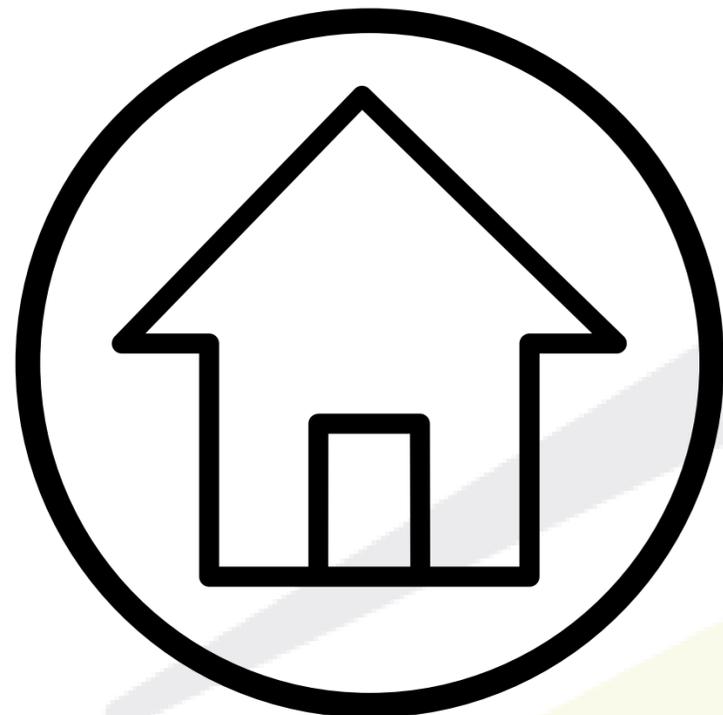


14 logements et 4 cellules commerciales



LES ORMIAUX

Route de Berck, Rang-du-Fliers 62 180

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 assistant de direction - Développement foncier : Christophe Clavijo

