'a subi aucun terrassement. Notre projet a pour but de réaliser l'ensemble en minimisant au maximum les travaux de terrassement au strict nécessaire. Voilà pourquoi tout comme pour notre projet initial en container maritime, nous souhaitons que l'ensemble de la réalisation repose sur des piliers sur lesquels reposera l'ensemble de la structure légère.
- **La construction d'une passerelle/platerfome d'accès**
- **La construction d'une terrasse/deck**
- **La construction des espaces commerciaux**
 - A noter que les espaces commerciaux ne disposeront d'aucun aménagement d'intérieur . Il s'agit de « coquille vide » mis à disposition des futurs bailleurs qui se chargeront de l'aménagement intérieur en fonction des activités.
- **La construction d'un logement** (voir annexe logement ci-dessous)

Le plan du logement ne présente pas les détails, mais simplement les volumes dédiés aux pièces à aménager. L'aménagement détaillé se fera après validation du devis afin de profiter de votre expertise. Toutefois voici les pièces à prévoir :

 - Une chambre (avec vitre et baie vitrée)
 - Un salon /cuisine (avec vitre et baie vitrée)
 - Une salle de bain
 - Une terrasse
- **La construction du salon de coiffure** (Avec vitre)
 - A noter que la réalisation de l'aménagement intérieur du salon de coiffure se fera en même temps que la réalisation des travaux d'ensemble. Toutefois, « **cela fera partie d'un autre devis** » .

Vous trouvez dans les annexes ci-dessous le détail concernant l'ensemble des contruction à réaliser dans le projet. Toutefois, ces annexes n'intègrent pas les finitions n'y même le design final de la construction. Le but, ici n'étant que de permettre la réalisation d'une cotation préliminaire servant à monter le dossier de financement et lancer la réalisation des travaux.

SUPERFICIE : Huit ares vingt-six centiares (08a 26ca)

PROVENANCE CADASTRALE :

- Partie du lot n° 27pie de la Section Embouchure pour 5a 50ca
- Partie du lot n° 102 de la Section Embouchure pour 2a 76ca

DESCRIPTION DES LIMITES :

- AU NORD-EST** - Un arc de cercle B.522-B.429 développant 17m 72, de rayon 78m 50 et de centre C.20.
- AU SUD-EST** - Une ligne brisée composée de :
 - une droite B.429-B.432 mesurant 24m 80,
 - une droite B.432-B.431 mesurant 10m 16,
 - une droite B.431-B.520 mesurant 15m 25.
- AU SUD-OUEST** - Une droite B.520-B.521 mesurant 17m 01.
- AU NORD-OUEST** - Une droite B.521-B.522 mesurant 39m 05.

Le point B.522 étant le point de départ de la présente description des limites.

SERVITUDE :

Le présent lot est grevé d'une servitude d'assainissement de largeur 3m au profit des lots n° 208 et 209 telle que figurée sur le plan parcellaire de Janvier 2016.

COORDONNEES DES SOMMETS (SYSTEME LAMBERT NC) :

N°	X	Y	Matérialisation	Coordonnées
B.522	445 527.22	222 171.04	Non matérialisées	Calculées
B.429	445 544.18	222 166.01	Non matérialisées	Calculées
B.432	445 530.67	222 145.20	Non matérialisées	Calculées
B.431	445 530.40	222 145.31	Non matérialisées	Cadastrales
B.520	445 510.05	222 130.36	Non matérialisées	Cadastrales
B.521	445 499.41	222 143.63	Non matérialisées	Calculées
C.20	445 557.90	222 243.30	Non matérialisées	Calculées

Philippe ANÉ

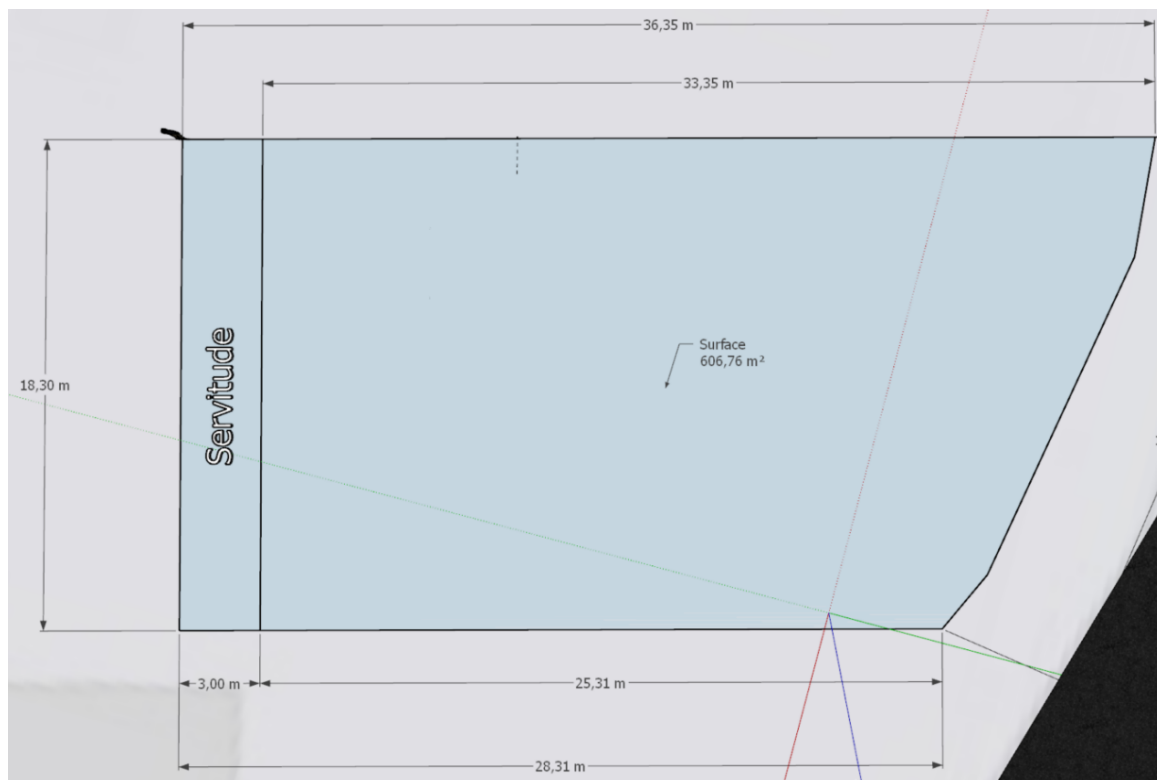
Géomètre Expert D.P.L.G.

