

Béguinage de neuf logements et une
salle commune + un lot libre



LE CLOS DES AUBÉPINES

Chemin de la Pâturée, Lederzeele 59 143

A propos de nous

Scot'Immo a été créée il y a 7 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.

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.

Votre commerciale

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

L'équipe

Notre président : Joël Lanscotte

Notre responsable commerciale : Aurélie Ramet

Notre responsable technique : Rémi Popieul

Nos responsables de programmes : Naziha Chkounda et Maxime Verbrugge

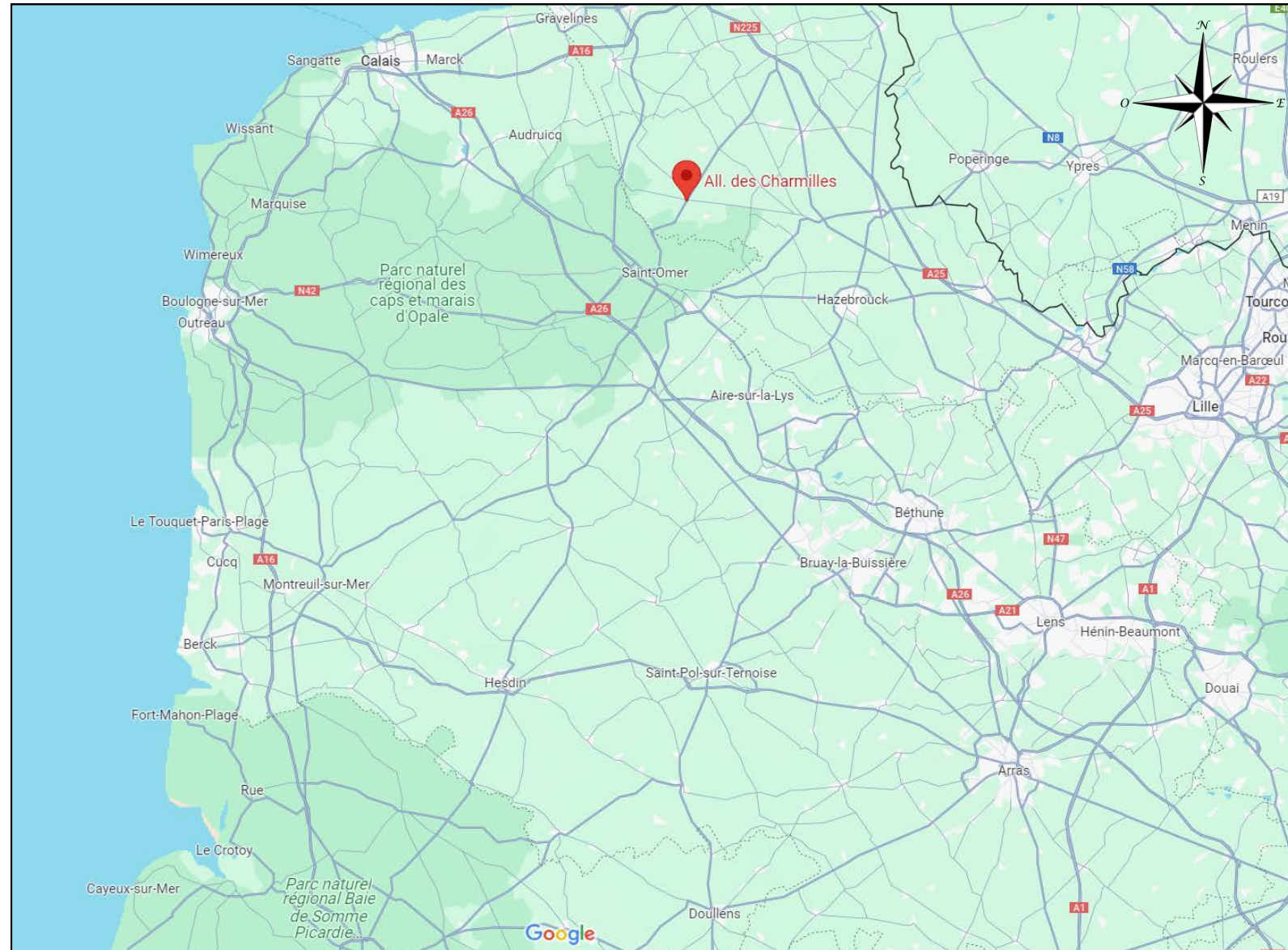
Mot du président

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 de Lederzeele fait partie de la Communauté de Communes des Hauts-de-Flandres (CCHF) représentant 40 communes pour 54 097 habitants.

La commune s'étend sur 800 hectares et compte 687 habitants (2020).

Depuis Lederzeele on se trouve à :

- 10 km de Saint-Omer
- 24 km de Hazebrouck
- 31 km de Dunkerque
- 45 km de Calais
- 66 km de Lille

Sur place



A pied, proximité immédiate :

- Pharmacie, commerces, école, église

En voiture :

- Saint-Omer : 14 minutes
- Cassel : 16 minutes
- Hazebrouck : 27 minutes
- Dunkerque : 34 minutes
- Béthune : 53 minutes



Chemin de la Pâture, 59 143 Lederzeele
Parcelle n° : AA 290
Surface : 3 785 m²

Plan de masse



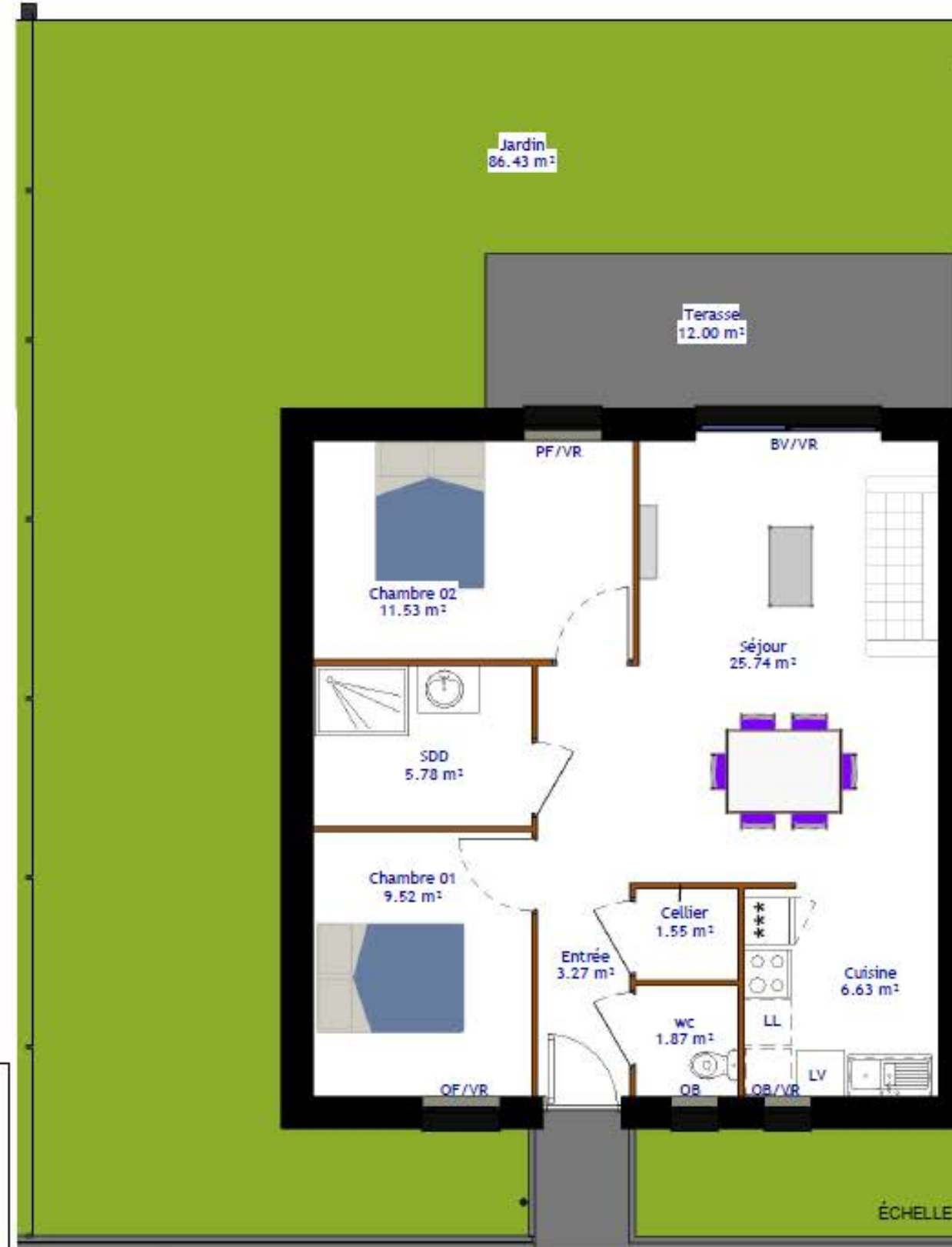
Le projet comprend :

- 9 logements entièrement RDC
- De l'extérieur privé pour chaque logement
- 19 places de stationnement
- Un espace partagé piétonnier
- 1 lot libre de 767m²

Béguinage



Le Clos des Aubépines



- LÉGENDE**
- OB Oscillo-battant
 - VR Volet roulant
 - OF Ouverture à la française
 - BV Baie vitrée
 - PF Porte fenêtre
 - LL Lave Vaisselle
 - LV Lave Linge

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.



