

BERCK-SUR-MER



NOUVEAU RIVAGE RÉSIDENTIEL

BIENVENUE À BERCK-SUR-MER

LA STATION BALNÉAIRE QUI A LE VENT EN POUPE



La ville thérapeutique et touristique...

Berck-sur-Mer jouit d'une situation géographique remarquable, à mi-chemin entre **Le Touquet Paris-Plage** et la **réserve naturelle de la Baie de Somme**. Ancien port de pêche ancré sur les rivages de la Manche, au Sud de la **côte d'Opale**, la ville a construit sa réputation dès le milieu du XIX^{ème} siècle avec l'engouement pour la mode des bains de mer et la découverte des bienfaits du climat océanique.

Première activité économique de la commune avec près de 3 000 emplois, son **pôle médical et thérapeutique** est aujourd'hui **mondialement reconnu** avec la présence de nombreuses infrastructures hospitalières performantes. Le **Centre Héliomarin**, l'**Institut Calot** et l'**Hôpital Maritime** comptent parmi les institutions qui font référence dans les domaines de la rééducation et de la réadaptation fonctionnelle.

Son **développement touristique** est également l'autre point fort de cette station balnéaire dynamique **prisée par les vacanciers et les amoureux d'air pur**. Son immense plage de sable fin balayée par le vent qui s'étend sur près de 12 kilomètres, son magnifique patrimoine naturel préservé, ses quartiers pittoresques, son centre-ville animé, ses cabines de plage aux tons pastels et ses événements internationaux participent activement à son art de vivre et à sa renommée.

La Baie d'Authie et ses massifs dunaires



(1) Temps de trajet optimal en voiture depuis la résidence donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.

...connectée aux grandes métropoles

Bien desservie par l'autoroute A16 et la départementale 940 qui longe la côte, Berck-sur-Mer est une ville facilement accessible en voiture depuis les Hauts de France ou Paris. Avec sa gare SNCF située à seulement 10 minutes et ses connexions rapides aux lignes TGV qui relie les grands aéroports de la capitale, Berck est à moins de 3 heures de Londres ou Bruxelles.

Une destination nature, familiale et sportive

La station offre un panel considérable d'activités de plein air et de loisirs ouverts à toutes les générations quelle que soit la période de l'année : plage, équitation, randonnées à pied ou à vélo, aérodrome, circuit de karting, salle de spectacles, associations, parc d'attraction...

Très fréquenté en période estivale, ce lieu de villégiature populaire a su mettre en avant des équipements modernes et un environnement exceptionnel.

Située à la limite Nord de la Baie d'Authie, la station est le point de départ idéal pour découvrir l'une des dernières baies sauvages d'Europe. Emprunter les sentiers dunaires depuis le Phare et partir à marée basse à la rencontre des colonies de phoques gris et de veaux de mer fait partie de ces échappées qui réjouiront les amateurs de faune et de flore authentiques. Au Sud de la ville, la promenade du Professeur Debeyre qui longe l'entrée de l'estuaire réserve de splendides panoramas sur la baie et sur l'horizon en perpétuel mouvement.



15 000
HABITANTS



12 KILOMÈTRES
DE PLAGE

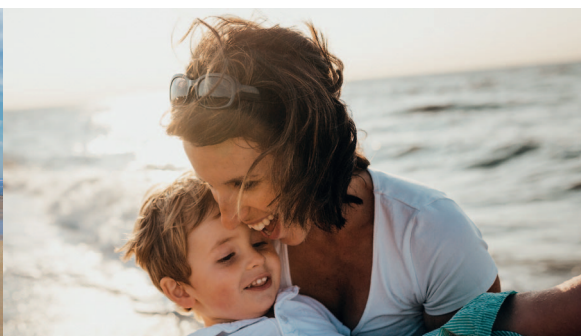


VILLE LABELLISÉE
«FAMILLE PLUS»



Les Rencontres Internationales de Cerfs-Volants à Berck-sur-Mer

Berceau du char à voile, Berck-sur-Mer est aussi le paradis des activités nautiques et des sports de vent sur la côte d'Opale. Kitesurf, canoë kayak, paddle, planche à voile, cerf-volant... : un rendez-vous incontournable pour les passionnés de glisse et de sensations décoiffantes. Les Rencontres Internationales de Cerfs-Volants qui attirent plus de 500 000 personnes tous les ans au mois d'avril ou la course de char à voile des 6 Heures de Berck signent des moments forts de la vie berckoise.



