

# Résidence

# "La Belle Verdure"

Chemin de Saint-Omer - TOURNEHEM-SUR-LA-HEM



# A PROPOS



La SASU SCOT'IMMO a été créée en 2017 avec une expérience de son dirigeant de plus de 20 ans.

## NOTRE CONCEPT

Spécialisée dans l'aménagement de terrains à bâtir dans la région des Hauts de France, la société SCOT'IMMO assure une maîtrise globale de l'aménagement foncier, de l'étude jusqu'à la conception.

Nous concevons et réalisons de nouveaux espaces de vie, pensés avec rigueur, dans le respect des règles d'urbanisme, de l'environnement et du patrimoine, de façon à ce que chaque lot libre viabilisé (bornage - arrivée d'eau - électricité - télécom et parfois gaz et assainissement) devienne un espace constructible et habitable.

## NOTRE COMMERCIALE

Isabelle sera votre interlocutrice privilégiée, elle saura vous accueillir et répondre à vos besoins pour vous conseiller tout au long de votre projet.

## MOT DU DIRIGEANT

"Votre décision est prise et dès aujourd'hui vous réalisez votre rêve : acheter un terrain pour y faire construire votre maison".

**Nous vous souhaitons bonheur et réussite dans votre projet.**

# UN PEU DE GEOGRAPHIE...

La commune de Tournehem-sur-la-Hem fait partie la communauté d'agglomération de Saint-Omer (CAPSO)

Tournehem se situe à :

- 20km de Saint-Omer
- 25km de Calais et Gravelines
- 35km de Boulogne-sur-Mer
- 40km de Dunkerque

Située à 2km de la bretelle n°2 de l'autoroute A26 à l'axe Calais - Saint-Omer ; Tournehem est également proche de la RN42 reliant Boulogne-sur-Mer à Saint-Omer.

Les communes voisines sont :

- Nordausques
- Ardres
- Bonningues-lès-Ardres
- Eperlecques
- Licques





# A PROPOS DE TOURNEHEM

Tournehem est une commune qui compte environ 1 480 habitants, nommés "Les Sarrazins".

Elle réunit tous les ingrédients nécessaires à la douceur de vivre avec son cadre de vie verdoyant au sein de la Vallée de la Hem, et pittoresque, la commune se situant sur la route du Camp de Drap d'Or.

Tournehem se trouve dans le Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale, à proximité de 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique :

- La Boutonnière du pays de Licques
- La Forêt Domaniale de Tournehem
- La Haute Vallée de la Hem





# A PROXIMITE

## Enfance

Ecole maternelle et primaire  
Bus Scolaire  
Garderie  
Centre aéré  
Assistantes maternelles

## Santé

Médecin  
Orthophoniste  
Kinésithérapeute  
Infirmières

## Vie pratique

CocciMarket  
Pharmacie  
Café de la Mairie  
Banque Crédit Agricole  
Au bistrot Sarrazin : café - dépôt de pain - tabac et restauration  
Armurerie  
Transports Mouvéo  
2 salons de coiffure  
Alimentation pour animaux - graineterie

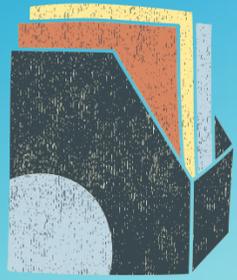
## Tourisme

Parc de jeux Bal Parc  
Sentiers de randonnées  
Camping-Caravaning  
Chambres d'hôtes Gites de France  
Chambres privées dans un gîte à la ferme



**SCOT'IMMO**  
Promoteur - Aménageur - Lotisseur





- **Obtention du Permis d'aménager  
Modificatif le 26 janvier 2022**



- **Démarrage des travaux au 3ème trimestre  
2023**



- **Dépôt des permis de construire au 3ème et  
4ème trimestre 2023**



- **Signature des ventes au 1er trimestre 2024**



# LES AVANTAGES



## La protection

Les limites de votre terrain sont fixées de façon incontestable grâce au bornage.

---

## La viabilisation

Votre terrain dispose des différents réseaux primordiaux : l'électricité, l'eau potable, le télécom, le gaz s'il est concerné ainsi que l'assainissement s'il est concerné également.

---

## Etre propriétaires

Vous êtes propriétaires de votre terrain à bâtir et avez la possibilité de construire votre maison personnalisée, performante et économe.