ÉCHELLE : 1/100

Plan de vente



Type T3 **Logement : 01**

Surfaces Habitables :

Séjour	25.74 m ²
Chambre 02	11.53 m ²
Chambre 01	9.52 m ²
Cuisine	6.63 m ²
SDD	5.78 m ²
Entrée	3.27 m ²
wc	1.87 m ²
Cellier	1.55 m ²

Surface Totale : 65.89 m²

Annexes :

Jardin	86.43 m ²
Terrasse	12.00 m ²



Le Clos des Aubépines

Plan de vente



Type T1

Logement :02

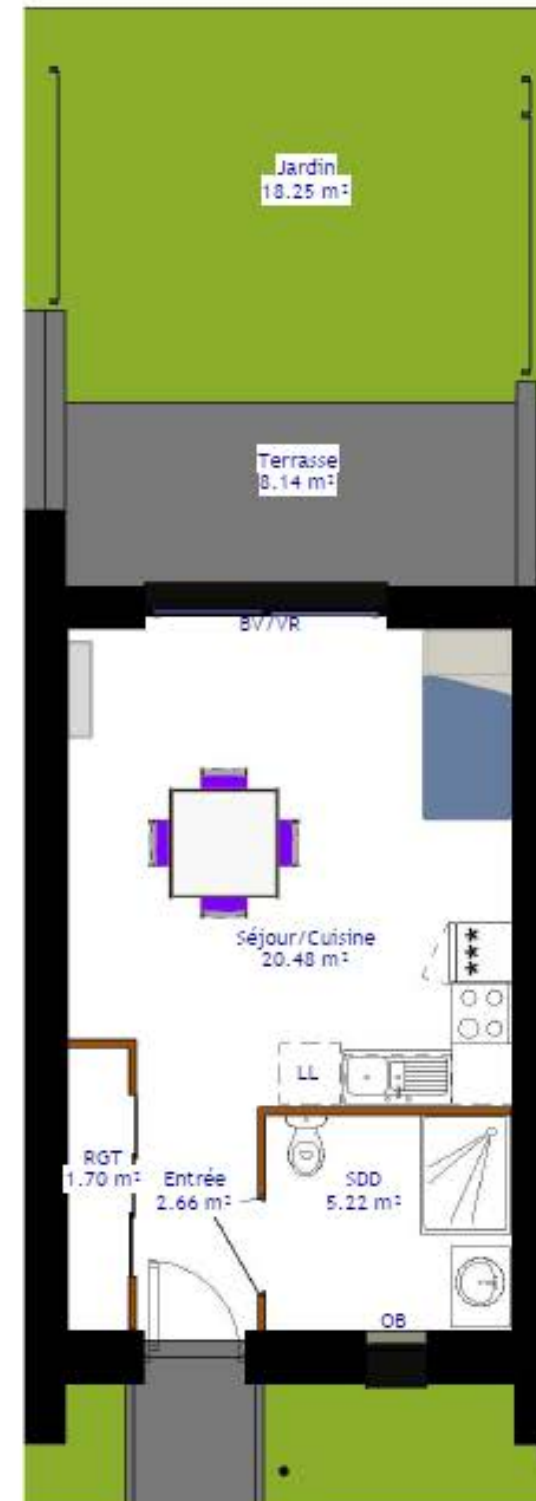
Surfaces Habitables :

Séjour/Cuisine	20.48 m ²
SDD	5.22 m ²
Entrée	2.66 m ²
RGT	1.70 m ²

Surface Totale : 30.07 m²

Annexes :

Jardin	18.25 m ²
Terrasse	8.14 m ²



LÉGENDE

OB	Oscillo-battant
VR	Volet roulant
OF	Ouverture à la française
BV	Baie vitrée
PF	Porte fenêtre
LL	Lave Vaisselle
LV	Lave Linge

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

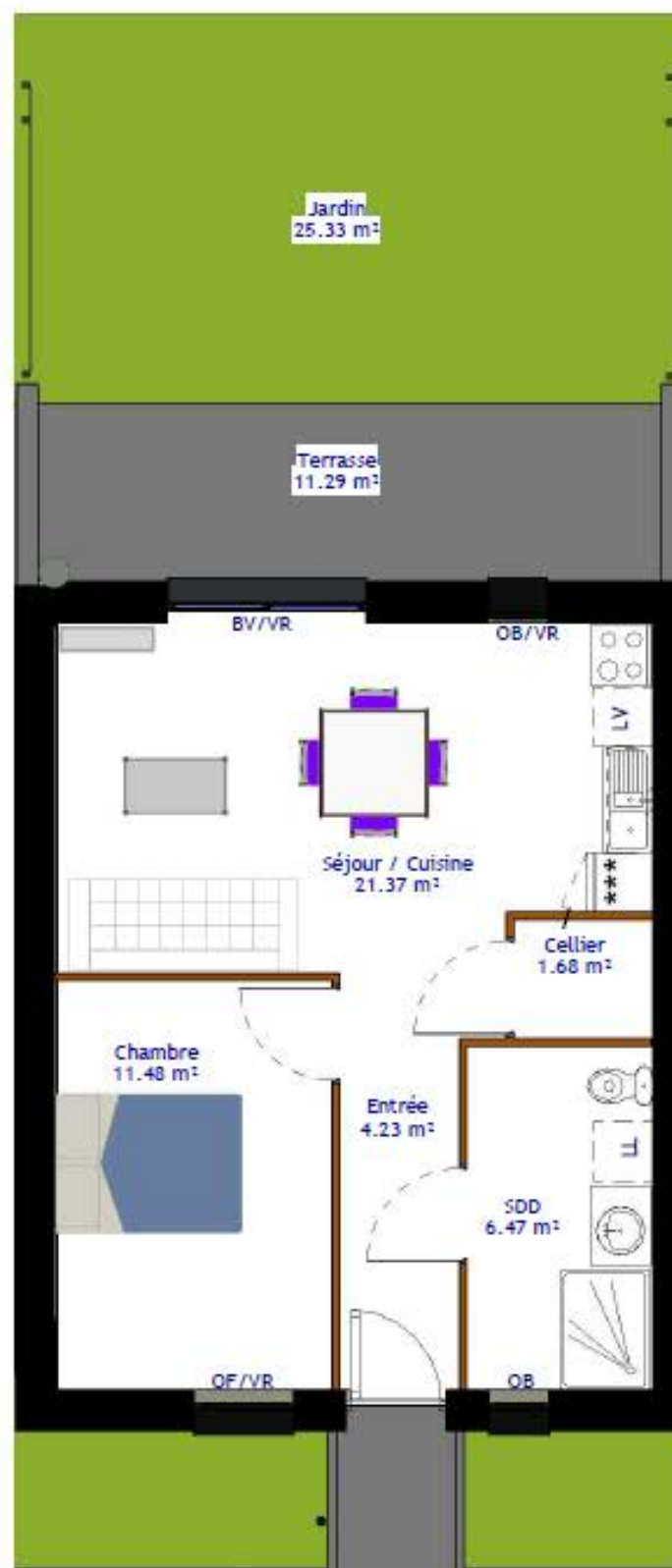
ÉCHELLE : 1/100



Indice :

Date : 02/20/24

Le Clos des Aubépines



LÉGENDE

OB	Oscillo-battant
VR	Volet roulant
OF	Ouverture à la française
BV	Baie vitrée
PF	Porte fenêtre
LL	Lave Vaisselle
LV	Lave Linge

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.



ÉCHELLE : 1/100



Plan de vente



Type T2

Logement : 03

Surfaces Habitables :

Séjour / Cuisine	21.37 m ²
Chambre	11.48 m ²
SDD	6.47 m ²
Entrée	4.23 m ²
Cellier	1.68 m ²

Surface Totale : 45.23 m²

Annexes :

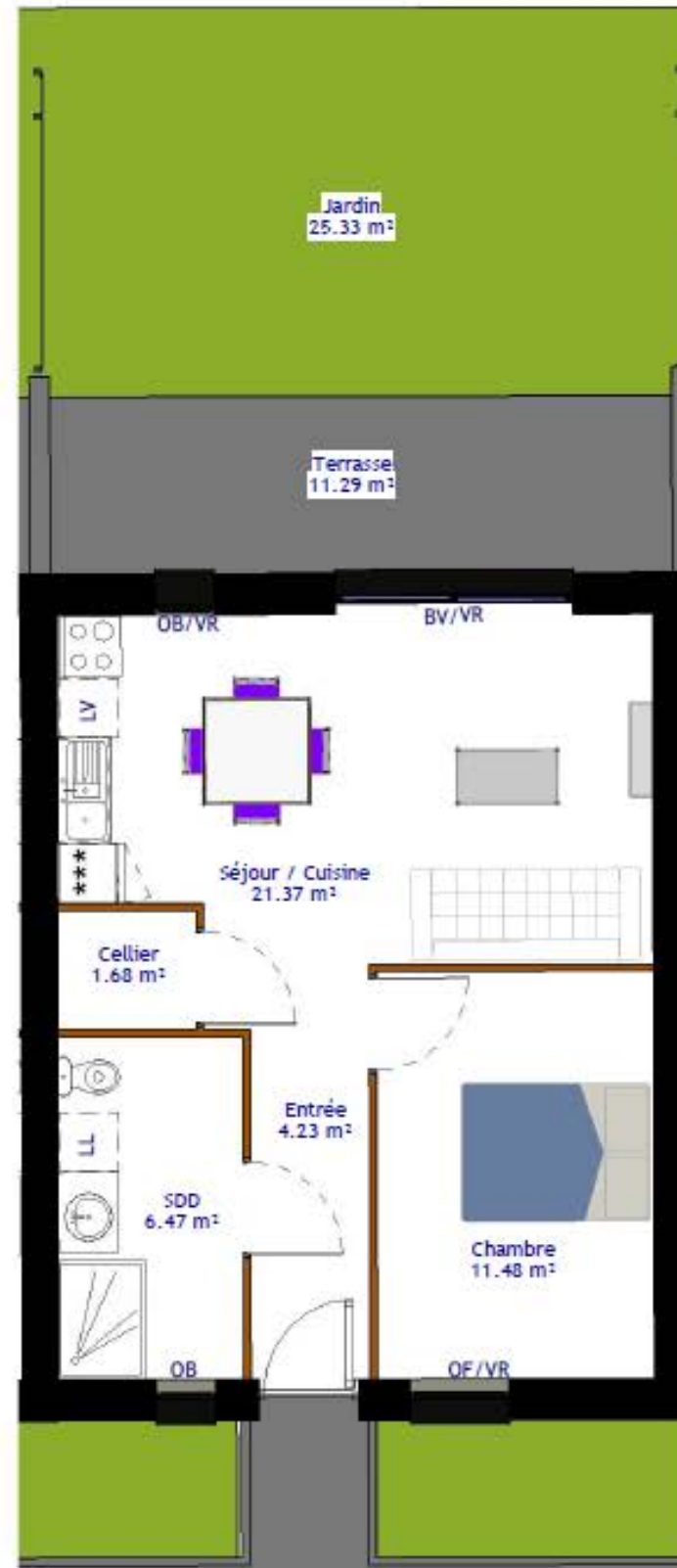
Jardin	25.33 m ²
Terrasse	11.29 m ²



Indice :

Date : 02/23/24

Le Clos des Aubépines



LÉGENDE

- OB Oscillo-battant
- VR Volet roulant
- OF Ouverture à la française
- BV Baie vitrée
- PF Porte fenêtre
- LL Lave Vaisselle
- LV Lave Linge

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.



