



Résidence Aristide Briand

6 Logements avec stationnement
5 à 7 rue Aristide Briand, Calais 62 100
Profitez de la loi Denormandie

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

Notre assistante RH et administrative comptable : Florence Muller

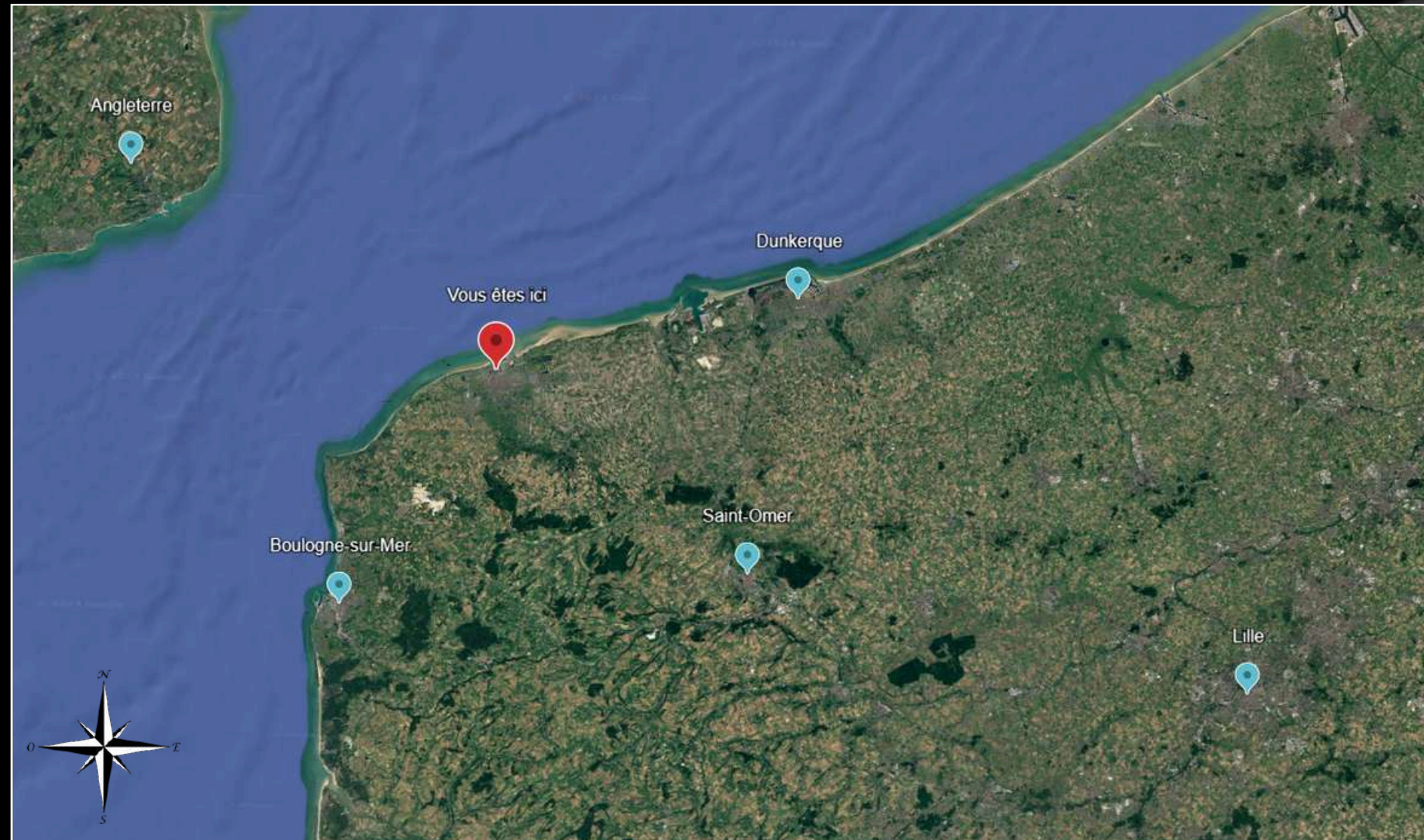
Mot du président

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 Calais fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Calais Terres et Mers représentant 14 communes pour 100 257 habitants.

Elle s'étend sur 33.50 km² et compte 73 636 habitants.

Depuis Calais on se trouve à :

- 39 km de Boulogne-sur-Mer
- 41 km de Saint-Omer
- 42 km de Dunkerque
- 69 km de Le Touquet-Paris-Plage
- 85 km de Douvres (Angleterre)
- 102 km de Arras
- 109 km de Lille
- 159 km de Amiens
- 288 km de Paris

La ville de Calais

Calais, située dans le nord de la France, est une ville portuaire reconnue. Elle se trouve face aux falaises de Douvres, de l'autre côté de la Manche, c'est le principal point de passage pour les ferrys et son emblématique tunnel sous la Manche reliant la France à l'Angleterre.

Elle possède tout le confort d'une station balnéaire : plage de sable fin, casino, musées, restaurants de toute catégorie, bars, discothèques, gare TGV déversant Paris, Londres, Bruxelles, Amsterdam, à proximité aux pays voisins : Belgique, Pays-Bas, Luxembourg...

La Ville du Dragon, c'est aussi une cité balnéaire labellisée "Pavillon Bleu" en 2024, qui vient d'être classée une des meilleures villes de France où il fait bon vivre et première ville du Littoral Côte d'Opale.

Accessibilité remarquable :

- En train :
 - 30 min de Lille
 - 35 min de Douvres (Angleterre)
 - 1h25 de Bruxelles (Belgique)
 - 1h50 de Paris
- Par autoroute :
 - A26 vers Reims, Paris et l'est de la France
 - A16 vers Lille, la Belgique et vers Le Havre Paris

La ville de Calais

Situé au sein de la région des Hauts-de-France, le territoire du Grand Calais bénéficie d'une localisation stratégique au Nord-Ouest de l'Europe. La Belgique et le Royaume Uni sont situés respectivement à 30 et 50 km du territoire. Le Grand Calais bénéficie également d'infrastructures de transport et de desserte exceptionnelles. Avec un nombre d'habitants dépassant les 100 000, le Grand Calais se caractérise par un bassin d'emploi conséquent.

