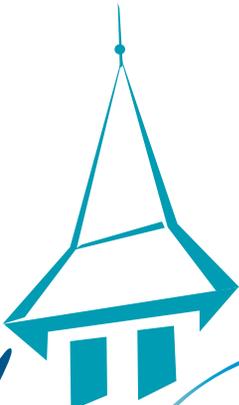


BERCK-SUR-MER
Les couleurs de la mer en toutes saisons



La Villa
BERCK-SUR-MER

BERCK-SUR-MER

LE MEILLEUR DE LA CÔTE D'OPALE

Dominée par son phare, culminant à plus de 40 mètres de hauteur, Berck-sur-Mer est la station balnéaire familiale par excellence. Située sur la Côte d'Opale, labellisée «Station Kid» et «Famille Plus», Berck-sur-Mer propose de nombreuses activités tout au long de l'année.

Sa plage de sable fin s'étire sur plus d'une dizaine de kilomètres jusqu'à la baie d'Authie. Restée sauvage et préservée, cette dernière séduira les amateurs de grands espaces et de randonnées.

Modelés en fonction des saisons et des marées, les paysages de la



baie surprennent par les différents visages de son estuaire.

Les amoureux de nature se réjouiront à l'idée de parcourir les nombreux itinéraires de promenades et d'y observer les phoques gris et les veaux de mer. Au gré des détours, vous y rencontrerez des paysages variés, de la dune blanche en bord de mer, jusqu'aux massifs d'argousiers qui bordent le littoral.

Que cela soit aux commandes d'un cerf-volant, d'un kite surf, d'un char à voile, ou tout simplement en marchant le long des dunes et de la mer, un grand bol d'air iodé vous attend.



© Stéphane Bouilland

UNE STATION BALNÉAIRE POUR PETITS ET GRANDS



On vient à Berck-sur-Mer avec ses enfants et petits-enfants de générations en générations, pour partager des moments de bonheur entre amis.

L'animée toute l'année, la station est toute entière destinée à la famille. La plage et ses fameuses cabines de toutes les couleurs s'étend à perte de vue. A l'arrivée des beaux jours, au mois d'avril, elle est le théâtre des Rencontres Internationales de Cerfs-Volants, mondialement connues.

L'Esplanade Parmentier et la promenade du Professeur Debeyre, qui longent la mer, sont les lieux de promenades préférés des Berckois. Accessibles à tous, elles offrent de très belles perspectives et des lumières changeantes, en toutes saisons.

Un peu d'histoire

Dans la seconde moitié du XIX^{ème} Siècle, la station commence à se transformer en une véritable station balnéaire. C'est à cette époque que s'érigent de magnifiques villas, hôtels, casinos...

L'activité de Berck-sur-Mer se développe alors fortement et profite de la réputation de ses établissements de santé et de la venue de familles fortunées qui y investissent. Cet essor sera encore plus marqué avec le développement du rail et la démocratisation des bains de mer.

Tentez l'expérience en déambulant dans les rues de Berck-sur-Mer et admirez les différents styles qui forment un ensemble unique et donne une identité toute particulière à la ville.



© Stéphane Beuiland

VIE QUOTIDIENNE & LOISIRS

- ▶ Juste à côté de la plage
- ▶ Centre Hélio-Marin à proximité
- ▶ Restaurants du bord de mer
- ▶ Marché, petits commerces et supermarché
- ▶ Le Casino, la Médiathèque, la Poste
- ▶ Hopital Maritime, cabinet médical à moins d'1 kilomètre

ACCÈS ET TRANSPORTS

- ▶ A 20 min* du Touquet
- ▶ A 30 min* d'Abbeville via l'A16
- ▶ A 55 min* d'Amiens via l'A16
- ▶ A 1h25* de Rouen et de Caen via l'A16 et l'A28
- ▶ A 1h40* de Lille
- ▶ A 2h00* de Paris via l'A16

* temps de circulation optimal en voiture donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques





UNE RÉSIDENCE À DEUX PAS DE LA MER

Idéalement intégrée dans son environnement, l'architecture de la résidence reprend les volumes et les proportions qui font le charme des belles villas de Berck-sur-Mer. Avec sa façade historique et son clocher conservés, la résidence associe élégamment l'authenticité et la modernité. En effet, derrière la façade 19ème de la Villa Sylvia, Vinci Immobilier réalise une résidence contemporaine qui se prolonge jusqu'à l'angle des rues Rothschild et du docteur Quettier. Afin de profiter au mieux du soleil, les logements s'ouvrent largement sur de grands balcons, loggias, ou terrasses aux étages supérieurs. Les larges baies, les garde-corps en verre, font entrer la lumière au cœur des appartements et donnent à la résidence un parfum de vacances.

Le sous-sol est entièrement destiné au stationnement privé des véhicules. Le respect des normes environnementales et d'économies d'énergies actuelles, les accès sécurisés, font de "La Villa" une résidence balnéaire, au confort contemporain.