Tél. 28.28.70 – Fax 28.34.31

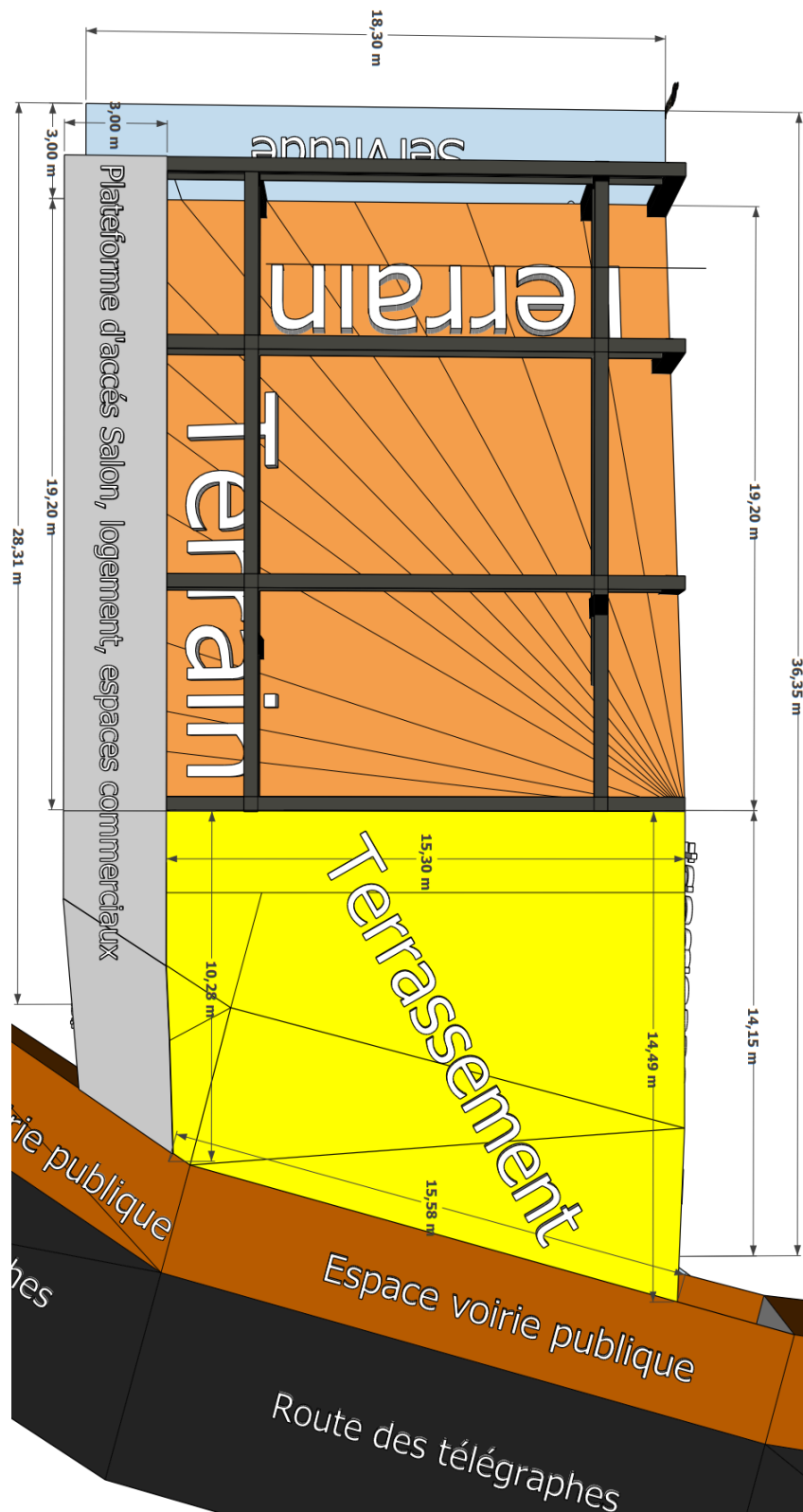
GSM : 79.42.55

BP : 18358, 98857 NOUMEA