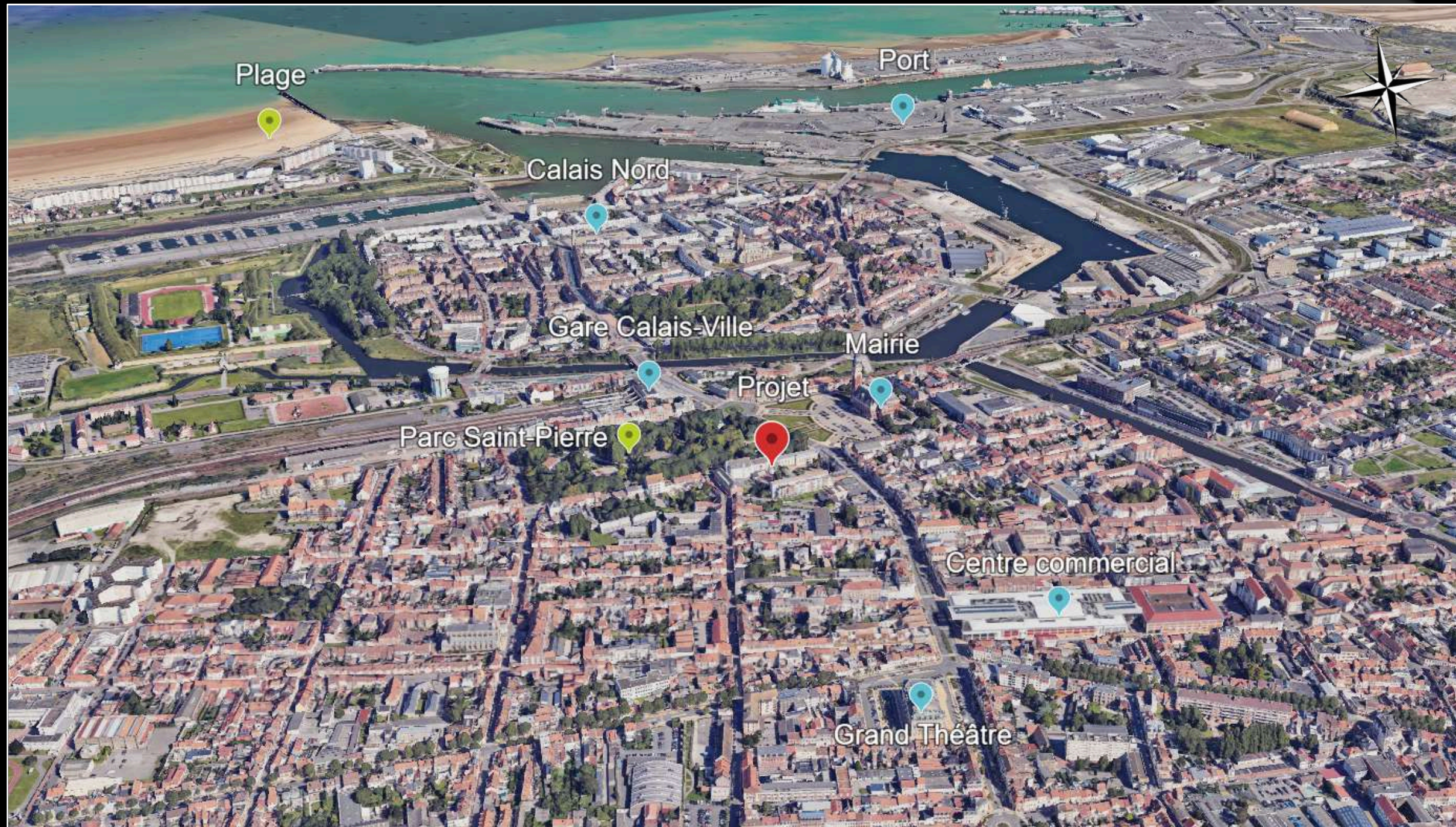
Chiffres clés :

- Agglomération de 104.926 habitants
- 1er opérateur privé de fret ferroviaire au Royaume-Uni et en France
- 1er port européen équipé d'un terminal d'autoroute ferroviaire
- 52 % des échanges Anglo continentaux
- 26 % des échanges commerciaux entre le Royaume-Uni et l'Europe passent par le Tunnel sous la Manche
- 30 % de la population a moins de 30 ans
- Des formations en logistique du CAP au BTS dispensées sur le territoire
- Un des campus de l'Université du Littoral Côte d'Opale (ULCO) se trouve à Calais et propose principalement des formations liées aux sciences et aux technologies.

De plus, le site universitaire de Calais accueille depuis 2011 l'Ecole d'Ingénieurs de la Côte d'Opale (EILCO). Habilitée par la Commission des Titres d'Ingénieur (CTI), elle forme des ingénieurs dans les domaines de l'informatique, du génie industriel et du génie énergétique et environnement.

Sur place

SCOT'IMMO
Promoteur - Aménageur - Lotisseur



A moins de deux minutes à pied :
Gare, parcs, arrêts de bus, centre ville, commerces, écoles, port et plage

A proximité immédiate :
Des commerces, des écoles, le port de plaisance, un skate-park et la plage avec ses jeux.

En voiture :

- Gare TGV (Fréthun) : 14 min*
- Boulogne-sur-Mer : 35 min
- Dunkerque : 40 min
- Lille : 1 heure 20 min

*La gare TGV (Fréthun) est également accessible depuis la gare de Calais ville, en train ou en bus (9 minutes).

Informations parcelles

SCOT'IMMO
Promoteur - Aménageur - Lotisseur



Adresse :

5 à 7 rue Aristide Briand, 62 100 Calais

Numéro de parcelle :

AB 852

Superficie :

234 m²

Description du projet

Le projet vise à préserver la structure et la façade du bâtiment, assurant ainsi son intégration parfaite dans son cadre environnant.

Il prévoit la réalisation de 6 beaux appartements de beaux volumes traversants de standing destinés à l'accession privée.

Le bâtiment comptera quatre niveaux desservis par ascenseur pour garantir une accessibilité optimale.

