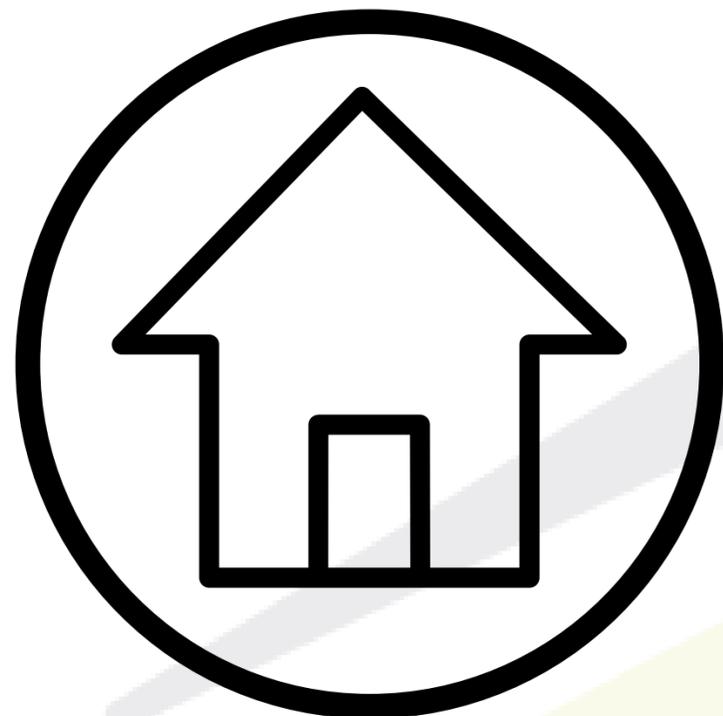


6 logements avec stationnement



# ARISTIDE BRIAND

---

7 rue Aristide Briand, Calais 62 100

# 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

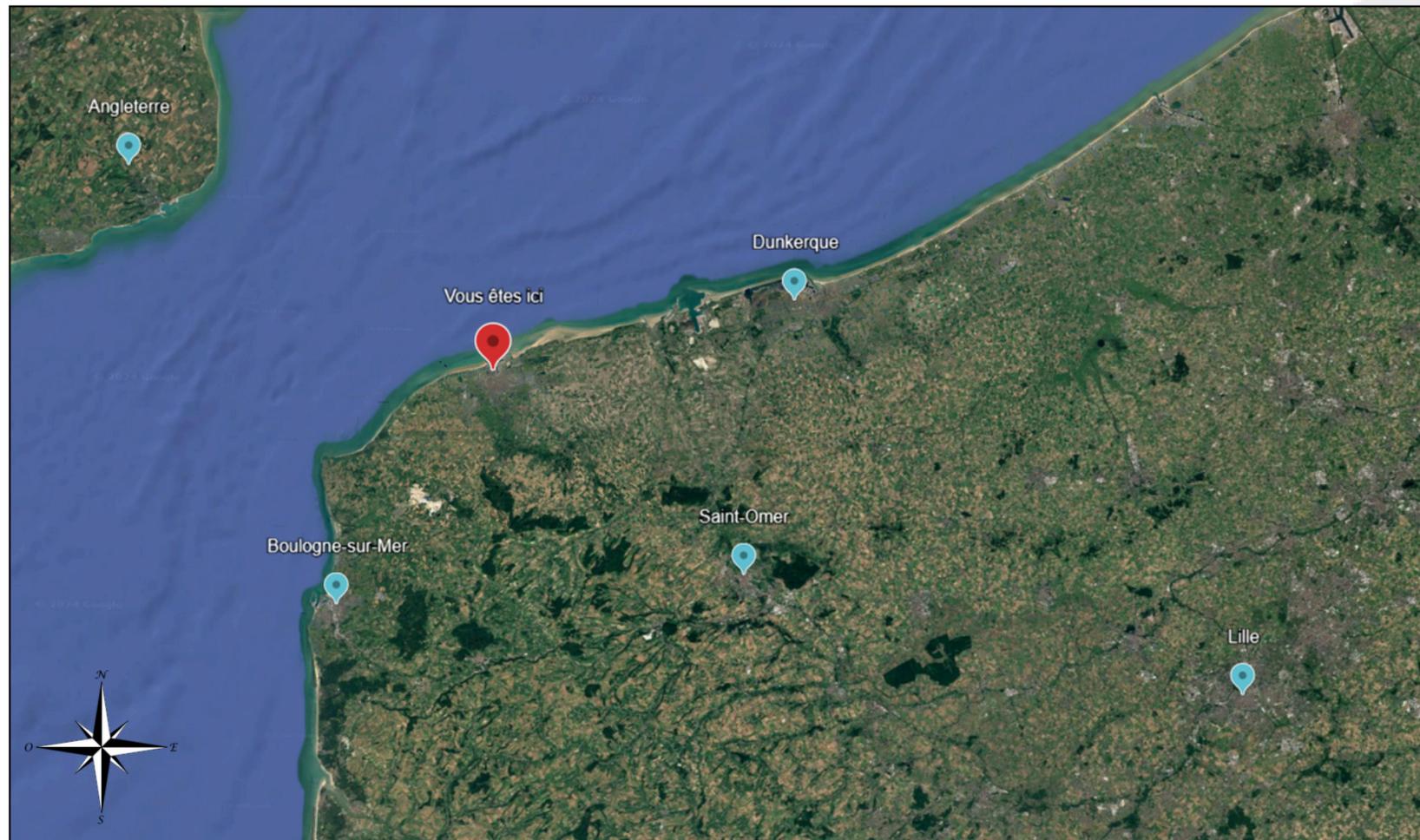
## Mot du président

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 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 km<sup>2</sup> 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 emblématique. 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 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...

La Ville du Dragon, c'est aussi une cité balnéaire qui vient d'être classée une des meilleures villes de France où il fait bon vivre et 1ère ville du Littoral Côte d'Opale.

En outre, Calais bénéficie de la proximité aux pays voisins, grâce à son emplacement au cœur de l'Europe : la Belgique, les Pays-Bas et le Luxembourg.

## 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



## A proximité :

Gare, parcs, arrêts de bus, centre ville, commerces, écoles, port et plage

## 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



Adresse :

7 rue Aristide Briand, 62 100 Calais

Numéro de parcelle :

AB 852

Superficie :

