

14 logements et 4 cellules commerciales



LES ORMIAUX

277 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

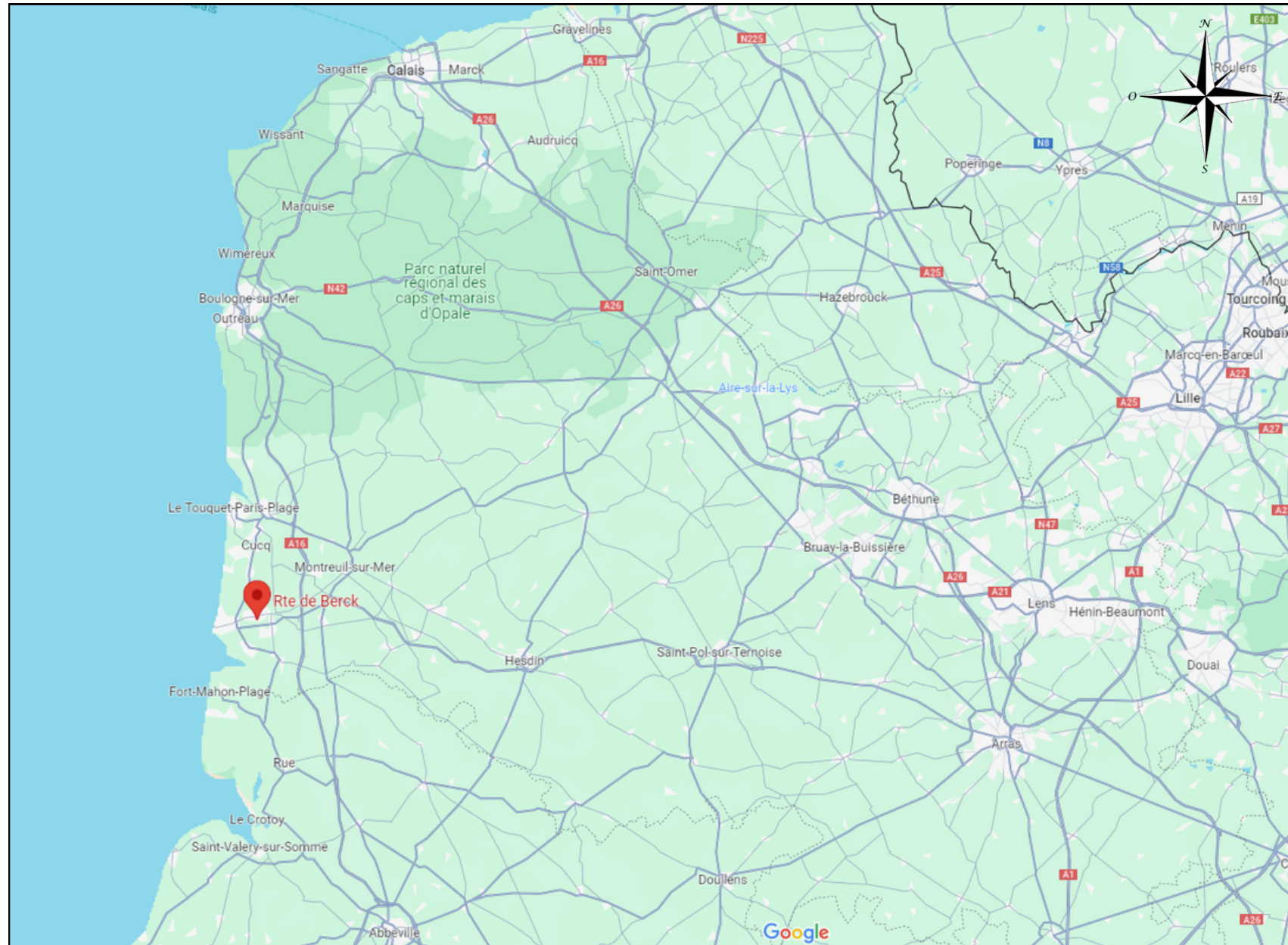
Mot du président

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