Nos responsables de programmes : Naziha Chkounda et Maxime Verbrugghe

Notre responsable technique : Rémi Popieul

Notre responsable commerciale : Aurélie Ramet

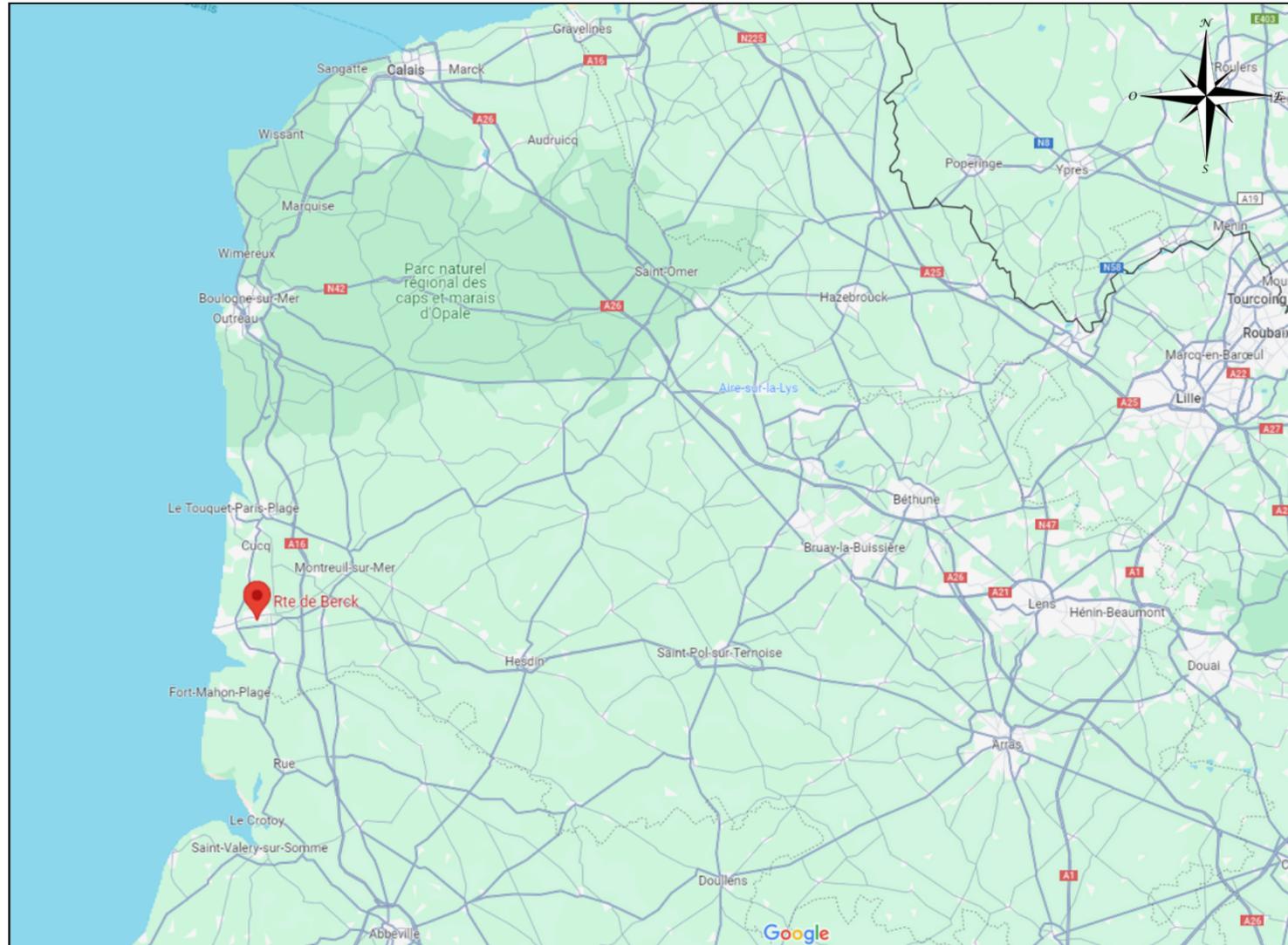
Mot du président

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



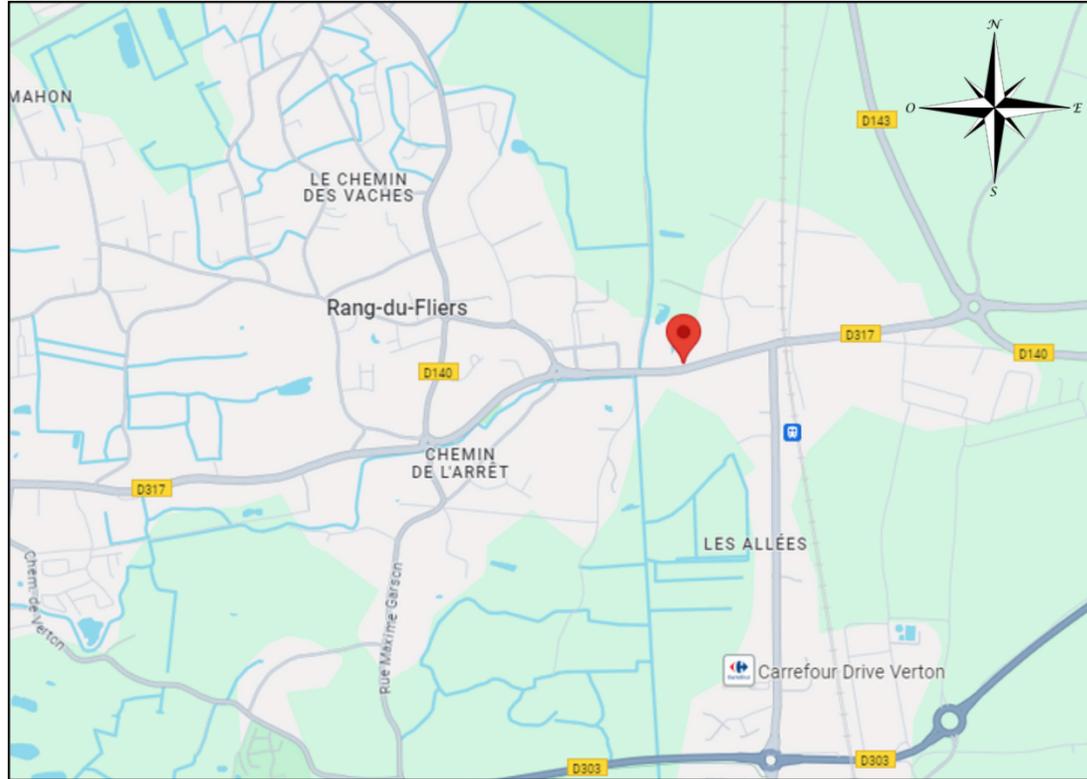
La commune de Rang-du-Fliers fait partie de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) représentant 46 communes pour 65 940 habitants.

Elle s'étend sur 10.47 km² et compte 4 386 habitants (2020).

Depuis Rang-du-Fliers on se trouve à :

- 14 km de Le Touquet-Paris-Plage
- 90 km de Béthune
- 42 km de Saint-Valery-sur-Somme
- 47 km de Boulogne-sur-Mer
- 93 km de Béthune
- 132 km de Lille

Sur place



A pied, proximité immédiate :

- Gare, hôpital, zone commerciale, médecin

En voiture :

- Plage de Berck : 10 minutes
- Le Touquet-Paris-Plage : 20 minutes
- Saint-Valery-sur-Somme : 40 minutes
- Lille : 1 heure 50 minutes