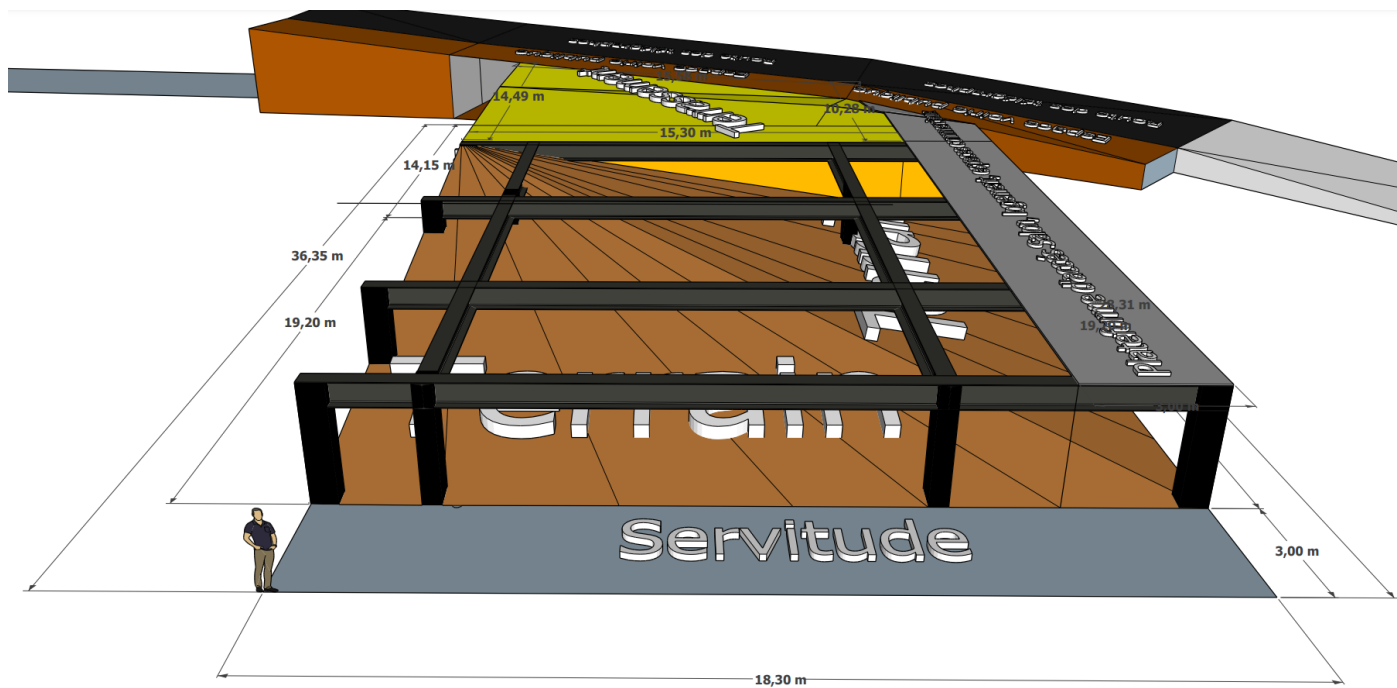
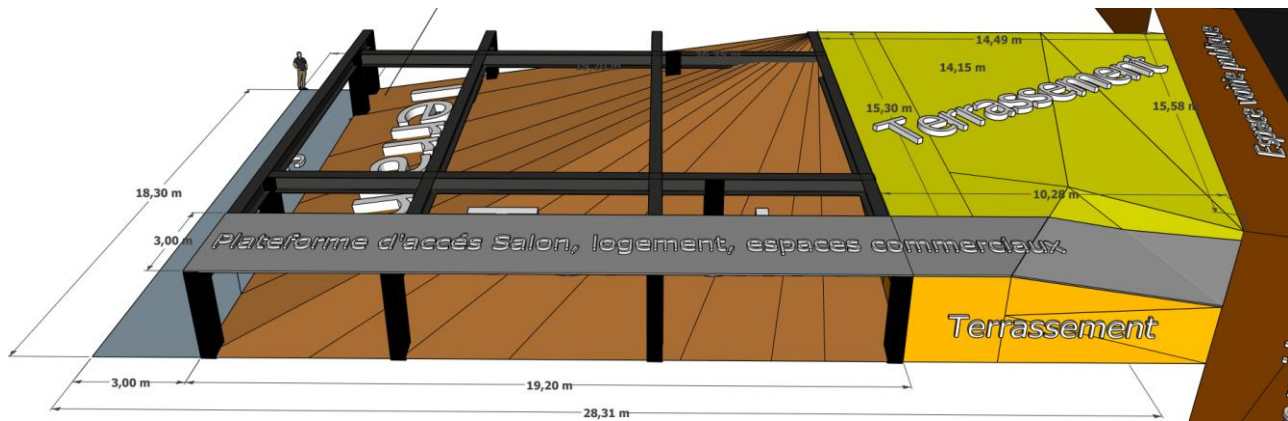
Le géomètre
Philippe ANÉ