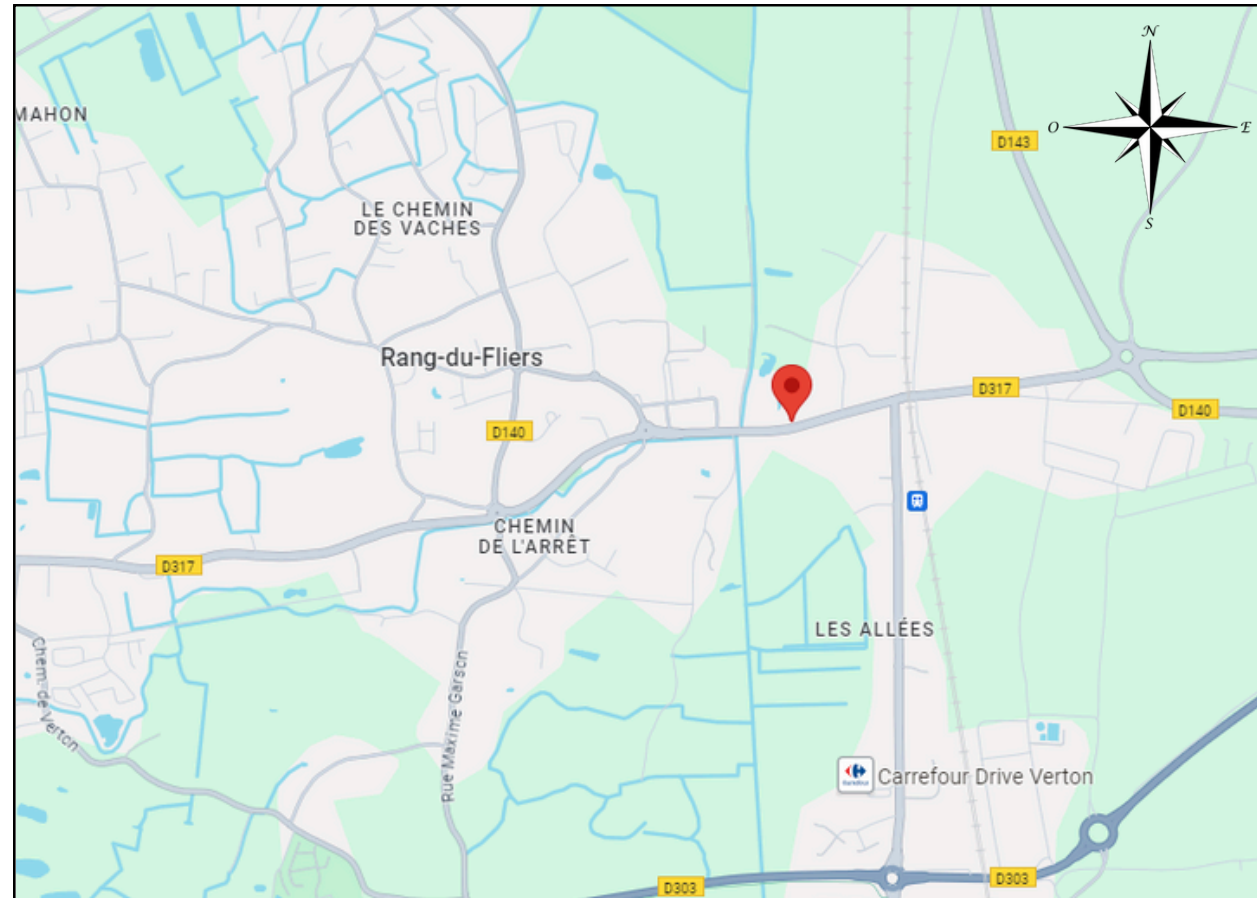
La commune de Rang-du-Fliers fait partie de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) représentant 46 communes pour 65 940 habitants.

