

# L'ORÉE DE LA BAIE

## Cayeux-sur-Mer



**Le confort grandeur nature,  
la mer pour signature**

## La Baie de Somme

# ÉCRIN NATUREL D'EXCEPTION ENTRE CIEL ET MER

À deux heures de Paris, la Baie de Somme dévoile un panorama grandiose où nature, espace et lumière accompagnent vos plus belles évasions



Entre villages de caractère et nature sauvage, la Baie de Somme modèle un territoire précieux, hors du temps, un monde à part où chacune de vos échappées devient une expérience inoubliable.

Porte d'entrée de la Réserve Naturelle de la Baie de Somme, Cayeux-sur-Mer bénéficie d'un cadre unique à explorer en toute saison.

Au cœur de l'un des plus beaux estuaires du monde, dunes, marais et mollières composent des paysages extraordinaires en perpétuel mouvement. Ce somptueux décor, naturel d'une grande richesse, abrite une faune et une flore remarquables. De la pointe du Hourdel et sa célèbre colonie de phoques aux vastes étendues des Prés-salés, en passant par la réserve ornithologique du Hâble d'Ault, l'évasion prend mille formes : observation des oiseaux migrateurs, exploration des grands espaces ou simple contemplation de l'horizon...

Depuis Cayeux-sur-Mer, les plus beaux sites de la baie sont à portée de roues grâce au parcours Vélomaritime® qui longe le littoral. À quelques minutes, Saint-Valery-sur-Somme séduit par son port et sa cité médiévale. Plus loin, Le Crotoy, réputé pour sa plage orientée plein sud et sa lumière exceptionnelle, s'impose comme une halte incontournable avant de rejoindre le Parc du Marquenterre.

Au départ de Cayeux-sur-Mer\*

7 min : Maison de la Baie de Somme  
9 min : Pointe du Hourdel

10 min : Réserve du Hâble d'Ault  
15 min : Saint-Valery-sur-Somme

28 min : Le Crotoy  
35 min : Parc du Marquenterre



\*Temps de trajet en voiture depuis la résidence donnés à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Sources Google Maps.

Cayeux-sur-Mer

# UNE STATION VIVANTE TOURNÉE VERS L'HORIZON

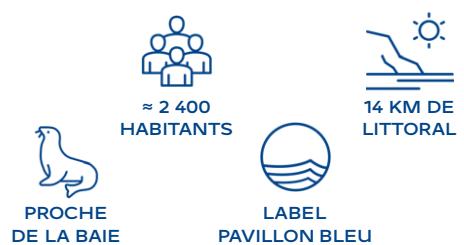
Avec son magnifique littoral et son esprit convivial, Cayeux-sur-Mer s'offre comme une parenthèse ressourçante sur la côte picarde.



## Un art de vivre qui renoue avec l'essentiel

Ancien village de pêcheurs devenu station balnéaire renommée dès la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, Cayeux-sur-Mer déploie son charme discret face à l'immensité de la Manche.

Dans ce panorama ouvert et apaisant où la lumière changeante façonne les paysages au fil des saisons, loin du tumulte des grandes stations, Cayeux-sur-Mer est une invitation à la douceur de vivre. Son emblématique Chemin de Planches, long ruban de bois face à la mer, déroule plus de 500 cabines de plage colorées, véritables icônes patrimoniales. Et sa non moins célèbre plage de galets, minérale et graphique, signe le caractère singulier de ses 14 kilomètres de littoral. Ses villas de style Belle Epoque, son front de mer animé, son casino, ses événements culturels et rendez-vous festifs participent également à cet art de vivre cayolais où se mêlent nature, histoire et convivialité.