234 m<sup>2</sup>

# Reportage photos



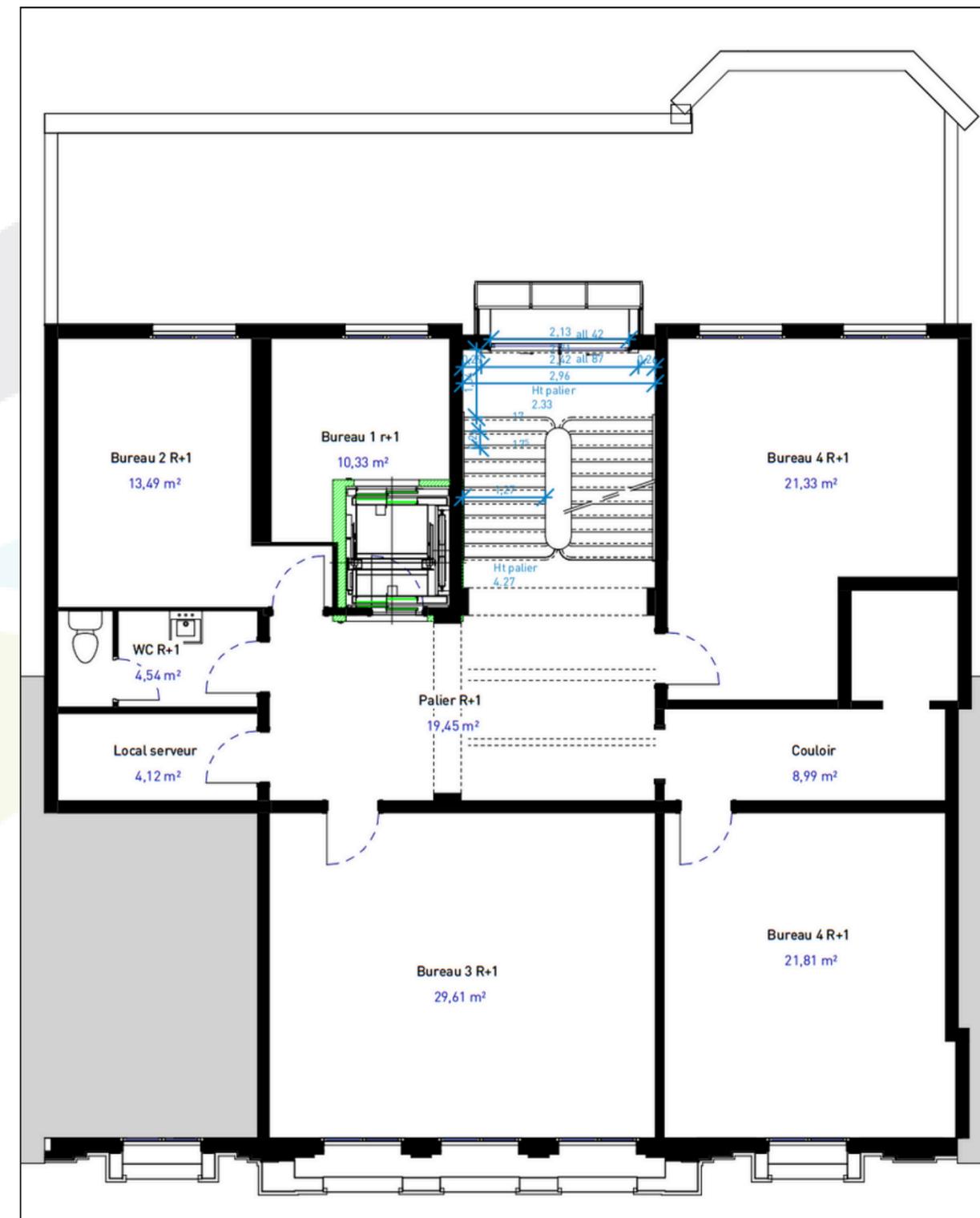
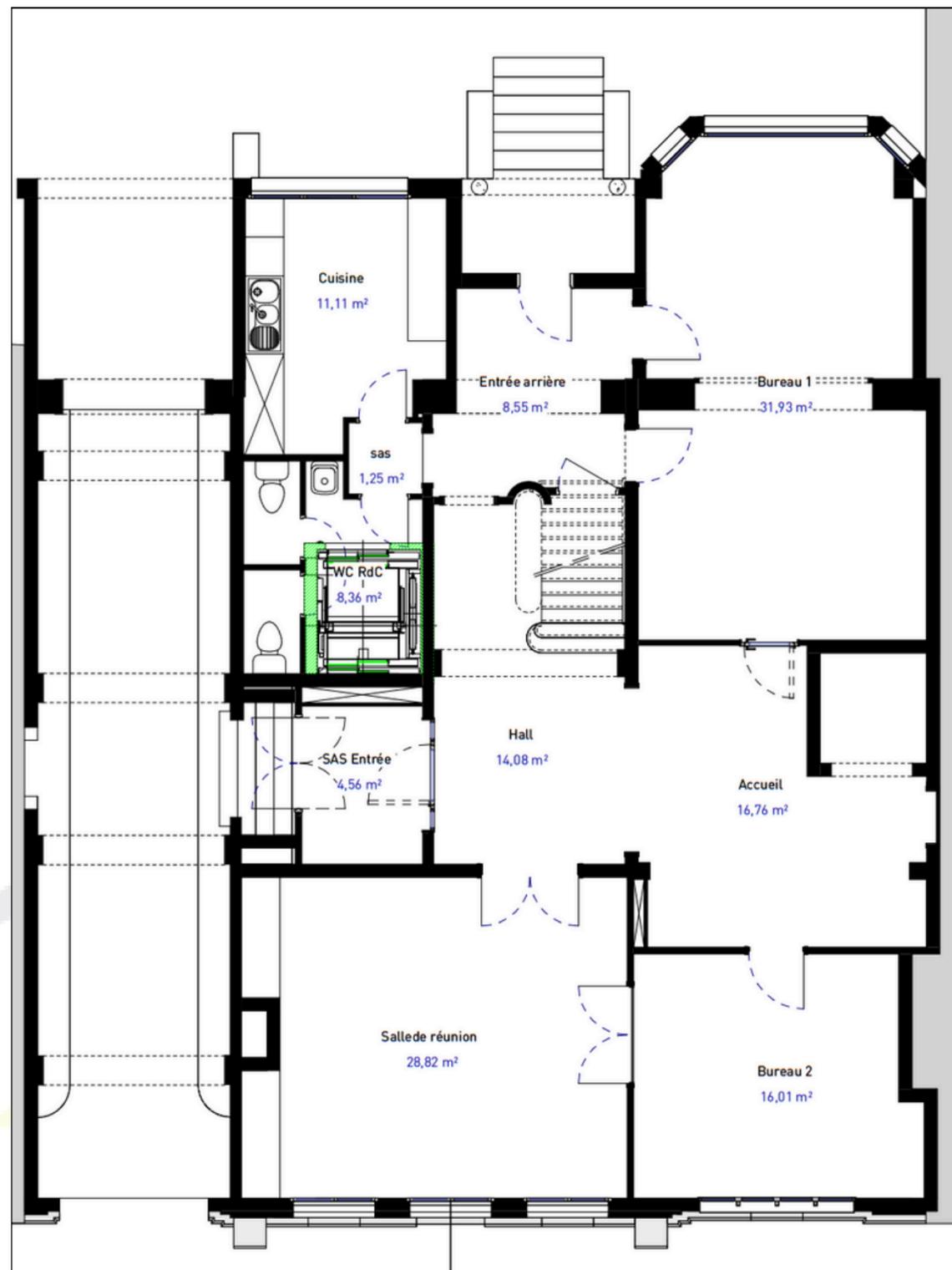
# Description de l'existant

Le bâtiment actuellement en place est constitué de bureaux fonctionnels, répartis sur plusieurs niveaux, offrant un cadre de travail adapté aux besoins professionnels. La structure et la façade sont bien entretenues, offrant une esthétique sobre et moderne, en harmonie avec l'environnement urbain.

