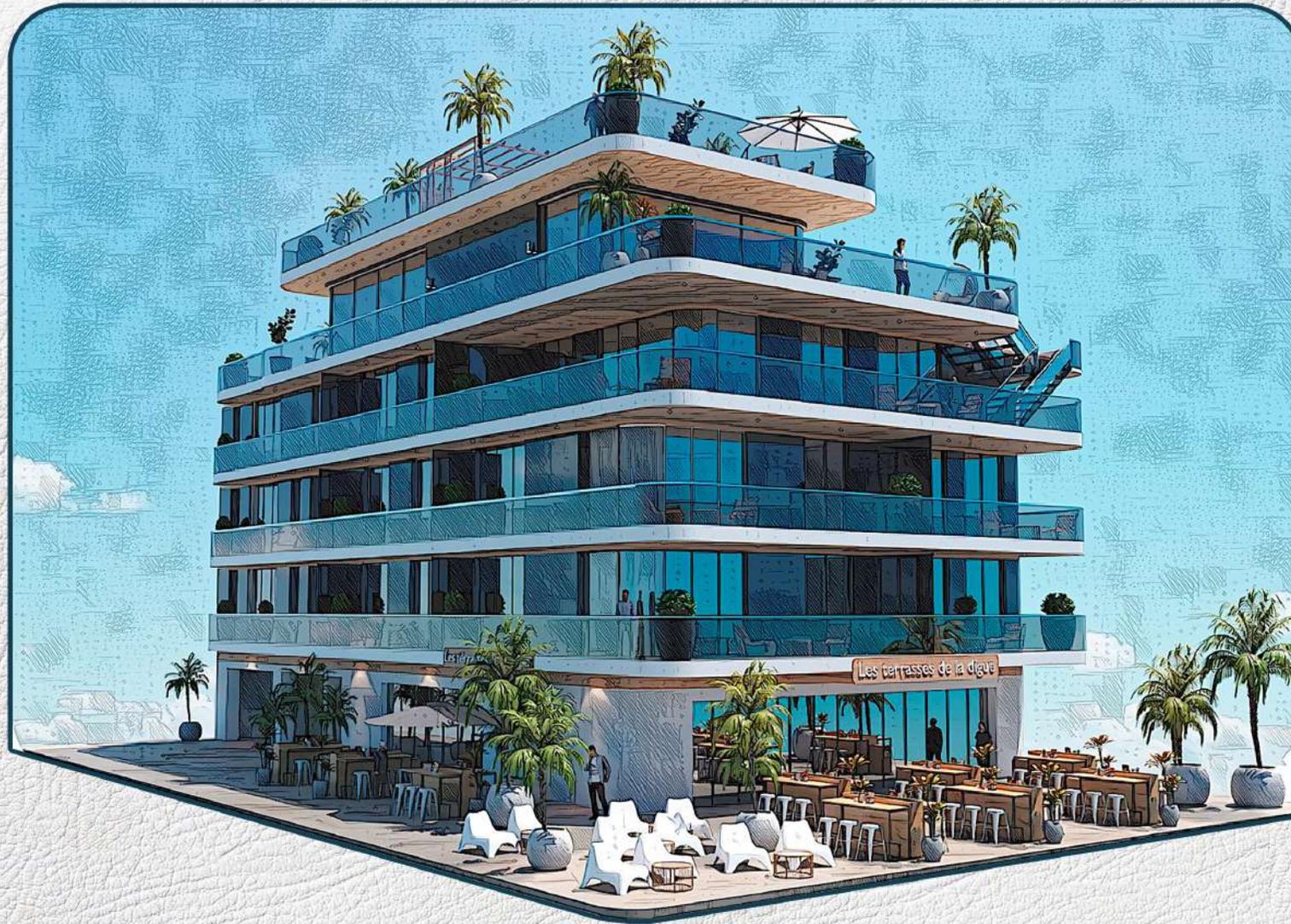


# Résidence de l'Etoile

Stella Plage



## 01 Stella

p. 7 - 12

## 03 R+1

p. 21 - 52

1<sup>er</sup> étage : 5 logements

- 1.1/T3 / 65 m<sup>2</sup> + 27 m<sup>2</sup>
- 1.2/T3 / 67 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>
- 1.3/T2 / 36 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup>
- 1.4/T3 / 64 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup>
- 1.5/T2 / 52 m<sup>2</sup> + 32 m<sup>2</sup>

## 04 R+2

p. 53 - 84

2<sup>ème</sup> étage : 5 logements

- 2.1 / T3 / 65 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup>
- 2.2 / T3 / 67 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>
- 2.3 / T2 / 36 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup>
- 2.4 / T3 / 64 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup>
- 2.5 / T2 / 52 m<sup>2</sup>

## 02 Notre programme

p. 13 - 20

## 05 R+3/4

p. 85 - 122

3<sup>ème</sup> / 4<sup>ème</sup> étage : 4 logements

- 3.1 / T5 / 219 m<sup>2</sup> + 501 m<sup>2</sup>
- 3.2 / T2 / 36 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup>
- 3.3 / T3 / 64 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup>
- 3.4 / T2 / 41 m<sup>2</sup> + 11 m<sup>2</sup>



## 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 Klabiniski ! »

## La résidence de l'Etoile Son histoire

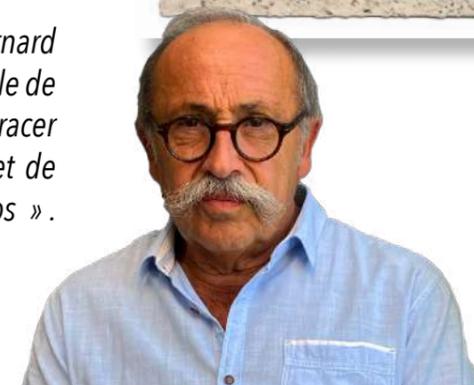
- 1938 : Epicerie-bar appartenant à la famille Pennequin – Ladureau
- 1942 : Boulangerie, pâtisserie, salon de thé créée par la famille Pasqualini Zoffoli devenu le café-bar de « La Digue » et création d'appartements meublés à louer.
- 1974 : Café-bar « La Digue » revendu à la famille Klabiniski
- 2021 : 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.



*« La Digue »*  
CAFÉ - BAR - GLACIER  
**J. PASQUALINI**  
APPARTEMENTS MEUBLÉS  
Tout confort TEL : 1 Vue sur la Mer



« 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 36m<sup>2</sup> à 219m<sup>2</sup> 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



 Le Touquet  
Golf Resort

71 AVENUE DE LA DIGUE



Cucq

FORÊT  
COMMUNALE DE  
MERLIMONT



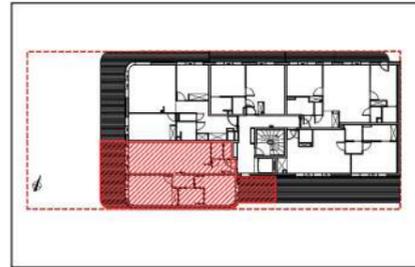
Plan **R+1**



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

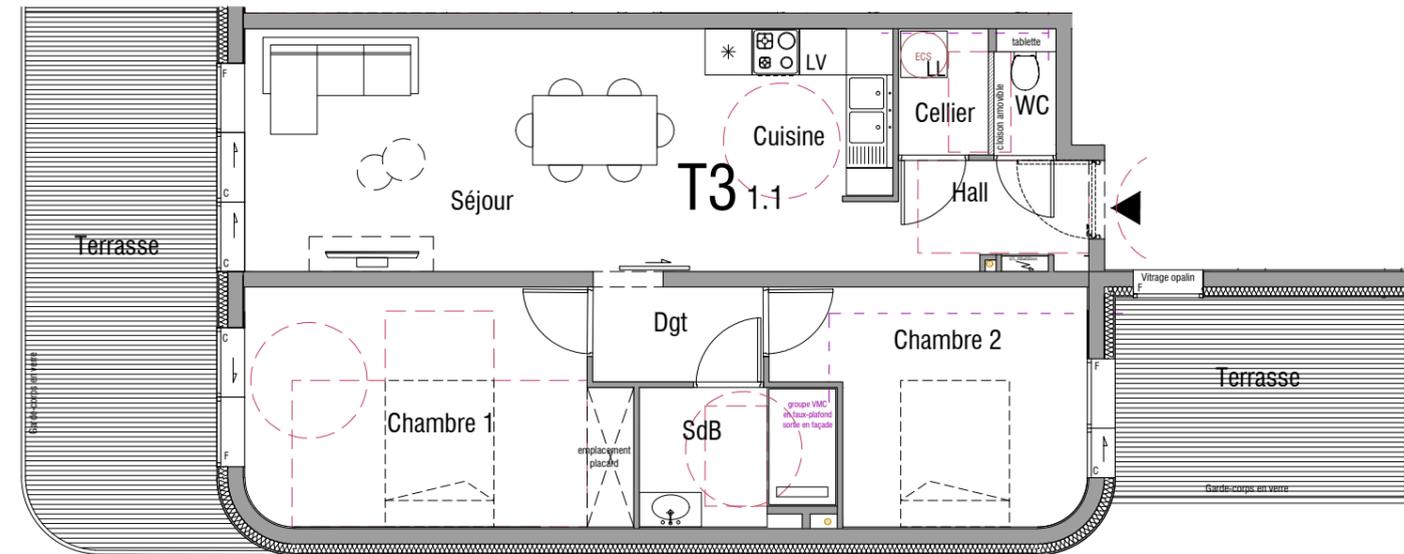


LOT N°	1.1
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADE SUD-OUEST
TYPE	3 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>65.52 m²</b>
Terrasse 1	17.18 m²
Terrasse 2	9.66 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>26.84 m²</b>

