

RÉNOVATION DE 5 APPARTEMENTS



DOSSIER COMMERCIAL

Ecurie 62 223

A PROPOS DE NOUS

Scot'Immo a été créée il y a 5 ans, avec l'expérience de son dirigeant de plus de 20 ans dans le lotissement et la promotion immobilière. L'équipe est à votre service pour vous apporter l'accompagnement nécessaire à votre projet.

1. Notre concept

Spécialisée dans l'aménagement de terrains à bâtir et dans la promotion immobilière dans les Hauts de France, 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.

2. Votre commerciale

Aurélie sera votre interlocutrice principale, elle saura vous accueillir et répondre à vos besoins tout au long de votre projet.

3. L'équipe

Notre président : Joël Lancotte

Notre responsable commerciale : Aurélie Ramet

Notre responsable technique : Rémi Popieul

Notre responsable de programme : Maxime Verbrugghe

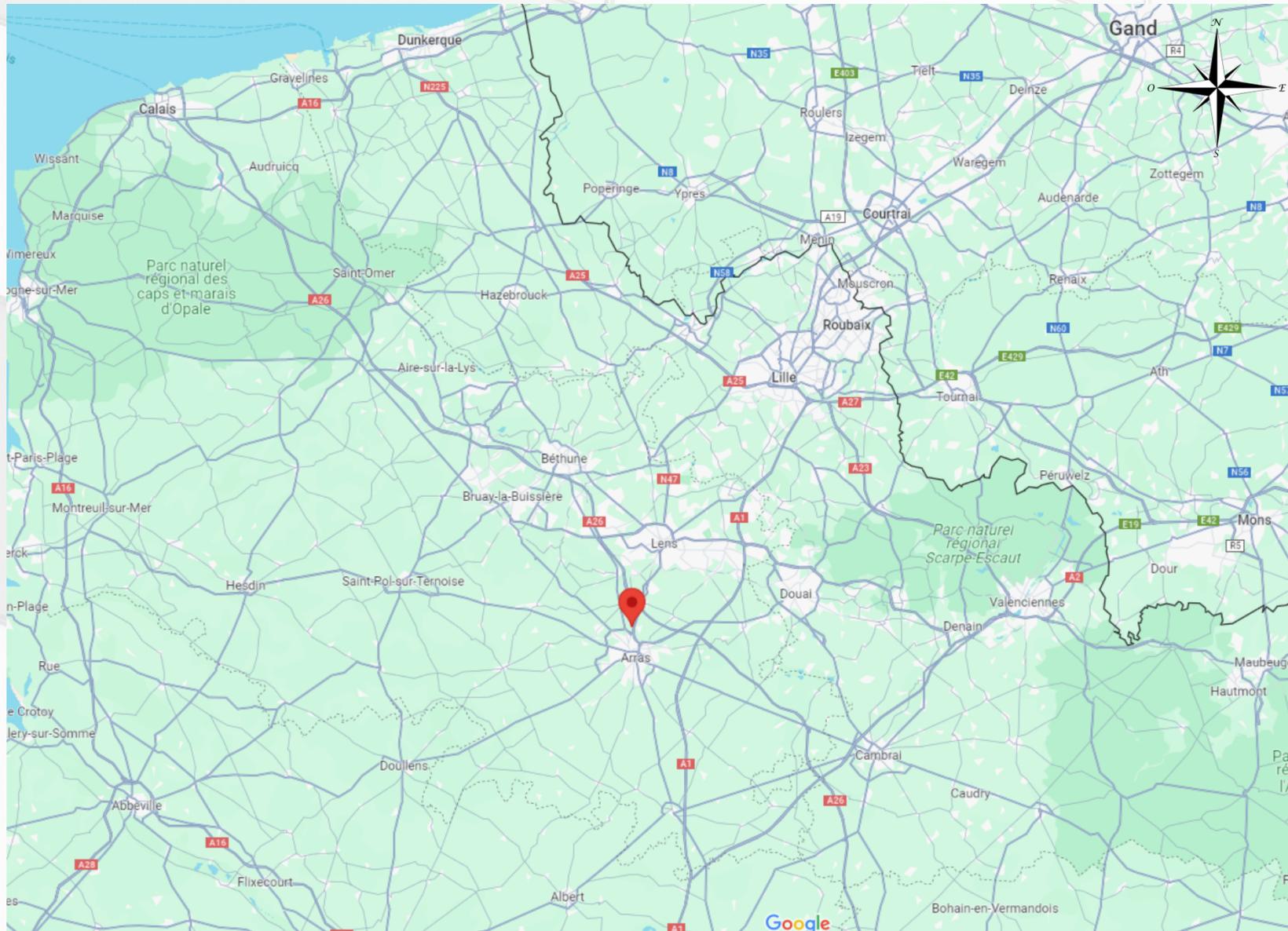
4. Mot du président

Votre décision est prise et dès aujourd'hui vous réalisez votre rêve : « acheter un logement ».

Nous mettons à votre disposition toute notre compétence et notre expérience afin de réussir au mieux votre projet selon vos attentes.

Nous vous souhaitons bonheur et réussite dans l'accomplissement de votre projet.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



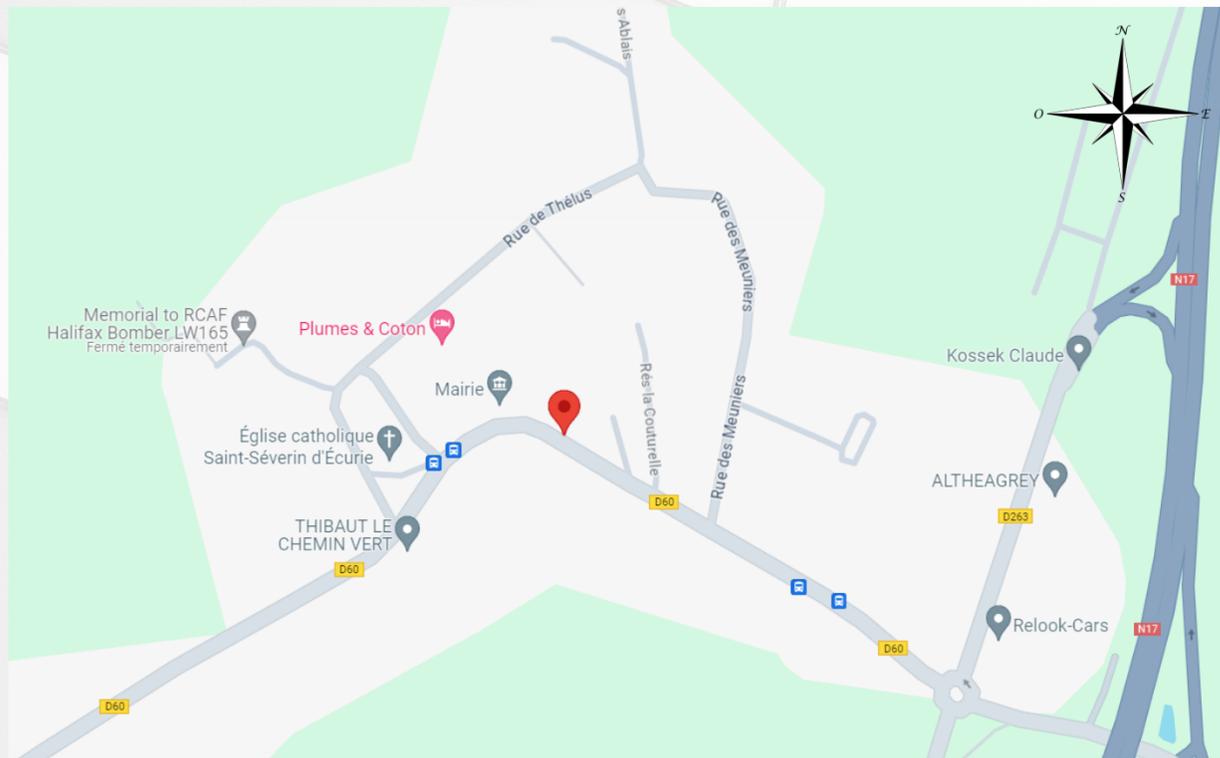
La commune d'Ecurie fait partie de la Communauté Urbaine d'Arras comptant 46 communes pour 108 347 habitants.

Elle s'étend sur 2.99 km² et compte 380 habitants (2020).

Depuis Ecurie on se trouve à :

- 6 km de Arras
- 14 km de Lens
- 28 km de Douai
- 31 km de Béthune
- 52 km de Lille
- 95 km du littoral

SUR PLACE



A pied, proximité immédiate :

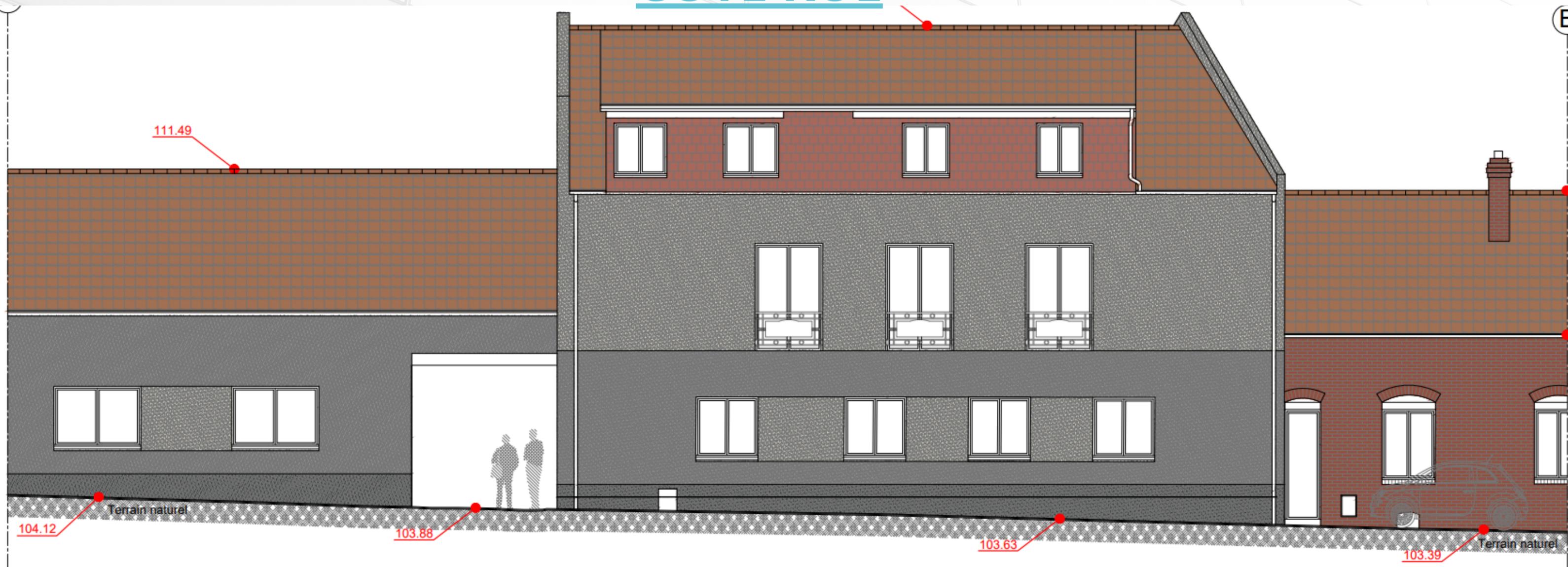
- Ecoles, mairie et église : à deux pas

En voiture :

- Grand' Place d'Arras : 5 minutes
- Lens : 14 minutes
- Lille : 40 minutes
- Le Touquet : 1 heure 30 minutes

65 rue de Roclincourt, 62 223 Ecurie
Parcelle n° : AB 103
Surface : 1 474 m²

ÉLÉVATION DE LA FAÇADE CÔTÉ RUE



- Toit en tuiles rouges
- Partie supérieure de la façade en shingle rouge
- Parties médiane et basse de la façade en enduits tons pierre et pierre claire

PLAN DE MASSE

- Espace extérieur privatif propre à chaque logement
- Espace extérieur commun
- Places de stationnement avec option garages

