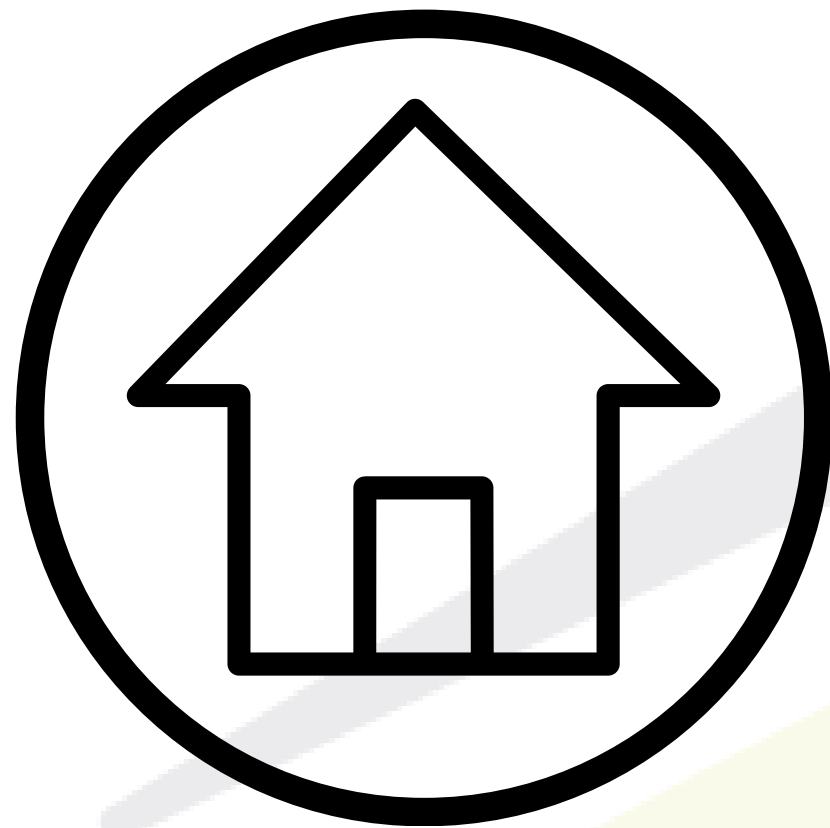


Lotissement de 6 terrains à bâtir



# LOTISSEMENT DE LES ATTAQUES

---

Rue du Halage, Les Attaques 62 730

# 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 Verbrugghe

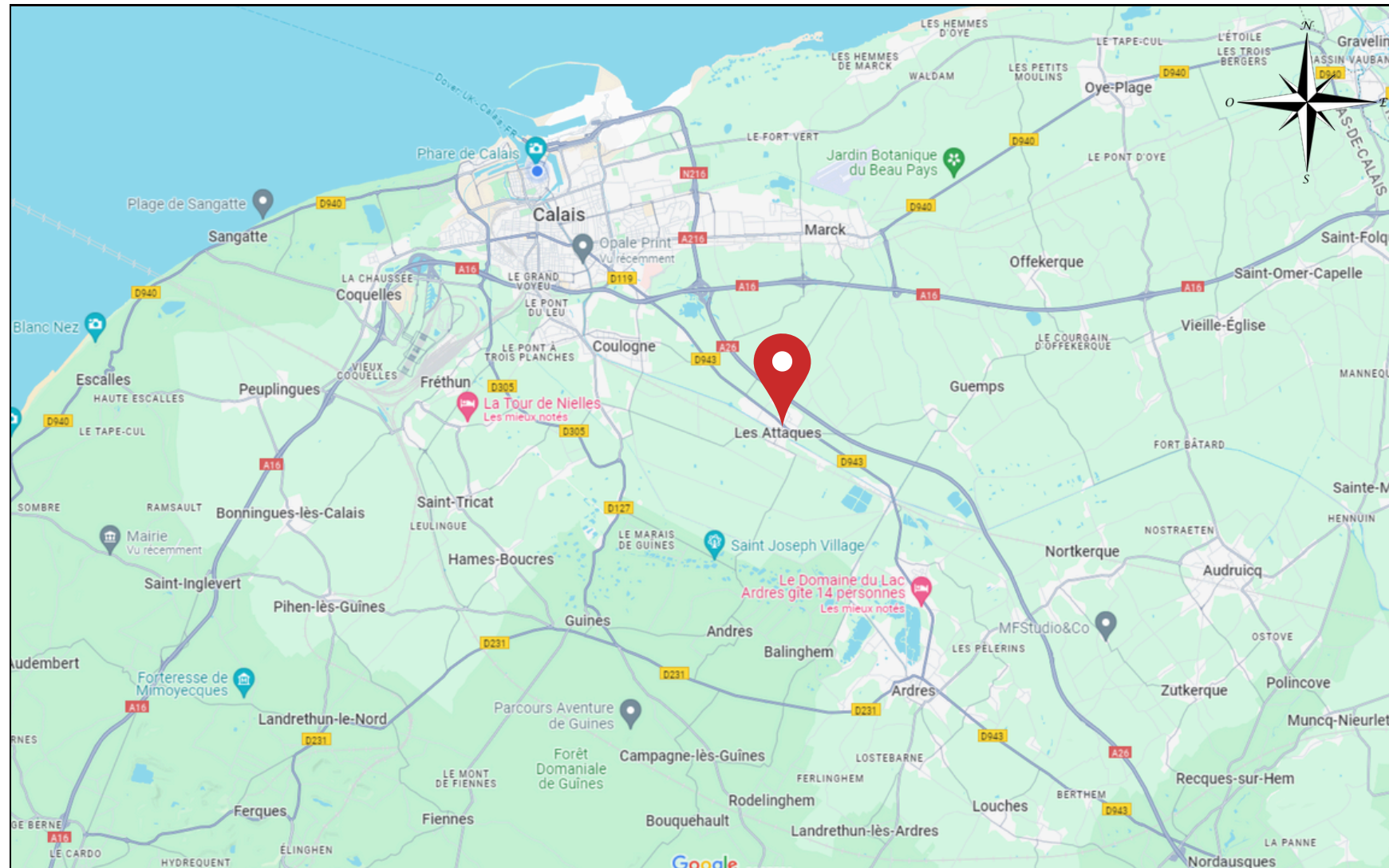
## Mot du président

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



Les Attaques fait partie de la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers regroupant 14 communes pour un peu plus de 100 000 habitants.

