SAINT-QUENTIN
Change
LES ROCHES
GRISES
SIC

LES ROCHES GRISES

UN POSITIONNEMENT IDÉAL :

Le projet des Roches Grises se situe à St Quentin sur les versants de la Yahoué et fait partie du grand projet «St Quentin change» porté par la SIC.
Les Roches grises sont idéalement situées au cœur d'un quartier où logements, équipements publics et services sont implantés de manière à créer de nouveaux lieux de vie répondant aux besoins des habitants.
Pratique pour sa proximité avec les commerces et les écoles, le quartier est également tranquille, idéal pour les familles.

27 LOGEMENTS

Respectant les contraintes naturelles et celles du relief notamment, le projet des Roches Grises prévoit des logements individuels denses en flanc de colline, avec toitures végétalisées, jardins privatifs au sol, et cheminements piétons abondants. Le projet proposera au total 110 logements.

Les logements destinés à l'accession à la propriété se trouvent en haut du versant et représentent au total 27 logements : 10 F3 et 17 F4.

LES ROCHES GRISES

UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ :

- Parcelles entièrement clôturées
- Jardins privatifs végétalisés, terrasses disposant de grandes jardinières
- 2 places de stationnement privatives
- Logements traversants permettant ainsi la ventilation naturelle
- Toitures isolées thermiquement (laine de verre)
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Placards avec portes coulissantes dans les chambres
- Carrelage dans toutes les pièces, faïence dans les douches et crédences dans les cuisines

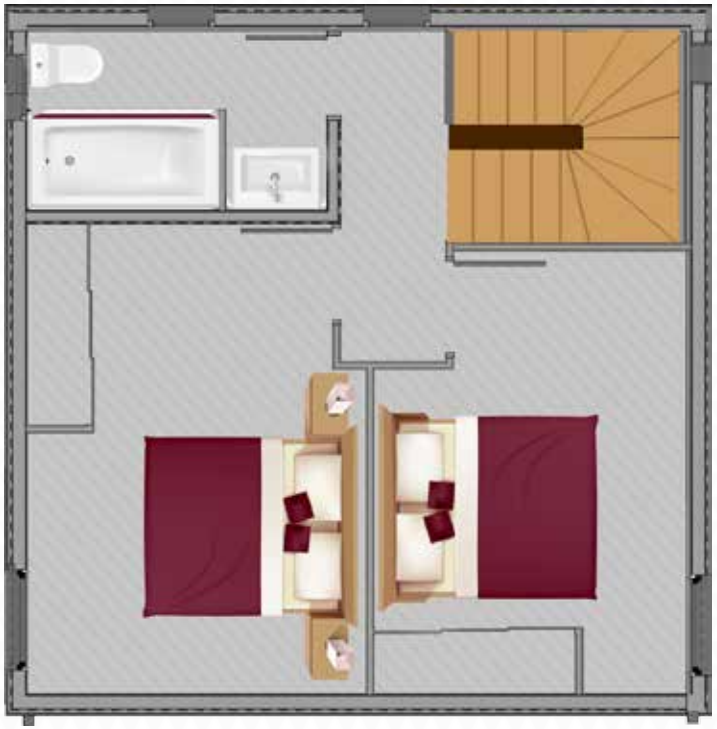
- Chauffe-eau solaires
- Cuisines
- Douches à l'italienne
- Salles de bain équipées de meubles vasques, d'un miroir et d'un pare-douche
- Buanderies extérieures (sur les terrasses et les jardins)
- Espaces jour et nuit bien distincts
- Espace jour ouvert sur la terrasse

PLAN DU F3 EN RDC ET R+1 - 6B

RDC

Etage	Nom de Pièce	Surface m²
RDC	Dégagement	1,81
RDC	Séjour/cuisine	26,54
RDC	WC	1,35
R+1	Chambre 1	10,26
R+1	Chambre 2	12,10
R+1	Dégagement	3,06
R+1	SdE	4,46
	Surface habitable	59,58
RDC	Buanderie	2,14
RDC	Cellier	1,73
RDC	Terrasse	14,31
	Surface annexe	18,18
TOTAL		78