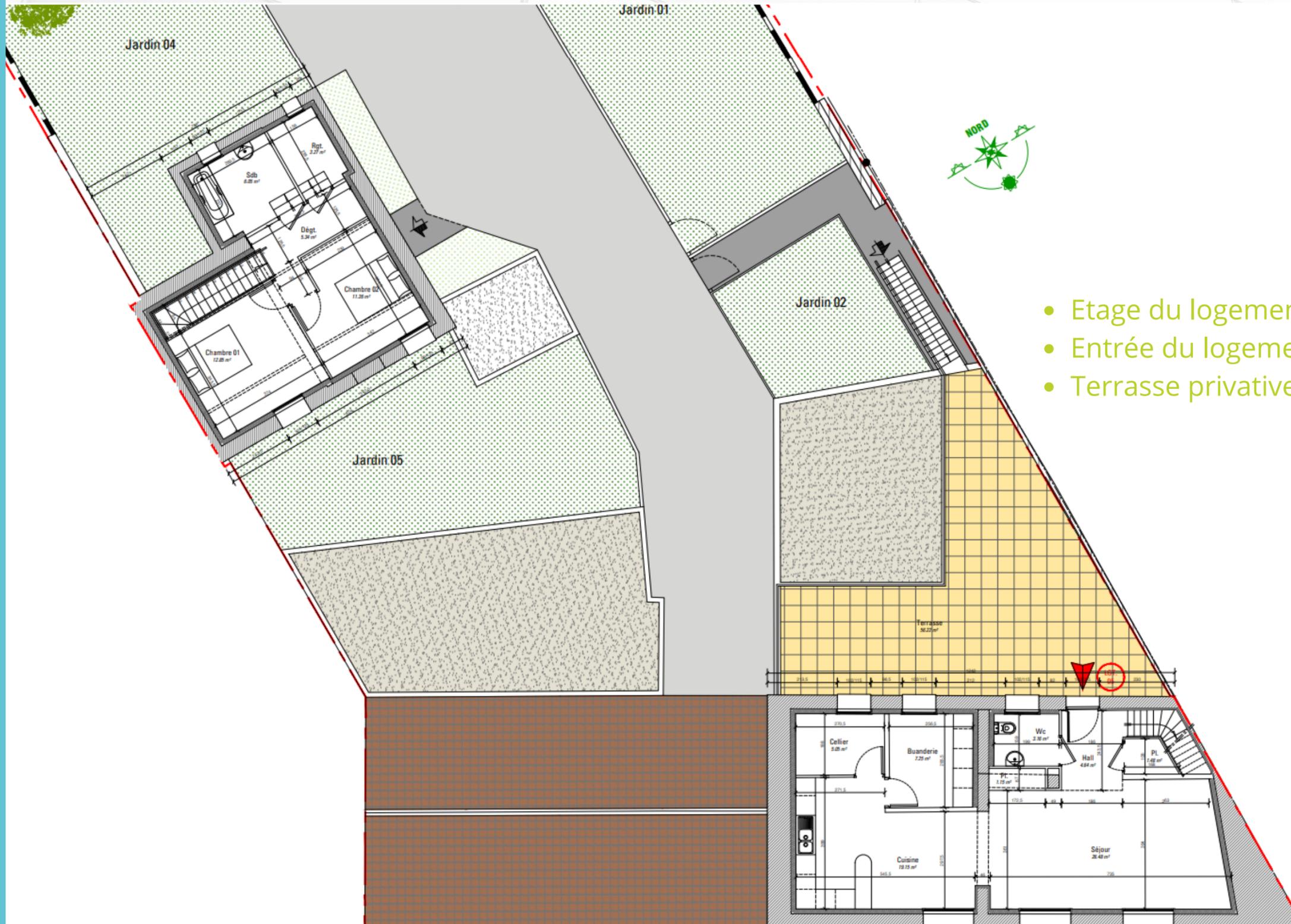


PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



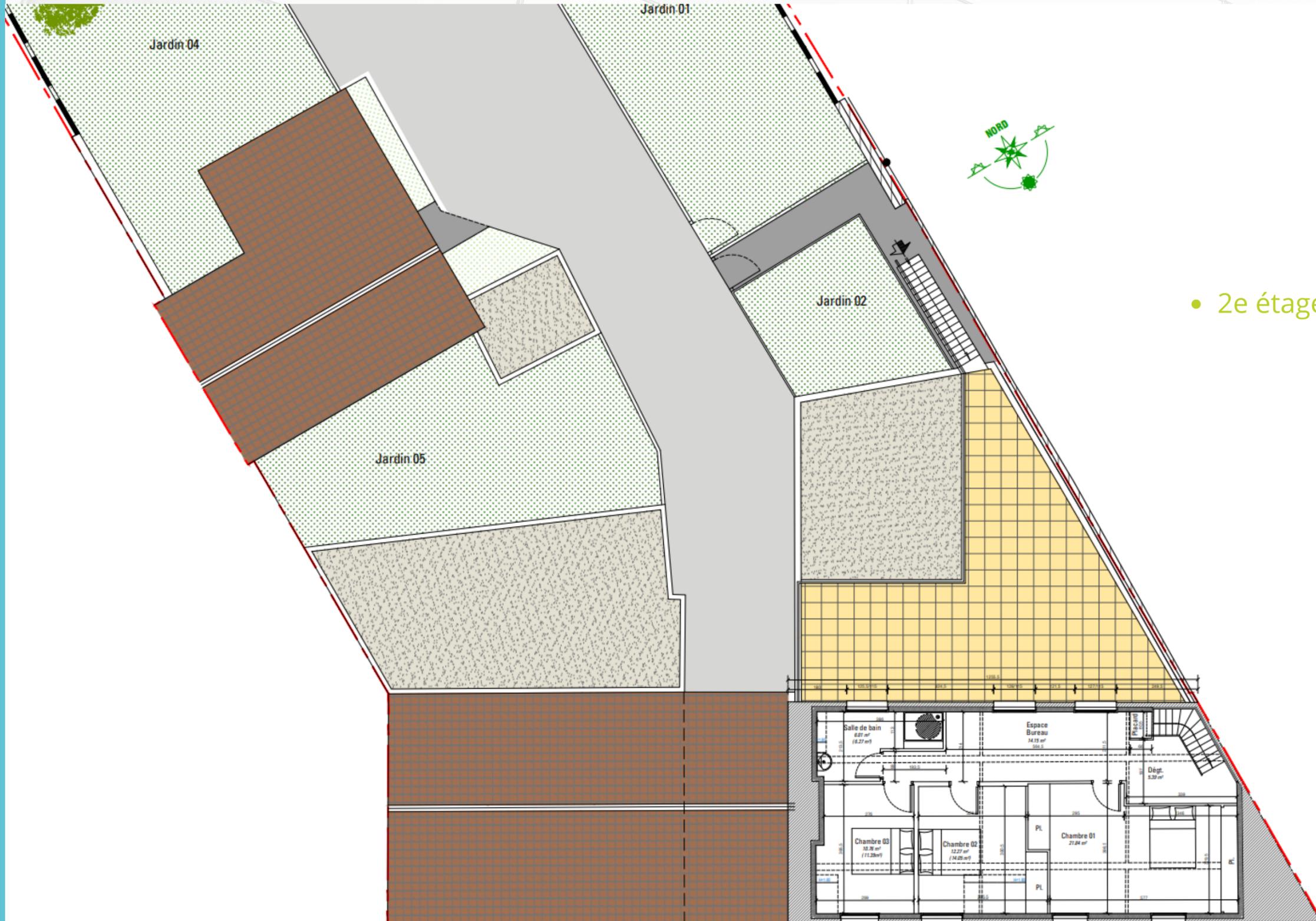
- Trois logements plain-pieds au rez-de-chaussée
- Logement 3 : duplex rez-de-chaussée et 1^e étage
- Espaces verts des quatre logements accessibles depuis le rez-de-chaussée

PLAN DU 1^E ÉTAGE



- Etage du logement 3 en duplex
- Entrée du logement 5
- Terrasse privative au logement 5