ÉCHELLE : 1/100



Plan de vente



Type T2

Logement : 04

Surfaces Habitables :

Séjour / Cuisine	21.37 m ²
Chambre	11.48 m ²
SDD	6.47 m ²
Entrée	4.23 m ²
Cellier	1.68 m ²

Surface Totale : 45.23 m²

Annexes :

Jardin	25.33 m ²
Terrasse	11.29 m ²



Indice :

Date : 02/23/24

Le Clos des Aubépines



LÉGENDE

OB	Oscillo-battant
VR	Volet roulant
OF	Ouverture à la française
BV	Baie vitrée
PF	Porte fenêtre
LL	Lave Vaisselle
LV	Lave Linge

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.



ÉCHELLE : 1/100



Plan de vente



Type T1

Logement : 05

Surfaces Habitables :

Séjour / Cuisine	20.48 m ²
SDD	5.22 m ²
Entrée	2.67 m ²
RGT	1.70 m ²

Surface Totale : 30.07 m²

Annexes :

Jardin	31.24 m ²
Terrasse	8.04 m ²



Indice :

Date : 02/23/24

Le Clos des Aubépines



LÉGENDE

OB	Oscillo-battant
VR	Volet roulant
OF	Ouverture à la française
BV	Baie vitrée
PF	Porte fenêtre
LL	Lave Vaisselle
LV	Lave Linge

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

ÉCHELLE : 1/100



Plan de vente



Type T3

Logement : 06

Surfaces Habitables :

Séjour	25.74 m ²
Chambre 02	11.52 m ²
Chambre 01	9.52 m ²
Cuisine	6.63 m ²
SDD	5.78 m ²
Entrée	3.27 m ²
Wc	1.87 m ²
Cellier	1.55 m ²

Surface Totale : 65.87 m²

Annexes :

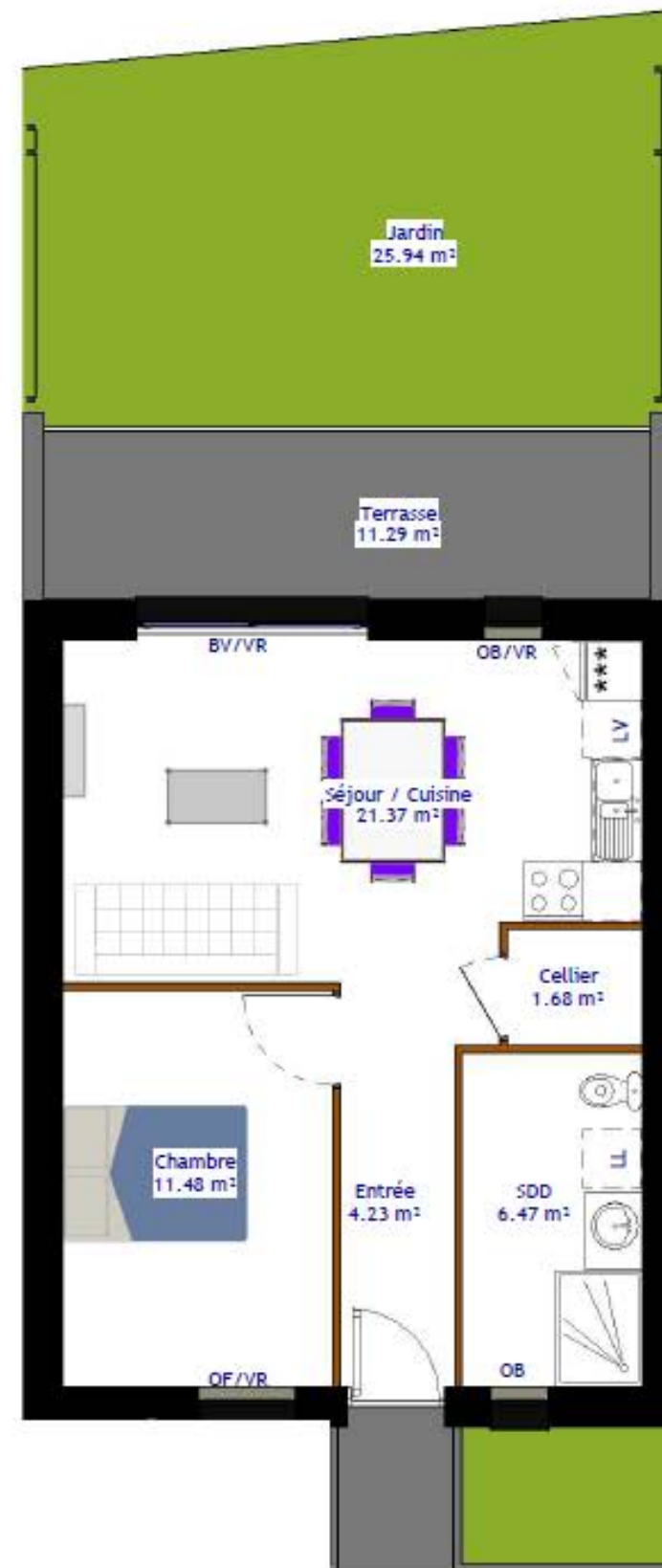
Jardin	143.68 m ²
Terrasse	12.00 m ²



Indice :

Date : 02/23/24

Le Clos des Aubépines



LÉGENDE

OB	Oscillo-battant
VR	Volet roulant
OF	Ouverture à la française
BV	Baie vitrée
PF	Porte fenêtre
LL	Lave Vaisselle
LV	Lave Linge

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.



ÉCHELLE : 1/100



Plan de vente



Type T2

Logement : 07

Surfaces Habitables :

Séjour / Cuisine	21.37 m ²
Chambre	11.48 m ²
SDD	6.47 m ²
Entrée	4.23 m ²
Cellier	1.68 m ²

Surface Totale : 45.23 m²

Annexes :

Jardin	25.94 m ²
Terrasse	11.29 m ²



Indice :

Date : 02/23/24

Le Clos des Aubépines

Plan de vente



Type T2

Logement : 08

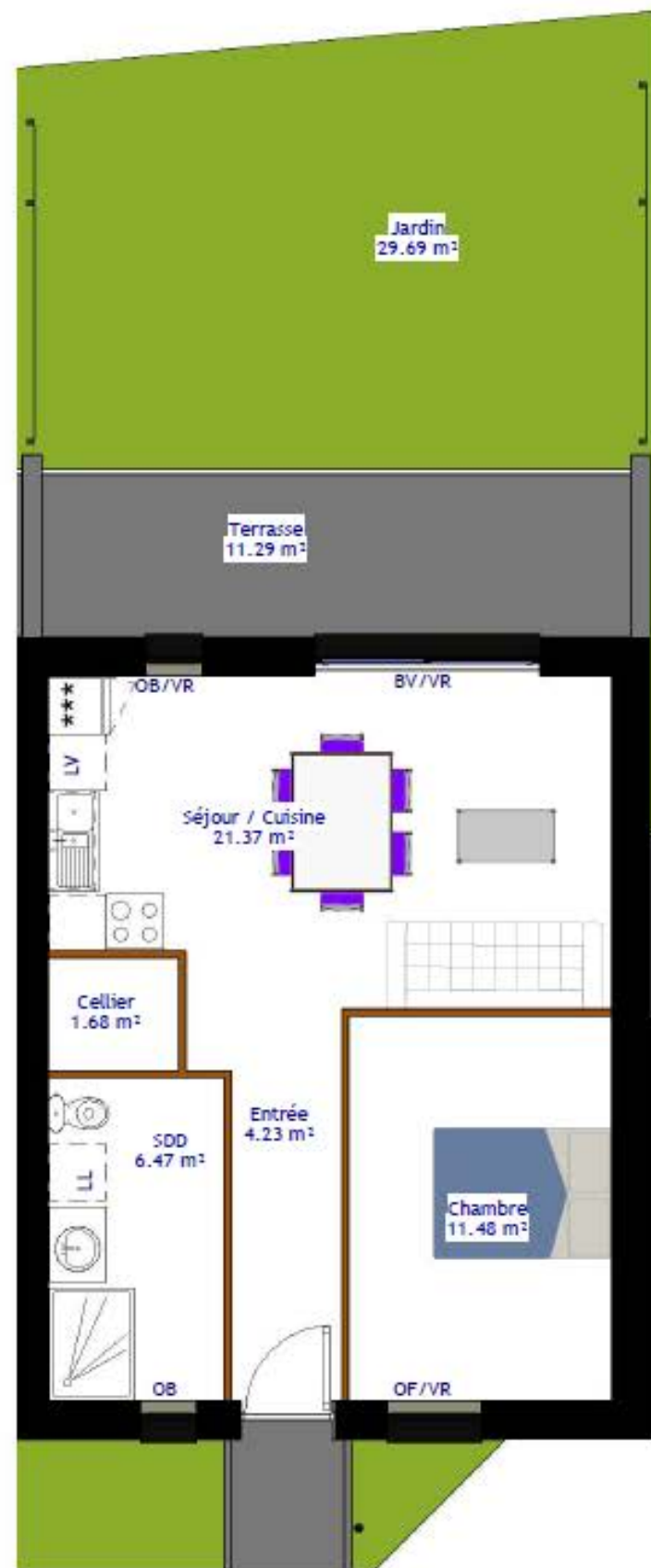
Surfaces Habitables :

Séjour / Cuisine	21.37 m ²
Chambre	11.48 m ²
SDD	6.47 m ²
Entrée	4.23 m ²
Cellier	1.68 m ²

Surface Totale : 45.23 m²

Annexes :

Jardin	29.69 m ²
Terrasse	11.29 m ²



LÉGENDE

- OB Oscillo-battant
- VR Volet roulant
- OF Ouverture à la française
- BV Baie vitrée
- PF Porte fenêtre
- LL Lave Vaisselle
- LV Lave Linge

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

ÉCHELLE : 1/100



Indice :

Date : 02/23/24

Le Clos des Aubépines



Plan de vente



Type T3 **Logement : 09**

Surfaces Habitables :

