

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 prospecteur foncier : Christophe Clavijo

Notre responsable technique : Rémi Popieul

Nos responsables de programmes : Naziha Chkounda et Maxime Verbrugghe

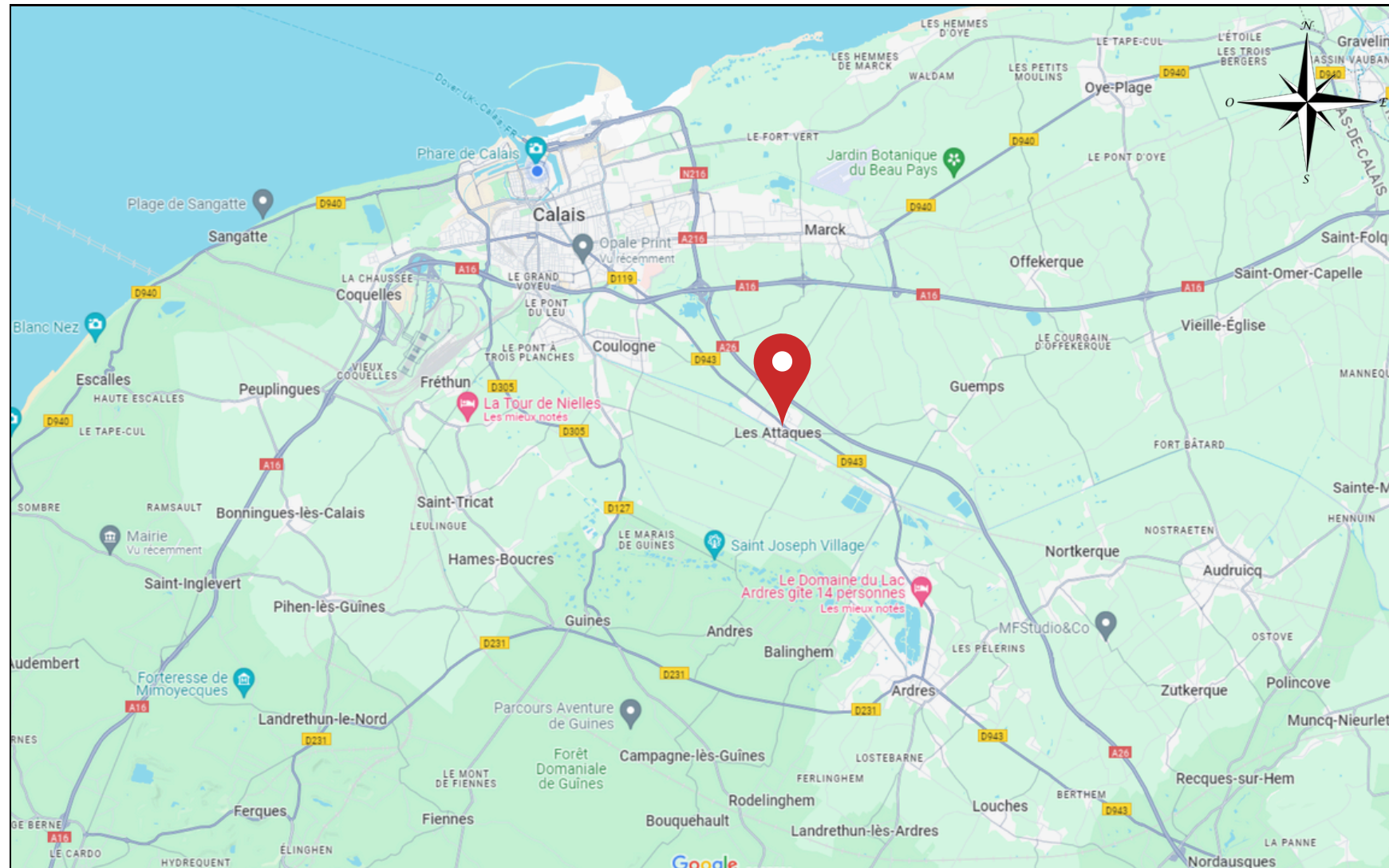
Mot du président

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



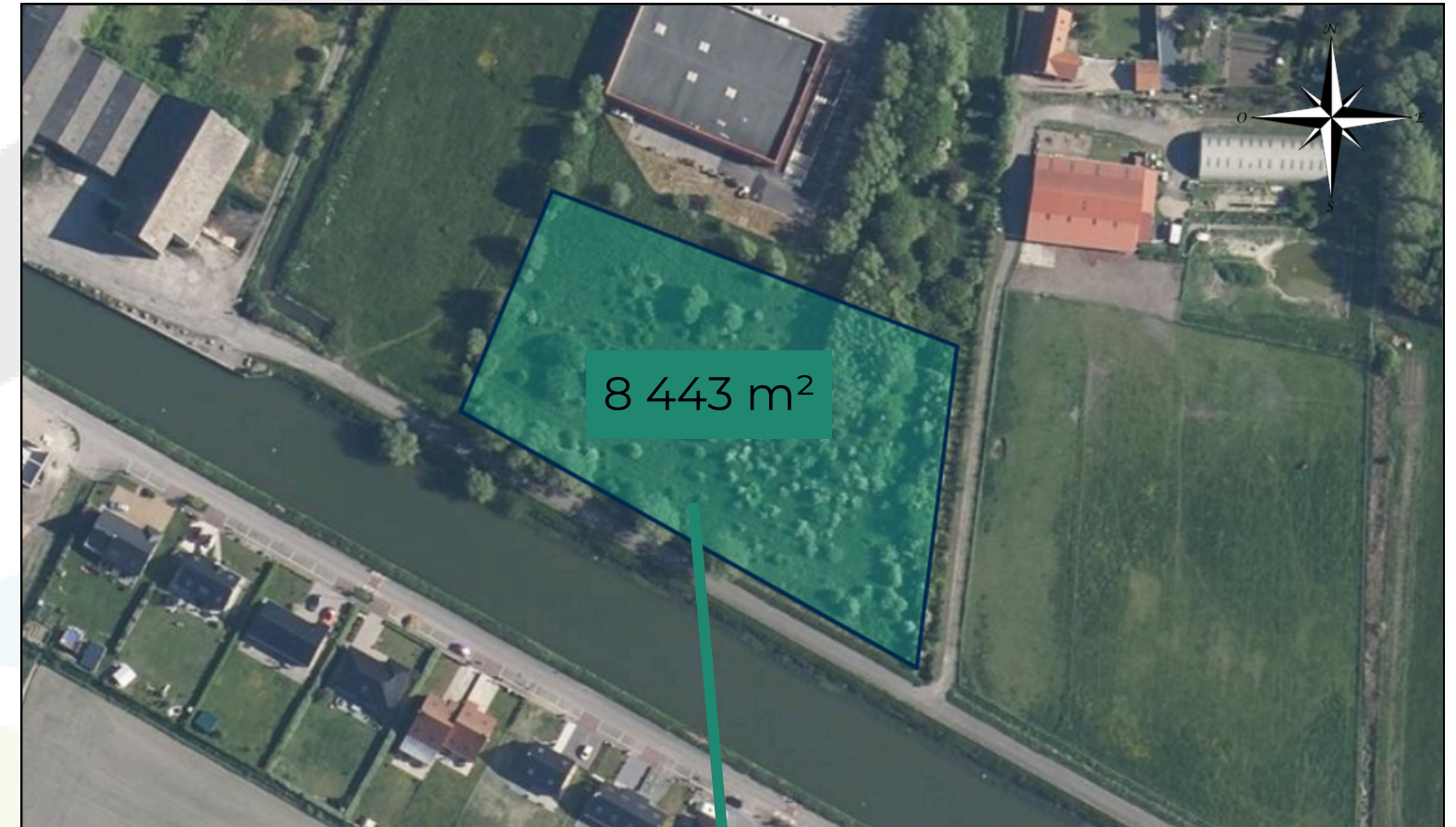