R+1



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

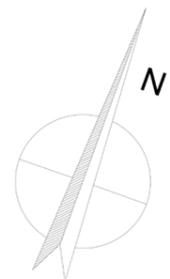




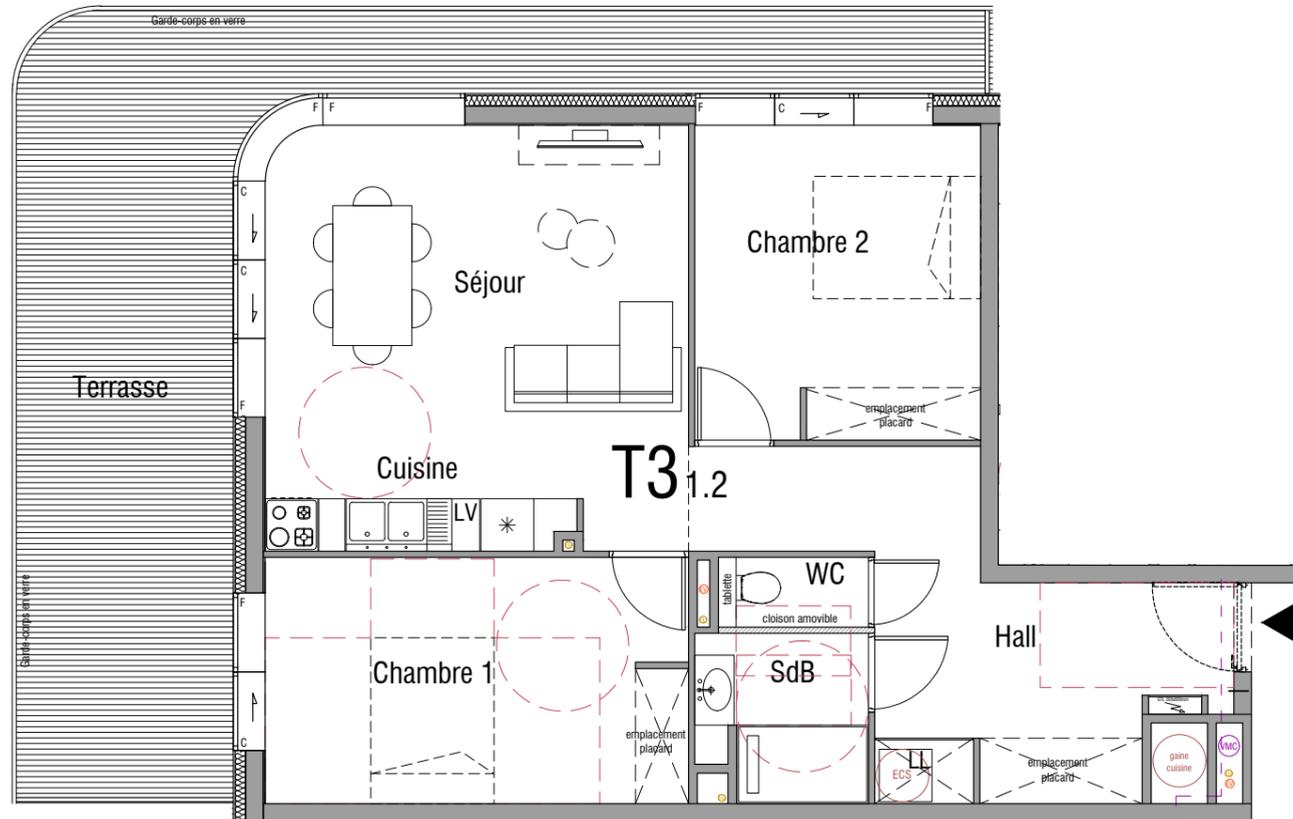
LOT N°	1.2
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADE NORD-OUEST
TYPE	3 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>66.80 m²</b>
Terrasse	30.35 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>30.35 m²</b>