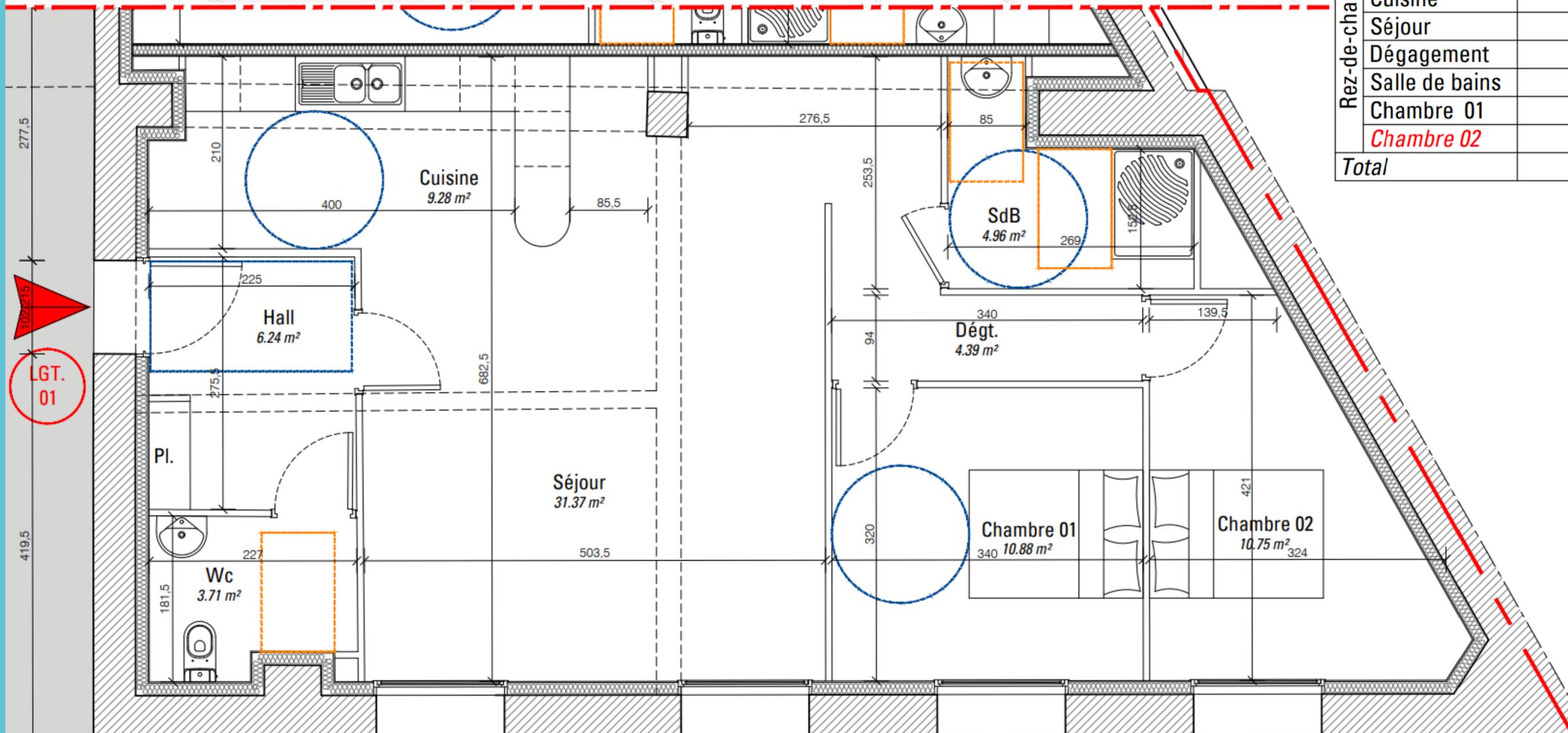
PLAN DU 2E ÉTAGE



- 2e étage du logement 5 en duplex

PLAN DU LOGEMENT 1

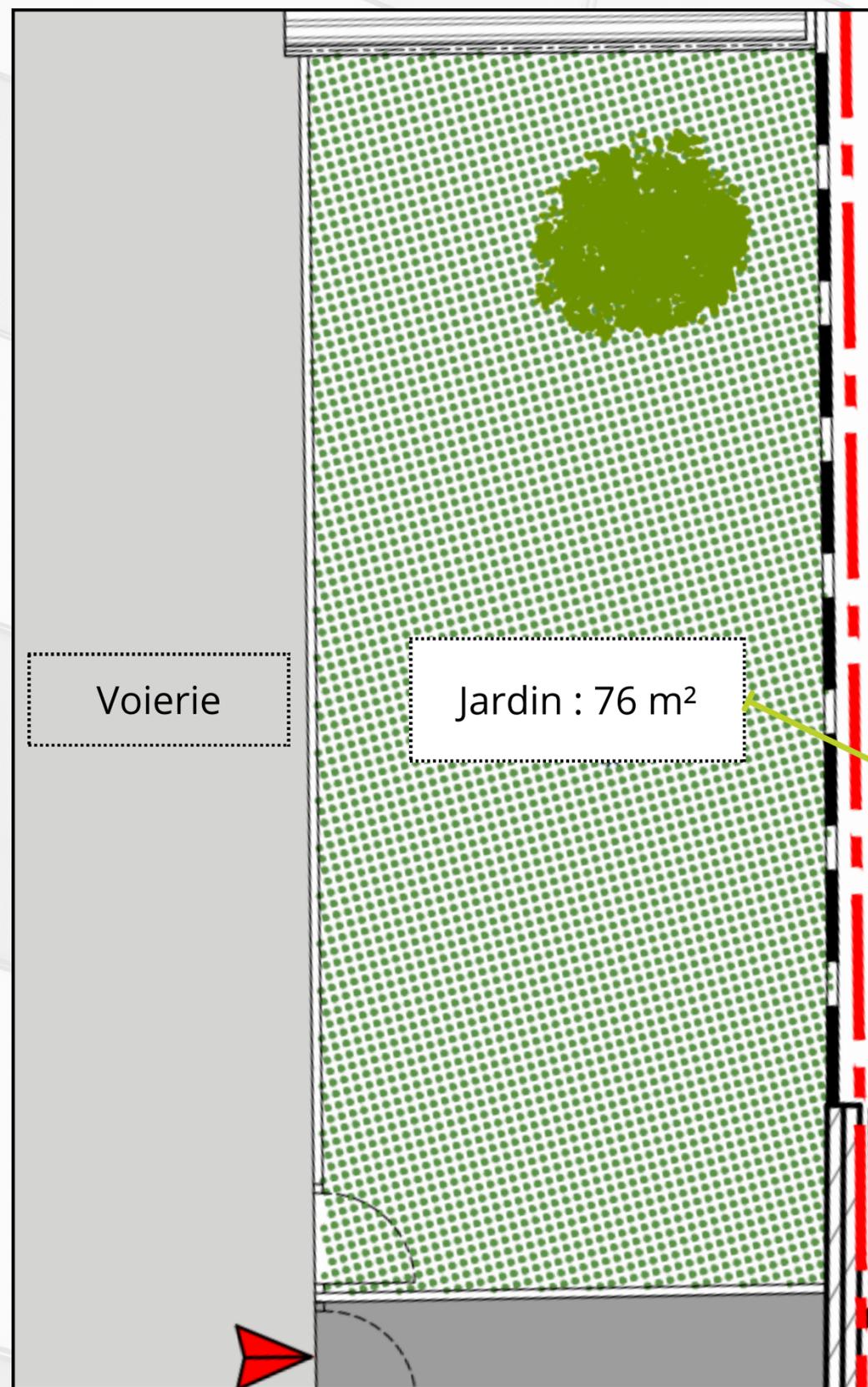
Rez-de-chaussée



	S. Habitables	S. Utiles
Rez-de-chaussée		
Hall	6.24 m ²	6.24 m ²
Wc	3.71 m ²	3.71 m ²
Cuisine	9.28 m ²	9.28 m ²
Séjour	31.37 m ²	31.37 m ²
Dégagement	4.39 m ²	4.39 m ²
Salle de bains	4.96 m ²	4.96 m ²
Chambre 01	10.88 m ²	10.88 m ²
<i>Chambre 02</i>	<i>10.75 m²</i>	<i>10.75 m²</i>
Total	81.58 m²	81.58 m²

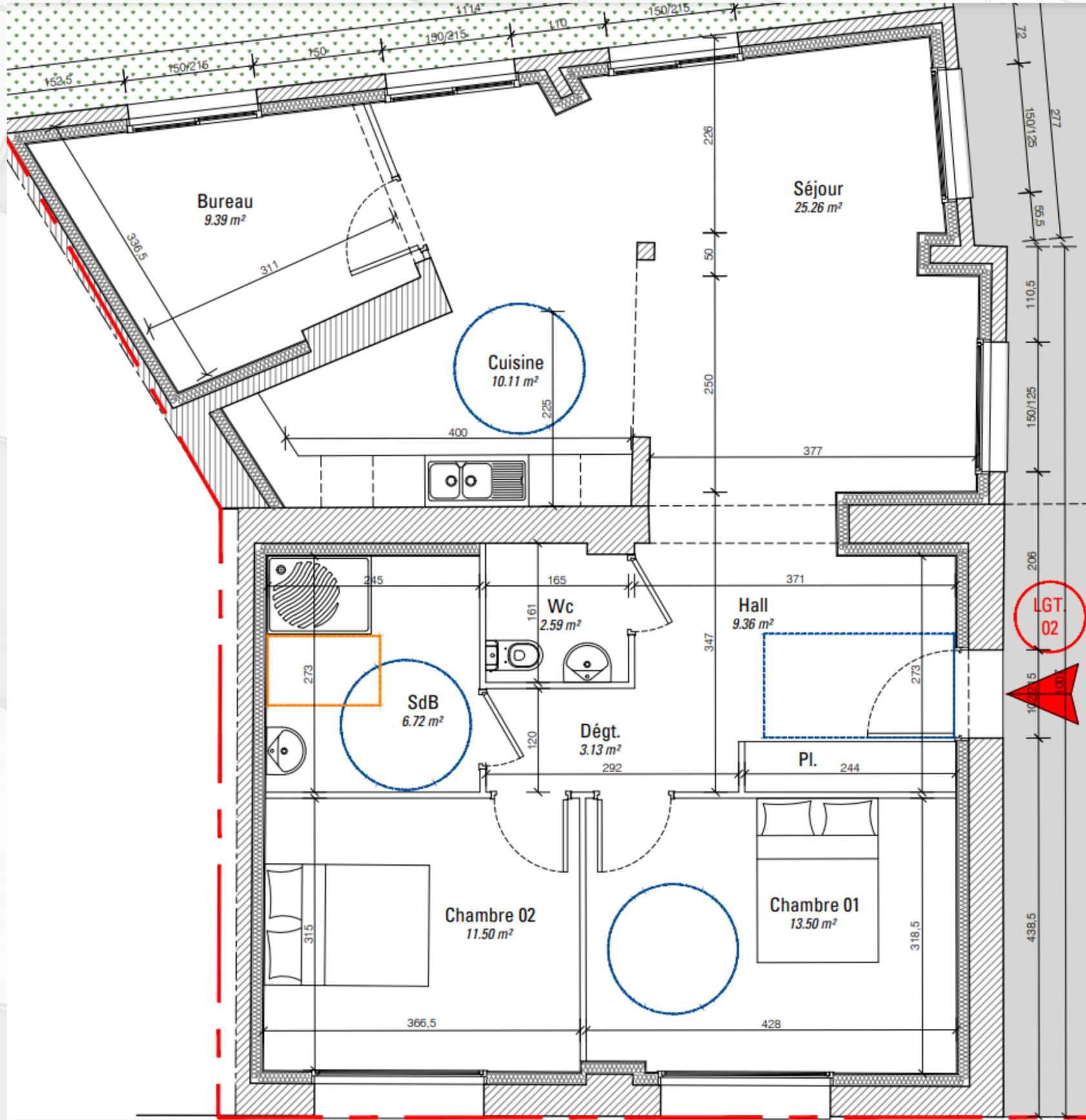


ESPACE EXTÉRIEUR DU LOGEMENT 1



		S. Habitables	S. Utiles
Rez-de-chaussée	Hall	6.24 m ²	6.24 m ²
	Wc	3.71 m ²	3.71 m ²
	Cuisine	9.28 m ²	9.28 m ²
	Séjour	31.37 m ²	31.37 m ²
	Dégagement	4.39 m ²	4.39 m ²
	Salle de bains	4.96 m ²	4.96 m ²
	Chambre 01	10.88 m ²	10.88 m ²
	<i>Chambre 02</i>	<i>10.75 m²</i>	<i>10.75 m²</i>
Total		81.58 m²	81.58 m²
	Jardin	/	76.00 m ²
Shab + terrain		/	157.58 m²





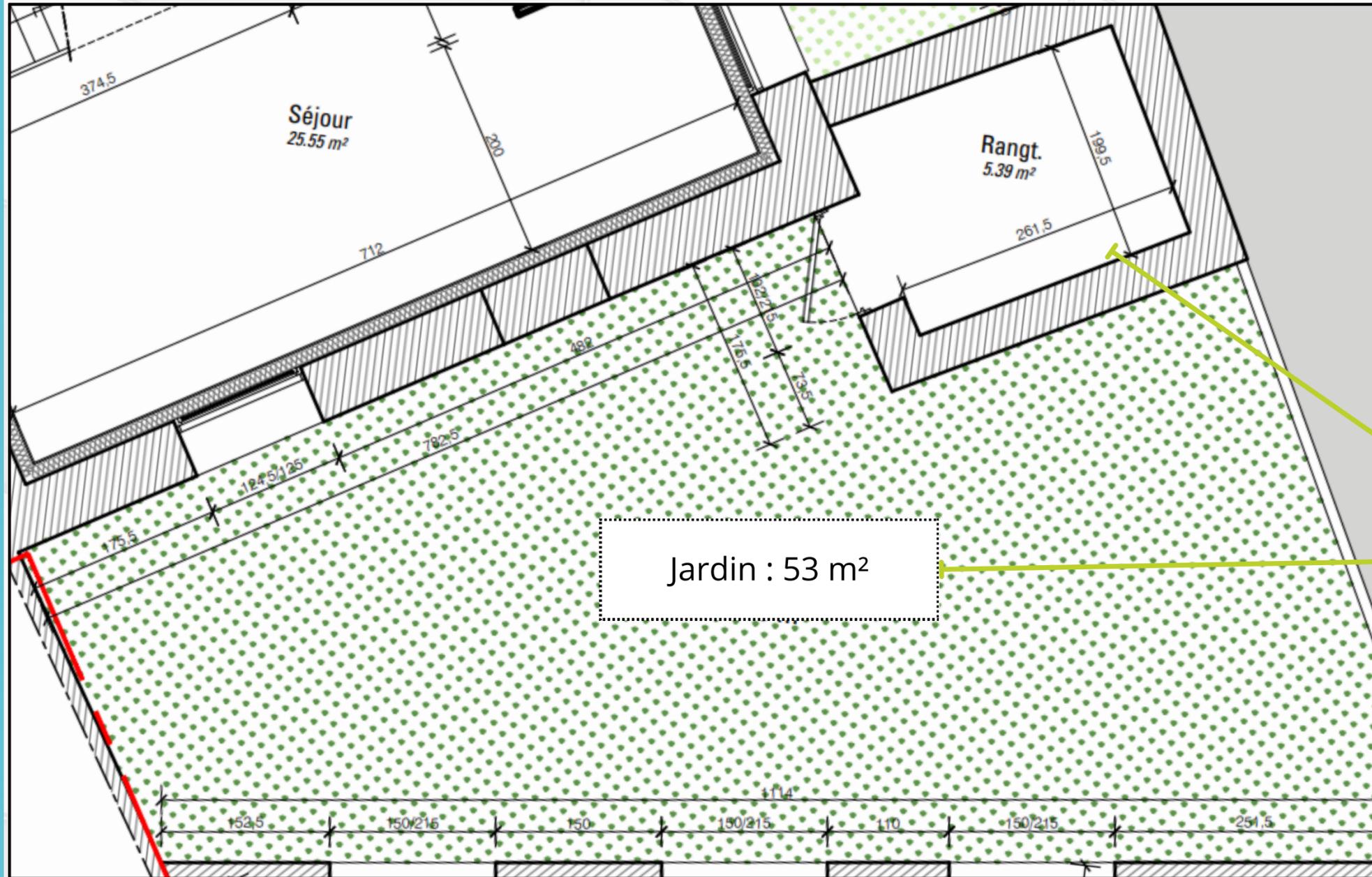
PLAN DU LOGEMENT 2

Rez-de-chaussée

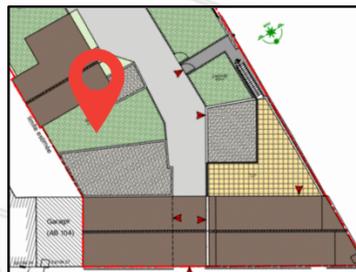
	S. Habitables	S. Utiles
Hall	9.36 m ²	9.36 m ²
Dégagement	3.13 m ²	3.13 m ²
Wc	2.59 m ²	2.59 m ²
Séjour	25.26 m ²	25.26 m ²
Cuisine	10.11 m ²	10.11 m ²
Bureau	9.39 m ²	9.39 m ²
Salle de bains	6.72 m ²	6.72 m ²
Chambre 01	13.50 m ²	13.50 m ²
<i>Chambre 02</i>	<i>11.50 m²</i>	<i>11.50 m²</i>
Total	91.56 m²	91.56 m²



ESPACE EXTÉRIEUR DU LOGEMENT 2



	S. Habitables	S. Utiles	
Rez-de-chaussée	Hall	9.36 m ²	9.36 m ²
	Dégagement	3.13 m ²	3.13 m ²
	Wc	2.59 m ²	2.59 m ²
	Séjour	25.26 m ²	25.26 m ²
	Cuisine	10.11 m ²	10.11 m ²
	Bureau	9.39 m ²	9.39 m ²
	Salle de bains	6.72 m ²	6.72 m ²
	Chambre 01	13.50 m ²	13.50 m ²
	Chambre 02	11.50 m²	11.50 m²
	Total	91.56 m²	91.56 m²
Rangement	/	5.39 m ²	
Jardin	/	53.00 m ²	
Shab + terrain	/	149.95 m²	