Séjour	25.74 m ²
Chambre	11.53 m ²
Chambre	9.52 m ²
Cuisine	6.63 m ²
SDD	5.78 m ²
Entrée	3.27 m ²
Wc	1.87 m ²
Cellier	1.55 m ²

Surface Totale : 65.90 m²

Annexes :

Jardin	147.41 m ²
Terrasse	12.00 m ²

LÉGENDE

- OB Oscillo-battant
- VR Volet roulant
- OF Ouverture à la française
- BV Baie vitrée
- PF Porte fenêtre
- LL Lave Vaisselle
- LV Lave Linge

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

ÉCHELLE : 1/100



Indice :

Date : 02/26/24

Espaces communs



- Local commun résidentiel de 30.65 m²
- Terrasse couverte de 51.98 m²
- Cour centrale
- Stationnement de 19 places
- Local poubelles
- Abris vélos
- Voirie



Projections du projet



Vue aérienne



Vue depuis le parking

Tableau de surface béguinage

Numéro	Typo	Entrée	Cellier / rangement	Salle de bain	Wc	Séjour	Cuisine	Chambre 1	Chambre 2	Total SHAB	Terrasse	Jardin
1	T3	3.27 m ²	1.55 m ²	5.78 m ²	1.87 m ²	25.74 m ²	6.63 m ²	9.52 m ²	11.53 m ²	65.89 m ²	12.00 m ²	86.43 m ²
2	T1	2.66 m ²	1.70 m ²	5.22 m ²	Compris dans la salle de bain	20.48 m ²	Compris dans le séjour	Compris dans le séjour	/	30.07 m ²	8.14 m ²	18.25 m ²
3	T2	4.23 m ²	1.68 m ²	6.47 m ²	Compris dans la salle de bain	21.37 m ²	Compris dans le séjour	11.48 m ²	/	45.23 m ²	11.29 m ²	25.33 m ²
4	T2	4.23 m ²	1.68 m ²	6.47 m ²	Compris dans la salle de bain	21.37 m ²	Compris dans le séjour	11.48 m ²	/	45.23 m ²	11.29 m ²	25.33 m ²
5	T1	2.67 m ²	1.70 m ²	5.22 m ²	Compris dans la salle de bain	20.48 m ²	Compris dans le séjour	Compris dans le séjour	Compris dans le séjour	30,07 m ²	8,03 m ²	31.24 m ²
6	T3	3.27 m ²	1.55 m ²	5.78 m ²	1.87 m ²	25.74 m ²	6.63 m ²	11.52 m ²	9.52 m ²	65.87 m ²	12.00 m ²	143.68 m ²
7	T2	4.23 m ²	1.68 m ²	6.47 m ²	Compris dans la salle de bain	21.37 m ²	Compris dans le séjour	11.48 m ²	/	45.23 m ²	11.29 m ²	25.94 m ²
8	T2	4.23 m ²	1.68 m ²	6.47 m ²	Compris dans la salle de bain	21.37 m ²	Compris dans le séjour	11.48 m ²	/	45.23 m ²	11.29 m ²	29.69 m ²
9	T3	3.27 m ²	1.55 m ²	5.78 m ²	1.87 m ²	25.74 m ²	6.63 m ²	11.53 m ²	9.52 m ²	65.90 m ²	12.00 m ²	147.41 m ²

Grille de prix béguinage

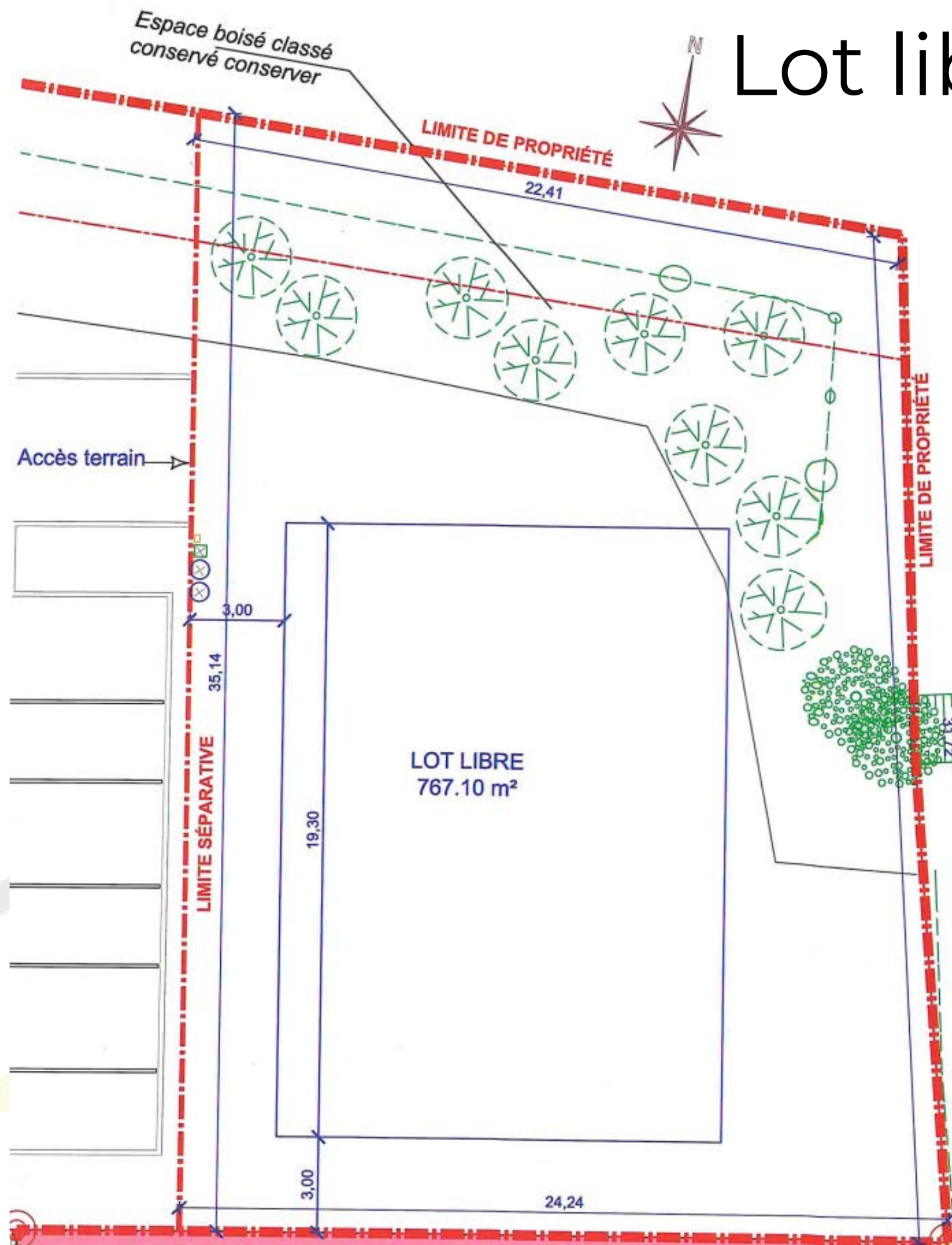
1 place de stationnement y compris

Numéro	Typologie	Orientation	Surface habitable	Extérieur	Prix au m ²	Prix de vente
1	T3	Sud	65,89 m ²	98,43 m ²	2 990 €	200 011 €
2	T1	Sud	30,07 m ²	26,20 m ²	3 150 €	97 721 €
3	T2	Sud	45,23 m ²	36,62 m ²	3 350 €	154 521 €
4	T2	Sud	45,23 m ²	36,62 m ²	3 350 €	154 521 €
5	T1	Sud	30,07 m ²	39,27 m ²	3 150 €	97 721 €
6	T3	Sud	65,87 m ²	155,68 m ²	2 990 €	199 951 €
7	T2	Ouest	45,23 m ²	37,23 m ²	3 350 €	154 521 €
8	T2	Ouest	45,23 m ²	40,98 m ²	3 350 €	154 521 €
9	T3	Nord-Ouest	65,90 m ²	159,41 m ²	2 990 €	200 041 €

Lot libre



Lot libre



Surface	767.10 m ²
Prix au m ²	100 €
Prix de vente	76 710 €



Un projet sur mesures

- Mise en commercialisation :
Dès Mars 2024
- Démarrage prévisionnel travaux :
Dernier trimestre 2024

JANVIER	FÉVRIER	MARS
L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29	L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
AVRIL	MAI	JUIN
L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE
L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	L M ME J V S D 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31