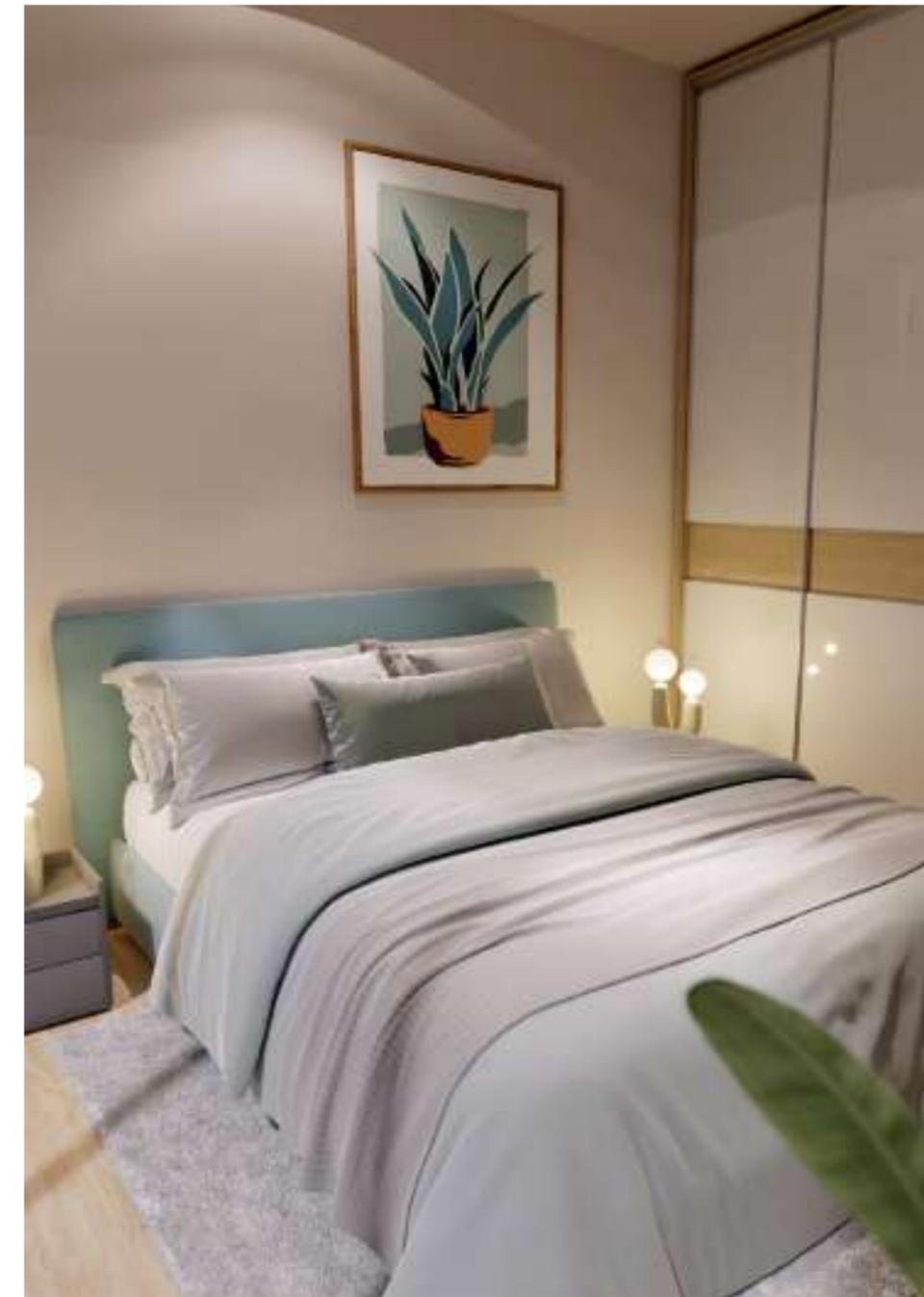
R+1

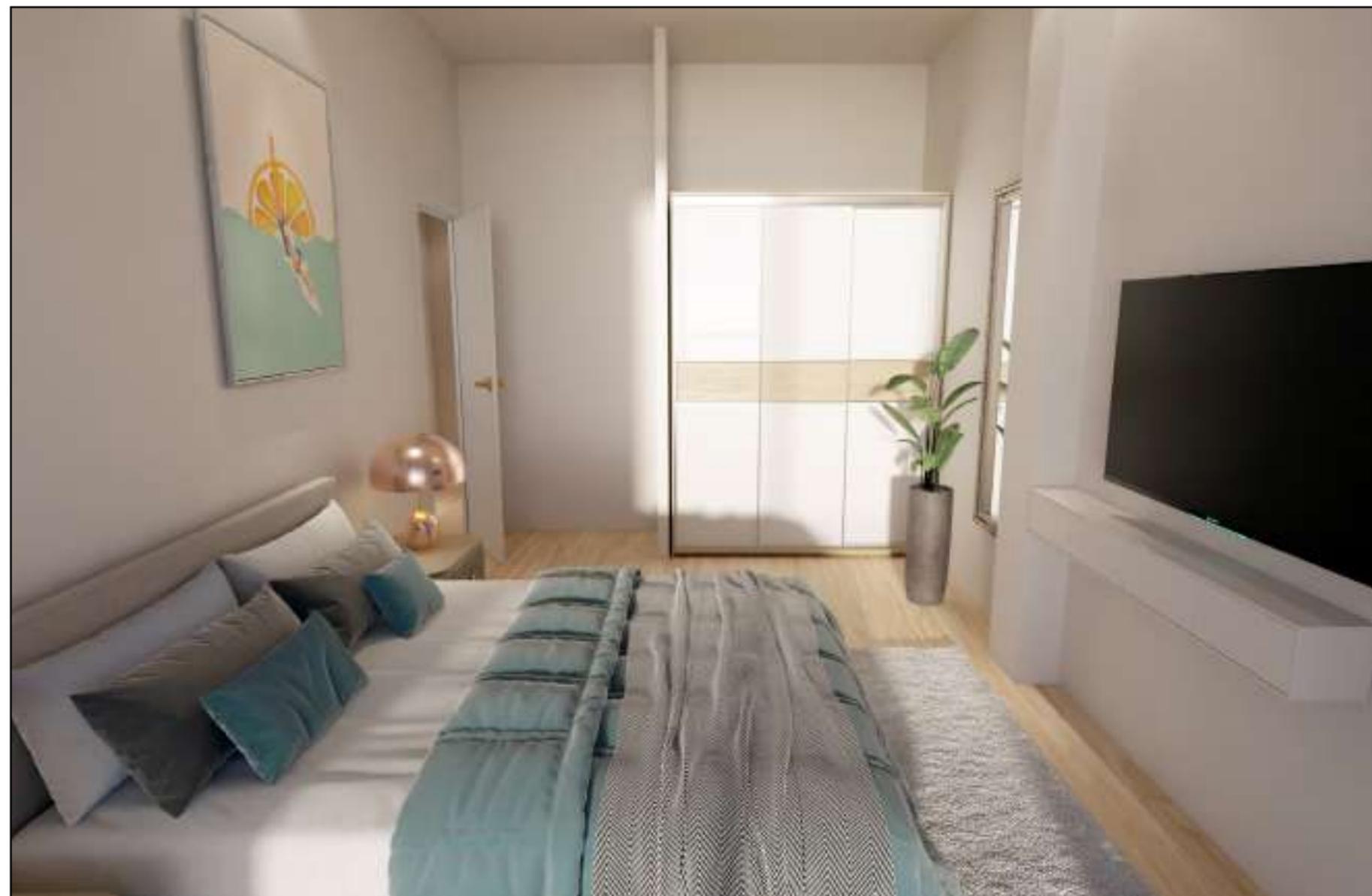


VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

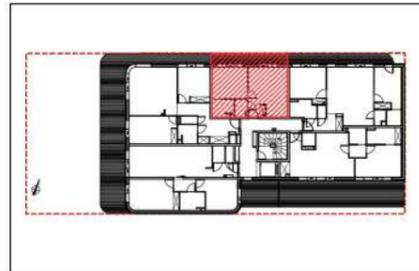


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

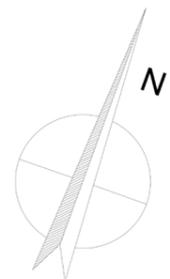




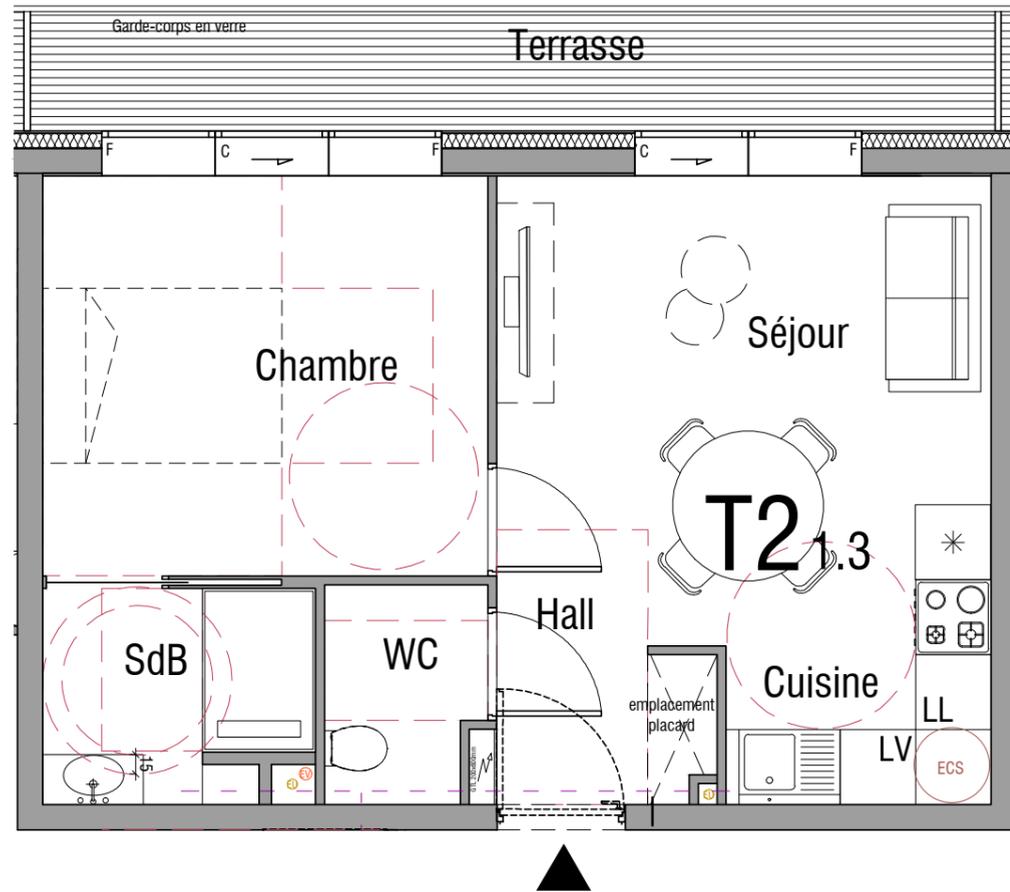
LOT N°	1.3
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	2 pièces



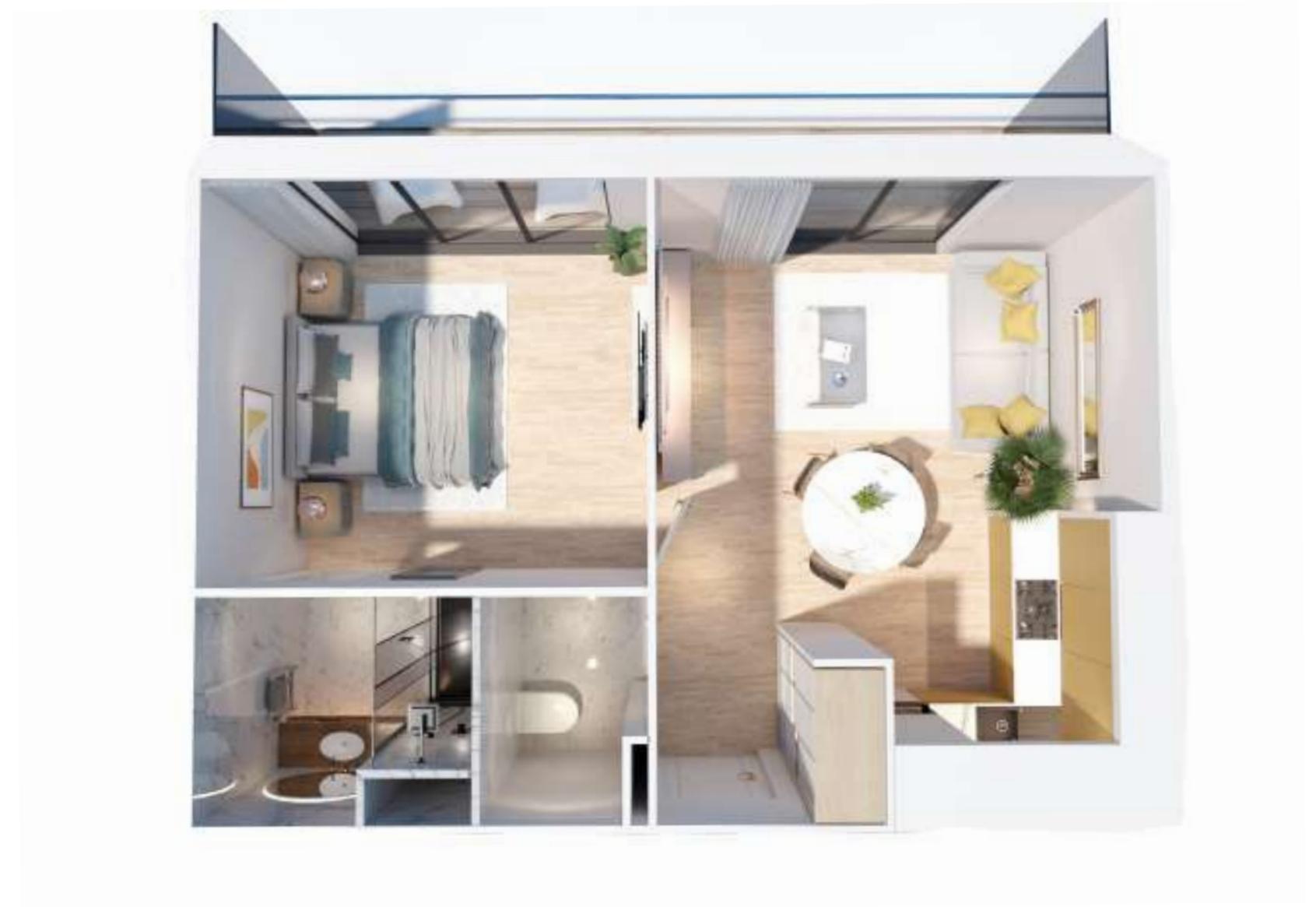
SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	2.04 m²
Séjour / Cuisine	17.53 m²
WC	2.14 m²
Chambre	11.34 m²
Salle de bain	3.52 m²
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>36.57 m²</b>
Terrasse	7.31 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>7.31 m²</b>



R+1



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

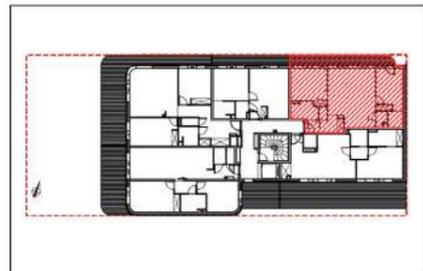


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

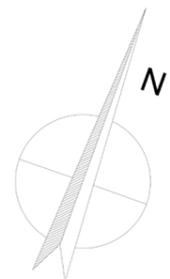




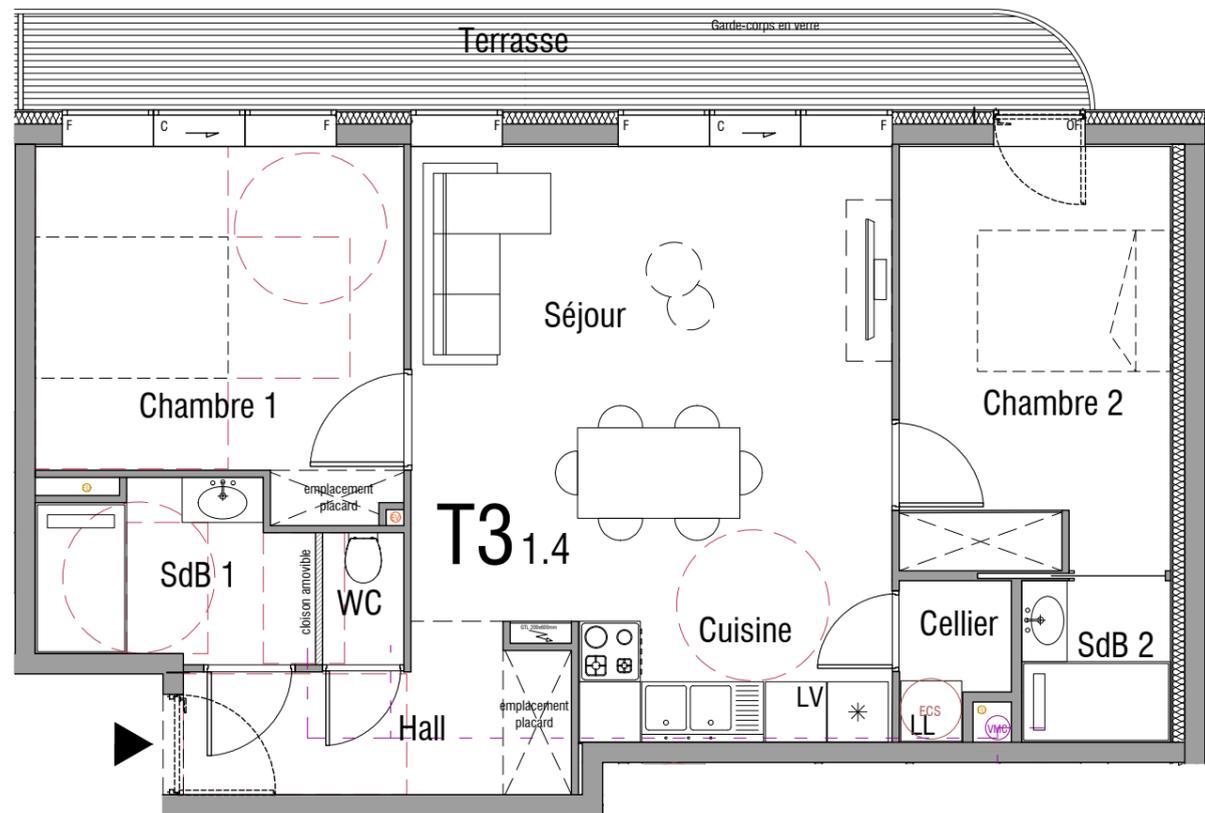
LOT N°	1.4
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	3 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>64.22 m²</b>
Terrasse	9.83 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>9.83 m²</b>