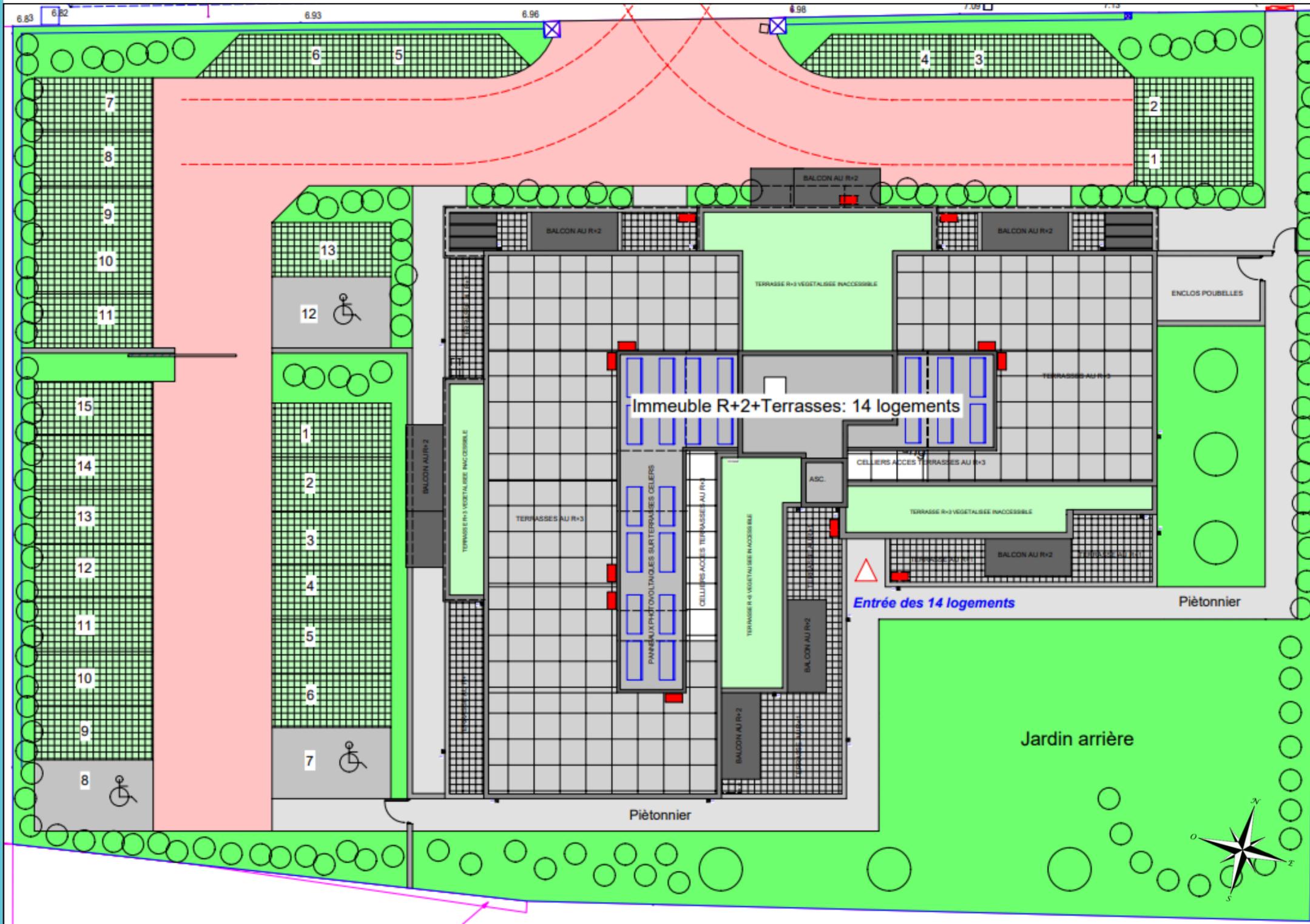


278 route de Berck, 62 180 Rang-du-Fliers

Parcelles n° : AT 349 et 352

Surface : 2 445 m²

Plan de masse



La résidence des Ormiaux

- 4 cellules commerciales (RDC)
- 14 logements T3 ou T4 (R+1, R+2)
- 7 terrasses privatives (R+3)
- 27 places de stationnement dont 3 PMR
- Espace vert privé

Rez-de-Chaussée Locaux commerciaux

city

SCOT'IMMO
Promoteur - Aménageur - Lotisseur



Grille de prix

Locaux commerciaux

Numéro	Typologie	Surface	Prix au m ²	Prix de vente	Prix frais d'agence inclus (5%)
1	Local commercial	292.50 m ²	2 200 €	643 500 €	675 675 €
2	Local commercial	52.70 m ²	2 400 €	126 480 €	132 804 €
3	Local commercial	160.20 m ²	2400 €	384 480 €	403 704 €
4	Local commercial	57.01 m ²	2 200 €	125 422 €	131 693 €

1e et 2e étage Logements



Plan du R+1



7 logements (n°11 à n°17).

- Nombre de T3 : 5 (62.32 m² en moyenne)
- Nombre de T4 : 2 (80.85 m² en moyenne)

Un extérieur pour chaque logement

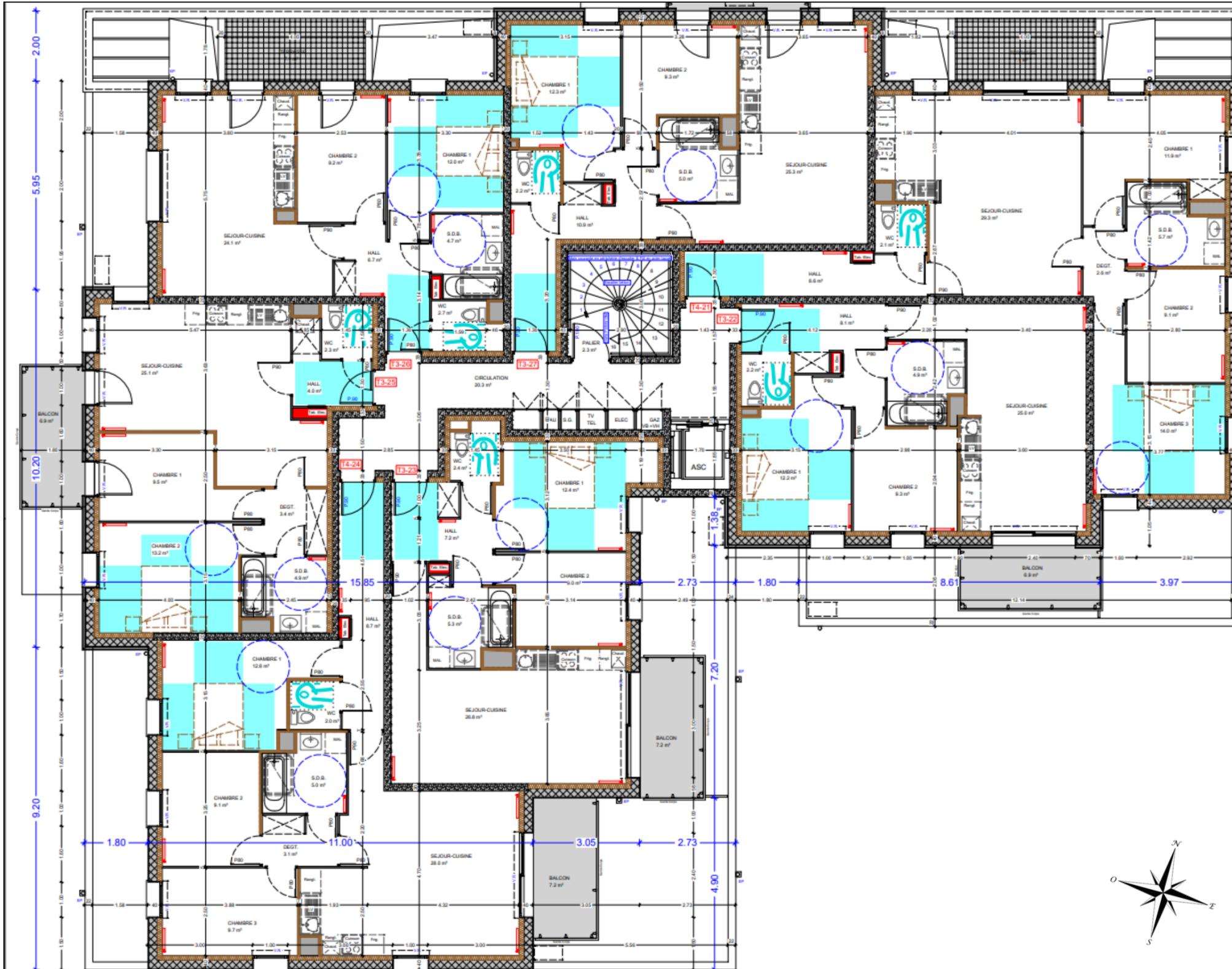
- 20.39 m² en moyenne dont 2 avec logette