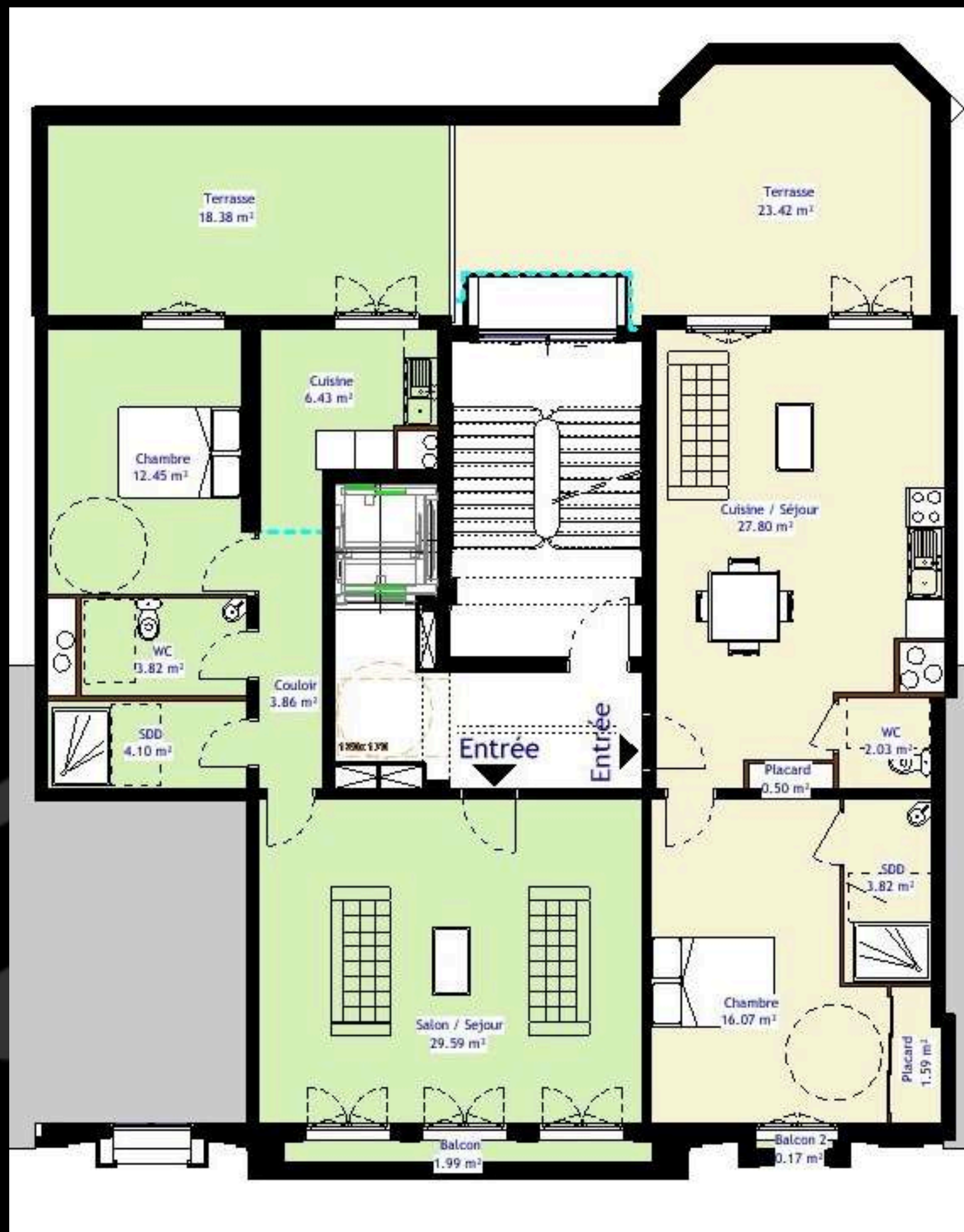
Afin de répondre aux besoins des futurs habitants, 8 places de stationnement seront aménagées.