Nos partenaires



Architecte



Etude de sol



Etude Operandi



Bureau d'étude

Nos prestations



SCOT'IMMO
Promoteur - Aménageur - Lotisseur



Toitures



Toitures 2 pans

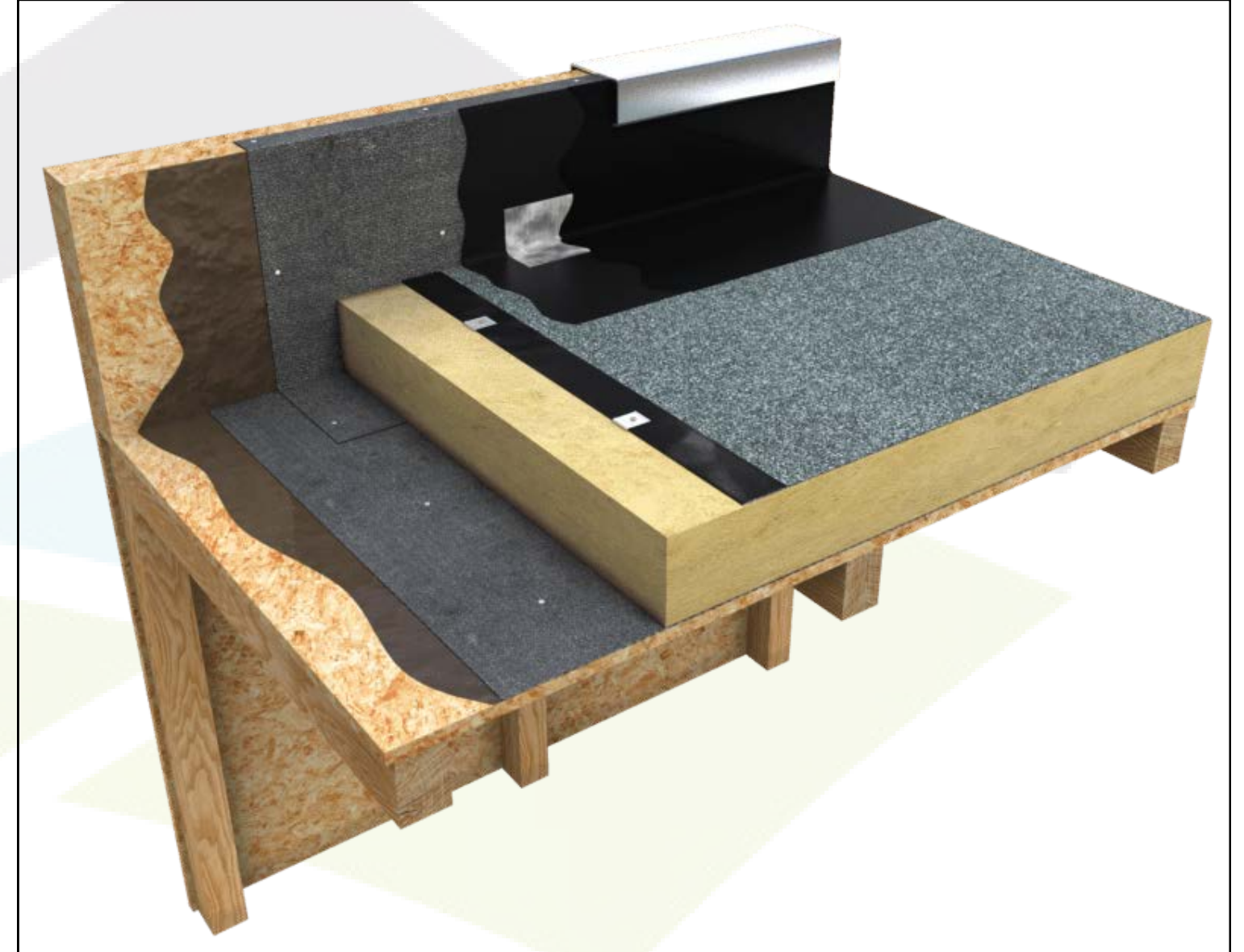


Tuiles de teinte foncée selon choix de l'architecte

Toitures

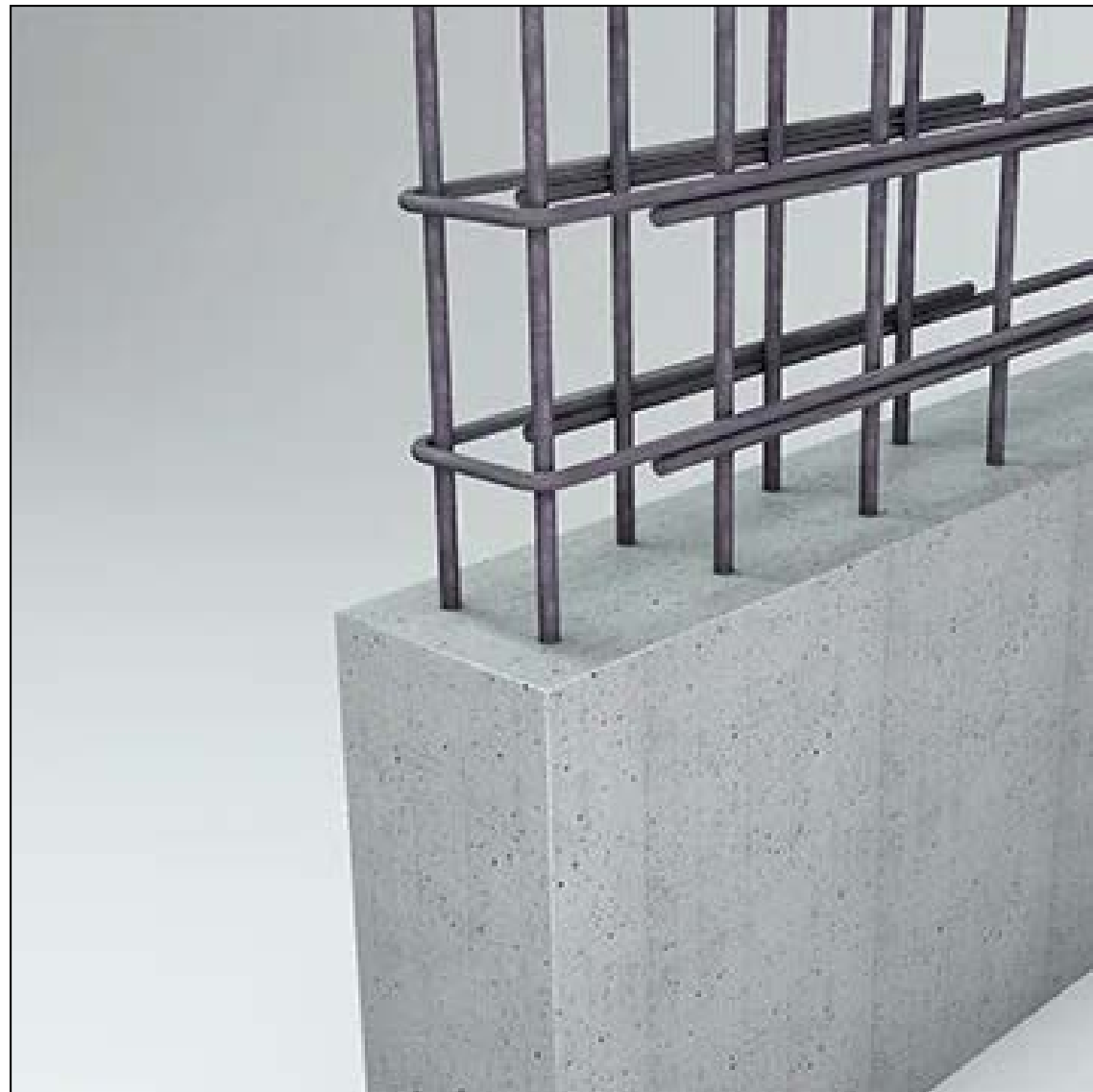


Toitures plates

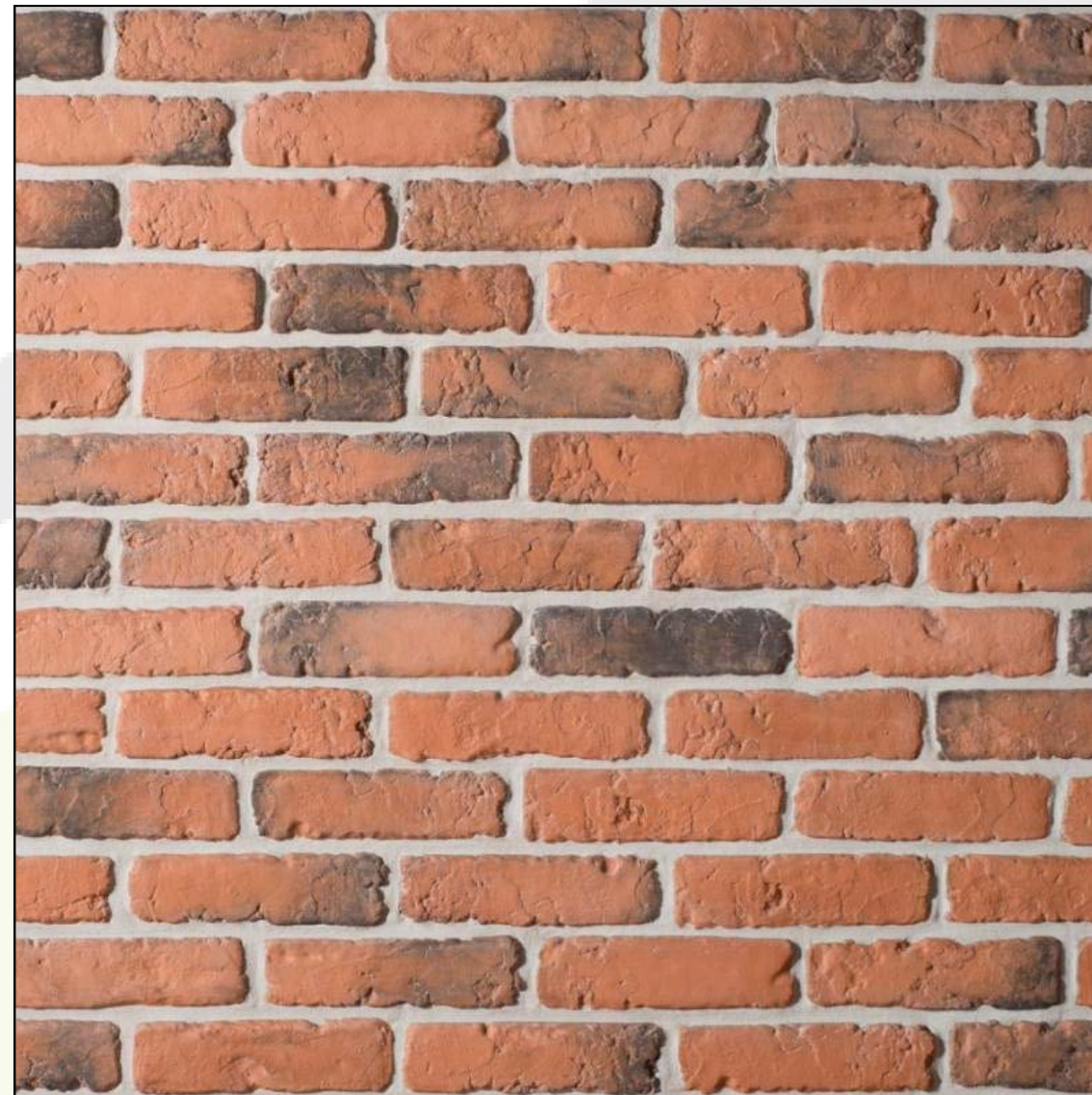


Etanchéité bitumineuse avec isolant selon le résultat de l'étude thermique, avec couvertines laquées

