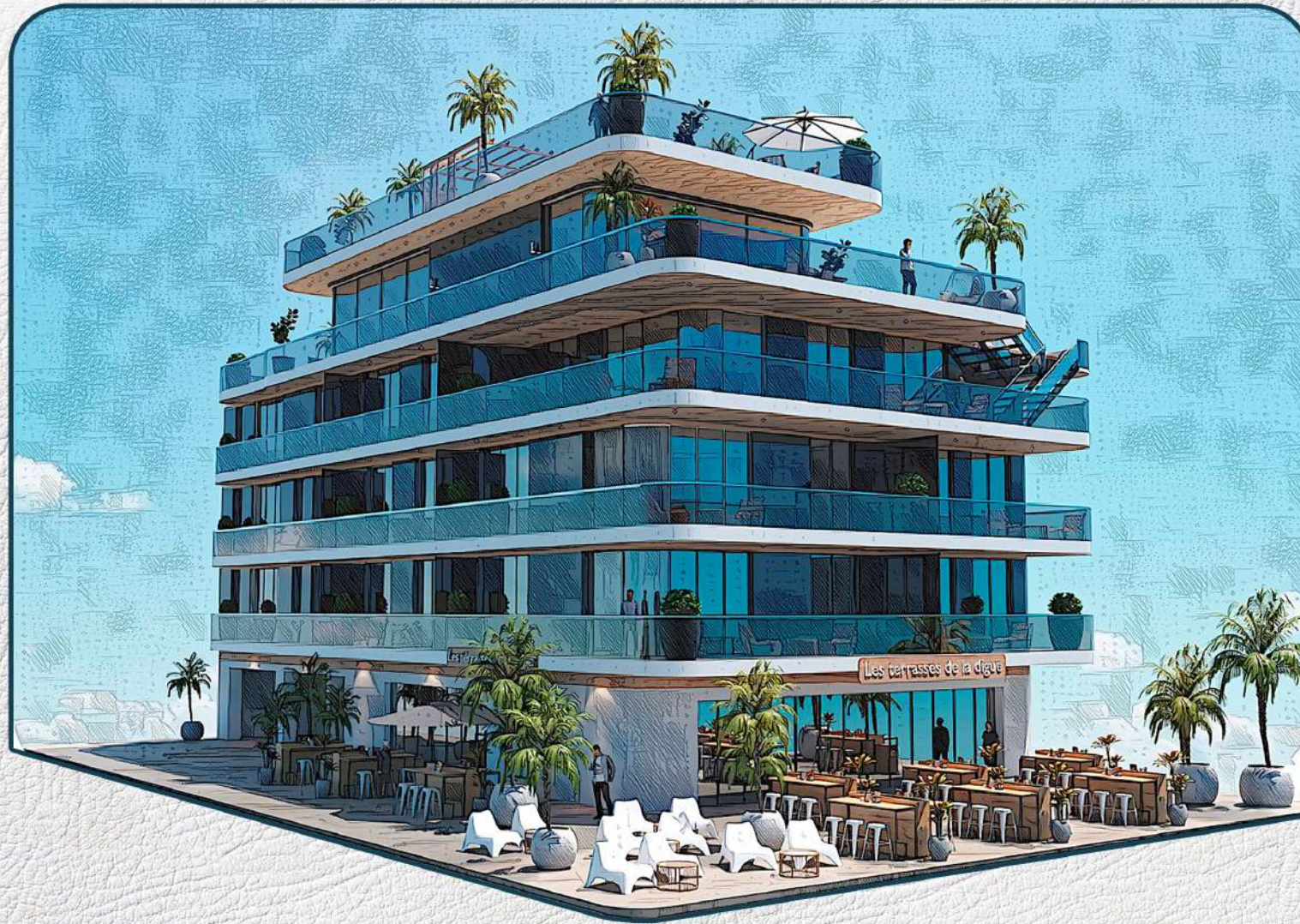


Résidence de l'Etoile

Stella Plage



01 Stella

p. 7 - 12

03 R+1

p. 21 - 52

1^{er} étage : 5 logements

- 1.1/T3 / 65 m² + 27 m²
- 1.2/T3 / 67 m² + 30 m²
- 1.3/T2 / 36 m² + 7 m²
- 1.4/T3 / 64 m² + 10 m²
- 1.5/T2 / 52 m² + 32 m²

04 R+2

p. 53 - 84

2^{ème} étage : 5 logements

- 2.1 / T3 / 65 m² + 17 m²
- 2.2 / T3 / 67 m² + 30 m²
- 2.3 / T2 / 36 m² + 7 m²
- 2.4 / T3 / 64 m² + 10 m²
- 2.5 / T2 / 52 m²

02 Notre programme

p. 13 - 20

05 R+3/4

p. 85 - 122

3^{ème} / 4^{ème} étage : 4 logements

- 3.1 / T5 / 219 m² + 501 m²
- 3.2 / T2 / 36 m² + 7 m²
- 3.3 / T3 / 64 m² + 17 m²
- 3.4 / T2 / 41 m² + 11 m²



LA CÔTE D'OPALE

Quelques points clés :

- 760 400 habitants
- 120km de plage entre la Baie de Somme à la côte Belge
- Située en face des côtes Anglaises, le long de la Manche et de la mer du Nord.
- Paysages variés de plages, dunes, marais, estuaires, falaises et milieux intérieurs.
- Ses plages sont classées parmi les plus belles de France.
- Grand port maritime de Dunkerque : 3ème port français en tonnes transportées.
- Port de Calais : 1er port français pour le transport de passagers
- Port de Boulogne : 1er port français de pêche.



CUCQ - STELLA-PLAGE

Quelques points clés :

- 5200 habitants en hiver
- 27 000 habitants en période estivale
- Station balnéaire familiale
- Située à 6km du Touquet-Paris-Plage
- Lieu connu pour les adeptes du char à voile et sports de glisse.
- Lieu privilégié pour la nature avec ses grands espaces dunaires sauvages et sa forêt de pins



STELLA-PLAGE

Son histoire

1858

Le domaine appartenait à Monsieur Charles-Louis Rigaud où se trouvait sa ferme.

1914

La société civile de Stella-Plage détenue par Victor Poulain et Edmond Labrasse achète le domaine aux filles de Monsieur Rigaud suite à son décès.

1914

Le domaine fût rapidement bombardé par les Anglais lors de la 1ère Guerre Mondiale.

1921

Les deux propriétaires ont vendu de nombreux terrains sur le domaine pendant la Guerre. Stella-Plage comptait alors 350 propriétaires.

1921

Création de « L'Association Syndicat Libre des Propriétaires » afin que chaque propriétaire se sente concerné et contribue au financement des travaux.

1922

Inauguration de la station

1924-1925

Le duo fait appel à l'architecte Parisien Plumet. Un projet grandiose de luxe se dessine, donnant naissance à la fameuse Place de l'Etoile.

1928

Stella-Plage commence à briller avec ses cafés-restaurants, Casino, boutiques [...] avant que les bombes viennent de nouveau frapper la station.

1946

Fin de la 2nde Guerre Mondiale : La reconstruction de Stella reprend pour devenir la station balnéaire familiale que l'on connaît aujourd'hui.



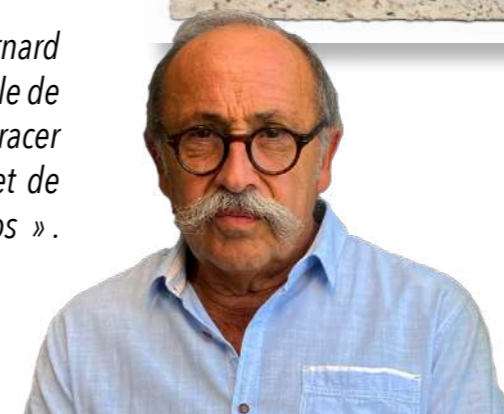
« On se souviendra tous des moules-frites de chez Klabinski ! »

La résidence de l'Etoile Son histoire

- 1938 : Epicerie-bar appartenant à la famille Pennequin – Ladureau
- 1942 : Boulangerie, pâtisserie, salon de thé créée par la famille Pasqualini Zoffoli devenu le café-bar de « La Digue » et création d'appartements meublés à louer.
- 1974 : Café-bar « La Digue » revendu à la famille Klabinski
- 2021 : Immeuble racheté par la société Phoenix
- 2023 : Rachat de l'immeuble par la société Lions Immo, pour la construction de 14 logements « La Résidence de l'Etoile » et d'un restaurant.



« Un grand merci à Monsieur Bernard Derache, véritable historien de la ville de Stella pour nous avoir permis de retracer l'histoire du café de « La Digue » et de nous avoir fourni de si belles photos » .





Résidence de l'Etoile

Stella Plage

- Création de « La Résidence de l'Etoile » comprenant 14 logements haut de gamme allant de 36m² à 219m² avec une majorité de T2 et de T3
- Création d'un restaurant « Les Terrasses de la Digue » avec terrasse en rez-de-chaussée avec vue sur mer.





71 avenue de la digue - Cucq





71 avenue de la digue - Cucq



71 AVENUE DE LA DIGUE



Cucq

FORÊT
COMMUNALE DE
MERLIMONT



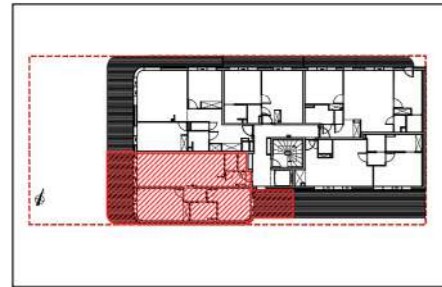
Plan R+1



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

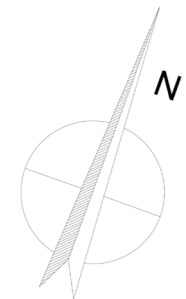
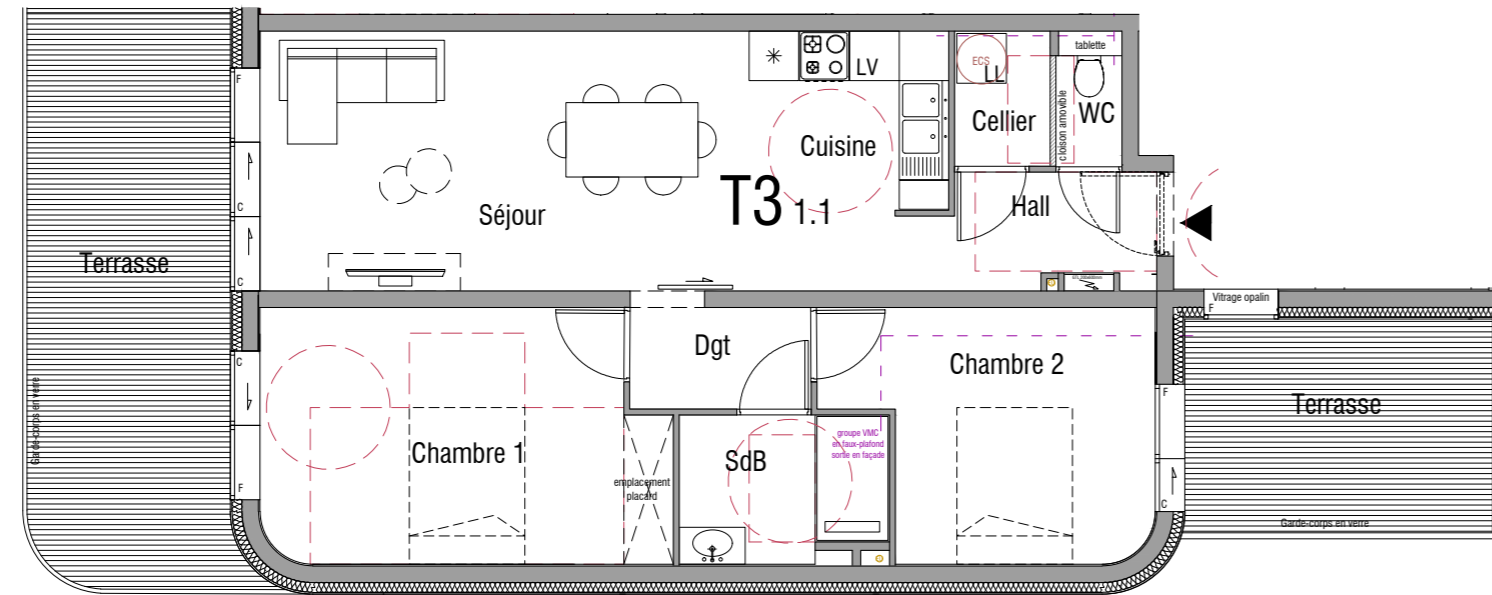


