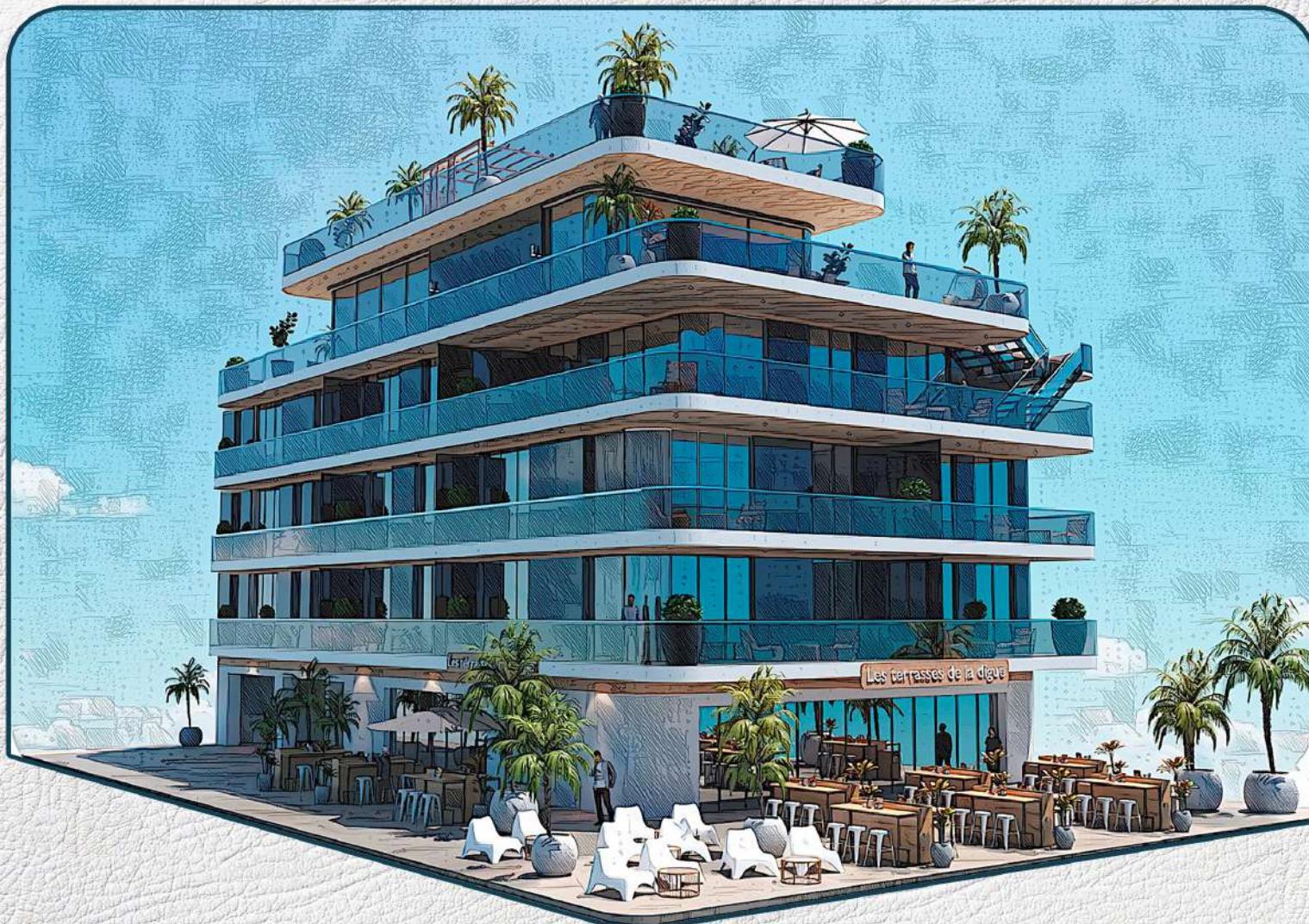




Stella Plage



# SOMMAIRE

---

## 03 R+1

1<sup>er</sup> étage : 5 logements

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

## 01 Stella

## 04 R+2

2<sup>ème</sup> étage : 5 logements

- 2.1 /T3 /  $65m^2 + 22m^2$
- 2.2 /T3 /  $67m^2 + 30m^2$
- 2.3 /T2 /  $37m^2 + 7m^2$
- 2.4 /T3 /  $64m^2 + 9m^2$
- 2.5 /T2 /  $52m^2 + 10m^2$

## 02 Notre programme

## 05 R+3/4

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

- 3.1 /T5 /  $270m^2 + 360m^2$
- 3.2 /T2 /  $37m^2 + 6m^2$
- 3.3 /T3 /  $64m^2 + 5m^2$
- 3.5 /T2 /  $47m^2 + 12m^2$



## LA CÔTE D'OPALE

Quelques points clés :

- 760 400 habitants
- 120 km de plage de 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 fut 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.

**1922**

Inauguration de la station

**1921**

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

**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.

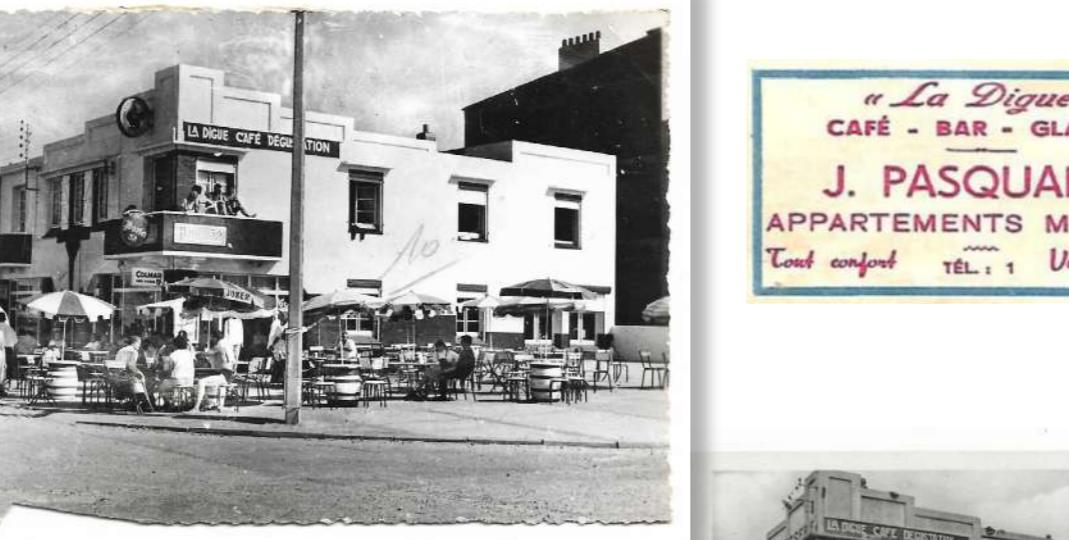
**1946**

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 18 logements « La Résidence de l'Etoile » et d'un restaurant.