# La Belle Verdure

Lotissement de 10 terrains à bâtir

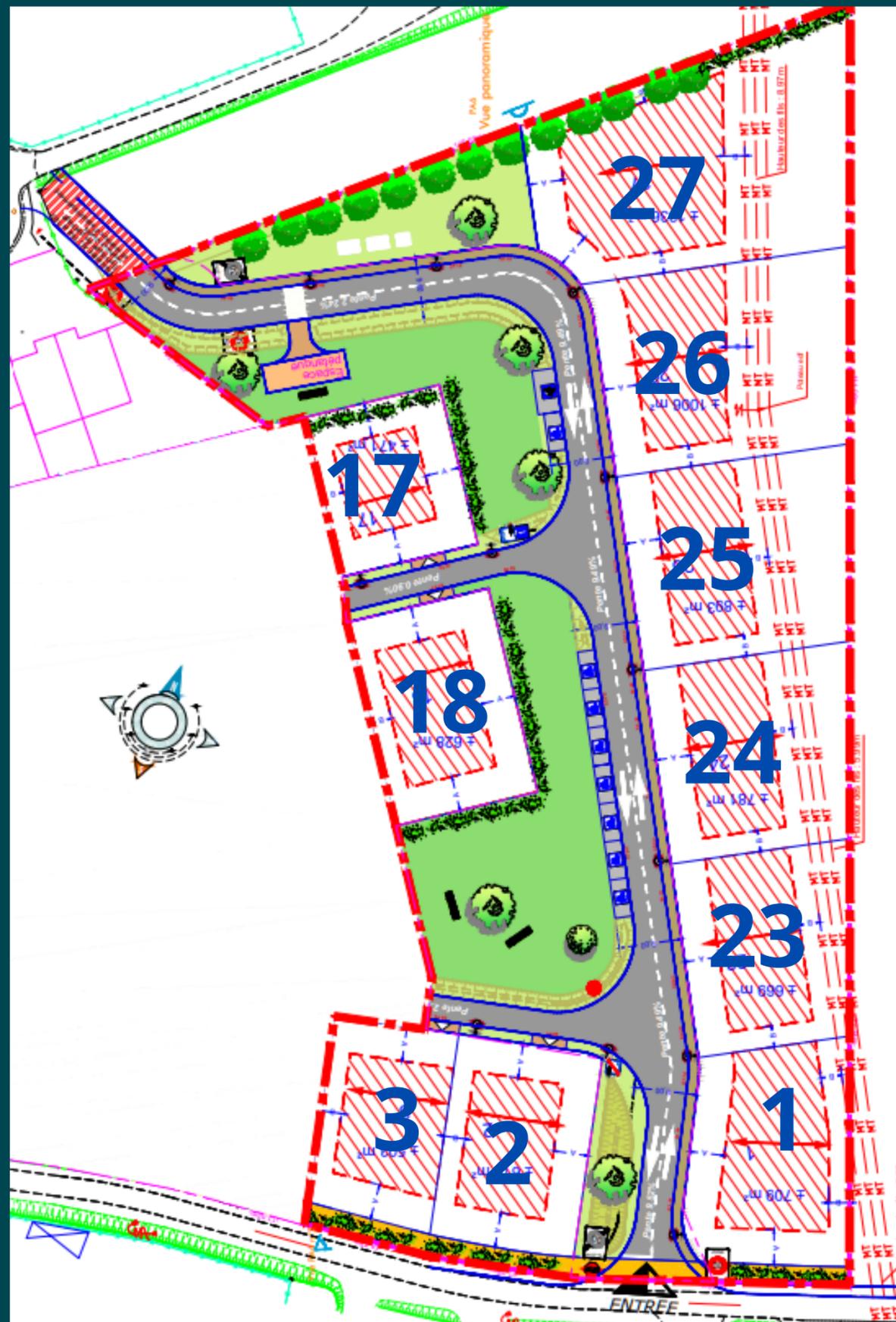
Viabilisation : eau potable, télécom, électricité et assainissement.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.

Arboré de beaux espaces verts.

Superficies allant de 471 à 1336m<sup>2</sup>.

Soumis aux Architectes des Bâtiments de France



# REGLEMENT DE CONSTRUCTION

## Hauteur des constructions :

R+Combles : il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles

## Toitures :

Toitures à deux versants avec une pente à 45°. Débord de toiture de 30cm maximum.

Toitures plates autorisées pour les garages ou vérandas.

Tuiles rouges ou rouges orangé.

## Façades :

Enduits de couleurs claires avec possibilité de briques ponctuelles dans le ton des menuiseries.

Menuiseries plus hautes que larges





# GRILLE DE PRIX

Lot	Surface	Prix de Vente	Prix/m <sup>2</sup>	Prix de vente FN inclus	Orientation	Disponibilité
1	709	64 000 €	90€/m <sup>2</sup>	70 400 €	Sud-Est	
2	612	64 260 €	105€/m <sup>2</sup>	70 666 €	Sud-Est	
3	503	55 330 €	110€/m <sup>2</sup>	60 663 €	Sud-Ouest	
17	471	51 810 €	110€/m <sup>2</sup>	56 991 €	Nord-Est	
18	628	65 940 €	105€/m <sup>2</sup>	72 534 €	Sud-Est	
23	669	63 555 €	95€/m <sup>2</sup>	69 511 €	Sud-Est	
24	781	64 000 €	82€/m <sup>2</sup>	70 400 €	Sud-Est	
25	893	65 000 €	72€/m <sup>2</sup>	71 500 €	Sud-Est	
26	1 006	67 000 €	66€/m <sup>2</sup>	73 700 €	Sud-Est	
27	1 336	72 000 €	54€/m <sup>2</sup>	79 200 €	Sud-Est	



**SCOT'IMMO**  
Promoteur - Aménageur - Lotisseur

# Avez-vous des questions ?

N'hésitez pas à me contacter !

Isabelle Lefebvre

06 33 86 70 50

[isabelle@scotimmo.fr](mailto:isabelle@scotimmo.fr)

