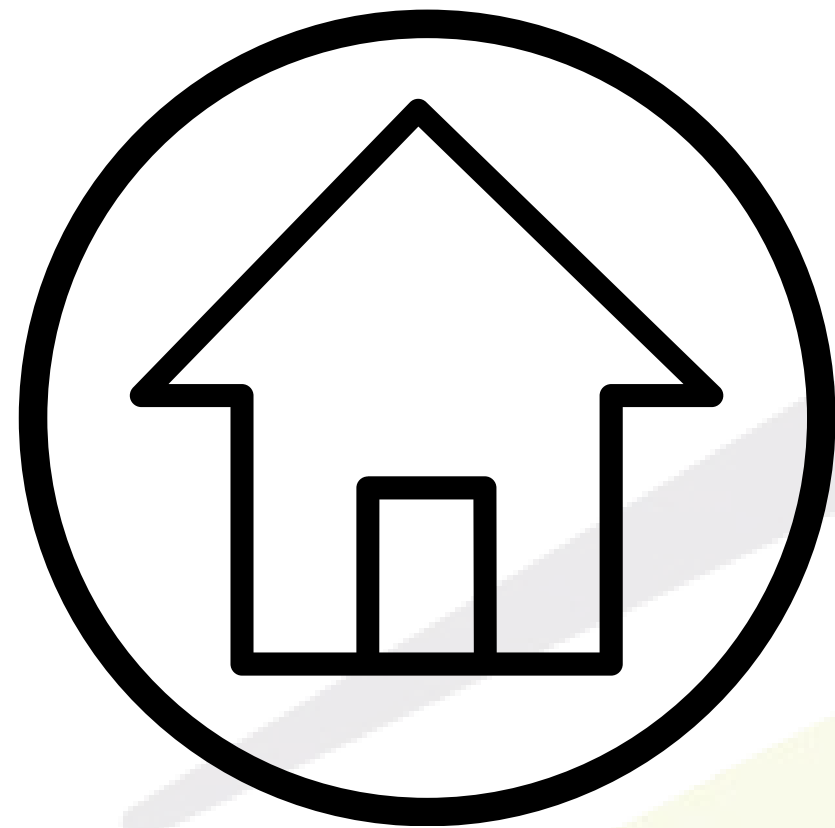


14 logements et 4 cellules commerciales



# 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

