

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

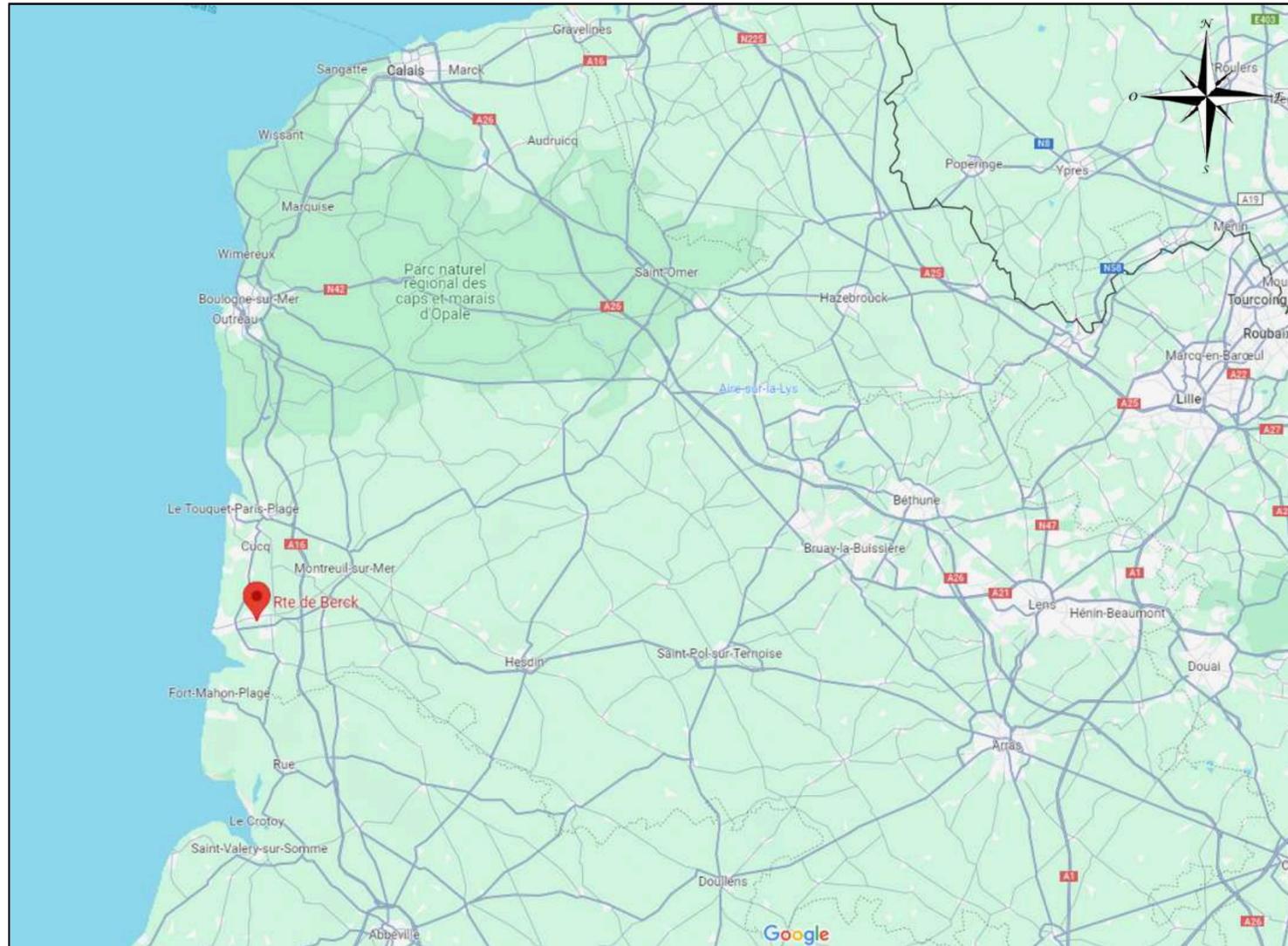
Mot du président

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



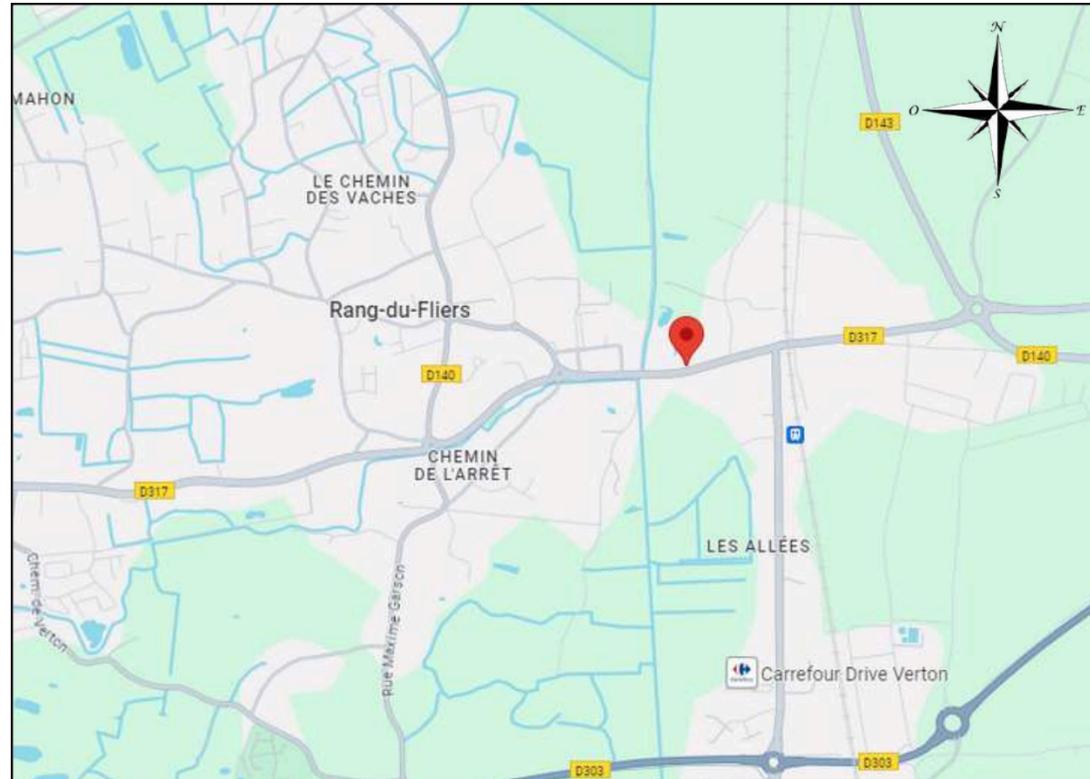
La commune de Rang-du-Fliers fait partie de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) représentant 46 communes pour 65 940 habitants.