*Monsieur Bernard  
rien de la ville de  
permis de retracer  
La Digue » et de  
belles photos ».*





Stella Plage

- Crédit à la Résidence de l'étoile comprenant 14 logements allant du T2 au T5 répartis sur 4 étages.
- Crédit à un restaurant en rez-de-chaussée avec terrasse extérieure avec vue sur mer.





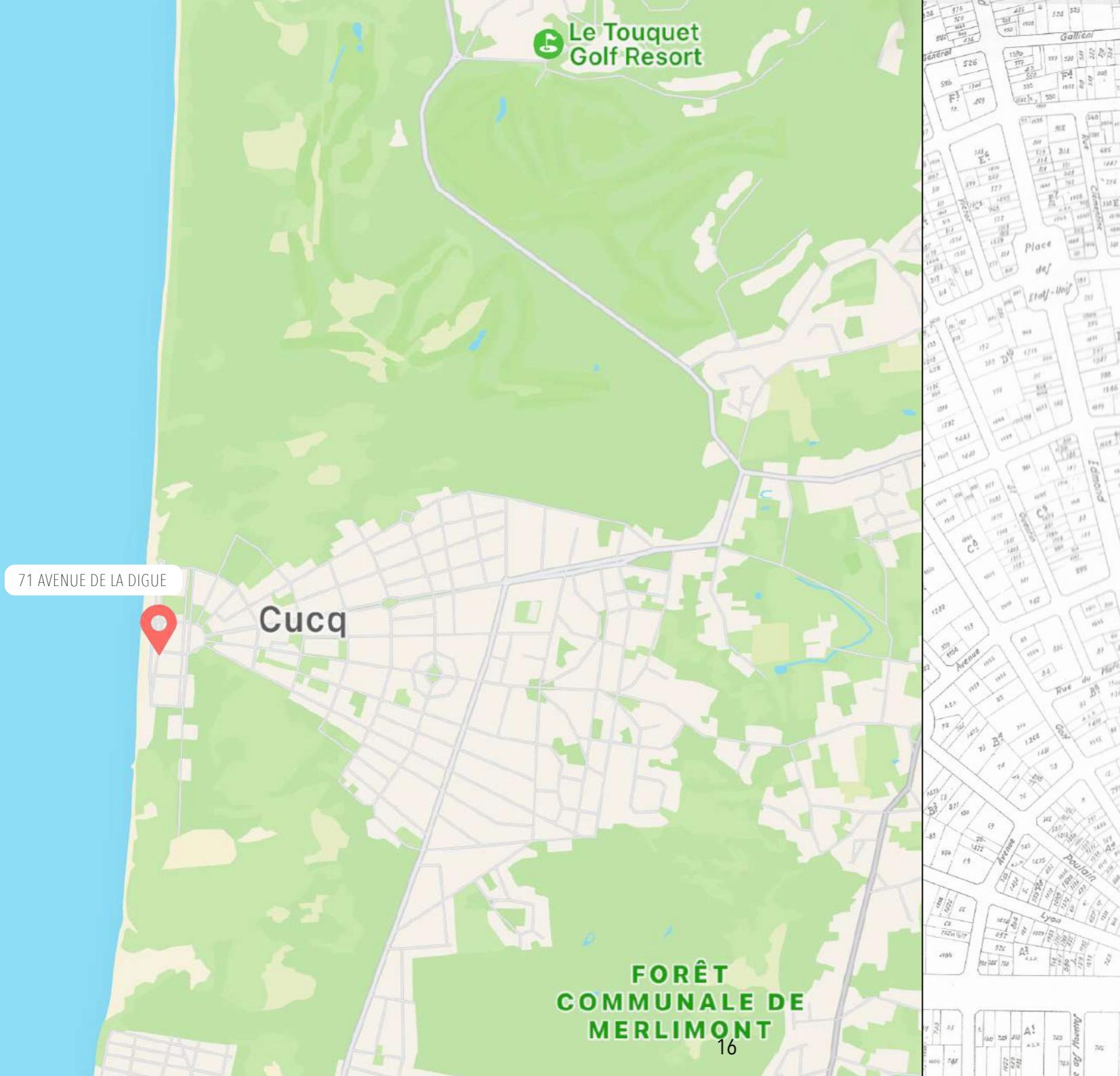