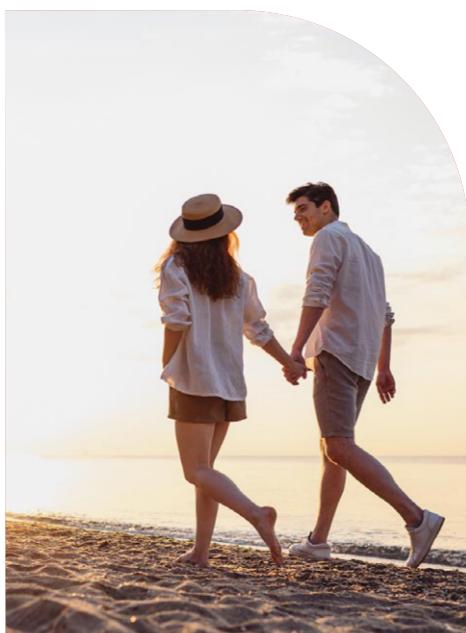
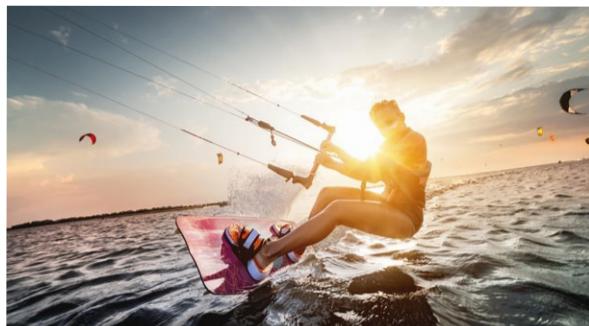


## Un accès facile au cœur des Hauts-de-France

Cayeux-sur-Mer bénéficie de la liaison TER de Noyelles-sur-Mer située à 17 kilomètres et de la proximité des axes autoroutiers reliant Amiens, la région parisienne ou le nord de la France : un vrai plus qui renforce l'attractivité de la station

## Une destination bien-être entre mer et campagne

À Cayeux-sur-Mer, le temps se vit autrement. Ici, tout est accessible rapidement à pied ou à vélo, renforçant cette sensation de village balnéaire où l'on prend le temps de respirer et de partager.



Promenades en bord de mer, randonnées à travers la baie et pratiques nautiques rythment un quotidien entièrement dédié à la détente et aux loisirs. Les écoles de voile et de kitesurf ou le club de tennis raviront les plus sportifs. Et le train à vapeur de la Baie de Somme émerveillera les plus rêveurs lors d'un voyage pittoresque à travers champs et marais en direction du Crotoy.

### Quotidien

- Un supermarché, deux boulangeries, une boucherie, trois poissonneries, un marché couvert, divers artisans et boutiques,
- Restaurants : brasseries, pizzeria, crêperie, snacks et cafés,
- Médecins généralistes et spécialistes, cabinet dentaire et deux pharmacies,
- Mairie, bureau de poste et banque.

### Nature

- Grande Plage et Chemin de planches,
- Sentier du Littoral (parcours de 50 km entre Mers-les-Bains et Le Crotoy),
- Le Bois des Pins, la plage et le phare de Brighton,
- Train touristique du Chemin de Fer de la Baie de Somme en direction de Saint-Valéry-sur-Somme et du Crotoy.

### Loisirs

- Baignade et activités de plage,
- La Vélomaritime® (parcours cyclable balisé à travers la baie jusqu'au Crotoy),
- Ecole de Voile, Ecole de Kitesurf de la Baie de Somme, club nautique, clubs de randonnées cyclistes et pédestres, club de gym, club de tennis (4 courts en terre battue), club de football, location de vélos,
- Casino de Cayeux-sur-Mer,
- Animations, expositions et spectacles tout au long de l'année.

Résidence L'Orée de la Baie

# VUE PANORAMIQUE FACE À LA GRANDE PLAGE

**La résidence s'installe à l'extrême nord de la digue de Cayeux-sur-Mer : un cadre rare où l'horizon marin devient un spectacle quotidien.**



Découvrez la maquette en 3D  
en cliquant ICI



Située à l'écart de l'agitation du front de mer, l'Orée de la Baie profite des avantages d'une adresse privilégiée, paisible, tout en restant connectée à l'ensemble des services et animations de la station.

Dans cet environnement balnéaire sans vis-à-vis, ouvert sur l'immensité de la plage et sur les dunes, chaque journée s'écrit entre farniente et balades vivifiantes. À quelques pas, la présence de restaurants et commerces de proximité offre un vrai confort de vie. Et la prochaine rénovation du boulevard maritime qui viendra sublimer le front de mer, promet un cadre encore plus accueillant et facile à vivre pour les résidents.

Résidence L'Orée de la Baie

# UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE DE SON ENVIRONNEMENT

Hommage délicat aux cabines de plage de Cayeux-sur-Mer,  
l'architecture privilégie des vues dégagées sur le paysage marin.