R+1



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

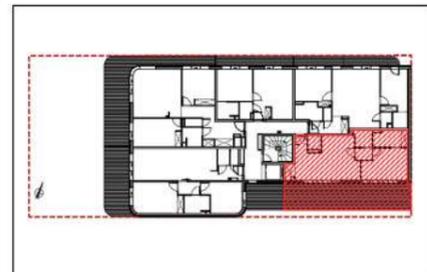


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

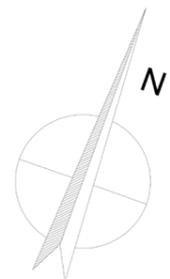




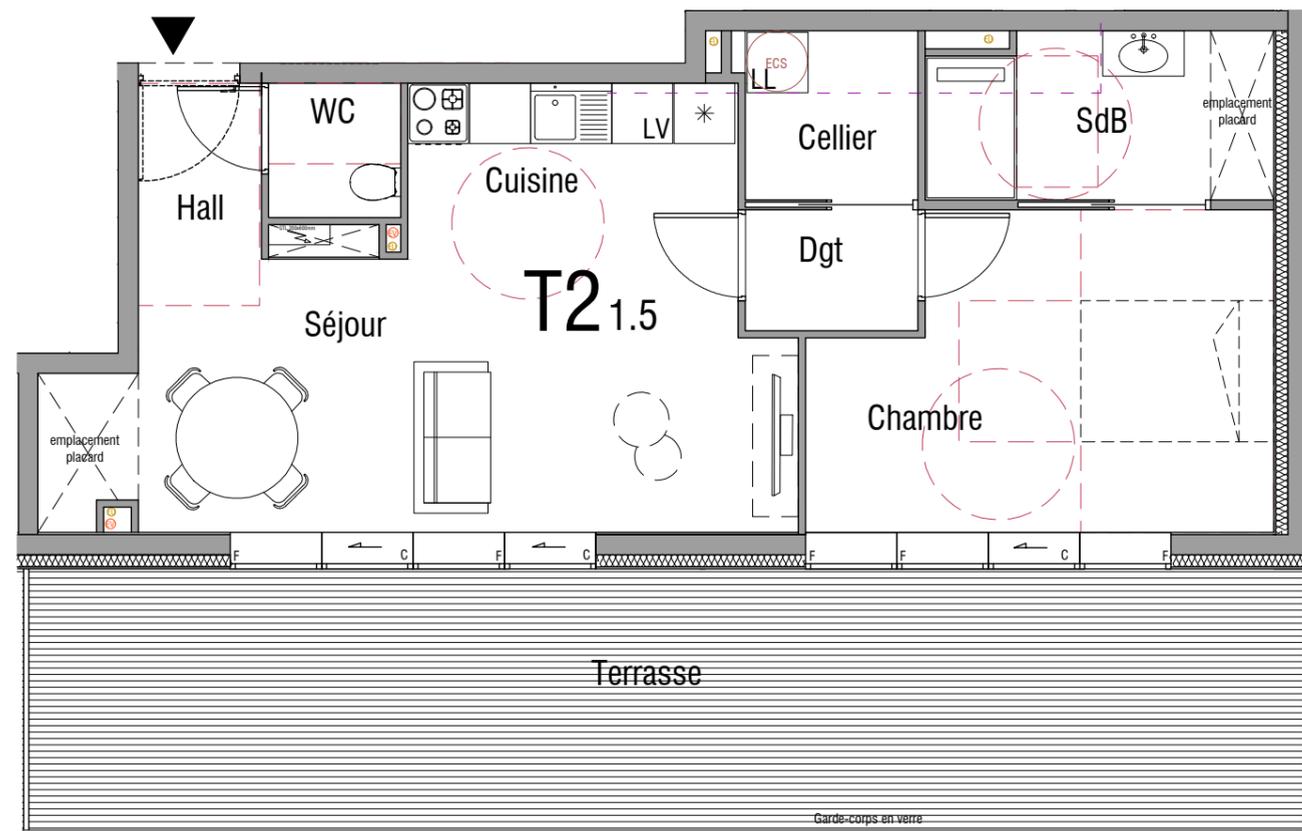
LOT N°	1.5
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADE SUD
TYPE	2 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>52.08 m²</b>
Terrasse	32.52 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>32.52 m²</b>



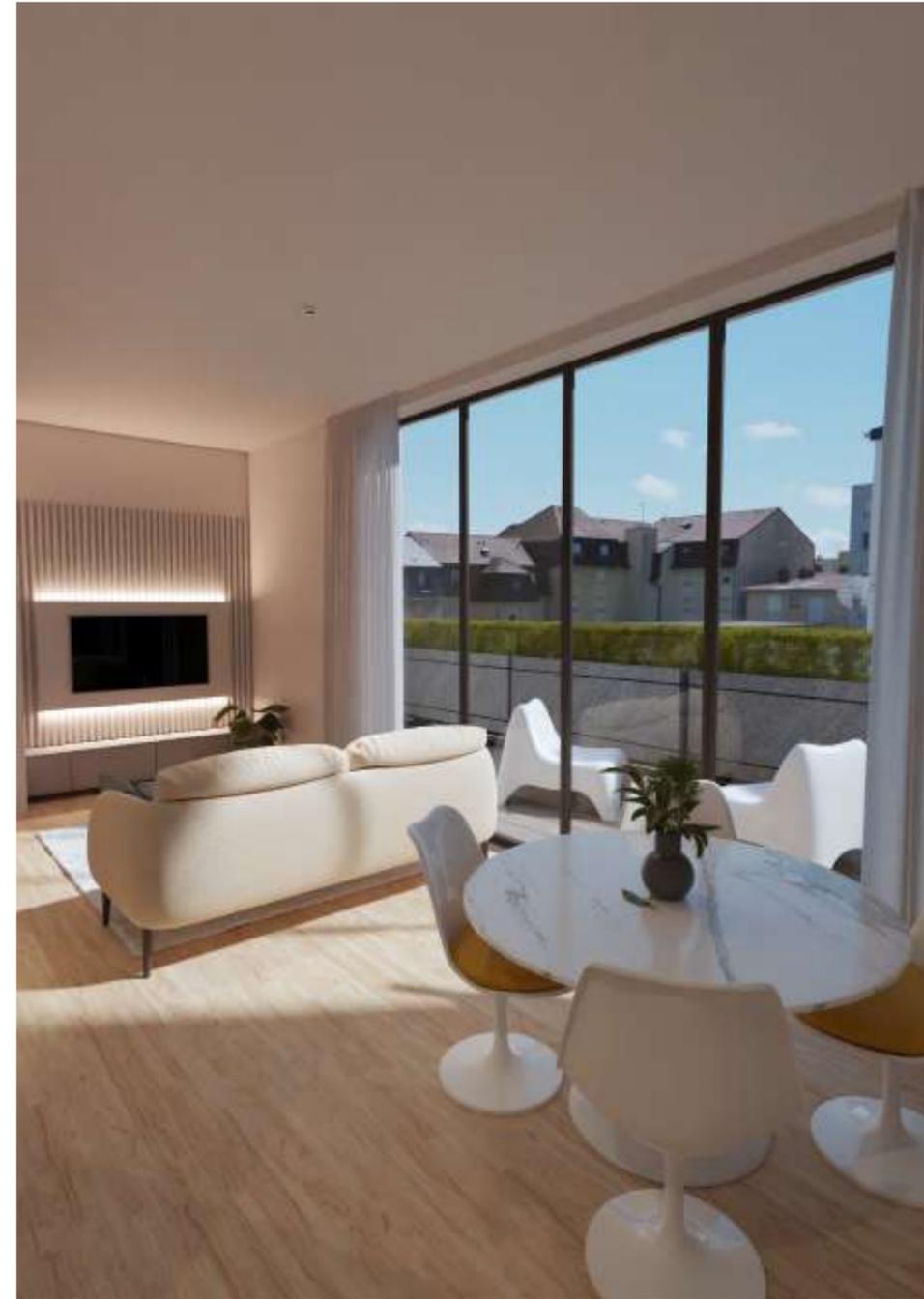
R+1



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.





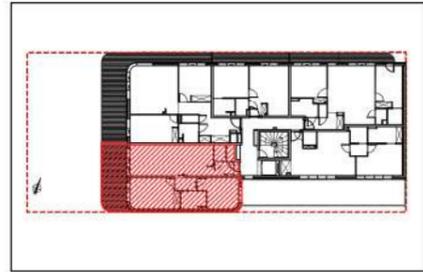
# Plan R+2



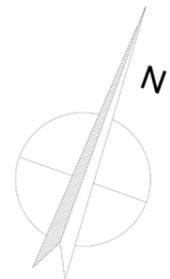
# VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



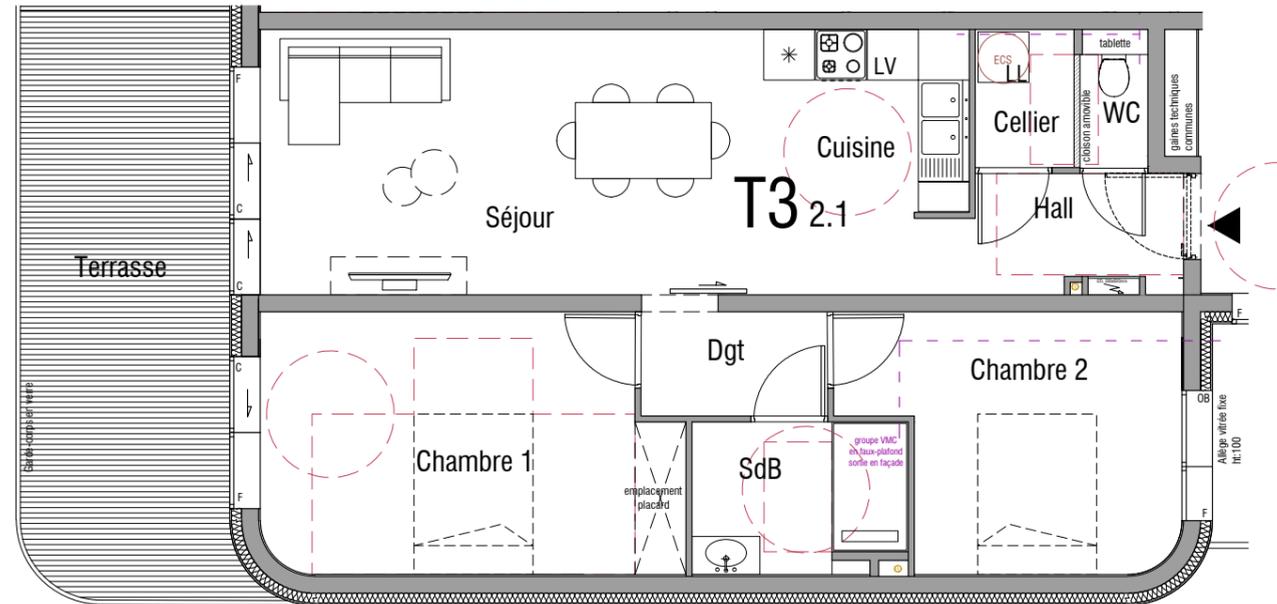
LOT N°	2.1
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE SUD-OUEST
TYPE	3 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>65.52 m²</b>
Terrasse	17.18 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>17.18 m²</b>