Conception : COAST architectes. Illustrations non contractuelles.

DES INTÉRIEURS FONCTIONNELS EN ACCORD AVEC TOUTES LES ENVIES DE CONFORT

Avec balcons ou terrasses, de 2, 3 ou 4 pièces*, la résidence propose un large choix de logements et de multiples orientations.

Les appartements offrent de belles surfaces à vivre lumineuses, des cuisines ouvertes sur les séjours et un agencement optimal de l'ensemble des pièces. L'architecture contemporaine s'accompagne de prestations modernes, de finitions soignées et d'une isolation thermique et phonique renforcée. Facile à vivre et sécurisée, "La Villa" est une belle parenthèse de confort et de modernité au cœur de Berck-sur-Mer.

* Selon plan et dans la limite du stock disponible

BIEN-ÊTRE ET SÉCURITÉ À VIVRE AU QUOTIDIEN

- ▶ Résidence close sécurisée
- ▶ Stationnements privés au sein de la résidence
- ▶ Sas d'entrée avec contrôle d'accès par visiophonie et ouverture par badge
- ▶ Hall décoré, ascenseur, local vélos
- ▶ Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points
- ▶ Revêtement de sol stratifié dans les chambres
- ▶ Carrelage de grande dimension dans les pièces d'eau
- ▶ Salle de bains avec meuble vasque et douche à l'italienne ou baignoire (selon plan)
- ▶ Menuiseries extérieures en PVC ou bois avec volets roulants (selon plan)
- ▶ Chauffage et production d'eau par chaudière individuelle au gaz à condensation (selon plan)
- ▶ Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable
- ▶ Conforme à la Réglementation thermique 2012**
- ▶ Certification NF Habitat*

**Démarche visant l'obtention du label ou de la certification validée à l'achèvement des travaux de la résidence.



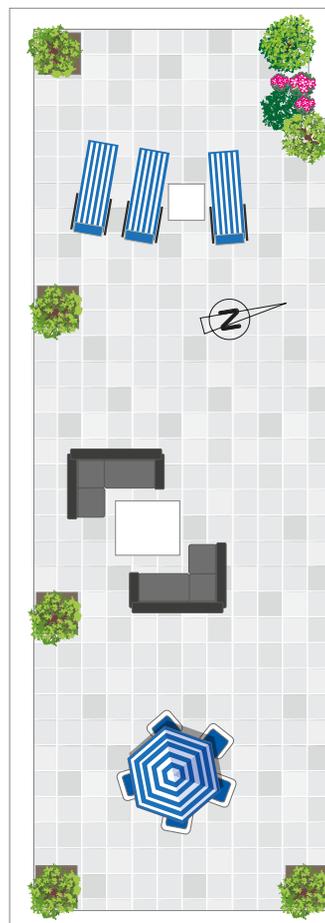
UN GRAND CHOIX D'APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES, AVEC BALCON OU TERRASSE ET DE MULTIPLES ORIENTATIONS



T2

**EXEMPLE
D'AMÉNAGEMENT
2 PIÈCES***

Lot LB204 - 2^e étage
Surface habitable : 40,72 m²
Balcon : 4,96 m²



T4

**EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
4 PIÈCES***

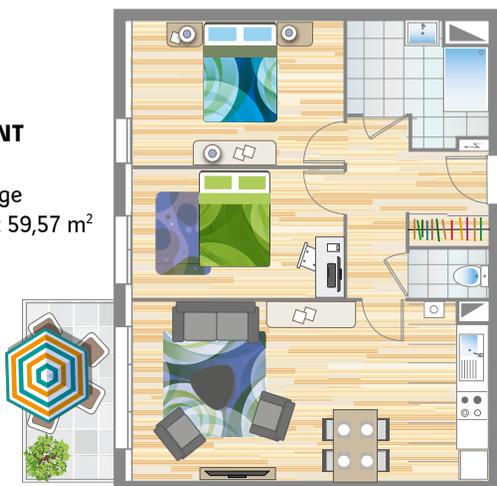
Lot LB301 - 3^e étage
Surface habitable : 78,61 m²
Terrasse : 64,88 m²



T3

**EXEMPLE
D'AMÉNAGEMENT
3 PIÈCES***

Lot LB111 - 1^{er} étage
Surface habitable : 59,57 m²
Balcon : 6,13 m²





Pour un achat en toute sérénité, optez pour "MA CUISINE ÉQUIPÉE" !**

Que ce soit pour vous ou pour vos futurs locataires, nous vous accompagnons de la conception des plans à l'emménagement, avec une cuisine équipée entièrement fonctionnelle dès l'entrée dans les lieux.

Pour que le jour de votre emménagement dans votre nouveau « chez vous » se déroule comme vous l'avez imaginé, vous bénéficiez d'une cuisine clé en main, posée et fonctionnelle dès le premier jour.

Zéro contrainte de travaux, zéro attente : faites le choix d'une cuisine parfaitement adaptée aux spécificités du plan de votre nouveau logement et d'une harmonie adaptée à votre nouvelle décoration.