71 avenue de la digue - Cucq



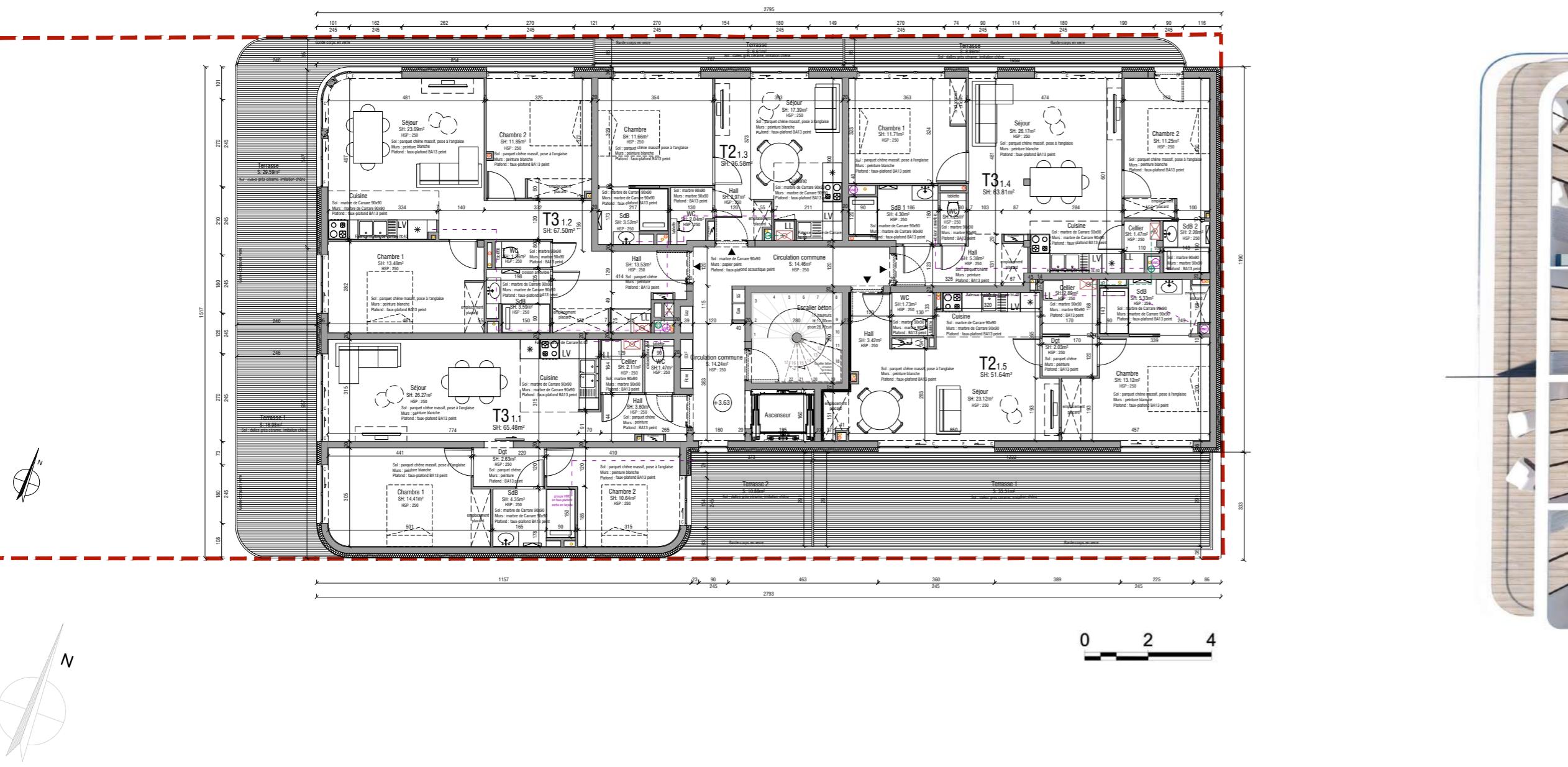


71 avenue de la digue - Cucq

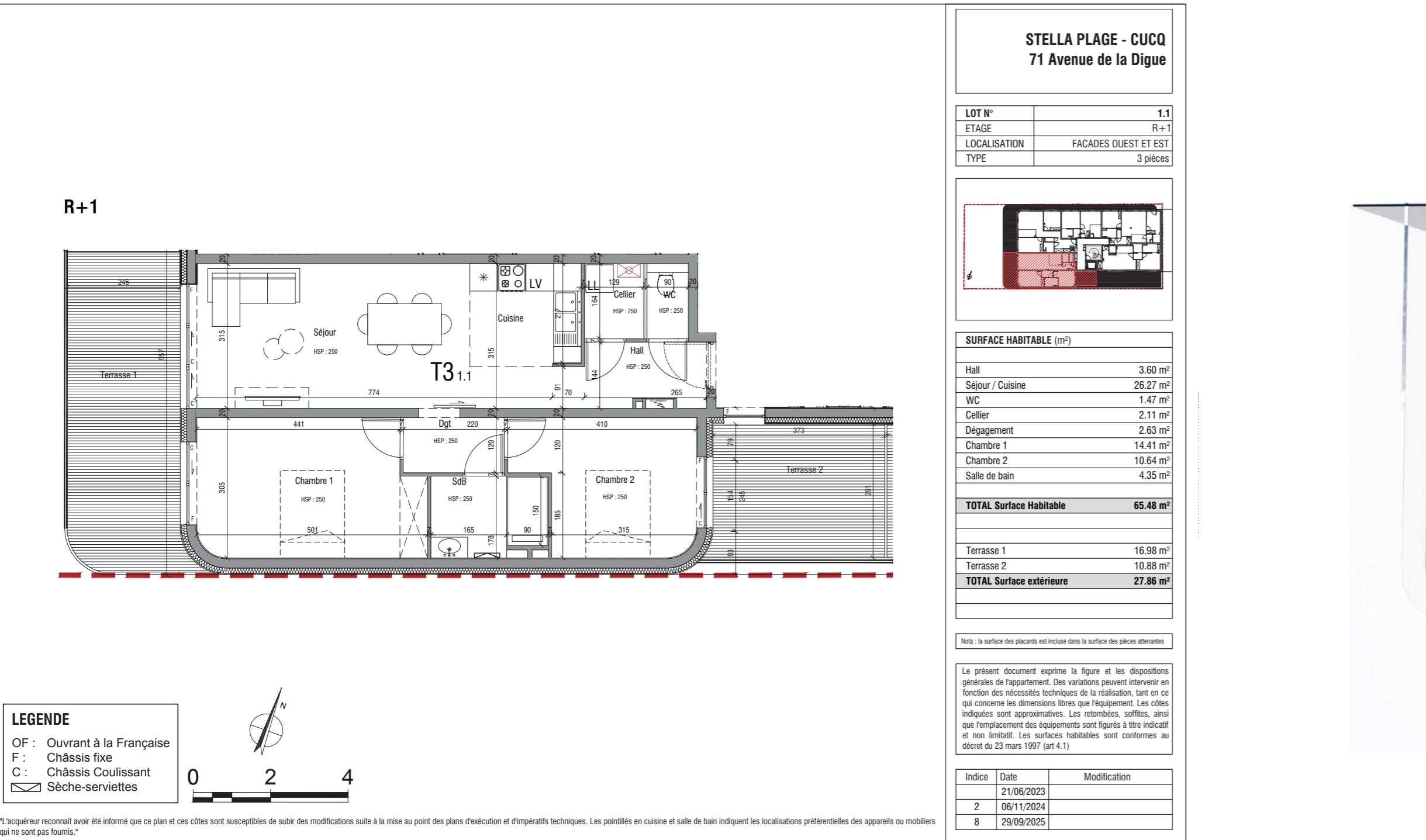