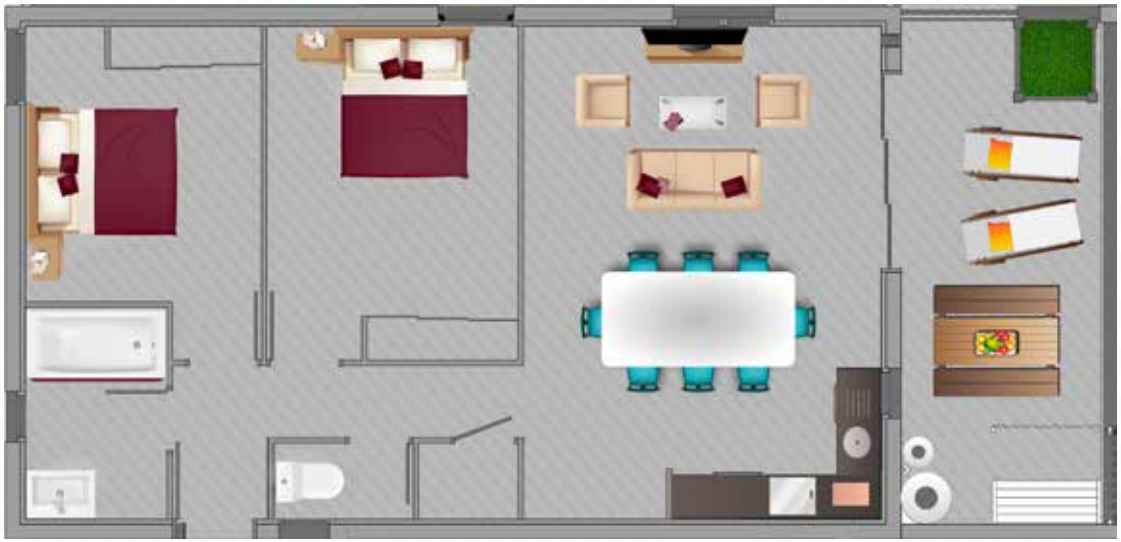
R + 1



PLAN DU F3 EN RDC – 6A

Etage	Nom de Pièce	Surface m²
RDC	Chambre 1	12,00
RDC	Chambre 2	9,73
RDC	Dégagement	5,98
RDC	SdE	4,42
RDC	Séjour/cuisine	24,74
RDC	WC	1,51
	Surface habitable	58,38
RDC	Buanderie	2,39
RDC	Terrasse	17,41
	Surface annexe	19,80
TOTAL		78

PLAN DU F3 EN RDC – 6B



Etage	Nom de Pièce	Surface m²
RDC	Séjour/cuisine	27,05
RDC	WC	1,37
R+1 (attique)	Chambre 1	10,03
R+1 (attique)	Chambre 2	10,15
R+1 (attique)	Chambre 3	12,76
R+1 (attique)	Dégagement	2
R+1 (attique)	SdE + WC	7,40
	Surface habitable	70,76
RDC	Buanderie	2,69
RDC	Terrasse	11,22
	Surface annexe	13,91
TOTAL		85

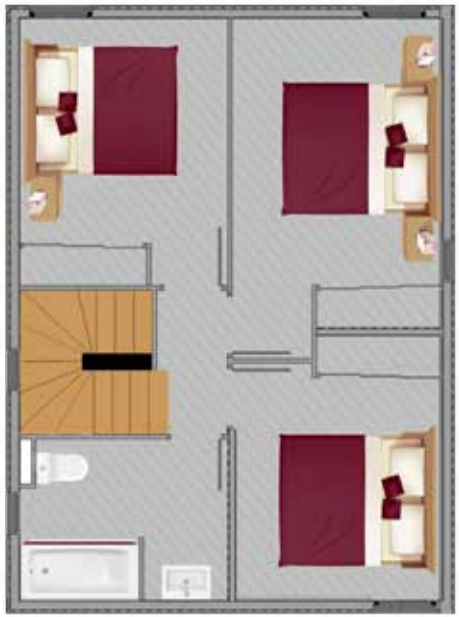
PLAN DU F3
EN RDC – 6C

Etage	Nom de Pièce	Surface m²
RDC	Chambre 1	10,00
RDC	Chambre 2	12,10
RDC	SdE	3,88
RDC	Séjour/cuisine	29,69
RDC	WC	1,44
	Surface habitable	57,11
RDC	Buanderie	3,93
RDC	Terrasse	19,54
	Surface annexe	23,47
TOTAL		81