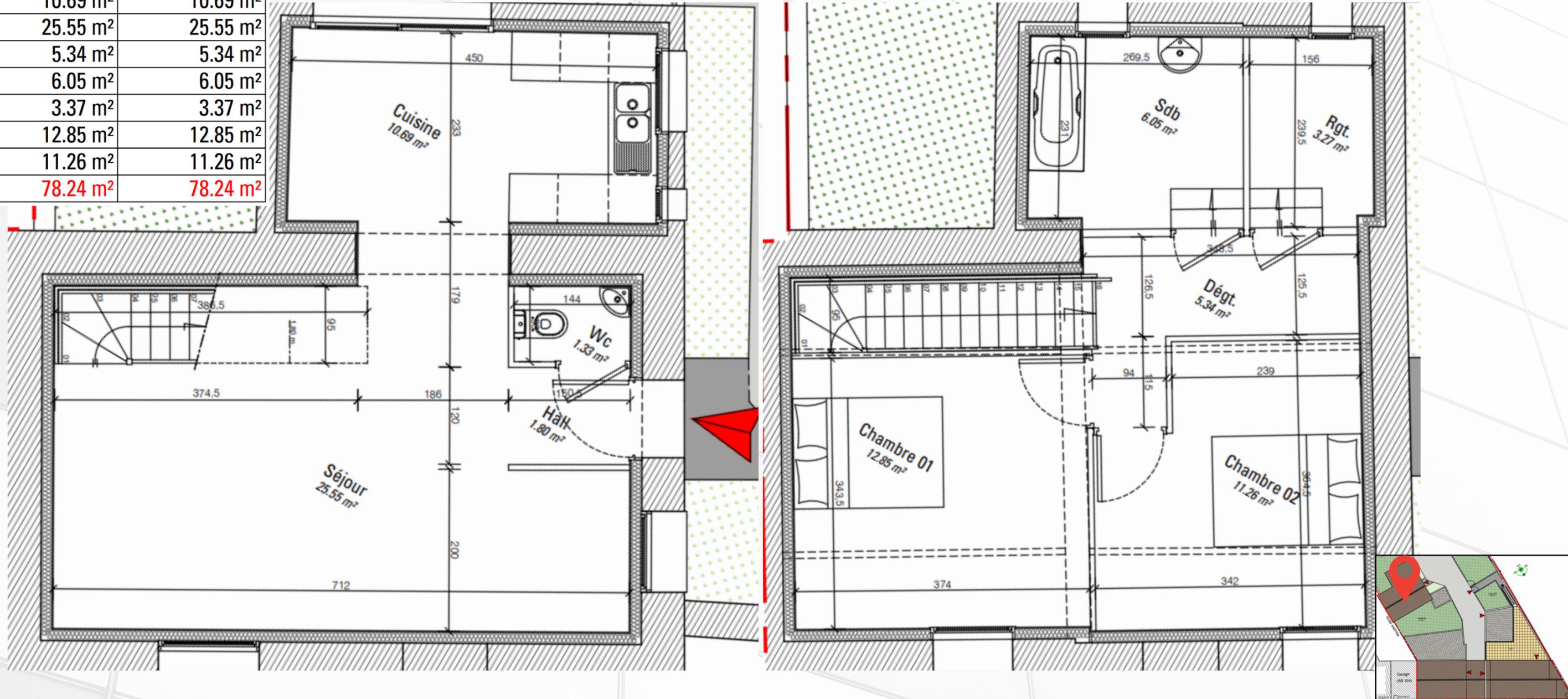
PLAN DU LOGEMENT 3

Rez-de-chaussée 1e étage

	S. Habitables	S. Utiles
RDC		
Hall	1.80 m ²	1.80 m ²
Wc	1.33 m ²	1.33 m ²
Cuisine	10.69 m ²	10.69 m ²
Séjour	25.55 m ²	25.55 m ²
Dégagement	5.34 m ²	5.34 m ²
Salle de Bains	6.05 m ²	6.05 m ²
Rangement	3.37 m ²	3.37 m ²
Chambre 01	12.85 m ²	12.85 m ²
Chambre 02	11.26 m ²	11.26 m ²
Total	78.24 m²	78.24 m²

Rez-de-chaussée

1e étage



ESPACE EXTÉRIEUR DU LOGEMENT 3

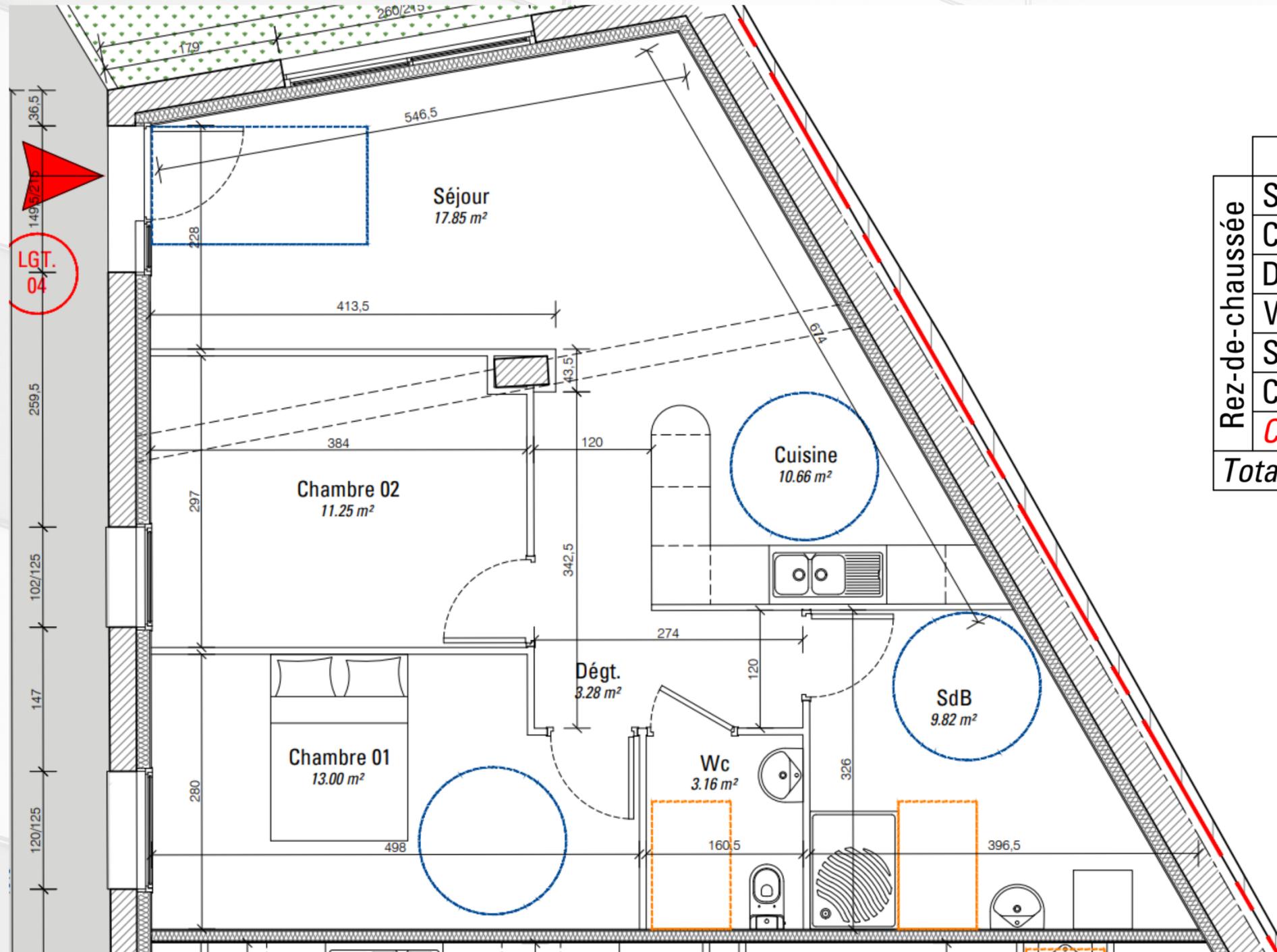


		S. Habitables	S. Utiles
RDC	Hall	1.80 m ²	1.80 m ²
	Wc	1.33 m ²	1.33 m ²
	Cuisine	10.69 m ²	10.69 m ²
	Séjour	25.55 m ²	25.55 m ²
Etage	Dégagement	5.34 m ²	5.34 m ²
	Salle de Bains	6.05 m ²	6.05 m ²
	Rangement	3.37 m ²	3.37 m ²
	Chambre 01	12.85 m ²	12.85 m ²
	Chambre 02	11.26 m ²	11.26 m ²
Total		78.24 m²	78.24 m²
Jardin		/	70.00 m ²
Shab + terrain		/	148.24 m ²



PLAN DU LOGEMENT 4

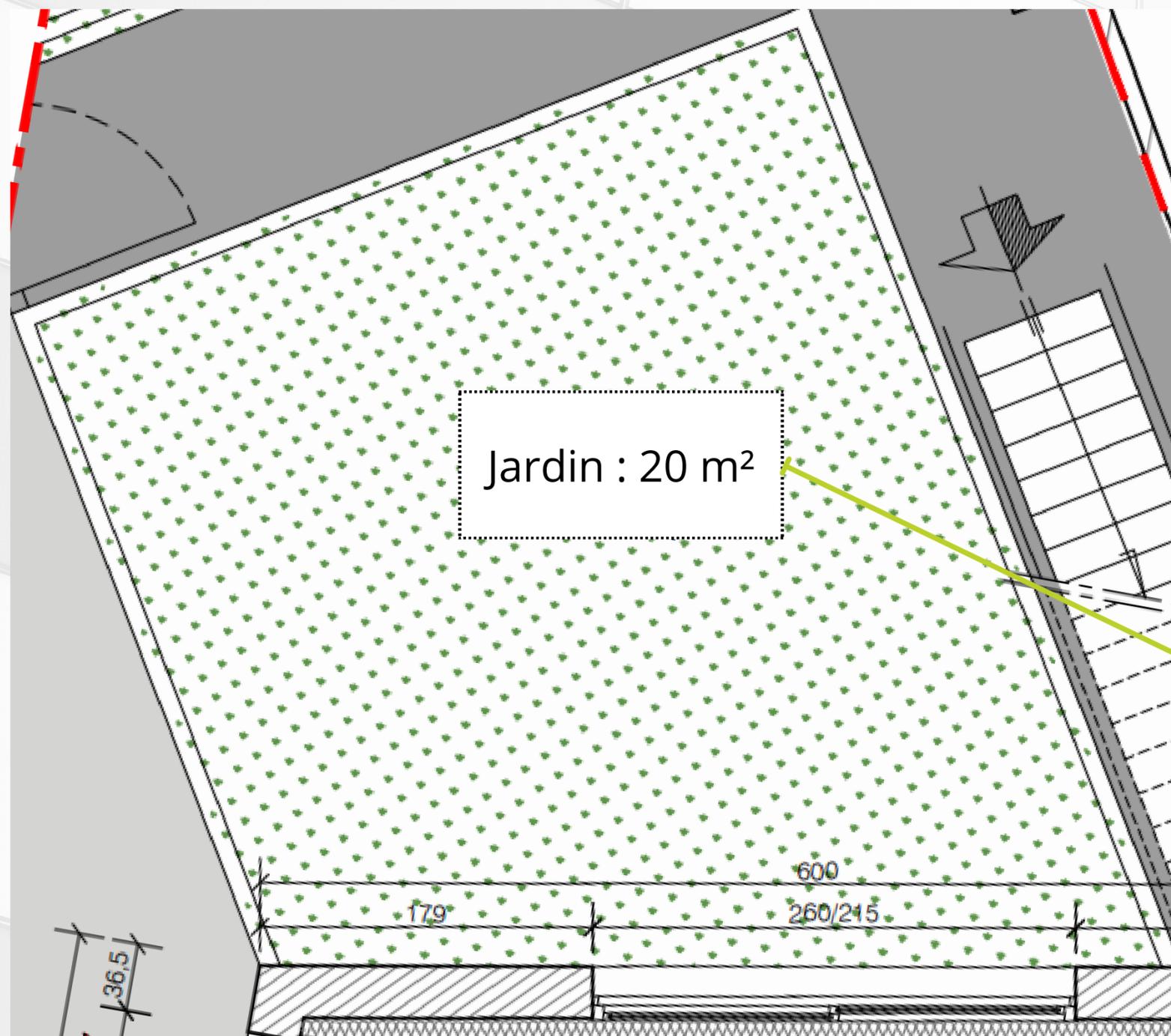
Rez-de-chaussée



	S. Habitables	S. Utiles	
Rez-de-chaussée	Séjour	17.85 m ²	17.85 m ²
	Cuisine	10.66 m ²	10.66 m ²
	Dégagement	3.28 m ²	3.28 m ²
	Wc	3.16 m ²	3.16 m ²
	Salle de Bains	9.82 m ²	9.82 m ²
	Chambre 01	13.00 m ²	13.00 m ²
	<i>Chambre 02</i>	<i>11.25 m²</i>	<i>11.25 m²</i>
Total	69.02 m²	69.02 m²	