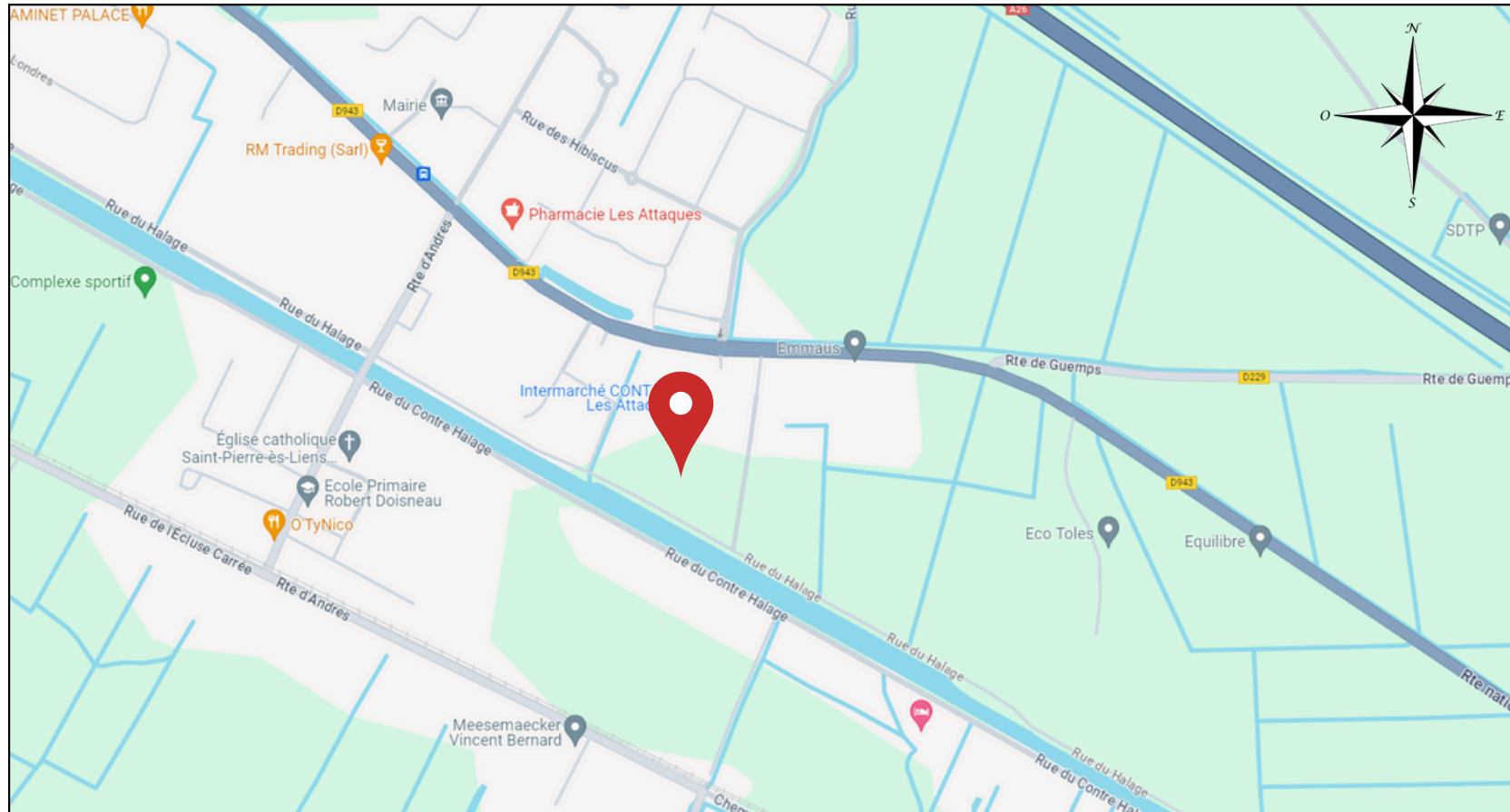
Les Attaques fait partie de la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres et Mers regroupant 14 communes pour un peu plus de 100 000 habitants.