L'immeuble s'élève sur trois niveaux, comprenant un rez-de-chaussée, deux étages, et les combles, permettant une organisation optimale des espaces de travail. Chaque niveau est accessible par ascenseur et escalier, assurant une circulation fluide à l'intérieur du bâtiment.

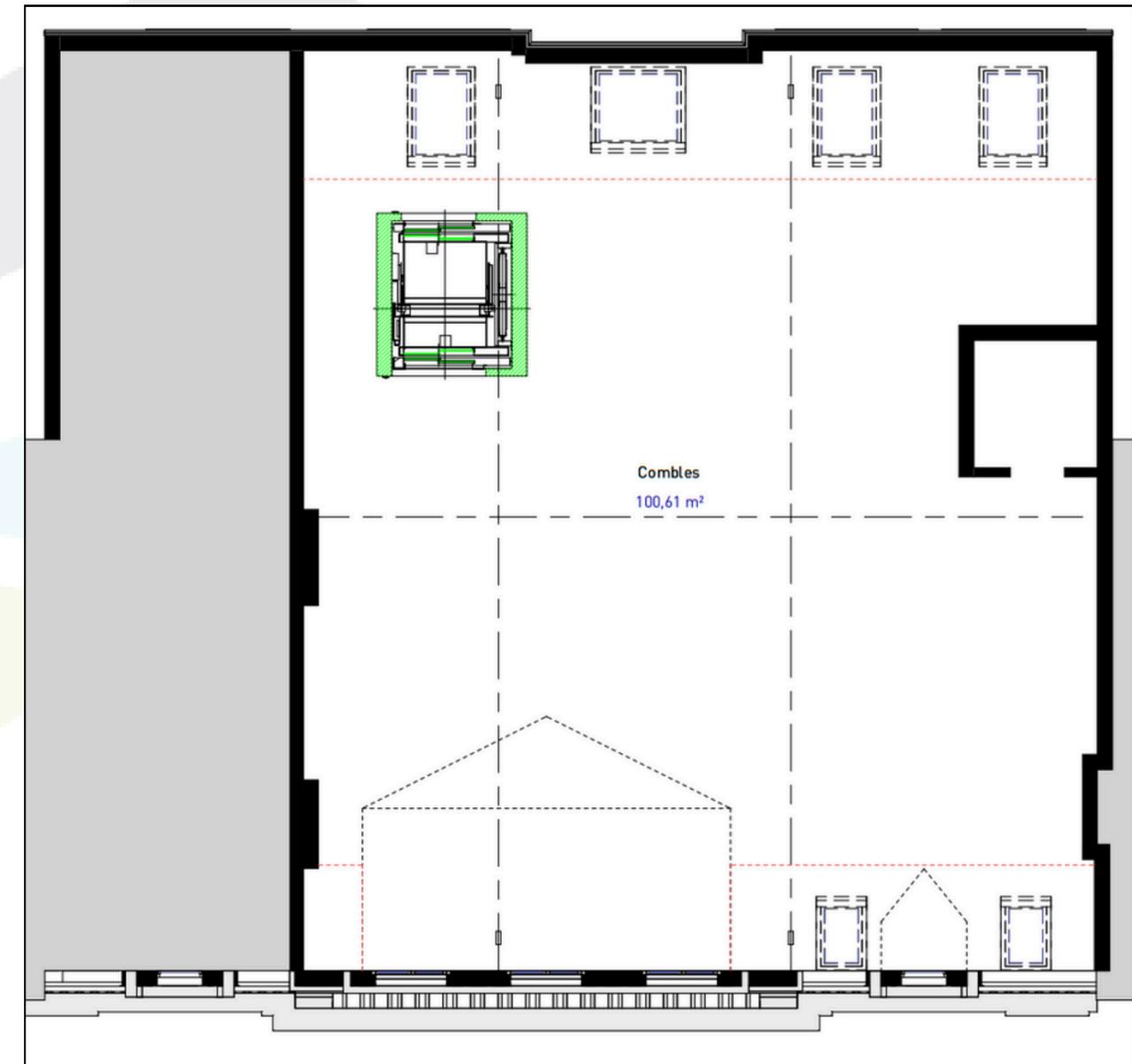
Le site dispose de plusieurs places de stationnement, garantissant un confort d'accès pour les employés et les visiteurs.

# Plan de l'existant



Les plans doivent être renvoyés par OXYmore, l'ascenseur n'est pas à la bonne place

# Plan de l'existant



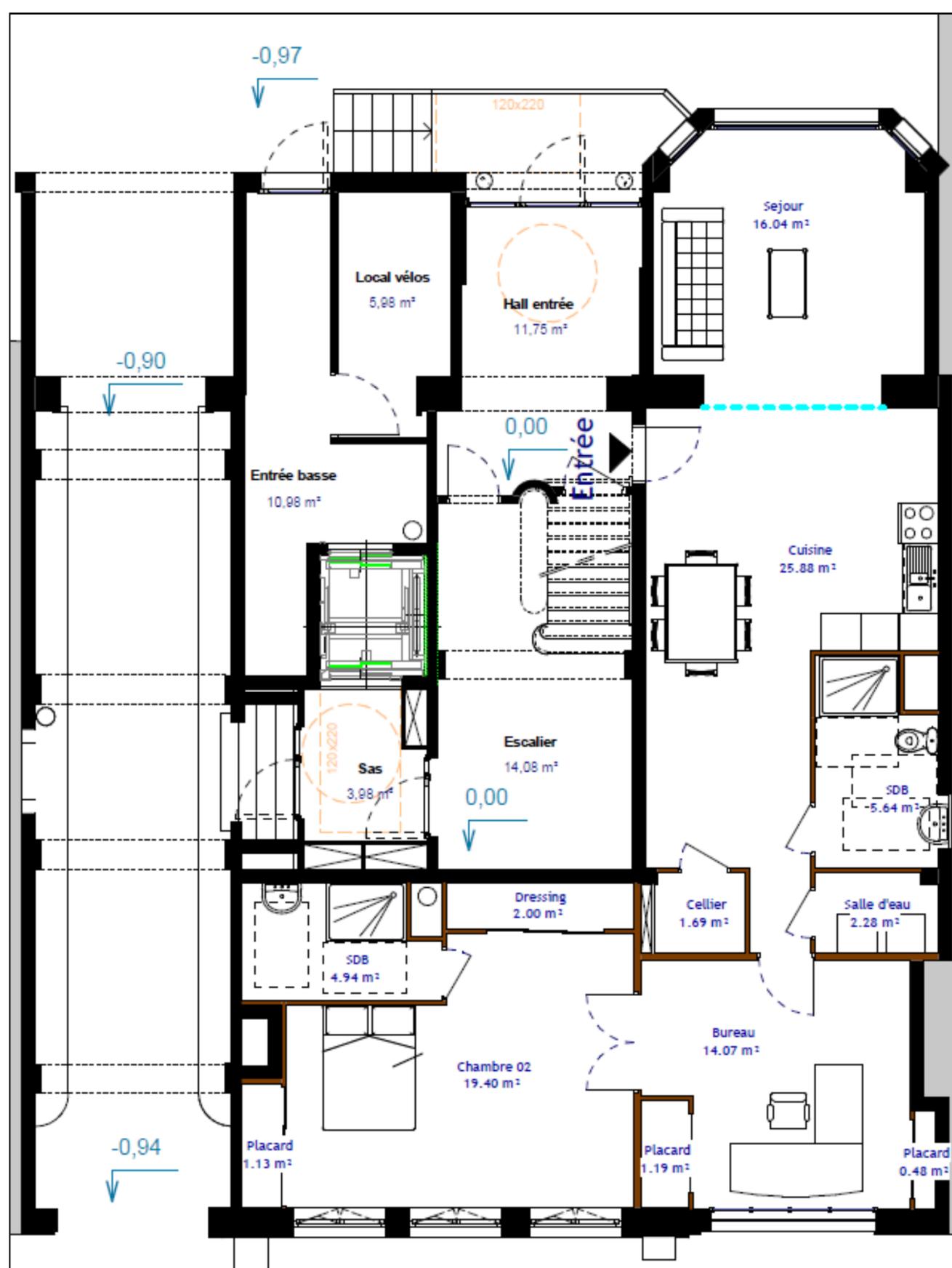
Les plans doivent être renvoyés par OXYmore, l'ascenseur n'est pas à la bonne place