Terrassement & Plateforme



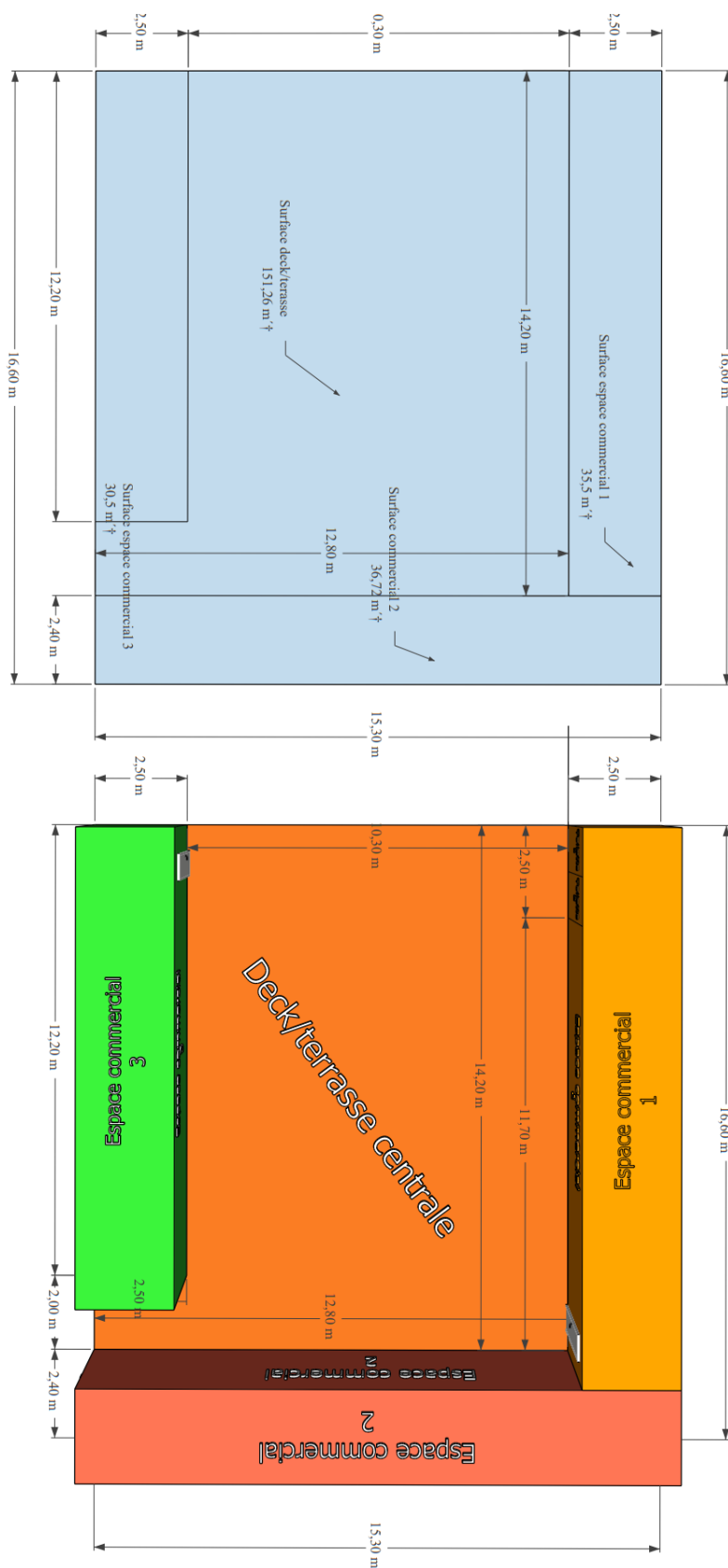
Terrassement & Plateforme



Espaces commerciaux



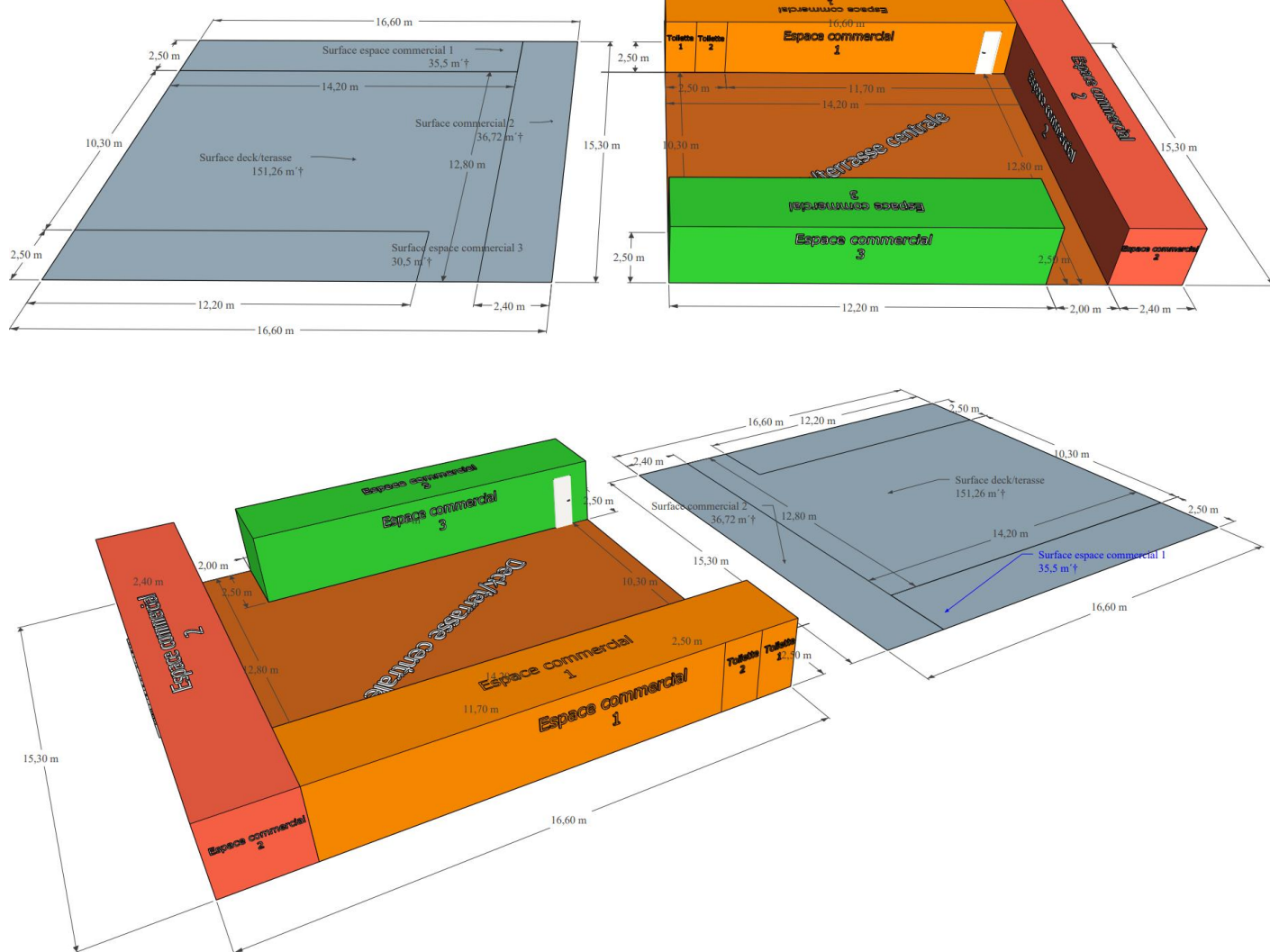
(Pas d'aménagement intérieur)