LOT N°	1.1
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADE SUD-OUEST
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	3.31 m²
Séjour / Cuisine	26.27 m²
WC	1.30 m²
Cellier	1.90 m²
Dégagement	2.70 m²
Chambre 1	14.72 m²
Chambre 2	10.88 m²
Salle de bain	4.44 m²
TOTAL Surface Habitable	65.52 m²
Terrasse 1	17.18 m²
Terrasse 2	9.66 m²
TOTAL Surface extérieure	26.84 m²

R+1



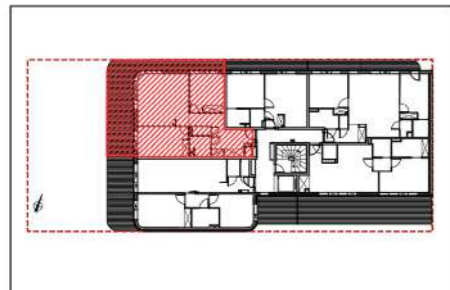
VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



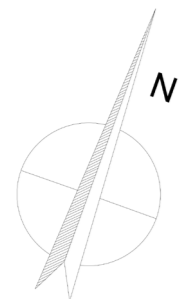




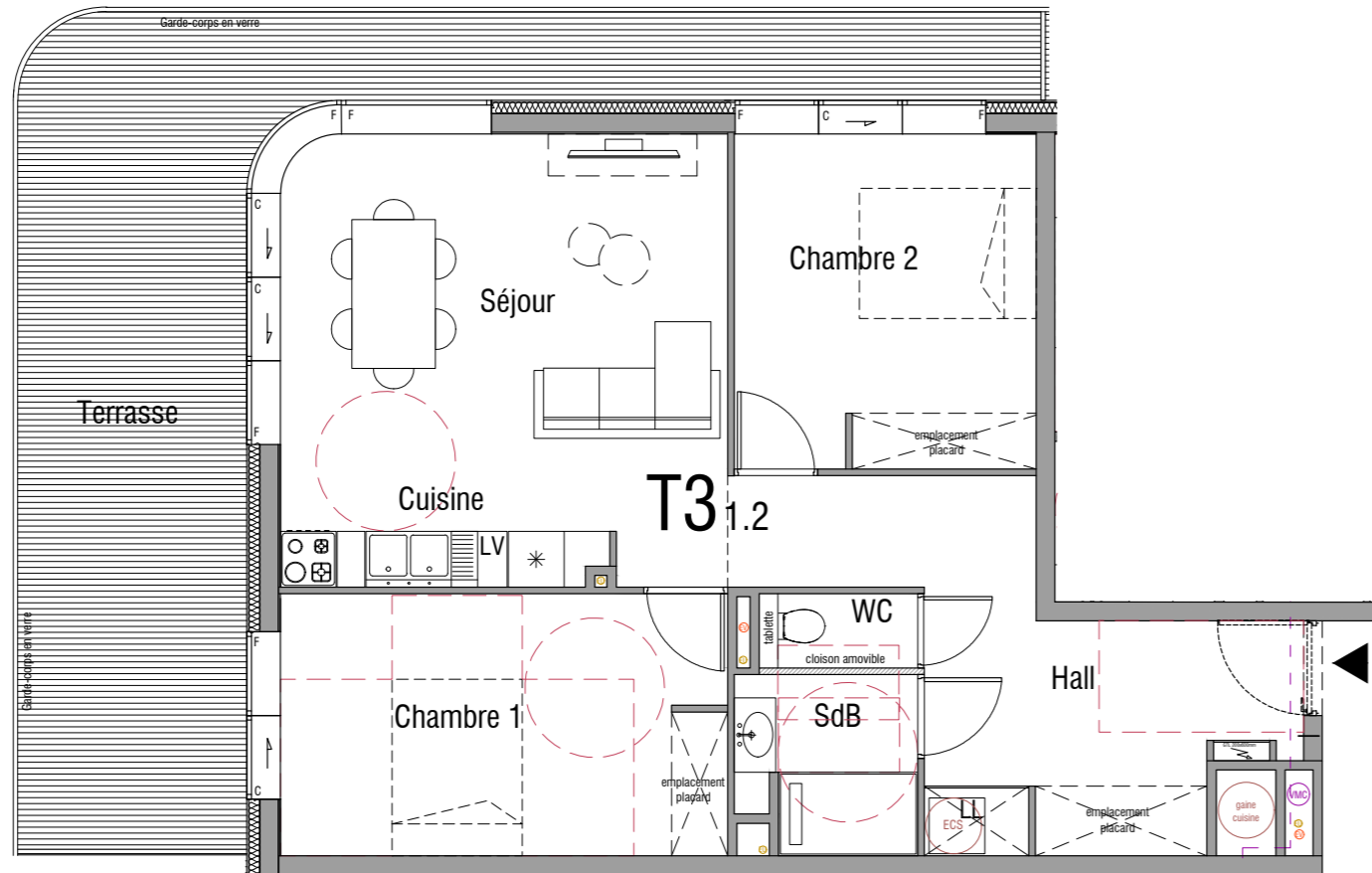
LOT N°	1.2
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADE NORD-OUEST
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	13.44 m²
Séjour / Cuisine	23.24 m²
WC	1.36 m²
Salle de bain	3.59 m²
Chambre 1	13.51 m²
Chambre 2	11.66 m²
TOTAL Surface Habitable	66.80 m²
Terrasse	30.35 m²
TOTAL Surface extérieure	30.35 m²



R+1



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

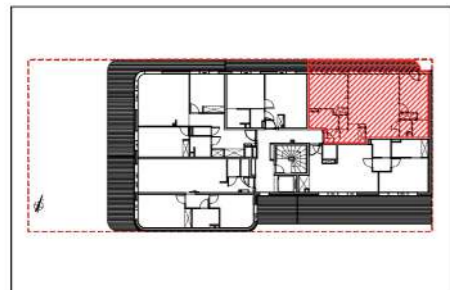




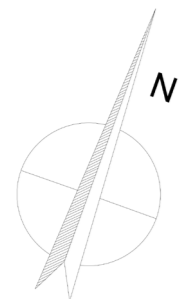




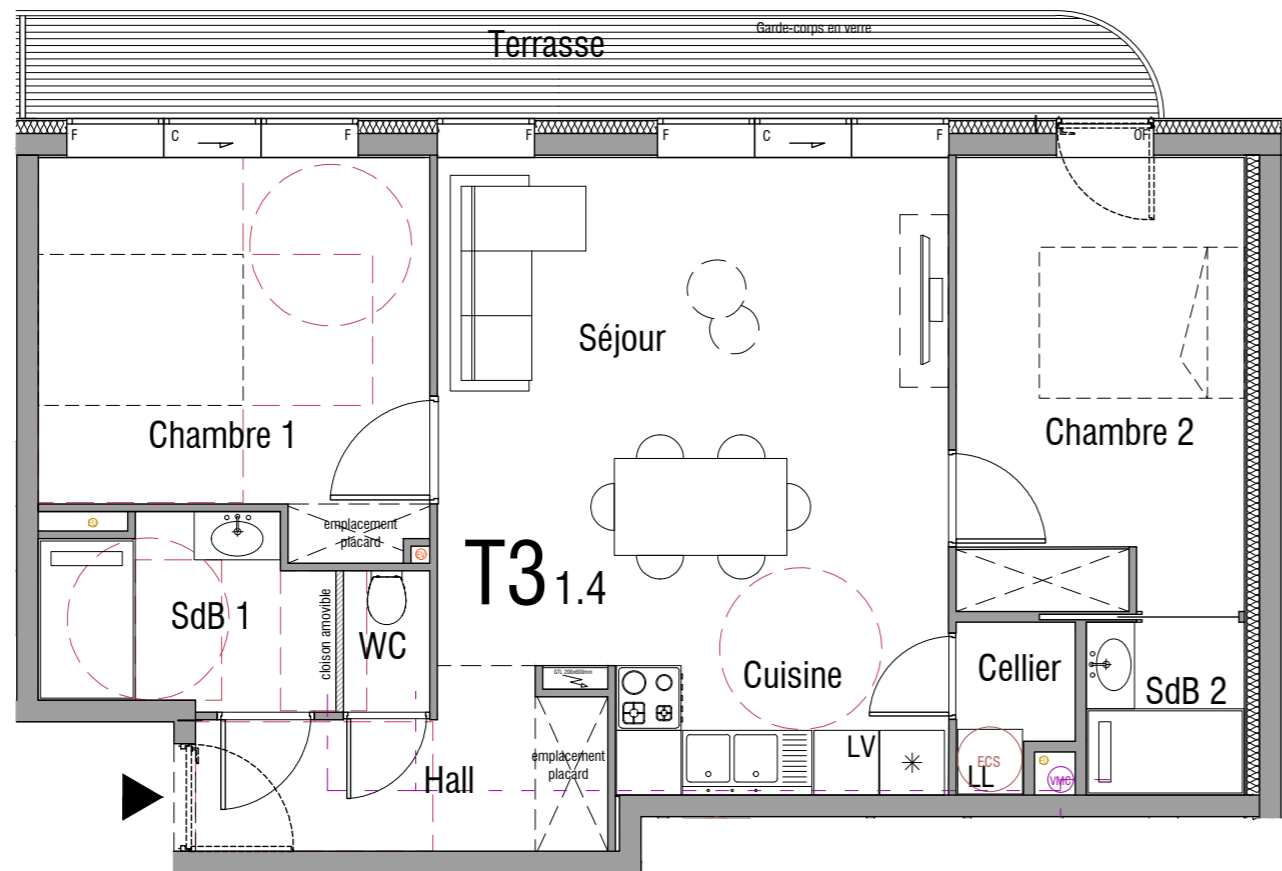
LOT N°	1.4
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	5.26 m²
Séjour / Cuisine	26.04 m²
WC	1.04 m²
Cellier	1.53 m²
Chambre 1	12.33 m²
Salle de bain 1	4.46 m²
Chambre 2	11.21 m²
Salle de bain 2	2.35 m²
TOTAL Surface Habitable	64.22 m²
Terrasse	9.83 m²
TOTAL Surface extérieure	9.83 m²