R+2



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

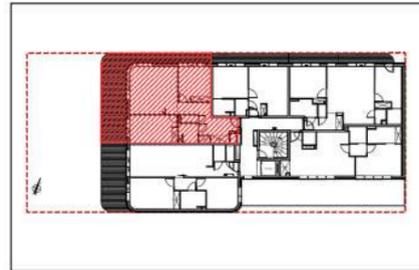


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

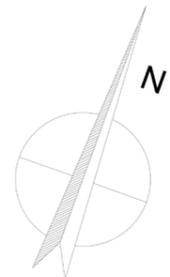




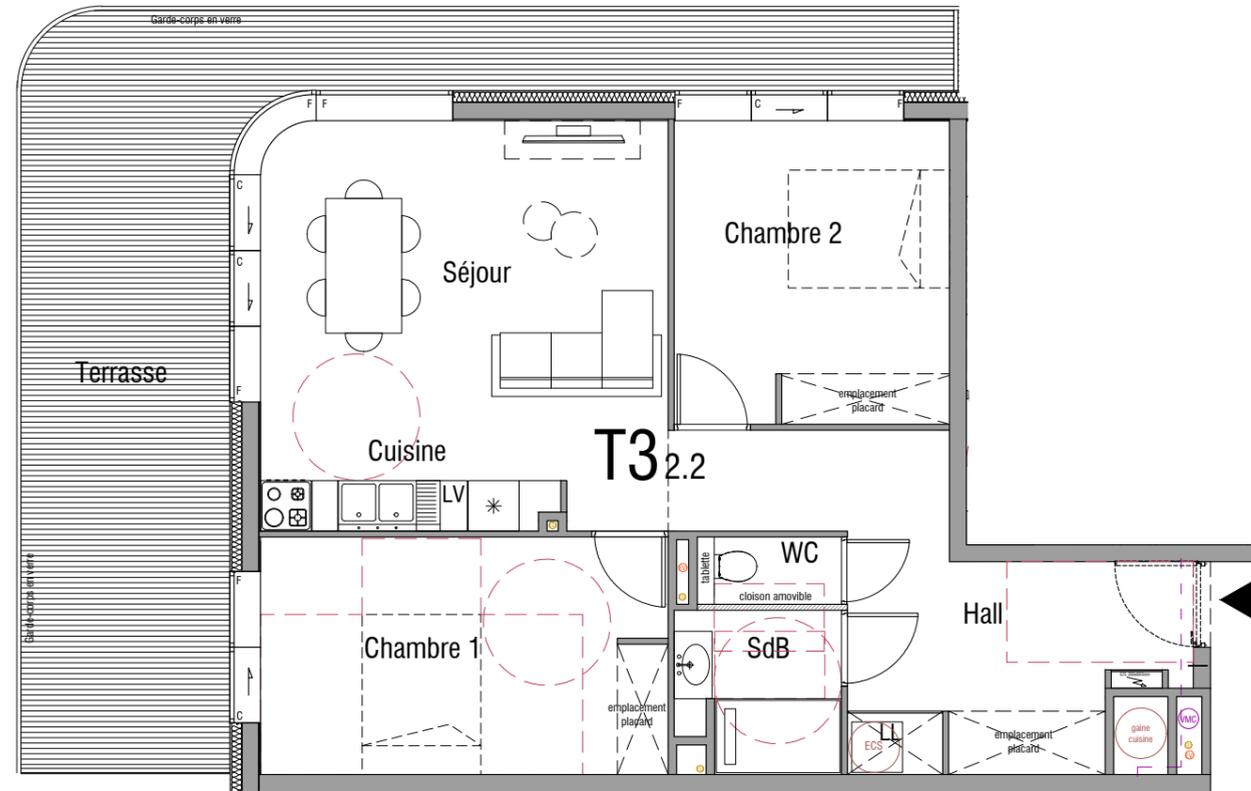
LOT N°	2.2
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE NORD-OUEST
TYPE	3 pièces



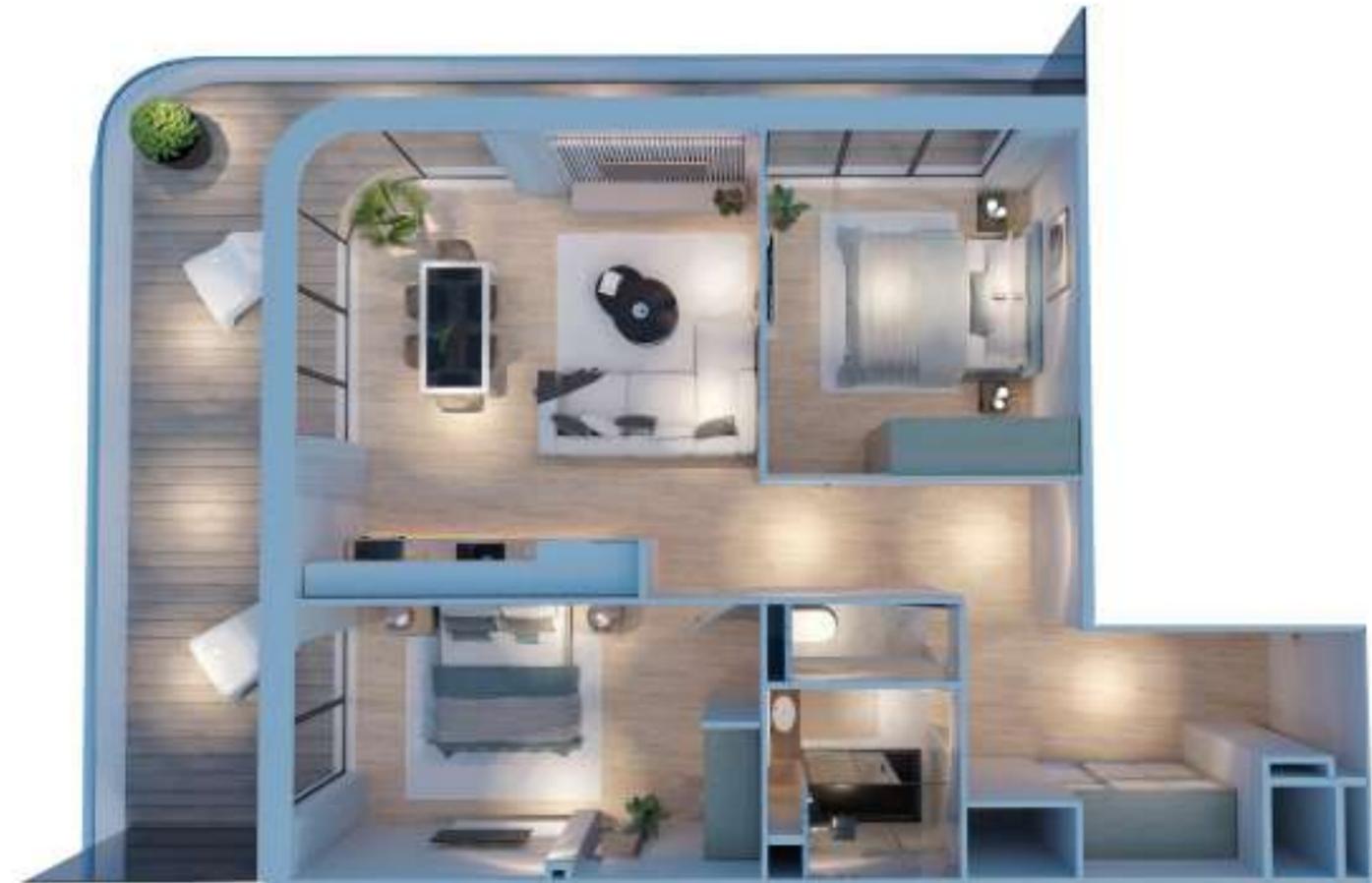
SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	13.44 m²
Séjour / Cuisine	23.24 m²
WC	1.36 m²
Salle de bain	3.59 m²
Chambre 1	13.51 m²
Chambre 2	11.66 m²
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>66.80 m²</b>
Terrasse	30.35 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>30.35 m²</b>



R+2



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

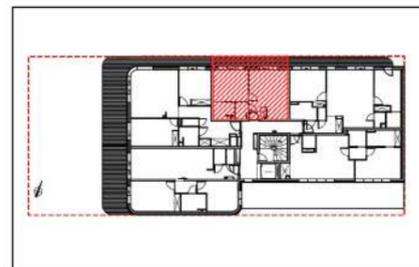


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

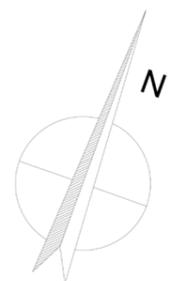




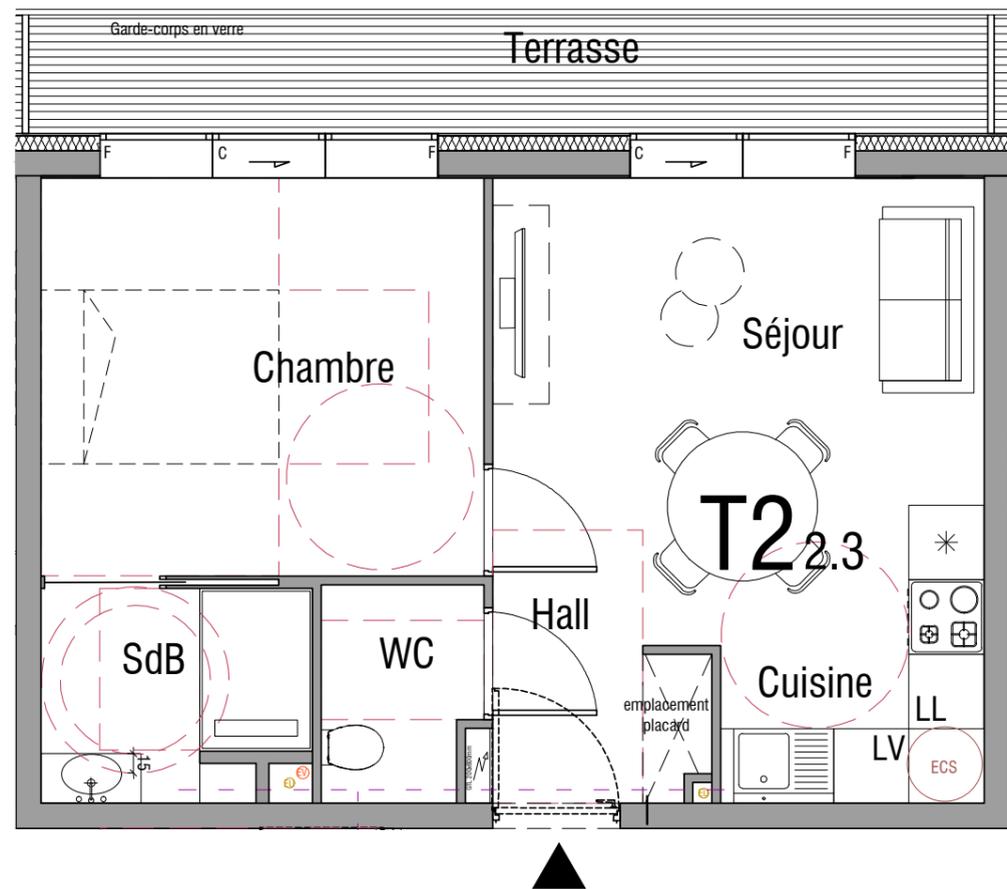
LOT N°	2.3
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	2 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>36.57 m²</b>
Terrasse	7.31 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>7.31 m²</b>