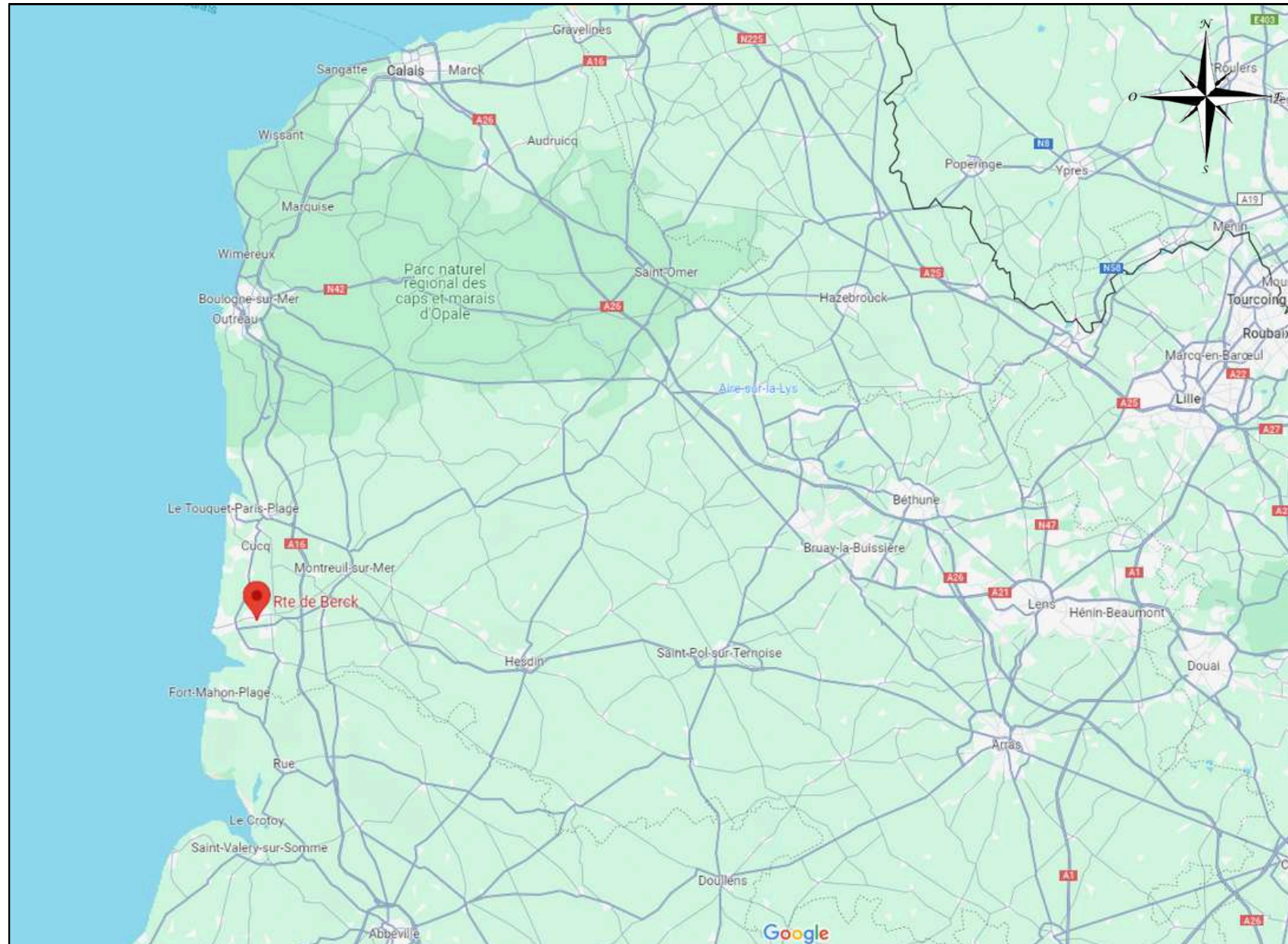
## Mot du président

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



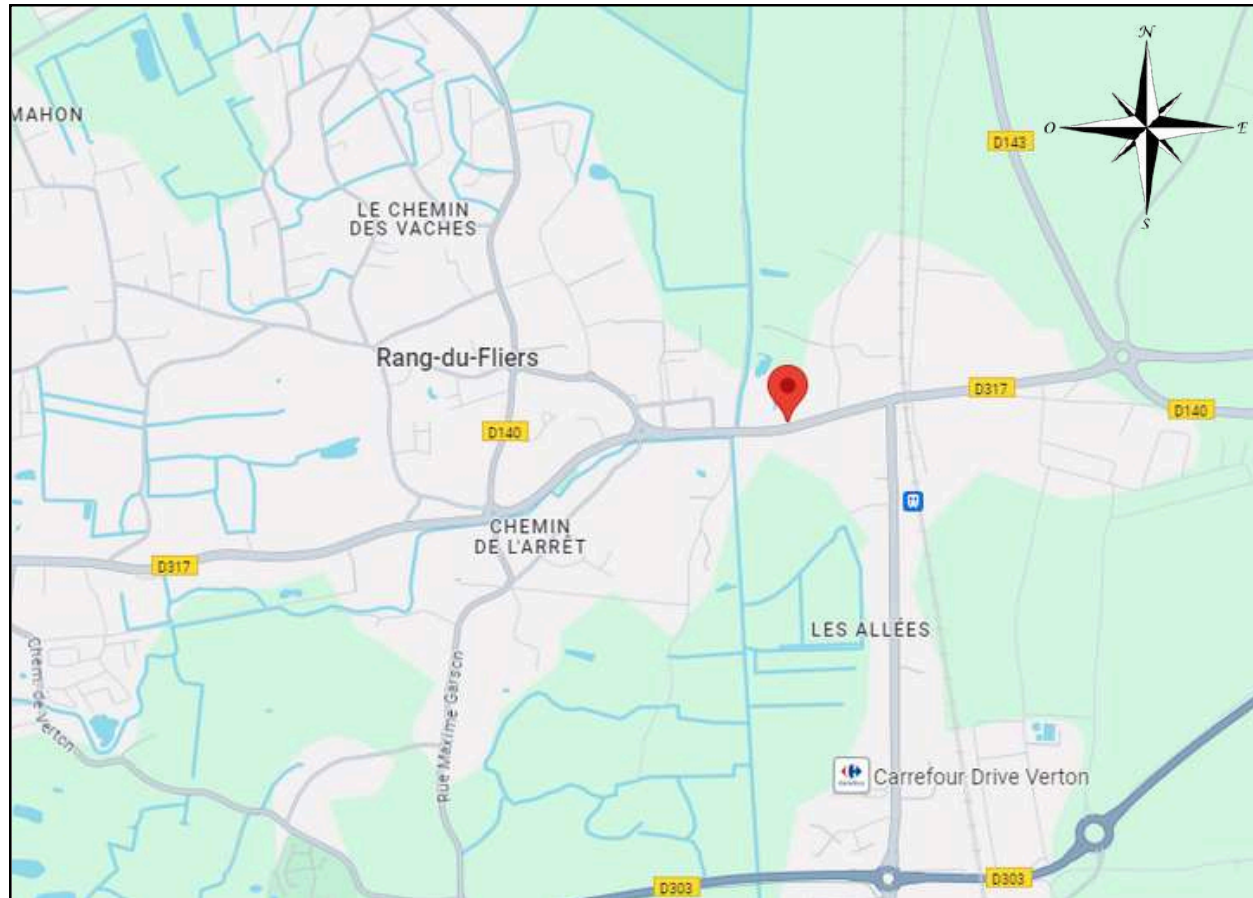
La commune de Rang-du-Fliers fait partie de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) représentant 46 communes pour 65 940 habitants.