La commune s'étend sur 21 km² 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...

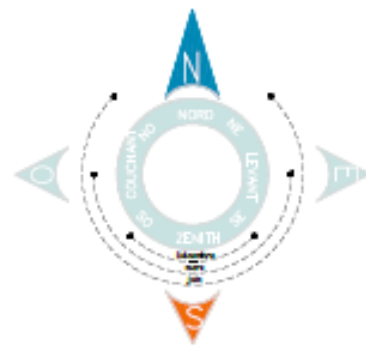
Enfants :

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

Médical :

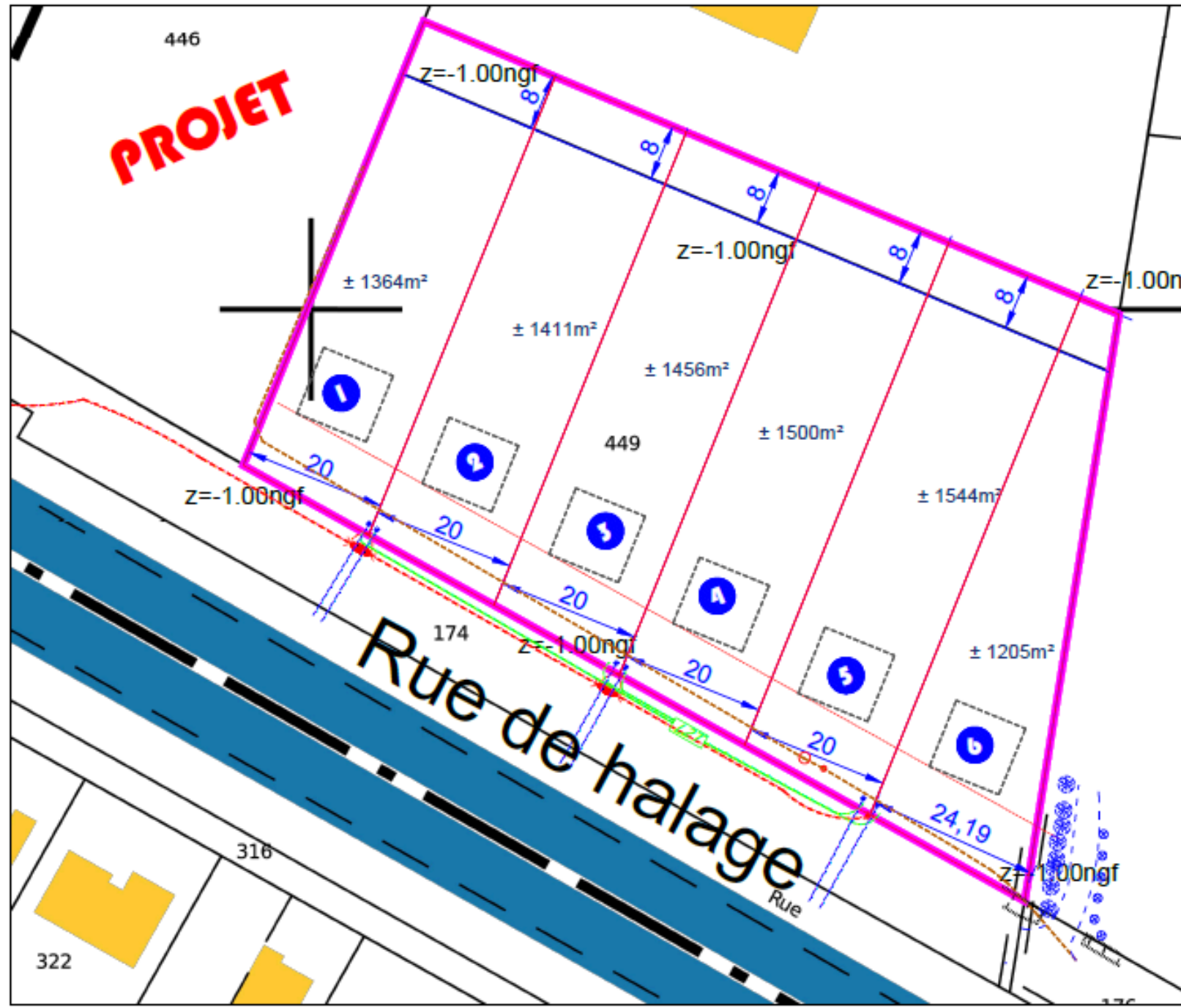
Kinésithérapeute, infirmiers etc...

Rue du Halage, Les Attaques, 62 730
Parcelles n° : AE 448 et AE 449
Surface : 8 443 m²



PLAN COTE DANS LES 3 Dimensions

- Parcelle section AE 449 et 448
Superficie après découpage
LOT 1 = 1364m²
- Parcelle section AE 449 et 448
Superficie après découpage
LOT 2 = 1411m²
- Parcelle section AE 449 et 448
Superficie après découpage
LOT 3 = 1456m²
- Parcelle section AE 449 et 448
Superficie après découpage
LOT 4 = 1500m²
- Parcelle section AE 449 et 448
Superficie après découpage
LOT 5 = 1544m²
- Parcelle section AE 449 et 448
Superficie après découpage
LOT 6 = 1205m²



1 413 m² 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 m² 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.