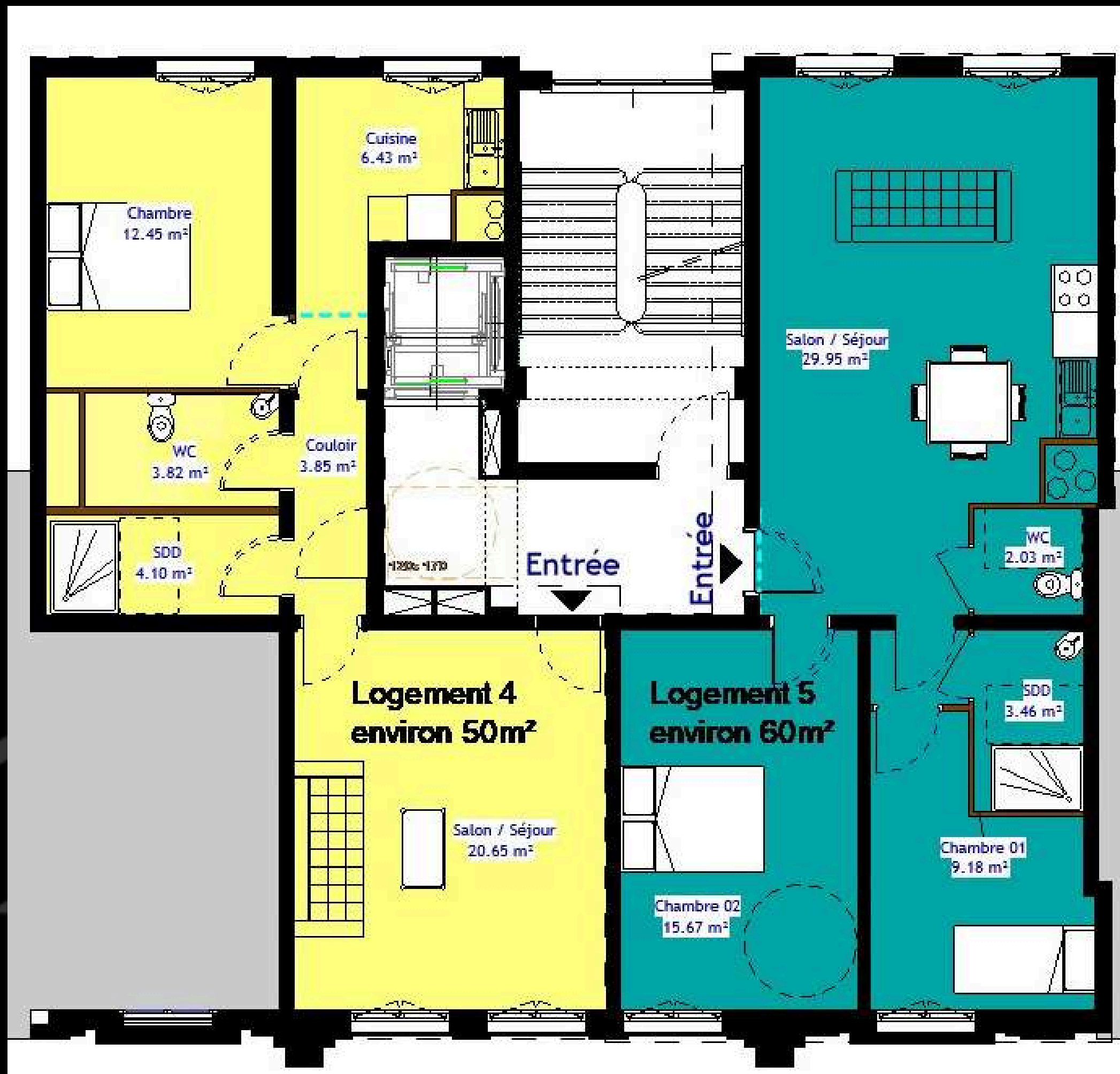
Plan du projet

Rez-de-chaussée



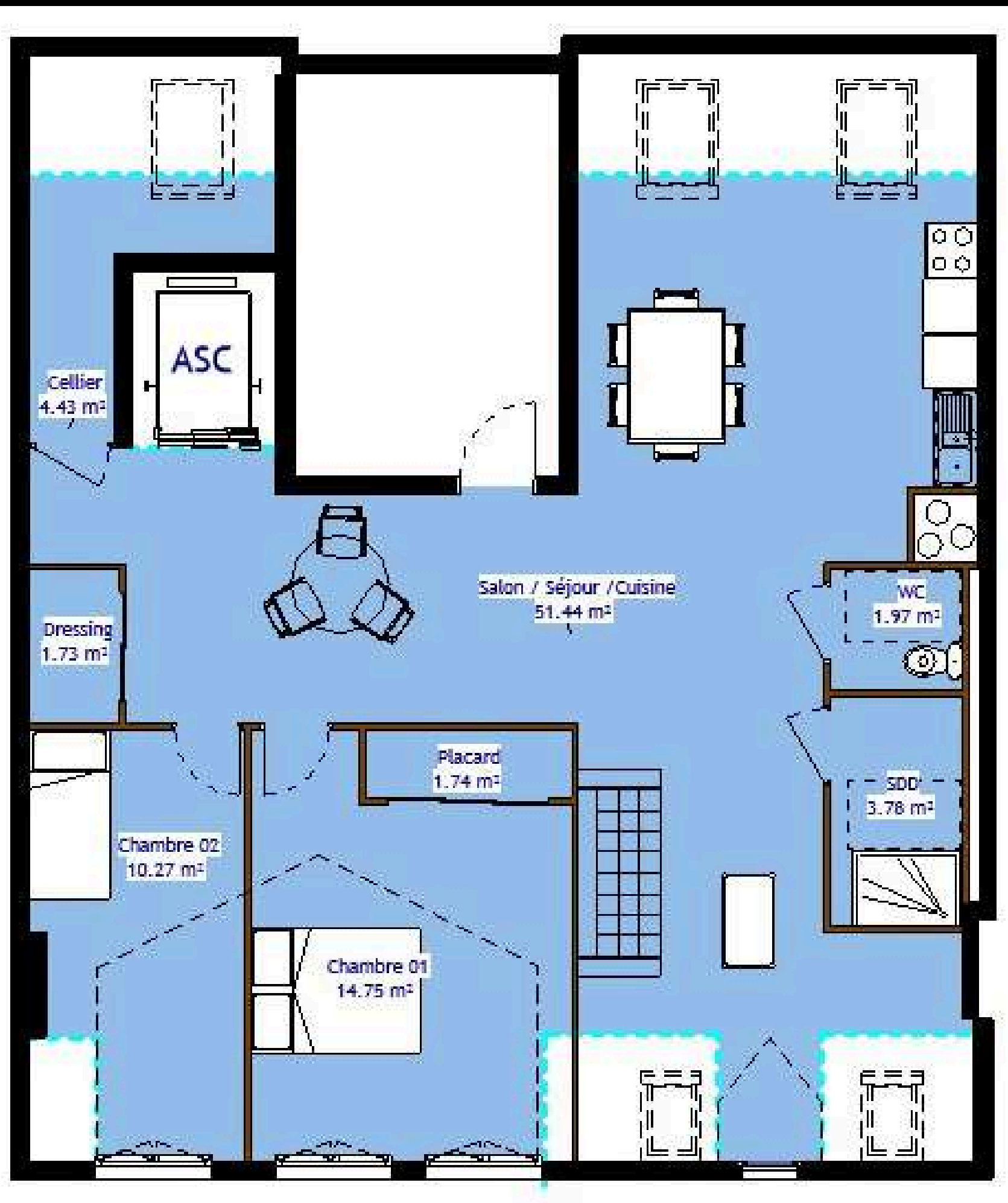
Plan du projet

Premier étage



Plan du projet

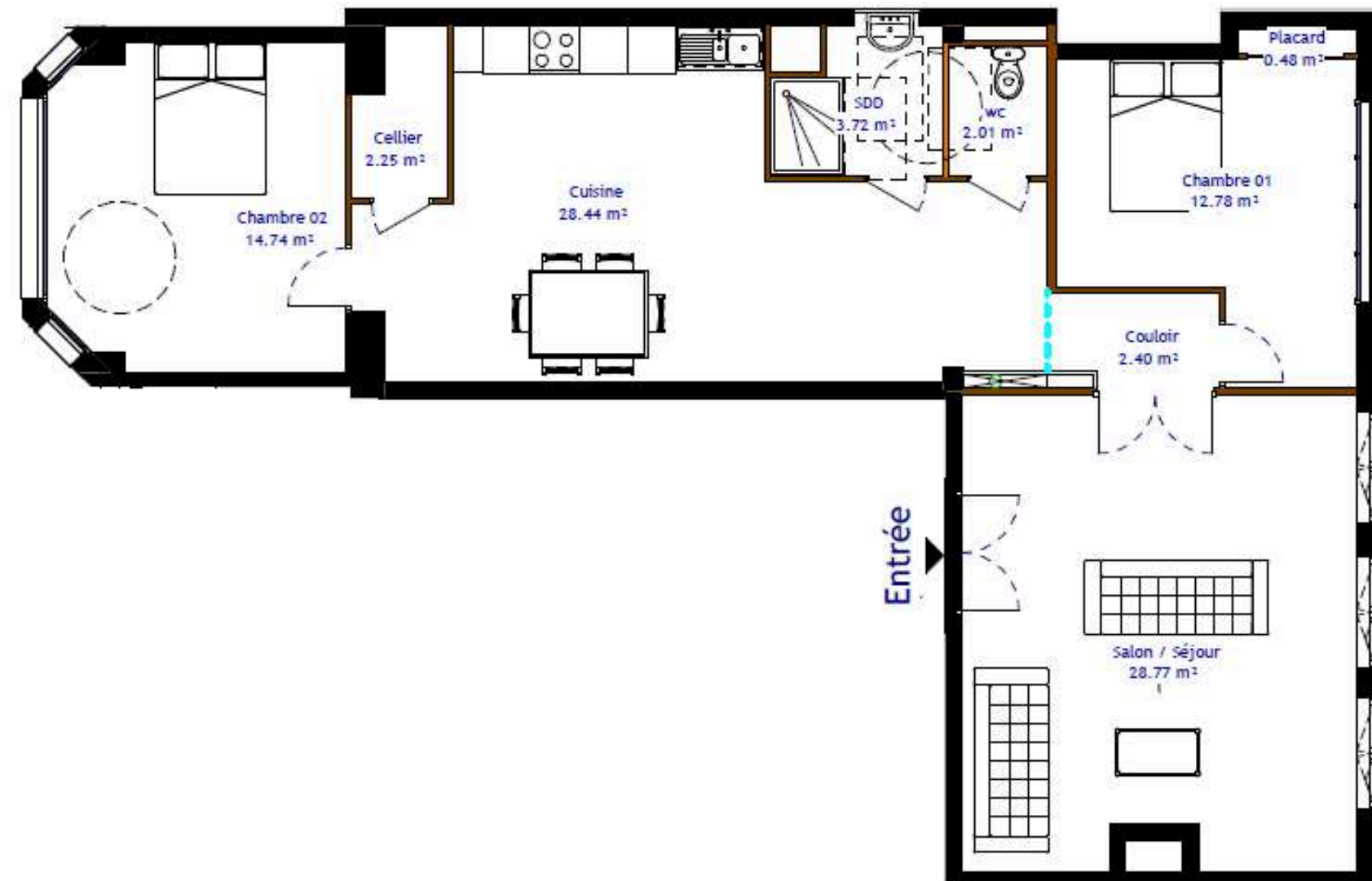
Deuxième étage



Plan du projet

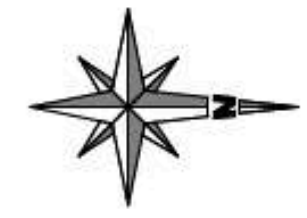
Troisième étage

Résidence Aristide Briand



- LÉGENDE**
- OB Oscillo-battant
 - VR Volet roulant
 - OF Ouverture à la française
 - BV Baie vitrée
 - PF Porte fenêtre
 - LL Lave Linge
 - LV Lave Vaisselle

ÉCHELLE : 1/100



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

Plan de vente



Type : T03 Logement : 01

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Salon / Séjour	28.77 m ²	RDC
Cuisine	28.44 m ²	RDC
Chambre 02	14.74 m ²	RDC
Chambre 01	12.78 m ²	RDC
SDD	3.72 m ²	RDC
Couloir	2.40 m ²	RDC
Cellier	2.25 m ²	RDC
wc	2.01 m ²	RDC
Placard	0.48 m ²	RDC

Surface Totale : 95.59 m²

Annexes :

Indice :

Date : 14/01/2025

Logement 1

RDC

Résidence Aristide Briand



LÉGENDE

- OB Oscillo-battant
- VR Volet roulant
- OF Ouverture à la française
- BV Baie vitrée
- PF Porte fenêtre
- LL Lave Linge
- LV Lave Vaisselle

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

ÉCHELLE : 1/100



Plan de vente



Type : T02 Logement : 02

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Chambre	12.45 m ²	R+1
Couloir	3.86 m ²	R+1
Cuisine	6.43 m ²	R+1
Salon / Sejour	29.59 m ²	R+1
SDD	4.10 m ²	R+1
WC	3.82 m ²	R+1

Surface Totale : 60.26 m²

Annexes :

Balcon	1.99 m ²	R+1
Terrasse	18.38 m ²	R+1
20.37 m ²		

Indice :

Date : 18/12/2024

Logement 2
R+1

Résidence Aristide Briand

Plan de vente



Type : T02 Logement : 03

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Cuisine / Séjour	27.80 m ²	R+1
Chambre	16.07 m ²	R+1
SDD	3.82 m ²	R+1
WC	2.03 m ²	R+1
Placard	1.59 m ²	R+1