PLAN DU F4 EN RDC ET R+1 - 6A

RDC

R + 1

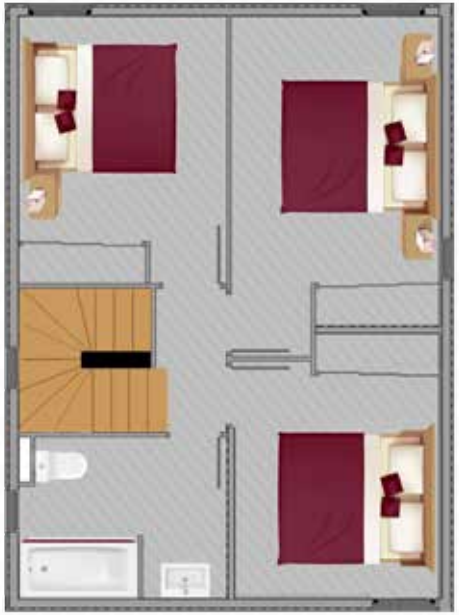


Etage	Nom de Pièce	Surface m²
RDC	Séjour/cuisine	26,01
RDC	WC	1,59
R+1 (attique)	Chambre 1	13,39
R+1 (attique)	Chambre 2	11,02
R+1 (attique)	Chambre 3	10,63
R+1 (attique)	Dégagement	2,06
R+1 (attique)	SdE + WC	6,35
	Surface habitable	71,05
RDC	Buanderie	2,40
RDC	Terrasse	11,53
	Surface annexe	13,93
TOTAL		85

PLAN DU F4 EN RDC ET R+1 - 6C

RDC

R + 1



Etage	Nom de Pièce	Surface m²
RDC	Séjour/cuisine	27,05
RDC	WC	1,37
R+1 (attique)	Chambre 1	10,03
R+1 (attique)	Chambre 2	10,15
R+1 (attique)	Chambre 3	12,76
R+1 (attique)	Dégagement	2
R+1 (attique)	SdE + WC	7,40
	Surface habitable	70,76
RDC	Buanderie	2,69
RDC	Terrasse	11,22
	Surface annexe	13,91
TOTAL		85

PLAN DU F4
R-1 JARDIN 6A

Etage	Nom de Pièce	Surface m²
R-1	Chambre 1	10,05
R-1	Chambre 2	12,52
R-1	Chambre 3	9,58
R-1	Dégagement	1,67
R-1	Dégagement	2,95
R-1	SdE + WC	5,83
R-1	Séjour/cuisine	25,33
R-1	WC	1,80
	Surface habitable	69,73
R-1	Buanderie	2,09
R-1	Terrasse	17,61
	Surface annexe	19,70
TOTAL		89