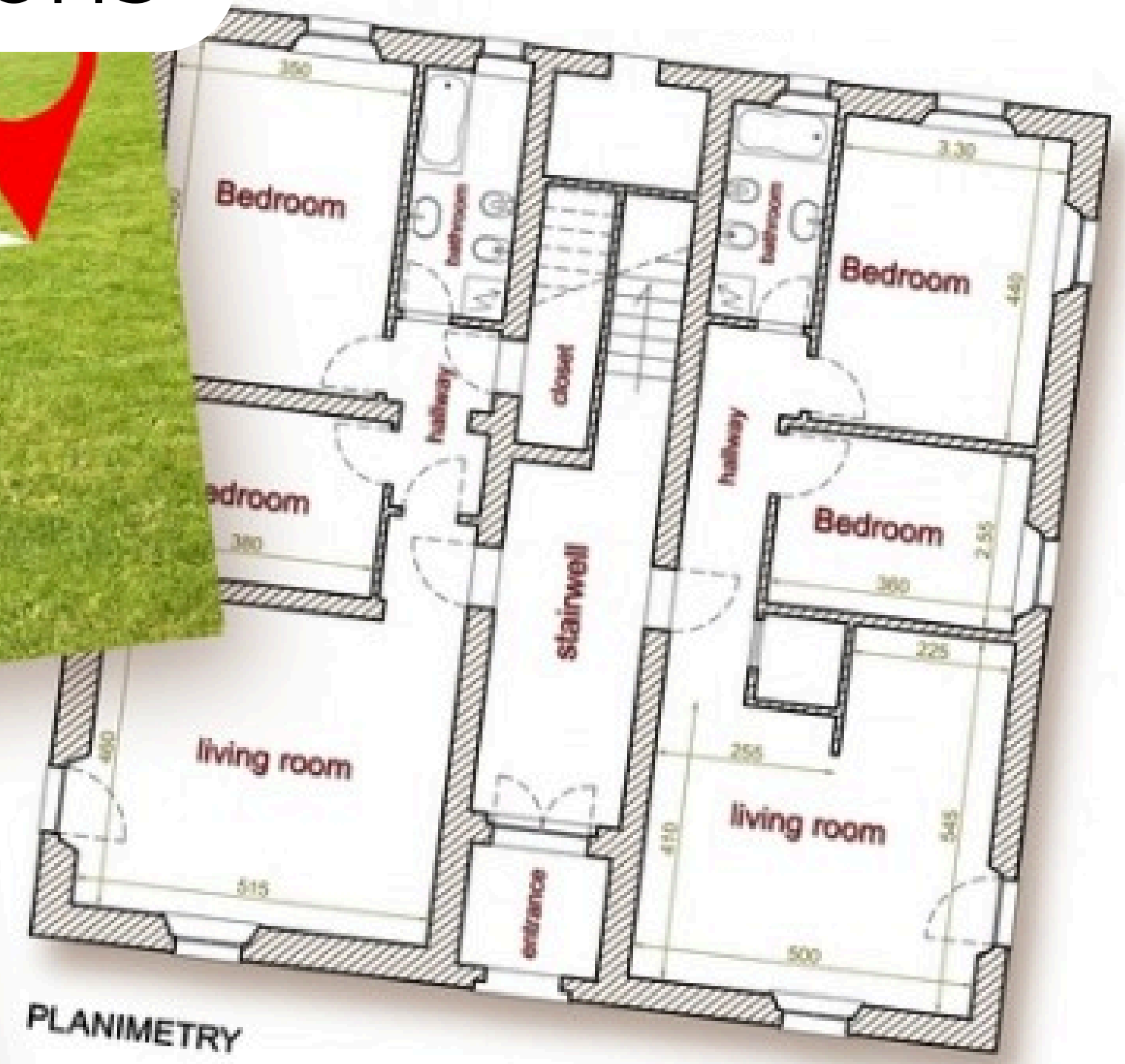
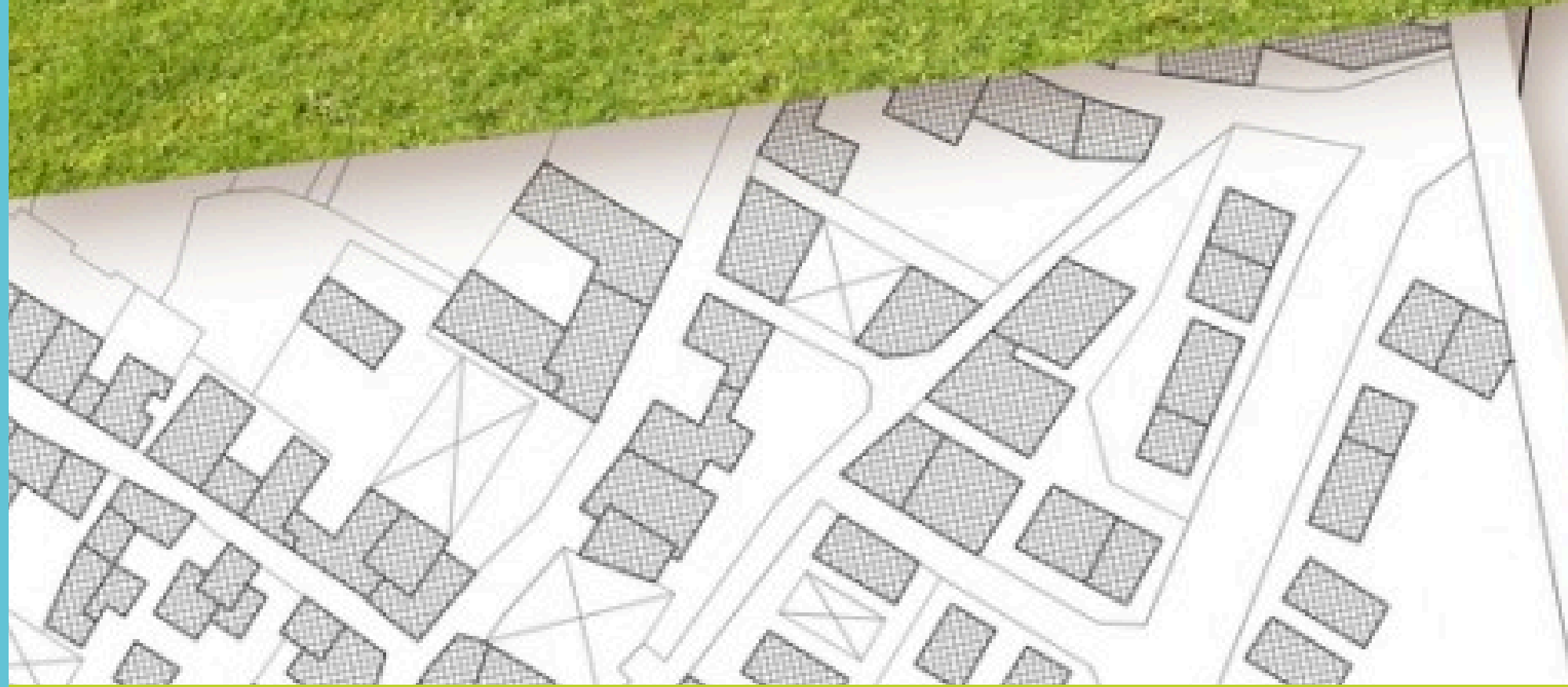
La viabilisation (hors assainissement)

Votre terrain dispose des différents réseaux primordiaux : l'électricité, l'eau courante, le télécom (assainissement autonome, à la charge du client).

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 du terrain	Surface du terrain	Orientatio n	Prix au m ²	Prix de vente
1	1 364 m ²	Nord-Est	60,12 €	Optionné
2	1 411 m ²	Nord-Est	60,11 €	84 815€
3	1 456 m ²	Nord-Est	59,41 €	86 500€
4	1 500 m ²	Nord-Est	59,44 €	89 160 €
5	1 544 m ²	Nord-Est	60,11 €	Optionné
6	1 205 m ²	Nord-Est	66,39 €	63 000€

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>