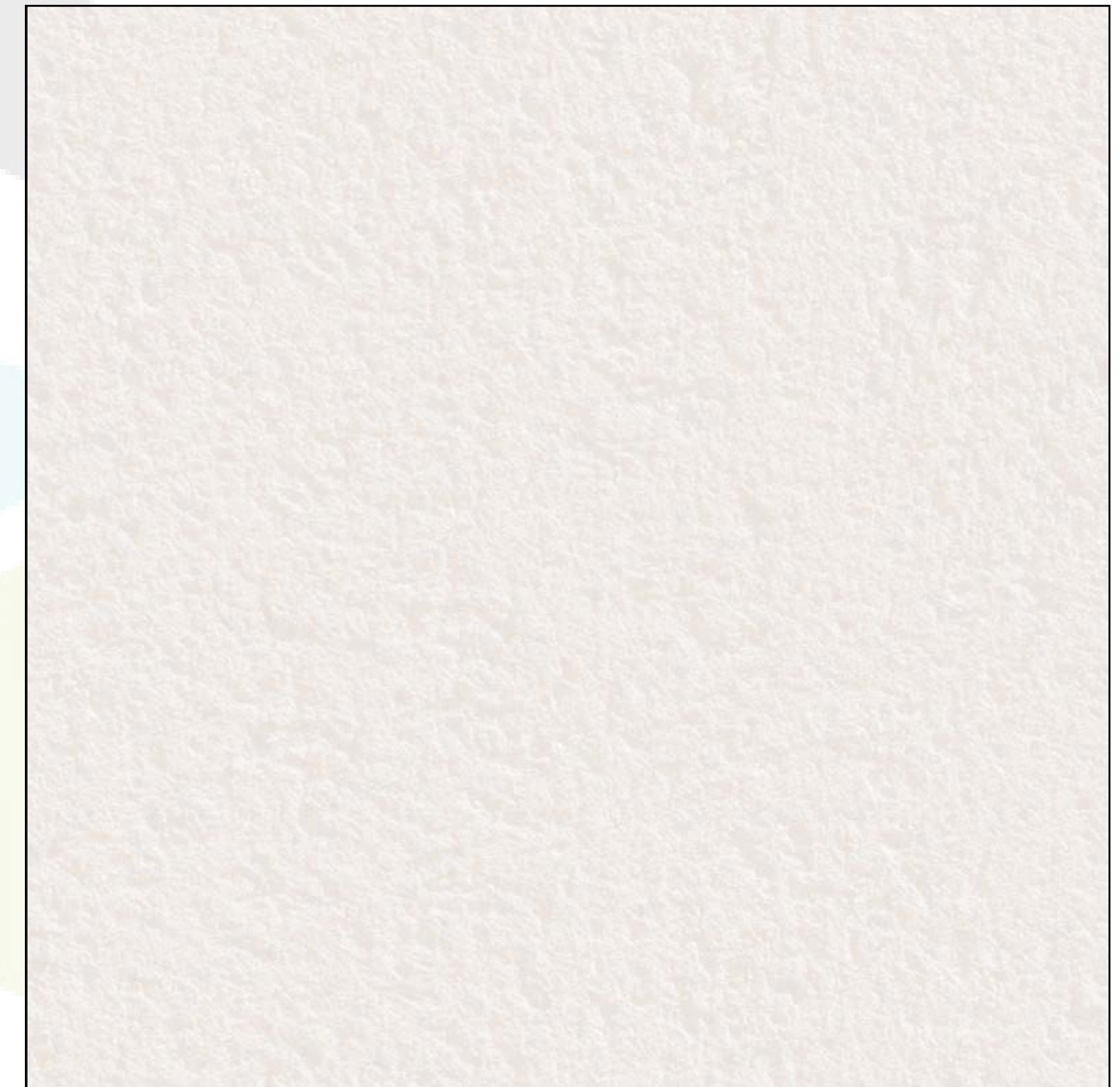
Murs extérieurs



Murs en béton armé ou en maçonnerie



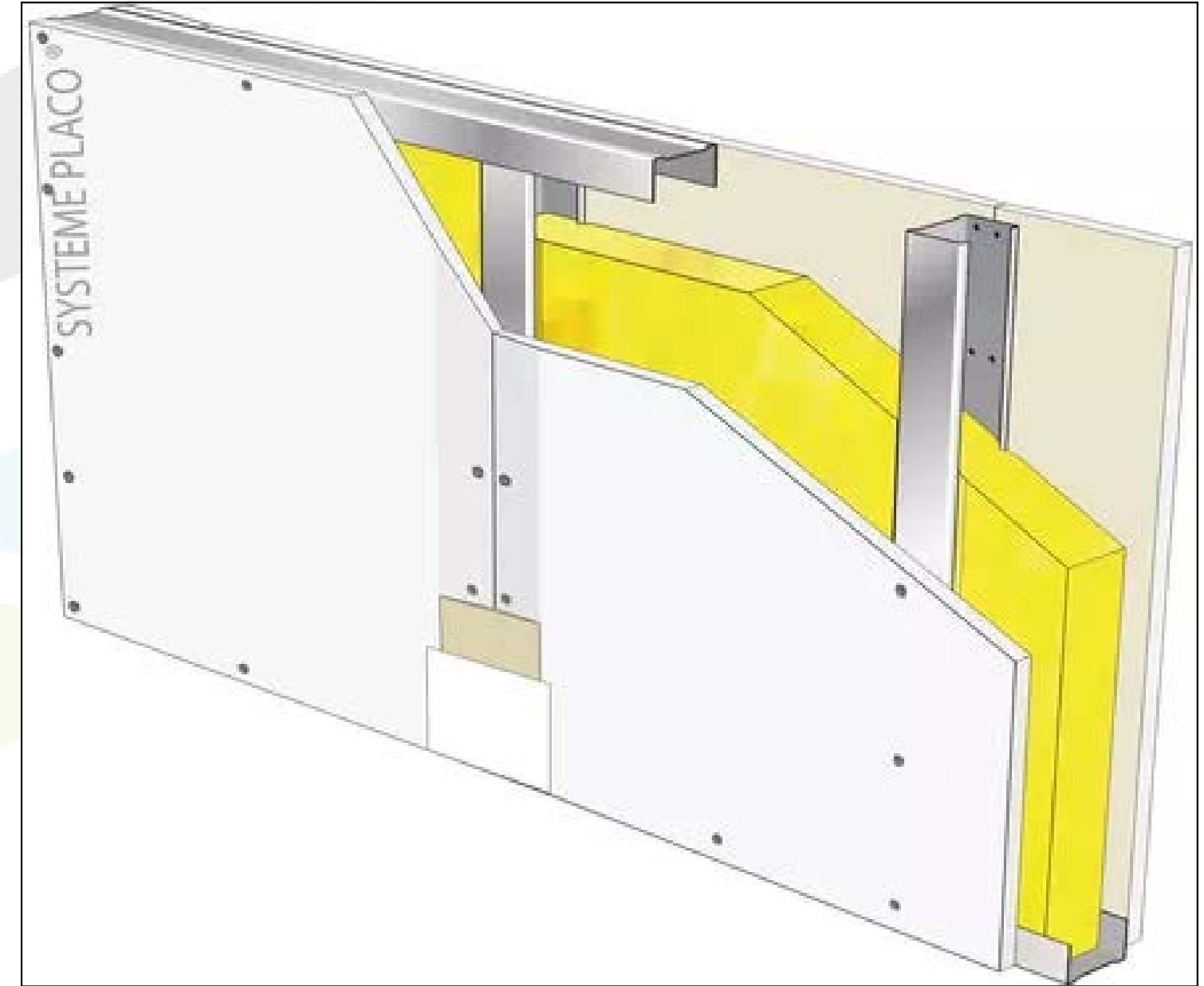
Revêtement en plaquettes de parement en briques rouges ou en enduit de ton clair



Isolation



Panneaux isolants en quinconce et fixés mécaniquement, en mousse de polyuréthane et de deux parements composites aluminium



Doublage de type complexe avec isolant posé en applique sur les murs périphériques, selon étude thermique

Menuiseries extérieures



Porte d'entrée en PVC,
couleur au choix de
l'architecte avec
sécurité trois points



Ouvrant 1 ou 2 vantaux à la française
et / ou oscillo-battant
Avec volet roulant électrique en
PVC

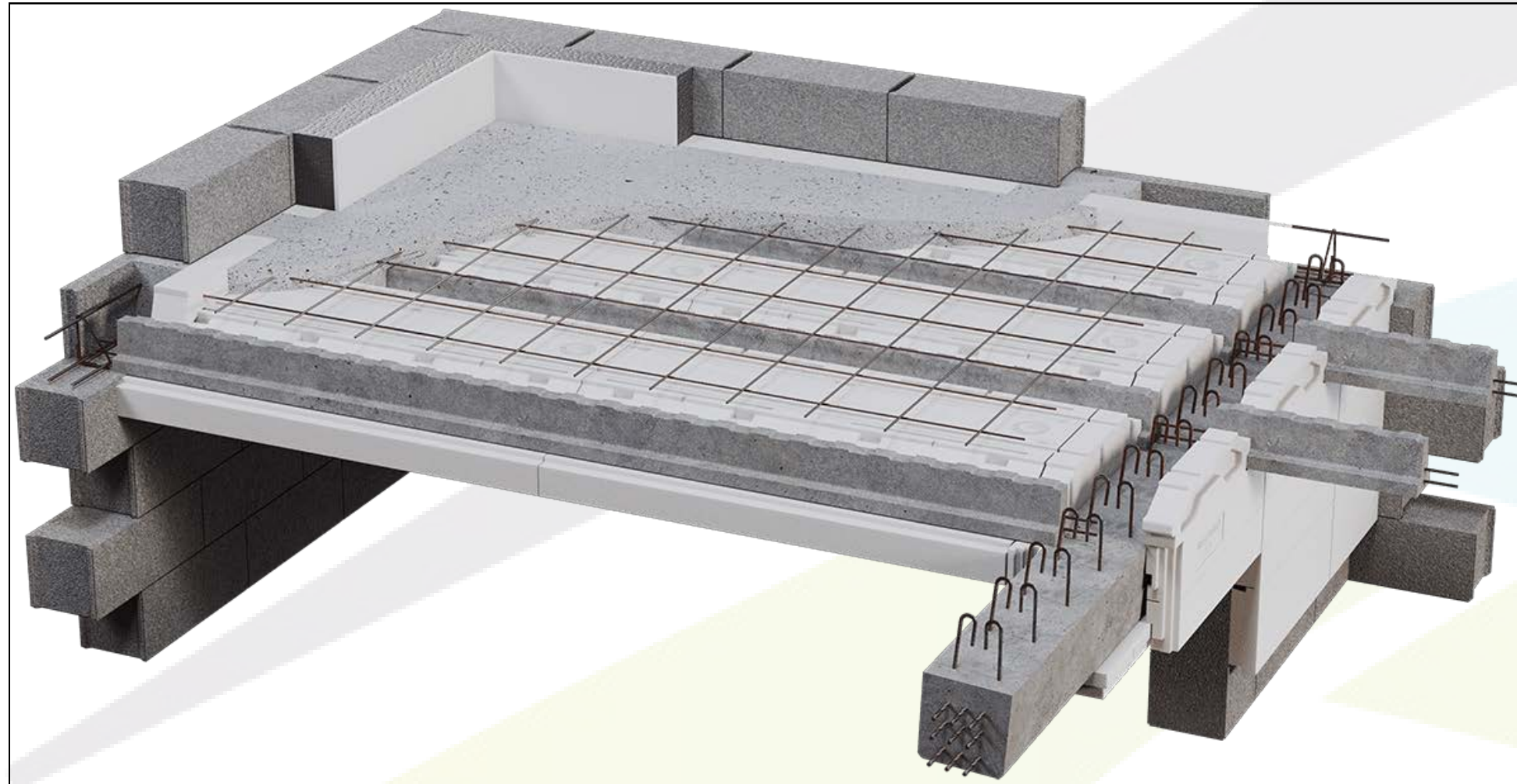


Baie vitrée coulissante
Avec volet roulant électrique en PVC



Ton "gris terre d'ombre"