ESPACE EXTÉRIEUR DU LOGEMENT 4



	S. Habitables	S. Utiles	
Rez-de-chaussée	Séjour	17.85 m ²	17.85 m ²
	Cuisine	10.66 m ²	10.66 m ²
	Dégagement	3.28 m ²	3.28 m ²
	Wc	3.16 m ²	3.16 m ²
	Salle de Bains	9.82 m ²	9.82 m ²
	Chambre 01	13.00 m ²	13.00 m ²
	<i>Chambre 02</i>	<i>11.25 m²</i>	<i>11.25 m²</i>
Total	69.02 m²	69.02 m²	
Jardin	/	20.00 m ²	
Shab + terrain	/	89.02 m²	

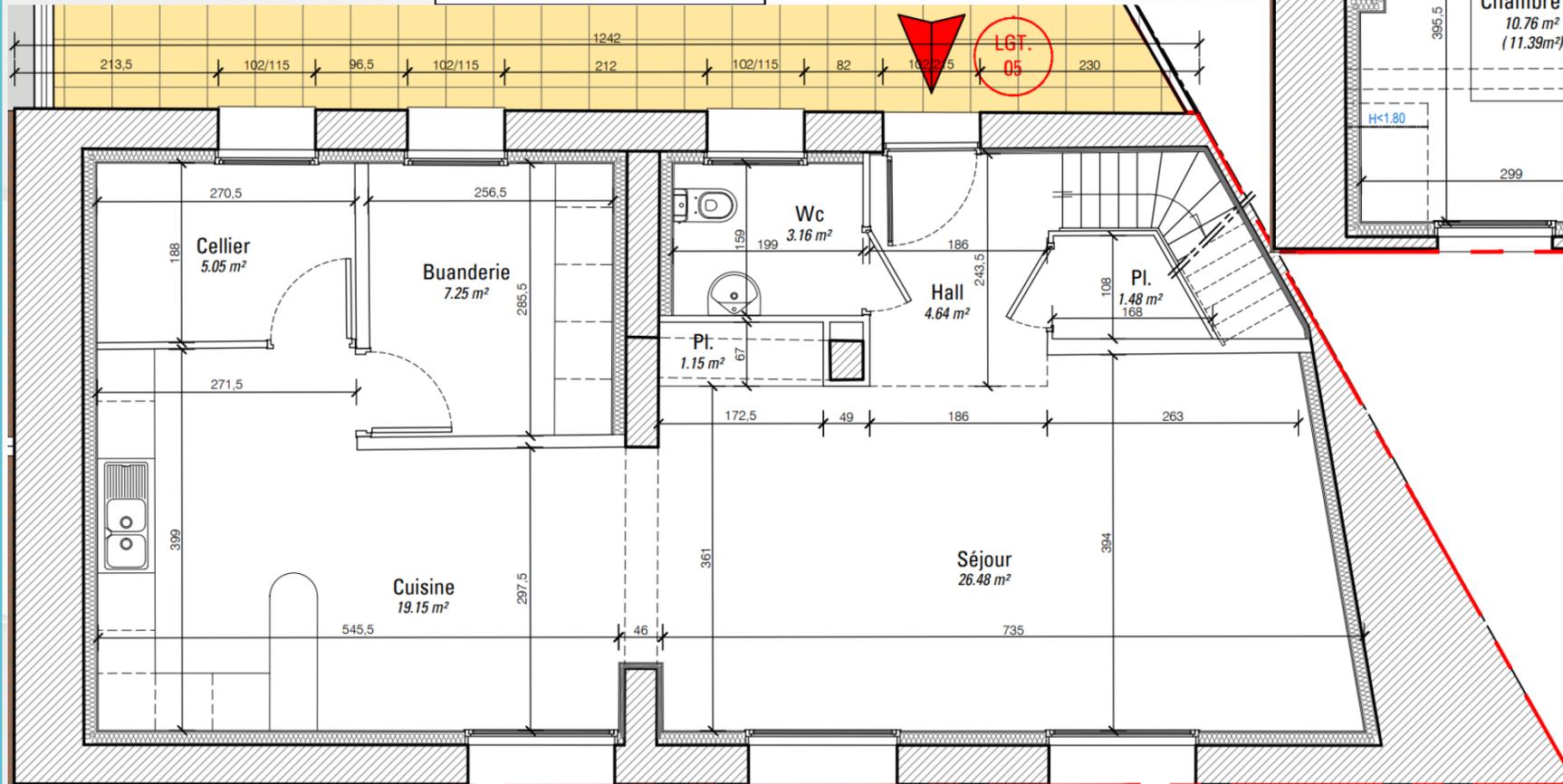


PLAN DU LOGEMENT 5

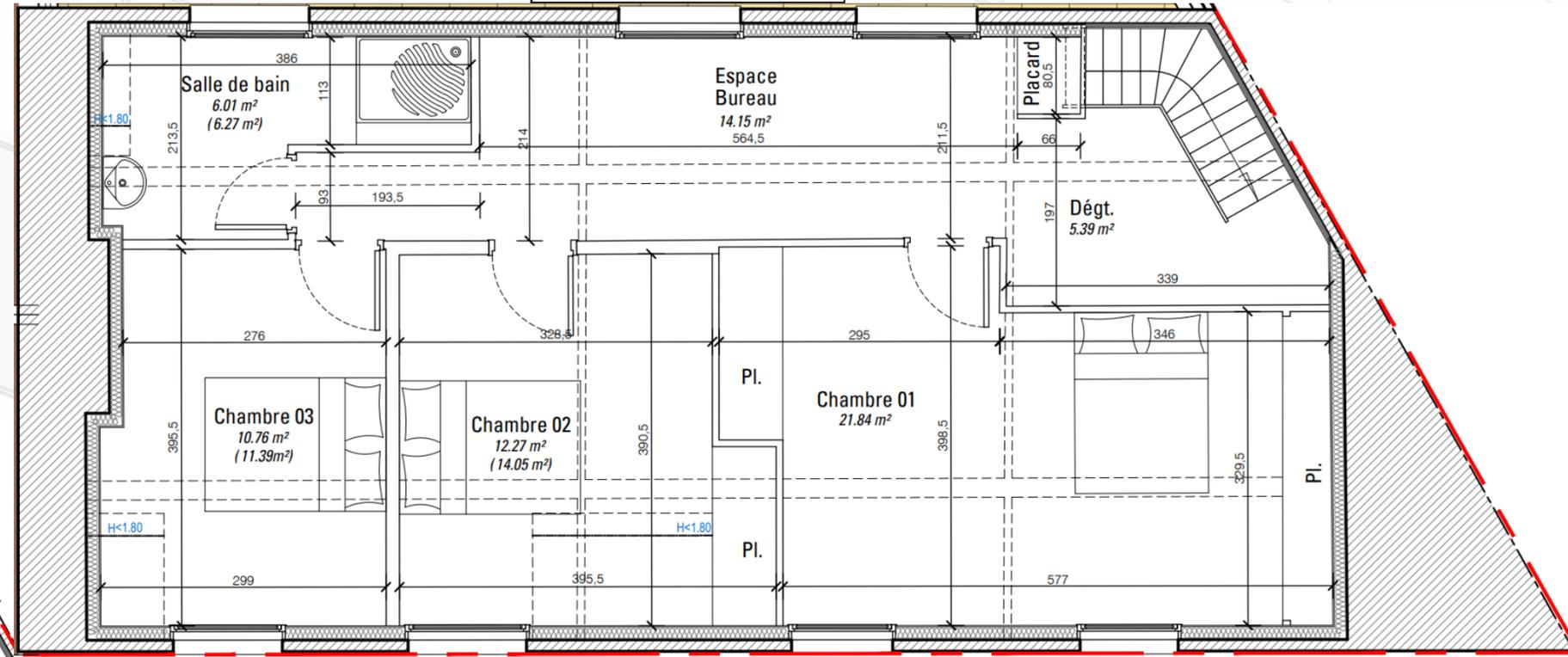
1e et 2e étage

	S. Habitables	S. Utiles	
Etage 01	Hall	4.64 m ²	4.64 m ²
	Wc	3.16 m ²	3.16 m ²
	Placard	1.48 m ²	1.48 m ²
	Séjour	26.48 m ²	26.48 m ²
	Placard	1.15 m ²	1.15 m ²
	Cuisine	19.15 m ²	19.15 m ²
	Cellier	5.05 m ²	5.05 m ²
	Buanderie	7.25 m ²	7.25 m ²
	Dégagement	5.39 m ²	5.39 m ²
Etage 02	Espace bureau	14.15 m ²	14.15 m ²
	Chambre 01	21.84 m ²	21.84 m ²
	Chambre 02	12.27 m ²	14.05 m ²
	Chambre 03	10.76 m ²	11.39 m ²
	Salle de Bains	6.01 m ²	6.27 m ²
Total	138.78 m²	141.45 m²	