# Plan R+1

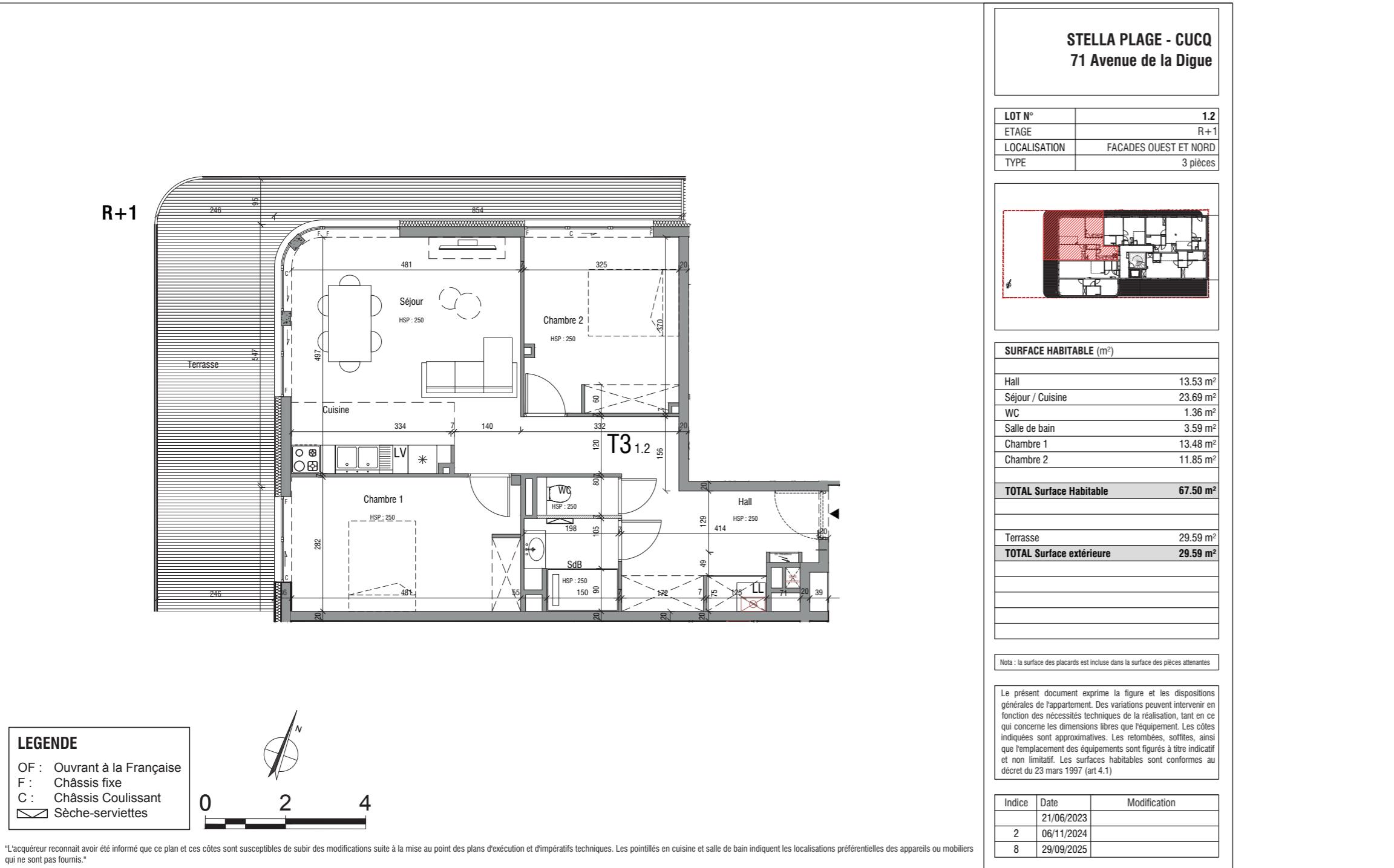


## VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



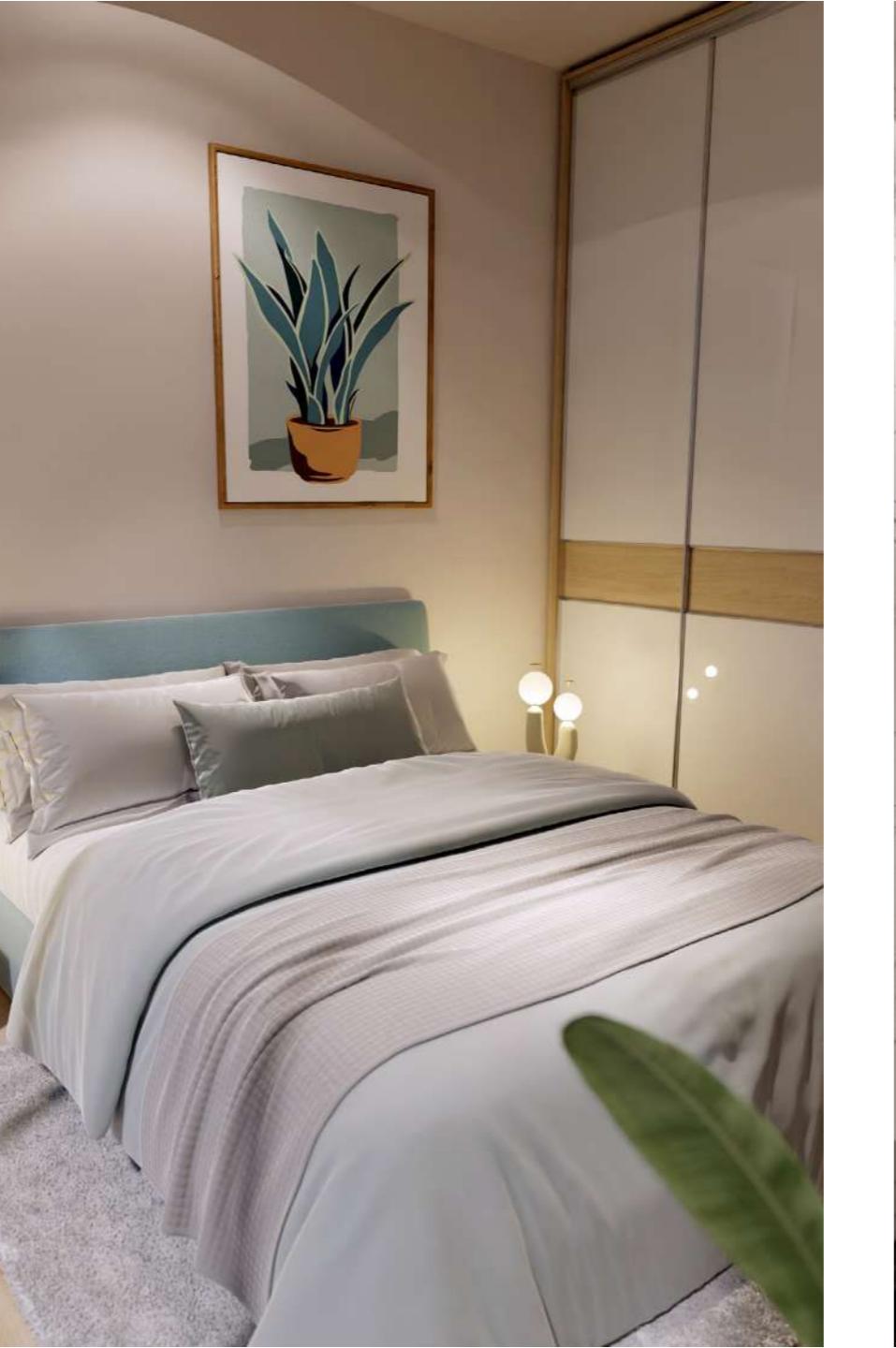


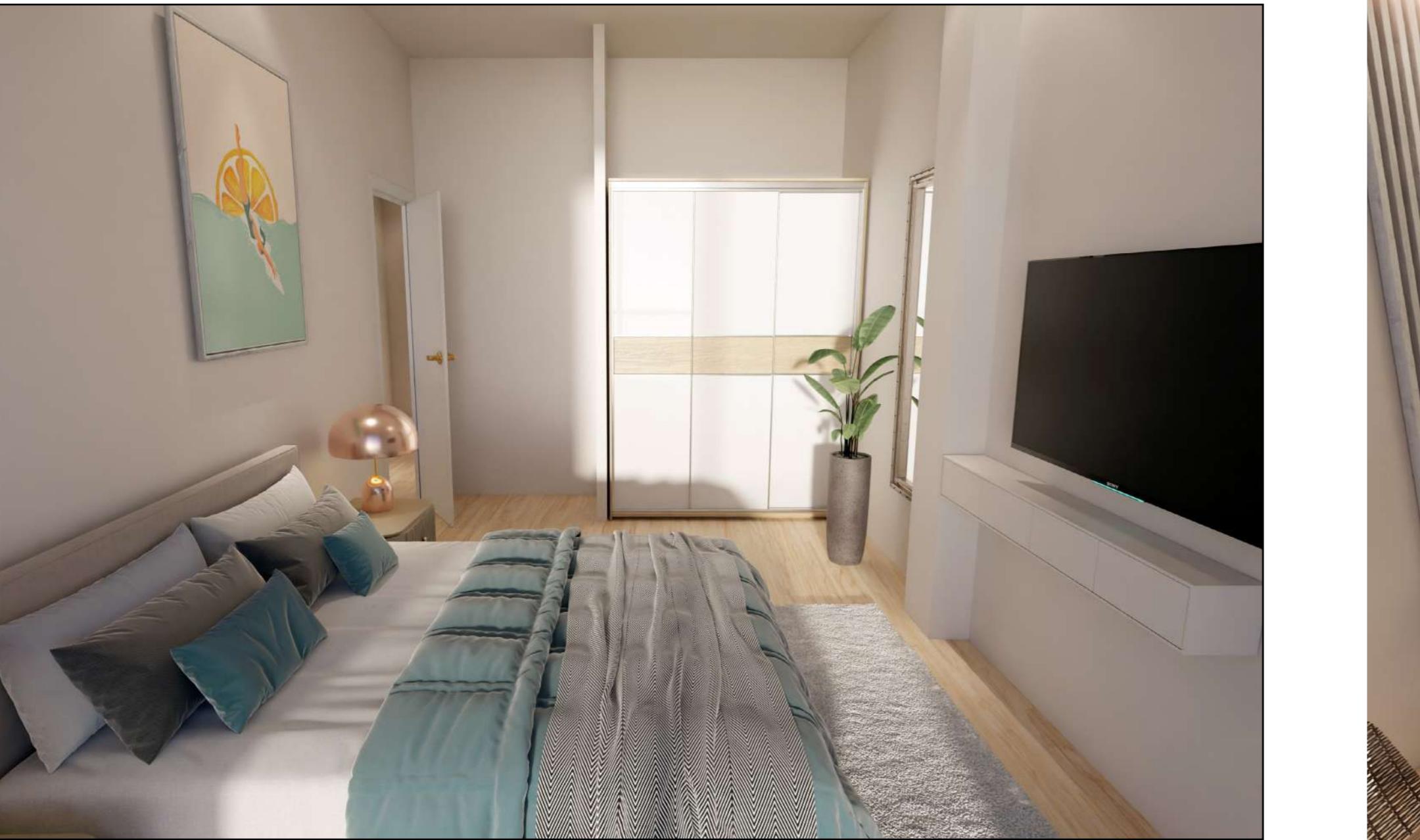