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

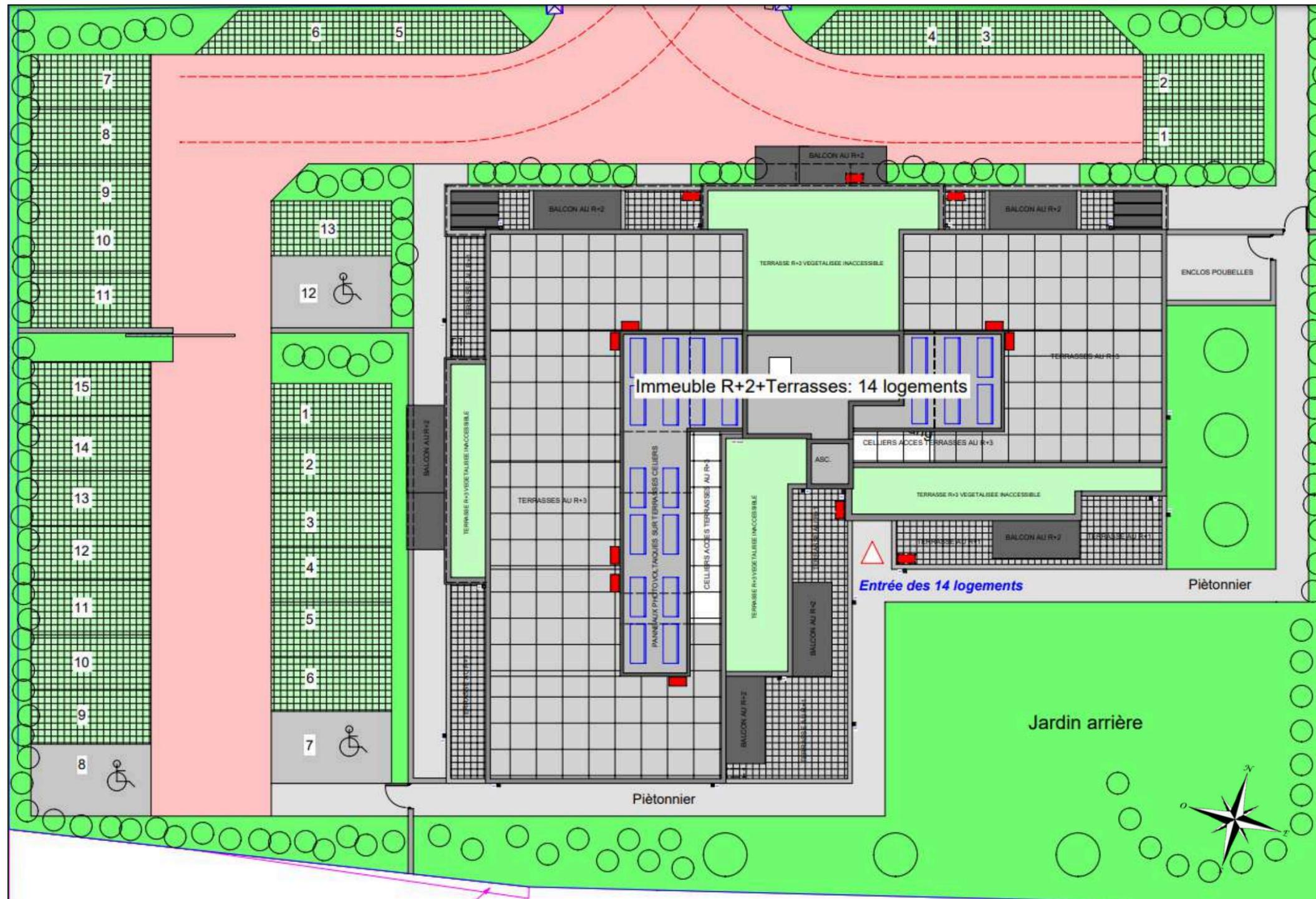


278 route de Berck, 62 180 Rang-du-Fliers

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 privatives
- 28 places de stationnement dont 3 PMR
- Espace vert privé

