

# BELLE OPALE

## Stella-Plage Cucq



**Toutes les nuances du bien-être,  
en une seule résidence**

## Stella-Plage

# S'ÉVADER EN TOUTE SIMPLICITÉ

## Un littoral spectaculaire et des loisirs pour tous

Située sur la Côte d'Opale, la charmante station de Stella-Plage séduit par son équilibre rare entre nature préservée et douceur de vivre.

Sa vaste plage de sable fin, ses dunes intactes et ses grandes pinèdes composent en toute saison un cadre apaisant et ressourçant, propice aux promenades, aux activités de plein air et aux instants de pure détente. Char à voile, paddle, kitesurf, tennis, squash ou simples balades en front de mer : Stella-Plage est une station active et vivante qui attire aussi bien les passionnés de sports nautiques que les familles en quête d'une nature authentique.



## Une vie de village conviviale et dynamique

Commerces, marchés et loisirs, ici, tout se fait rapidement à pied ou à vélo, dans une atmosphère décontractée, à taille humaine. En été, la place du marché est un véritable cœur de vie, animé et chaleureux, à l'image du front de mer et de ses cabines colorées.

Portée par un tissu associatif riche et dynamique, la commune de Cucq Trépied Stella-Plage dispose également d'équipements sportifs et culturels de qualité, contribuant pleinement à la vitalité de la vie locale. À quelques minutes, Le Touquet-Paris-Plage complète l'offre d'activités avec son golf international, son casino, ses restaurants réputés, ses boutiques et ses événements, renforçant un peu plus l'attractivité de la station.

## Quotidien

- ▶ Plusieurs supermarchés et commerces de bouche, marchés saisonniers, producteurs locaux et primeurs, pharmacies, professionnels de santé, services et boutiques,
- ▶ Restaurants : traditionnels, brasseries, burgers, friteries, pizzeria, crêperie, snacks, cafés et bars de plage...,
- ▶ Ecole élémentaire, école maternelle, garderies, école de Musique, agence postale communale...

## Activités

- ▶ Baignade et activités de plage,
- ▶ Sentiers de randonnée à travers les dunes,
- ▶ Club nautique (char à voile, paddle, kayak), Club de Kitesurf,
- ▶ Terrain multisports, terrains de squash, de tennis et de basket, tennis de table, mini golf, boulodrome...,
- ▶ Activités estivales : beach volley et club de plage.

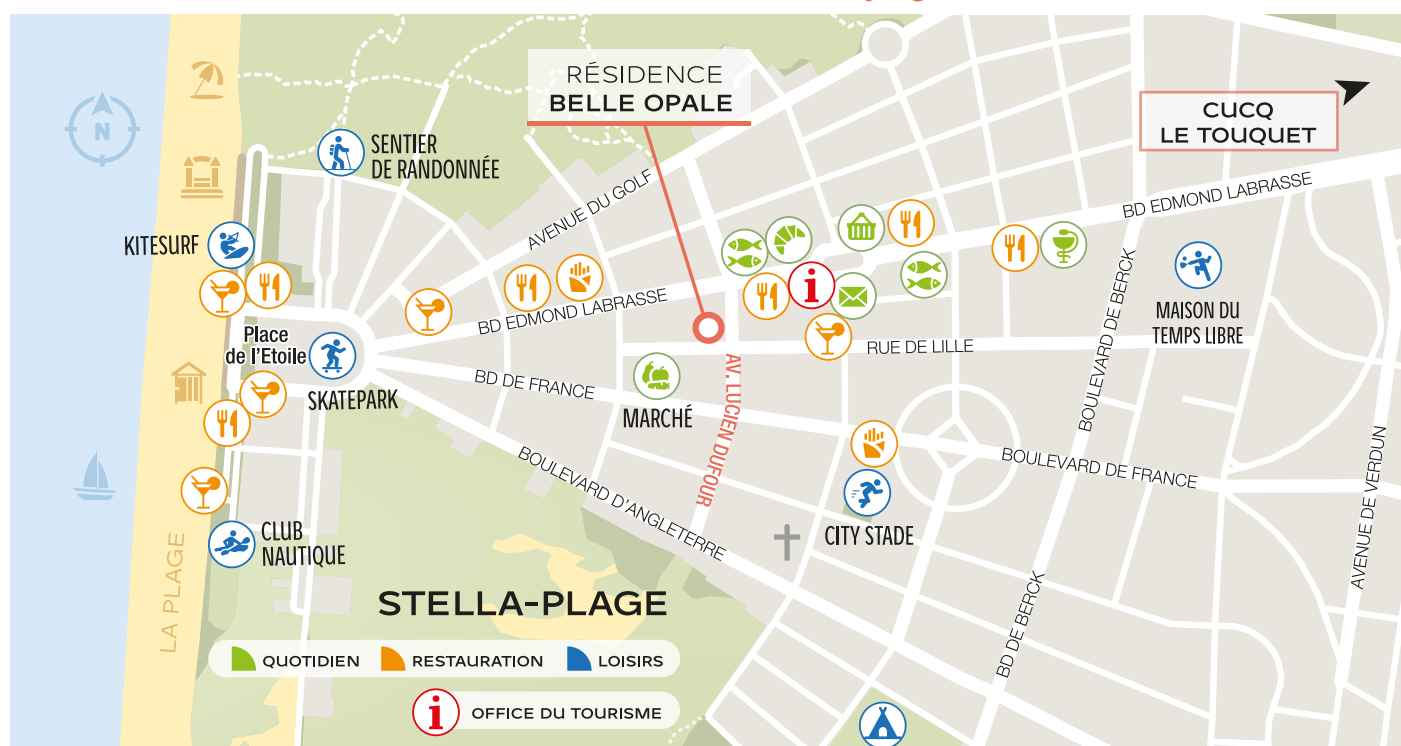
**Stella-Plage bénéficie de la proximité immédiate du Touquet, tout en conservant sa tranquillité et son caractère résidentiel. C'est ce juste équilibre qui séduit : vivre au calme, avec tout à portée.**