Elle s'étend sur 10.47 km<sup>2</sup> 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

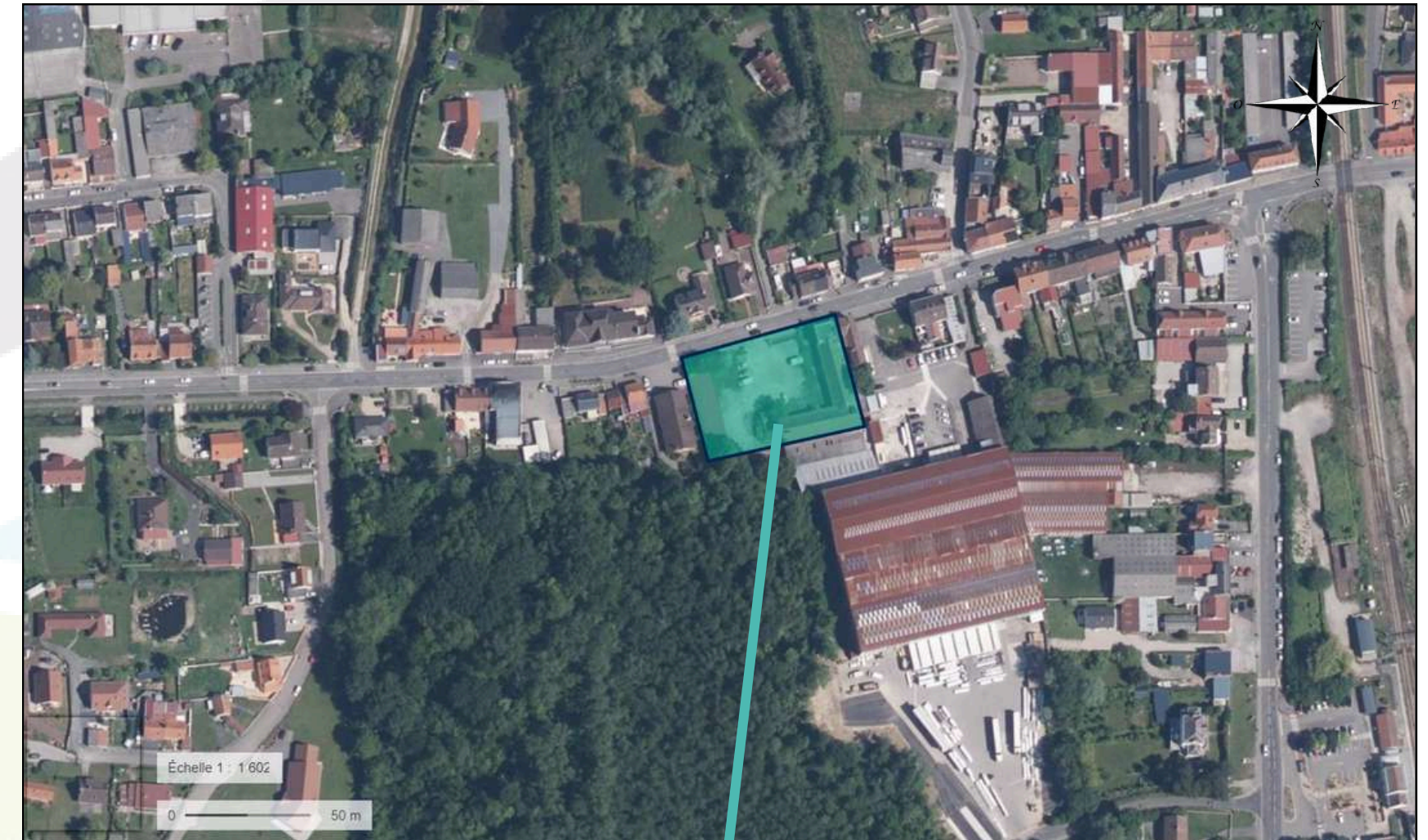


## A un quart d'heure à pied :

- 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