Planchers



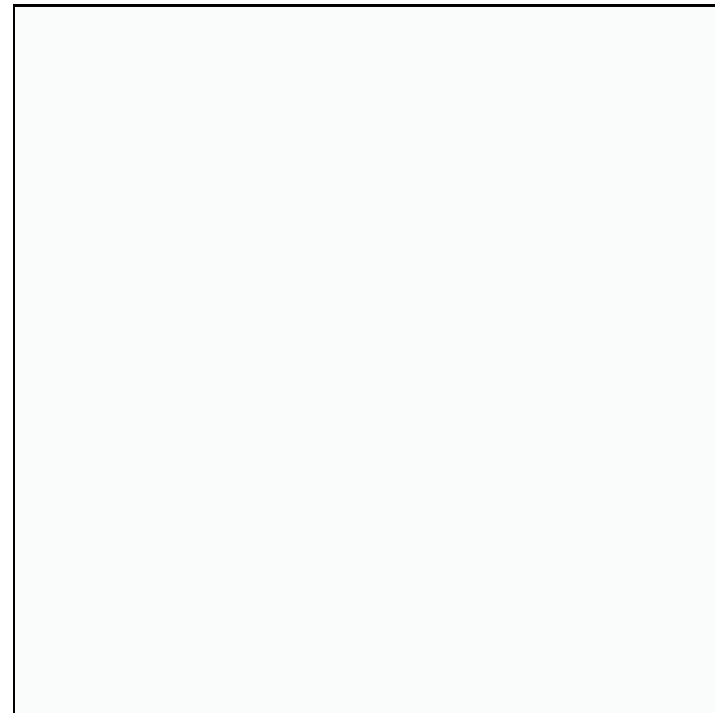
Dalle pleine en béton armé sur vide sanitaire



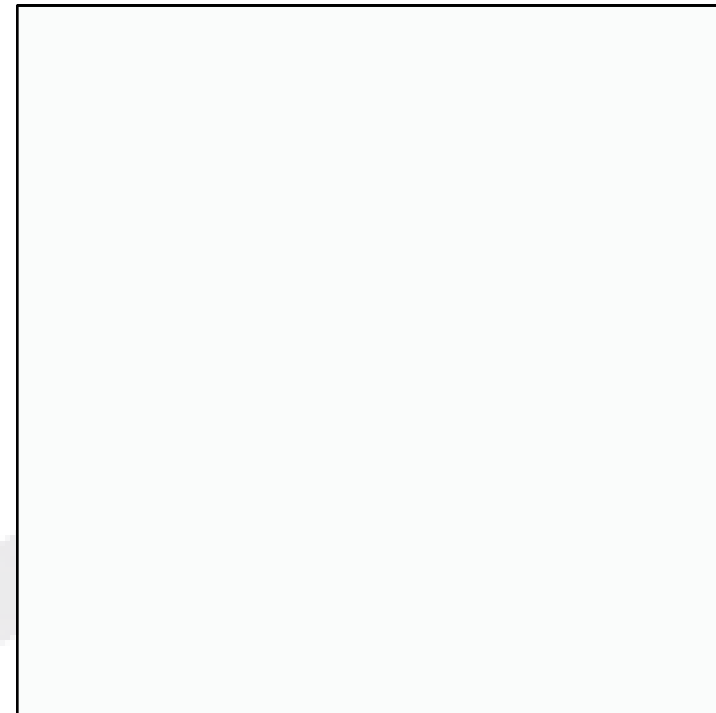
Vide sanitaire

Schéma de vide sanitaire

Revêtements muraux intérieurs



Pièces sèches :
Peinture blanc mat
Finition B*



Pièces humides :
Peinture blanc satiné
Finition B*



Sur boiseries :
Peinture glycérophthalique
Finition B*



Faïence :
Dimension 20x30 dans la gamme proposé par
le maître d'ouvrage

*La planéité générale initiale du subjectile n'est pas modifiée, les altérations accidentelles sont corrigées, la finition B est d'aspect poché, quelques défauts d'épiderme et quelques traces d'outils

Menuiseries intérieures



Portes intérieures :
Avec verrous pour
SDB et WC et
serrures pour
chambres



Placards :
Portes coulissantes mélaminées ou
ouvertures battantes selon les plans
d'architecte (non aménagés)



Quincaillerie à définir
selon choix du
maître d'œuvre

Revêtements de sols et plinthes



Hors salles de bain et WC :
Revêtement de sol type home clic / Gerflor clic
ou équivalent avec plinthes en bois peintes en
blanc



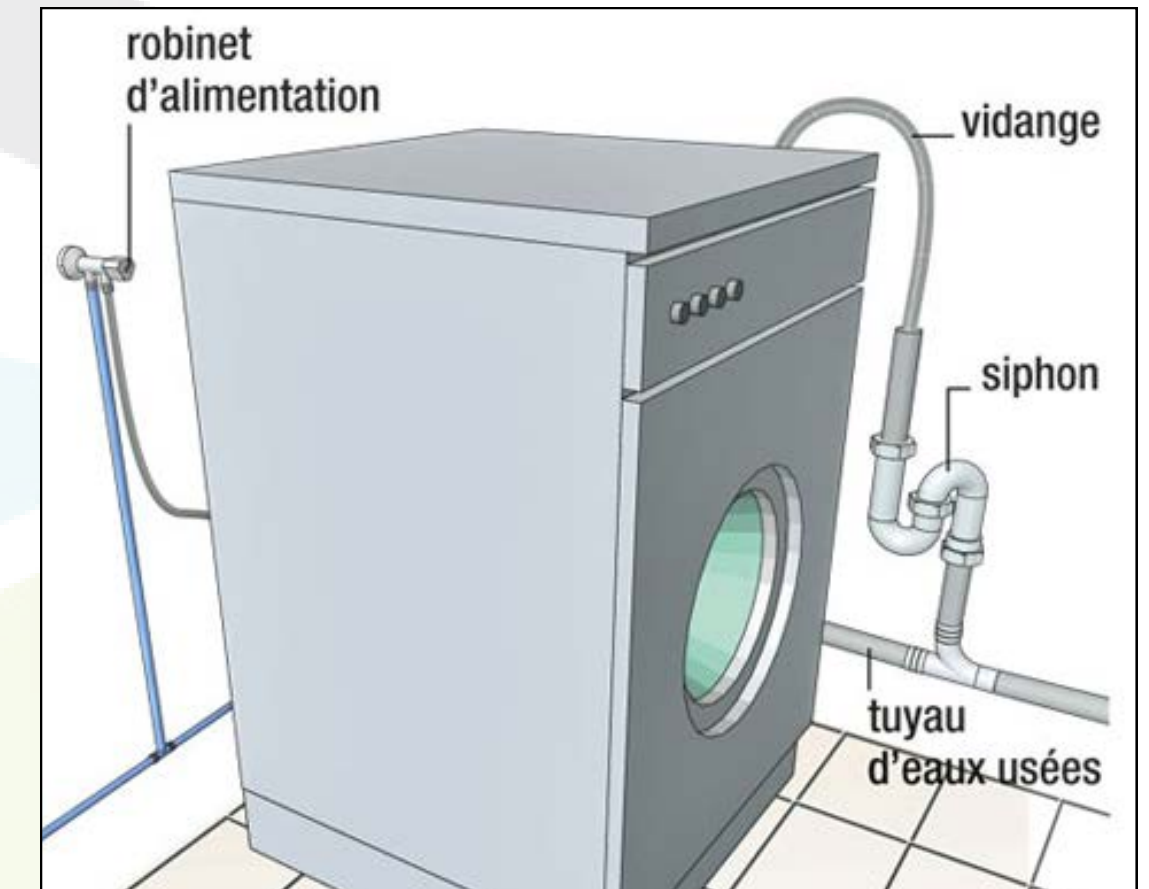
Dans salles de bain et WC :
Carrelage en 45x45 cm en pose droite collée
ou scellée sur résilient phonique avec plinthes
assorties



Une bouche d'extraction VMC
hygroréglable



Attente d'eau chaude et
froide avec évacuation



Branchements en attente pour lave
vaisselle et / ou lave linge selon plan

Sanitaires et plomberie



Pompe à chaleur air/air
+ ballon
thermodynamique



Receveur douche extra plat
90x120 blanc avec parois
Avec robinet mitigeur,
douchette et barre de
support