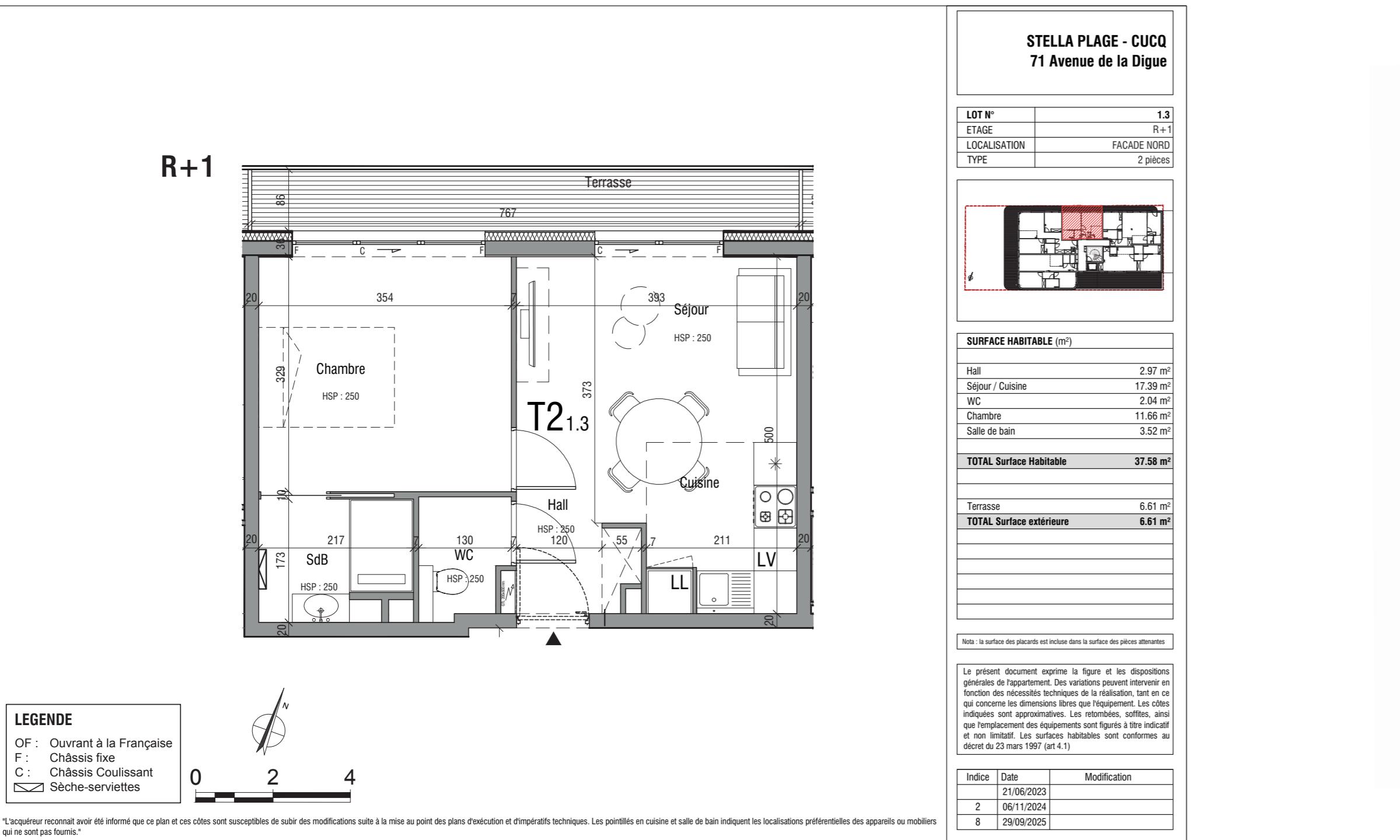
VUE AÉRIENNE







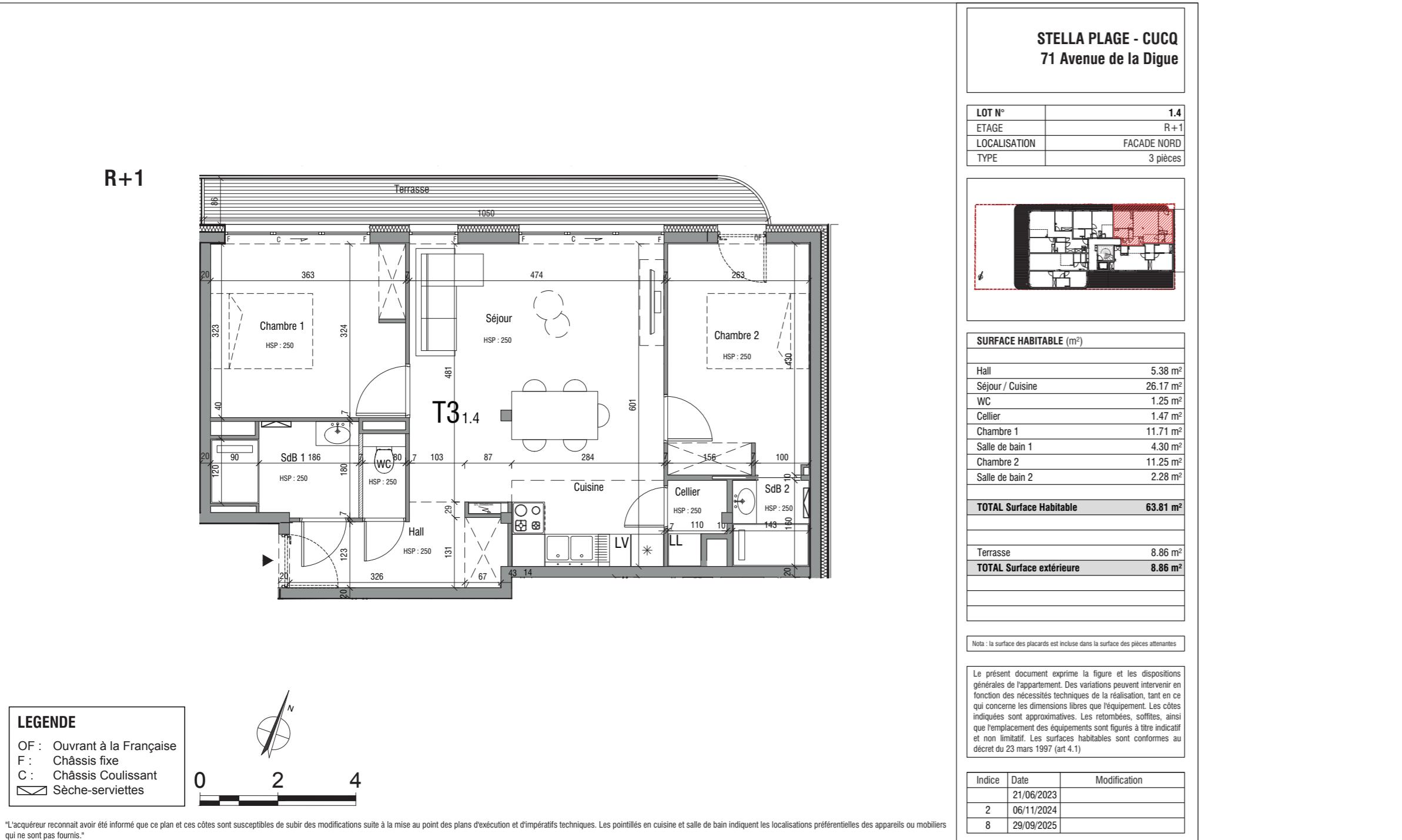
## VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D