Une offre complète de services et de loisirs



QUOTIDIEN : Marché de Berck-Ville et marché couvert de Berck-Plage, artisans, restaurants, cafés, pharmacies, centre commercial avec un hypermarché et des boutiques.



SANTÉ : Centres hospitaliers renommés comme l'Hôpital Maritime et les instituts de La Fondation Hopale. Plusieurs centres de spa et de bien-être...



ENSEIGNEMENT : Crèches et établissements scolaires allant de la maternelle au lycée. Ecole de Musique Municipale.



CULTURE : Médiathèque, Familia Théâtre, Club Musical Berckois, Musée d'Opale Sud, Salle polyvalente le Kursaal (spectacles, expositions et événements associatifs)...



NATURE : Parc du Bois Magnier, Jardins et aires de jeux, Plage de Berck, Plage des phoques, nombreux sentiers de la Baie d'Authie...



SPORT : Piscine intercommunale, Club nautique, Club Eole Char à voile, Club de Kitesurf, Club de Canoë Kayak/Paddle, Longe Côte, Centre équestre, Golf 9 trous, Aéro-club, Karting, Bowling, Beach Volley, Parc des Sports (football, athlétisme, boulodrome, basket, boxe, judo-karaté, haltérophilie, musculation, tir à l'arc, gymnastique, tennis de table, 7 courts de tennis, skate-park). Location de vélos et de trottinettes...



DIVERTISSEMENT : Casino, Cinéma Cinos, Laser Game, Parc accrobranche Arbre et Aventures, Petit Train de la Côte d'Opale, Parc d'attractions Bagatelle situé à 3 km...



ÉVÉNEMENTIEL : Rencontres Internationales de Cerfs volants, Triath' Nature, Open VTT, Concerts, Musicales du Square, Marchés du Terroir, Square des Arts, Marché nocturne, Zumba Party...

HABITER LE QUARTIER ROTHSCHILD

FIGURE DE PROUE DE L'ESPRIT BERCKOIS

Bénéficiez d'un emplacement de choix qui réunit à votre porte les atouts d'une station balnéaire et ceux d'un quartier résidentiel proche de toutes les commodités.

Située au n°106 de la rue Rothschild, la résidence Reflets d'Écume occupe une adresse privilégiée à moins de 300 mètres de la plage et de l'Esplanade Parmentier entièrement rénovée.

A pied ou à vélo, quelques minutes suffisent pour rejoindre la digue et retrouver l'ambiance chaleureuse du front de mer qui fait la réputation de Berck-Plage : restaurants, boutiques, piscine, bowling, clubs nautiques, grande roue, manifestations sportives et culturelles attendent ici petits et grands tout au long de l'année. Sans compter bien sûr les multiples activités de plage à portée de main.

A proximité de la résidence, des divertissements comme le Casino (jeux, concerts, expositions...) ou le cinéma Cinos contribuent à leur manière au succès de ce quartier emblématique de la ville où se mêlent habitants et vacanciers.

Dans ce décor balnéaire où les loisirs sont rois, vous disposez également de tous les services et commerces indispensables au quotidien avec la présence dans les environs d'établissements scolaires, d'une médiathèque, de professionnels de santé, d'un supermarché et de l'ancienne halle aux poissons transformée en marché couvert. Au pied de l'immeuble, l'avenue du Docteur Quettier permet de rejoindre rapidement le centre-ville (marché, mairie, artisans...) et la zone commerciale.