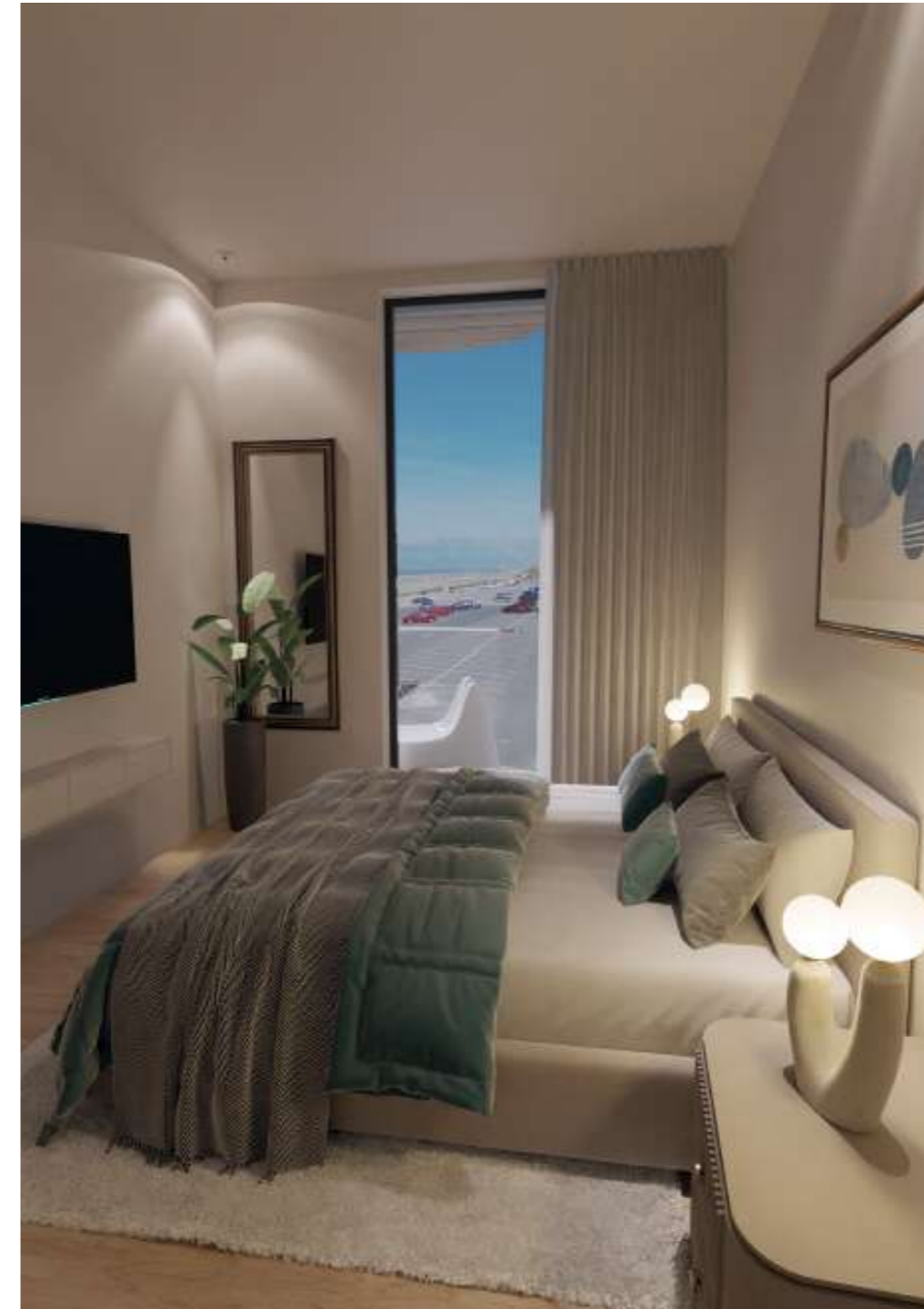
R+1



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

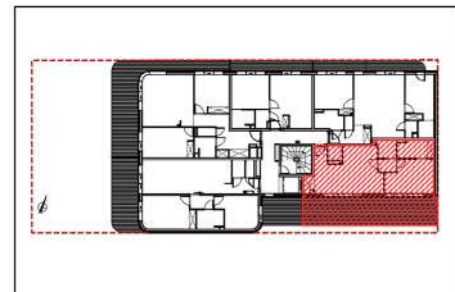


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

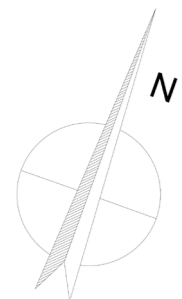




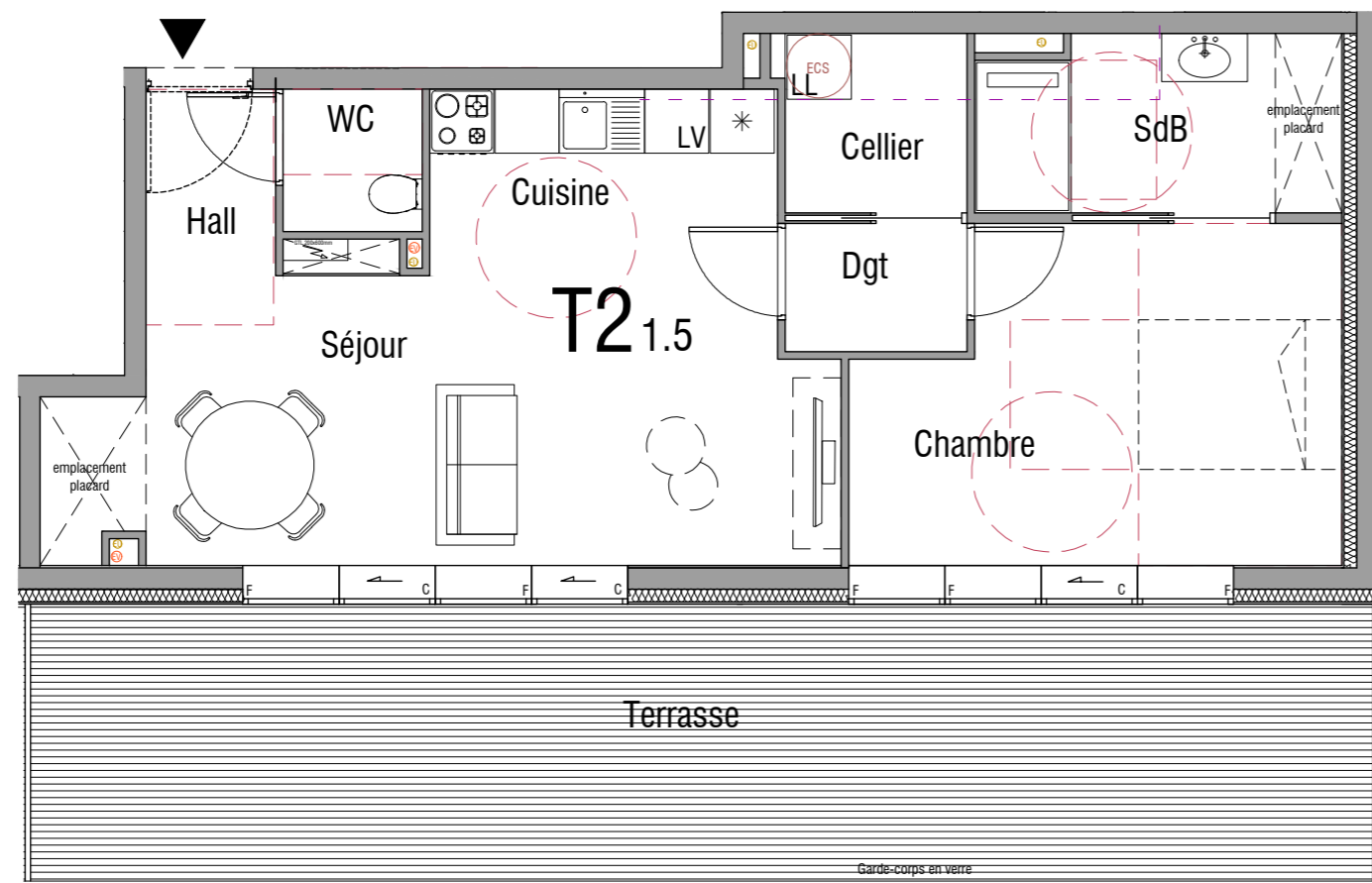
LOT N°	1.5
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADE SUD
TYPE	2 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	3.58 m²
Séjour / Cuisine	23.05 m²
WC	1.73 m²
Cellier	2.91 m²
Dégagement	2.03 m²
Chambre	13.25 m²
Salle de bain	5.53 m²
TOTAL Surface Habitable	52.08 m²
Terrasse	32.52 m²
TOTAL Surface extérieure	32.52 m²



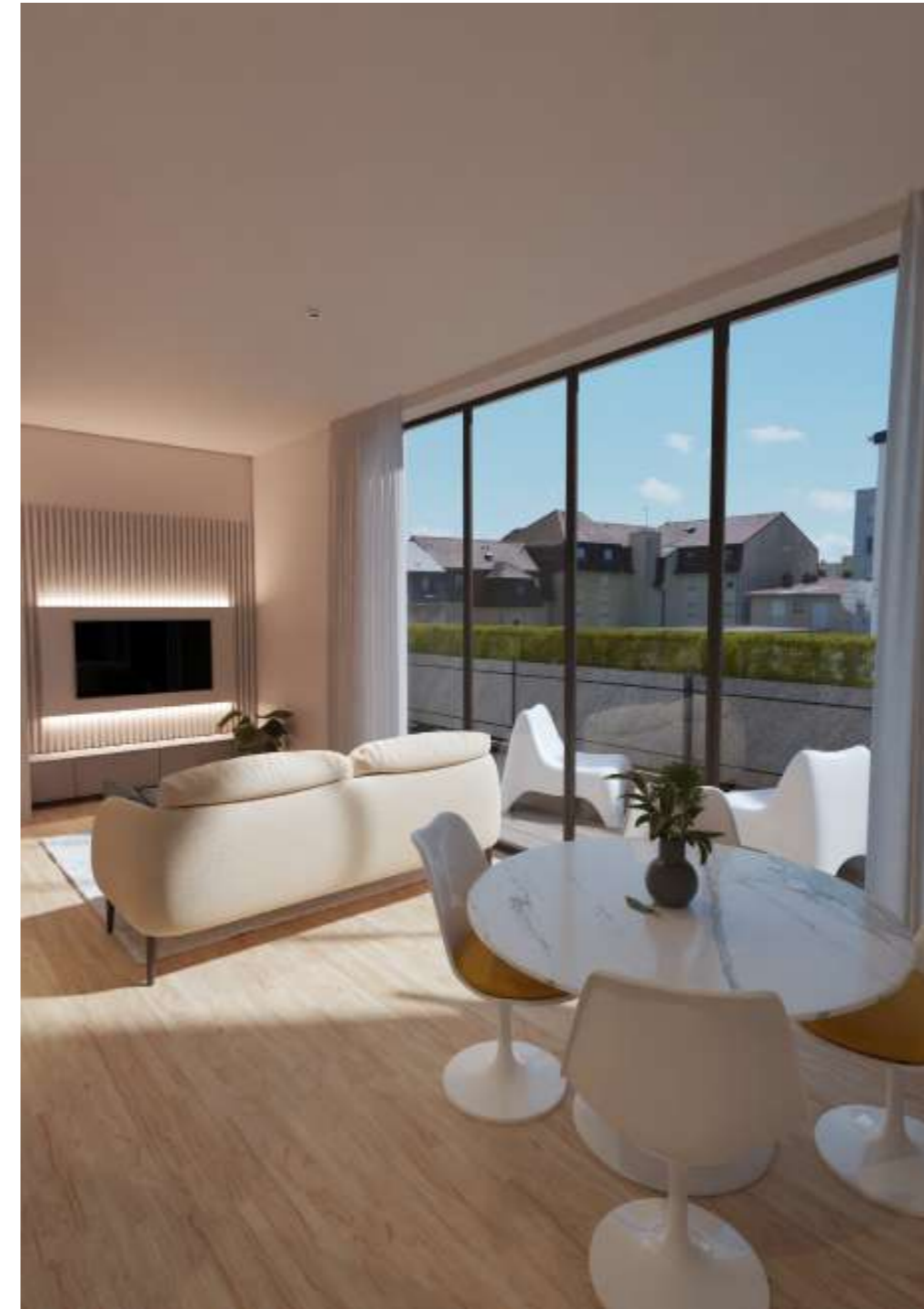
R+1



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.