Tableau de surfaces

1e étage (R+1)

Numéro	Typo	Séjour / cuisine	Hall	WC	Dégagt	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3	SDB	Total	Extérieur
11	T4	29.30	8.60	2.10	2.60	11.90	9.10	14.00	5.70	83.30	29.00
12	T3	25.00	8.10	2.20	/	12.20	9.30	/	4.90	61.70	16.80
13	T3	26.80	7.20	2.40	/	12.40	9.00	/	5.30	63.10	21.40
14	T4	28.00	8.70	2.00	3.10	12.80	9.10	9.70	5.00	78.40	40.20
15	T3	25.10	4.00	2.30	3.40	9.50	13.20	/	4.90	62.40	11.20
16	T3	24.10	6.70	2.70	/	12.00	9.20	/	4.70	59.40	20.30
17	T3	25.30	10.90	2.20	/	12.30	9.30	/	5.00	65.00	11.20

Plan du R+2



7 logements (n°21 à n°27) :

- Nombre de T3 : 5 (62.32 m² en moyenne)
- Nombre de T4 : 2 (80.85 m² en moyenne)

Un extérieur pour chaque logement :

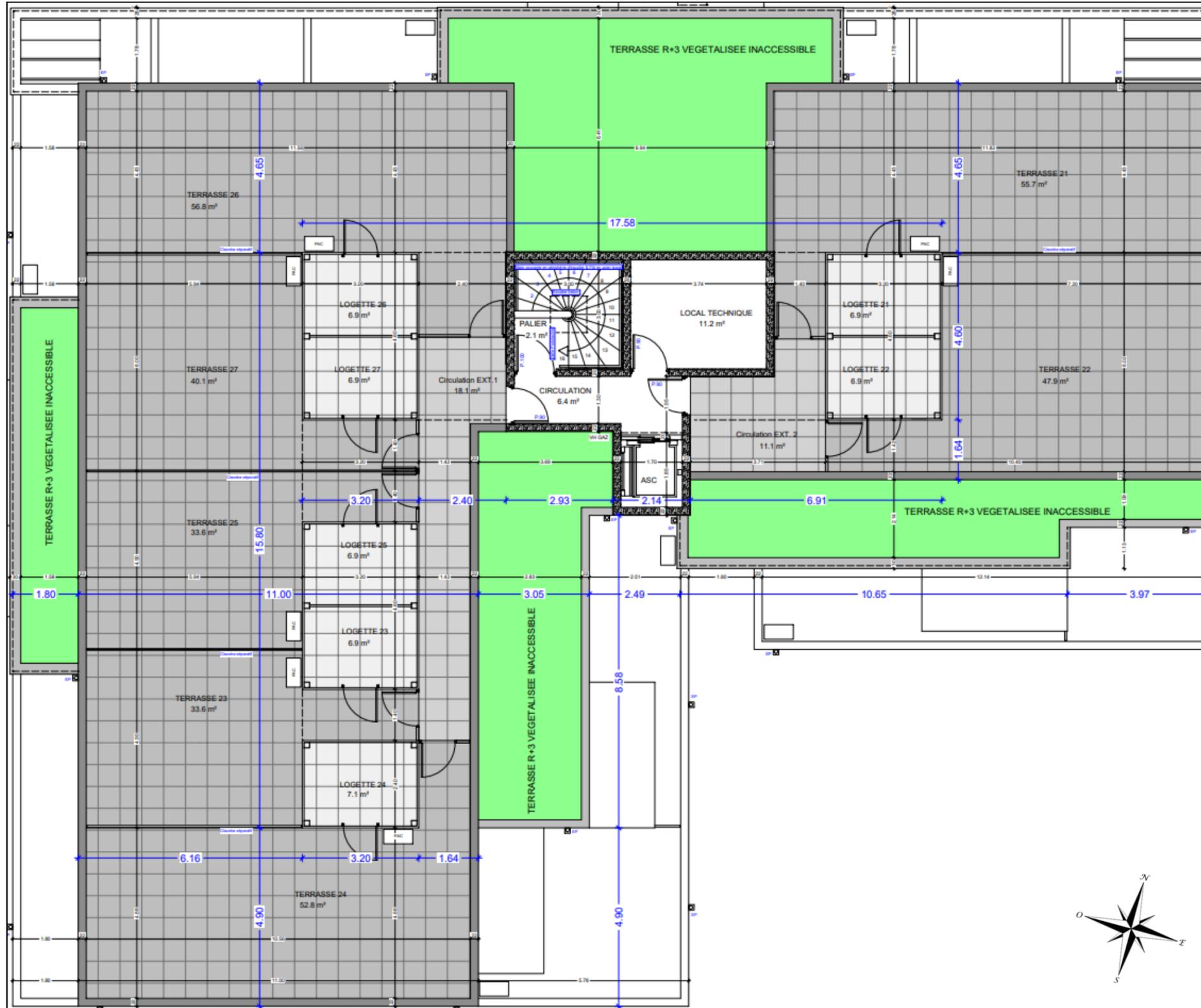
- 52.83 m² en moyenne, avec logette

Tableau de surface

2e étage (R+2)