R+2

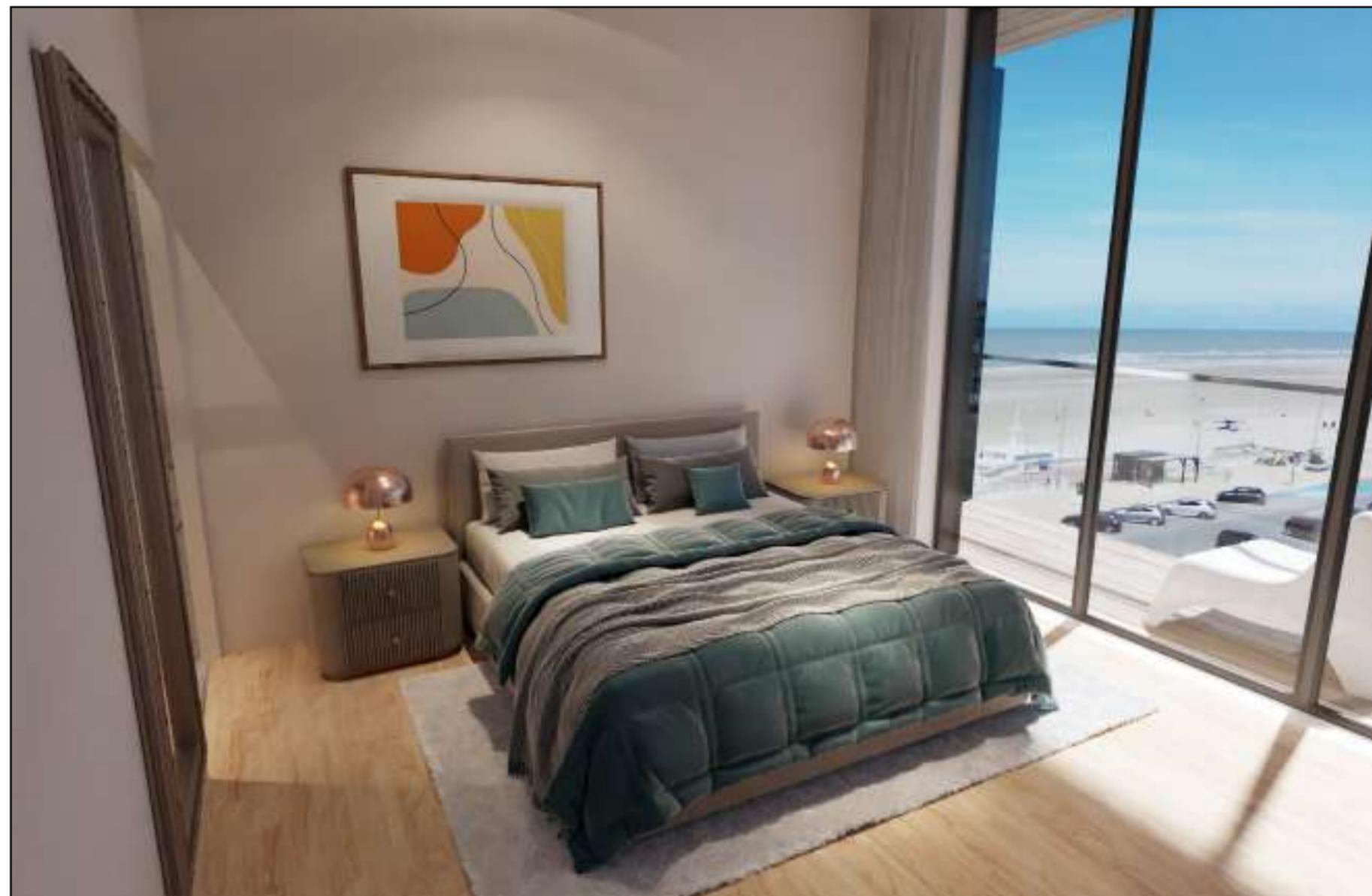


VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

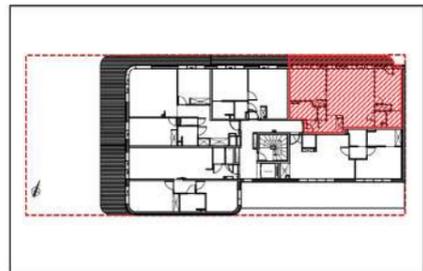


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

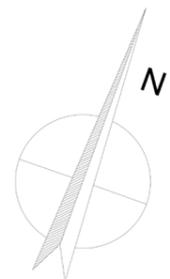




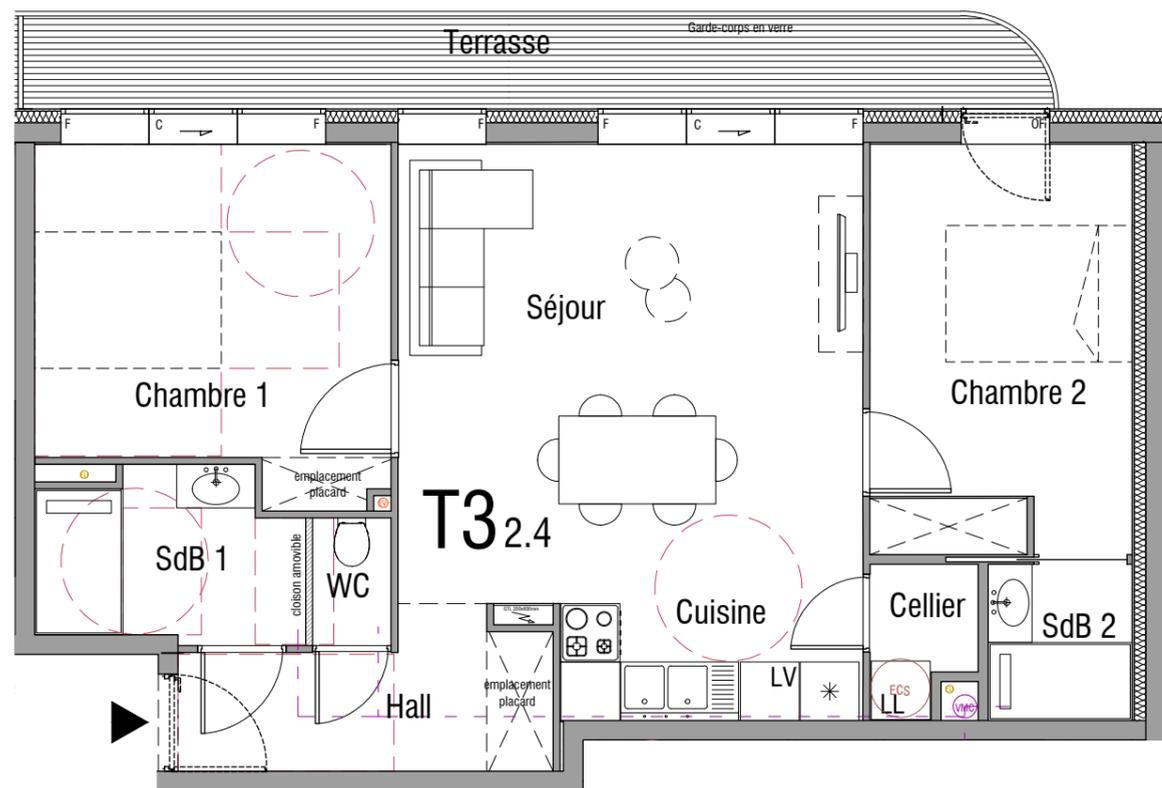
LOT N°	2.4
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	3 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>64.22 m²</b>
Terrasse	9.83 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>9.83 m²</b>



R+2



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

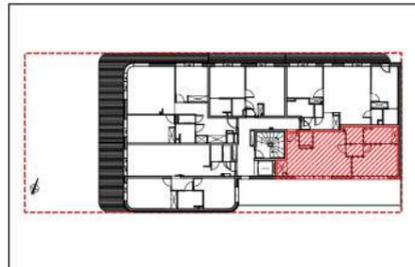


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

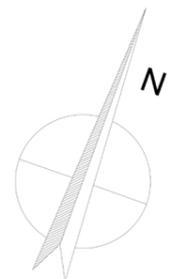
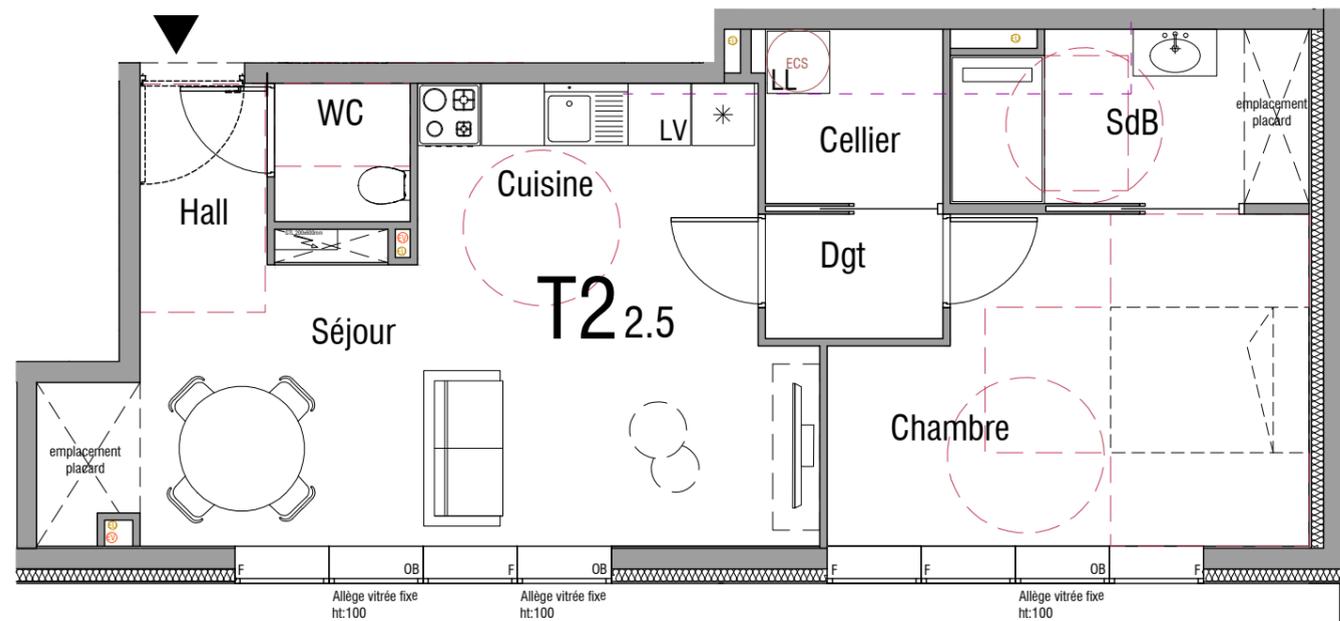




LOT N°	2.5
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE SUD
TYPE	2 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>52.08 m²</b>