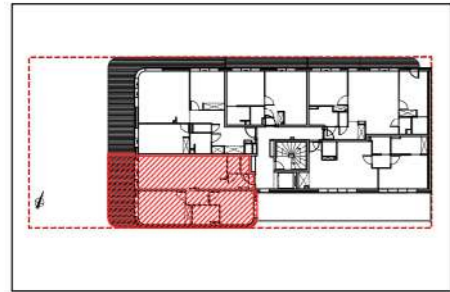
Plan R+2



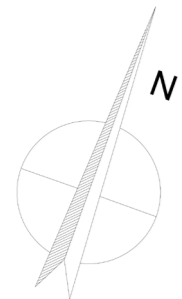
VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



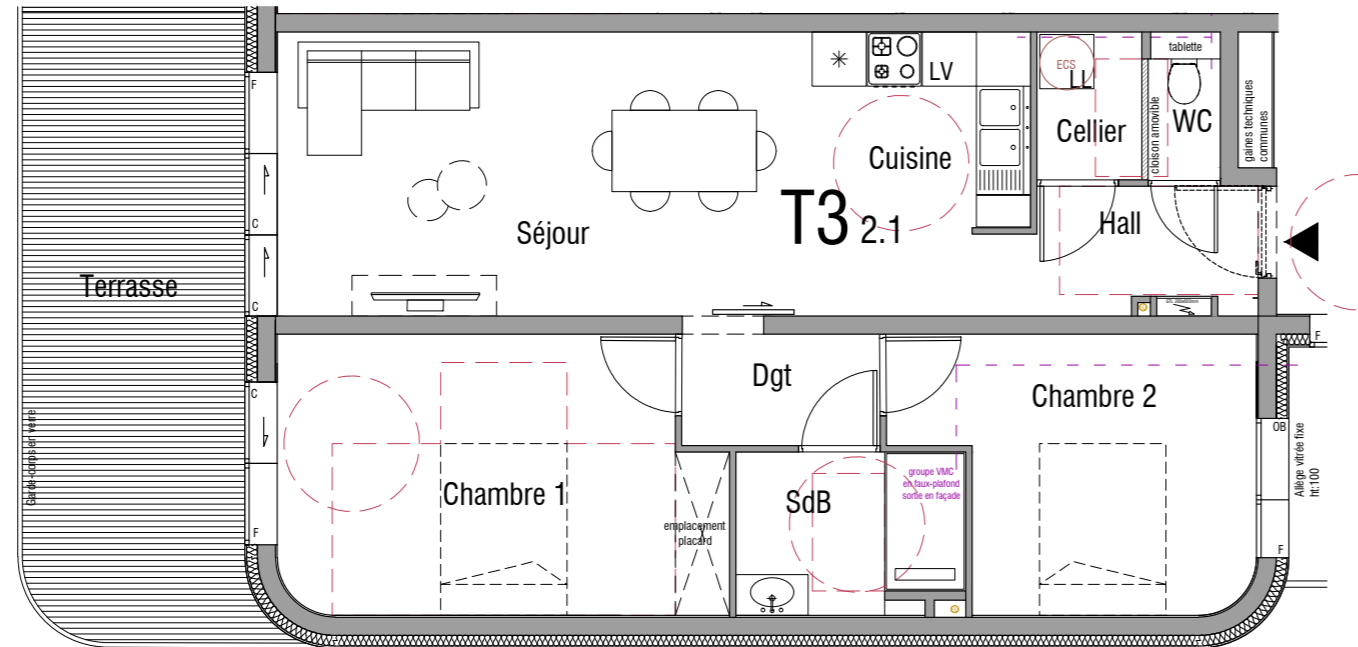
LOT N°	2.1
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE SUD-OUEST
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	3.31 m²
Séjour / Cuisine	26.27 m²
WC	1.30 m²
Cellier	1.90 m²
Dégagement	2.70 m²
Chambre 1	14.72 m²
Chambre 2	10.88 m²
Salle de bain	4.44 m²
TOTAL Surface Habitable	65.52 m²
Terrasse	17.18 m²
TOTAL Surface extérieure	17.18 m²



R+2



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

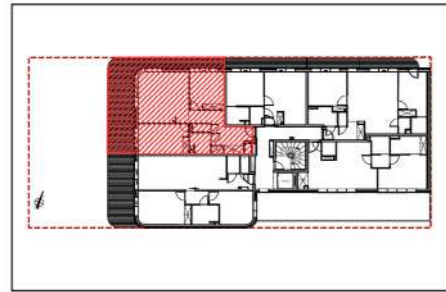


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

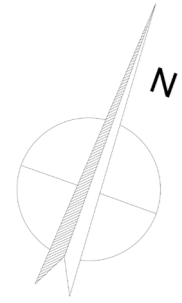




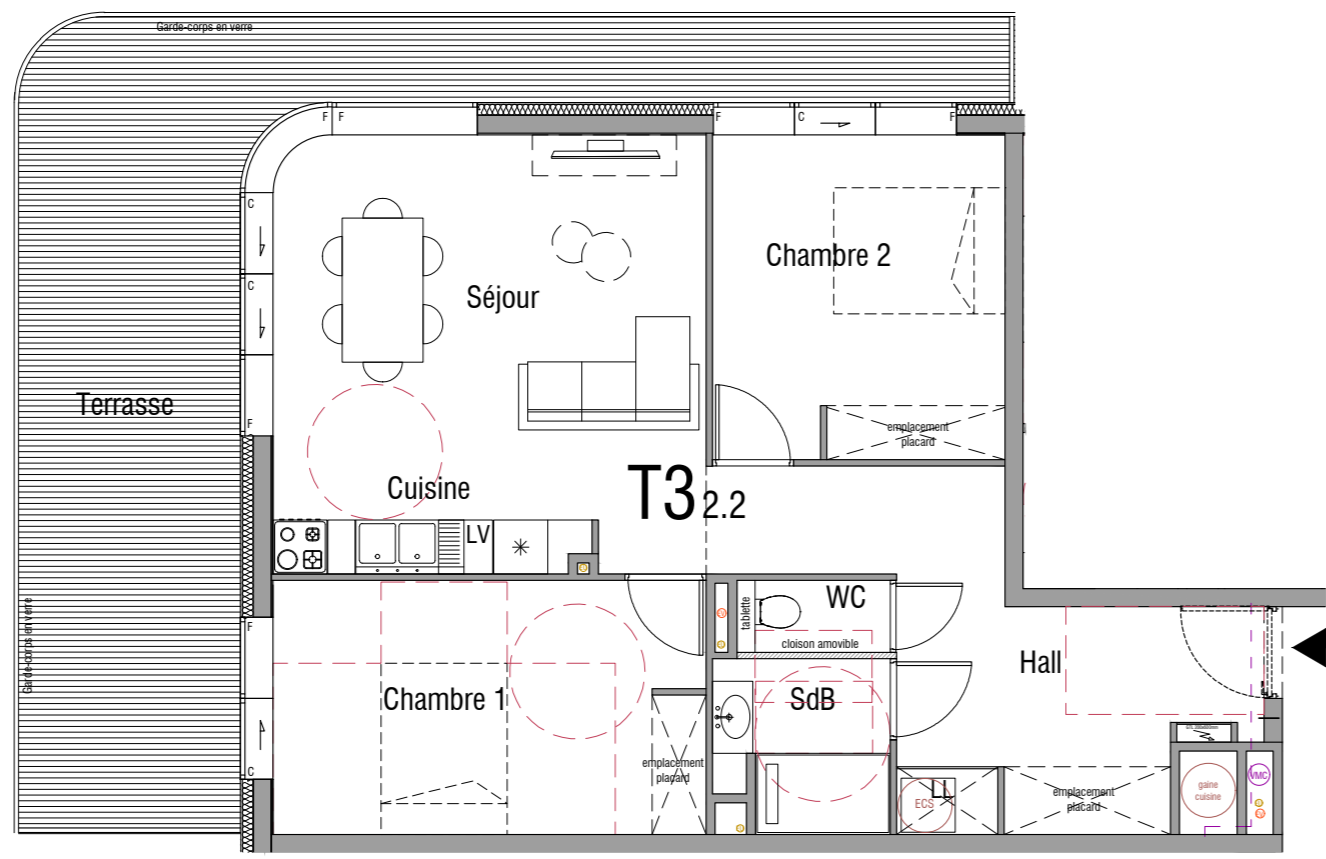
LOT N°	2.2
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE NORD-OUEST
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	13.44 m²
Séjour / Cuisine	23.24 m²
WC	1.36 m²
Salle de bain	3.59 m²
Chambre 1	13.51 m²
Chambre 2	11.66 m²
TOTAL Surface Habitable	66.80 m²
Terrasse	30.35 m²
TOTAL Surface extérieure	30.35 m²



