

Résidence Le Brillant



6 Logements avec stationnement
7 rue Aristide Briand, Calais 62 100

Profitez de la loi Denormandie

A propos de nous

Scot'Immo a été créée il y a 8 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 Lancotte

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

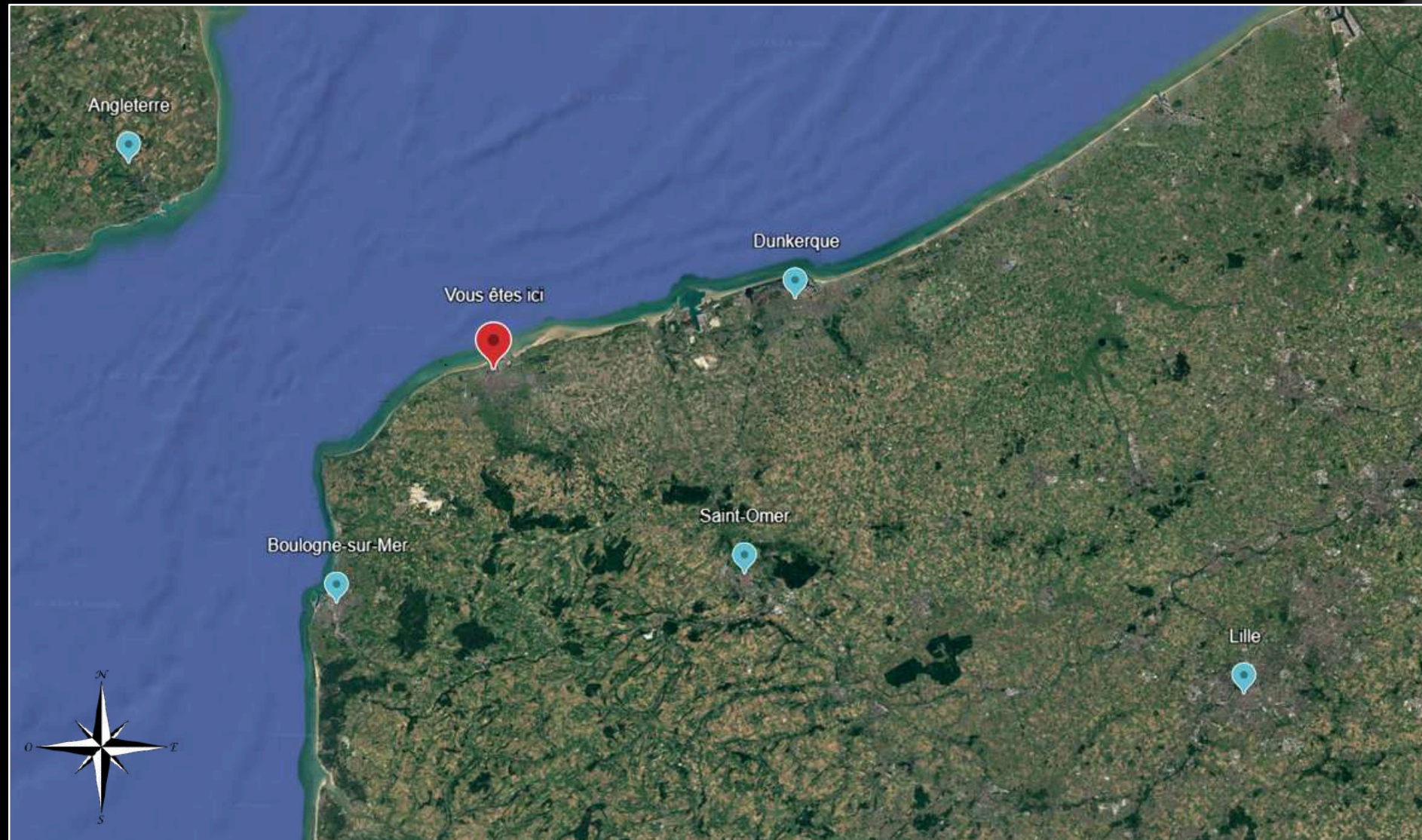
Mot du président

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.