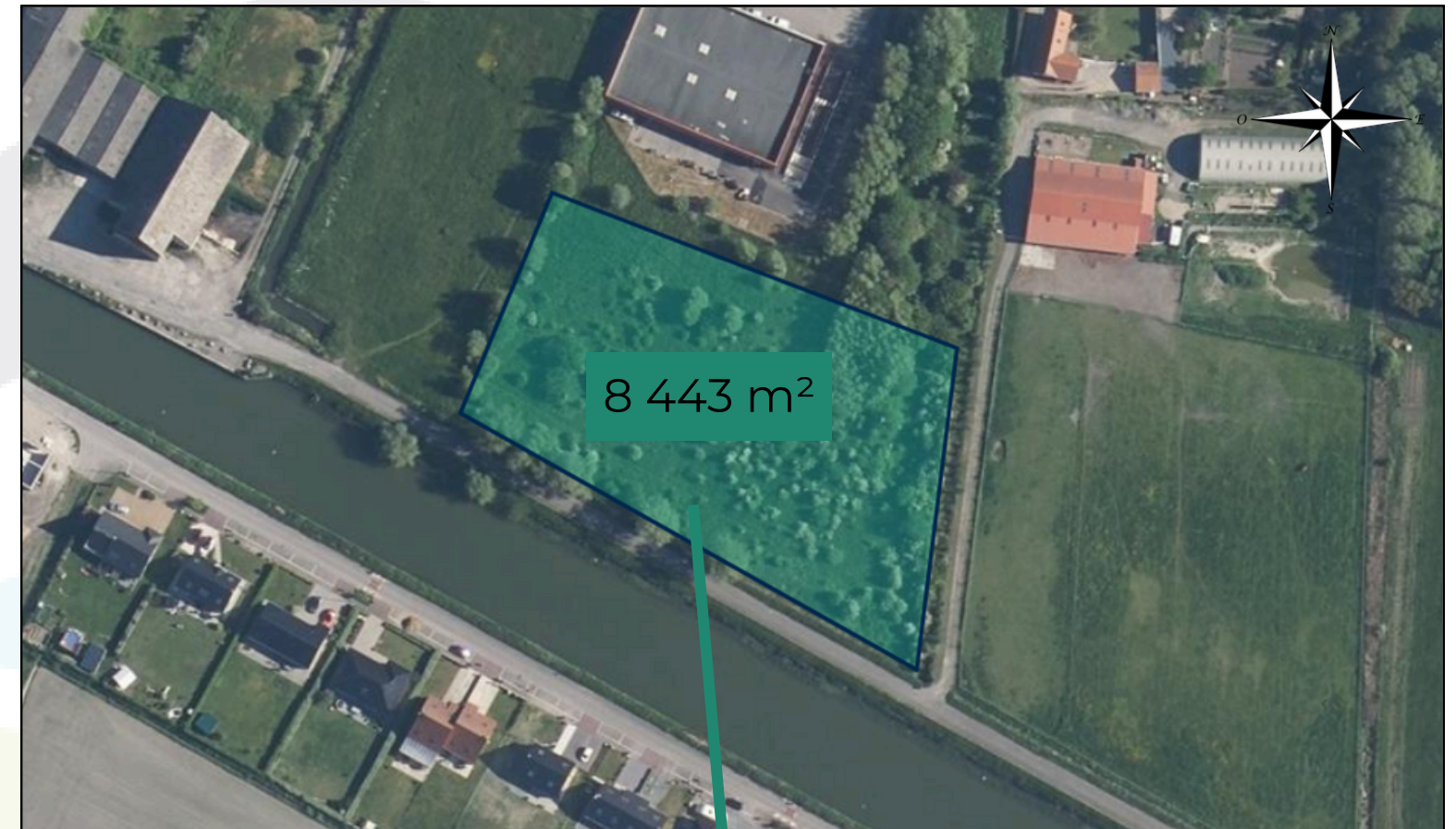
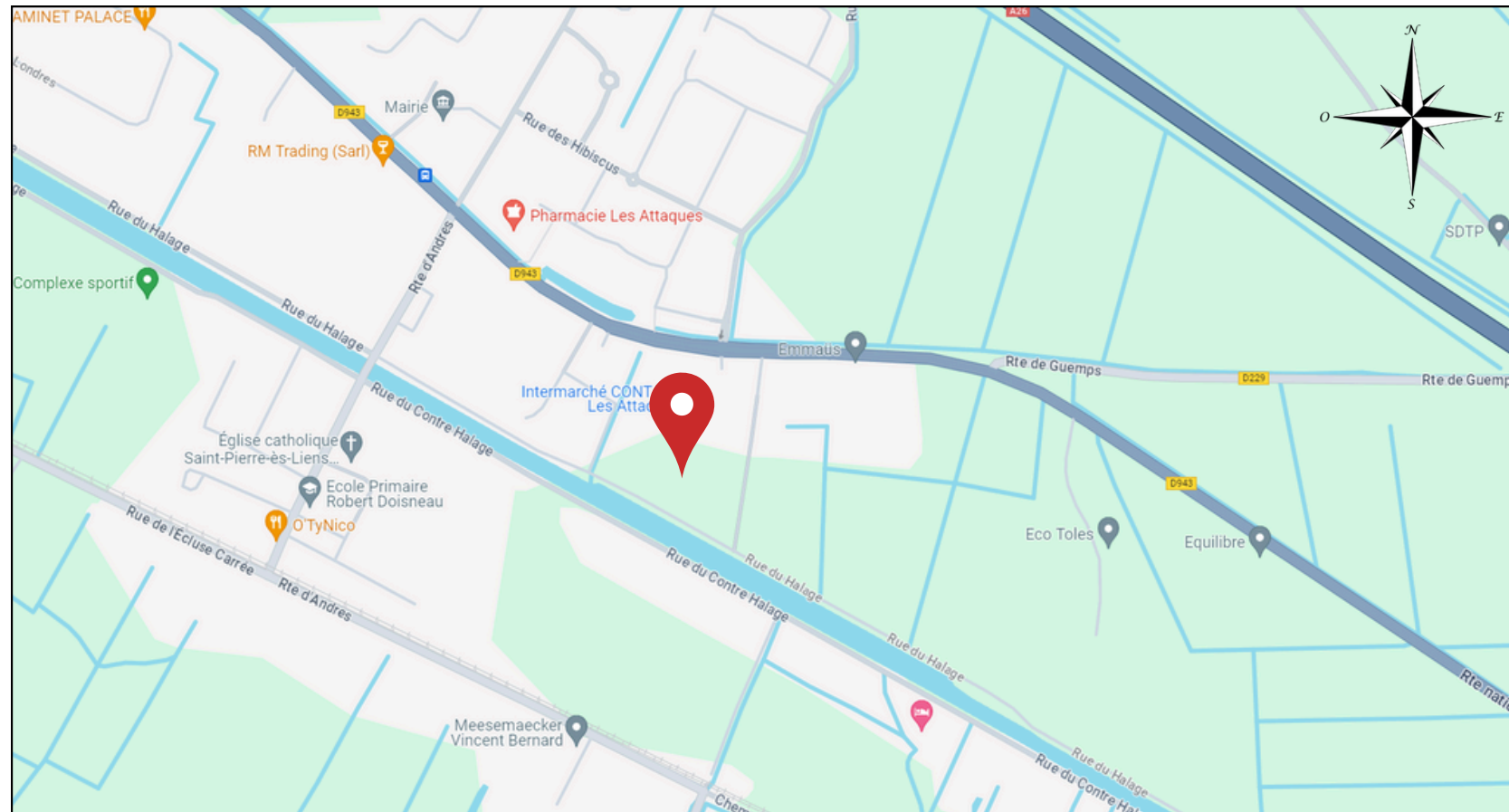
La commune s'étend sur 21 km<sup>2</sup> et compte 2 052 habitants (2021).