R+2



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

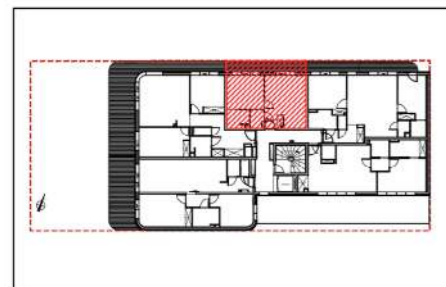


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

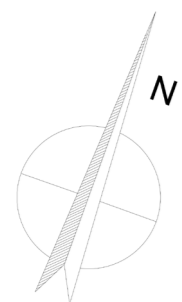




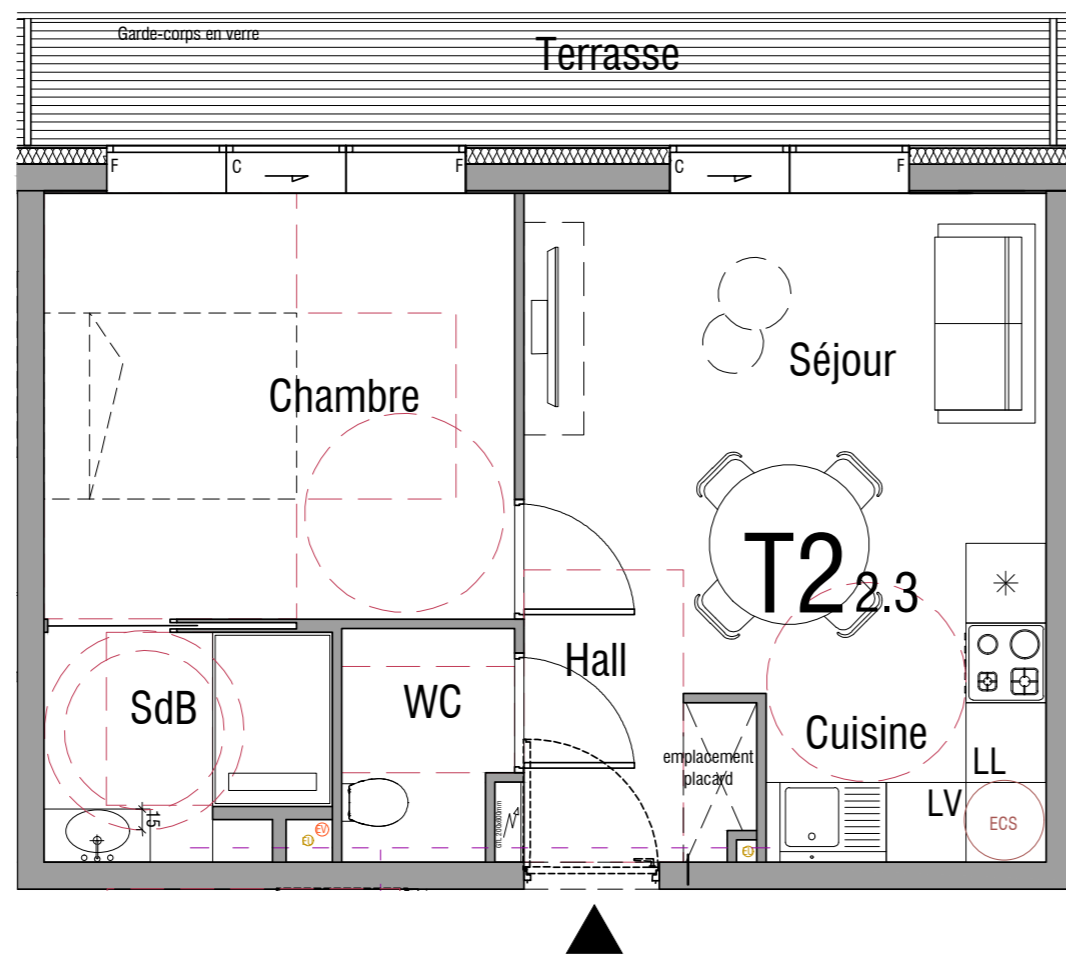
LOT N°	2.3
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	2 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	2.04 m²
Séjour / Cuisine	17.53 m²
WC	2.14 m²
Chambre	11.34 m²
Salle de bain	3.52 m²
TOTAL Surface Habitable	36.57 m²
Terrasse	7.31 m²
TOTAL Surface extérieure	7.31 m²



R+2



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

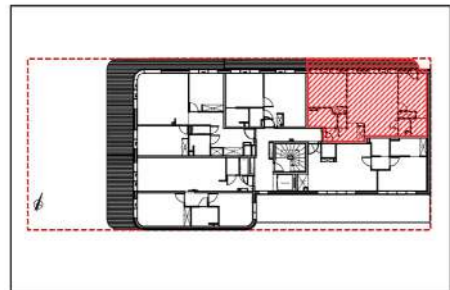


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

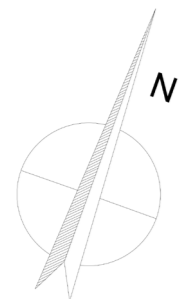




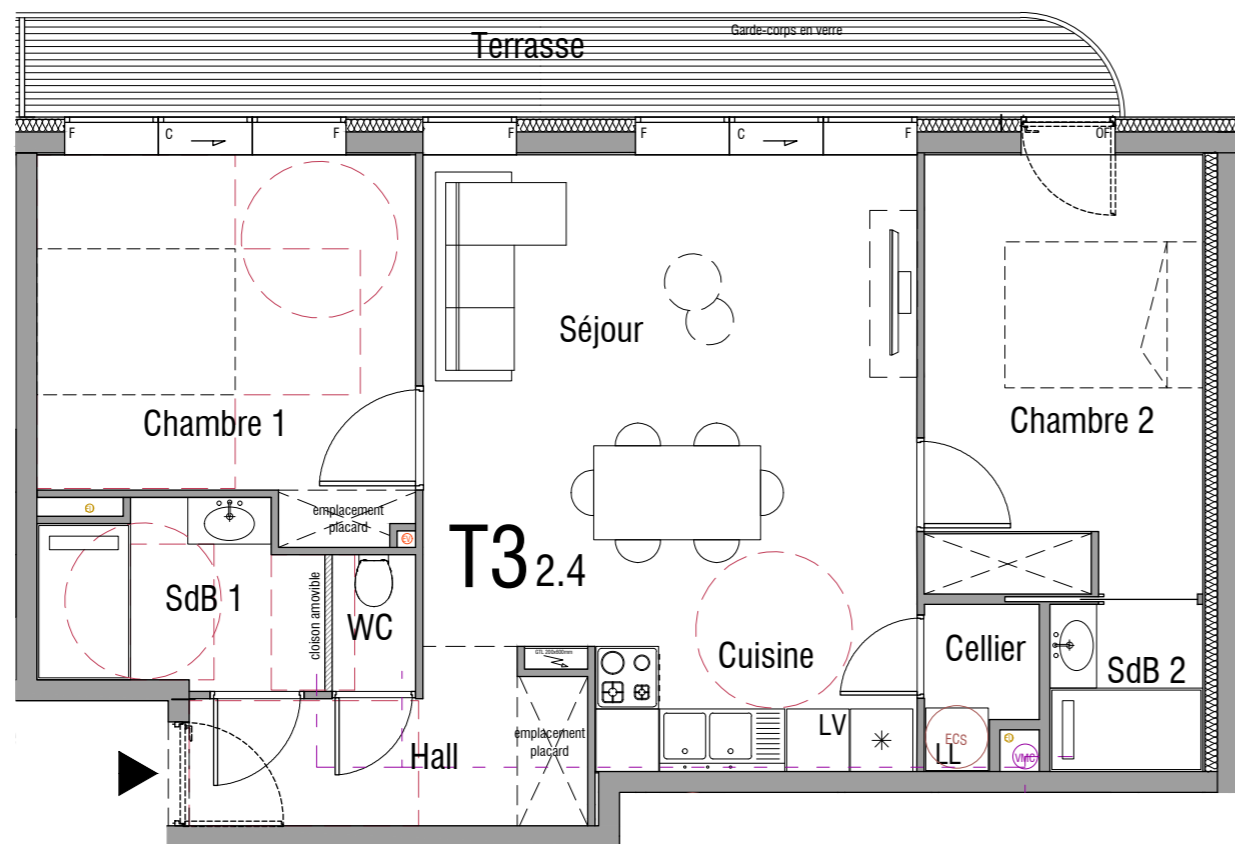
LOT N°	2.4
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	5.26 m²
Séjour / Cuisine	26.04 m²
WC	1.04 m²
Cellier	1.53 m²
Chambre 1	12.33 m²
Salle de bain 1	4.46 m²
Chambre 2	11.21 m²
Salle de bain 2	2.35 m²
TOTAL Surface Habitable	64.22 m²
Terrasse	9.83 m²
TOTAL Surface extérieure	9.83 m²