# Description du projet

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

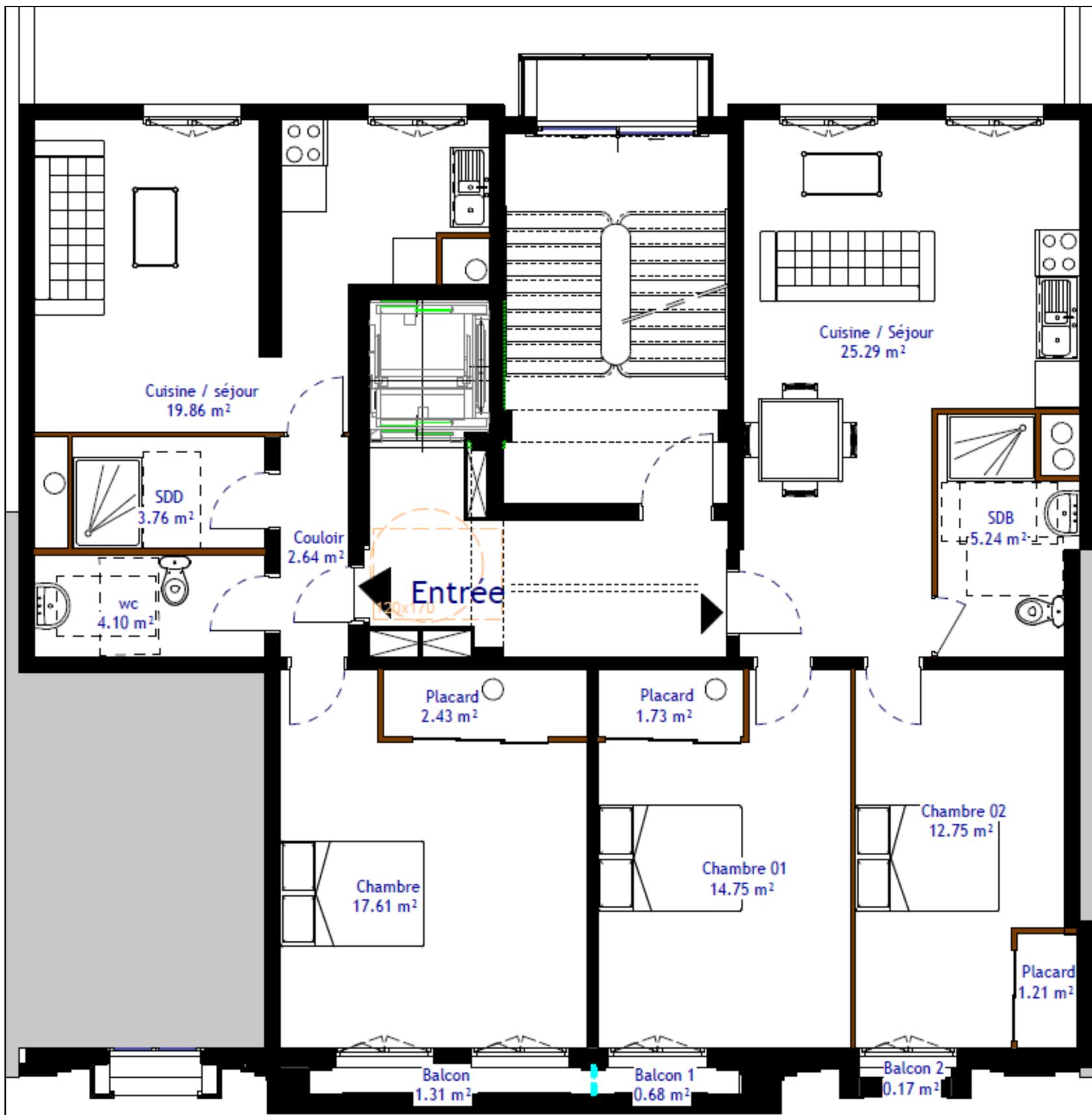
Il prévoit la réalisation de 6 logements traversants de standing destinés à l'accession privée. Le bâtiment comptera quatre niveaux (rez-de-chaussée et 3 étages) et sera équipé d'un escalier et d'un ascenseur pour garantir une accessibilité optimale.

Afin de répondre aux besoins des futurs habitants, 17 places de stationnement seront aménagées.