Depuis Les Attaques on se trouve à :

- 7 km de Calais
- 8 km de Ardres
- 31 km de Saint-Omer
- 39 km de Boulogne-sur-Mer
- 45 km de Dunkerque
- 108 km de Lille



# Sur place



## A proximité :

### Commerces :

Intermarché, pharmacie, boulangerie, boucherie, café tabac presse, maraîcher, salon de coiffure, restaurant, garage etc...

### Enfants :

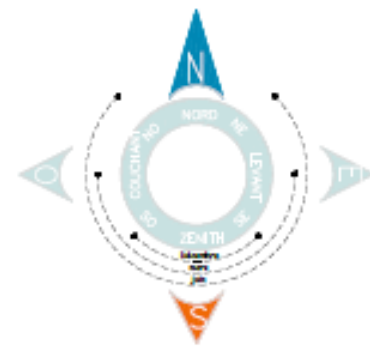
Ecole maternelle, primaire, crèche, assistantes maternelles, centre aérés, garderie.

### Médical :

Kinésithérapeute, infirmiers etc...

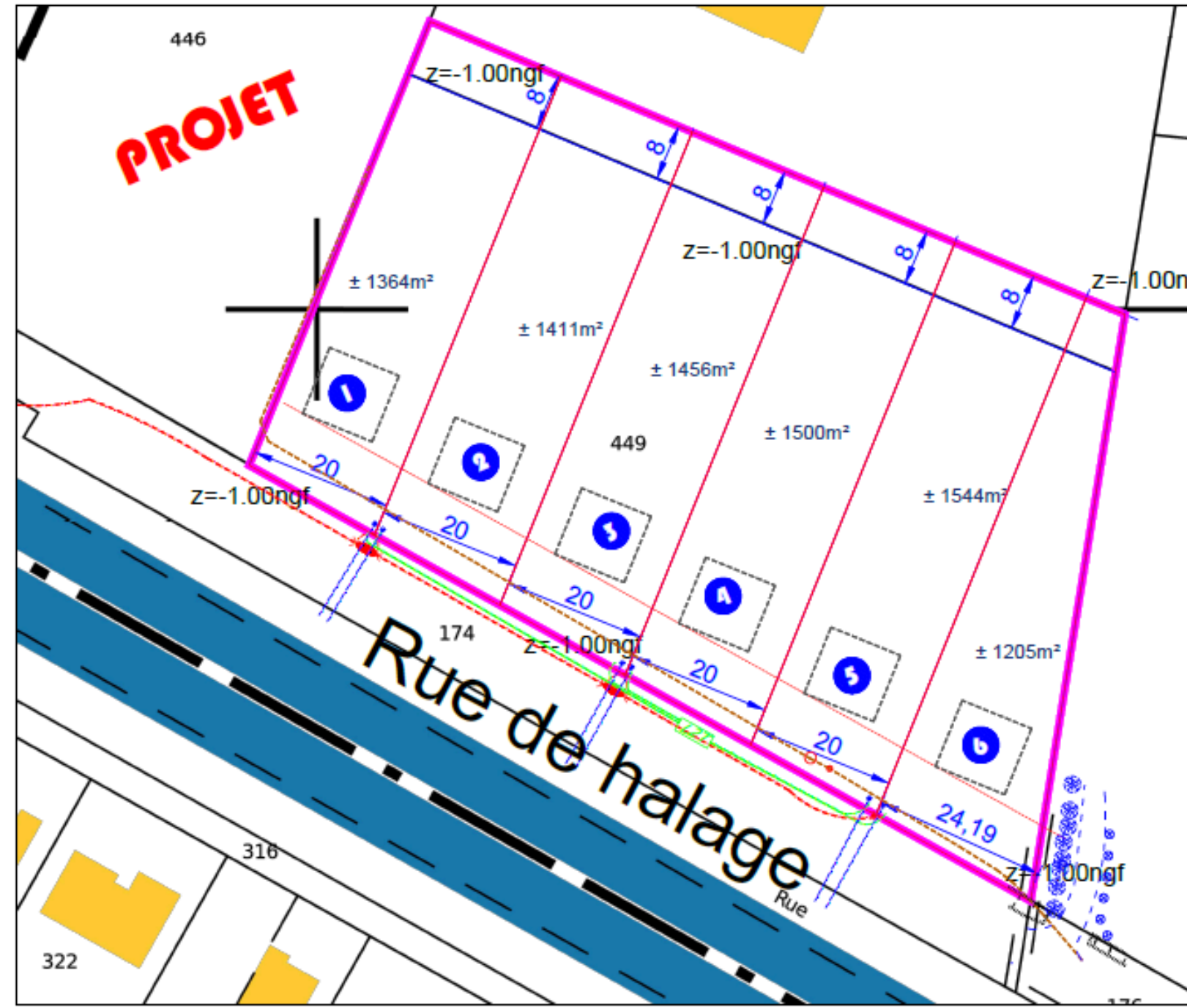
Rue du Halage, Les Attaques, 62 730  
Parcelles n° : AE 448 et AE 449  
Surface : 8 443 m<sup>2</sup>





# PLAN COTE DANS LES 3 Dimensions

- Parcelle section AE 449 et 448  
Superficie après découpage  
**LOT 1 = 1364m<sup>2</sup>**
- Parcelle section AE 449 et 448  
Superficie après découpage  
**LOT 2 = 1411m<sup>2</sup>**
- Parcelle section AE 449 et 448  
Superficie après découpage  
**LOT 3 = 1456m<sup>2</sup>**
- Parcelle section AE 449 et 448  
Superficie après découpage  
**LOT 4 = 1500m<sup>2</sup>**
- Parcelle section AE 449 et 448  
Superficie après découpage  
**LOT 5 = 1544m<sup>2</sup>**
- Parcelle section AE 449 et 448  
Superficie après découpage  
**LOT 6 = 1205m<sup>2</sup>**



1 413 m<sup>2</sup> de terrain  
en moyenne

le 10 mai 2023  
Ref:0013SCOT23

# Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

## Quelques infos importantes du PLU des Attaques :

- Le niveau de dalle du rez-de-chaussée doit être égal au niveau de la chaussée.
- Les constructions doivent être implantées à un retrait minimum de 6 mètres par rapport à la voirie.
- Les constructions doivent se situer à plus de 100 mètres de l'A26.
- La distance, mesurée horizontalement, entre l'égout du toit d'un bâtiment à édifier et le point de la limite parcellaire le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :  $L = H / 2$ , avec un minimum de 3 mètres.
- Les annexes de type abri de jardin doivent être situées à au moins 1 mètre des limites séparatives.
- Les annexes ne peuvent excéder 12 m<sup>2</sup> et 3 mètres de hauteur.
- Pour deux constructions sur le même terrain, une distance de 3 mètres doit être respectée entre elles.
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface du terrain.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 4,5 mètres à l'égout des toitures par rapport au sol naturel.
- L'enduit doit être de ton clair, en harmonie avec l'environnement.
- Les façades doivent être en pierre apparente et brique.
- Les toitures doivent avoir l'aspect de tuiles ou d'ardoises, et être de teinte rouge à noire.
- La pente des toitures doit être comprise entre 20° et 50°.