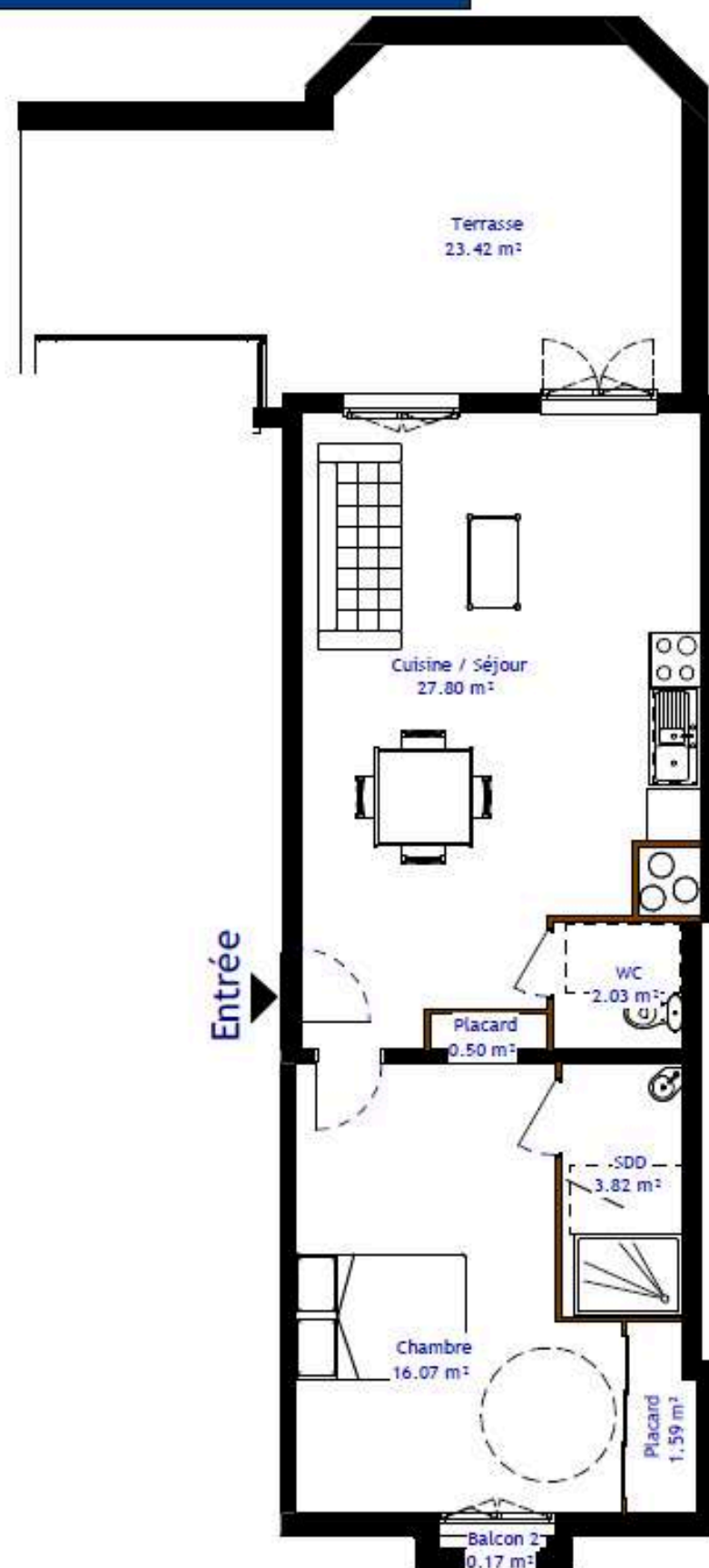
Surface Totale : 51.32 m²

Annexes :

Balcon 2	0.17 m ²	R+1
Terrasse	23.42 m ²	R+1
23.59 m ²		

Indice :

Date : 18/12/2024



ÉCHELLE : 1/100



LÉGENDE

- OB Oscillo-battant
- VR Volet roulant
- OF Ouverture à la française
- BV Baie vitrée
- PF Porte fenêtre
- LL Lave Linge
- LV Lave Vaisselle

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

Logement 3
R+1

Plan de vente



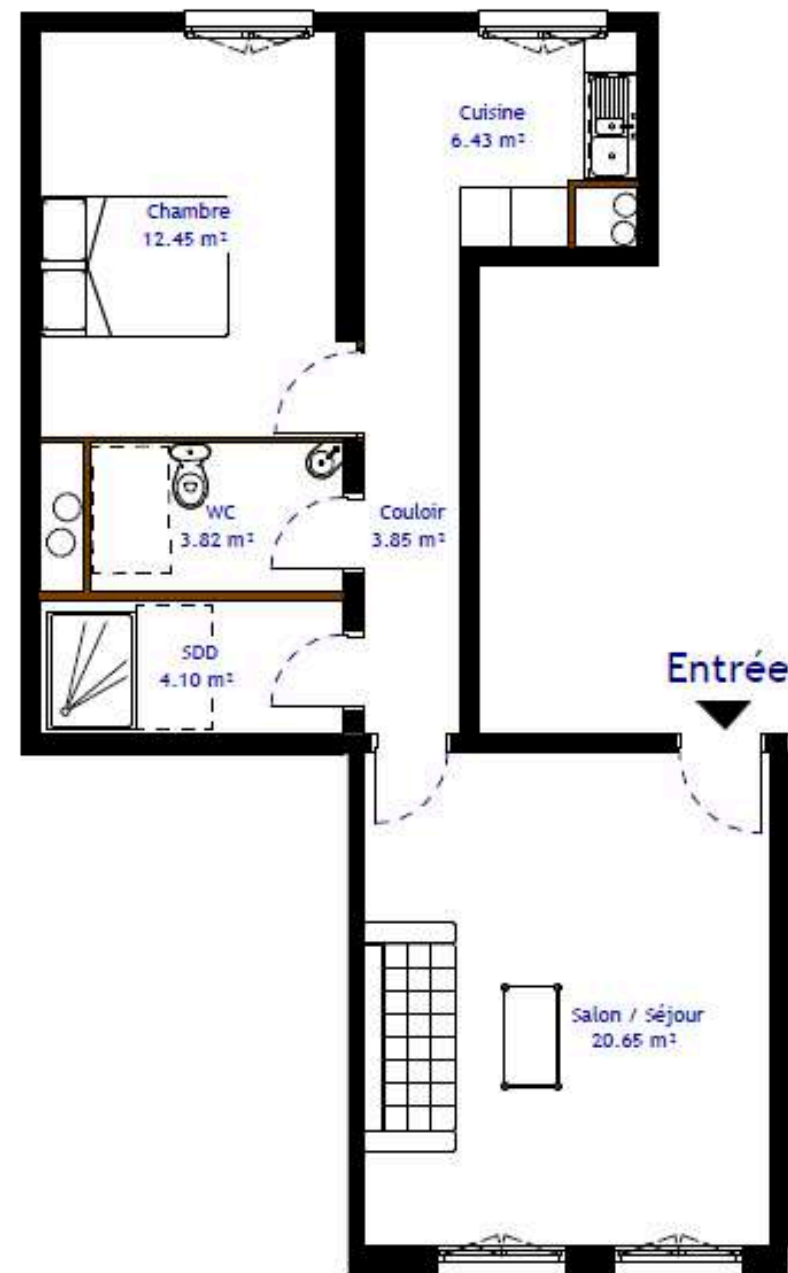
Type : T02 Logement : 04

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Chambre	12.45 m ²	R+2
Couloir	3.85 m ²	R+2
Cuisine	6.43 m ²	R+2
Salon / Séjour	20.65 m ²	R+2
SDD	4.10 m ²	R+2
WC	3.82 m ²	R+2