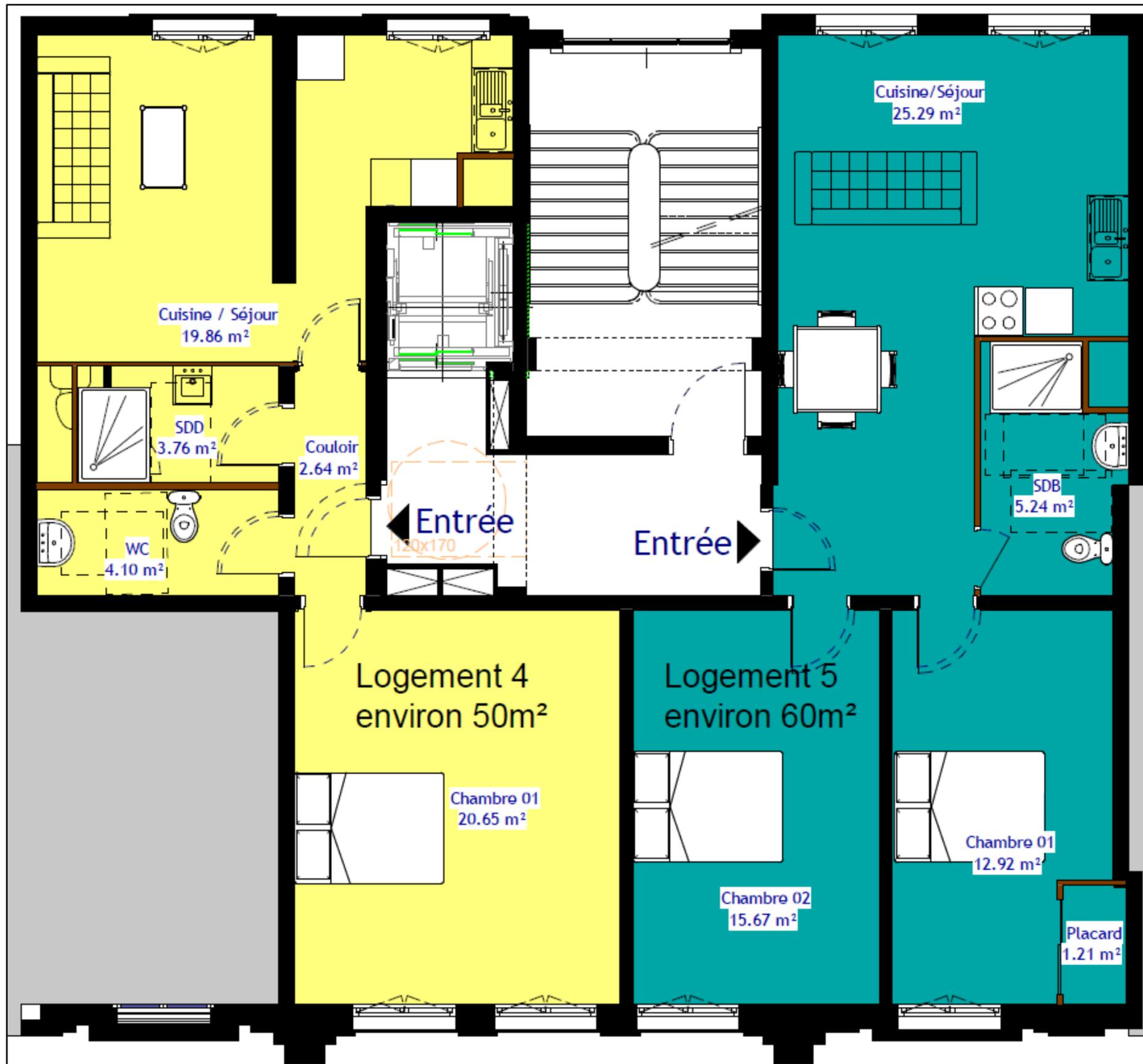
# Plan du projet

## Rez-de-chaussée



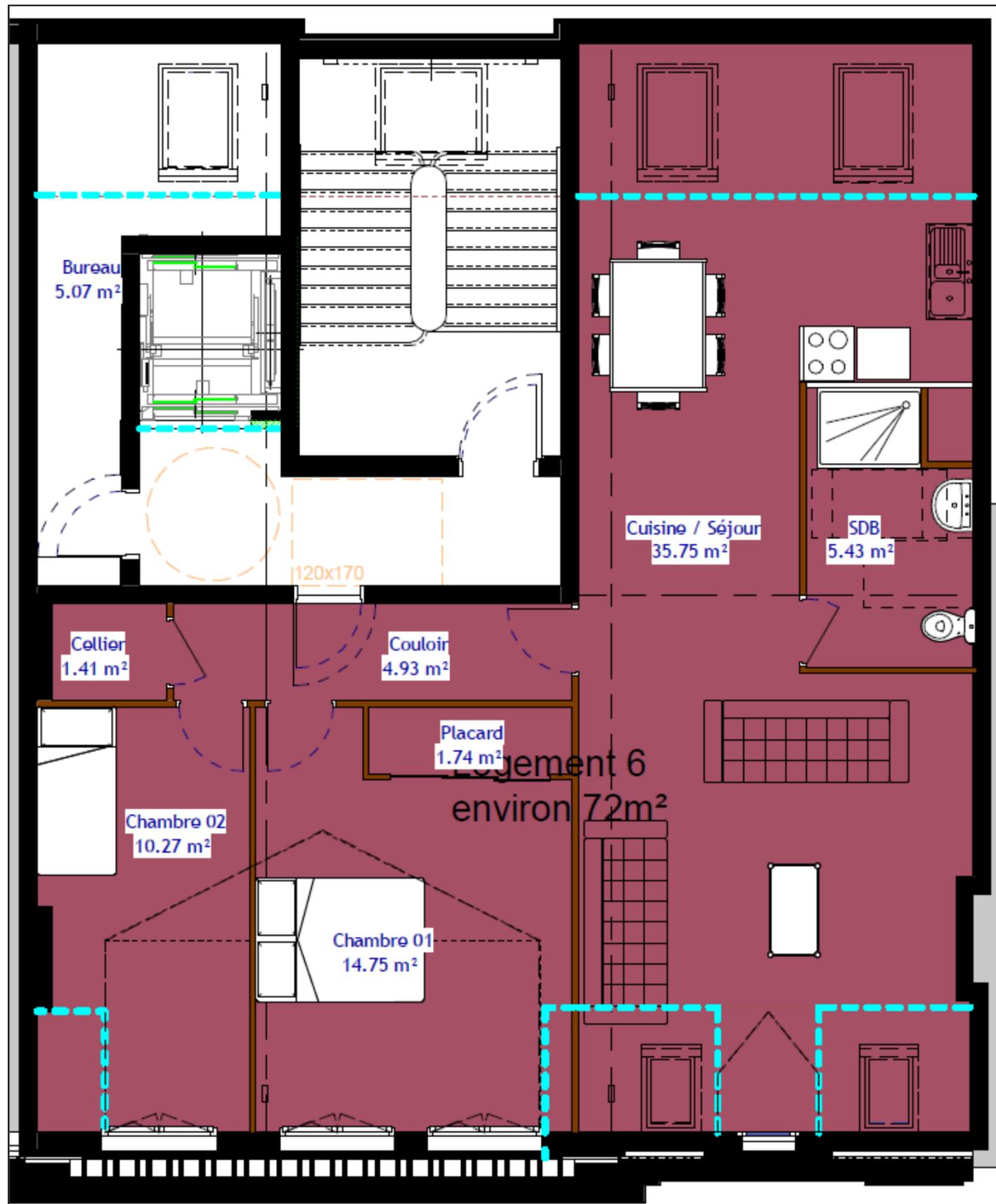
# Plan du projet

## 1e étage



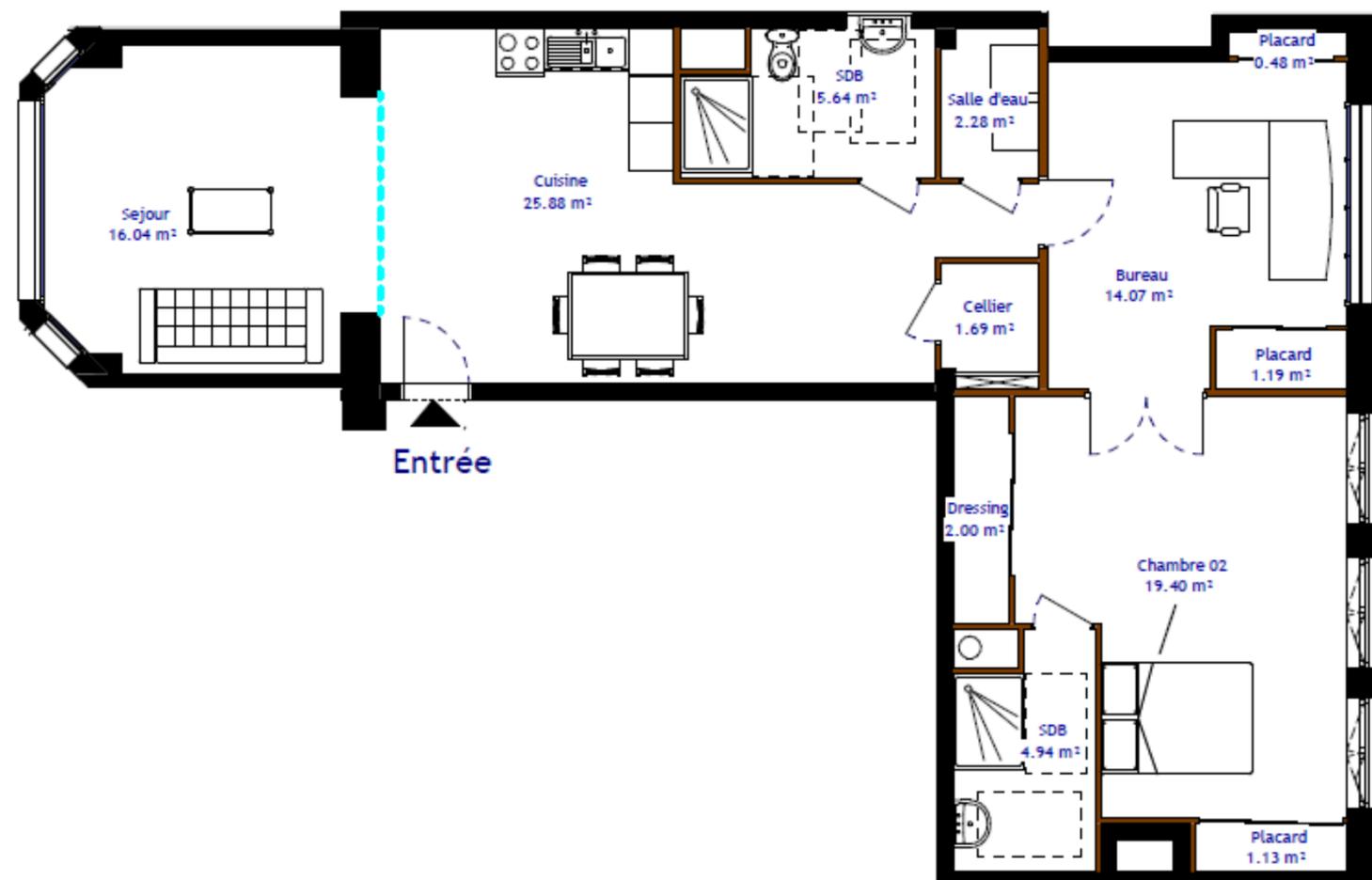
# Plan du projet

2e étage



# Plan du projet

## 3e étage



## 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 :

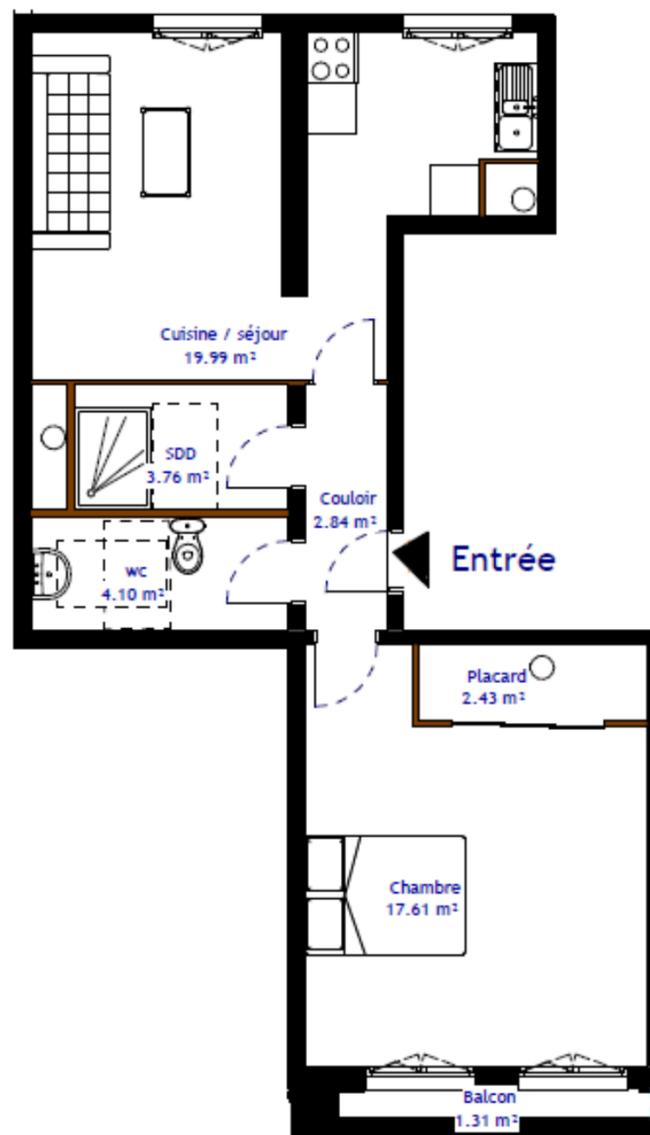
Nom	Surface	Niveau
Bureau	14.07 m <sup>2</sup>	RDC
Cellier	1.69 m <sup>2</sup>	RDC
Chambre 02	19.40 m <sup>2</sup>	RDC
Cuisine	25.88 m <sup>2</sup>	RDC
Dressing	2.00 m <sup>2</sup>	RDC
Placard	2.80 m <sup>2</sup>	RDC
Salle d'eau	2.28 m <sup>2</sup>	RDC
SDB	10.58 m <sup>2</sup>	RDC
Sejour	16.04 m <sup>2</sup>	RDC

Surface Totale : 94.75 m<sup>2</sup>

Annexes :

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.