# Vos avantages

## La protection

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

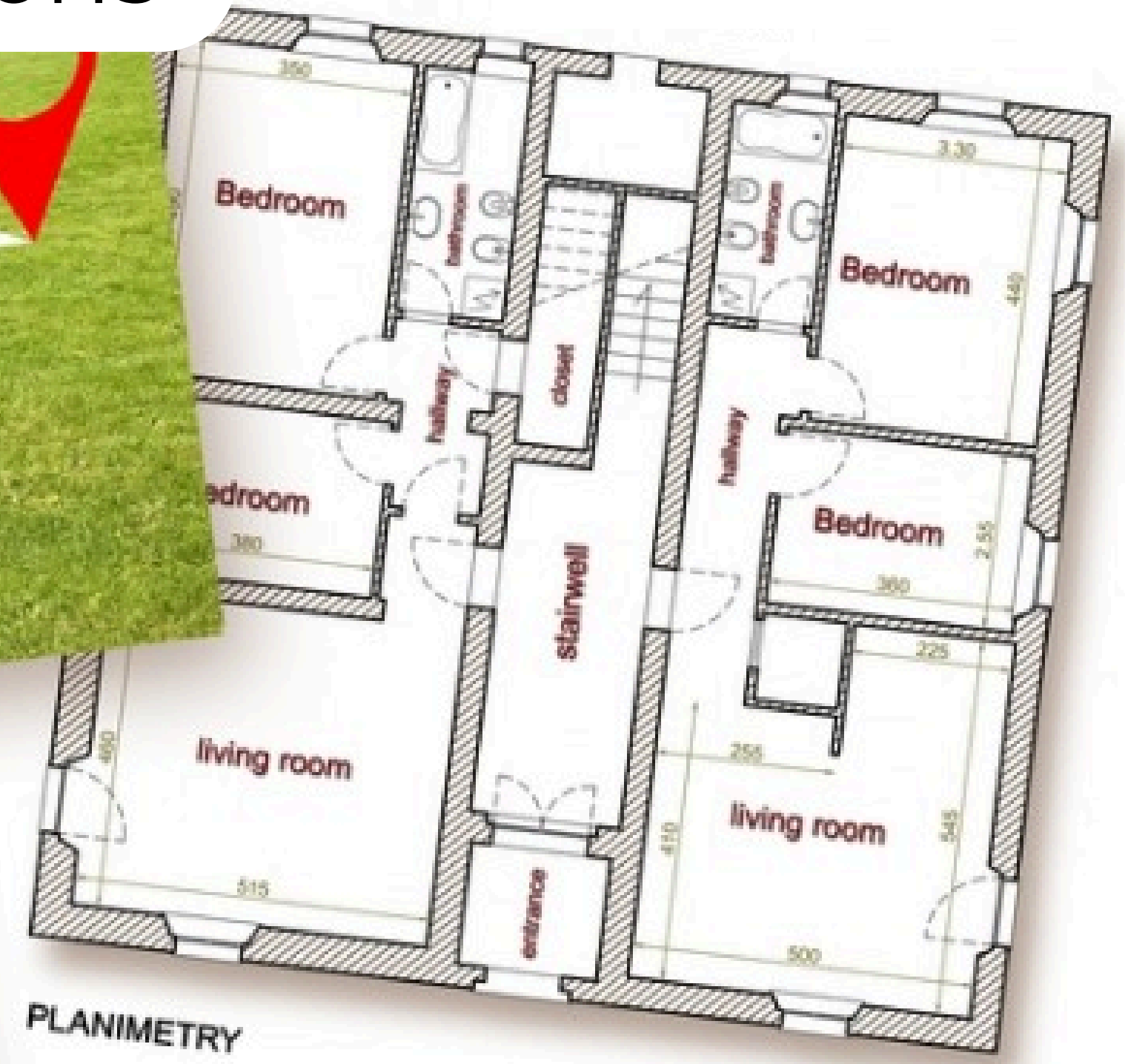
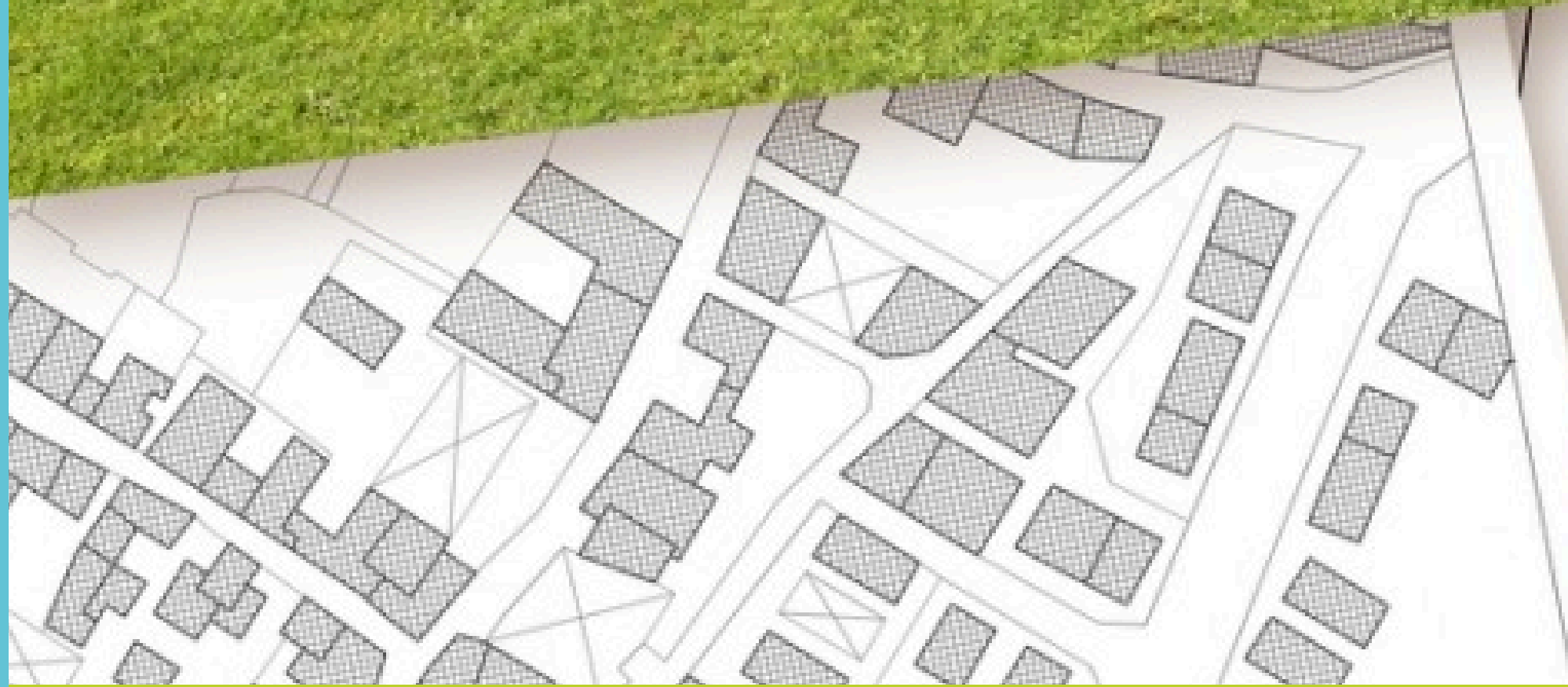
---