R+2



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

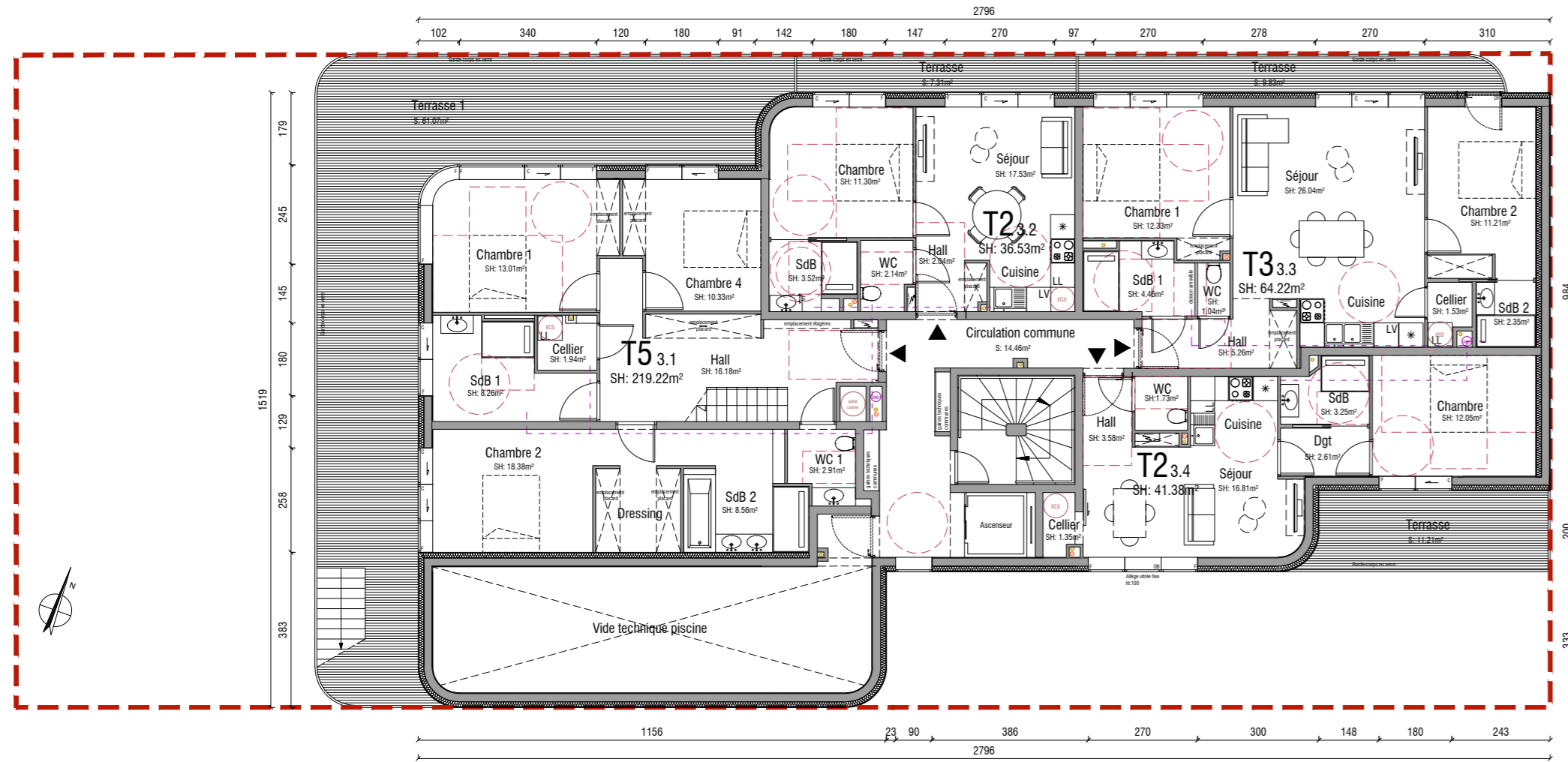








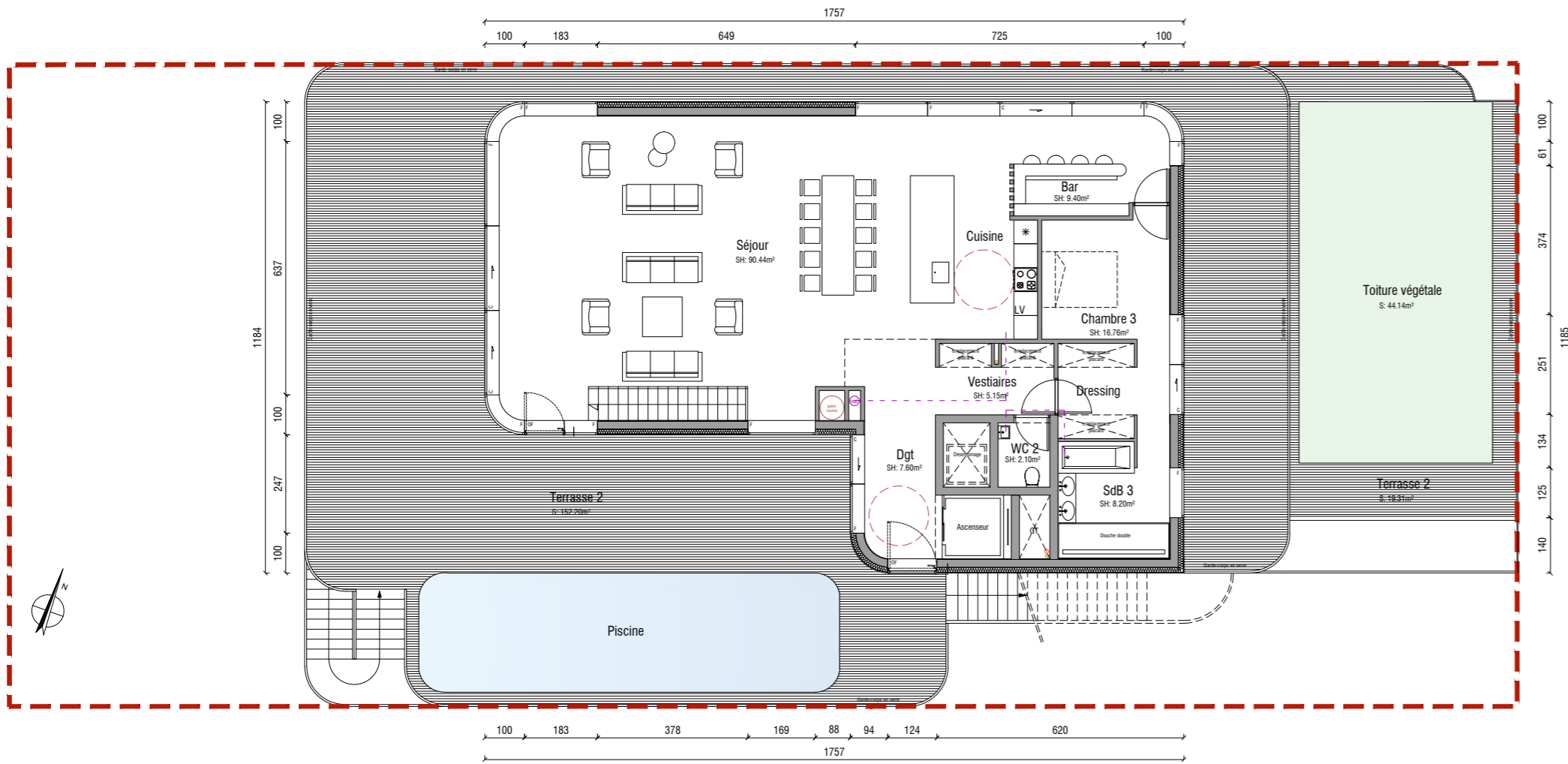
Plan R+3



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



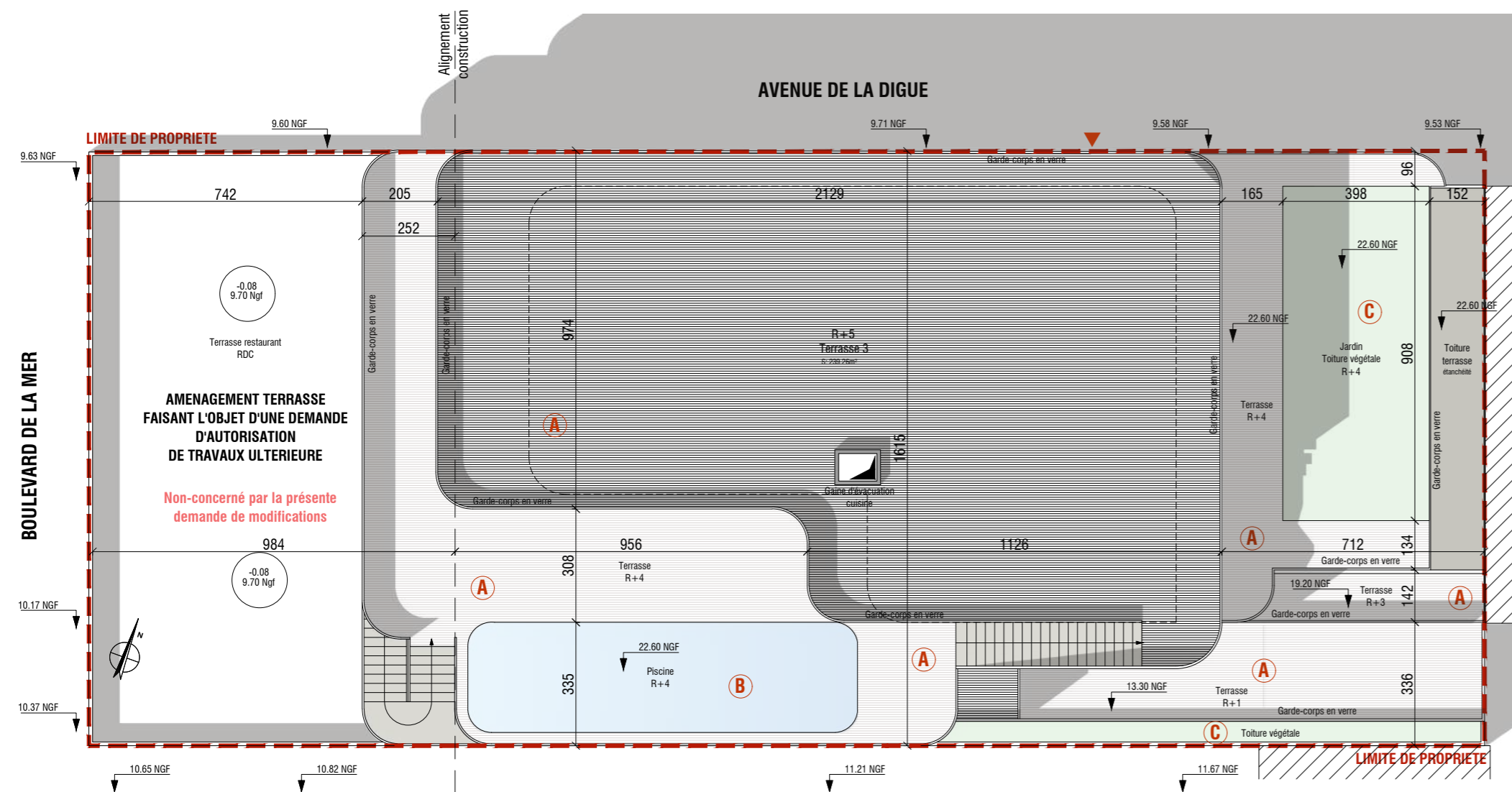
Plan R+4



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

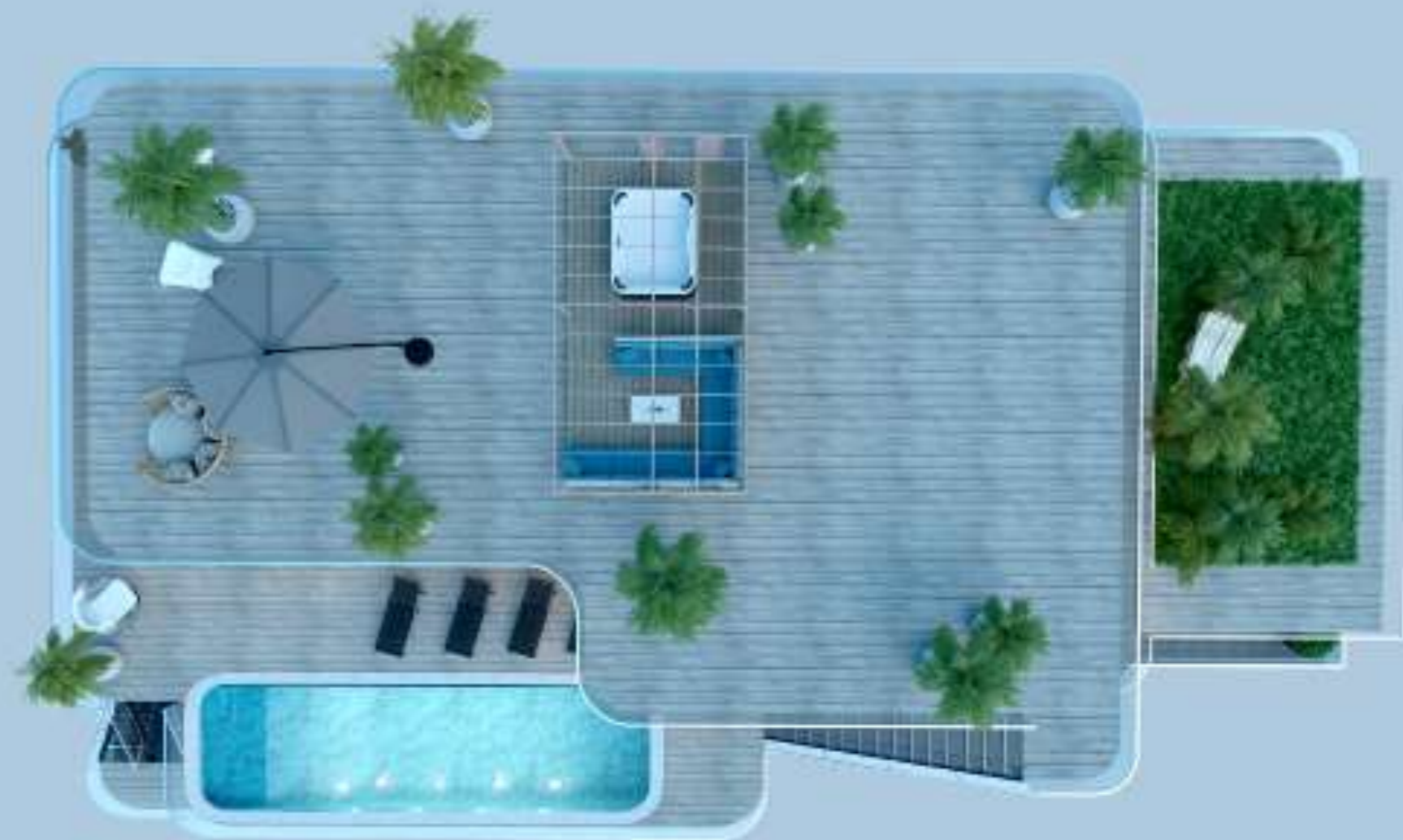


Plan Rooftop

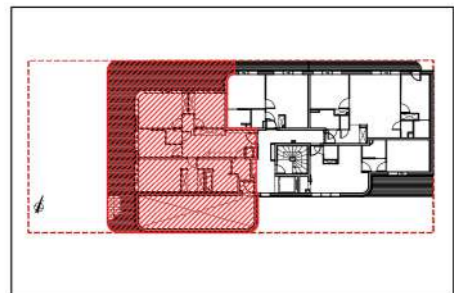


- A** Plancher bois ou bois composite
- B** Piscine

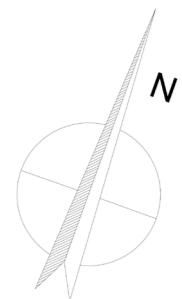
VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