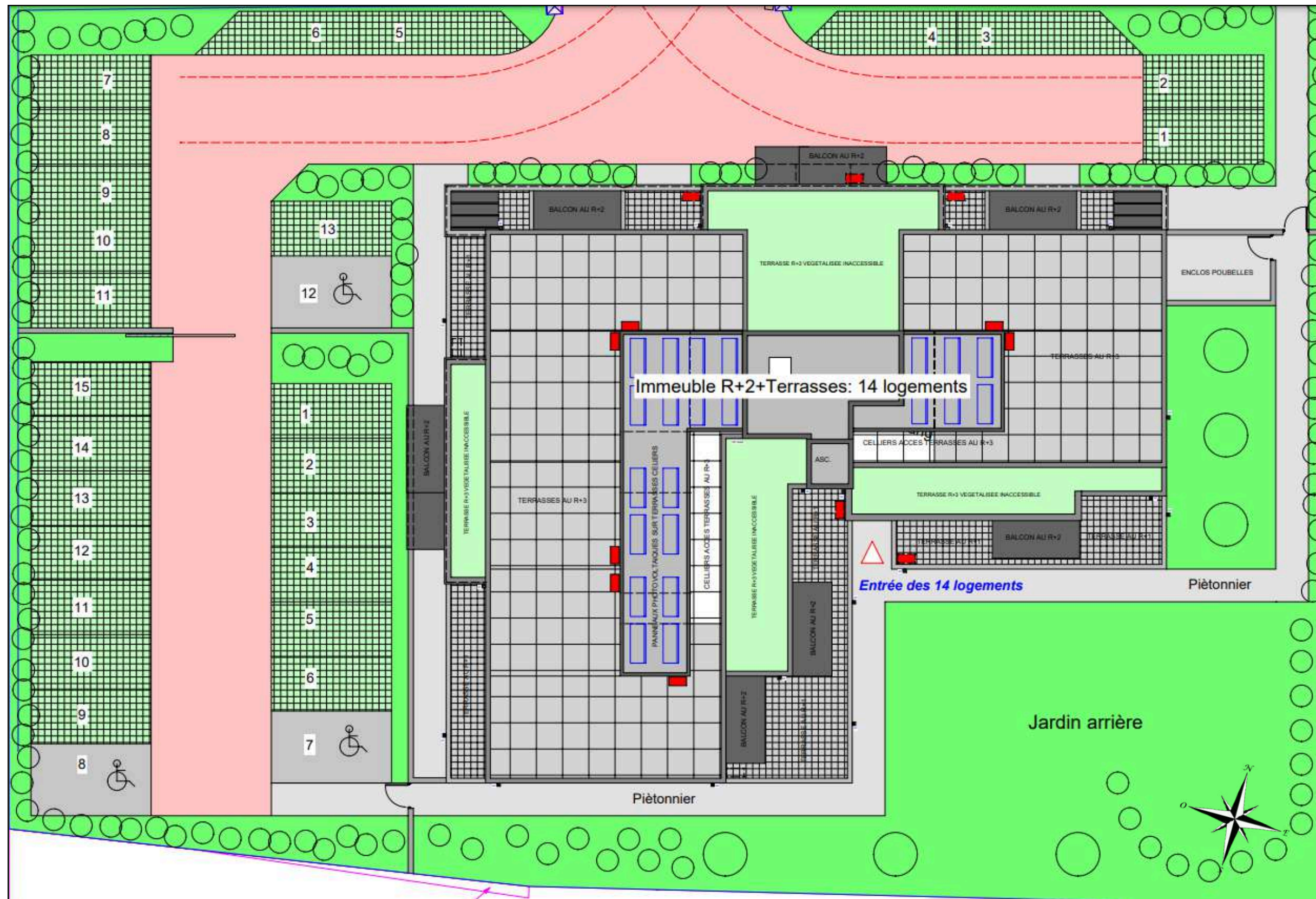


278 route de Berck, 62 180 Rang-du-Fliers

Parcelles n° : AT 349 et 352

Surface : 2 445 m<sup>2</sup>

# 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

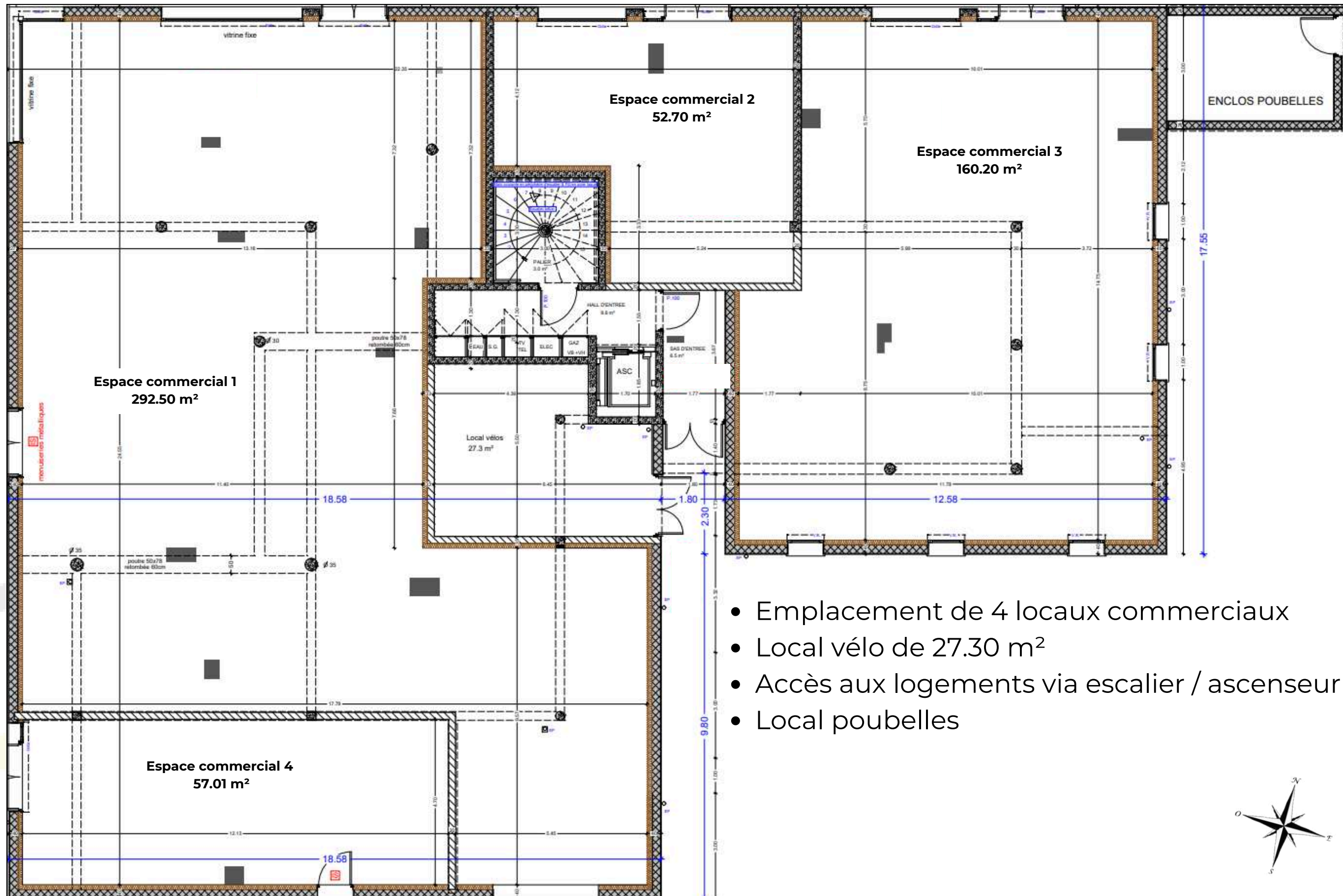
# Plans de façades



# Rez-de-Chaussée Locaux commerciaux



# Plan du rez-de-chaussée



- Emplacement de 4 locaux commerciaux
- Local vélo de 27.30 m<sup>2</sup>
- Accès aux logements via escalier / ascenseur
- Local poubelles