## Etre propriétaires

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

---

# Nos prestations





## Concernant l'assainissement

- Les lots ne sont pas viabilisés.
- Il n'y a pas d'assainissement collectif. L'évacuation des eaux usées se fera par micro-station individuelle pour chaque acquéreur. Les propriétaires devront prendre contact avec les Voies Navigables de France (VNF) afin de signer une convention, moyennant une redevance annuelle, pour obtenir l'autorisation de rejeter les eaux usées dans le canal.
- Un débroussaillage et le bornage seront réalisés après l'expiration du délai de recours.

# Grille de prix

Numéro	Surface terrain	Orientation	Prix au m <sup>2</sup>	Prix de vente	Disponibilité
1	1 364 m <sup>2</sup>	Nord-Est	58.65 €	82 000€	DISPONIBLE
2	1 411 m <sup>2</sup>	Nord-Est	56.70 €	84 815€	DISPONIBLE
3	1 456 m <sup>2</sup>	Nord-Est	54.95 €	87 520€	DISPONIBLE
4	1 500 m <sup>2</sup>	Nord-Est	53.33 €	98 160€	DISPONIBLE
5	1 544 m <sup>2</sup>	Nord-Est	51.81 €	92 809€	DISPONIBLE
6	1 205 m <sup>2</sup>	Nord-Est	66.399 €	80 000 €	DISPONIBLE

Dépôt des permis : fin 2024

Délai de livraison prévisionnel : 1er trimestre 2025

# 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>