A l'occasion d'un séjour ou pour y résider à l'année, vivez en toute simplicité le meilleur de Berck-sur-Mer.

Le Casino de Berck-sur-Mer



L'Hôtel de Ville de Berck-sur-Mer



Plan de masse

- Le hall du 1^{er} bâtiment (Villa Sylvia) est accessible depuis la Rue Rothschild
- Le hall du 2nd bâtiment est accessible depuis l'Avenue du Docteur Quettier
- Des places de stationnement extérieures sur rue ainsi que des places de stationnement couvertes ou aériennes en cœur d'îlot sont prévues
- 1 local vélos est situé en rez-de-chaussée

Vue de la façade rénovée depuis l'angle
de la rue Rothschild et de l'impasse Pasteur



Conception : COAST architectes / Wimille

REFLETS D'ÉCUME

UNE VAGUE DE MODERNITÉ QUI PROLONGE UNE HISTOIRE



La Villa Sylvia
à la moitié du XX^{ème} siècle

La renaissance de la Villa Sylvia

Entrer dans la résidence Reflets d'Écume, c'est partager un morceau de l'histoire de Berck-sur-Mer. Tour à tour pension de famille, petit hôtel puis résidence pour personnes âgées, cette grande demeure bourgeoise construite à la fin du XIX^{ème} siècle a connu plusieurs vies. Celle que l'on appelait du doux nom de «Villa Sylvia» est devenue au fil du temps un point de repère dans le paysage de Berck-Plage. Son clocher emblématique coiffé de tuiles d'ardoise, ses lucarnes en bâtière et ses balustrades en bois ouvragé témoignent de la délicatesse de cette architecture d'époque à laquelle les berckois sont profondément attachés. Aujourd'hui, la conservation et la restauration de l'ensemble de ses façades et de ses toitures ainsi que l'extension du bâtiment principal vers l'avenue du Docteur Quettier ouvrent une nouvelle ère dans la destinée de cette ravissante demeure plus que centenaire.

Caractère authentique et élégance contemporaine

La résidence de 45 logements s'organise autour de deux immeubles contigus parfaitement intégrés dans l'environnement du quartier : 15 logements dans le bâtiment A (Villa Sylvia) et 30 logements dans le bâtiment B.

Au charme de la façade historique entièrement rénovée du premier bâtiment, le cabinet d'architectes COAST répond en écho sur le second avec une conception contemporaine inspirée de la tradition des villas berckaises. Les variations de volumes géométriques, les larges ouvertures verticales et les toitures à double pans rythment les façades pour créer des balcons et des terrasses discrètement soulignés par des garde-corps en verre teinté.

Afin de préserver la qualité du site, l'entrée des véhicules est prévue à l'arrière de la résidence depuis l'impasse Pasteur. Une fois passé le portail sécurisé, une grande cour intérieure partiellement végétalisée accueille les places de stationnements en cœur d'îlot ainsi qu'un local pour garer les vélos.

VOTRE LOGEMENT NEUF

CAP SUR DE NOUVELLES SENSATIONS DE CONFORT

*Vue de la résidence
depuis l'angle de la rue Rothschild
et de l'avenue du Docteur Quettier*



En famille ou entre amis, le temps d'un week-end ou des vacances, appréciez en toute saison les avantages d'un pied-à-terre moderne et fonctionnel, pensé pour vous procurer un maximum de bien-être et de sécurité.

Esprit pratique et sens du détail

La résidence Reflets d'Écume propose un large éventail d'appartements neufs déclinés du 2 au 4 pièces*, adaptés à tous les styles et à tous les projets.

Certaines typologies intègrent une cabine pouvant servir d'espace nuit supplémentaire ou de pièce de rangement, bien pratique pour entreposer des affaires de plage ou du matériel de sport.

Dès la conception, un soin particulier a été apporté à la qualité des matériaux employés ainsi qu'à l'optimisation des volumes : chambres bien proportionnées, dégagements pour accueillir les meubles, salles-de-bains spacieuses..., l'objectif étant de créer des logements faciles à aménager, économes en énergie et agréables à vivre. L'isolation thermique renforcée des murs extérieurs et l'isolation phonique performante des parois intérieures participent activement à cette démarche.