Meuble vasque stratifié
hydrofuge avec miroir et
éclairage et robinet mitigeur



Cuvette suspendue blanche
avec abattant double

Équipement électrique



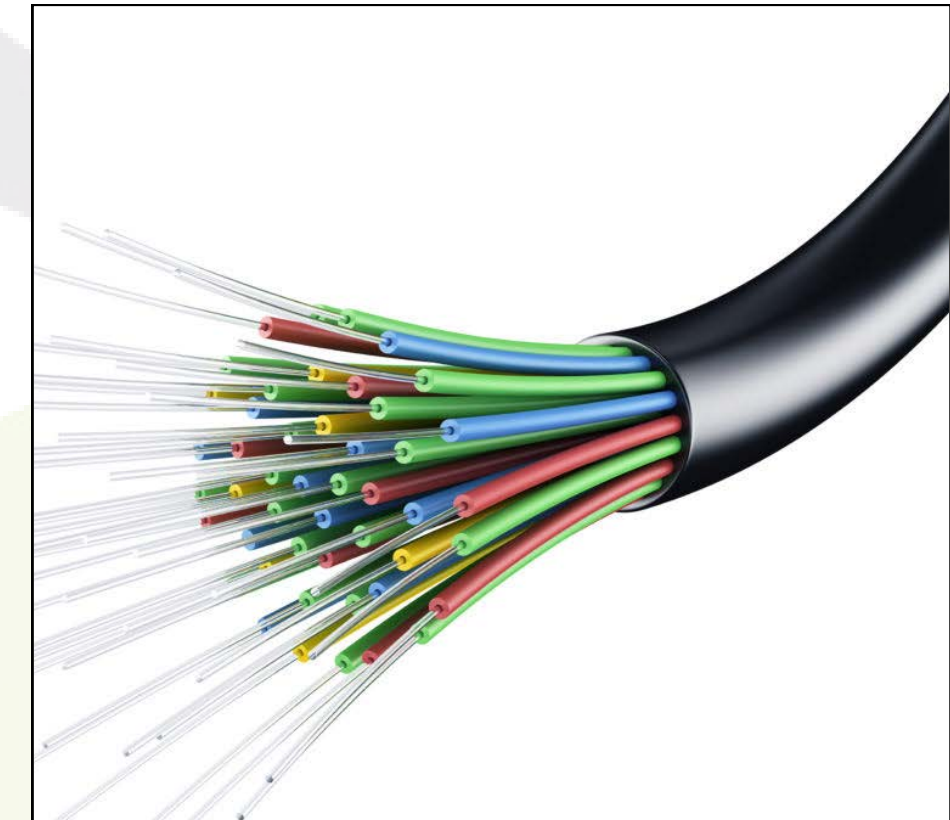
Appareillage blanc gamme
Legrand ou équivalent



Eclairage en attente en
plafond, connecteur type DCL



Un luminaire extérieur par
point de sortie

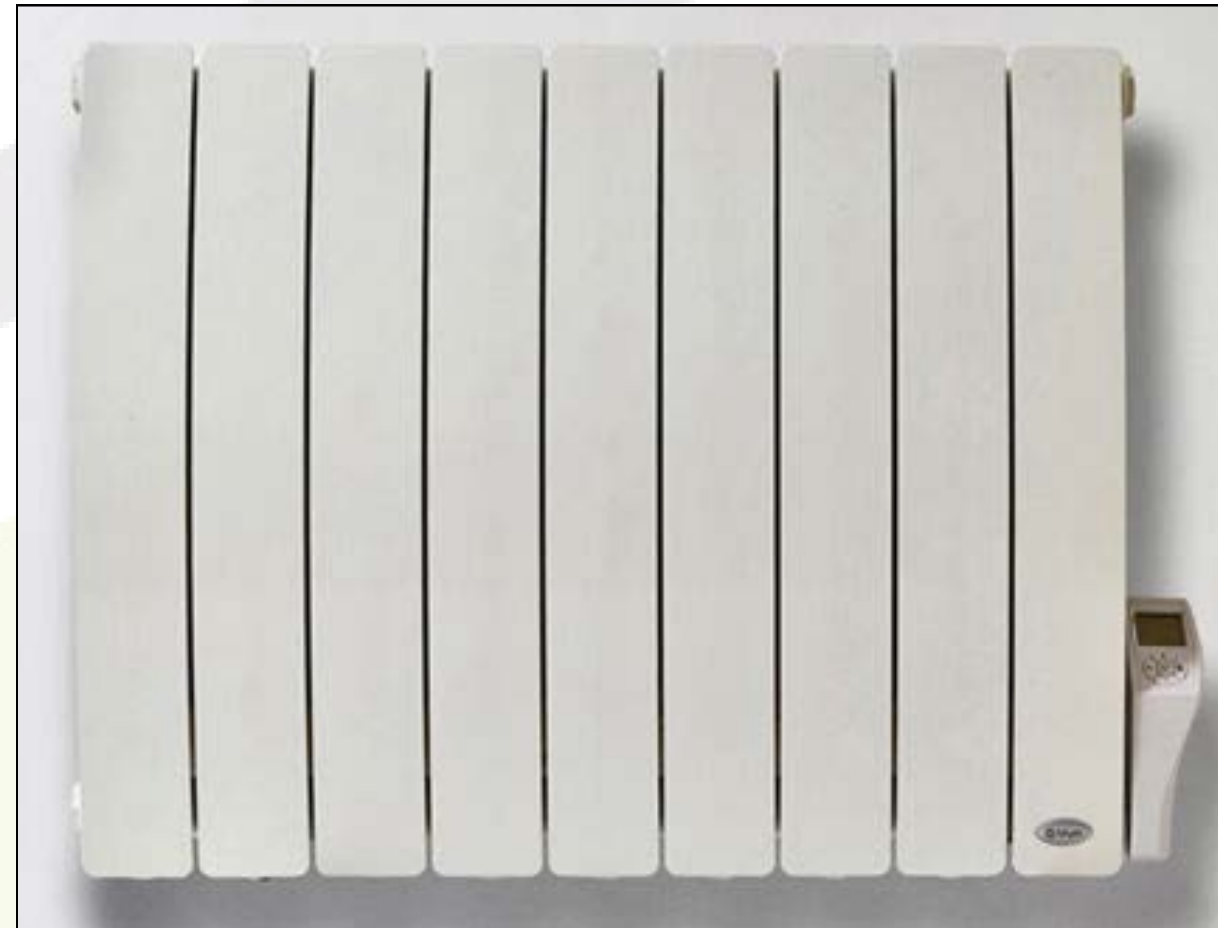


Fibre optique raccordée

Chauffage



Pompe à chaleur air/air



Radiateurs électriques dans les chambres

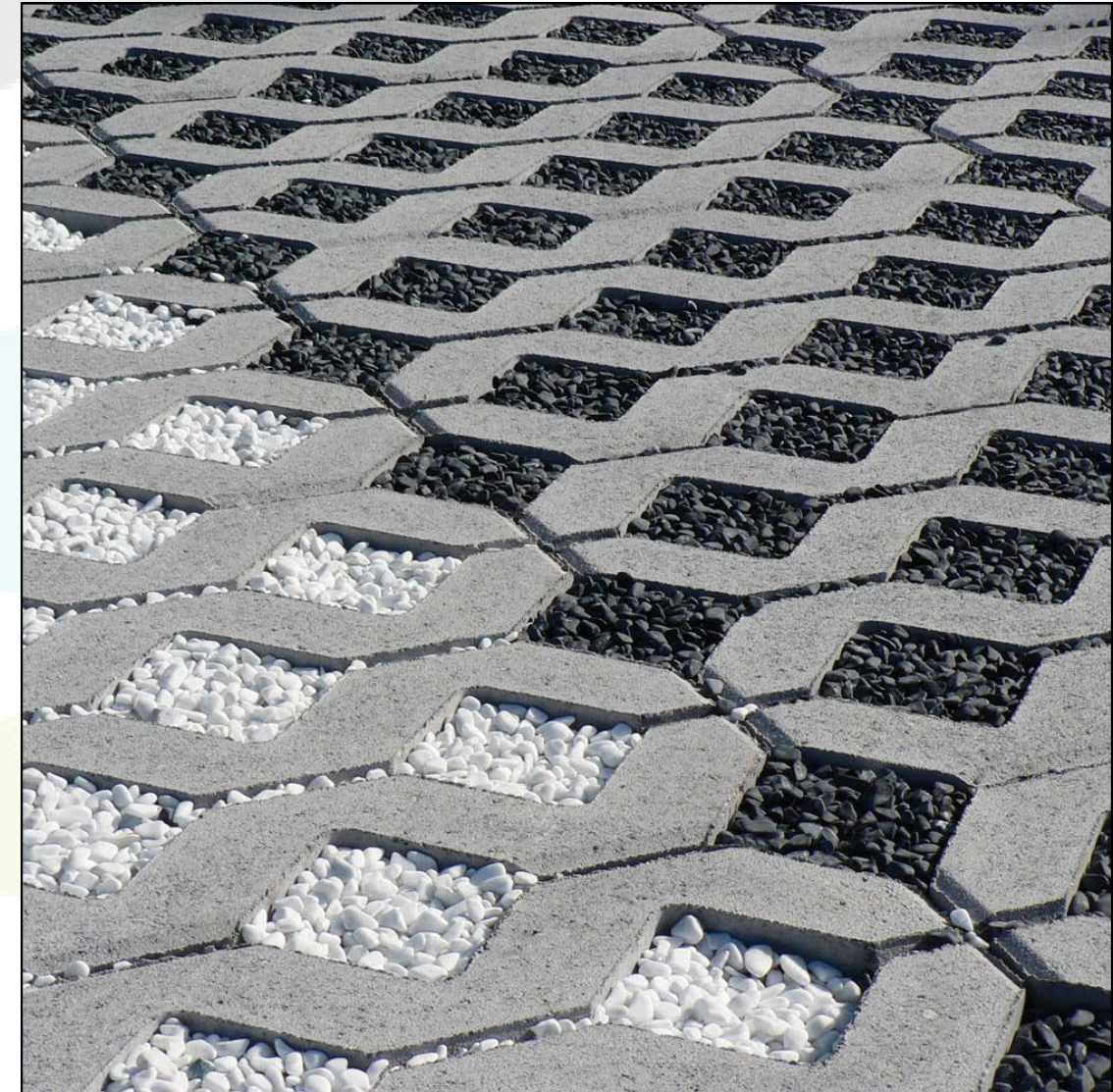


Sèches serviettes électriques
dans les salles d'eau

Voirie et parking



Voirie en enrobé



Stationnement sur dalles type pavés
béton filtrant

Espaces verts



Engazonnement



Plantation de massifs rampants et
arbustes en espaces communs



Clôtures souples (1.20m) séparatives entre
parcelles et clôtures rigides (1.20m) en
périphérie

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>