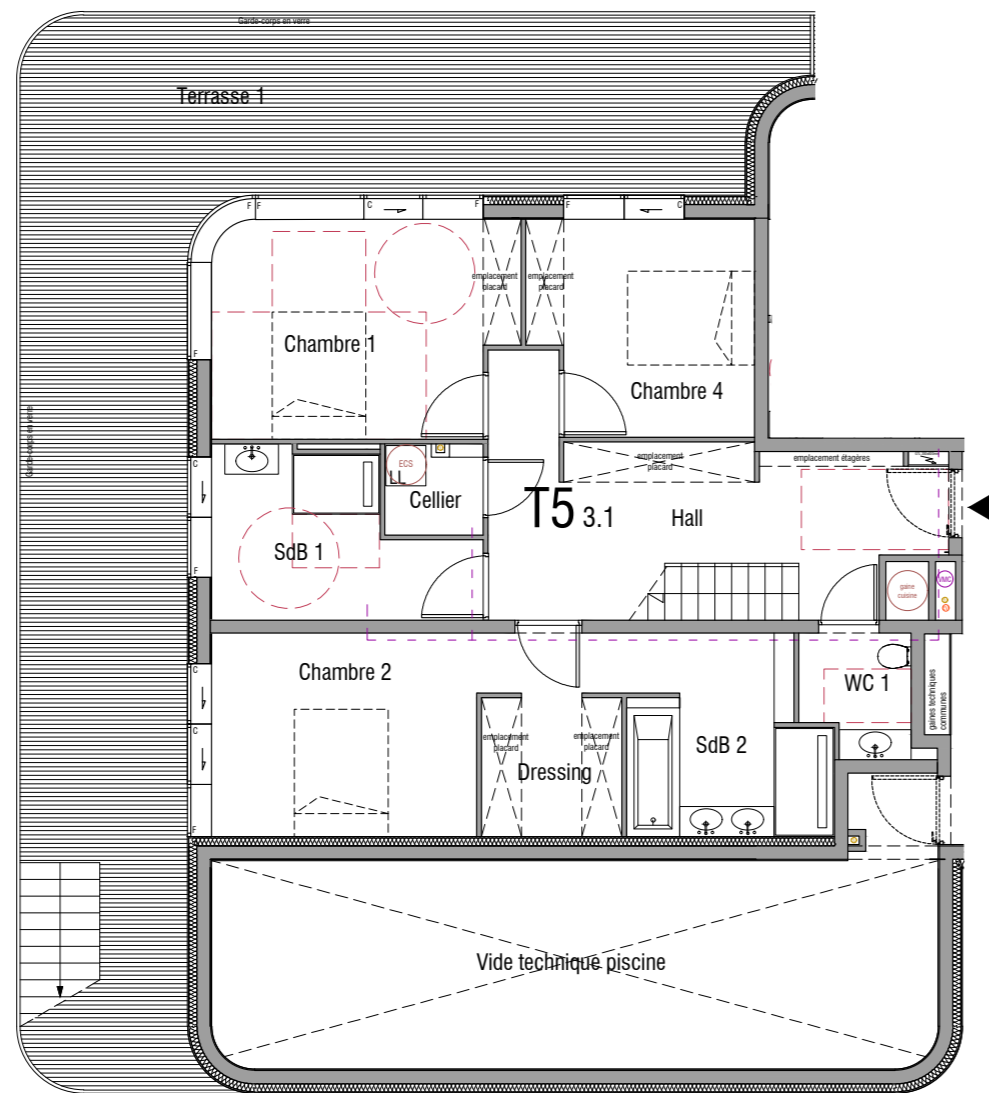
LOT N°	3.1
ETAGE	R+3 / R+4
LOCALISATION	FACADES NORD-SUD-OUEST
TYPE	5 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	16.18 m²
Cellier	1.94 m²
Chambre 1	13.01 m²
Salle de bain 1	8.26 m²
Chambre 2	18.38 m²
Salle de bain 2	8.56 m²
Chambre 4	10.33 m²
WC 1	2.91 m²
Surface Habitable R+3	79.57 m²
+ Surface Habitable R+4	139.65 m²
TOTAL Surface Habitable	219.22 m²
Terrasse 1 (R+3)	61.07 m²
Terrasse 2 (R+4)	164.50 m²
Jardin (R+4)	36.15 m²
Terrasse 3 (Toit terrasse)	239.26 m²
TOTAL Surface extérieure	500.98 m²



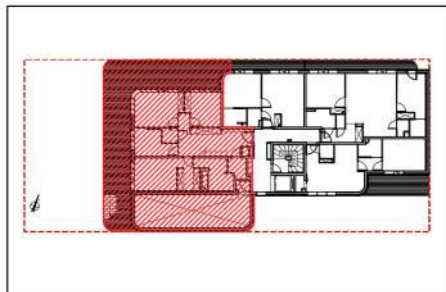
R+3



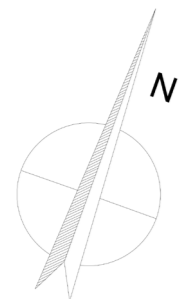
VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



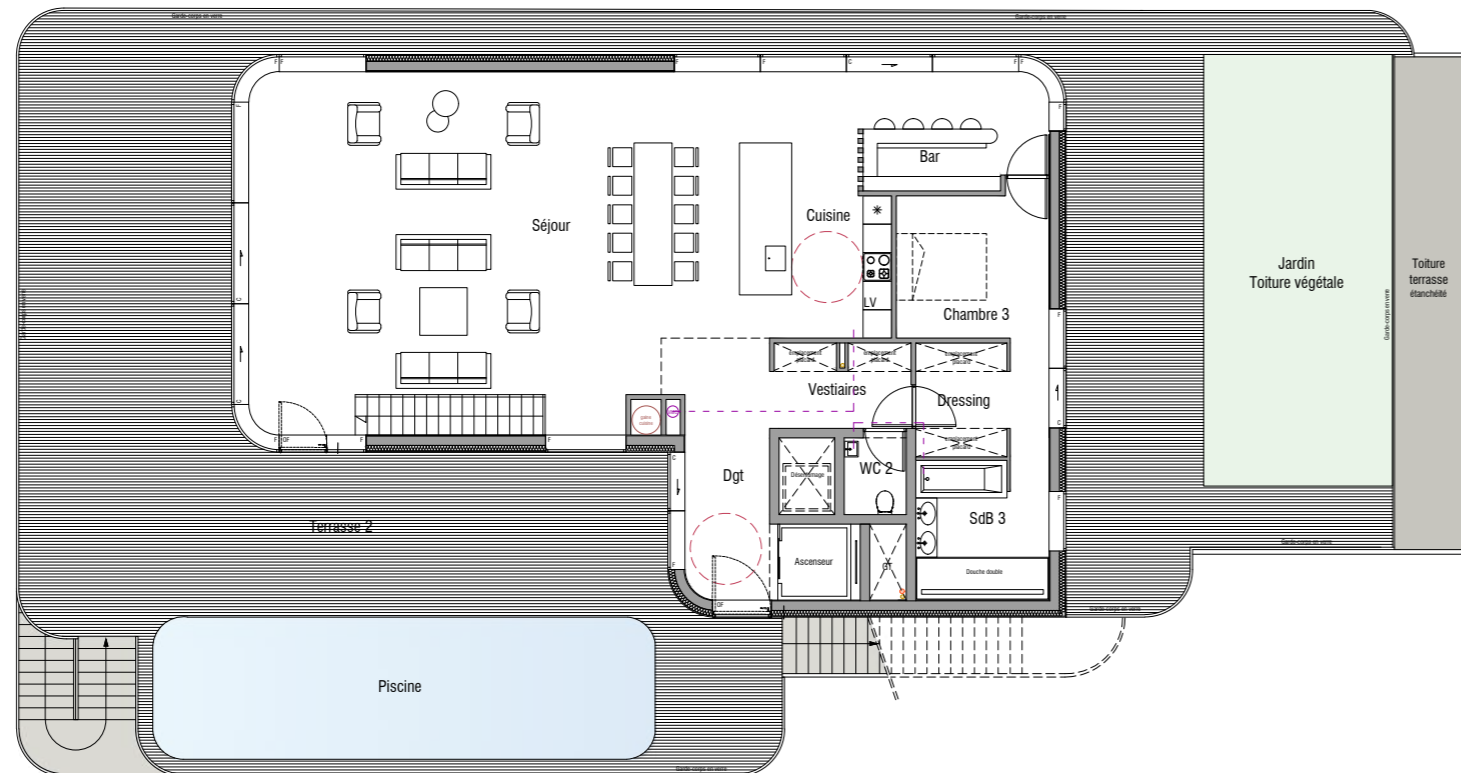
LOT N°	3.1
ETAGE	R+3 / R+4
LOCALISATION	FACADES NORD-SUD-OUEST
TYPE	5 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	16.18 m²
Cellier	1.94 m²
Chambre 1	13.01 m²
Salle de bain 1	8.26 m²
Chambre 2	18.38 m²
Salle de bain 2	8.56 m²
Chambre 4	10.33 m²
WC 1	2.91 m²
Surface Habitable R+3	79.57 m²
+ Surface Habitable R+4	139.65 m²
TOTAL Surface Habitable	219.22 m²
Terrasse 1 (R+3)	61.07 m²
Terrasse 2 (R+4)	164.50 m²
Jardin (R+4)	36.15 m²
Terrasse 3 (Toit terrasse)	239.26 m²
TOTAL Surface extérieure	500.98 m²