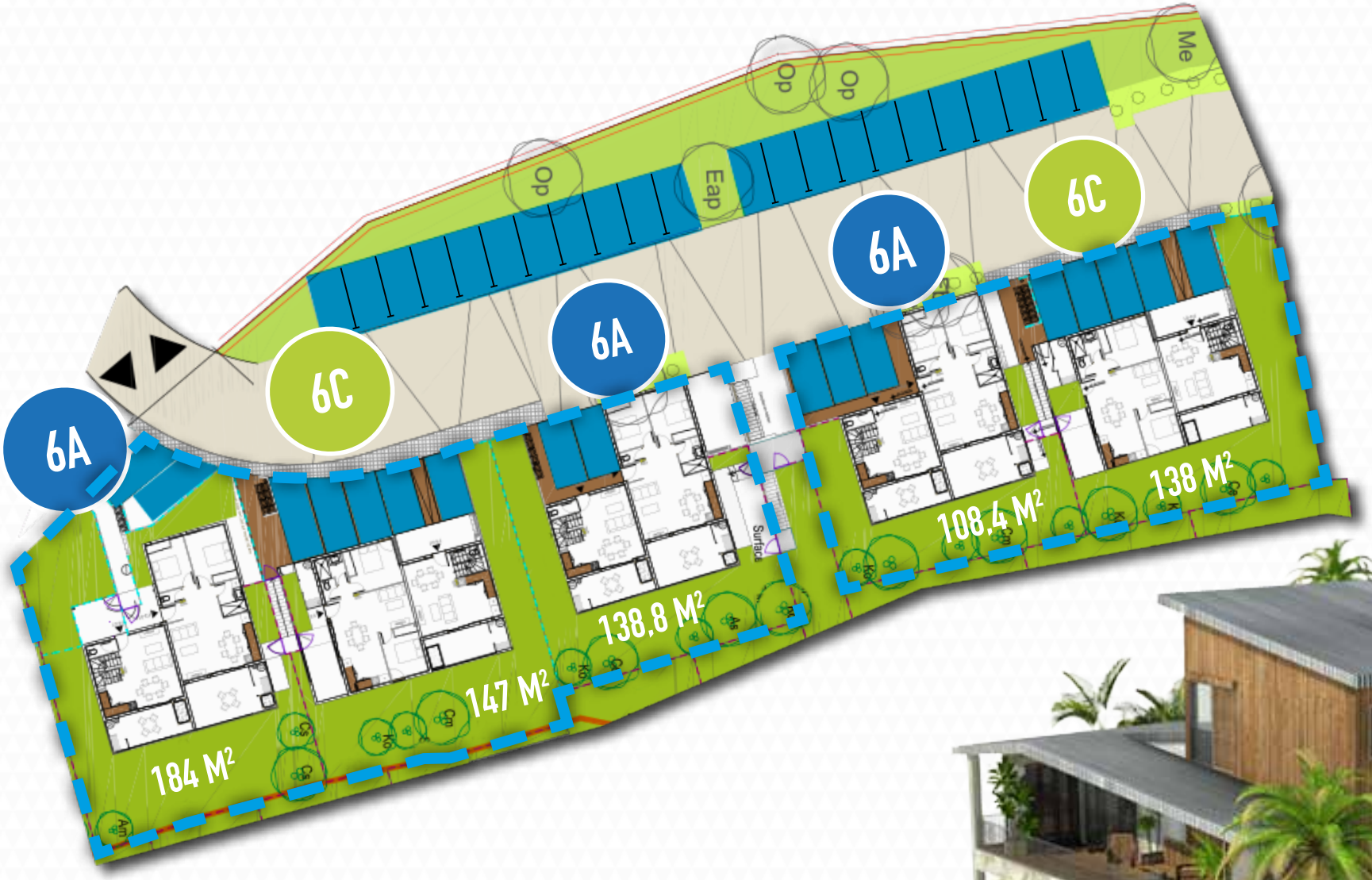
PLAN DU F4
R-1 JARDIN 6B

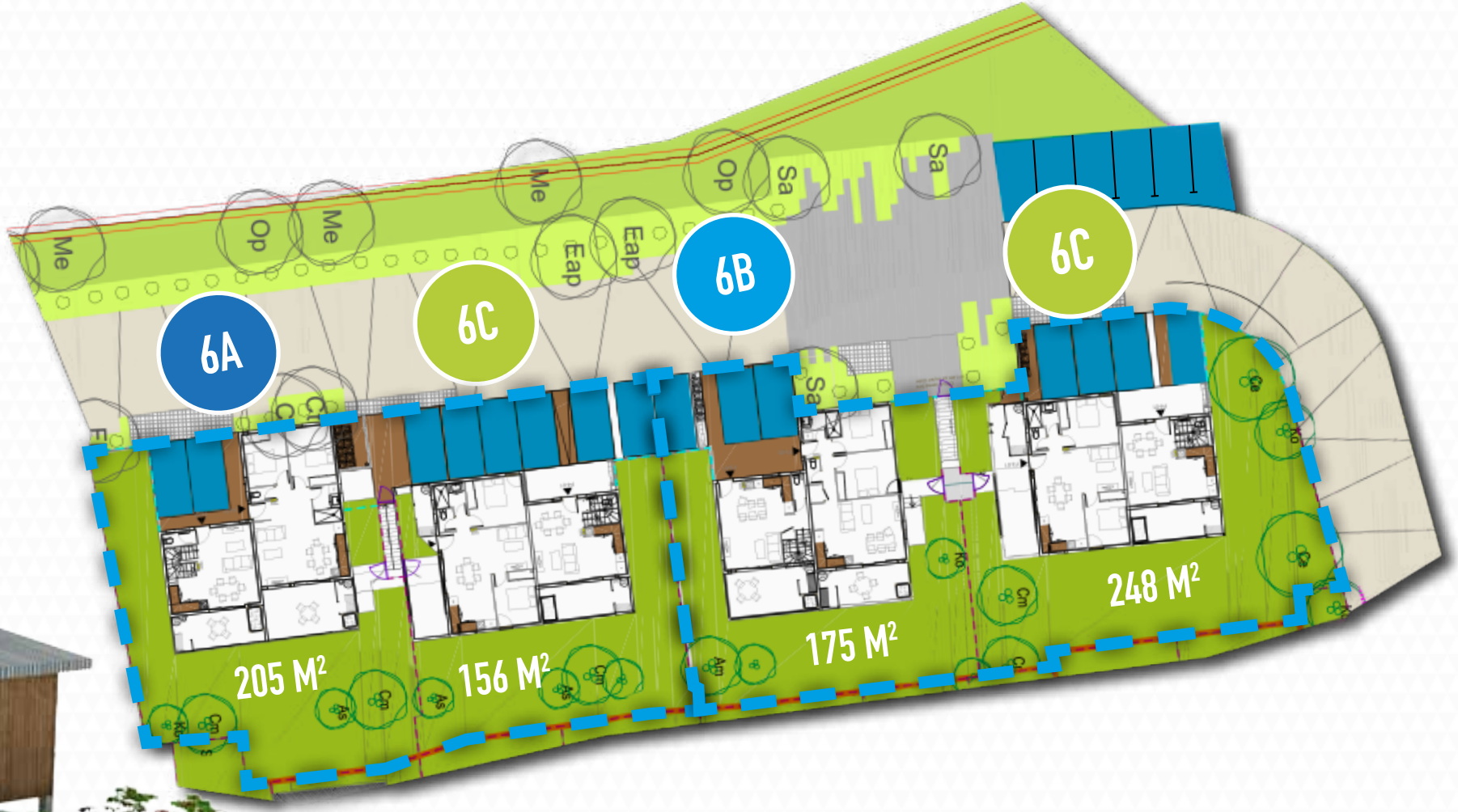
Etage	Nom de Pièce	Surface m²
R-1	Chambre 1	10,01
R-1	Chambre 2	10,01
R-1	Chambre 3	12,42
R-1	Dégagement	4,72
R-1	Sde	3,78
R-1	Séjour/cuisine	24,90
R-1	WC	1,32
	Surface habitable	67,16
R-1	Buanderie	2,88
R-1	Terrasse	17,85
	Surface annexe	20,73
TOTAL		88

Etage	Nom de Pièce	Surface m²
R-1	Chambre 1	10,00
R-1	Chambre 2	10,41
R-1	Chambre 3	12,19
R-1	Dégagement	2,06
R-1	Dégagement	3,01
R-1	SdE + WC	5,78
R-1	Séjour/cuisine	25,05
R-1	WC	1,53
	Surface habitable	70,03
R-1	Buanderie	1,10
R-1	Terrasse	19,08
	Surface annexe	20,18
TOTAL		90

PLAN DU F4 EN R-1 JARDIN 6C

LES ROCHES GRISES





- 4 lots en copropriété
- 2 places par logement
- 2 places visiteurs
- 4 places pour 2 logements locatifs