Une réalisation qui valorise l'espace et la lumière

Les pièces de vie avec cuisine ouverte présentent de belles surfaces mises en lumière par de larges baies vitrées et de hautes fenêtres qui diffusent généreusement la clarté naturelle. Dans leur prolongement, un balcon ou une loggia agrandissent encore un peu plus cet espace central entièrement dédié à la convivialité. Au dernier étage, quelques magnifiques terrasses individuelles en attique promettent également des moments de détente très appréciables aux futurs résidents.

Faire le choix de la qualité

Chaque appartement dispose d'agencements étudiés et d'équipements modernes soigneusement sélectionnés par nos experts afin de vous garantir la parfaite jouissance de votre bien à long terme. Chauffage, sanitaires, revêtements de sol ou rangements..., découvrez une gamme de prestations et de finitions soignées qui sauront répondre à vos goûts et à vos exigences :

- Placard intégré dans le hall d'entrée* et cellier,*
- Salle de bains avec baignoire ou douche (90x90) selon plan, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale,*
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres, le hall d'entrée et les dégagements,
- Carrelage en grès cérame dans la salle de bains et dans les WC,*
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz,
- Menuiseries extérieures avec double vitrage et volets roulants électriques,*
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro-réglable.

*selon plan



PRESTATIONS SOIGNÉES



RÉSIDENCE SÉCURISÉE



LOCAL VÉLOS



Assurer votre tranquillité

Parce qu'il est essentiel de pouvoir vivre pleinement le moment présent avec ses proches sans se soucier du reste, la résidence Reflets d'Ecume veille à votre sécurité ainsi qu'à celles de vos biens et de votre véhicule en installant des dispositifs anti-effractions innovants et efficaces :

- Résidence entièrement close et sécurisée,
- Parking en rez-de-chaussée sécurisé accessible via un portail automatique télécommandé,
- Contrôle d'accès d'immeuble par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe, mobile et tablette (système type Intratone®),
- Halls d'entrée avec sas de sécurité et ascenseur,
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points.

Reflets d'Ecume incarne le parfait équilibre résidentiel : un havre de sérénité où l'on aime retrouver son intimité après une journée passée au grand air.

"Exclos 248" de Guillaume ROCHE - Le 31 à Lille

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte «1 immeuble, 1 œuvre», VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

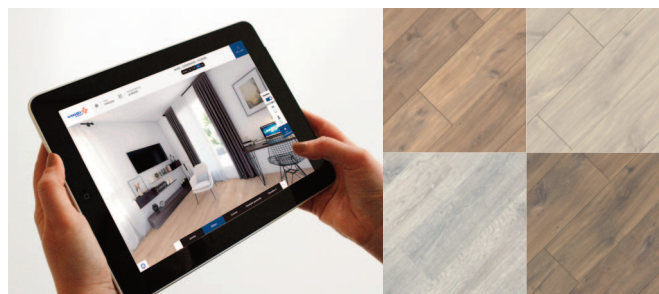
Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



VOTRE AMBIANCE INTÉRIEURE SUR-MESURE

Personnaliser son logement constitue une priorité pour vivre dans un cadre où l'on se sent bien et donner une véritable identité à son intérieur. C'est pourquoi votre conseiller vous accompagne, dès le choix de votre logement sur plan, afin de vous proposer une configuration et un agencement bien à vous. Revêtements de sol stratifiés, carrelages, faïences... notre large gamme de matériaux et de finitions de qualité vous permettront d'entrer dans un logement qui vous ressemble.

Réalisez une visite virtuelle à 360° d'un logement type en sélectionnant votre style parmi plusieurs ambiances décoratives.



Testez les options proposées en modulant chaque élément selon vos envies.



CLIQUEZ ICI



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Les logements sont livrés non meublés.