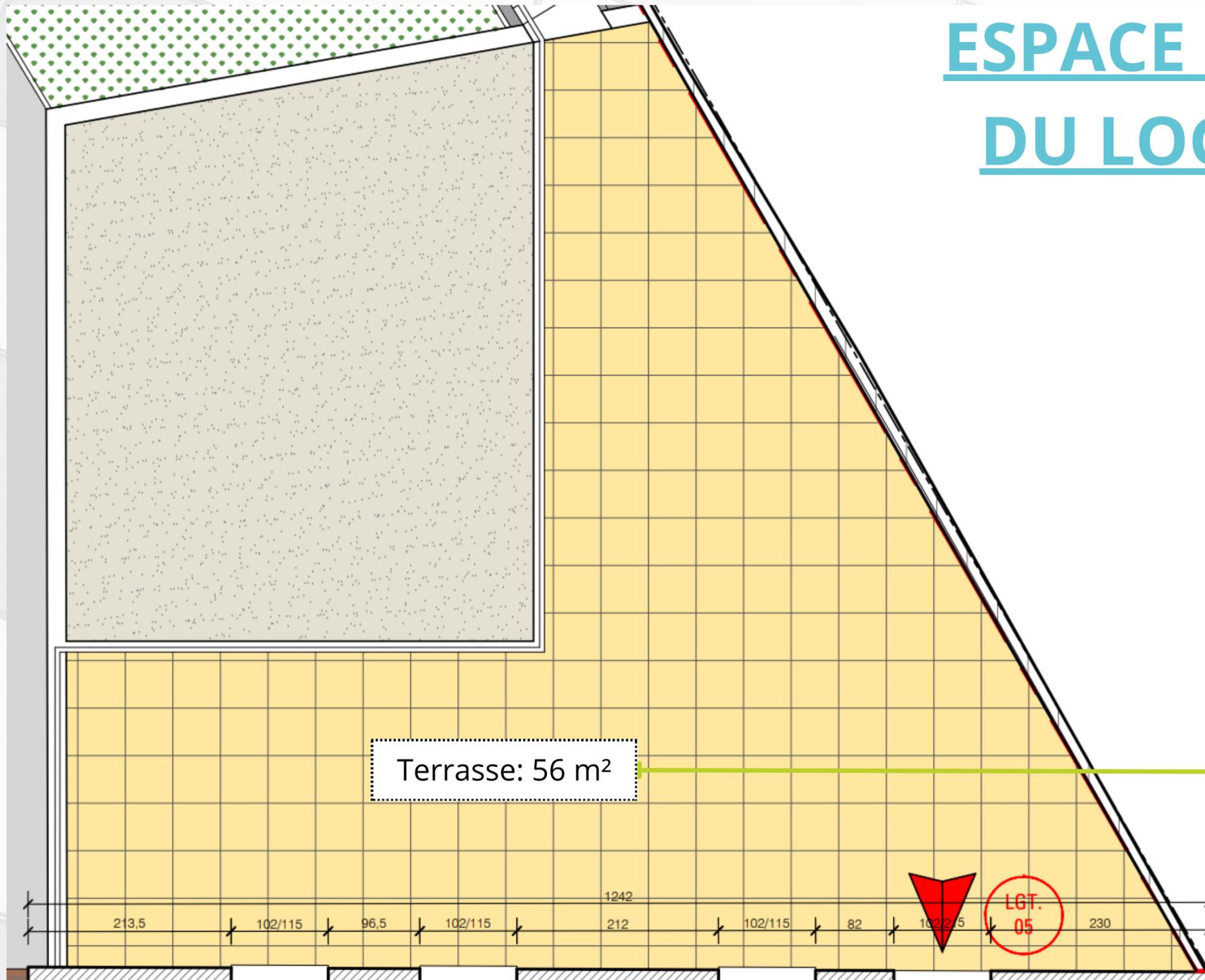
1e étage



2e étage



ESPACE EXTÉRIEUR DU LOGEMENT 5



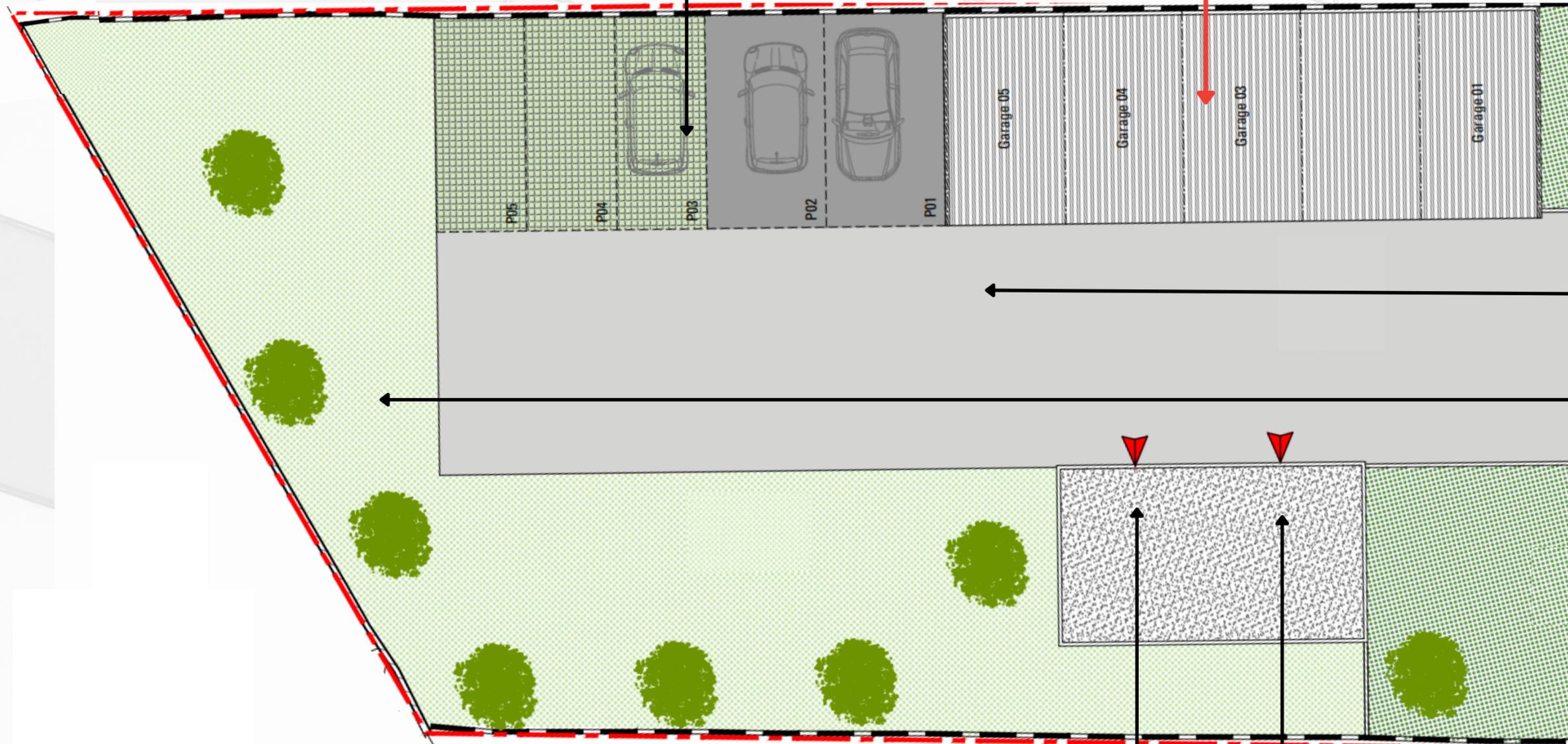
	S. Habitables	S. Utiles	
Etage 01	Hall	4.64 m ²	4.64 m ²
	Wc	3.16 m ²	3.16 m ²
	Placard	1.48 m ²	1.48 m ²
	Séjour	26.48 m ²	26.48 m ²
	Placard	1.15 m ²	1.15 m ²
	Cuisine	19.15 m ²	19.15 m ²
	Cellier	5.05 m ²	5.05 m ²
	Buanderie	7.25 m ²	7.25 m ²
Etage 02	Dégagement	5.39 m ²	5.39 m ²
	Espace bureau	14.15 m ²	14.15 m ²
	Chambre 01	21.84 m ²	21.84 m ²
	Chambre 02	12.27 m ²	14.05 m ²
	Chambre 03	10.76 m ²	11.39 m ²
Salle de Bains	6.01 m ²	6.27 m ²	
Total	138.78 m²	141.45 m²	
Terrasse	/	56.22 m ²	
Shab + terrain	/	197.67 m²	



ESPACE COMMUN PRIVÉ

Cinq places de stationnement

Cinq garages en option 18 m² chacun



La voirie

Un espace vert commun
de 261.21 m²

40.08 m²

Un local poubelles

Un local vélos



RÉCAPITULATIF DES LOGEMENTS

Logement 1 T3

	S. Habitables	S. Utiles	
Rez-de-chaussée	Hall	6.24 m ²	6.24 m ²
	Wc	3.71 m ²	3.71 m ²
	Cuisine	9.28 m ²	9.28 m ²
	Séjour	31.37 m ²	31.37 m ²
	Dégagement	4.39 m ²	4.39 m ²
	Salle de bains	4.96 m ²	4.96 m ²
	Chambre 01	10.88 m ²	10.88 m ²
	<i>Chambre 02</i>	<i>10.75 m²</i>	<i>10.75 m²</i>
	Total	81.58 m²	81.58 m²

Logement 2 T4

	S. Habitables	S. Utiles	
Rez-de-chaussée	Hall	9.36 m ²	9.36 m ²
	Dégagement	3.13 m ²	3.13 m ²
	Wc	2.59 m ²	2.59 m ²
	Séjour	25.26 m ²	25.26 m ²
	Cuisine	10.11 m ²	10.11 m ²
	Bureau	9.39 m ²	9.39 m ²
	Salle de bains	6.72 m ²	6.72 m ²
	Chambre 01	13.50 m ²	13.50 m ²
	<i>Chambre 02</i>	<i>11.50 m²</i>	<i>11.50 m²</i>
Total	91.56 m²	91.56 m²	

Logement 3 T3 duplex

	S. Habitables	S. Utiles	
RDC	Hall	1.80 m ²	1.80 m ²
	Wc	1.33 m ²	1.33 m ²
	Cuisine	10.69 m ²	10.69 m ²
	Séjour	25.55 m ²	25.55 m ²
Étage	Dégagement	5.34 m ²	5.34 m ²
	Salle de Bains	6.05 m ²	6.05 m ²
	Rangement	3.37 m ²	3.37 m ²
	Chambre 01	12.85 m ²	12.85 m ²
	Chambre 02	11.26 m ²	11.26 m ²
Total	78.24 m²	78.24 m²	

Logement 4 T3

	S. Habitables	S. Utiles	
Rez-de-chaussée	Séjour	17.85 m ²	17.85 m ²
	Cuisine	10.66 m ²	10.66 m ²
	Dégagement	3.28 m ²	3.28 m ²
	Wc	3.16 m ²	3.16 m ²
	Salle de Bains	9.82 m ²	9.82 m ²
	Chambre 01	13.00 m ²	13.00 m ²
	<i>Chambre 02</i>	<i>11.25 m²</i>	<i>11.25 m²</i>
	Total	69.02 m²	69.02 m²

Logement 5 T5 duplex

	S. Habitables	S. Utiles	
Étage 01	Hall	4.64 m ²	4.64 m ²
	Wc	3.16 m ²	3.16 m ²
	Placard	1.48 m ²	1.48 m ²
	Séjour	26.48 m ²	26.48 m ²
	Placard	1.15 m ²	1.15 m ²
	Cuisine	19.15 m ²	19.15 m ²
	Cellier	5.05 m ²	5.05 m ²
Étage 02	Buanderie	7.25 m ²	7.25 m ²
	Dégagement	5.39 m ²	5.39 m ²
	Espace bureau	14.15 m ²	14.15 m ²
	Chambre 01	21.84 m ²	21.84 m ²
	Chambre 02	12.27 m ²	14.05 m ²
	Chambre 03	10.76 m ²	11.39 m ²
Salle de Bains	6.01 m ²	6.27 m ²	
Total	138.78 m²	141.45 m²	

- Les logements 1, 2 et 4 sont des plains pieds
- Le logement 3 est un duplex rdc et 1e étage
- Le logement 5 est un duplex sur le 1e et le 2e étage

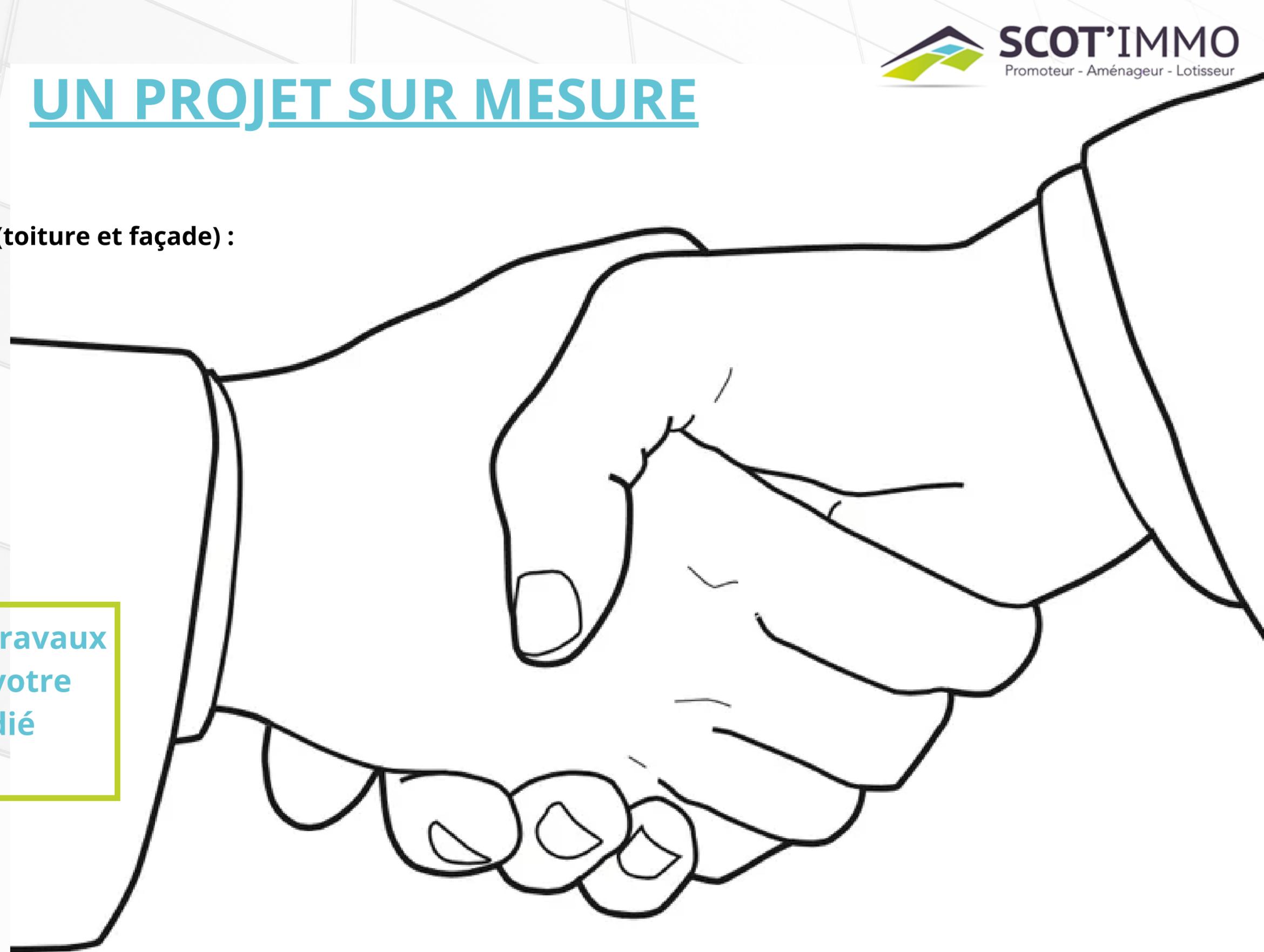
UN PROJET SUR MESURE

- Mise en commercialisation :
Début 2024
- Dépôt du permis de construire (toiture et façade) :
Le 10/01/2024