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

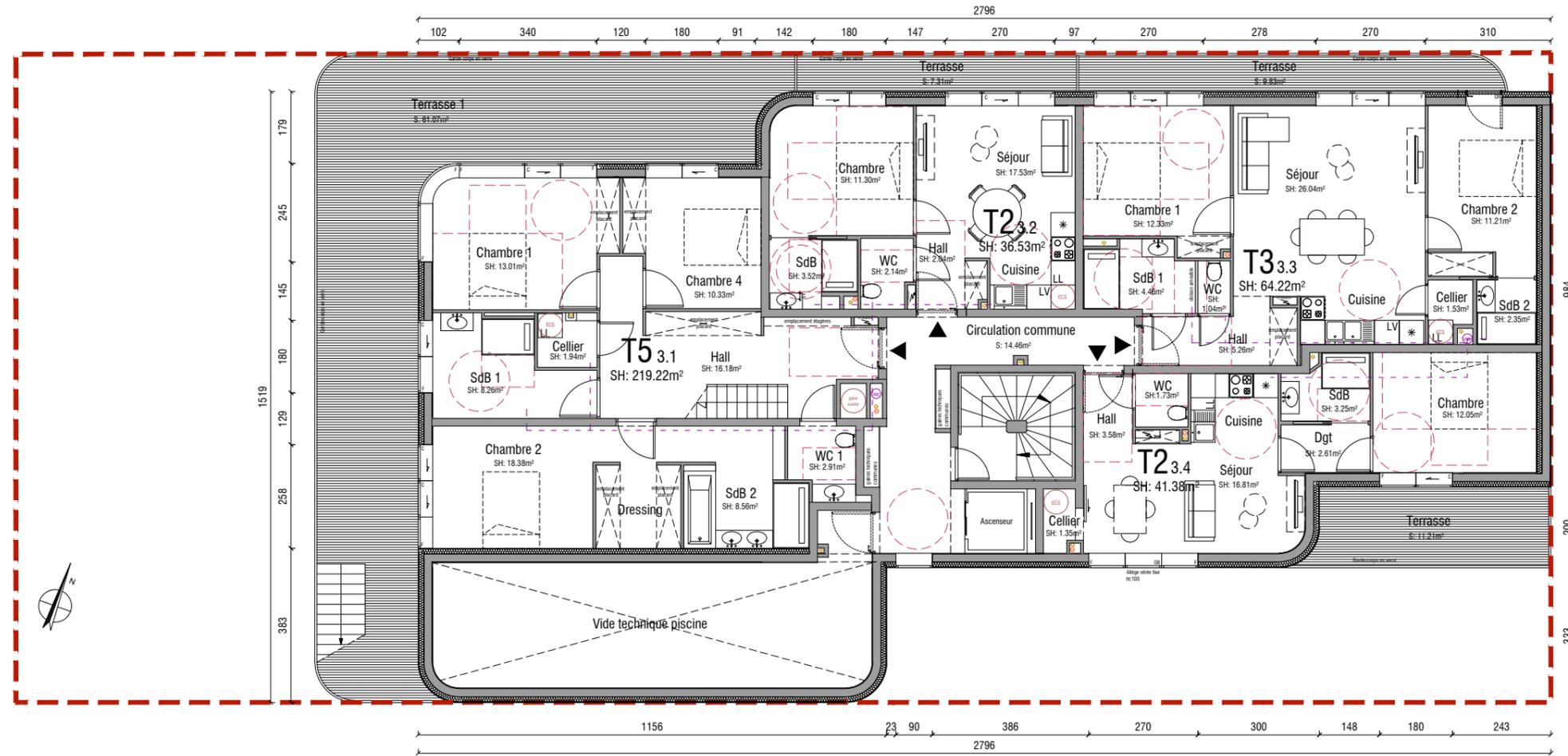


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.





# Plan R+3

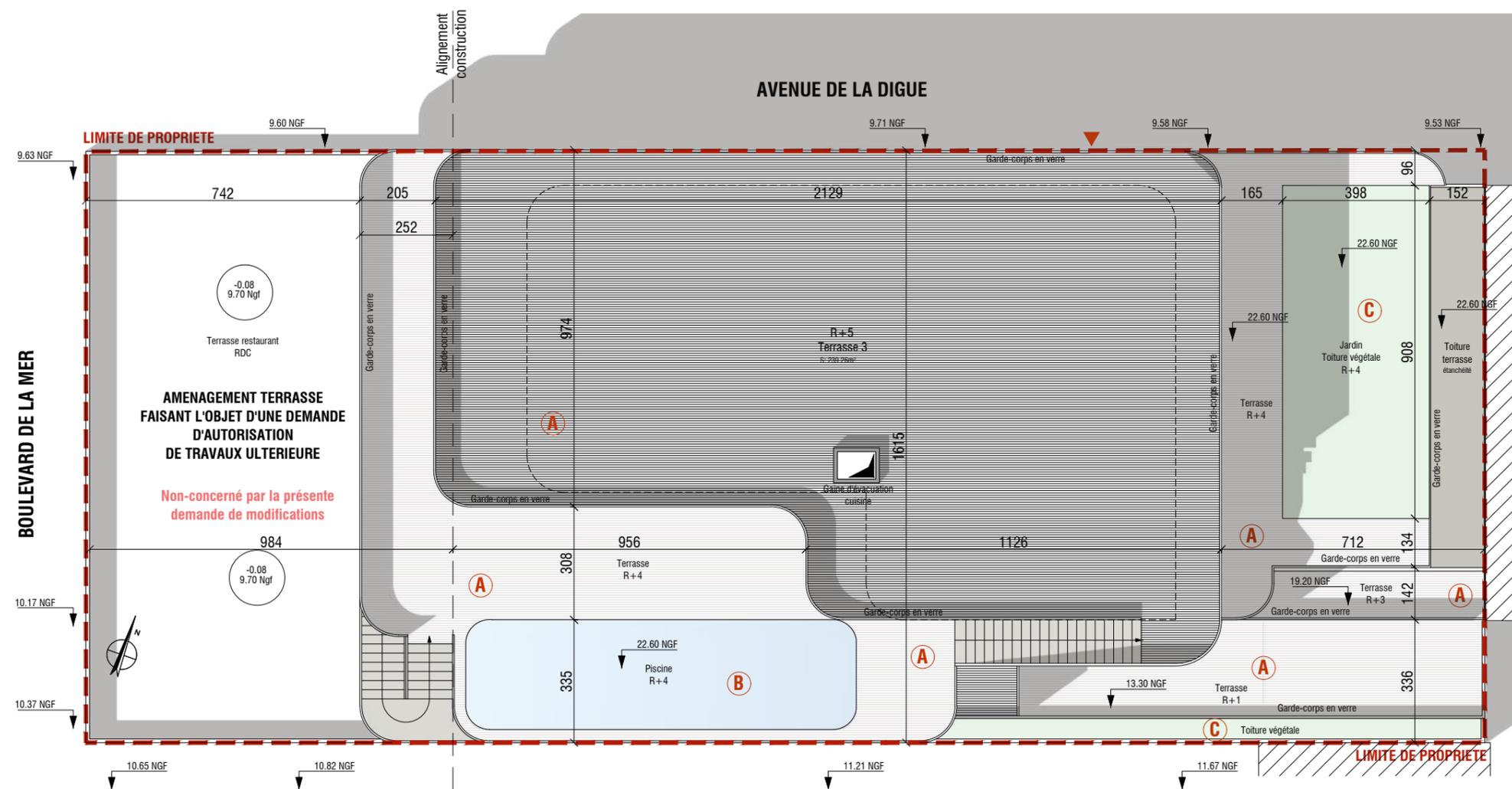


# VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D





# Plan Rooftop

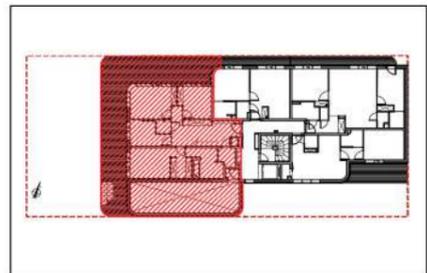


- A** Plancher bois ou bois composite
- B** Piscine

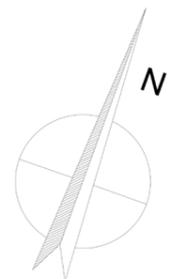
## VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



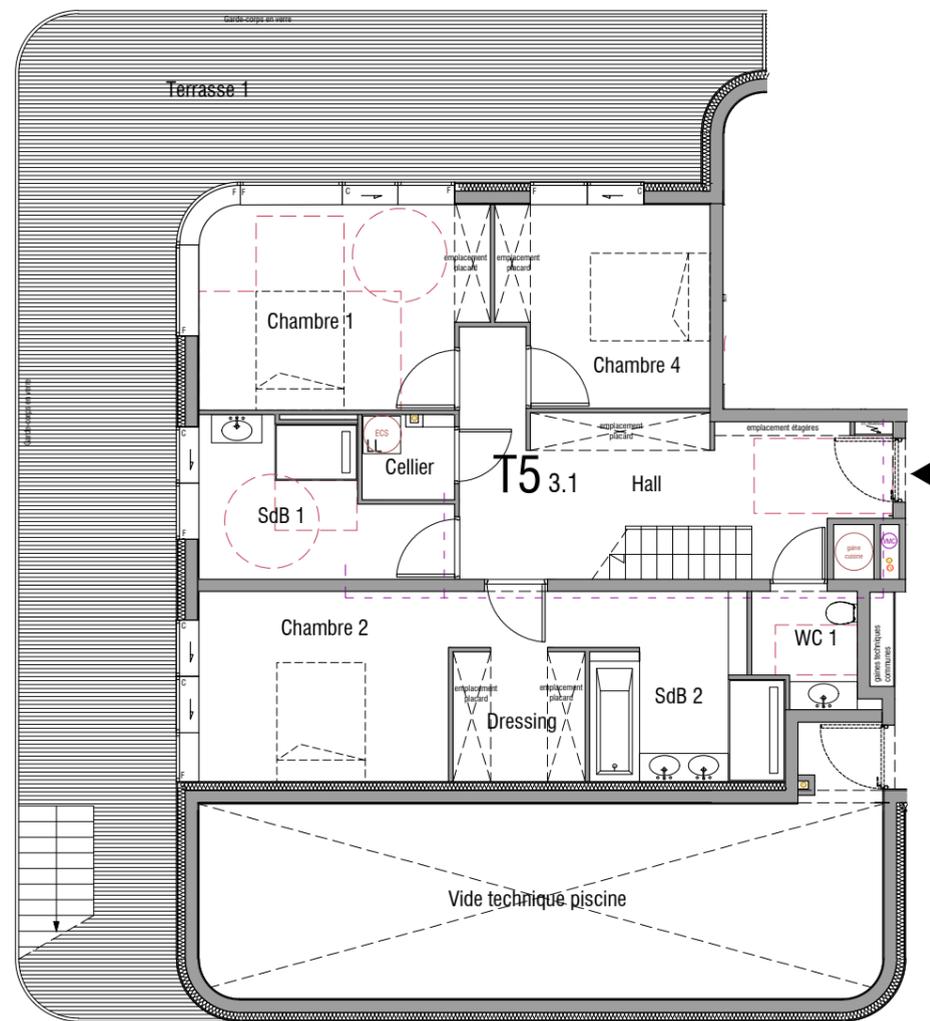
LOT N°	3.1
ETAGE	R+3 / R+4
LOCALISATION	FACADES NORD-SUD-OUEST
TYPE	5 pièces



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
<b>Surface Habitable R+3</b>	<b>79.57 m²</b>
<b>+ Surface Habitable R+4</b>	<b>139.65 m²</b>
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>219.22 m²</b>
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
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>500.98 m²</b>



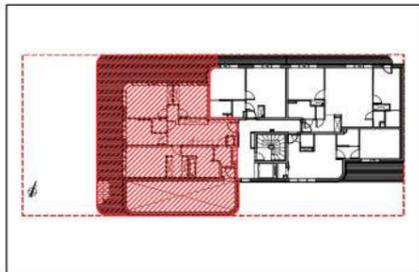
R+3



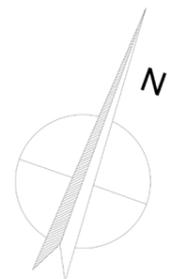
VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