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

Depuis Rang-du-Fliers on se trouve à :

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

Sur place



A un quart d'heure à pied :

- Gare, hôpital, médecin, pharmacie restaurants et commerces

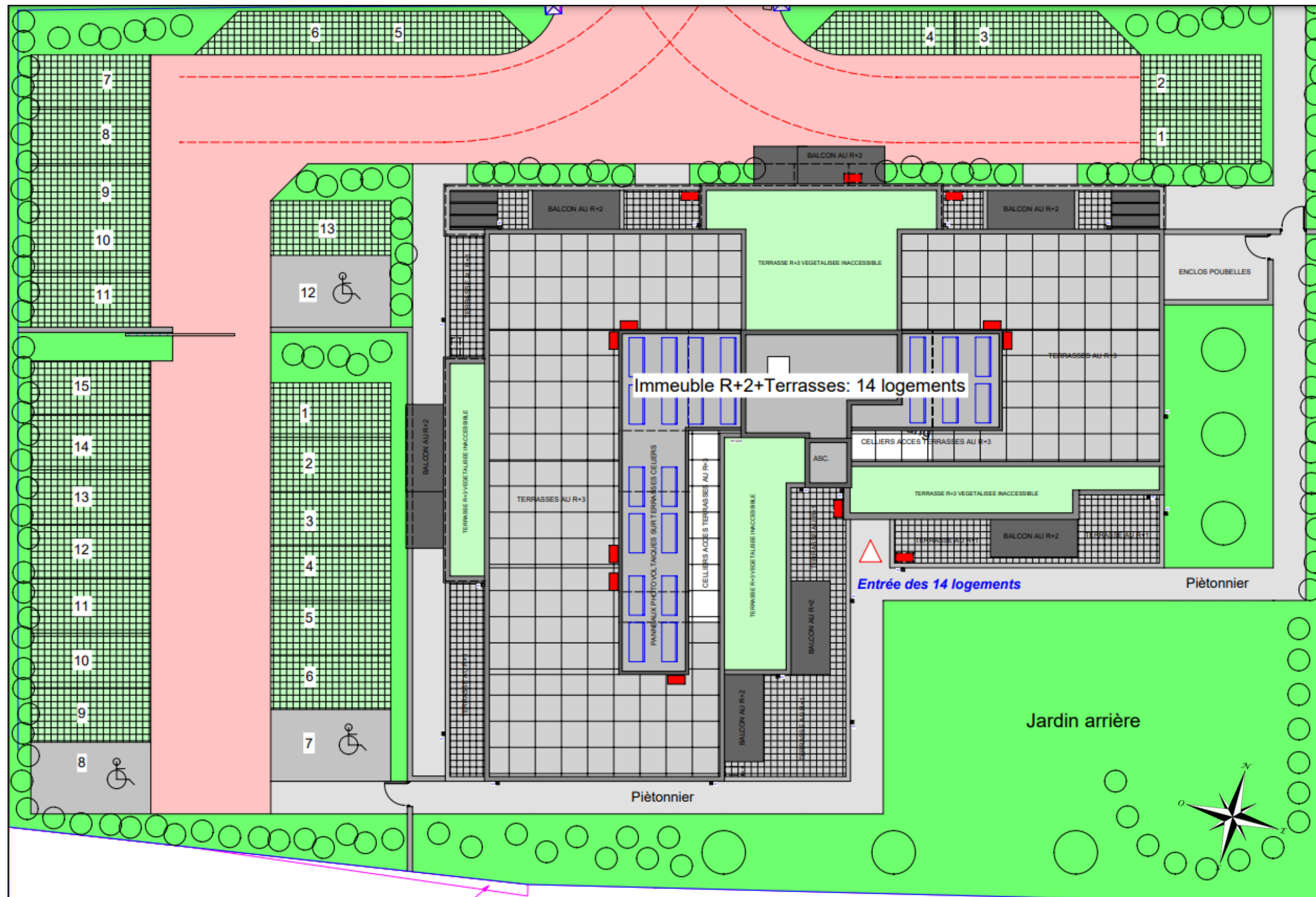
En voiture :

- Zone commerciale : 7 minutes
- 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



Le projet comprend :

- 4 cellules commerciales
- 14 logements du T3 au T4
- 7 terrasses privées
- 28 places de stationnement dont 3 PMR
- Espace vert privé