Choisissez votre cuisine parmi 5 ambiances

** La pose et la livraison sont comprises dans le prix de vente. La cuisine sera livrée et posée avant la livraison du logement.

DES GARANTIES AU SERVICE DE VOTRE QUALITÉ DE VIE

VOTRE LOGEMENT NEUF CERTIFIÉ NF HABITAT (1)



VINCI immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien :

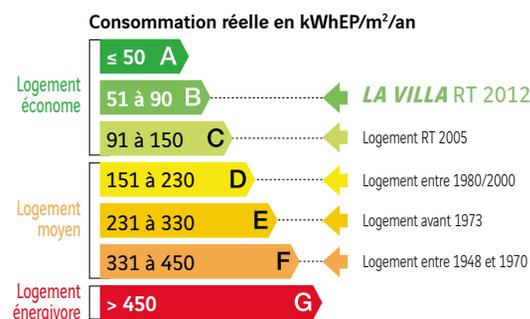
- ▶ UNE QUALITÉ DE VIE (CONFORT THERMIQUE ET ACOUSTIQUE)
- ▶ UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE
- ▶ LA MAÎTRISE DE VOTRE BUDGET
- ▶ LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
- ▶ LA VALORISATION DE VOTRE PATRIMOINE.

(1) Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

VOTRE RÉSIDENCE AUX NORMES RT 2012(2)



VINCI immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la réglementation thermique 2012 : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. Vous profitez ainsi du confort d'une résidence plus économe en énergie et plus respectueuse de l'environnement.



(2) La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi "Grenelle 1" du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 65 kWhEP (m²/an) en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.



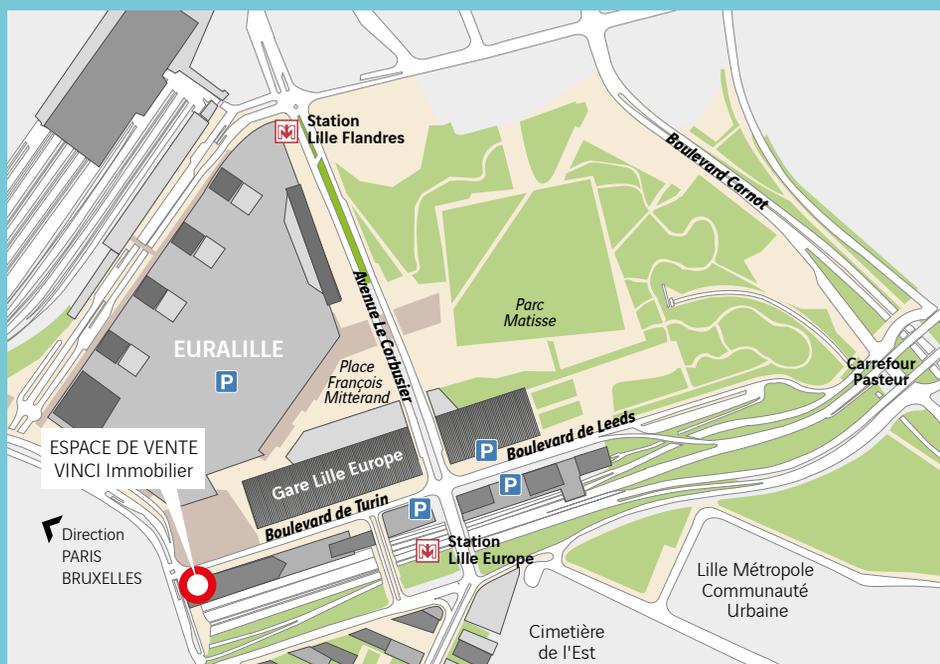
Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié.

vinci-immobilier-4YOU.com



106, rue Rothschild
62600 BERCK-SUR-MER

**ESPACE DE VENTE
LILLE MÉTROPOLE**
213 Boulevard
de Turin
59777 EURALILLE
(face à la gare Lille Europe)



Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, Vinci Immobilier s'engage à vos côtés. Vous bénéficiez d'un interlocuteur privilégié pour vous accompagner tout au long de la réalisation de votre projet. Votre conseiller personnel est présent avant, pendant et après l'acquisition de votre appartement afin de répondre à toutes vos attentes et vous garantir le meilleur service.

0 800 124 124
(SERVICE ET APPELS GRATUITS)
www.vinci-immobilier.com

VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - Siret 830 854 071 00016 - 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne Billancourt. Immatriculation ORIAS N°130 06 782 - Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrations non contractuelles. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER RÉSIDENTIEL notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations : Images LD3D. Architectes : COAST architectes. Crédits photographiques : Stéphane Bouilland. Document et illustrations non contractuels. Conception Palladio Publicité, Juillet 2021.

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI immobilier
Direction Régionale Nord-Champagne-Picardie
213 boulevard de Turin - 59777 EURALILLE
www.vinci-immobilier.com