R+4



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D





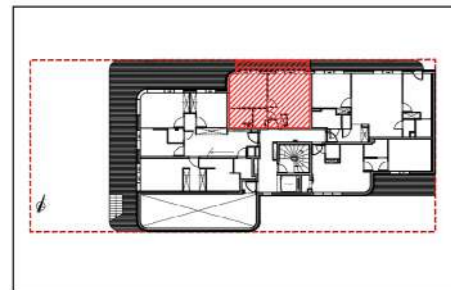




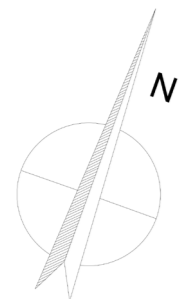




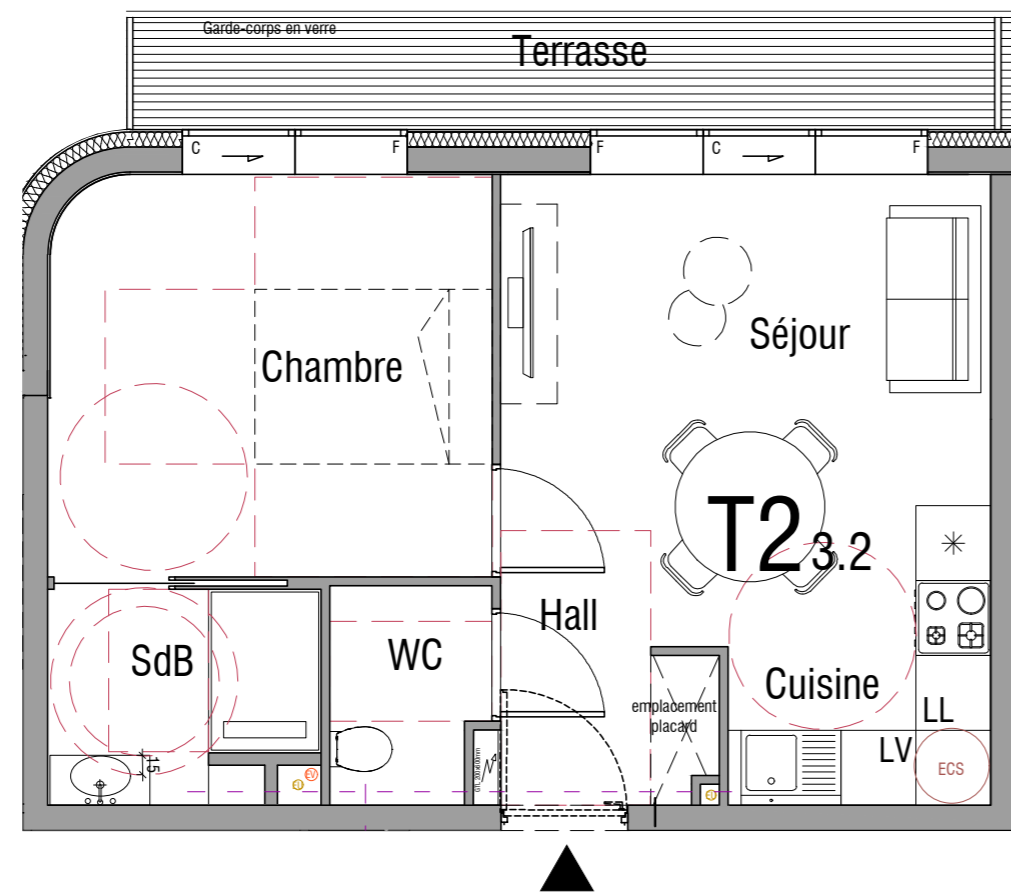
LOT N°	3.2
ETAGE	R+3
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	2 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	2.04 m²
Séjour / Cuisine	17.53 m²
WC	2.14 m²
Chambre	11.30 m²
Salle de bain	3.52 m²
TOTAL Surface Habitable	36.53 m²
Terrasse	7.31 m²
TOTAL Surface extérieure	7.31 m²



R+3



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

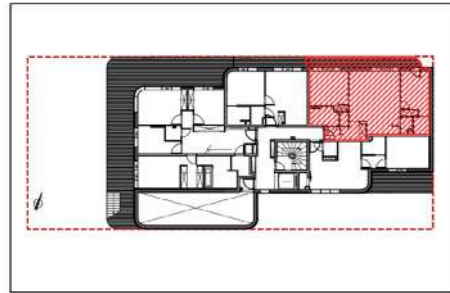


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.



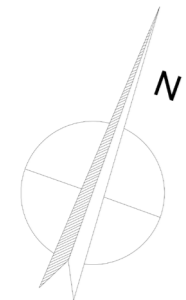
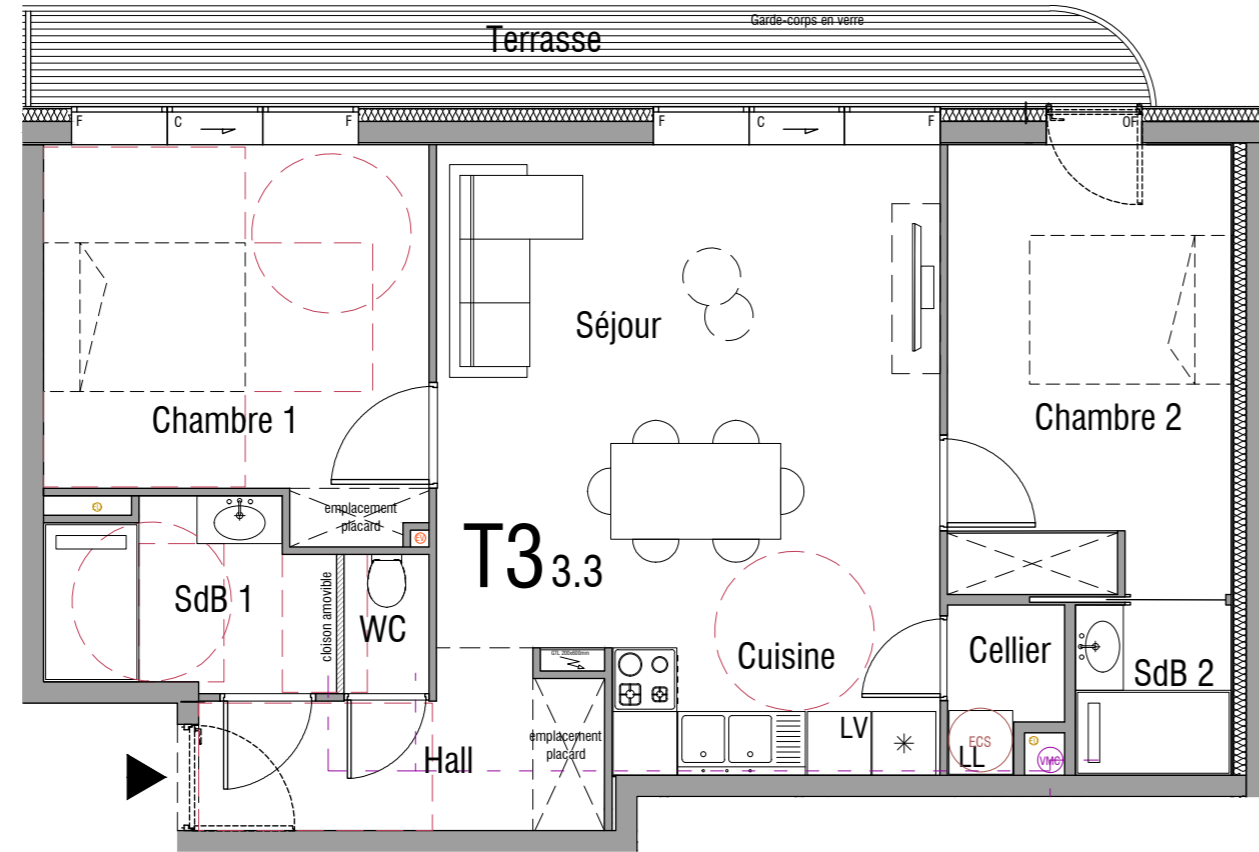


LOT N°	3.3
ETAGE	R+3
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	5.26 m²
Séjour / Cuisine	26.04 m²
WC	1.04 m²
Cellier	1.53 m²
Chambre 1	12.33 m²
Salle de bain 1	4.46 m²
Chambre 2	11.21 m²
Salle de bain 2	2.35 m²
TOTAL Surface Habitable	64.22 m²
Terrasse	9.83 m²
TOTAL Surface extérieure	9.83 m²

R+3

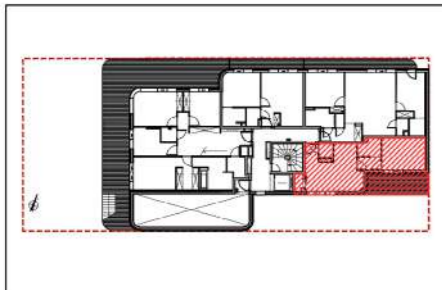


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

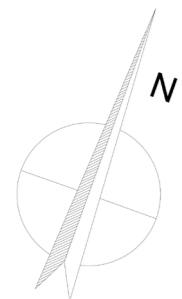
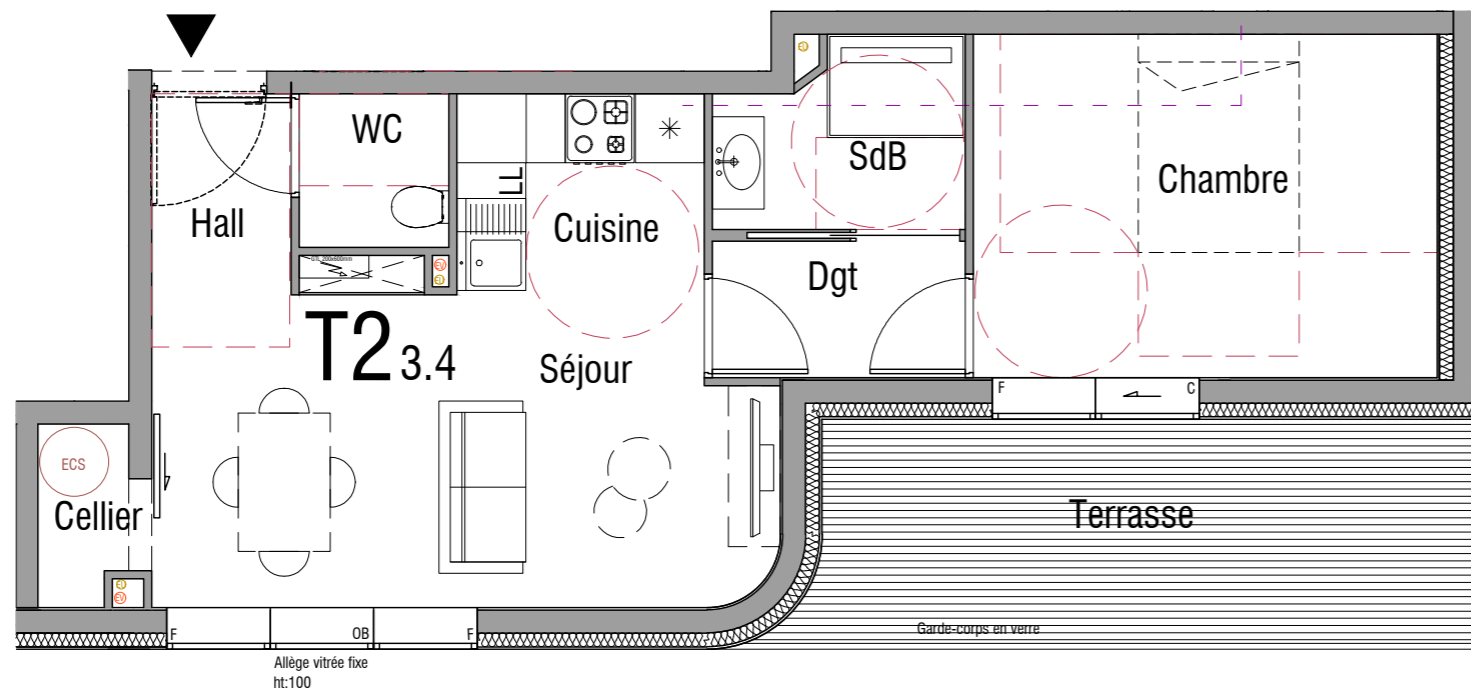




LOT N°	3.4
ETAGE	R+3
LOCALISATION	FACADE SUD
TYPE	2 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	3.58 m²
Séjour / Cuisine	16.81 m²
WC	1.73 m²
Cellier	1.35 m²
Dégagement	2.61 m²
Chambre	12.05 m²
Salle de bain	3.25 m²
TOTAL Surface Habitable	41.38 m²
Terrasse	11.21 m²
TOTAL Surface extérieure	11.21 m²



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D







PROMOTEUR



COMMERCIALISATEUR



designed by TANGUY LEROY
+33 6 40 50 43 85