Avec leurs hauteurs maîtrisées,  
les sept bâtiments aux allures  
de grandes villas, s'intègrent  
harmonieusement au site.  
Façades rythmées de gables,  
bardages bois polychromes  
et enduits aux teintes sable  
apportent finesse et caractère  
à cette future réalisation  
de référence.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ L'idée majeure de ce projet était de revisiter l'esprit balnéaire de Cayeux-sur-Mer en s'inspirant des éléments caractéristiques du paysage architectural de la station. Comme une évidence, la grande plage et ses iconiques cabines ont nourri notre conception.

Enfin, nous souhaitions un projet qui respire et mette en avant l'environnement du site. En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, les immeubles ont été implantés de manière à créer de larges percées visuelles et ménager des vues sur la mer, les dunes ou le phare de Brighton. ”

Bertrand DELCLOY, Architecte D.P.L.G.  
DVA Architecture - Calais

## Grande Plage de Cayeux-sur-Mer

### Plan de masse

D'une superficie totale de 4 827 m<sup>2</sup>, le site de la résidence est délimité par le boulevard du Général Sizaire, la rue Coiret Chevalier et la rue du Général Leclerc. Plusieurs parkings couverts et stationnements aériens sont prévus au pied des immeubles qui possèdent tous leur propre local à vélos.

- ▶ Accès piétons
- ▶ Entrée logements
- ▶ Entrée véhicules
- ▶ Accès stationnement



Vue depuis l'avenue du Général Sizaire sur les deux bâtiments en front de mer



## Résidence L'Orée de la Baie



**Au cœur de la parcelle,  
un vaste espace paysager  
de 1 300 m<sup>2</sup> accueille essences  
locales et pins maritimes.  
Des cheminements piétons  
en platelage bois le traversent,  
en écho au Chemin de Planches  
voisin. Les stationnements  
couverts sont intégrés aux  
rez-de-chaussée afin de  
préserver la beauté du site.**

Vue du cœur d'îlot depuis un cheminement menant au front de mer et à la plage



## Résidence L'Orée de la Baie

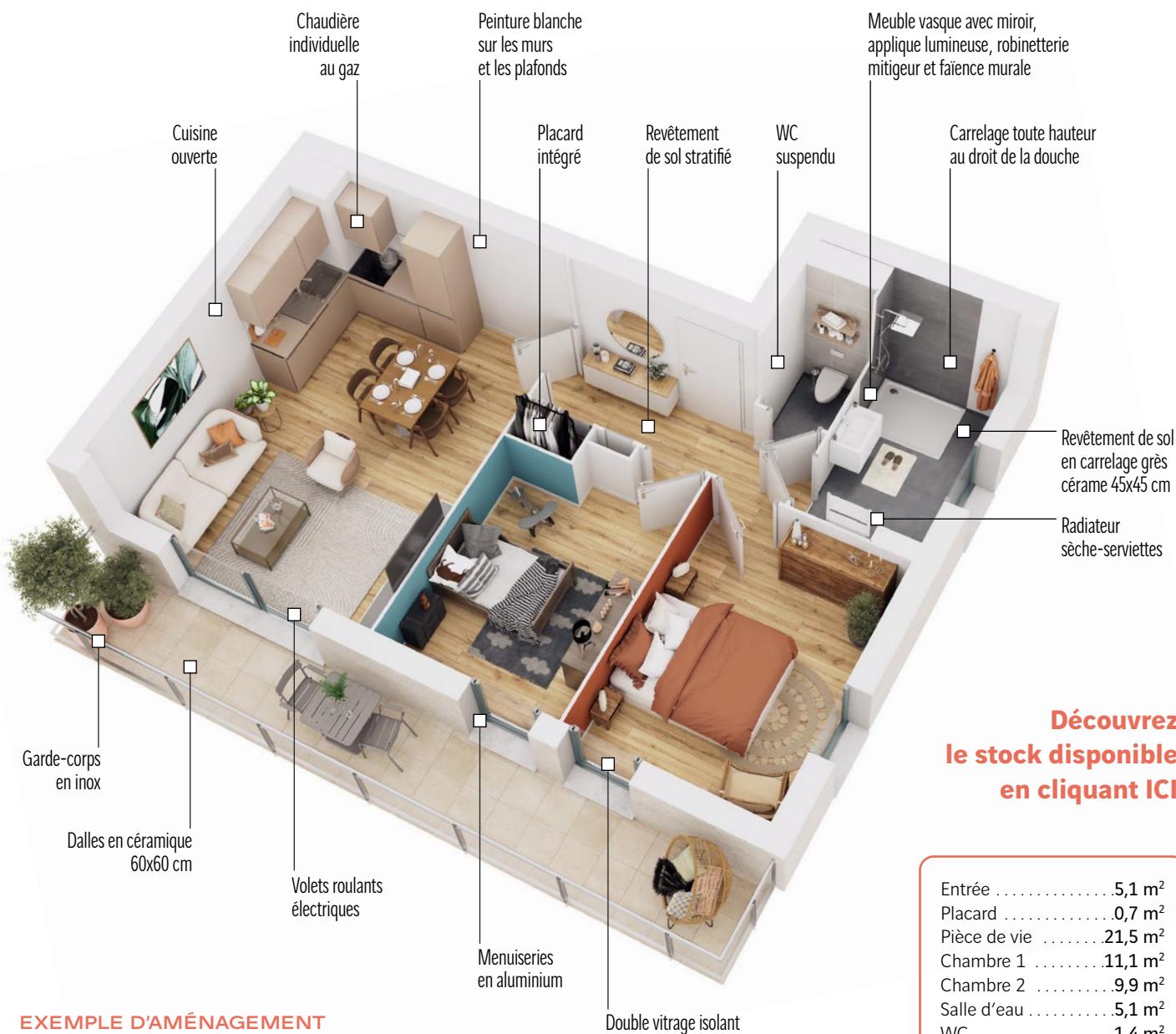
# VUE MER OU VUE JARDIN, INTENSÉMENT CONFORT

