



La Salicorne

ENTRE
LE CENTRE-VILLE
ET LE PARC NATUREL
DE LA BAIE DE CANCHE,
DES APPARTEMENTS
TOUT CONFORT



À l'année et ou pour les vacances, on profite à Étapes du patrimoine authentique d'une ville très dynamique, pour des moments en famille natures et riches en activités.

ÉTAPLES-SUR-MER

une cité de pêcheurs authentique



À l'embouchure de la Canche et au cœur de l'Europe du Nord, Étapes est une cité maritime fière de ses traditions. Partout dans la ville, un patrimoine unique rappelle le passé de ce fameux port de pêche aujourd'hui dédié à la plaisance. Ici, la mer est partout. Dans un cadre d'exception, entre tradition et modernité, Étapes offre à ses habitants tous les services d'une ville authentique et bien dans son époque, tournée vers demain.

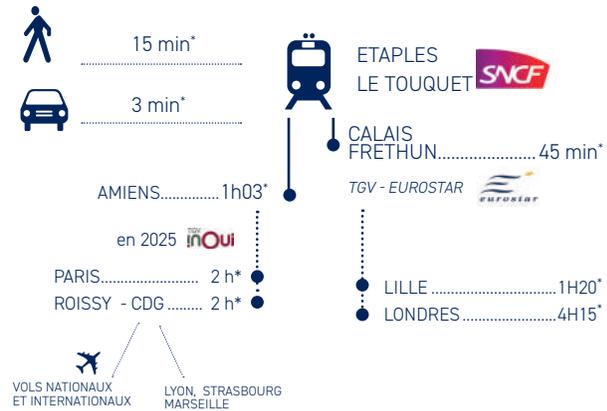
Voisine de la renommée ville du Touquet avec son casino et ses boutiques de luxe, de l'autre côté de la Canche, Étapes affiche fièrement son authentique simplicité. Ici, l'esprit de la Cité des Pêcheurs est encore bien vivant partout dans les rues de la ville.

Aujourd'hui port de plaisance battant Pavillon Bleu, vivant pour et par la mer, les activités maritimes se déclinent autour de l'école de voile, de marché aux poissons, du musée-aquarium Maréis, du musée de la Marine.... Les habitants d'Étapes profitent donc d'un cadre de vie maritime exceptionnel mais également d'un dynamique et charmant centre-ville, d'écoles, de la maternelle au lycée, ainsi que de nombreux loisirs et services du quotidien :



Centre-ville (mairie, commerces, etc).....12 min*
 Port (marché, brasseries)..... 9 min*
 Ecoles.....7 min*
 Zone commerciale (vers Camiers).....10 min*

ACCÈS A169 min*
 LE TOUQUET (centre ville).....12 min*
 BOULOGNE-SUR-MER.....30 min*
 LILLE1h50*
 PARIS2h10*



*Source : google maps.com / sncf-connect.com / amiens.fr

La résidence La Salicorne bénéficie d'une adresse privilégiée.

Activité citadine ou évasion dans la nature, quelques pas vous mèneront à l'un ou à l'autre.

un mélange idéal qui donne au quotidien, des airs de vacances à l'année !

Située entre le centre-ville et la réserve naturelle de la Baie de Canche, la résidence La Salicorne ouit d'un emplacement unique. Côté ville, vous profitez de tous les services sans avoir à prendre la voiture : écoles, loisirs, centre-ville et tous les services d'une ville (nombreuses professions médicales, banque,..) sont à deux pas. Pour les courses du quotidien, les sorties en amis, vous aurez l'embarras du choix. Le Touquet n'est aussi pas loin. Et avec la gare SNCF à moins de 15 min à pied ou 3 min en voiture, vos déplacements sont encore plus simples.

Côté nature, l'adresse a aussi beaucoup d'atouts. En face, le parc du Clos Saint-Victor sera votre jardin pour les jeux des enfants et un peu plus loin la réserve naturelle vous offrira de belles balades. Entre sable, mer et ciel, la nature y est reine. A pied ou à voile (le club nautique est à proximité), découvrez plus de 500 plantes, observez les oiseaux, les phoques qui se prélassent, évadez-vous.

Au fil des saisons, la résidence La Salicorne saura vous offrir toute la sérénité d'une vie de famille épanouie entre activités hebdomadaires, loisirs des week-ends et des déplacements faciles grâce à la présence de la gare SNCF.





*Jeux de matériaux,
de volumes et de teintes,
la résidence La Salicorne
offre de nombreux espaces
extérieurs exposés
est ou ouest. Respirez,
les embruns sont
à proximité !*

UNE RÉINTERPRÉTATION CONTEMPORAINE *de petites maisons de pêcheurs*

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- > Résidence close et sécurisée
- > Contrôle d'accès et vidéophonie
- > Parking privatif couvert et parking aérien, certaines places en evergreen
- > Ascenseur
- > Local à vélos

Entre le centre-ville et la réserve naturelle de Baie de Canche, la résidence La Salicorne regroupe 30 appartements, de 2 pièces, 2 pièces cabine, 3 pièces, 3 pièces cabine et 4 pièces, tous ouverts sur des espaces extérieurs.