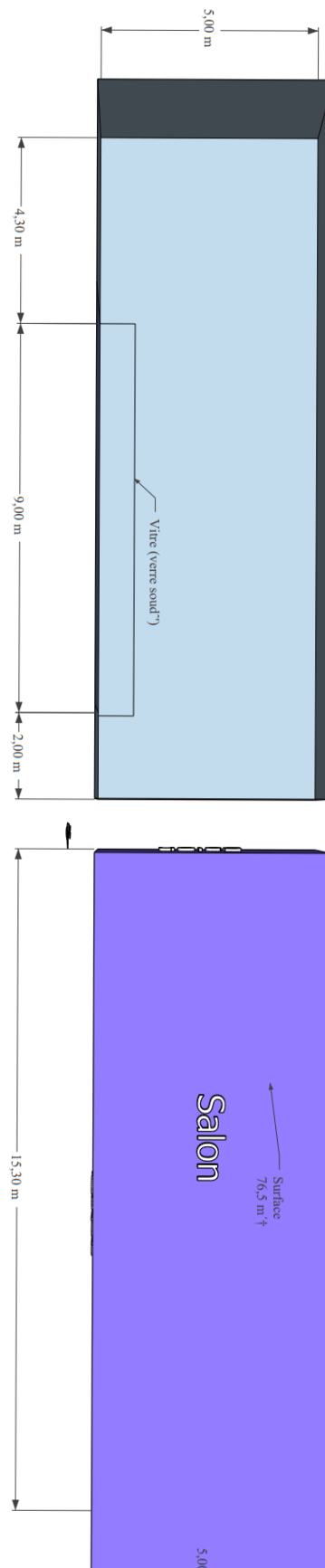
Espaces commerciaux



(Pas d'aménagement intérieur)