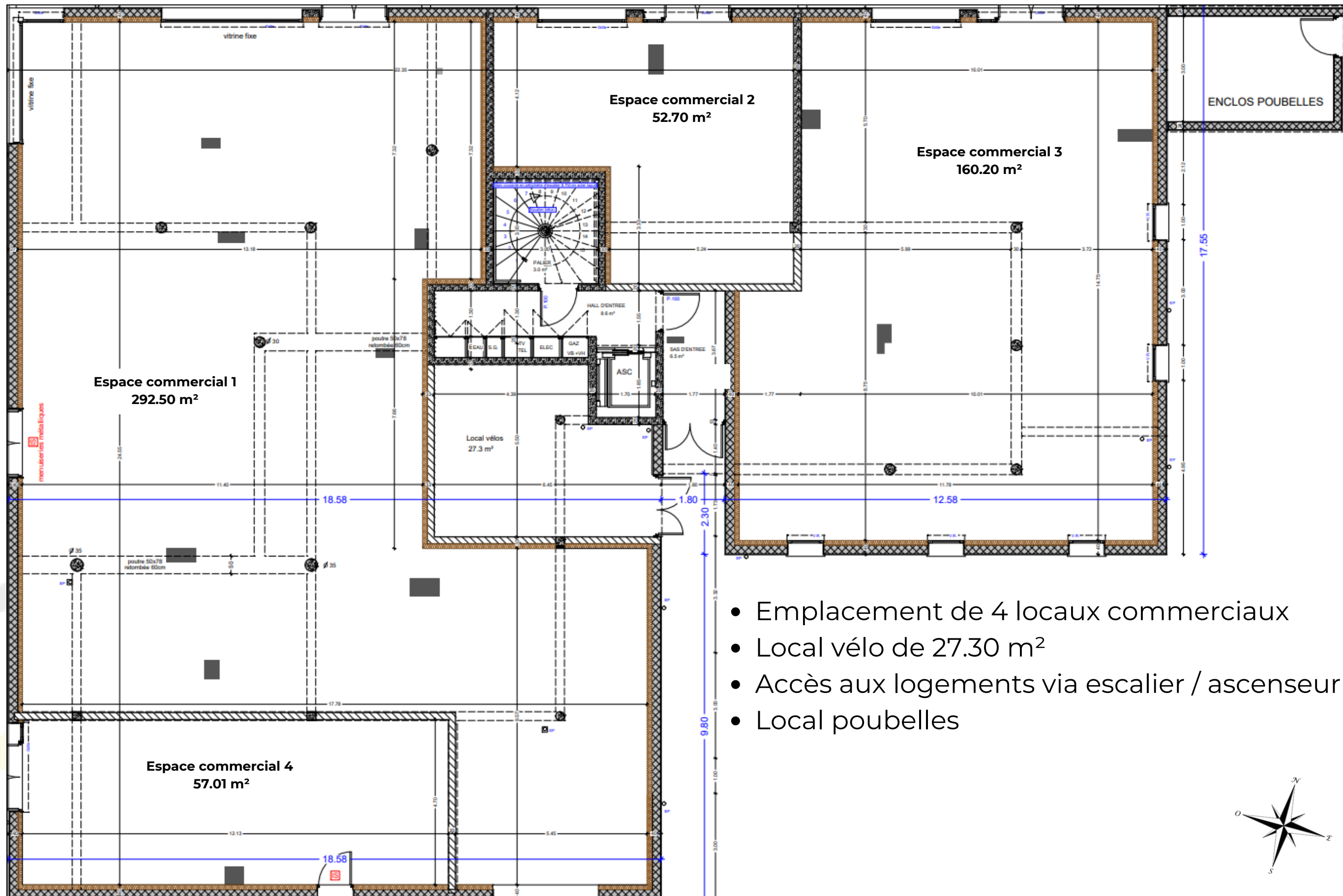
Plans de façades



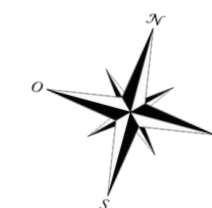
Rez-de-Chaussée Locaux commerciaux



Plan du rez-de-chaussée



- Emplacement de 4 locaux commerciaux
- Local vélo de 27.30 m²
- Accès aux logements via escalier / ascenseur
- Local poubelles