## Plan de vente



Type : T02 Logement : 02

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Chambre	17.61 m <sup>2</sup>	R+1
Couloir	2.84 m <sup>2</sup>	R+1
Cuisine / séjour	19.99 m <sup>2</sup>	R+1
Placard	2.43 m <sup>2</sup>	R+1
SDD	3.76 m <sup>2</sup>	R+1
wc	4.10 m <sup>2</sup>	R+1

Surface Totale : 50.72 m<sup>2</sup>

### Annexes :

Balcon	1.31 m <sup>2</sup>	R+1
--------	---------------------	-----

Indice :

Date : 18/12/2024

## Plan de vente



**Type : T03**    **Logement : 03**

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Chambre 01	14.75 m <sup>2</sup>	R+1
Chambre 02	12.75 m <sup>2</sup>	R+1
Cuisine / Séjour	25.29 m <sup>2</sup>	R+1
Placard	2.95 m <sup>2</sup>	R+1
SDB	5.24 m <sup>2</sup>	R+1

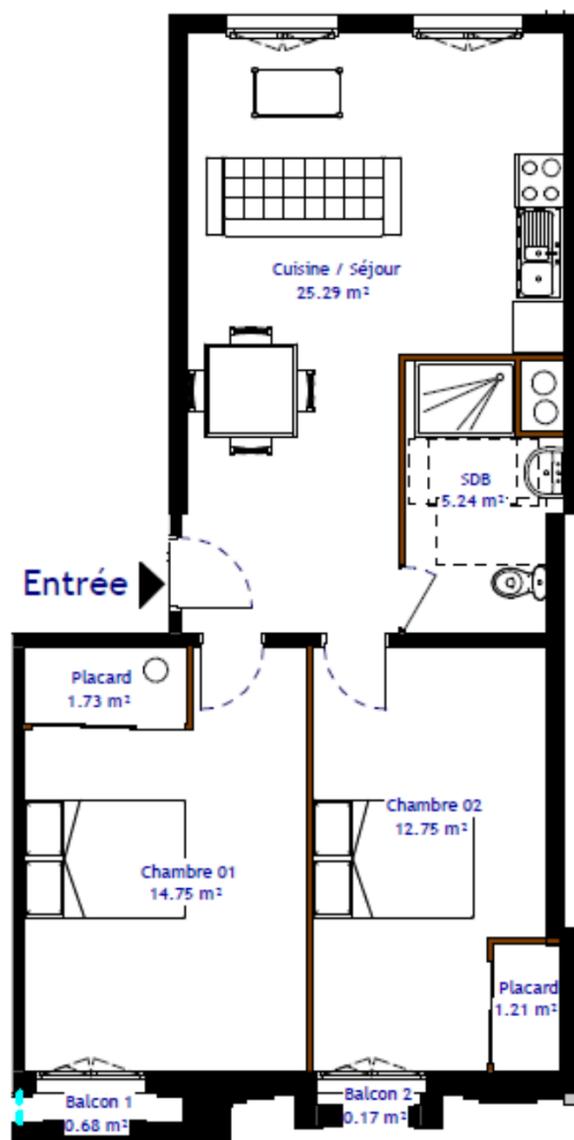
60.98 m<sup>2</sup>

**Surface Totale :**

**Annexes :**

Balcon 1	0.68 m <sup>2</sup>	R+1
Balcon 2	0.17 m <sup>2</sup>	R+1

0.85 m<sup>2</sup>



ÉCHELLE : 1/100

### LÉGENDE

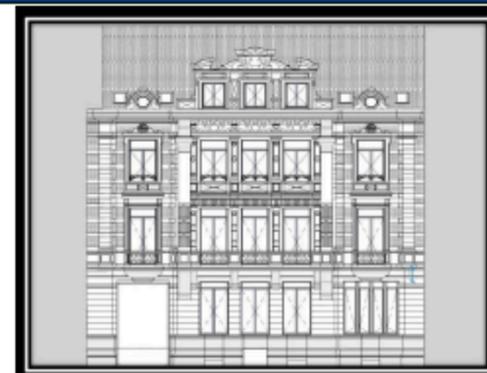
- OB Oscillo-battant
- VR Volet roulant
- OF Ouverture à la française
- BV Baie vitrée
- PF Porte fenêtre
- LL Lave Linge
- LV Lave Vaisselle

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.

Indice :

Date : 18/12/2024

## Plan de vente



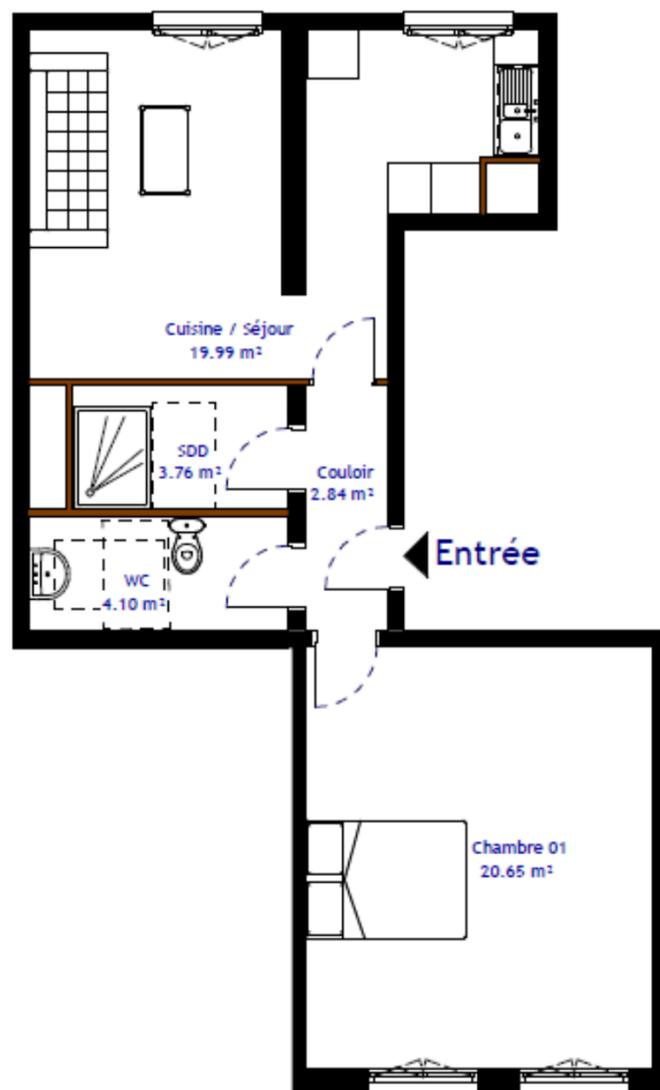
Type : T02 Logement : 04

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Chambre 01	20.65 m <sup>2</sup>	R+2
Couloir	2.84 m <sup>2</sup>	R+2
Cuisine / Séjour	19.99 m <sup>2</sup>	R+2
SDD	3.76 m <sup>2</sup>	R+2
WC	4.10 m <sup>2</sup>	R+2

Surface Totale : 51.33 m<sup>2</sup>

Annexes :