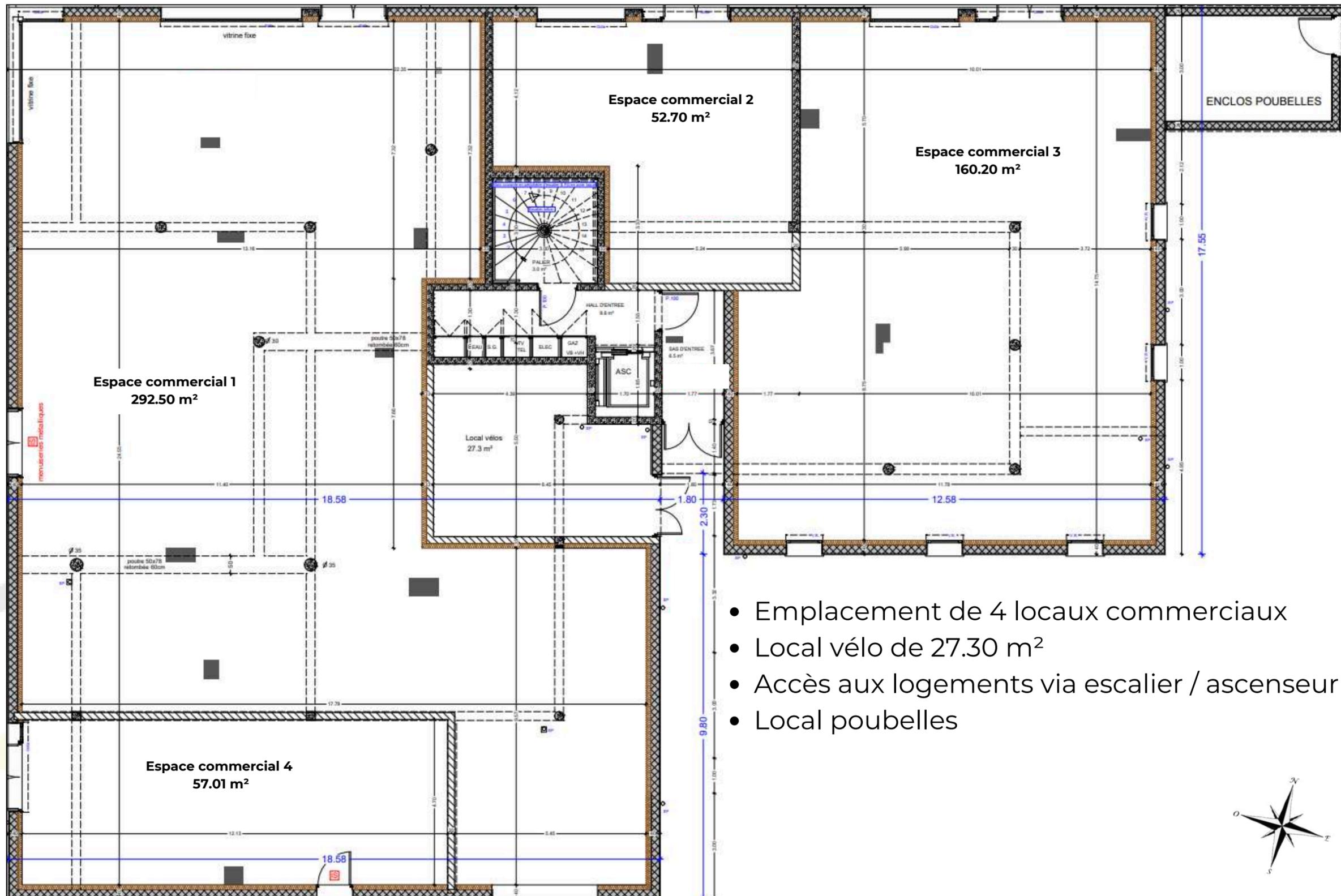
Plans de façades



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