Grille de prix

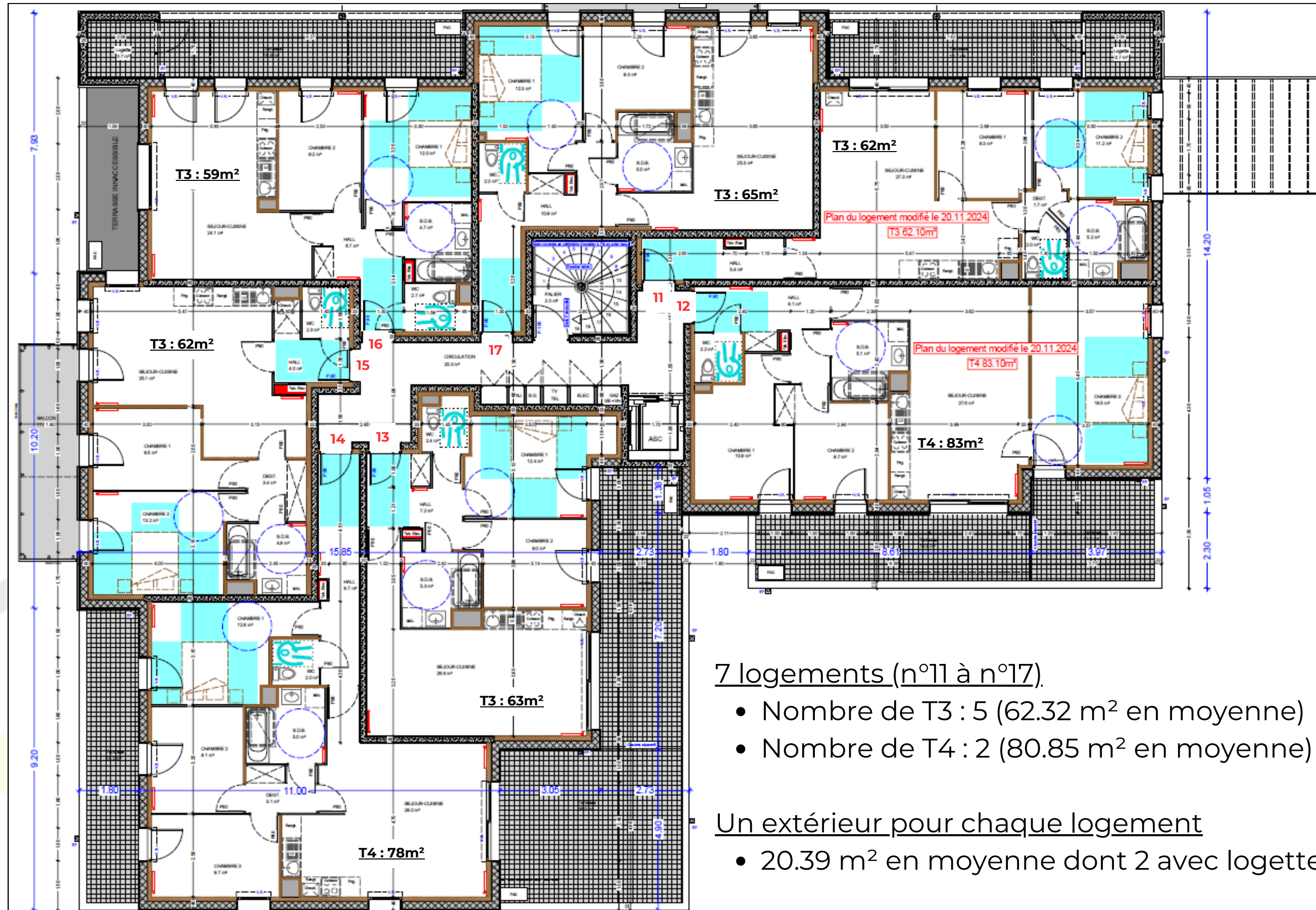
Locaux commerciaux

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 €	131 700 €

1^{er} et 2^e étages 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

R+1

Numéro	Typo	Séjour / cuisine	Hall	WC	Dégagt	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3	SDB	Total	Balcon / terrasse
11	T3	27.30	5.40	2.00	1.70	9.30	11.20	/	5.20	62.10	17.40
12	T4	28.10	8.01	2.09	/	10.93	9.69	19.34	5.08	83.16	28.26
13	T3	26.70	7.20	2.35	/	12.40	9.00	/	5.17	62.82	21.66
14	T4	28.00	8.63	2.00	3.10	12.77	9.08	9.70	5.00	78.28	39.52
15	T3	25.10	3.92	2.30	3.35	9.50	13.20	/	4.90	62.28	11.20
16	T3	24.10	6.66	2.64	/	11.98	9.15	/	4.64	59.16	20.78
17	T3	25.24	10.62	2.12	/	12.19	9.33	/	4.96	64.46	11.22

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 :