Surface Totale : 51.29 m²

Annexes :



ÉCHELLE : 1/100



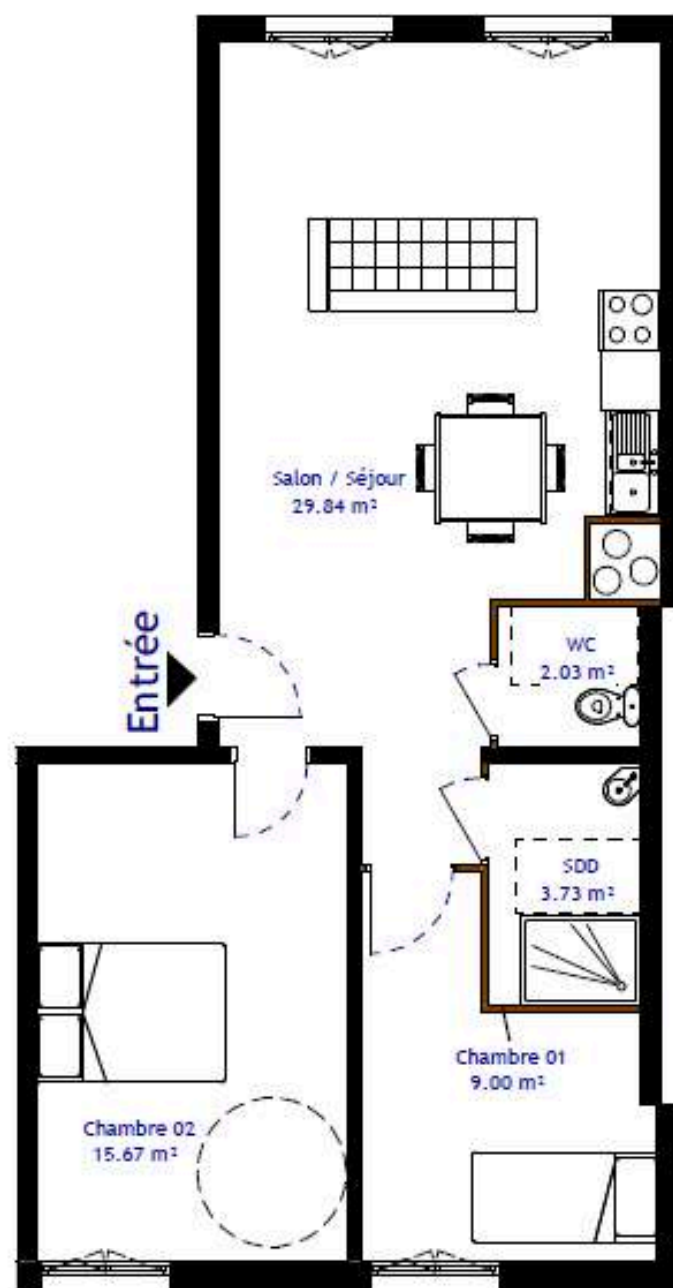
LÉGENDE

- OB Oscillo-battant
- VR Volet roulant
- OF Ouverture à la française
- BV Baie vitrée
- PF Porte fenêtre
- LL Lave Linge
- LV Lave Vaisselle

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

Logement 4
R+2

Résidence Aristide Briand



ÉCHELLE : 1/100

LÉGENDE

- OB Oscillo-battant
- VR Volet roulant
- OF Ouverture à la française
- BV Baie vitrée
- PF Porte fenêtre
- LL Lave Linge
- LV Lave Vaisselle

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

Plan de vente



Type : T03 Logement : 05

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Chambre 01	9.00 m ²	R+2
Chambre 02	15.67 m ²	R+2
Salon / Séjour	29.84 m ²	R+2
SDD	3.73 m ²	R+2
WC	2.03 m ²	R+2