Calendrier 2024 

JANVIER							FÉVRIER							MARS							
Lu	Ma	Me	Je	Ve	Sa	Di	Lu	Ma	Me	Je	Ve	Sa	Di	Lu	Ma	Me	Je	Ve	Sa	Di	
	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4			1	2	3				
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
30	31																				

Un degré d'achèvement des travaux modulable en fonction de votre besoin, qui aura été étudié ensemble auparavant



NOS PARTENAIRES



Architecte



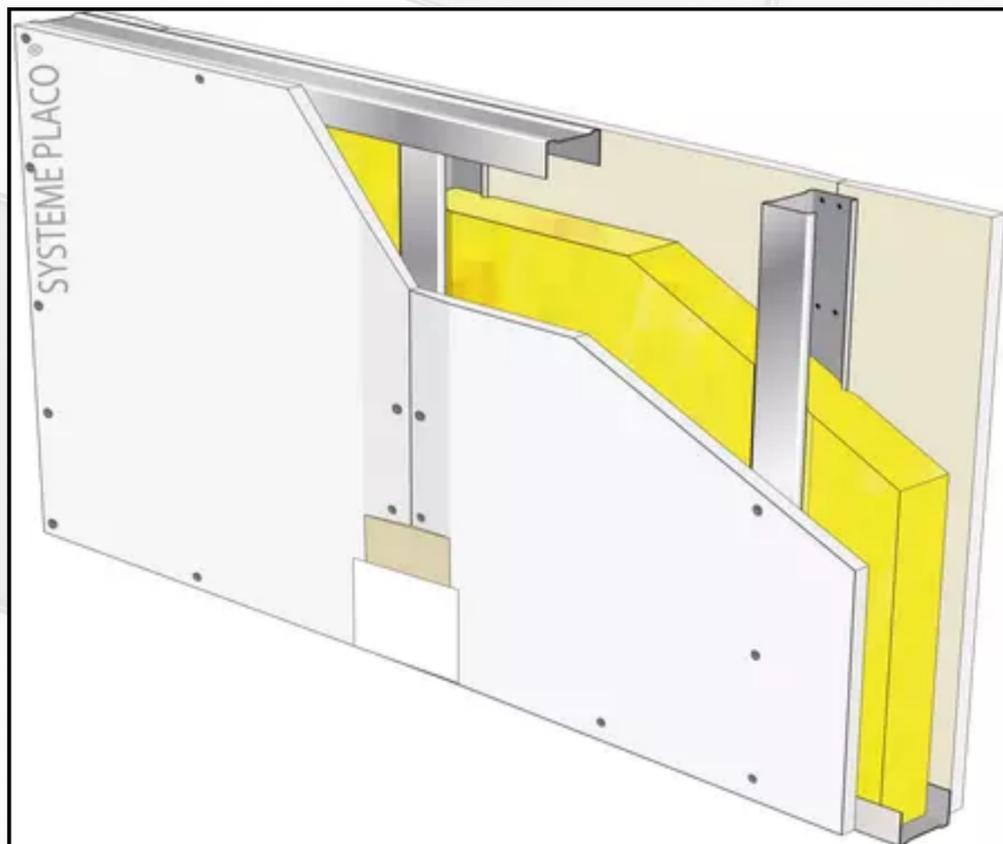
Géomètre expert



Maitre François Bourgois

PRESTATIONS

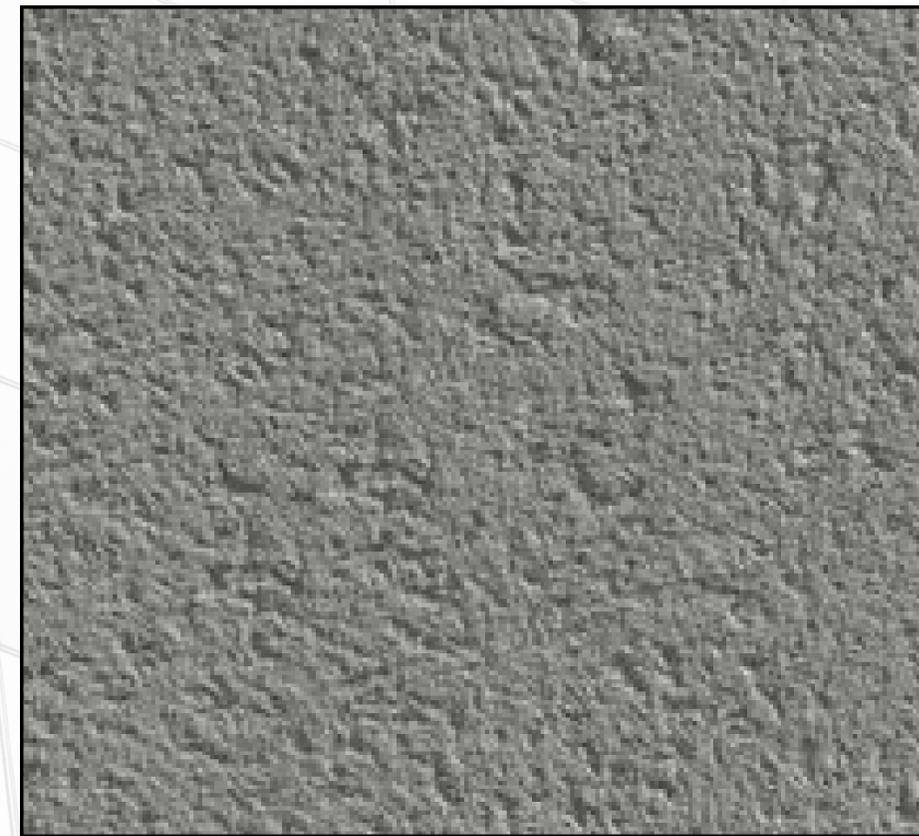
CLOS COUVERT : MURS



Placo style avec ossature métallique
Isolation laine minérale ou
polystyrène



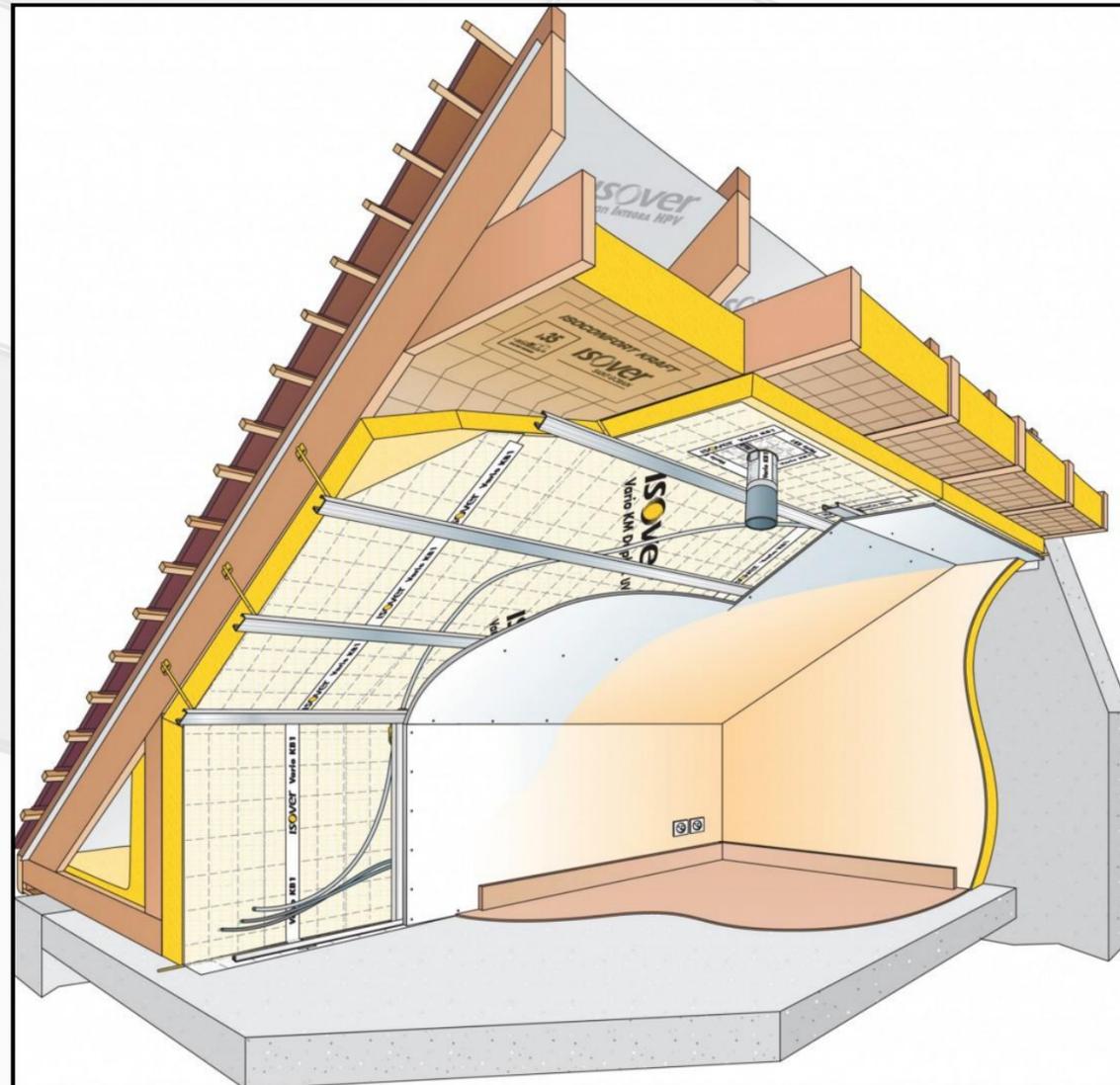
Enduit ton clair



Sous bassement enduit ton
pierre foncée

PRESTATIONS

CLOS COUVERT : TOIT



Placo style avec ossature métallique
Isolation laine minérale



Tuiles rouges plates

PRESTATIONS

CLOS COUVERT : MENUISERIES EXTÉRIEURES



Portes d'entrées pleines, gris anthracite



Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc



Volets roulants électriques

PRESTATIONS

ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS



Engazonnement des jardins



Terrasse en béton gravillonné

PRESTATIONS

ESPACE VERT COMMUN



Plantation d'arbres



Engazonnement du jardin



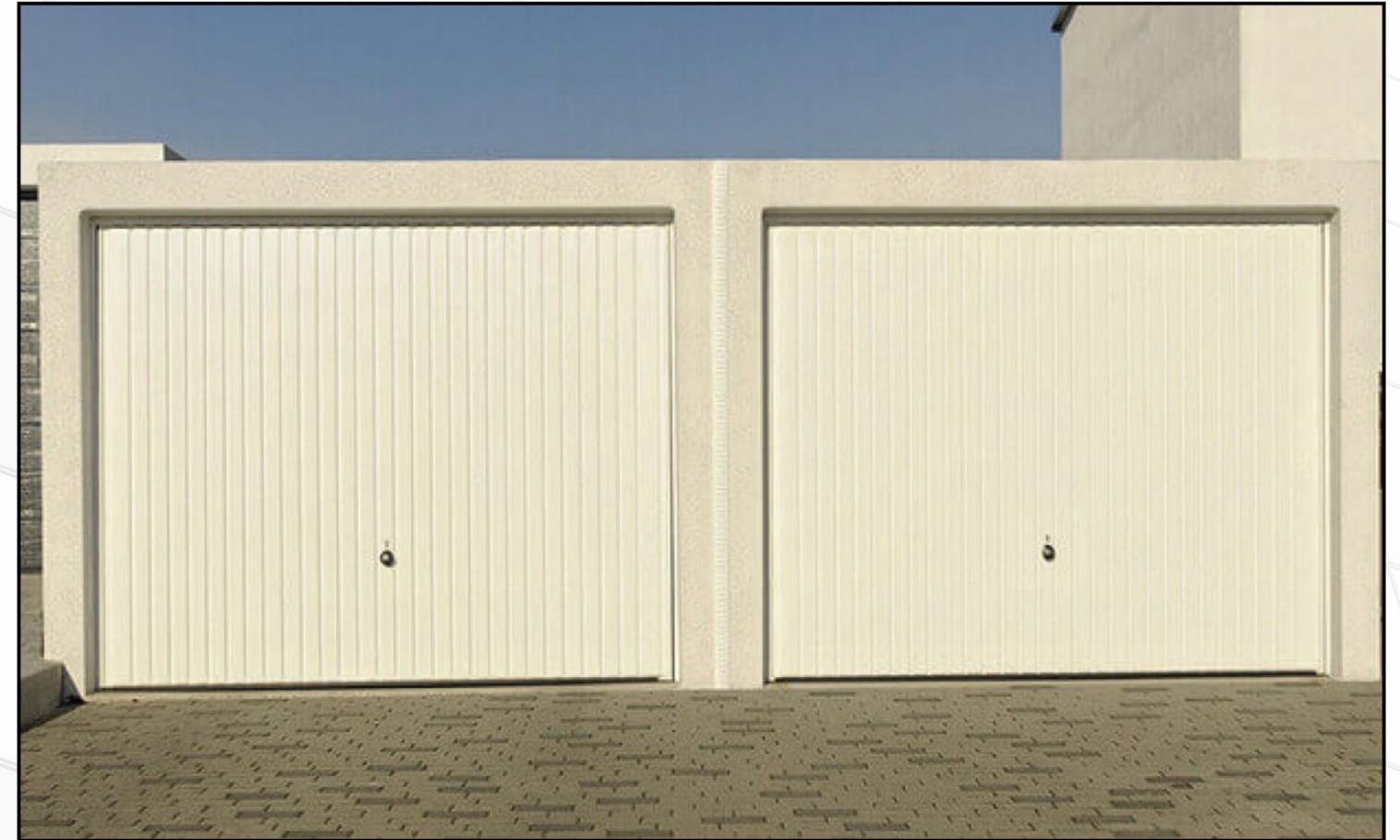
Bacs à compost

PRESTATIONS

STATIONNEMENT



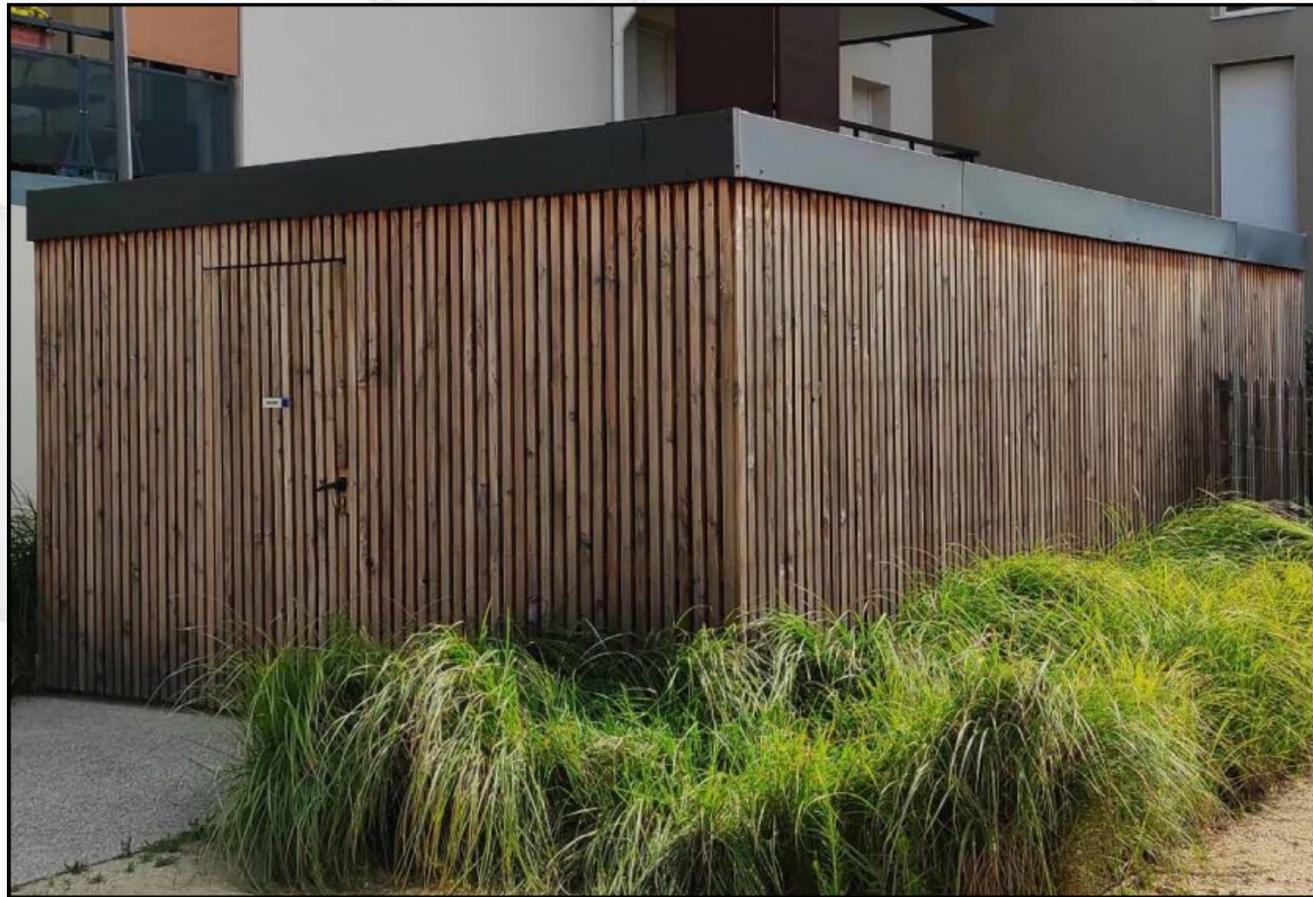
Parkings
5 ou 10 emplacements



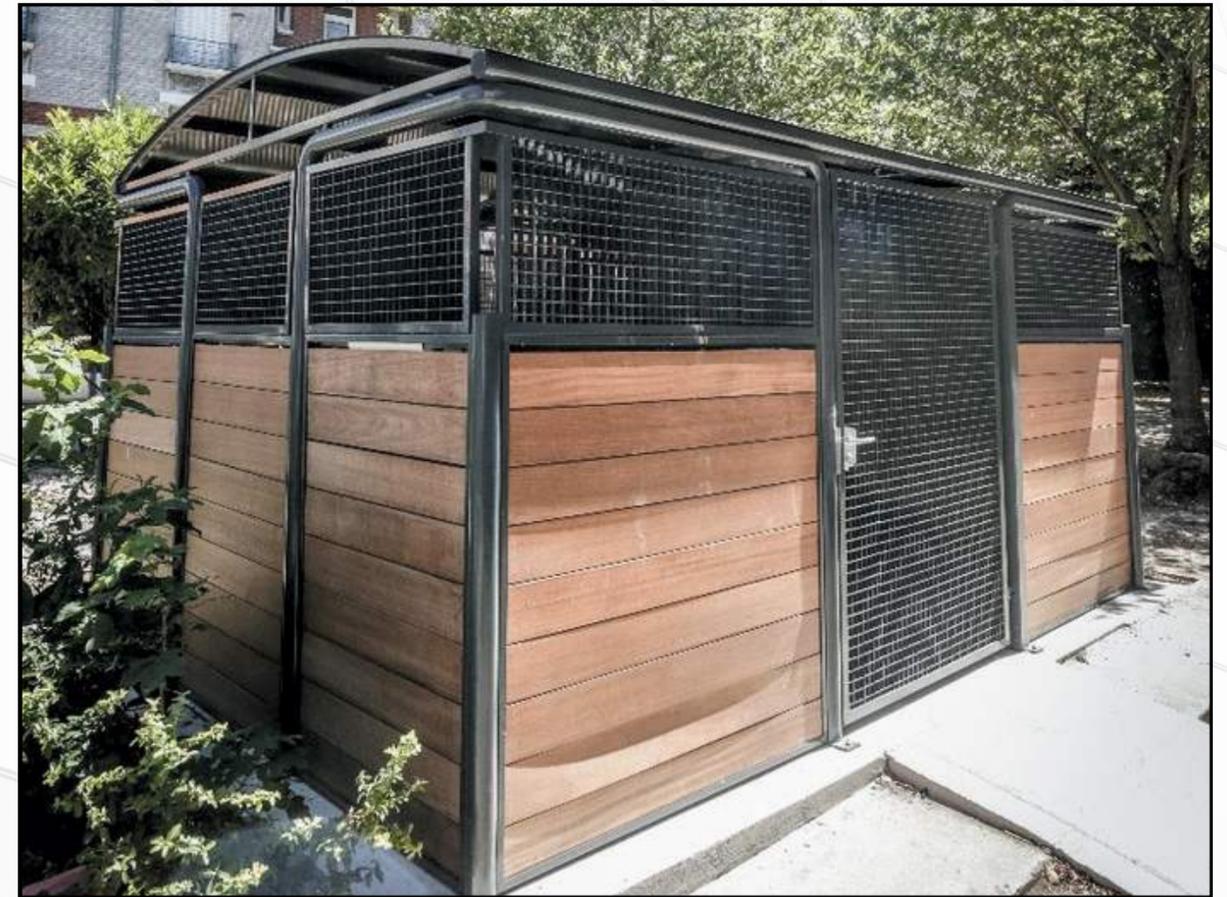
En option
Garages individuels 18 m²
5 emplacements

PRESTATIONS

LOCAL VÉLOS ET LOCAL POUBELLES



Local vélos sécurisé
20m²



Local poubelles sécurisé
20m²

MENUISERIE INTÉRIEURE



portes blanches pleines et poignées en aluminium

DÉLIMITATION EXTÉRIEURE



Grillage compris entre 1.80m et 2.00m sans soubassement en béton, qui peut être accompagné d'une haie arbustive

REVÊTEMENTS DE SOL



Logements plains pieds
Carrelage grès cérame



Logement étage
Sol souple finition parquet
Plinthes blanches 100x7 mm

SANITAIRE - PLOMBERIE - CHAUFFAGE

Alimentation et évacuation

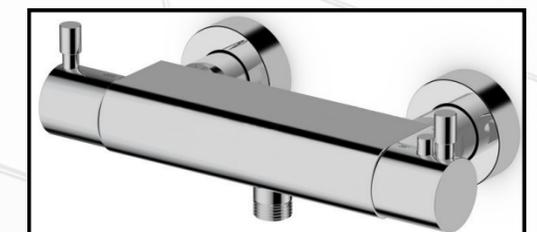