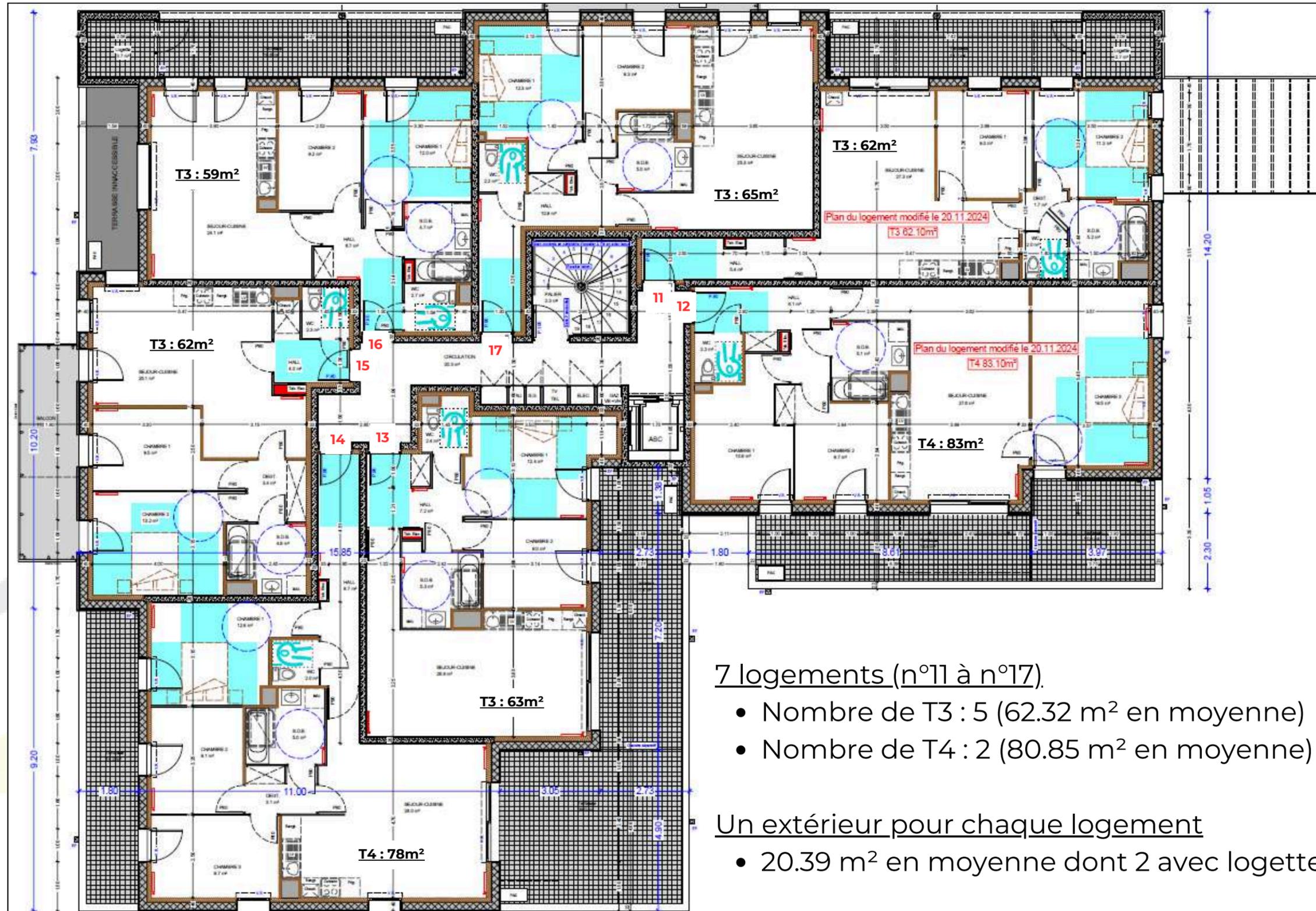
Locaux commerciaux

| 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 :