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
<b>Surface Habitable R+3</b>	<b>79.57 m²</b>
<b>+ Surface Habitable R+4</b>	<b>139.65 m²</b>
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>219.22 m²</b>
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
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>500.98 m²</b>



R+4



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D





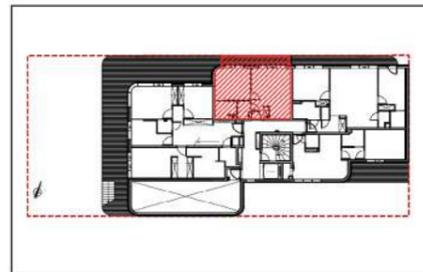




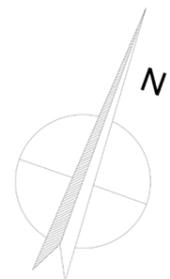




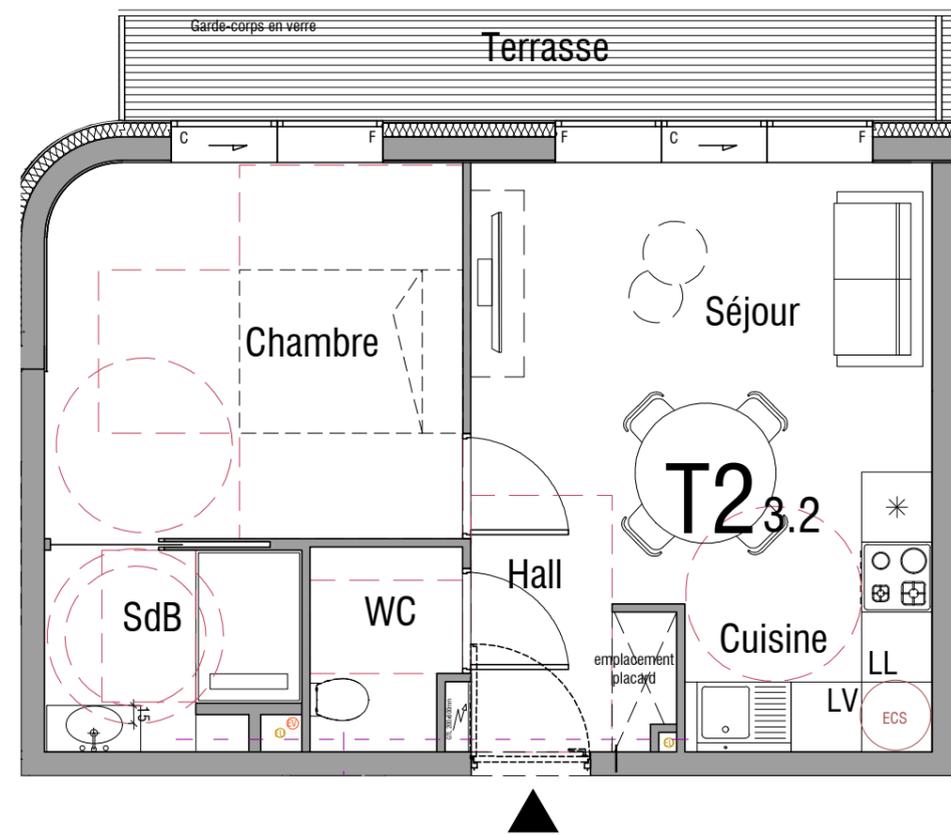
LOT N°	3.2
ETAGE	R+3
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	2 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>36.53 m²</b>
Terrasse	7.31 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>7.31 m²</b>



R+3



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

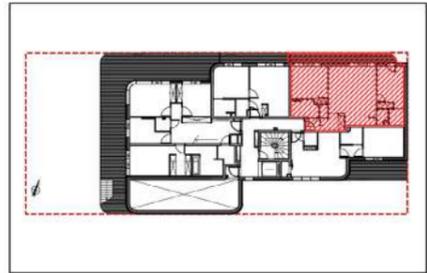


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.



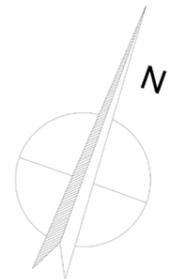
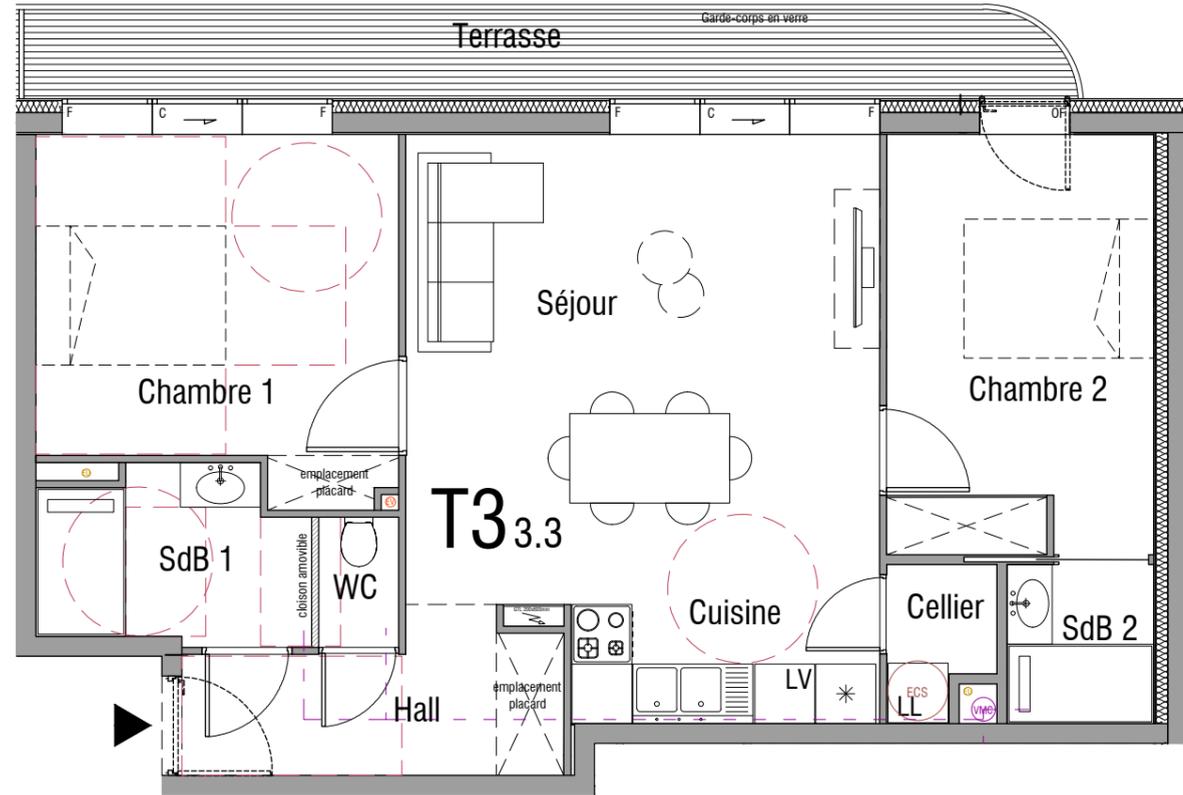


LOT N°	3.3
ETAGE	R+3
LOCALISATION	FACADE NORD
TYPE	3 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>64.22 m²</b>
Terrasse	9.83 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>9.83 m²</b>

R+3

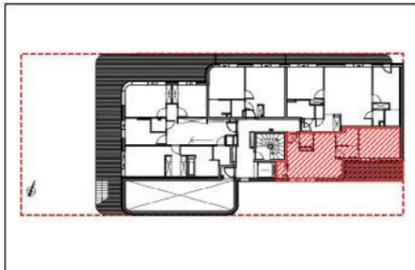


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

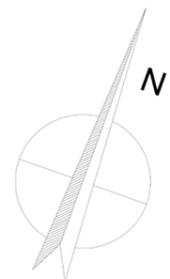
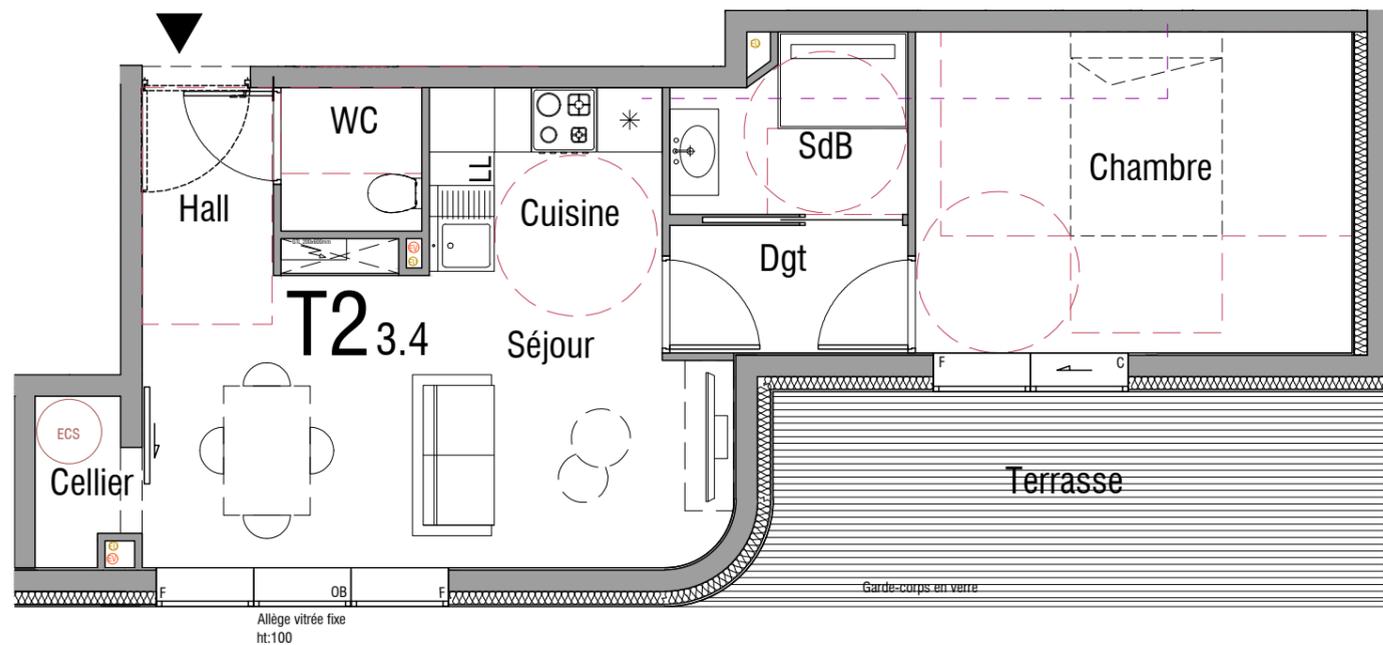




LOT N°	3.4
ETAGE	R+3
LOCALISATION	FACADE SUD
TYPE	2 pièces



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
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>41.38 m²</b>
Terrasse	11.21 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>11.21 m²</b>



## VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D







PROMOTEUR



COMMERCIALISATEUR



designed by TANGUY LEROY  
+33 6 40 50 43 85