### Des appartements de standing du 2 au 4 pièces avec cabine, terrasse, balcon ou jardin privatif\*

\*Selon plan et dans la limite du stock disponible

La résidence L'Orée de la Baie offre un large éventail d'appartements spacieux du 2 au 4 pièces. Chaque logement est conçu pour magnifier la lumière naturelle et profiter pleinement des vues sur la mer, les dunes ou le cœur paysager de la résidence. De chaque côté, les perspectives s'ouvrent largement sur

l'environnement grâce aux grandes baies vitrées et aux larges espaces extérieurs privatifs qui prolongent les pièces de vie. La cuisine ouverte, au cœur de l'appartement, devient un espace de convivialité, parfaitement adapté aux modes de vie actuels. Chaque volume est optimisé pour plus de praticité et la sobriété des lignes laissent à chacun la liberté de créer un lieu à son image. 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.



**EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT  
D'UN APPARTEMENT 3 PIÈCES**  
Logement n°5-102  
Bâtiment 5 - Niveau R+1

Découvrez  
le stock disponible  
en cliquant ICI

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Entrée .....               | 5,1 m <sup>2</sup>        |
| Placard .....              | 0,7 m <sup>2</sup>        |
| Pièce de vie .....         | 21,5 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 1 .....            | 11,1 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 2 .....            | 9,9 m <sup>2</sup>        |
| Salle d'eau .....          | 5,1 m <sup>2</sup>        |
| WC .....                   | 1,4 m <sup>2</sup>        |
| Balcon .....               | 12,4 m <sup>2</sup>       |
| <b>Surface habitable :</b> | <b>54,8 m<sup>2</sup></b> |



Vue sur l'horizon marin et la plage depuis la pièce de vie d'un appartement 3 pièces

Conçus pour s'adapter aux spécificités du bord de mer, les logements utilisent des matériaux durables et respectueux de l'environnement. Ils bénéficient également de prestations soignées, gage de confort et de sérénité : matériaux contemporains, équipements performants, isolation thermique et acoustique renforcée, VMC, chauffage individuel à condensation.

**Vous entrez dans un véritable cocon de modernité en bord de mer, fonctionnel et agréable à vivre au quotidien.**



ACCÈS DIRECT  
À LA PLAGE



JARDIN  
PAYSAGER



PRESTATIONS  
SOIGNÉES



RÉSIDENCE  
SÉCURISÉE



PARKING  
COUVERT



LOCAUX  
À VÉLOS

**Afin de garantir votre tranquillité, des dispositifs anti-effractions innovants et efficaces sont prévus dans les logements ainsi que dans les parties communes**

- Résidence entièrement sécurisée
- Contrôle d'accès d'immeuble par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe ou mobile
- Hall d'entrée avec sas de sécurité et ascenseur
- Porte palière isophonique et blindée avec serrure de sécurité 3 points
- Stationnements accessibles via un portail automatique télécommandé
- Locaux à vélos sécurisés

## Une résidence aux normes RT 2012 -10%\*



La Réglementation Thermique (RT) 2012 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.