# Grille de prix

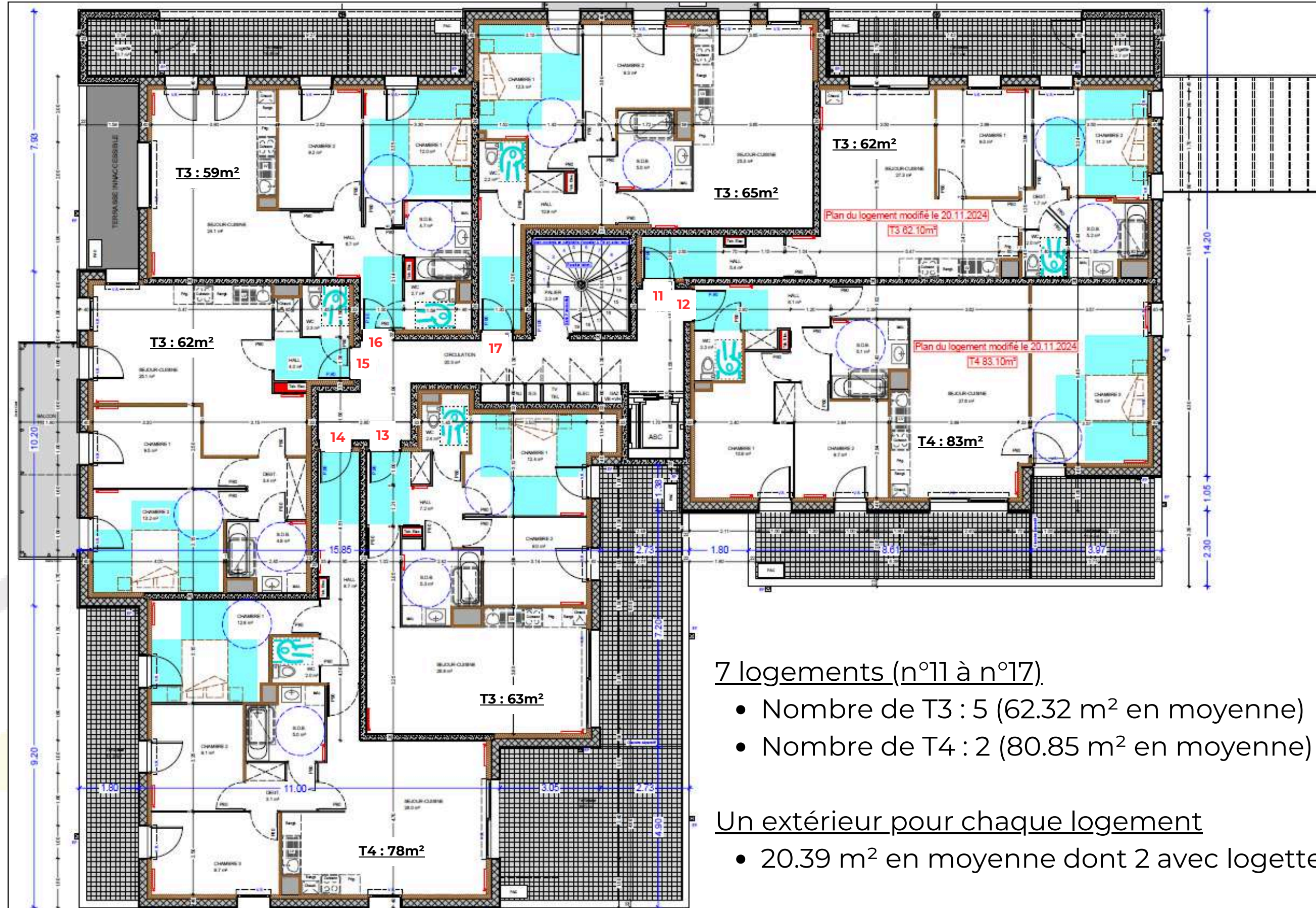
## Locaux commerciaux

Numéro	Typologie	Surface	Prix au m <sup>2</sup>	Prix de vente	Prix frais d'agence inclus (5%)
1	Local commercial	292.50 m <sup>2</sup>	2 200 €	643 500 €	675 675 €
2	Local commercial	52.70 m <sup>2</sup>	2 400 €	126 480 €	132 804 €
3	Local commercial	160.20 m <sup>2</sup>	2400 €	384 480 €	403 704 €
4	Local commercial	57.01 m <sup>2</sup>	2 200 €	125 422 €	131 700 €

# 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages Logements



# Plan du R+1



## 7 logements (n°11 à n°17).

- Nombre de T3 : 5 (62.32 m<sup>2</sup> en moyenne)
- Nombre de T4 : 2 (80.85 m<sup>2</sup> en moyenne)

## Un extérieur pour chaque logement

- 20.39 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en moyenne)
- Nombre de T4 : 2 (80.85 m<sup>2</sup> en moyenne)

Un extérieur pour chaque logement :