## Une station touristique facilement accessible

Grâce à la Gare d'Étaples-Le Touquet, à l'Aéroport International du Touquet et à l'autoroute A16 reliant Lille, Bruxelles et Paris, la station conjugue pleinement sérénité résidentielle et connexion aux grands pôles : un atout précieux qui fait de Stella-Plage une destination idéale, aussi bien pour s'évader que pour y vivre durablement. (Voir plan au dos)

## Une vie résidentielle située à seulement 900 mètres de la plage





## Le mot de l'architecte Nathan Hornoy

Agence COAST Architectes



*Pour ce projet, nous avons souhaité proposer une architecture résidentielle à la fois contemporaine et profondément ancrée dans son contexte. La composition des volumes, rythmée par des toitures à pentes et des façades aux teintes douces offre une identité lisible et chaleureuse. Une attention particulière a été portée à la qualité des matériaux, à la lumière naturelle et à la place du végétal, afin de créer un cadre de vie apaisé et durable, respectueux de son environnement urbain et paysager.*



**Belle Opale**

**UNE  
SIGNATURE  
BALNÉAIRE  
MODERNE  
ET ÉLÉGANTE**



VUE DEPUIS LA RUE DE LILLE ET LA PLACE DU MARCHÉ

## Une architecture légère et harmonieuse

**Inspirée de l'identité balnéaire de Stella-Plage, la résidence Belle Opale s'inscrit avec justesse dans le paysage urbain de la station.**

Sa silhouette mesurée et sa composition équilibrée prolonge naturellement le bâti existant. Habillé d'un enduit beige lumineux et ponctué de bardages vert pastel, le bâtiment adopte une écriture architecturale sobre et raffinée. Balcons, hautes fenêtres et larges baies animent ses façades et invitent la clarté dans chaque intérieur. Les garde-corps en verre dépoli participent à cette sensation d'ouverture, offrant des perspectives dégagées sur le cadre environnant, tout en préservant l'intimité des résidents.

- ▶ Accès piéton hall d'entrée
- ▶ Accès piéton secondaire
- ▶ Accès parking sous-sol
- Ⓐ Espace rince-pieds
- Ⓑ Box privés
- Ⓒ Jardin partagé

Les accès ont été soigneusement étudiés pour privilégier votre tranquillité : une entrée piétonne principale depuis la rue de Lille, une seconde depuis l'avenue Lucien Dufour et un stationnement entièrement dissimulé en sous-sol. Des box à vélos privés, situés en rez-de-chaussée, offrent un espace pratique pouvant également accueillir le matériel de plage, complétés par un local à vélos collectif souterrain. Le projet paysager complète l'architecture dans une même recherche d'harmonie : jardins privés arborés et engazonnés, jardin intérieur partagé planté d'essences locales, haies en limite de parcelle, toiture végétalisée.