LES ROCHES GRISES

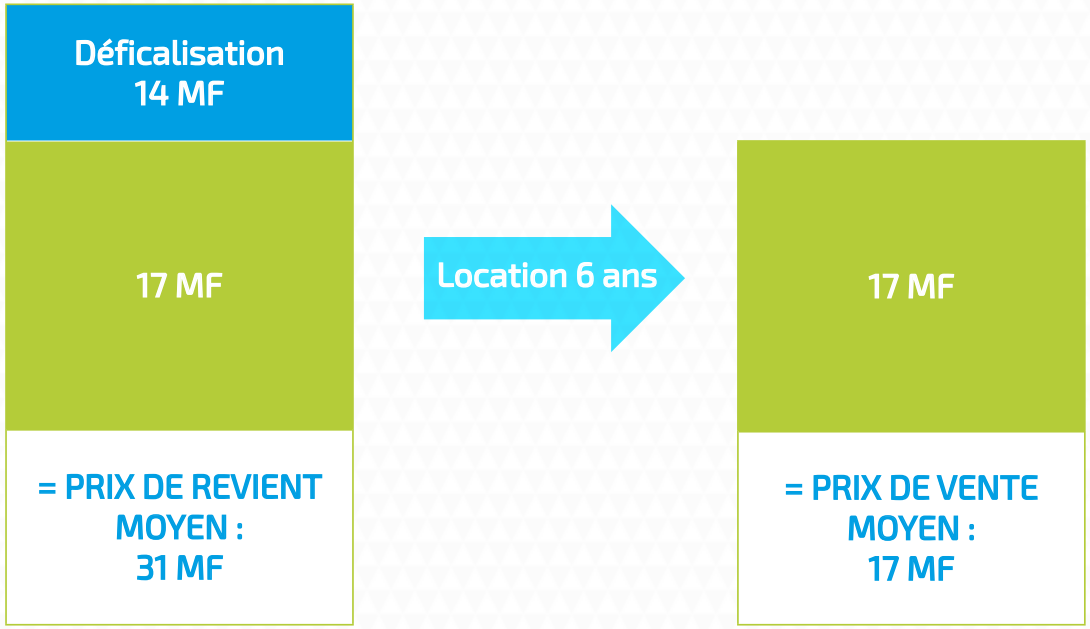
DÉFISCALISATION

Vente des logements à l'issue d'une période de location de 6 ans à un prix moyen de :

- 15 Millions pour les F3
- 17 Millions pour les F4

Avantages : bénéficez d'un **prix d'achat minoré** après une période de location de 6 ans

Exemple d'un F4



NOTES

PRINCIPAUX INTERVENANTS

FINANCEMENT :
- SCI FERME BOUTAN
- Agence Française de Développement

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
- Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
- Groupement : PEA - ERP BTP - ETEC - SOPRONER - ATELIER VILLES ET PAYSAGES - BIO EKO

CONTRÔLE TECHNIQUE:
- SOCOTEC

COORDINATION SANTÉ ET SÉCURITÉ :
- INGÉCONSEIL

PILOTAGE :
- ERP BTP

ENTREPRISES :
- Gros-Œuvre : SEGEC
- Terrassements – VRD : TPNC- ETV
- Charpente – Couverture : HMC
- Serrurerie : ETANCAL
- Peinture : TIRIAULT
- Electricité : ELECTROBASQUE
- Plomberie : SCPS
- Chauffe-eau solaires : SUN RAY
- Menuiseries Extérieures : LA GARONNE ALUMINIUM
- Menuiseries Intérieures : 3 ÉBENISTES
- Meubles cuisines et salles de bain : INSTALL AZ
- Revêtements de sols et murs en carrelage : DUGAST
- Plâtrerie – Cloisons légères: PACIFIC PLATRE
- Espaces verts : HOME DESIGN PAYSAGE

Contact :
Tél. **28.38.04 - 74 06 13**
Mail : **accession@sic.nc**
Site : **www.sic.nc**