Parking sécurisé, ascenseur, réglementation RT2012, label BBCA, l'ensemble se distingue par son haut niveau de confort et ses qualités écoresponsables.

Dans ce quartier de charmantes maisons mitoyennes, il était important de garder l'esprit des lieux. L'architecte, par des jeux de volumes, a donné différentes échelles au bâtiment et ainsi la façade rue Gustave Souquet peut être lue comme un ensemble de petites maisons de pêcheurs.

Les volumes surmontés de chiens assis sont recouverts d'un enduit de ton pierre ou sable ou par un bardage métallique de couleur Rouge Terre, reprenant ainsi les études colorimétriques de l'environnement proche. Tout en marquant fortement l'assise du bâtiment, la surélévation de ce dernier



permet aux appartements du rez-de-chaussée de préserver leur intimité de la rue.

A l'arrière et en rez-de-chaussée, un parking accessible par porte télécommandée comprend 31 places. Entièrement close et sécurisée, la résidence répond à toutes les exigences d'accessibilité et aux réglementations thermiques ou acoustiques. Tout en étant en harmonie avec les constructions du quartier, la résidence se démarque par son grand confort et les dernières techniques en matière énergétiques et environnementales.



*“ Le parc du clos Saint-Victor
en face de la résidence
sera votre jardin.
Lieu de rencontre et de
partage, les enfants pourront
profiter de cette aire de jeux
pleinement.*”

*De spacieuses terrasses au dernier étage profiteront de vue dégagées,
tandis que les nombreux balcons seront d'agréables lieux pour des pauses
détente dès les beaux jours venus.*



Originaires du Touquet-Paris-Plage, le Groupe Edouard Denis maîtrise la construction de bord de mer. La résidence La Salicorne bénéficiera de l'expérience du Groupe autant pour la pérennité de ses extérieurs que le standing de ses intérieurs.

LUMIÈRE INTÉRIEURE, ESPACE EXTÉRIEUR

les atouts du confort

Grandes portes-fenêtres, vues dégagées, tout est réuni pour offrir aux appartements une clarté maximale. Découvrez des intérieurs baignés de lumière donnant sur des extérieurs spacieux, de véritables cocons de bien-être pensés pour le confort été comme hiver.

Rythmée par les spacieuses portes-fenêtres, les façades s'animent également par les nombreux extérieurs généreux où tables, chaises longues, végétation prendront place, selon vos envies. Les nombreuses ouvertures sont la promesse d'appartements pleinement lumineux. Tandis que le grand séjour-cuisine accueille toute la famille dans un espace convivial, les pièces de nuit, regroupant, les chambres et la salle d'eau, sont isolées du reste de l'appartement. Chacun peut ainsi s'isoler de l'animation familiale et profiter de son espace propre.

Surfaces bien pensées, finitions soignées, luminosité optimisée ou isolation thermique et acoustique, le confort est pleinement assuré dès la remise des clés.

DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

- > Sol revêtement stratifié (pièces sèches) et carrelage (pièces humides)
- > Murs et plafonds en peinture blanche
- > Faïence murale salle de bain au droit des appareils sanitaires
- > Salle de bain équipée de receveur de douche (selon plan), de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie
- > Radiateurs en acier avec robinets thermostatiques
- > Ventilation Mécanique Contrôlée
- > Fenêtres et portes-fenêtres en PVC gris anthracite avec double vitrage
- > Placards selon plans (aménagement intérieur non prévu)
- > Porte palière, serrure à 3 points
- > Électricité conforme à la norme NFC 15-100
- > Prise RJ45 dans séjour et chambres

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE POUR LES HABITANTS ET ÉCOLOGIE POUR LA PLANÈTE

Au-delà du confort des habitants et soucieux de leur consommation énergétique (réglementation RT2012), le Groupe Edouard Denis s'engage pour une véritable qualité écologique de ces bâtiments en diminuant l'empreinte carbone de celui-ci tout au long de son cycle de vie (label le BBCA - Bâtiment Bas Carbone.)

UNE CONSTRUCTION RT 2012



La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations.

La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

- > typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- > qualité des matériaux de construction,
- > performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques.
- > chaudière individuelle gaz à condensation.

LE LABEL BBCA

Le label Bâtiment Bas Carbone (BBCA) valorise les constructions à faible empreinte carbone, en phase avec les meilleures pratiques environnementales. Une attention particulière sera apportée sur les matériaux de construction, le réemploi et le type d'énergie retenue.



La Salicorne

34 rue Gustave Souquet
62 630 ÉTAPLES-SUR-MER

Dans cette cité de pêcheurs, qui a su garder tout son charme et son authenticité, la résidence La Salicorne réunit 30 logements du 2 au 4 pièces. Entre mer, massifs dunaires et centre-ville, cet havre de tranquillité permet d'accéder, en vacances ou à l'année, à tous les services de la ville à pied et de profiter de déplacements multiples grâce à sa gare SNCF proche.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE **D** Edouard
Denis