**Des appartements du studio au 4 pièces  
avec balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif\***

\*Selon plan et dans la limite du stock disponible



**Découvrez la maquette  
en 3 dimensions  
en cliquant ICI**

VUE DE LA FAÇADE NORD  
AVEC L'ENTRÉE DE PARKING  
DEPUIS L'AVENUE LUCIEN DUFOUR



## Belle Opale

# UN ART DE VIVRE TEINTÉ D'ESPACE ET DE DOUCEUR

**La résidence Belle Opale vous propose 32 appartements de standing, du studio au 4 pièces, conçus pour vous apporter un maximum de confort et de sérénité.**

Leurs plans, soigneusement étudiés, révèlent de belles superficies, baignées de lumière naturelle. L'agencement optimisé des volumes offre une vraie fluidité de circulation et d'aménagement. Les séjours avec cuisine ouverte se prolongent vers un extérieur généreux, véritable espace de vie supplémentaire dédié à la détente et à la convivialité :

un à deux balcons, une loggia spacieuse ou un ravissant jardin privatif avec terrasse selon les plans. Les prestations privilégient fonctionnalité, esthétique et qualité : placard aménagé, cellier ou buanderie, revêtement de sol stratifié, faïence en salle d'eau, finitions soignées.\* L'isolation renforcée des murs et le système de chauffage par pompe à chaleur participent également au bien-être des résidents à long terme. Vous entrez dans un logement neuf, économe en énergie, agréable à vivre en toute saison.

\*Selon plan

## Belle Opale

# REFLET D'UN ESPRIT RÉSOLUMENT COSY



## Des prestations de confort exigeantes

- Placard aménagé dans le hall d'entrée\*,
- Cellier/buanderie\*,
- Salle de bains avec baignoire ou receveur de douche extra-plat avec pare-douche selon plan, meuble vasque avec miroir, applique lumineuse, robinetterie mitigeur, faïence murale au droit de la douche ou de la baignoire et radiateur sèche-serviette\*,
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine, les chambres, le hall d'entrée et les dégagements\*,
- Revêtement de sol carrelage en grès émaillé 45x45 cm dans la salle de bains et les WC\*,
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur collective,
- Menuiseries extérieures avec double vitrage et volets roulants électrique pour l'ensemble des fenêtres en séjour, cuisine et chambres\*,
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.

\*Selon plan

## Une résidence aux normes RE 2020\*

La Réglementation Environnementale (RE) 2020 actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement, mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants.

Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

\*Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.

## Des dispositifs de sécurité efficaces et innovants

- Résidence entièrement close et sécurisée,
- Contrôle d'accès d'immeuble par vidéophone,
- Hall d'entrée avec sas de sécurité,
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- Local à vélos commun sécurisé en sous-sol,
- Parking en sous-sol sécurisé, accessible via une porte basculante télécommandée.



## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT 3 PIÈCES

Logement n°104 - Niveau R+1

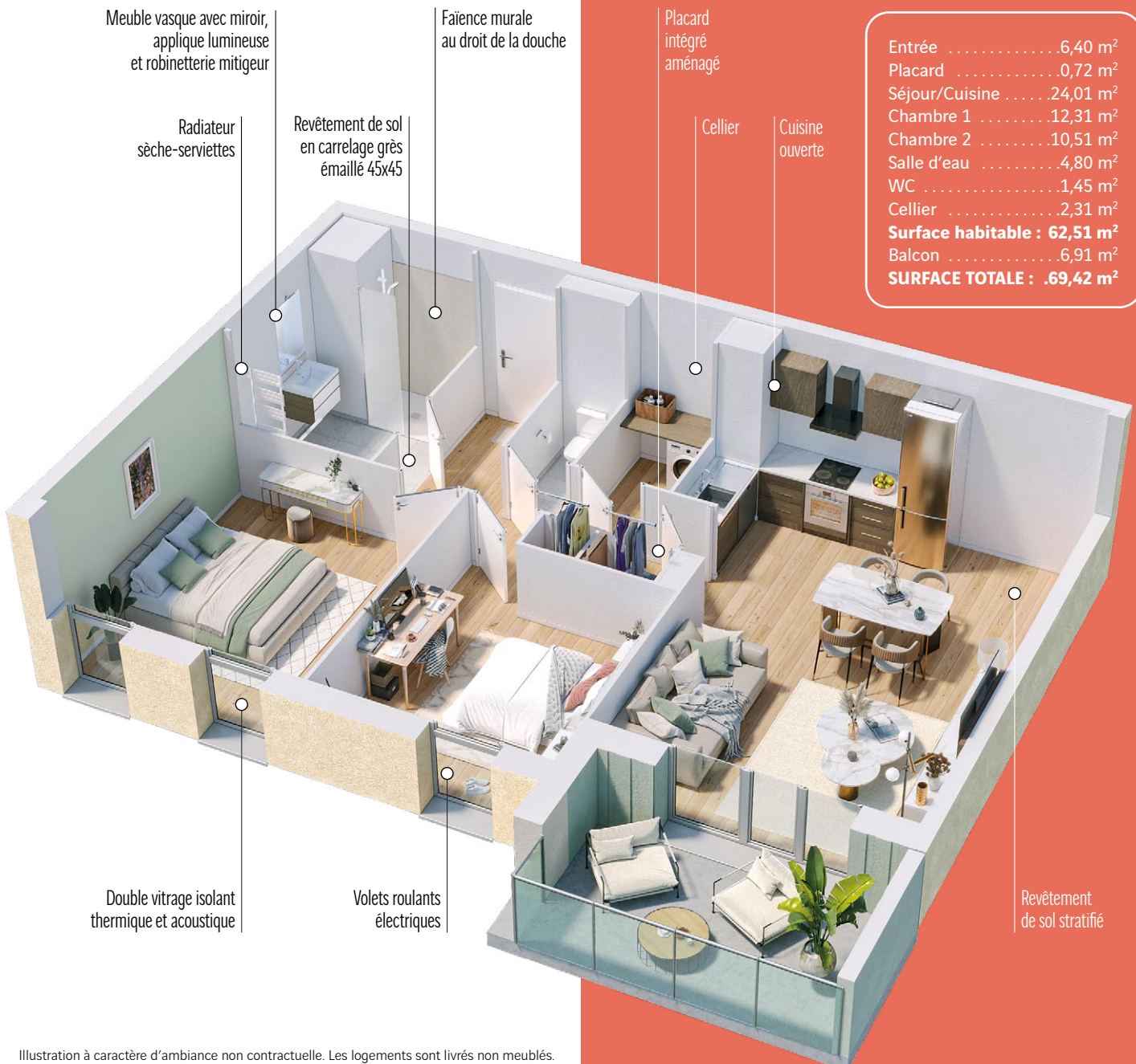


Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. Les logements sont livrés non meublés.



## VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

**Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre.** C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir **des garanties claires sur la qualité et les délais.** Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer **une nouvelle vision de l'immobilier neuf** : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, **votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.**

### NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES

#### Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.

#### Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

#### Faire toujours mieux pour créer du lien

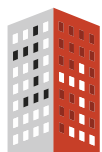
Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

#### Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces... le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.



Les Terrasses de la Plage à Cayeux-sur-Mer



1 immeuble  
1 œuvre

## Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir «sa» personnalité c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



"Banc floral" de Philippe Desloubières  
Résidence La Roseraie de Paul à Amiens (©Héloïse Peyre)



## Depuis 2016, VINCI Immobilier élue Marque préférée des Français

(\*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

## Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs des Hauts de France, avec des réalisations qui font référence.



Les Hauts de Saint-Val à Saint-Valery-sur-Somme

## ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.



## Vos rendez-vous en 9 étapes

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

## Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

# BELLE OPALE

## Stella-Plage - Cucq

337, avenue Lucien Dufour - 62780 CUCQ

**Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre de vacances ou un investissement locatif saisonnier, avec Belle Opale, vivez toutes les nuances du bien-être à deux pas du Touquet-Paris-Plage.**

- Destination rapidement accessible depuis Amiens, Lille, Paris ou Bruxelles,
- Station familiale dynamique, réputée pour sa convivialité, ses vastes étendues de plage,
- Résidence à taille humaine située à 900 mètres de la plage, et à proximité des commerces et des animations,
- Architecture contemporaine en parfaite harmonie avec son environnement balnéaire,
- Appartements lumineux et fonctionnels du studio au 4 pièces avec balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif,\*
- Prestations de qualité alliant esthétisme, performance et durabilité,
- Parking en sous-sol sécurisé et box de rangement privatifs.

\*Selon plan et dans la limite du stock disponible

### Espace de vente

VINCI Immobilier  
Espace de vente Lille Métropole  
635, rue de la chaude rivière - 7<sup>ème</sup> étage  
59800 LILLE  
Accueil sur rendez-vous

### Informations et rendez-vous

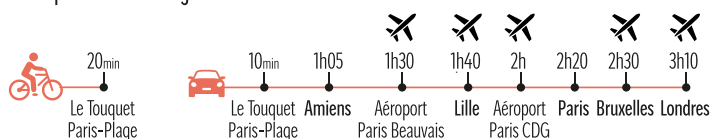
**03 67 14 28 17**  
[vinci-immobilier.com](http://vinci-immobilier.com)

Service et appel gratuits



Ce document a été imprimé sur du papier recyclé

#### Au départ de Stella-Plage\*



#### Au départ de la gare Etaples - LeTouquet\*



\*Temps de trajet optimal donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.

**Votre confiance nous engage durablement**

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. 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 aménagés et meublés selon les conditions mentionnées dans le contrat de réservation. Architecte : COAST Architectes à Wimille. Illustrations 3D : LD3D. Photographies : ©IStock, ©AdobeStock, ©Pixabay, ©Wikimedia Commons. Conception : THANX Communication. Document et illustrations non contractuels. Edition Avril 2026

**VINCI**  
IMMOBILIER