Salon de coiffure

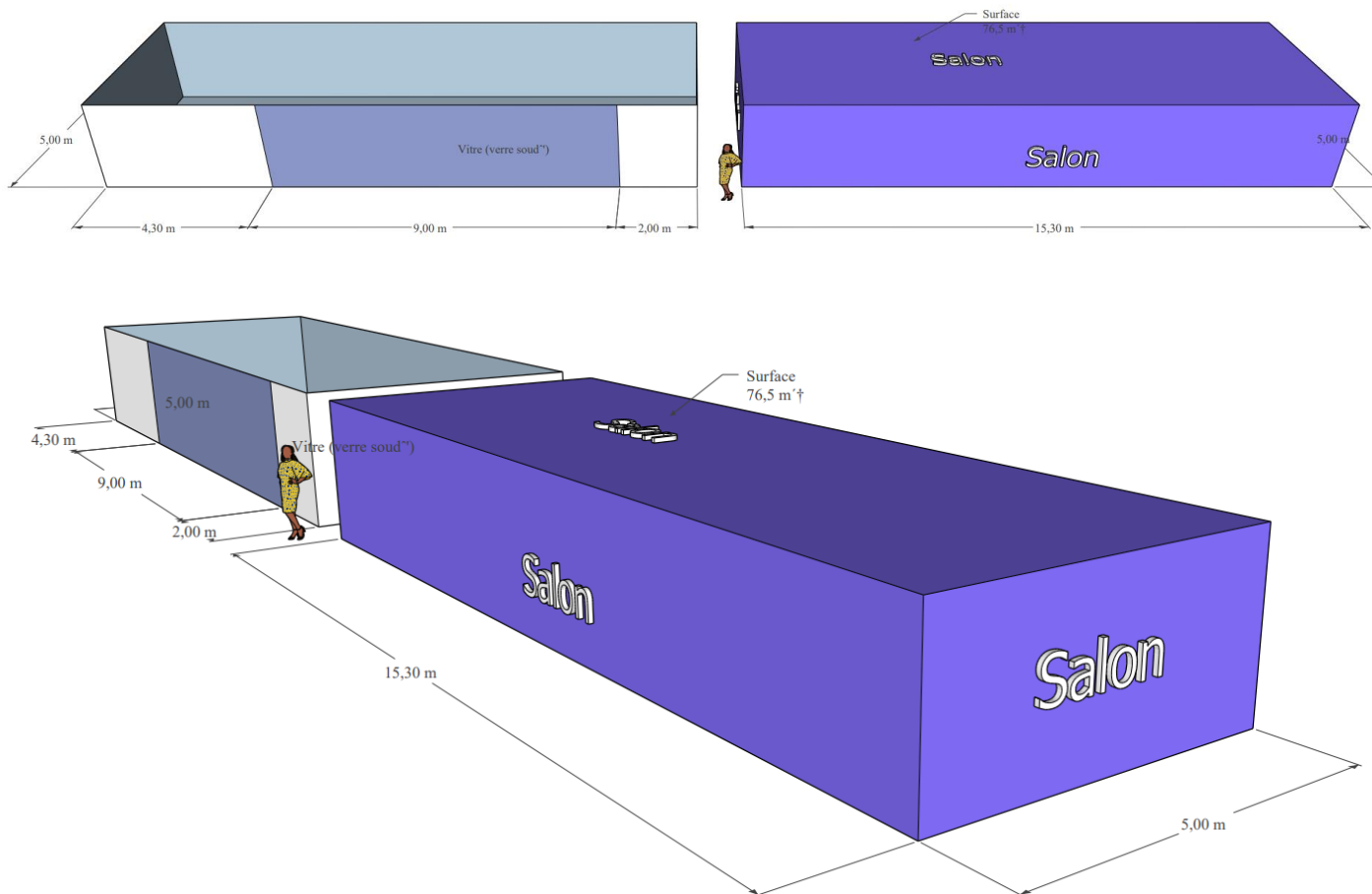


Salon de coiffure

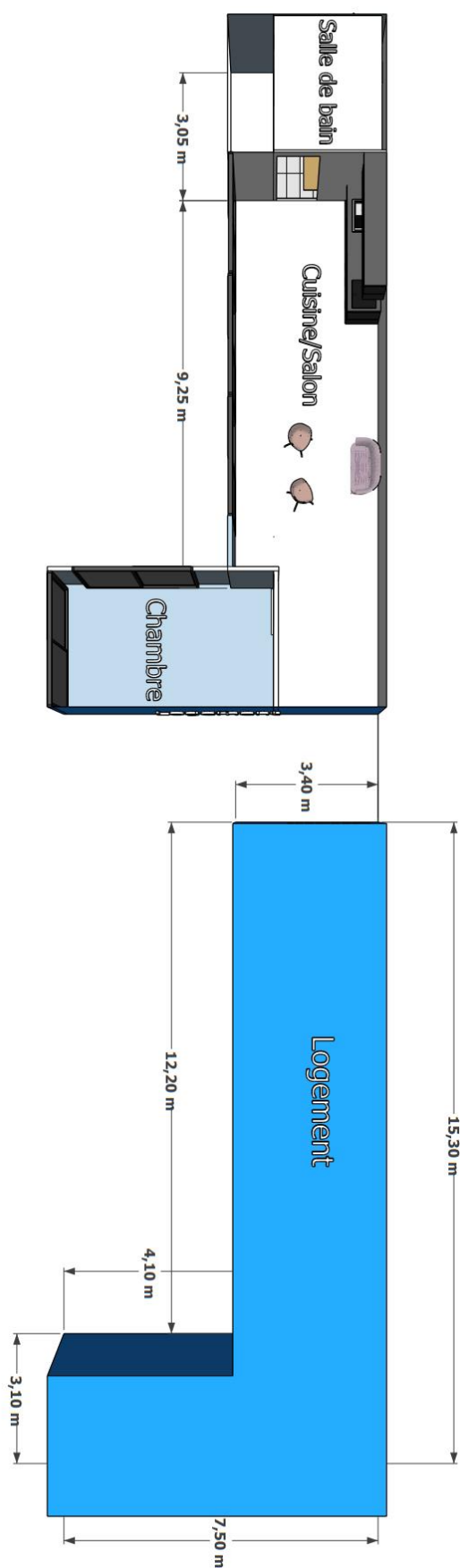


L'aménagement intérieur du salon de coiffure ne sera pas compris dans cette cotation, mais dans une autre cotation. Cependant la construction ainsi que l'aménagement se feront en même temps. (Construction avec la paroi vitrée)