ÉCHELLE : 1/100



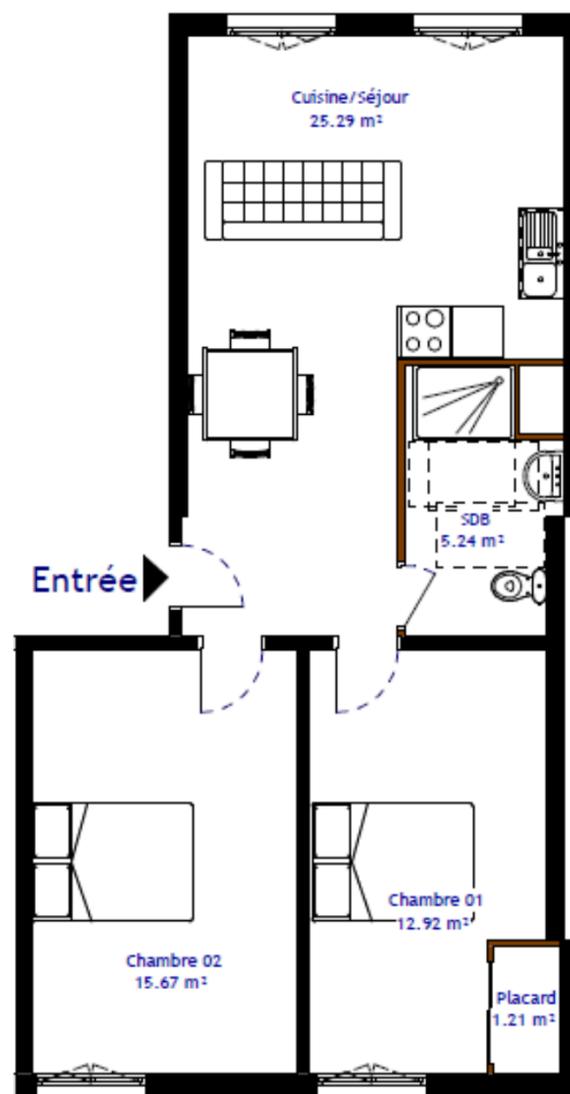
### LÉGENDE

- 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.

Indice :

Date : 18/12/2024



## 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 : 05

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Chambre 01	12.92 m <sup>2</sup>	R+2
Chambre 02	15.67 m <sup>2</sup>	R+2
Cuisine/Séjour	25.29 m <sup>2</sup>	R+2
Placard	1.21 m <sup>2</sup>	R+2
SDB	5.24 m <sup>2</sup>	R+2

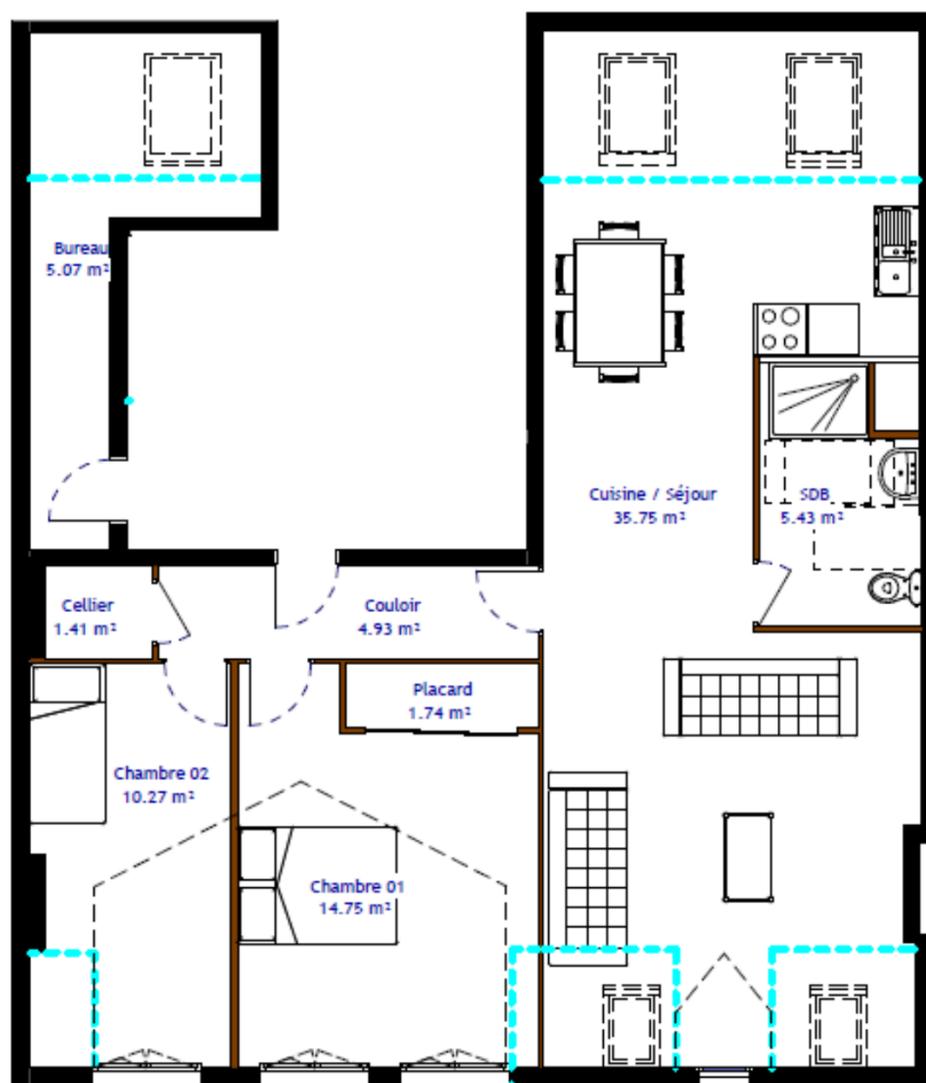
Surface Totale : 60.33 m<sup>2</sup>

Annexes :

Indice :

Date : 18/12/2024

# 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
Bureau	5.07 m <sup>2</sup>	R+3
Cellier	1.41 m <sup>2</sup>	R+3
Chambre 01	14.75 m <sup>2</sup>	R+3
Chambre 02	10.27 m <sup>2</sup>	R+3
Couloir	4.93 m <sup>2</sup>	R+3
Cuisine / Séjour	35.75 m <sup>2</sup>	R+3
Placard	1.74 m <sup>2</sup>	R+3
SDB	5.43 m <sup>2</sup>	R+3

Surface Totale : 79.37 m<sup>2</sup>

Annexes :

Indice :

Date : 18/12/2024

# 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.

## Autres Avantages Fiscaux et Aides Locales

En plus de ces dispositifs nationaux, Calais met en place des initiatives pour accompagner les investisseurs dans leurs démarches de rénovation et d'amélioration énergétique. La ville bénéficie de subventions locales pour les travaux de réhabilitation, notamment dans le cadre de la transition énergétique, avec des aides pour l'isolation, le remplacement des fenêtres, ou encore l'installation de systèmes de chauffage performants.

Ces incitations placent Calais dans une position favorable pour les investissements locatifs, répondant aux besoins de logements modernes tout en participant au renouvellement urbain. L'accès au dispositif Denormandie en fait une opportunité de premier plan pour les investisseurs cherchant à combiner rentabilité locative et avantages fiscaux.

En résumé, entre la loi Denormandie et les aides locales, 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 ou de rénovation.

# Grille de prix

à aujourd'hui selon bilan

Numéro	Typologie	Etage	Orientation	Surface	Prix au m <sup>2</sup>	Prix stationnement	Prix logement	Prix total
01	T3	RDC	Sud	94.75 m <sup>2</sup>				
02	T2	R+1	Sud	50.72 m <sup>2</sup>				
03	T3	R+1	Sud	60.98 m <sup>2</sup>				
04	T2	R+2	Sud	51.33 m <sup>2</sup>				
05	T3	R+2	Sud	60.33 m <sup>2</sup>				
06	T3	R+3	Sud	79.37 m <sup>2</sup>				

# 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>