Numéro	Typo	Séjour / cuisine	Hall	WC	Dégagt	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3	SDB	Total	Extérieur
21	T4	29.30	8.60	2.10	2.60	11.90	9.10	14.00	5.70	83.30	7.10
22	T3	25.00	8.10	2.20	/	12.20	9.30	/	4.90	61.70	6.90
23	T3	26.80	7.20	2.40	/	12.40	9.00	/	5.30	63.10	7.20
24	T4	28.00	8.70	2.00	3.10	12.80	9.10	9.70	5.00	78.40	7.20
25	T3	25.10	4.00	2.30	3.40	9.50	13.20	/	4.90	62.40	6.90
26	T3	24.10	6.70	2.70	/	12.00	9.20	/	4.70	59.40	7.10
27	T3	25.30	10.90	2.20	/	12.30	9.30	/	5.00	65.00	6.90

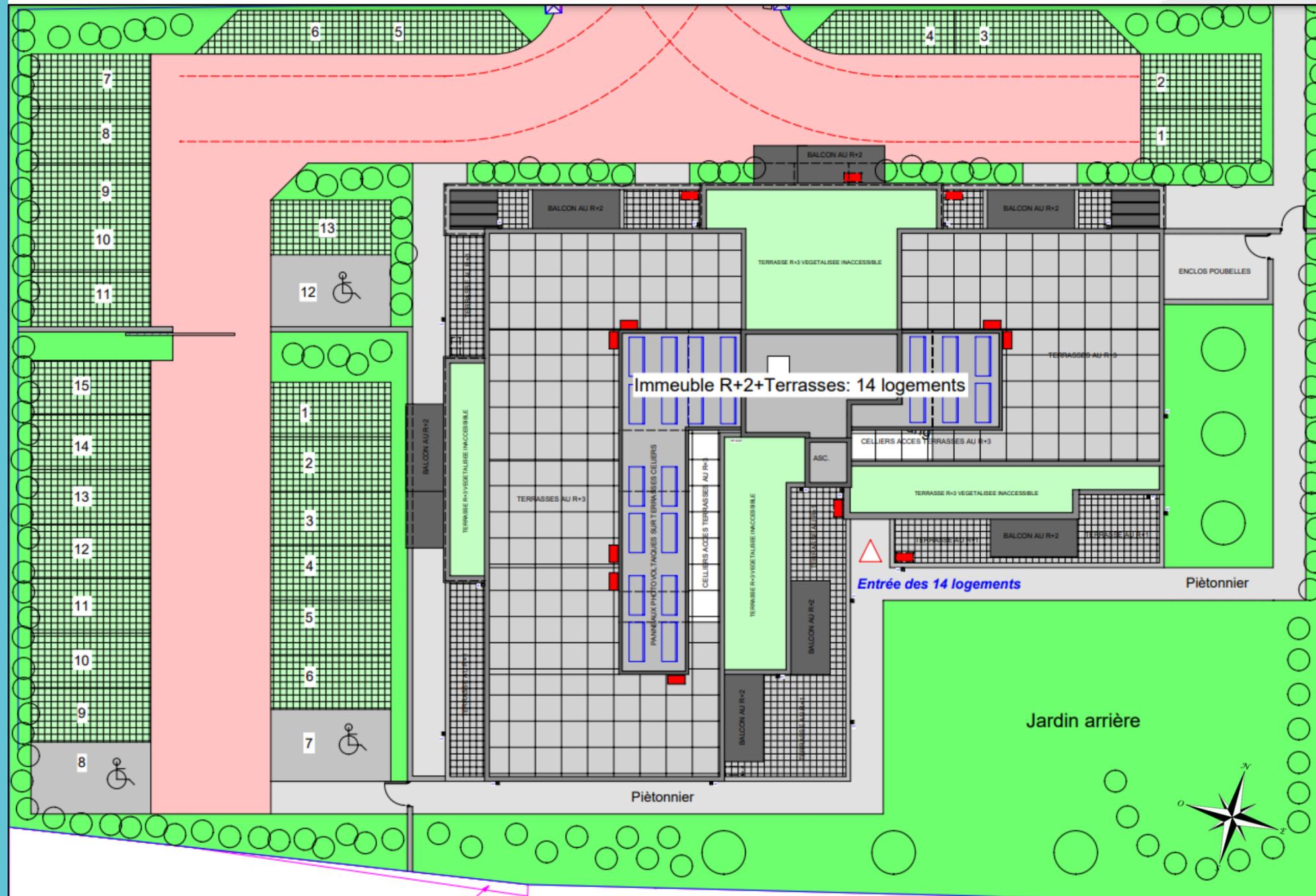
Plan du R+3



7 terrasses privées :