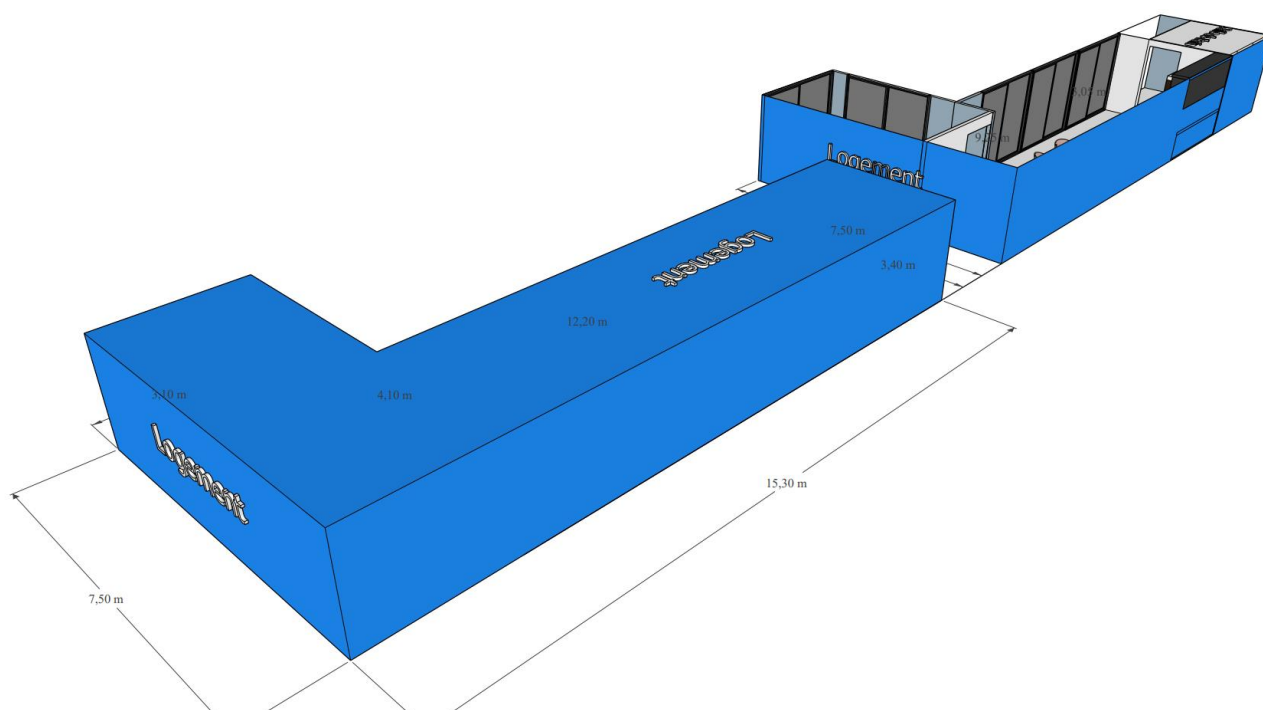
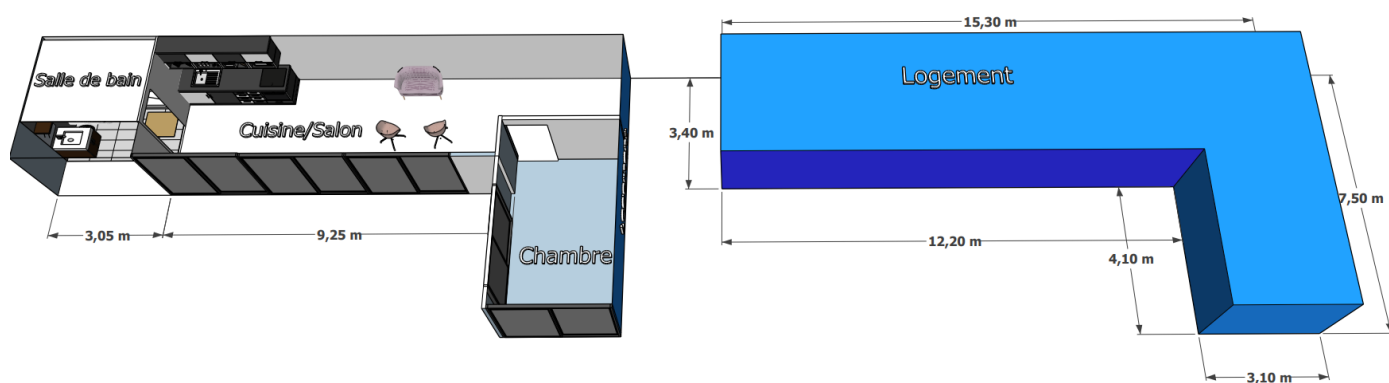
Une partie du toit du salon servira de terrasse pour le logement du dessus (cf vue d'ensemble)