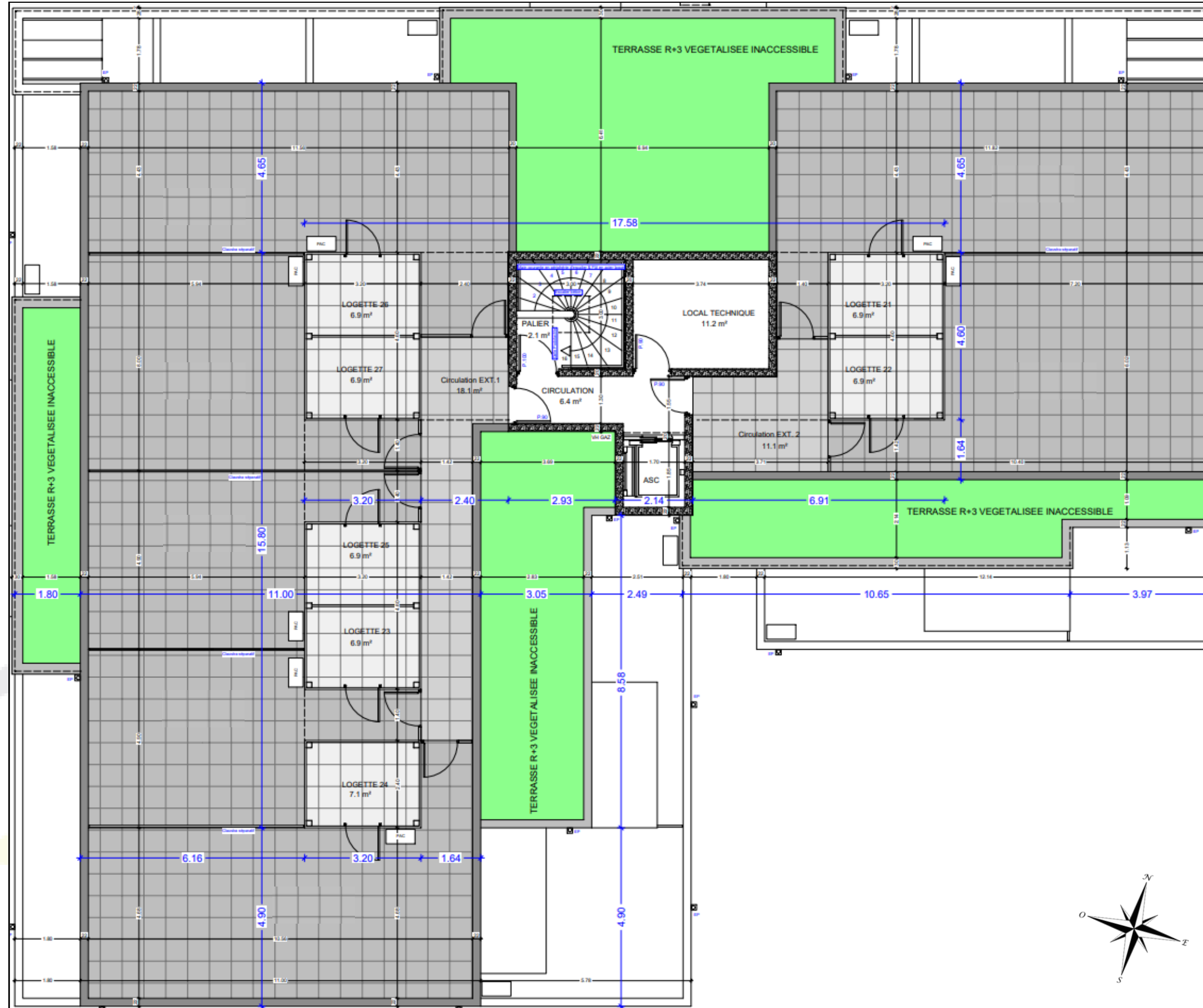
- 52.83 m² en moyenne, avec logette

Tableau de surfaces

R+2

Numéro	Typo	Séjour / cuisine	Hall	WC	Dégagt	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3	SDB	Total	Balcon / terrasse
21	T3	27.25	5.40	2.01	1.71	9.32	11.22	/	5.21	62.13	7.10
22	T4	27.85	8.01	2.09	/	10.90	9.71	19.50	5.08	83.15	7.11
23	T3	25.03	8.11	2.15	/	12.15	9.22	/	4.86	61.52	7.20
24	T4	28.00	8.70	2.00	3.10	12.77	9.08	9.70	5.00	78.35	20.83
25	T3	25.10	3.92	2.30	3.35	9.50	13.20	/	4.90	62.28	7.27
26	T3	24.10	6.66	2.64	/	11.98	9.15	/	4.64	59.16	7.07
27	T3	23.99	10.62	2.12	/	12.19	9.33	/	4.96	63.21	6.92

Plan du R+3



7 terrasses privées

Espaces communs



Stationnement

- 15 emplacements dont 2 PMR sur un parking filtrant

Accès :

- Via la voirie des cellules commerciales

Nos partenaires



Didier Guelmenger



Grille de prix

1e étage

Numéro	Typologie	Orientation	Balcon / terrasse	Surface	Prix au m ²	Prix de vente FAI (stationnement compris)
11	T3	Nord	Terrasse + logette	62,12	3 300 €	215 500 €
12	T4	Sud	Terrasse	83,16	3 425 €	299 000 €