- 46 m² en moyenne sans logettes
- 53 m² en moyenne avec logettes

Espaces communs



Stationnement

- 15 emplacements dont 2 PMR sur un parking filtrant

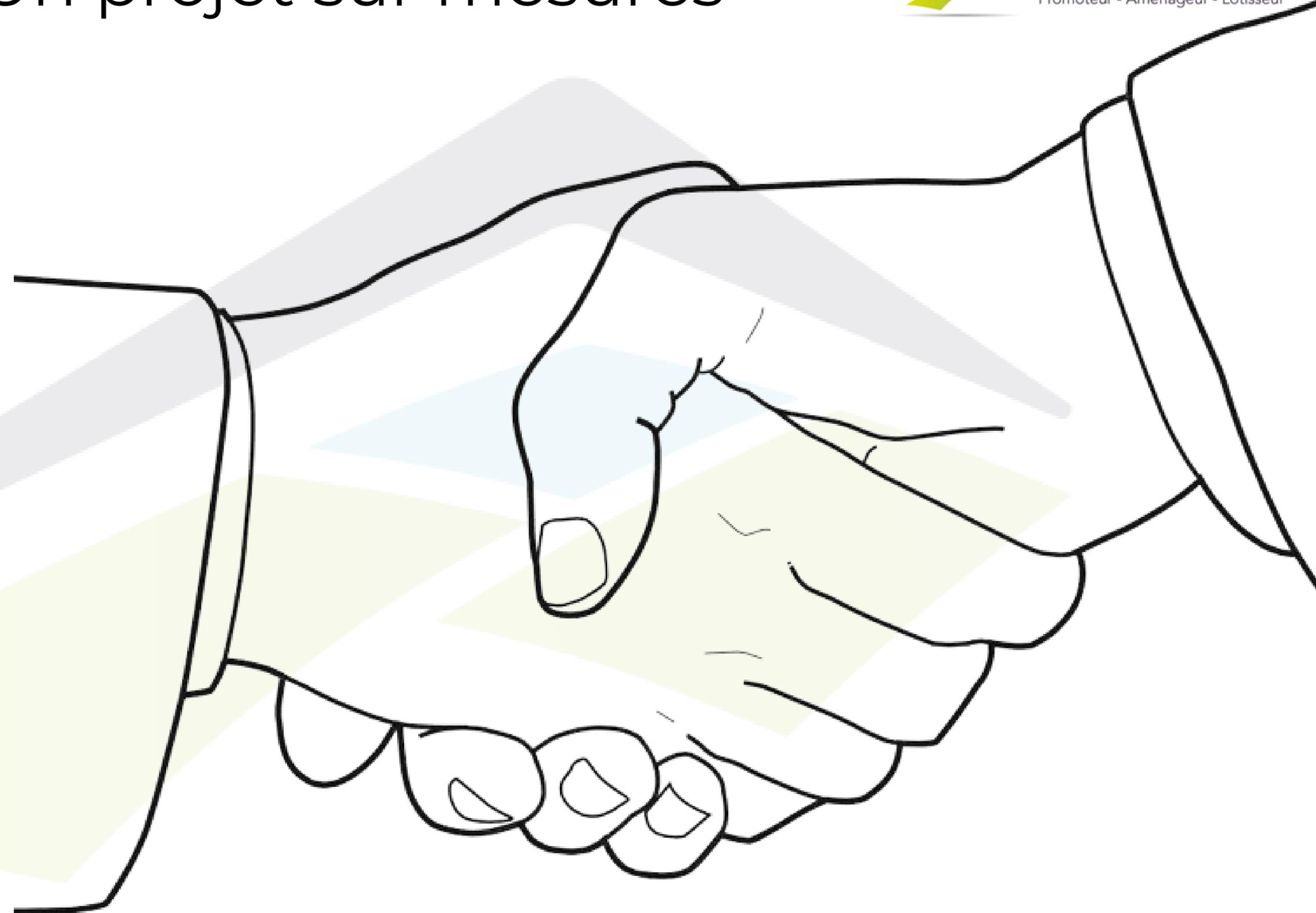
Accès :

- Via la voirie des cellules commerciales

Un projet sur mesures

- Mise en commercialisation :
Dès Août 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



Didier Guelmenger



Géomètre expert



Maitre Bourgois

Grille de prix

1e étage

Numéro	Typologie	Orientation	Annexes	Total	Prix au m ²	Prix de vente	Prix frais d'agence inclus (5%)
11	T4	Sud-Nord	Terrasse + logette	83 m ²	3 413 €	284 261 €	298 474 €
12	T3	Sud	Terrasse	62 m ²	3 507 €	216 382 €	227 201 €
13	T3	Sud-Est	Terrasse	64 m ²	3 310 €	208 861 €	219 304 €
14	T4	Sud-Ouest	Terrasse	79 m ²	3 413 €	267 540€	280 917 €
15	T3	Ouest	Balcon	63 m ²	3 486 €	217 526 €	228 403 €
16	T3	Nord	Terrasse + logette	59 m ²	3 350 €	198 990 €	208 940 €
17	T3	Nord	Balcon	65 m ²	3 300 €	214 500 €	225 225 €

Grille de prix

2e étage

Numéro	Typologie	Orientation	Annexes	Total	Prix au m ²	Prix de vente	Prix frais d'agence inclus (5%)
21	T4	Nord	Terrasse	83 m ²	3 300 €	274 890 €	288 635 €
22	T3	Sud	Balcon	62 m ²	3 507 €	216 382 €	227 201 €
23	T3	Est	Balcon	64 m ²	3 310 €	208 861 €	219 304 €
24	T4	Est	Balcon	79 m ²	3 3250 €	254 800 €	267 540 €
25	T3	Ouest	Balcon	63 m ²	3 486 €	217 526 €	228 403 €
26	T3	Nord	Terrasse	59 m ²	3 350 €	198 990 €	208 940 €
27	T3	Nord	Balcon	65 m ²	3 300 €	214 500 €	225 225 €

Grille de prix

Terrasses

Numéro	Typologie	Orientation	Surface	Prix au m ²	Prix de vente	Prix frais d'agence inclus (5%)
31	Toit terrasse	Nord	62.60 m ²	300 €	18 780 €	19 719 €
32	Toit terrasse	Est-Nord	54.80 m ²	350 €	19 180 €	20 139 €
33	Toit terrasse	Ouest-Sud	40.5 m ²	335 €	13 568 €	14 246 €
34	Toit terrasse	Sud-Ouest	59.90 m ²	350 €	20 965 €	22 013 €
35	Toit terrasse	Ouest	40.50 m ²	335 €	13 568 €	14 246 €
36	Toit terrasse	Nord-Ouest	63.70 m ²	300 €	19 110 €	20 066 €
37	Toit terrasse	Ouest-Nord	47.00 m ²	340 €	15 980 €	16 779 €