DES GARANTIES QUI COMPTENT

Des logements certifiés



Votre logement est certifié **NF Habitat**⁽¹⁾, 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 terme 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.

(1) La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence. Admission N° CANFH 150002a.

Une résidence aux normes



La Réglementation Thermique (RT) 2012⁽²⁾, actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, la limitation des pertes de chaleur et la diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant 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.

VINCI IMMOBILIER, VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

Construire une confiance durable est la base de toute relation

Mettre la confiance au cœur de la relation client demeure toujours notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 000 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance que revêt pour vous l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Pour la sixième année consécutive, VINCI Immobilier a été élue **Marque Préférée des Français** dans la catégorie Promoteurs immobiliers : une distinction prestigieuse qui vient récompenser l'engagement, aux côtés des Français, d'un des leaders de la promotion immobilière.

*Etude réalisée par OpinionWay du 29 octobre au 2 novembre 2021 auprès d'un échantillon de 1 000 personnes représentatif de la population française de 18 ans et plus.

Vos rendez-vous en 9 étapes

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 tout au long de la réalisation de votre projet pour répondre à vos attentes et vous garantir le meilleur service.

-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace client en ligne
-  **Envoi** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique
-  **Personnalisation** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance sols et faïences
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite** de pré-livraison
-  **Visite** de livraison et remise des clés



Les Hauts de S' Val à Saint-Valéry-sur-Somme

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs dans les Hauts de France, avec des réalisations qui font référence dans cette région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Villa Victoria à Saint-Valéry-sur-Somme



REFLETS D'ECUME

BERCK - SUR - MER

106, rue Rothschild
62600 Berck-sur-Mer

Que ce soit pour concrétiser votre projet de résidence secondaire ou d'investissement locatif saisonnier, découvrez tous les attraits de cette adresse située au cœur d'une station balnéaire conviviale et dynamique : une opportunité rare et l'assurance d'un placement pérenne.

- ▶ Une destination de bord de mer facilement accessible depuis Paris, Bruxelles ou Londres,
- ▶ Un cadre privilégié à deux pas d'une des plus grandes plages de sable fin de la côte d'Opale et à proximité du centre-ville de Berck,
- ▶ Une architecture intemporelle, où tradition et modernité se conjuguent avec élégance,
- ▶ Des appartements neufs lumineux et fonctionnels du 2 au 4 pièces avec balcon, loggia ou terrasse,*
- ▶ Des équipements de confort et de sécurité performants et durables,
- ▶ Un parking privé sécurisé.

*selon plan et dans la limite du stock disponible



	À pied	À vélo	En voiture
Plage et digue de Berck	≈300 m ... 04min	02min	02min
Cinéma / Casino / Piscine	<450 m ... 04min	02min	02min
Restaurants / Boutiques / Supermarché	≈600 m ... 08min	02min	02min
Bois Magnier	≈1,1 km ... 04min	04min	04min
Centre-ville / Mairie / Marché	≈2 km ... 11min	04min	04min
Phare / Baie d'Authie	≈2,2 km ... 26min	08min	08min
Zone Commerciale	≈2,7 km ... 35min	10min	06min

Temps de trajet optimaux donnés à titre indicatif. Source Google Maps.

VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - Siret 830 854 071 00016 - 2313 boulevard de La Défense, 92000 NANTERRE. Immatriculation ORIAS N°130 06 782. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste LD3D. 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 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. Crédits photographiques : ©Service Communication Ville de Berck-sur-Mer et ©IStock - Conception : ©Agence Thanx ! RCS Lille - Document et illustrations non contractuels. Edition Avril 2023



INFORMATIONS & RENDEZ-VOUS

03 67 14 28 17

(PRIX D'UN APPEL LOCAL)

www.vinci-immobilier.com

ESPACE DE VENTE

Accueil sur rendez-vous

VINCI Immobilier
Direction Régionale Nord-Pas-de-Calais
635 rue de la Chaude Rivière - 7ème étage
59800 LILLE

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