Surface Totale : 60.27 m²

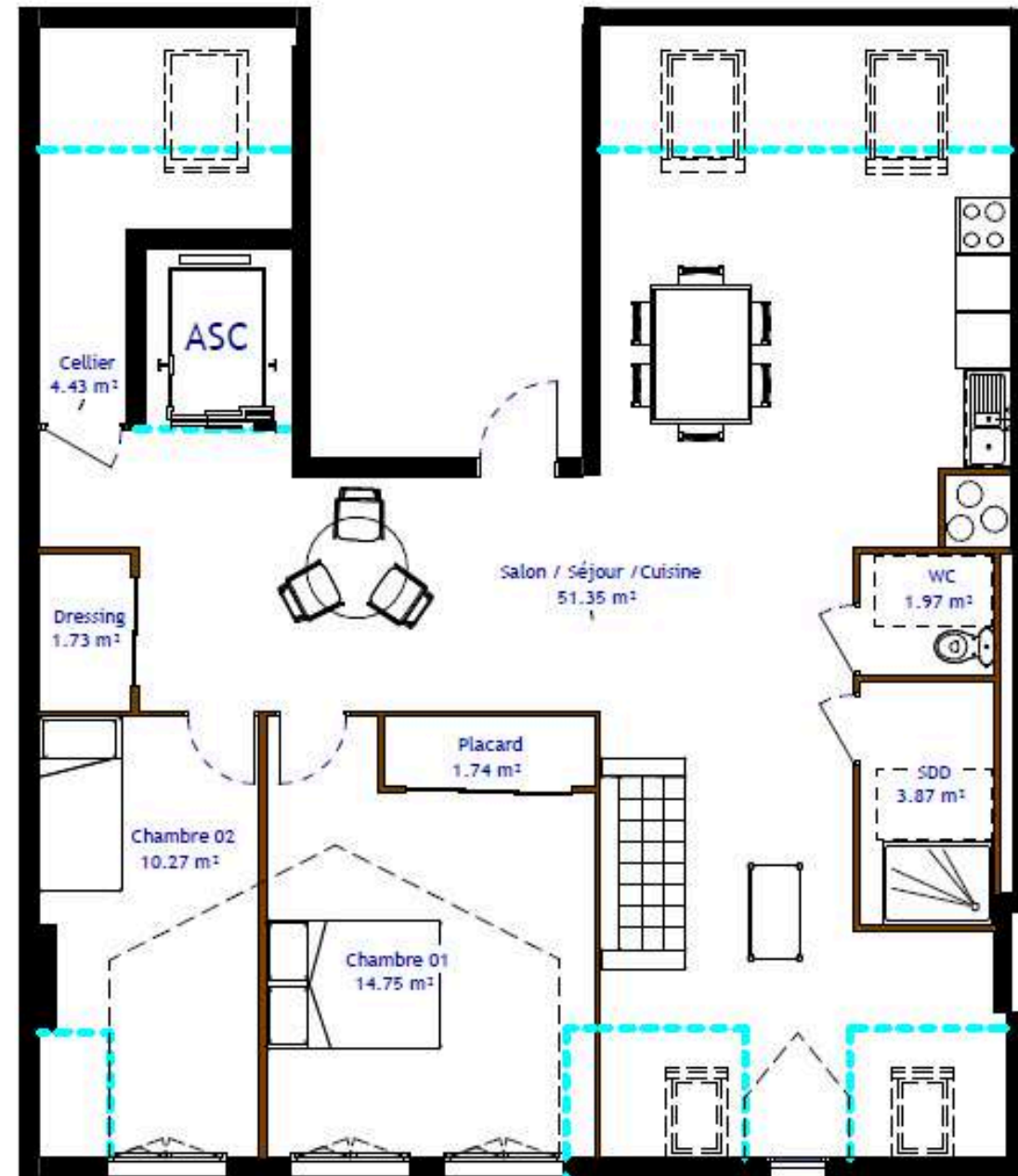
Annexes :

Indice :

Date : 18/12/2024

Logement 5
R+2

Résidence Aristide Briand



ÉCHELLE : 1/100



LÉGENDE

- OB Oscillo-battant
- VR Volet roulant
- OF Ouverture à la française
- BV Baie vitrée
- PF Porte fenêtre
- LL Lave Linge
- LV Lave Vaisselle

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

Plan de vente



Type : T03 Logement : 06

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Salon / Séjour / Cuisine	51.35 m ²	R+3
Chambre 01	14.75 m ²	R+3
Chambre 02	10.27 m ²	R+3
Cellier	4.43 m ²	R+3
SDD	3.87 m ²	R+3
WC	1.97 m ²	R+3
Placard	1.74 m ²	R+3
Dressing	1.73 m ²	R+3

Surface Totale : 90.10 m²

Annexes :

Indice :

Date : 18/12/2024

Logement 6
R+3

Investissement locatif

Loi Denormandie

La loi Denormandie, mise en place pour encourager la rénovation des logements anciens dans les villes moyennes, s'applique également à Calais. Ce dispositif permet aux investisseurs qui acquièrent et rénovent des logements anciens situés dans certaines zones d'obtenir une réduction d'impôt sur le revenu similaire à celle du dispositif Pinel. Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération, ce qui favorise la réhabilitation de l'habitat tout en aidant les investisseurs à tirer parti de réductions d'impôt significatives. Avec un parc immobilier parfois vieillissant, Calais offre ainsi un potentiel de rénovation particulièrement attractif pour les projets de modernisation et de valorisation de biens immobiliers.

En résumé, la loi Denormandie à Calais est aujourd'hui un pôle d'attraction pour l'investissement immobilier, particulièrement pour ceux qui souhaitent s'engager dans des projets de construction neuve dans le cadre d'un changement de destination (transformation d'usage), ou de rénovation revalorisant le patrimoine.

Le règlement de copropriété permettra en outre de réaliser du locatif en LMNP, du locatif saisonnier et de la profession libérale.

Grille de prix

Numéro	Typologie	Etage	Orientation vue	Surface	Prix au m ² selon loi Pinel	Terrasse	Stationnement	Prix de vente hors stationnement
01	T3	RDC	Vue parc	95,59 m ²	3 032 €	Sans objet	Place de parking	296 500 €
02	T2	R+1	Vue parc	60,26 m ²	3 026 €	20.37 m ²	Place de parking	196 000 €
03	T2	R+1	Sud	51.32m ²	3 538 €	23.59 m ²	Place de parking	197 500 €
04	T2	R+2	Vue parc	51,29 m ²	3 573 €	Sans objet	Place de parking	190 000 €
05	T3	R+2	Sud	60,27 m ²	3 542 €	Sans objet	Place de parking	220 000 €
06	T3	R+3	Sud	90,10 m ²	3 228 €	Sans objet	Place de parking	297 500 €

Spécial investisseur

Profitez de la loi Denormandie - Calais est en zone B1

Numéro	Typologie	Etage	Surface	Terrasse	Prix de vente stationnement inclus	Exemple de la réduction d'impôts sur 12 ans
01	T3	RDC	95,59 m ²	Sans objet	296 500 €	63 000 €
02	T2	R+1	60,26 m ²	20.37 m ²	196 000 €	42 275 €
03	T2	R+1	51.32m ²	23.59 m ²	197 500 €	42 596 €
04	T2	R+2	51,29 m ²	Sans objet	190 000 €	40 990 €
05	T3	R+2	60,27 m ²	Sans objet	220 000 €	47 405 €
06	T3	R+3	90,10 m ²	Sans objet	297 500 €	63 000 €

Soit 5 250 €
par an

Soit 3 416 €
par an

Restons en contact

SCOT'IMMO
Promoteur - Aménageur - Lotisseur



Joël Lanscotte

Directeur

Fondateur et dirigeant de Scot'Immo



<https://scotimmo.fr>



Aurélie Ramet

Responsable commerciale

Répond à toutes vos questions



06 35 33 89 83



aurelie@scotimmo.fr