13	T3	Sud-Est	Terrasse	62,82	3 310 €	218 500 €
14	T4	Sud-Ouest	Terrasse	78,28	3 413 €	280 500 €
15	T3	Ouest	Balcon	62,28	3 486 €	228 000 €
16	T3	Nord	Terrasse + logette	59,16	3 350 €	208 000 €
17	T3	Nord	Balcon	64,46	3 300 €	223 500 €

Grille de prix

2e étage

Numéro	Typologie	Orientation	Balcon / terrasse	Surface	Prix au m ²	Prix de vente FAI (stationnement compris)
21	T3	Nord	Terrasse	62,13	3 300 €	215 500 €
22	T4	Sud	Balcon	83,15	3 425 €	299 000 €
23	T3	Est	Balcon	61,52	3 310 €	214 000 €
24	T4	Est	Balcon	78,28	3 250 €	243 500 €
25	T3	Ouest	Balcon	62,28	3 486 €	228 000 €
26	T3	Nord	Terrasse	59,16	3 350 €	208 000 €
27	T3	Nord	Balcon	63,21	3 300 €	219 000 €

Grille de prix

Terrasses

Numéro	Typologie	Orientation	Surface	Prix de vente FAI
31	Toit terrasse	Nord	63.95	20 500 €
32	Toit terrasse	Est-Nord	46.17	17 000 €
33	Toit terrasse	Ouest-Sud	39.72	14 000 €
34	Toit terrasse	Sud-Ouest	39.86	15 000 €
35	Toit terrasse	Ouest	59.85	21 000 €
36	Toit terrasse	Nord-Ouest	62.66	20 000 €
37	Toit terrasse	Ouest-Nord	53.20	19 000 €

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>