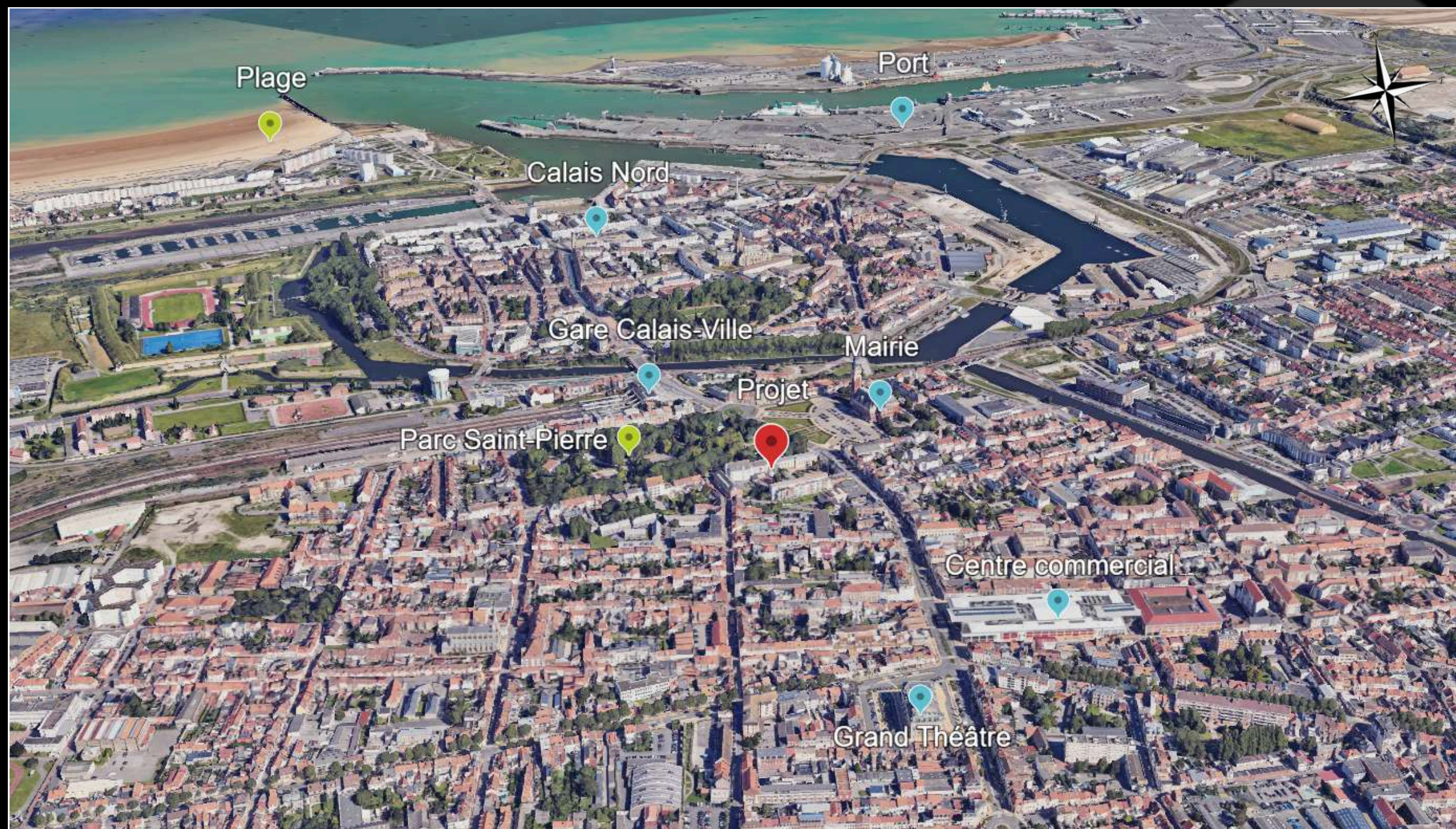
Chiffres clés :

- 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

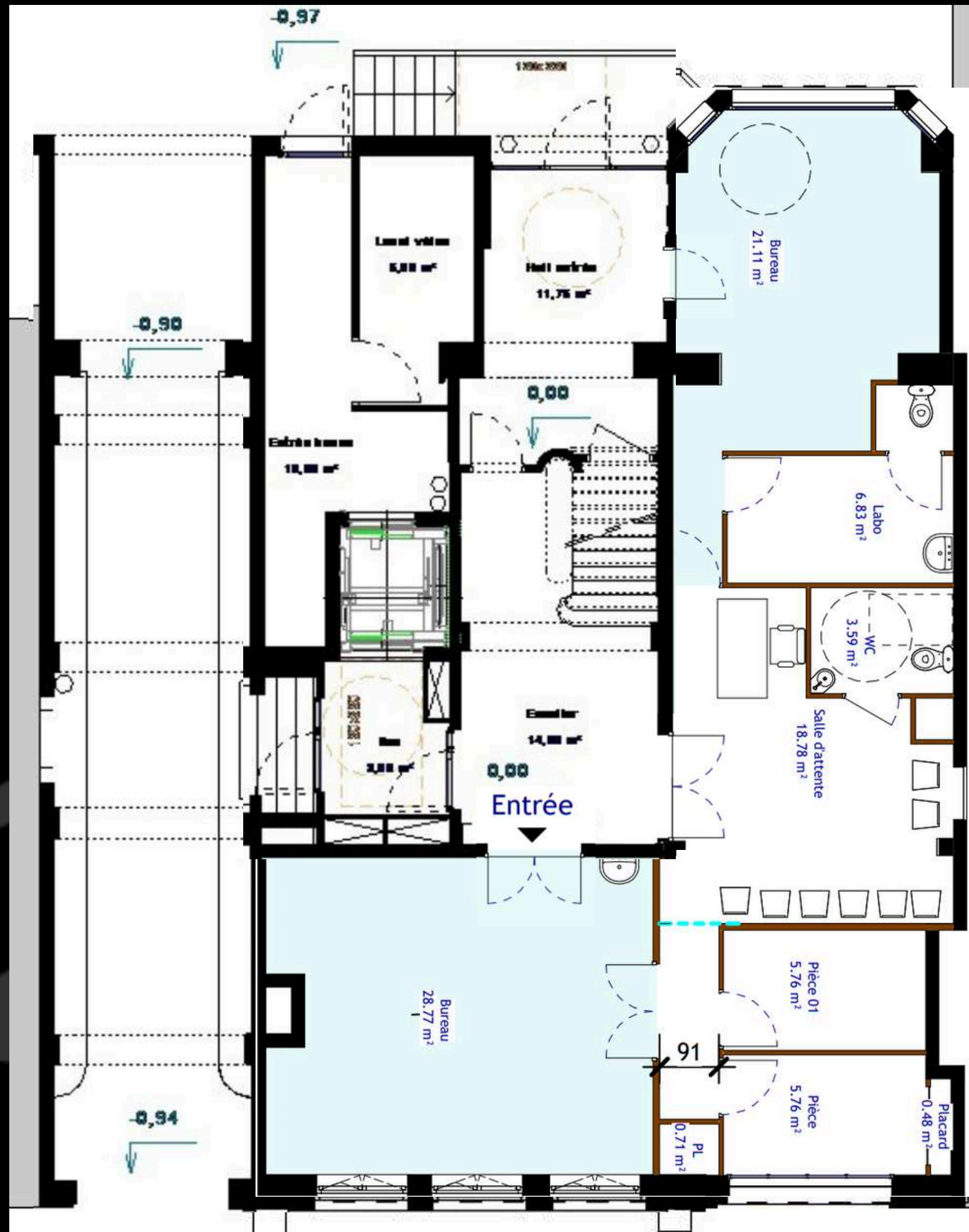
Le projet vise à préserver la structure et la façade du bâtiment, assurant ainsi son intégration parfaite dans son cadre environnant.