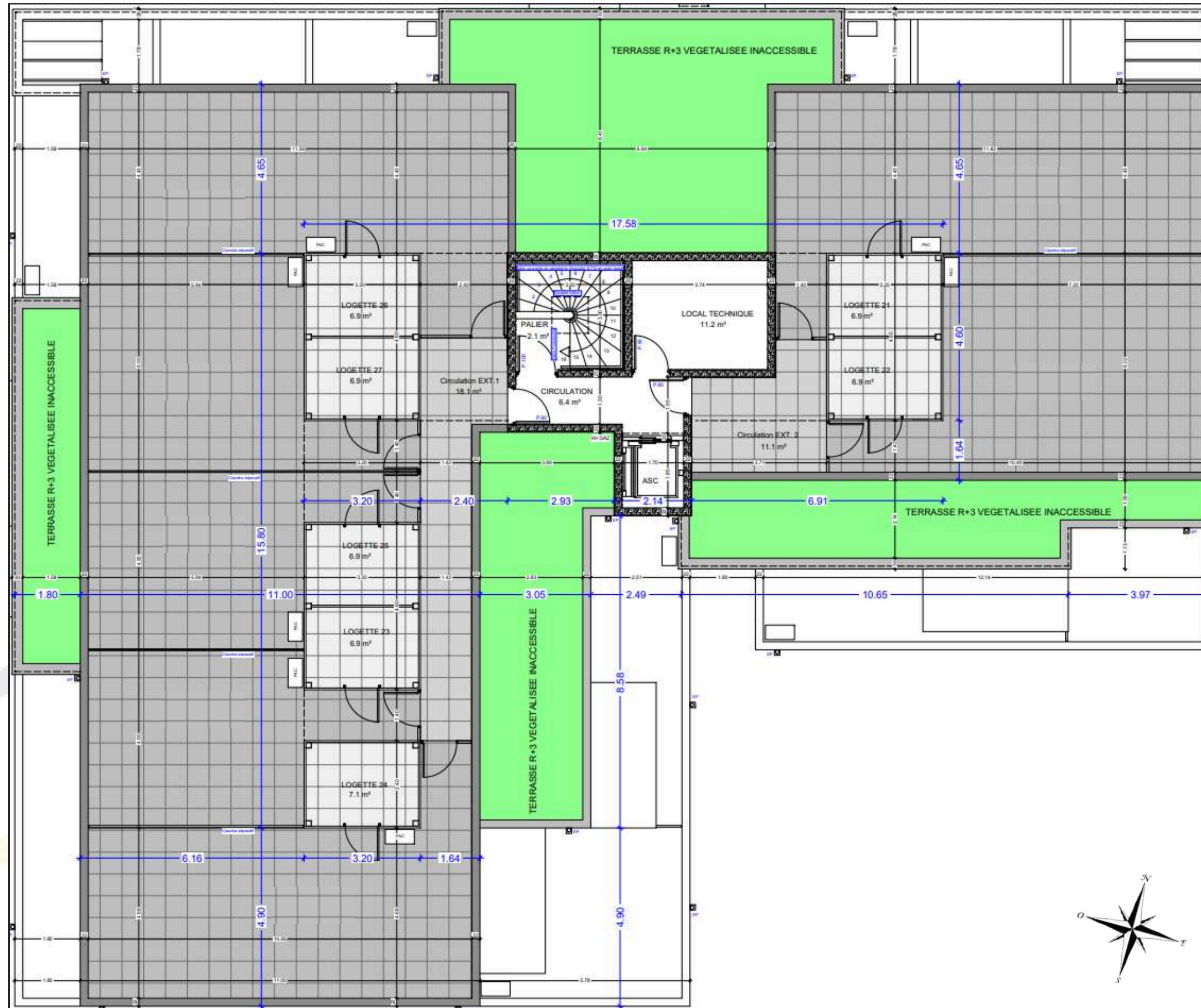
- 52.83 m<sup>2</sup> en moyenne, avec logette

# 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 privatives

# 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 <sup>2</sup>	Prix net	Prix frais d'agence et stationnement compris
11	T3	Nord	Terrasse + logette	62,12	3 300 €	205 500 €	221 500 €
12	T4	Sud	Terrasse	83,16	3 425 €	285 000 €	305 000 €
13	T3	Sud-Est	Terrasse	62,82	3 310 €	208 000 €	224 500 €
14	T4	Sud-Ouest	Terrasse	78,28	3 413 €	267 500 €	286 500 €
15	T3	Ouest	Balcon	62,28	3 486 €	217 500 €	234 000 €
16	T3	Nord	Terrasse + logette	59,16	3 350 €	198 500 €	214 000 €
17	T3	Nord	Balcon	64,46	3 300 €	213 000 €	229 500 €

# Grille de prix

## 2e étage

Numéro	Typologie	Orientation	Balcon / terrasse	Surface	Prix au m <sup>2</sup>	Prix net	Prix frais d'agence et stationnement compris
21	T3	Nord	Terrasse	62,13	3 300 €	205 500 €	221 500 €
22	T4	Sud	Balcon	83,15	3 425 €	285 000 €	305 000 €
23	T3	Est	Balcon	61,52	3 310 €	204 000 €	220 000 €
24	T4	Est	Balcon	78,28	3 250 €	238 500 €	249 500 €
25	T3	Ouest	Balcon	62,28	3 486 €	217 500 €	234 000 €
26	T3	Nord	Terrasse	59,16	3 350 €	198 500 €	214 000 €
27	T3	Nord	Balcon	63,21	3 300 €	208 500 €	225 000 €

# Grille de prix

## Terrasses

Numéro	Typologie	Orientation	Surface	Prix de vente frais d'agence inclus
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>