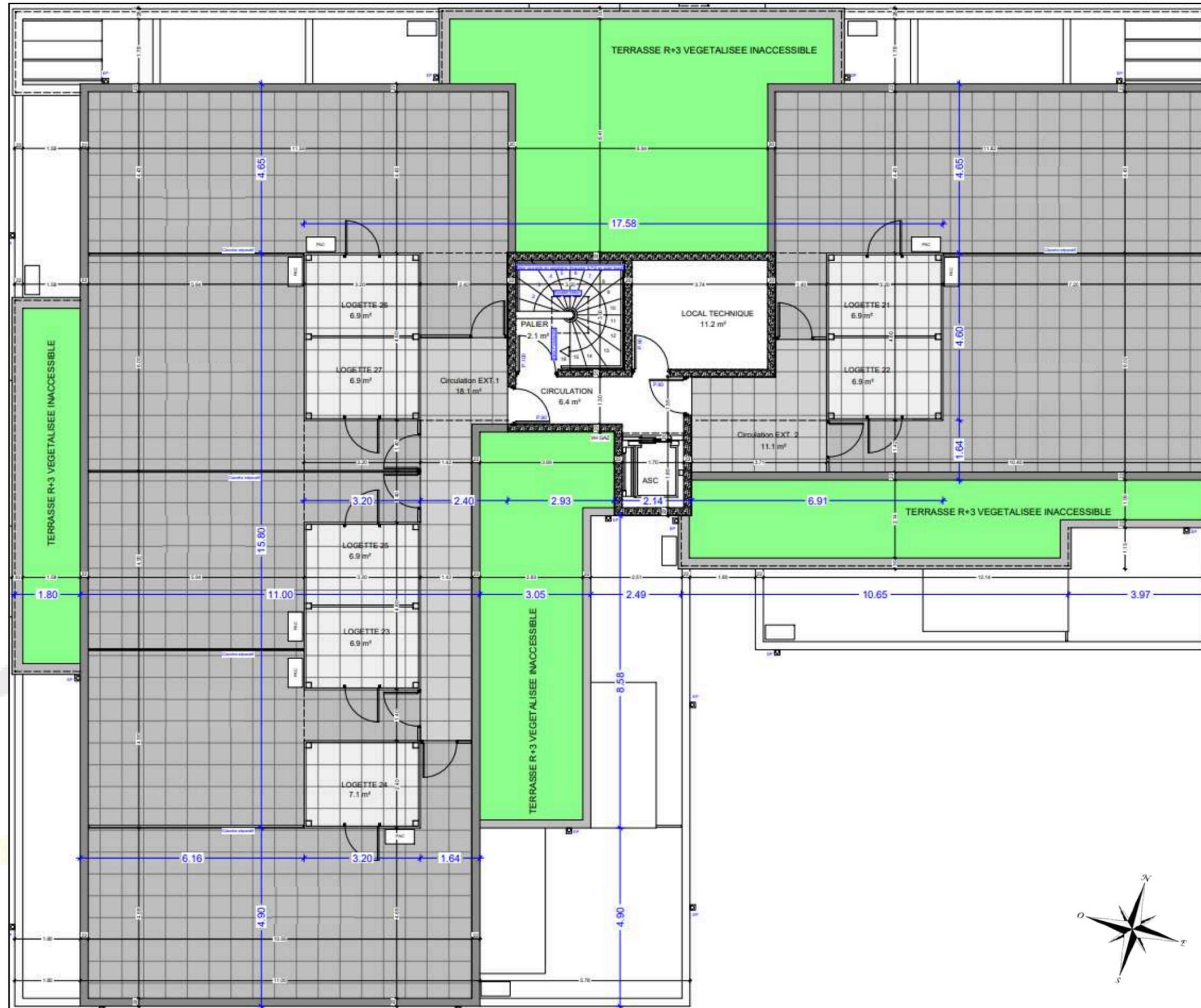
- 52.83 m² en moyenne, avec logette

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 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 ² | 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 ² | 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>