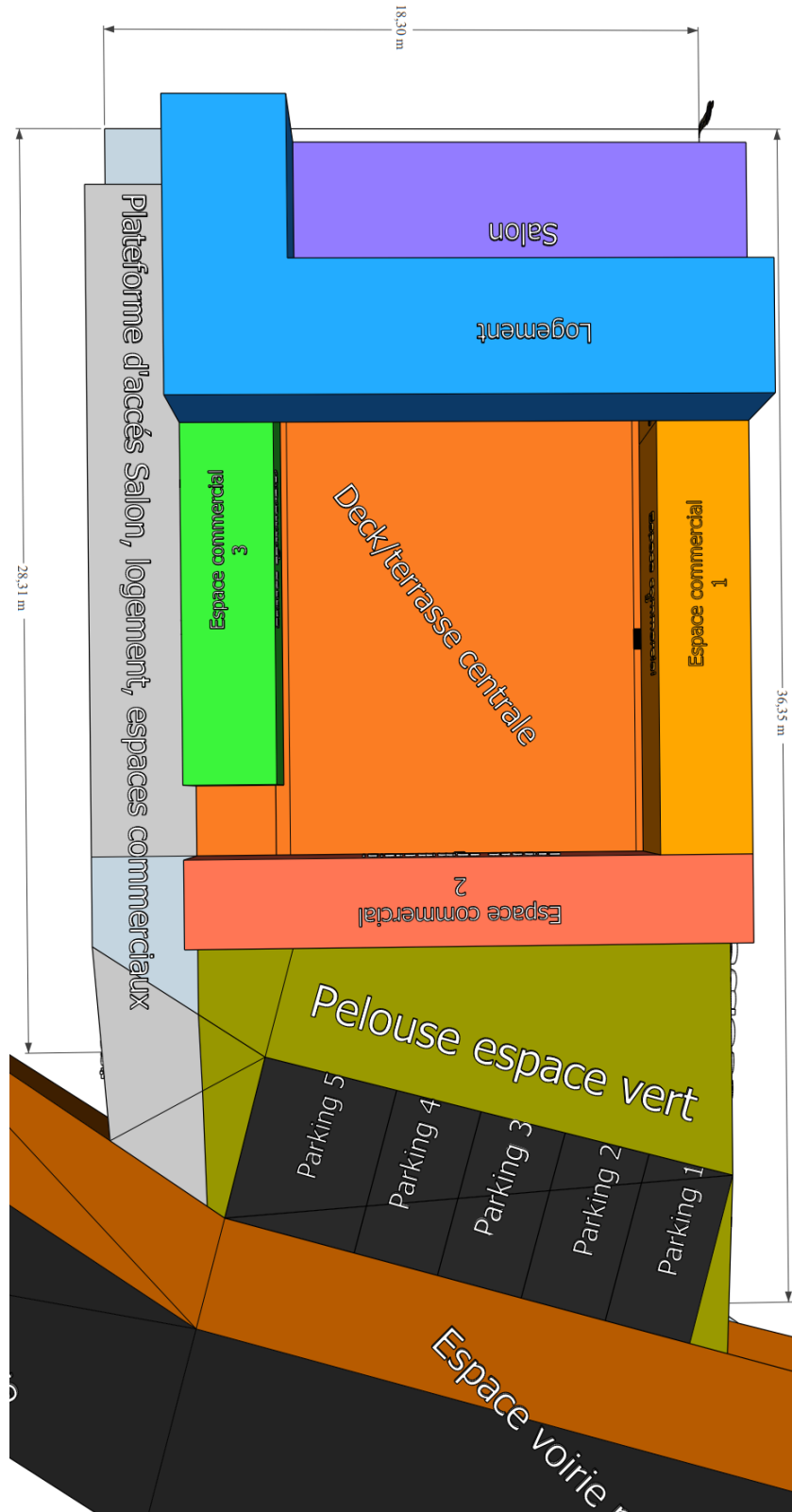
Logement



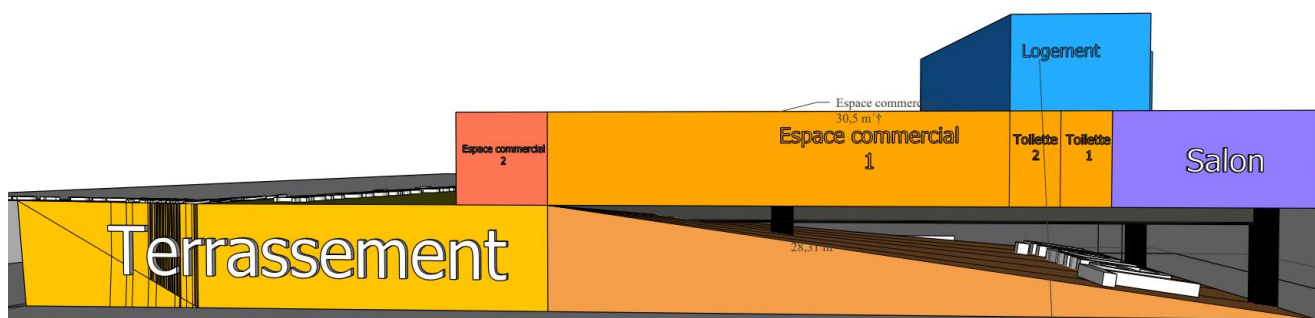
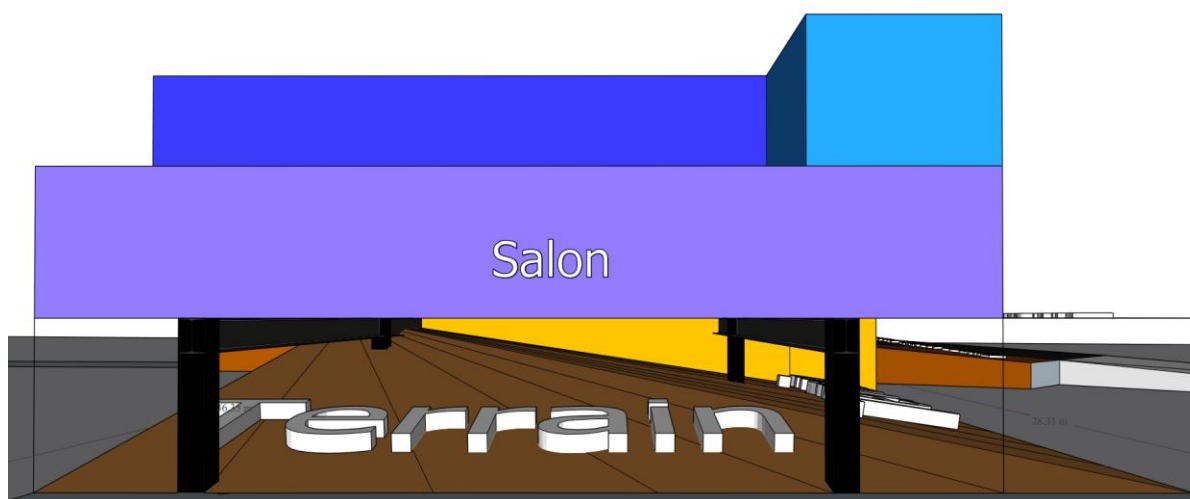
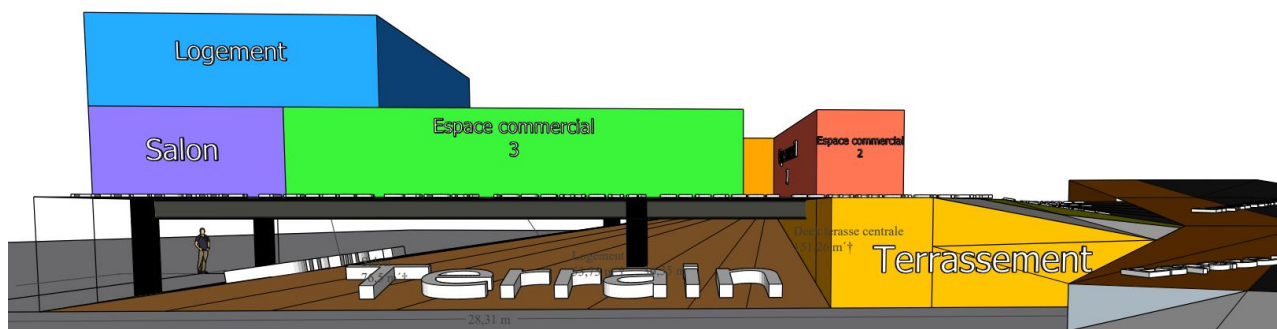
Logement



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble