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.

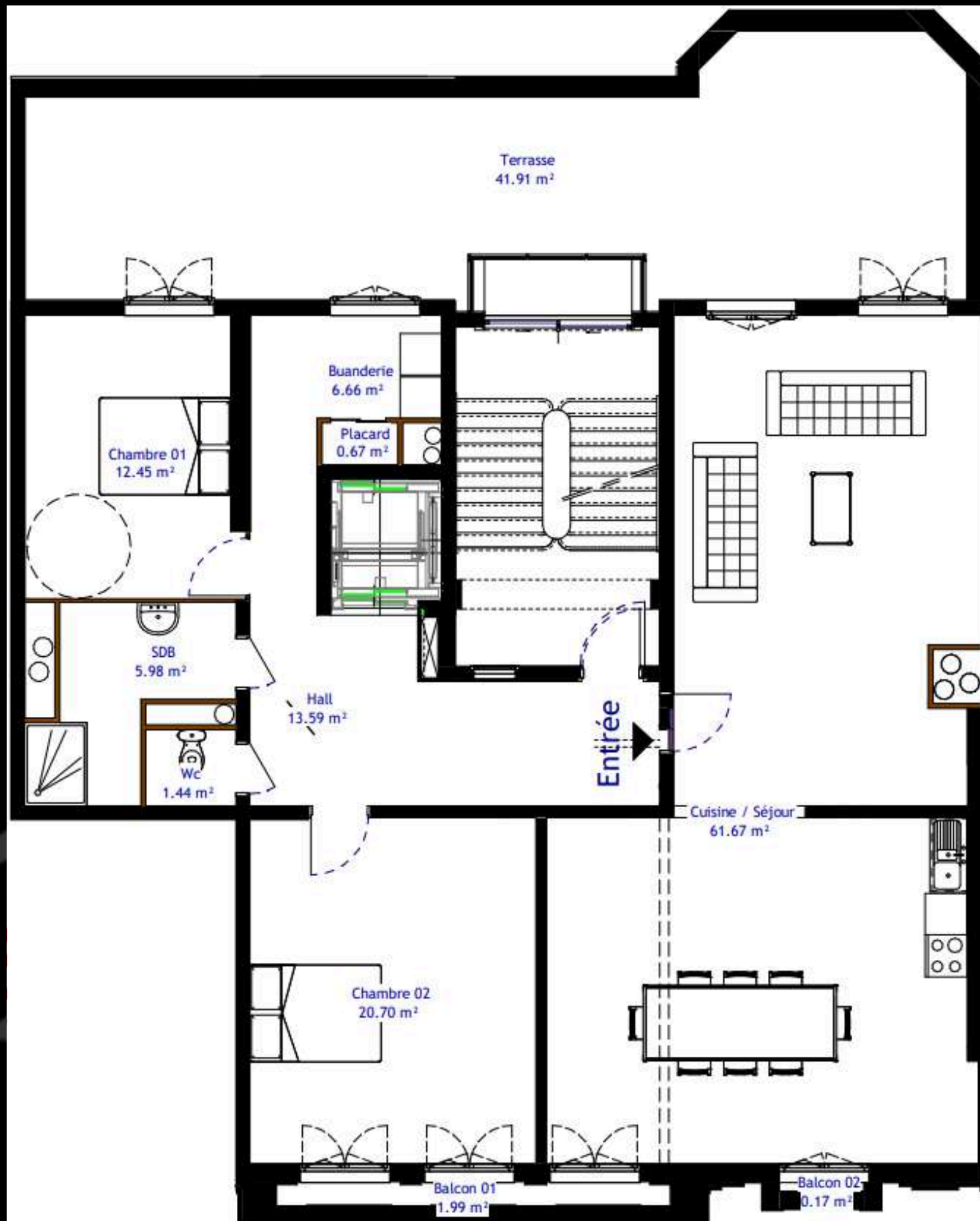




Plan du projet

Rez-de-chaussée

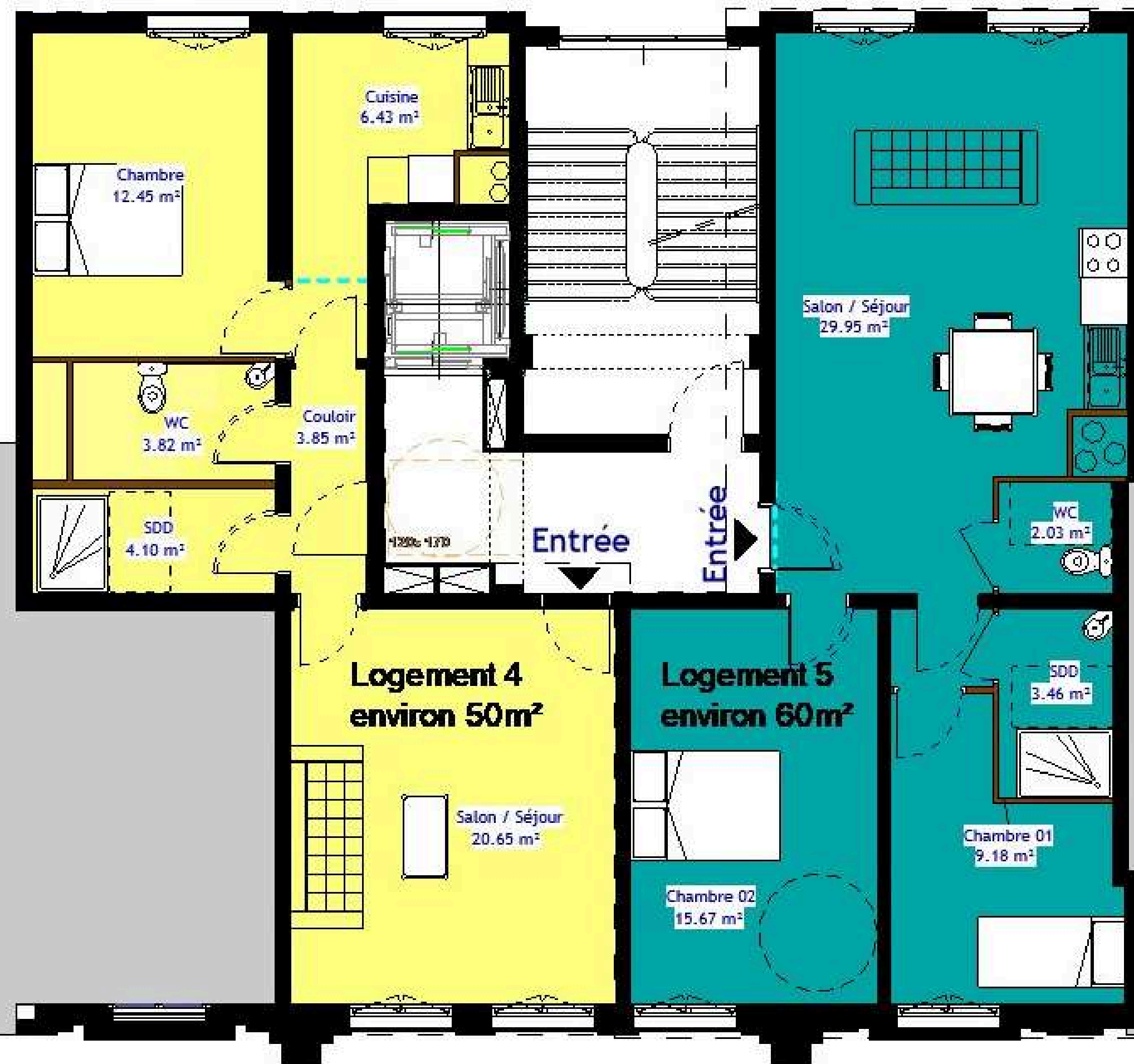




Plan du projet

Premier étage

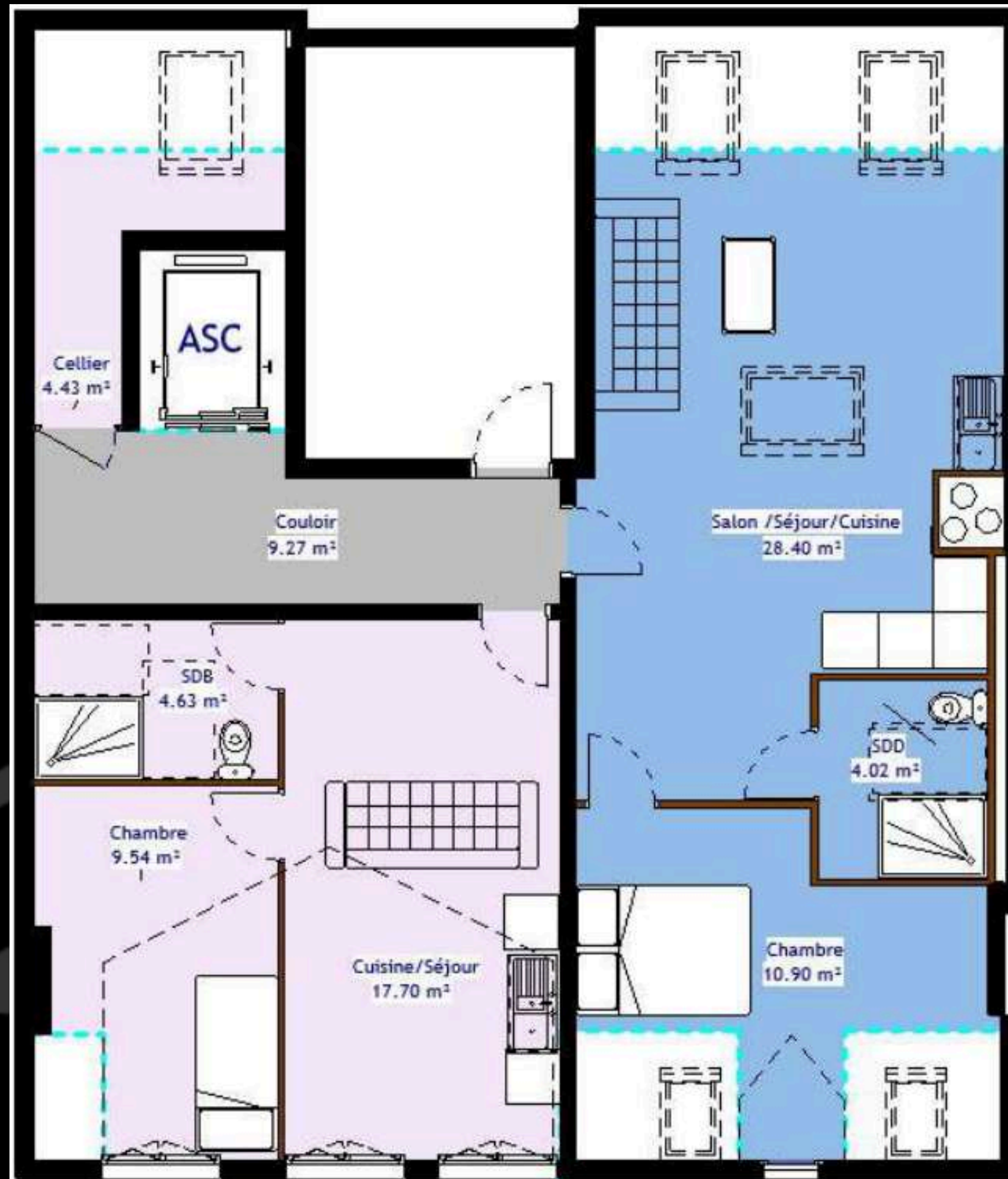




Plan du projet

Deuxième étage



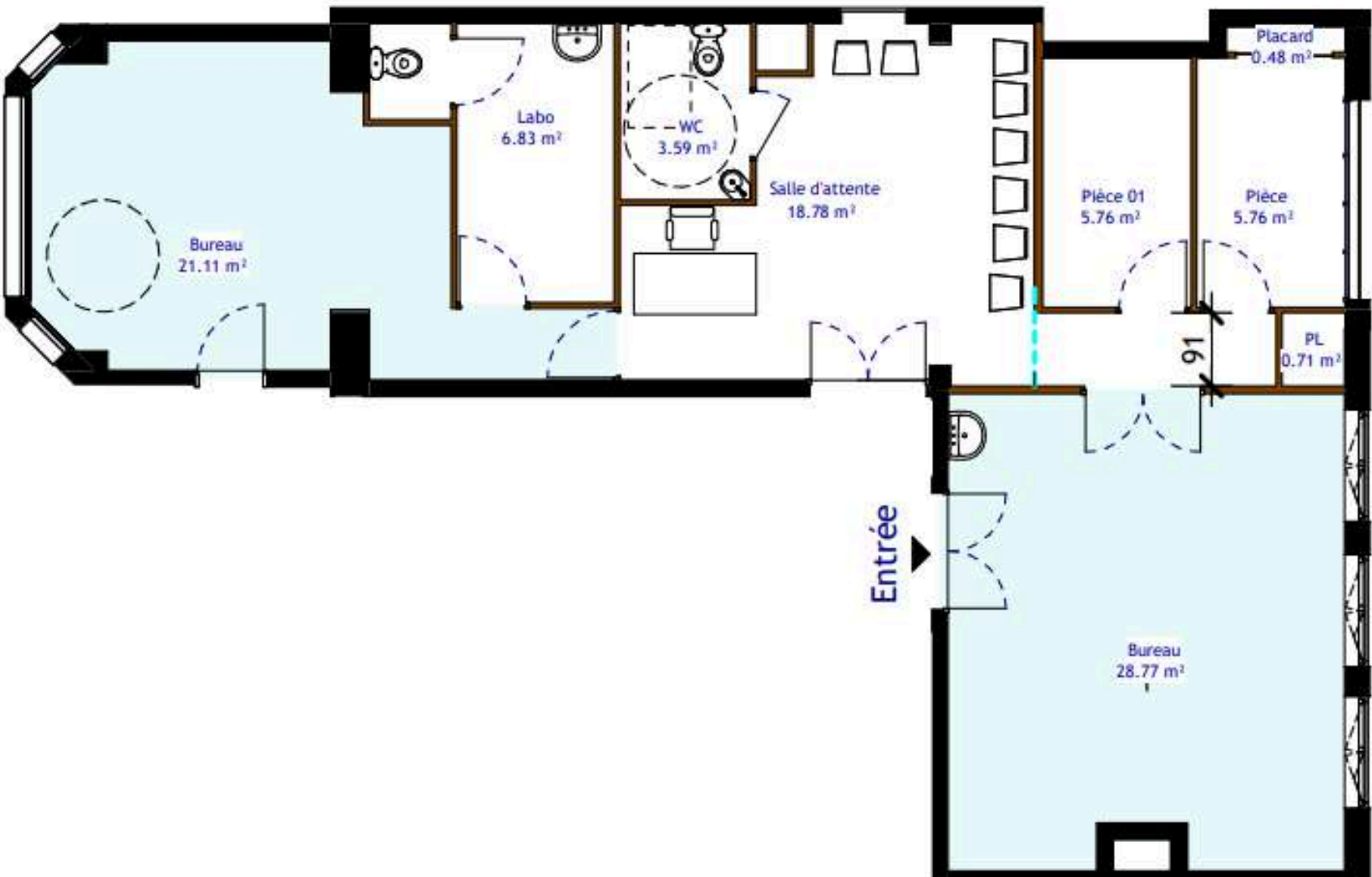


Plan du projet

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
Bureau	28.77 m²	RDC
Bureau	21.11 m²	RDC
Salle d'attente	18.78 m²	RDC
Labo	6.83 m²	RDC
Pièce	5.76 m²	RDC
Pièce 01	5.76 m²	RDC
WC	3.59 m²	RDC
WC	1.22 m²	RDC
PL	0.71 m²	RDC
Placard	0.48 m²	RDC

Surface Totale : 93.01 m²

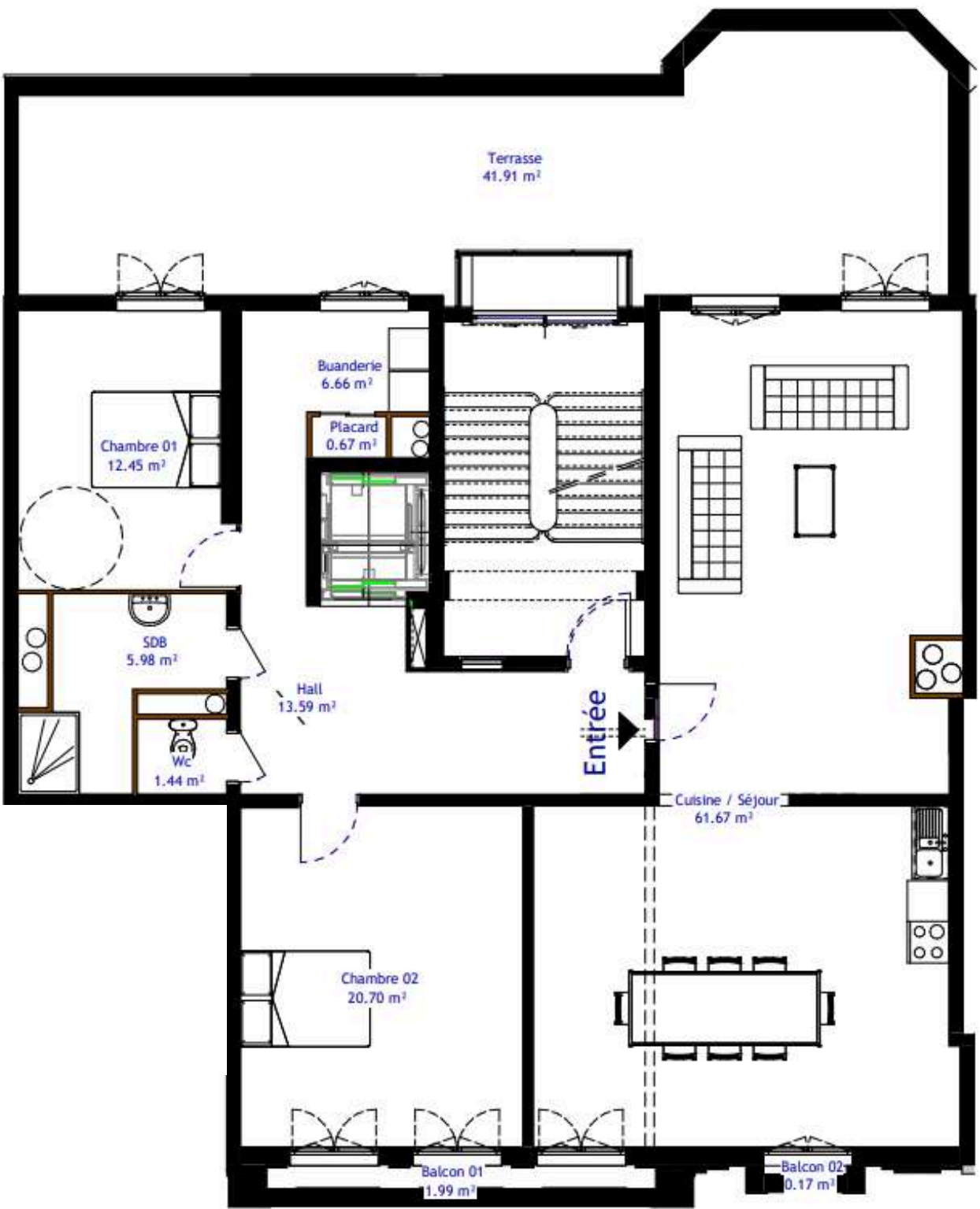
Annexes :

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.



Plan de vente



Type : T03 Logement : 02

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Cuisine / Séjour	61.67 m²	R+1
Chambre 02	20.70 m²	R+1
Hall	13.59 m²	R+1
Chambre 01	12.45 m²	R+1
Buanderie	6.66 m²	R+1
SDB	5.98 m²	R+1
Wc	1.44 m²	R+1
Placard	0.67 m²	R+1

Surface Totale : 123.16 m²

Annexes :

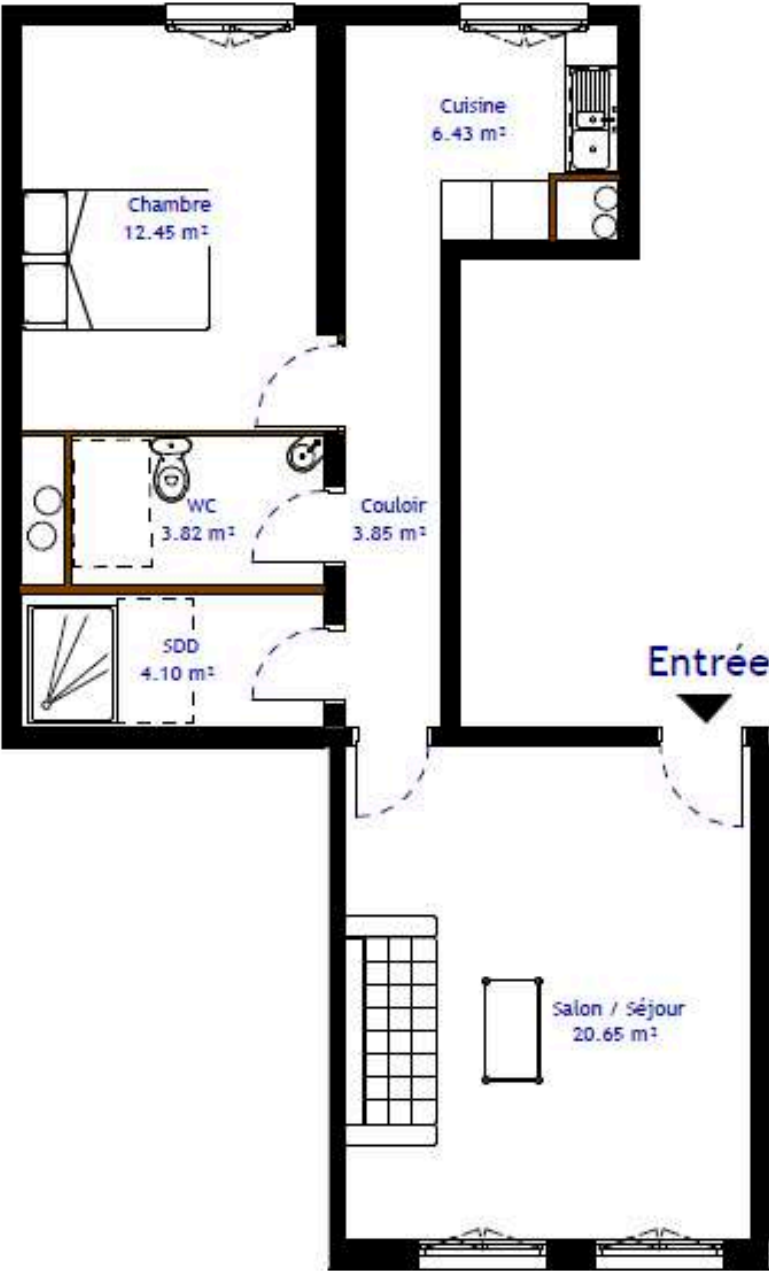
Nom	Surface	Niveau
Terrasse	41.91 m²	R+1
Balcon 01	1.99 m²	R+1
Balcon 02	0.17 m²	R+1

44.08 m²

Indice : Date : 14/01/2025

Logement 2
R+1

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 : T02 Logement : 04

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Chambre	12.45 m²	R+2
Couloir	3.85 m²	R+2
Cuisine	6.43 m²	R+2
Salon / Séjour	20.65 m²	R+2
SDD	4.10 m²	R+2
WC	3.82 m²	R+2

Surface Totale : 51.29 m²

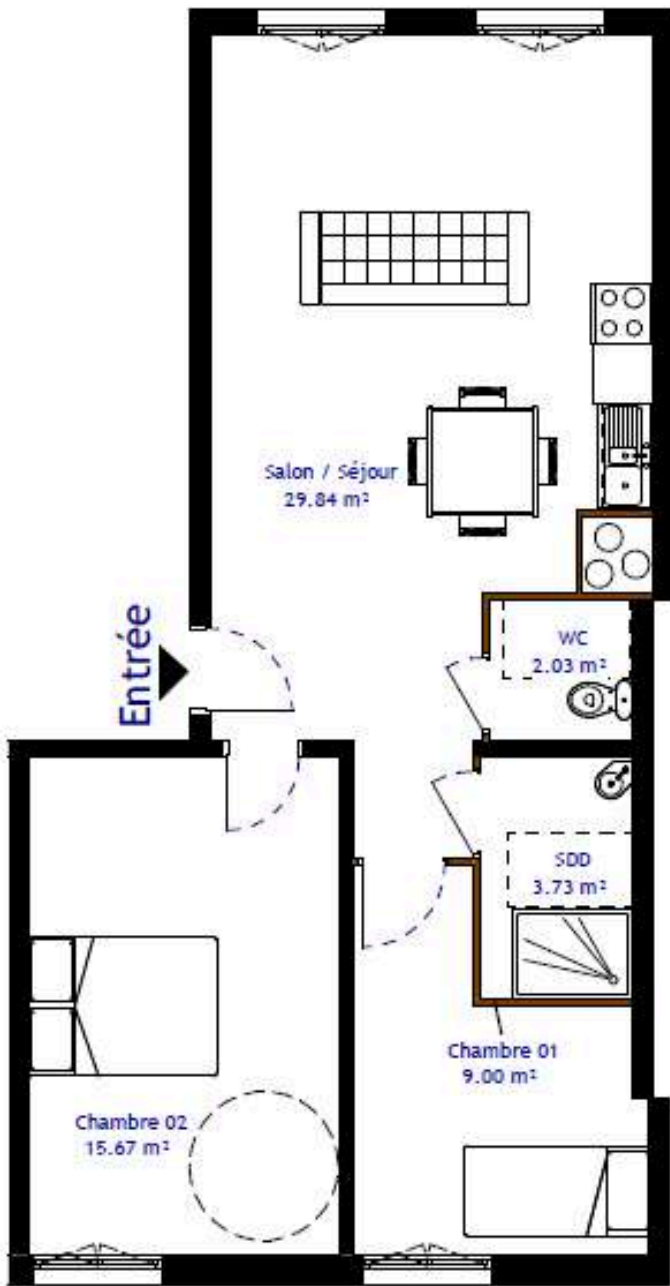
Annexes :

Indice :

Date : 18/12/2024

Logement 3
R+2

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 : 05

Surfaces Habitables :

Nom	Surface	Niveau
Chambre 01	9.00 m²	R+2
Chambre 02	15.67 m²	R+2
Salon / Séjour	29.84 m²	R+2
SDD	3.73 m²	R+2
WC	2.03 m²	R+2

Surface Totale : 60.27 m²

Annexes :

Indice :