A la résidence L'Orée de la Baie, VINCI Immobilier a développé des moyens pour dépasser de 10% les exigences et performances de la RT 2012. Vous pouvez ainsi compter sur un confort optimal tout en maîtrisant votre budget et en respectant l'environnement.

\* 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 (m<sup>2</sup>/an) en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.



## 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.



Résidence Les Terrasses de la Plage à Cayeux-sur-Mer

#### 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.



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.



Résidence Le Kiosque à Cayeux-sur-Mer, siège de l'Office de Tourisme

## ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

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



-  **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.

**Créez votre espace personnel ICI**

# L'ORÉE DE LA BAIE

## Cayeux-sur-Mer

Boulevard du Général Sizaire  
80410 CAYEUX-SUR-MER

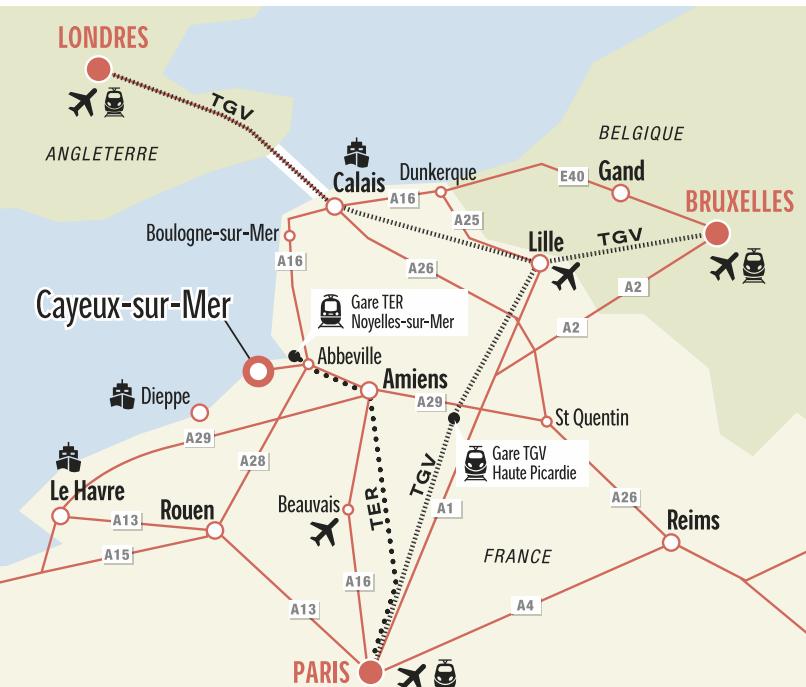
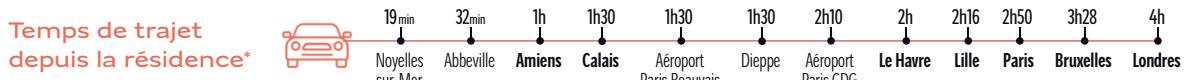
### Le confort grandeur nature, la mer pour signature

Résidence secondaire ou investissement locatif saisonnier, découvrez une adresse d'exception au cœur de la Baie de Somme, face à la plage et aux dunes.

- Une destination facilement accessible depuis Amiens, Paris, Bruxelles ou Londres,
- Une région touristique reconnue pour son authenticité et la beauté exceptionnelle de ses paysages,
- Une station attractive et dynamique,
- Une résidence à l'esthétique balnéaire typique agrémentée d'un vaste jardin paysager,

- Des appartements modernes et fonctionnels déclinés du 2 au 4 pièces avec cabine, terrasse, balcon ou jardin privatif,\*
- Des prestations de confort et de sécurité performantes et durables,
- Des parkings couverts et des locaux vélos sécurisés.

\*Selon plan et dans la limite du stock disponible



\*Temps de trajet en voiture depuis la résidence donnés à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Sources Google Maps.

### Espace de vente

VINCI Immobilier  
Espace de vente Amiens Métropole  
15, rue des Sergents - 80000 Amiens  
Accueil sur rendez-vous

### Informations et rendez-vous

03 67 14 69 25  
[vinci-immobilier.com](http://vinci-immobilier.com)

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'aménagement 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 : DVA Architecture Calais. Illustrations 3D : Vertex. Photographies : ©AdobeStock, ©Stock. Conception : Agence THANX. Document et illustrations non contractuels. Edition Janvier 2026

**VINCI**  
IMMOBILIER