- Canalisation d'alimentation eau chaude/froide en tuyauteries de sections appropriées encastrées et protégées par un limiteur de pression
- Canalisation d'évacuation en PVC de sections appropriées branchées sur attentes en sortie de maçonnerie
- En plus des branchements liés aux équipements sanitaires, un branchement pour lave linge et lave vaisselle est prévu

Équipement sanitaire

- Un meuble suspendu 2 tiroirs, 1 vasque avec miroir et éclairage raccordé au mitigeur et siphon
- Un receveur de douche extra plat 0.90x0.90m ou 0.90x1.20m (selon plans) encastré ou posé avec colonne de douche, douchette et robinet
- Un WC suspendu en gré émaillé blanc avec réservoir, chasse d'eau économique 3/6L et abattant double ainsi qu'un robinet d'arrêt et un raccordement à l'évacuation
- un meuble suspendu 1 porte avec lave main raccordé au mitigeur et siphon

Options

baignoire et modification des meubles



SANITAIRE - PLOMBERIE - CHAUFFAGE

Equipement chauffage

- pompe à chaleur air/air Atlantic ou équivalent pour la pièce de vie + des radiateurs électriques à inertie pour les chambres
- Thermostat d'ambiance pour les parties jour et nuit
- Radiateur sèche serviettes dans la salle de bain

Chauffe-eau

Thermodynamique Atlantic 200L ou équivalent

Ventilation

- Flux simple hygroréglable B microwatt type Aldes ou équivalent (avec détecteur)

Electricité

Consuel remis lors de la remise des clés

Conformité à la norme NFC 15-100 (détails dans la notice descriptive du CCMI)



GRILLE DE PRIX

Logement	Surface habitable (SHAB)	Prix Hors travaux	Prix Avec travaux	Prix au m ²	Typologie
1	81.58 m ²	170 000 €	245 000 €	3 003.19 €	T3
2	91.56 m ²	190 000 €	260 000 €	2 839.67 €	T4
3	78.24 m ²	165 000 €	255 000 €	3 259.20 €	T3 duplex
4	69.02 m ²	145 000 €	220 000 €	3 187.48 €	T3
5	138.78 m ²	225 000 €	330 000 €	2 377.86 €	T5 duplex

Stationnement	Dimension	Nombre total	Prix unitaire
Place de parking	2.30m x 5m soit 11.5m ²	entre 5 et 10	6 000 €
Garage (option)	3m x 6m soit 18m ²	entre 0 et 5	15 000 €

RESTONS EN CONTACT



Aurélie

RAMET

RESPONSABLE COMMERCIALE

Répond à toutes vos questions

 06 35 33 89 83

 aurelie@scotimmo.fr



Joel

LANSCOTTE

DIRECTEUR

Fondateur et dirigeant de SCOT'IMMO

 <https://scotimmo.fr>