Date : 18/12/2024

Logement 4
R+2

Résidence Aristide Briand



Plan de vente



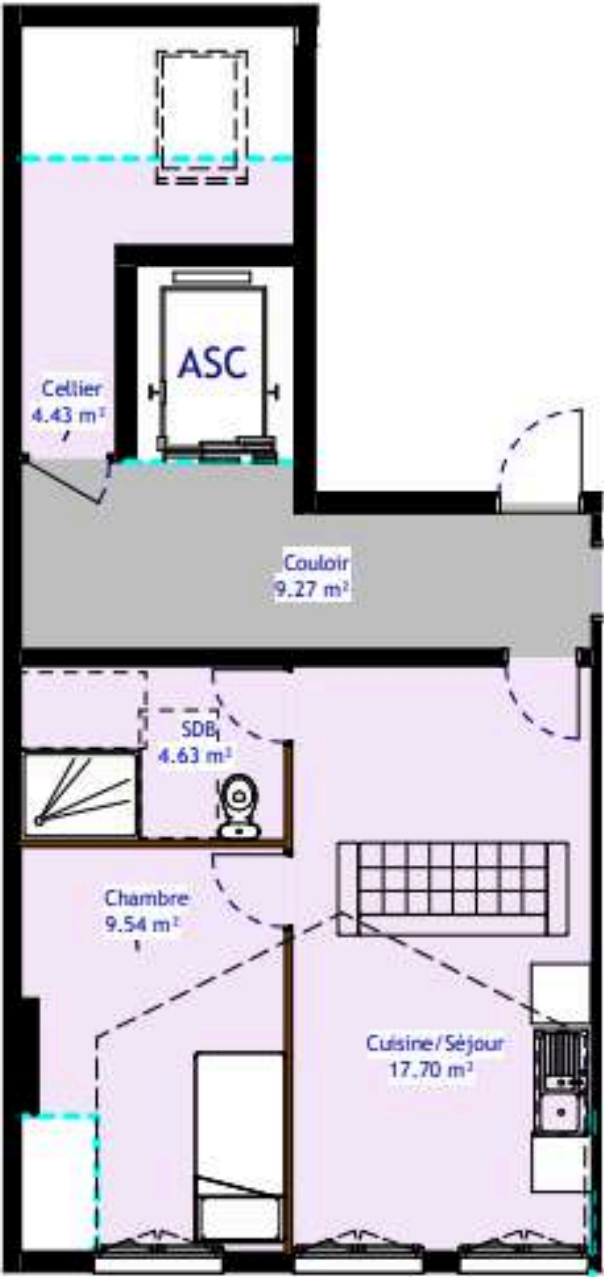
Type T2 Logement : 05

Surfaces Habitables :

Cuisine/Séjour	17.70 m²	R+3
Chambre	9.54 m²	R+3
SDB	4.63 m²	R+3
Cellier	4.43 m²	R+3

Surface Totale : 36.30 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

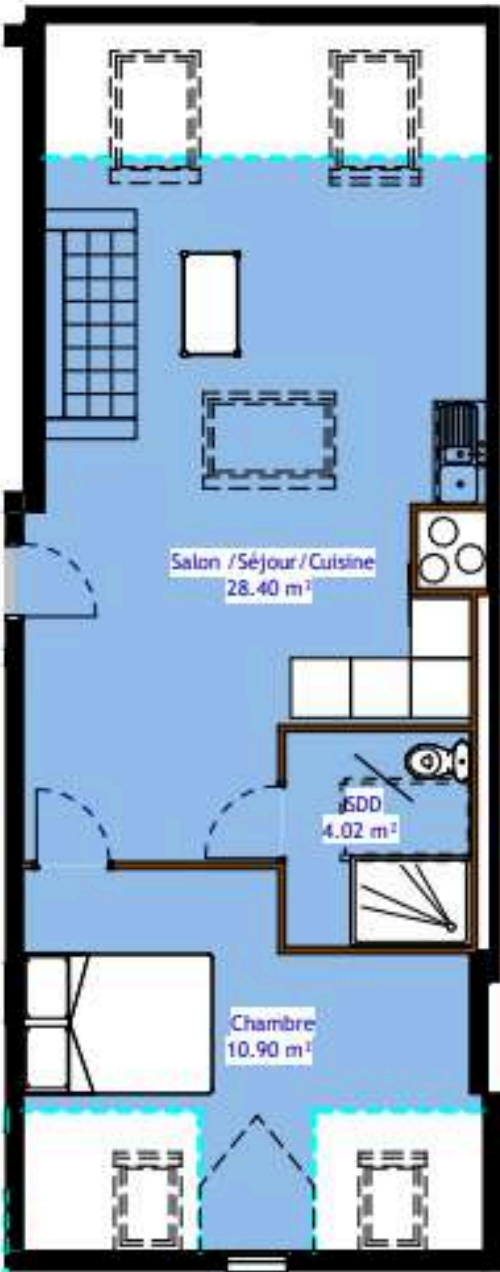
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. L'implantation du mobilier est donnée à titre indicatif.

Indice :

Date : 09/09/25

Logement 5
R+3

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

ECHELLE : 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 : T02 Logement : 06

Surfaces Habitables :

Salon / Séjour / Cuisine	28.40 m²	R+3
Chambre	10.90 m²	R+3
SDD	4.02 m²	R+3

Surface Totale : 43.31 m²

Annexes :

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.

Calcul défiscalisation

Lot	Prix d'achat stationnement inclus	Frais de notaire	Coût total	Dispositif Denormandie (sur 12 ans)	Réduction d'impôts annuelle
03	169 900 €	13 501 €	183 401 €	38 514,21 €	3 209,51 €
05	135 000 €	11 105 €	146 105 €	30 ,682,05 €	2 556,83 €
06	155 100 €	12 485 €	167 585 €	35 192,85 €	2932,73 €

Grille de prix

Lot	Typologie	Etage	Orientation vue	Surface	Prix au m ² selon loi Pinel	Terrasse	Stationnement	Prix d'achat stationnement inclus	Commercialisation
01*	Bureau	RDC	Vue parc	93,01 m ²	2 940,54 €	Sans objet	6 500 € Place de parking	280 000 €	Optionné
02*	T3	R+1	Vue parc	123,16 m ²	3 142,25 €	44.08 m ²	6 500 € Place de parking	393 500 €	Optionné
03*	T2	R+2	Vue parc	51,29 m ²	3 185,81 €	Sans objet	6 500 € Place de parking	169 900 €	Libre
04*	T3	R+2	Sud	60,27 m ²	3 044,63 €	Sans objet	6 500 € Place de parking	190 000 €	Optionné
05	T2	R+3	Vue parc	36,30 m ²	3 539, 94 €	Sans objet	6 500 € Place de parking	135 000 €	Libre
06*	T2	R+3	Sud	43,31 m ²	3 431,08 €	Sans objet	6 500 € Place de parking	155 100 €	Libre

* = avec cavette en sous-sol.

Restons en contact

SCOT'IMMO
Promoteur - Aménageur - Lotisseur



Joël Lancotte

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