Nos prestations



SCOT'IMMO
Promoteur - Aménageur - Lotisseur

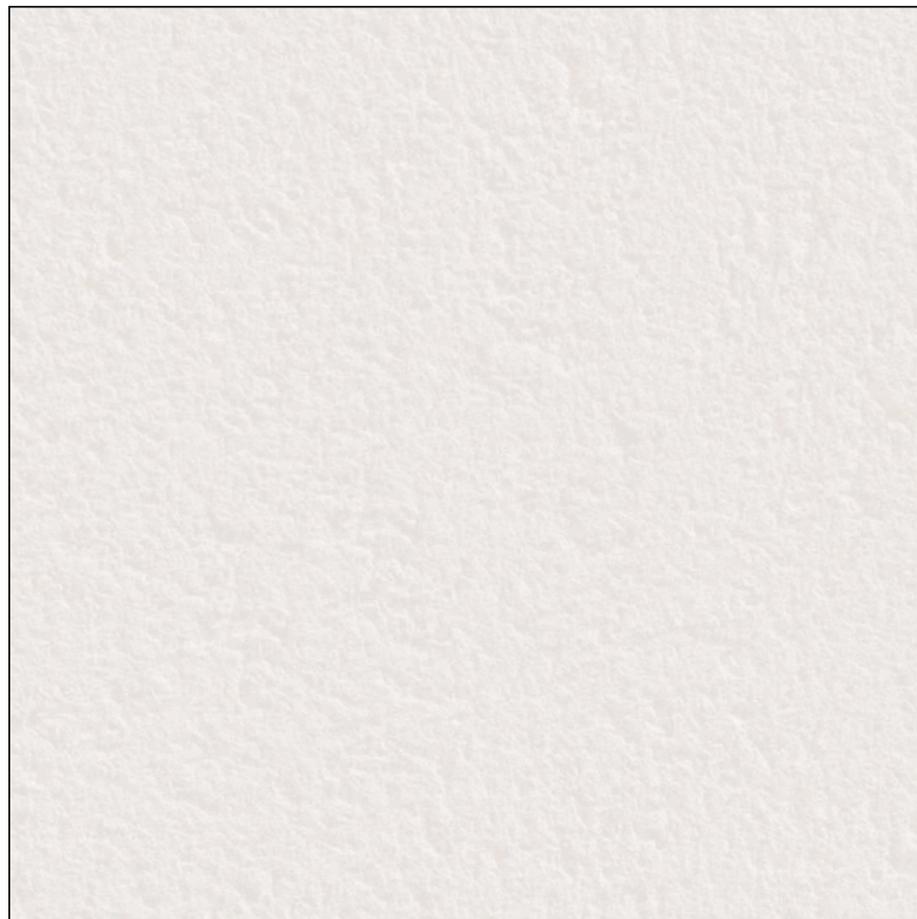


Toit du bâtiment

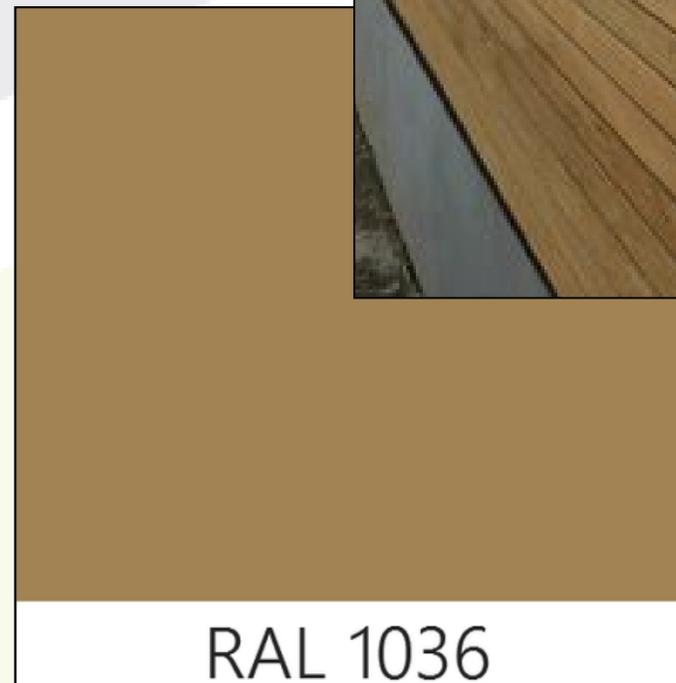


7 terrasses type solarium privatives

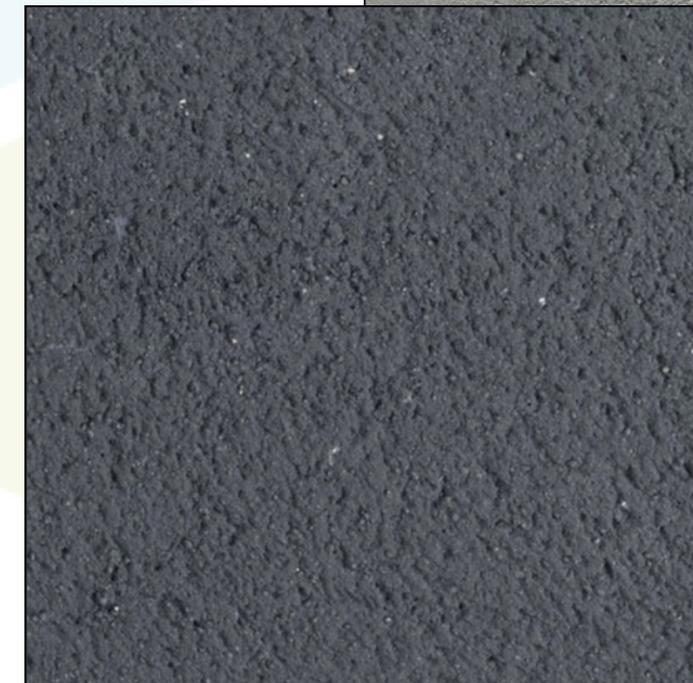
Murs extérieurs



Enduit ton clair



RAL 1036
Bardage métallique satiné or nacre
Bardage bois horizontal



Enduit décoratif gris et anthracite



Plans de façades



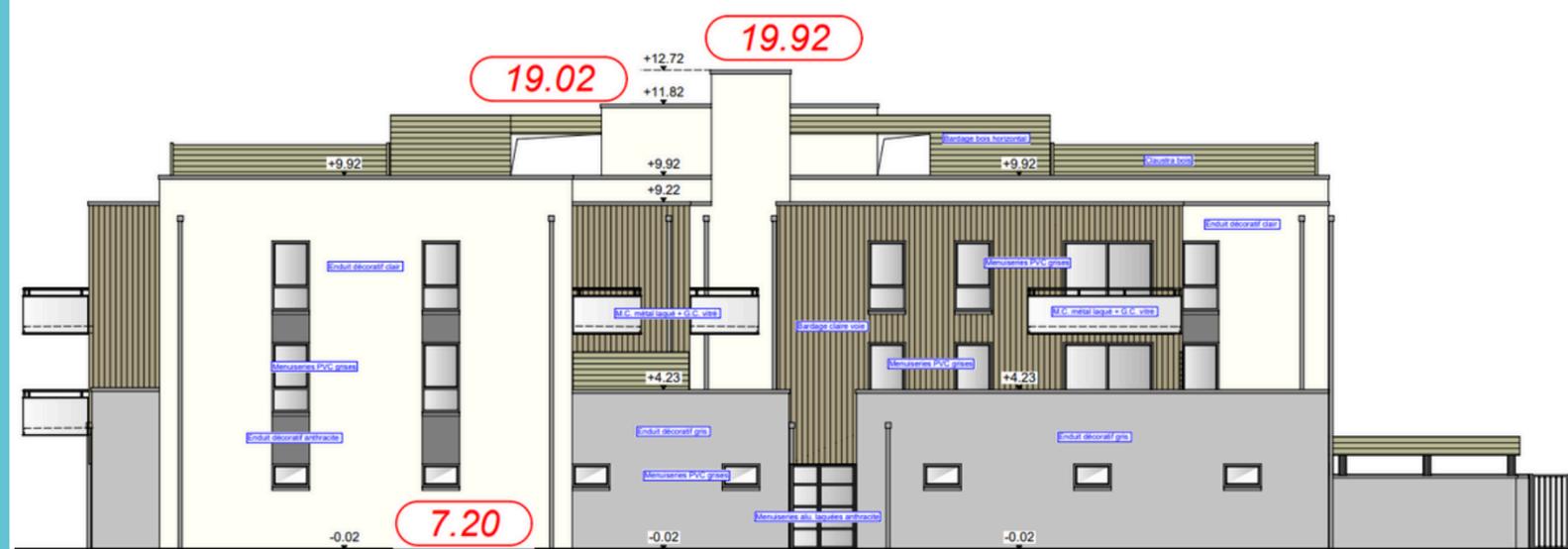
Elévation Nord

COMMUNE DE RANG DU FLIERS
ROUTE DE BERCK - Parcelles AT n°349 & 352
Projet de construction d'un immeuble de 14 logements
+ surfaces commerciales en RDC



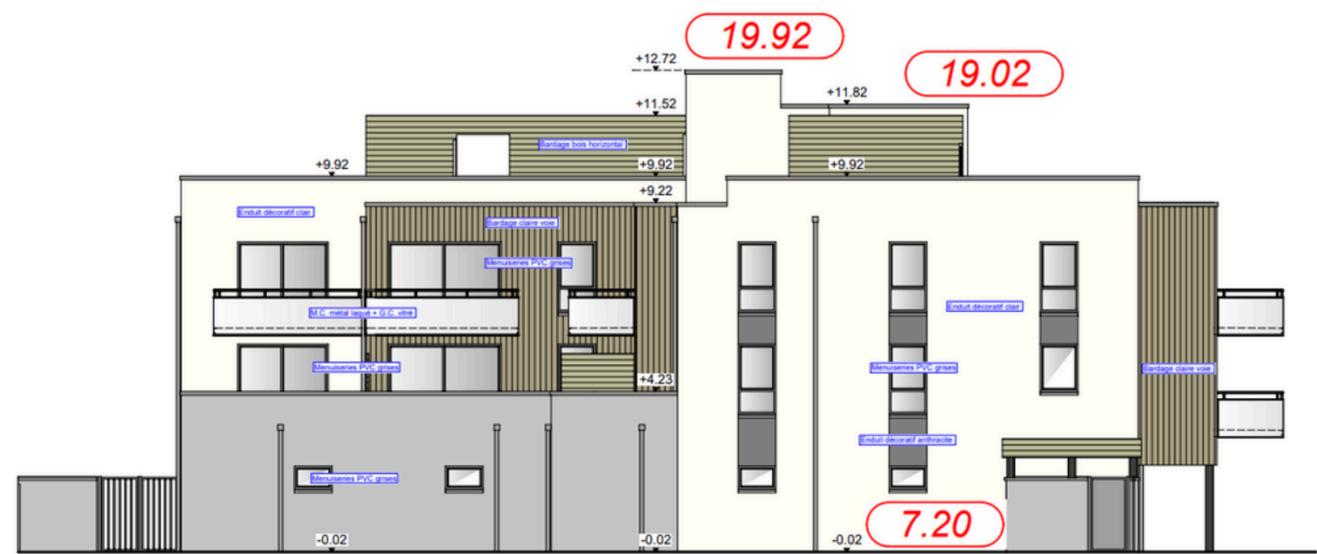
Elévation Ouest

COMMUNE DE RANG DU FLIERS
ROUTE DE BERCK - Parcelles AT n°349 & 352
Projet de construction d'un immeuble de 14 logements
+ surfaces commerciales en RDC



Elévation Sud

COMMUNE DE RANG DU FLIERS
ROUTE DE BERCK - Parcelles AT n°349 & 352
Projet de construction d'un immeuble de 14 logements
+ surfaces commerciales en RDC



Elévation Est

COMMUNE DE RANG DU FLIERS
ROUTE DE BERCK - Parcelles AT n°349 & 352
Projet de construction d'un immeuble de 14 logements
+ surfaces commerciales en RDC

Voirie et parking



Voirie en enrobé



Parking de 28 emplacements sur sol filtrant
type Evergreen



Portail électrique séparant le stationnement
public du stationnement privé

Parties communes



Local poubelles extérieur



Cheminement piéton



Entrée et couloirs environ 90 m²



Local deux roues de 20 m²



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



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)



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>