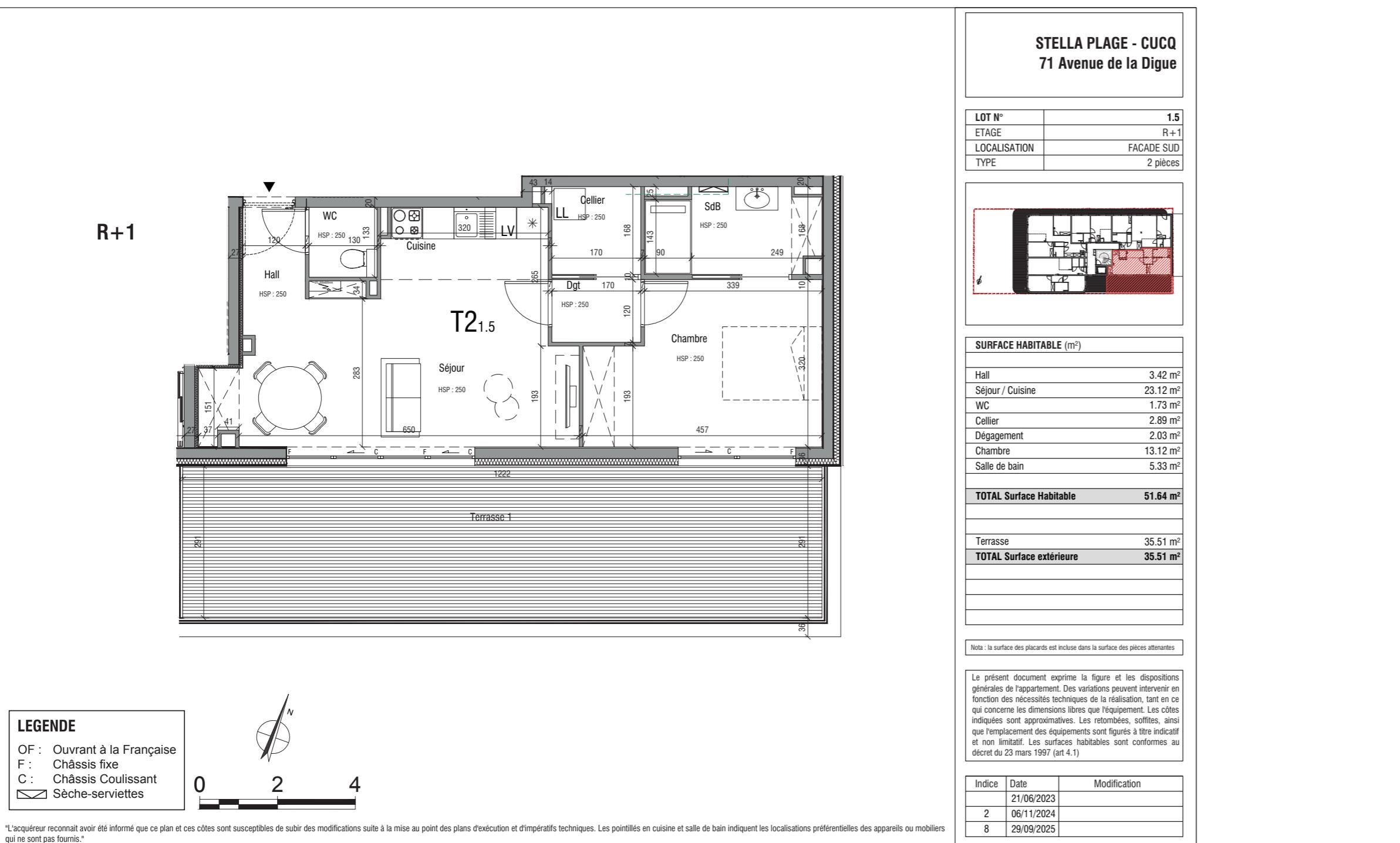
## VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D







## VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

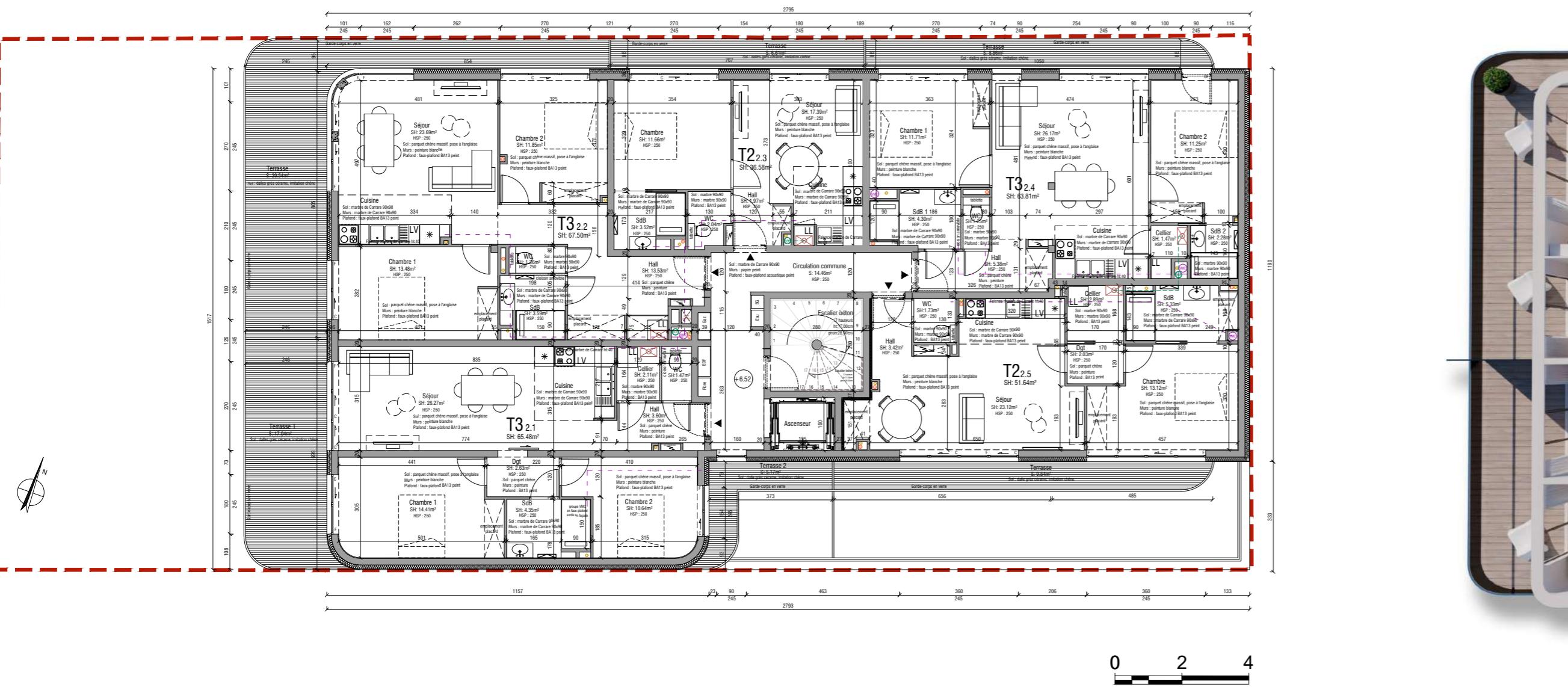




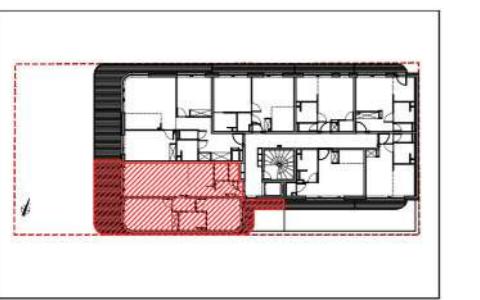


VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

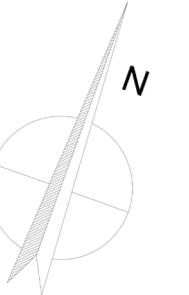
## Plan R+2



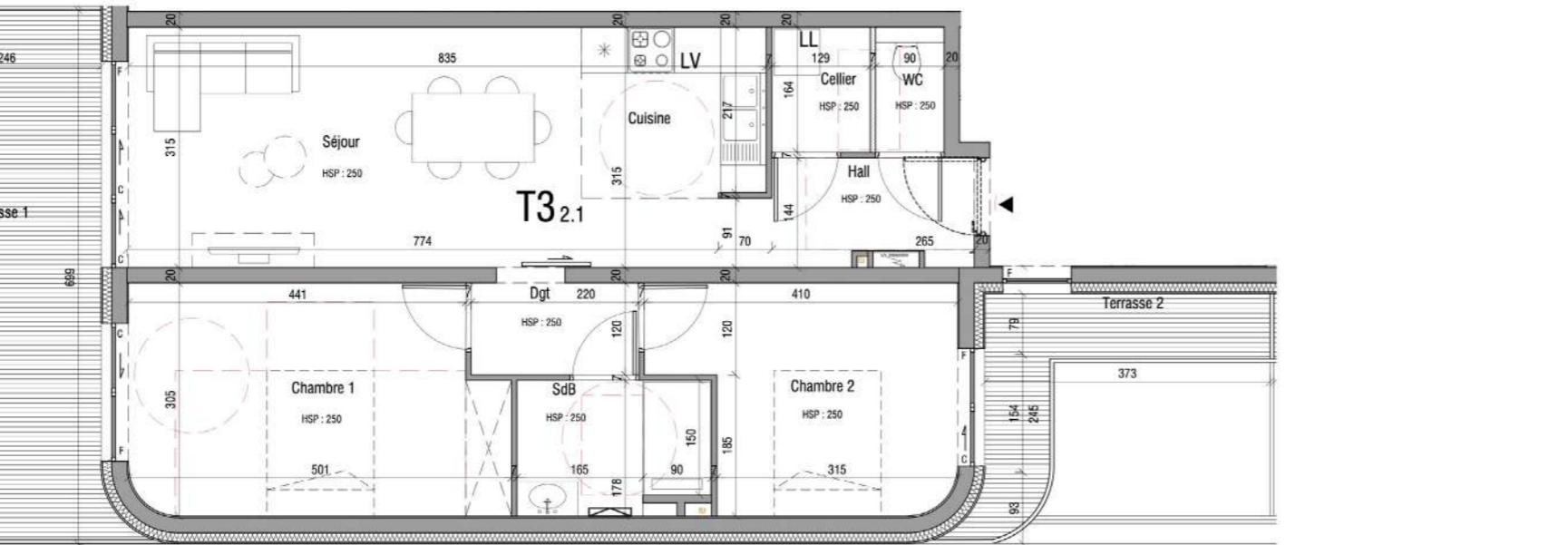
LOT N°	2.1
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE SUD-OUEST
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	3.60 m²
Séjour / Cuisine	26.27 m²
WC	1.47 m²
Cellier	2.11 m²
Dégagement	2.63 m²
Chambre 1	14.41 m²
Chambre 2	10.64 m²
Salle de bain	4.35 m²
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>65.48 m²</b>
Terrasse 1	17.04 m²
Terrasse 2	5.17 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>22.21 m²</b>



R+2



## VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

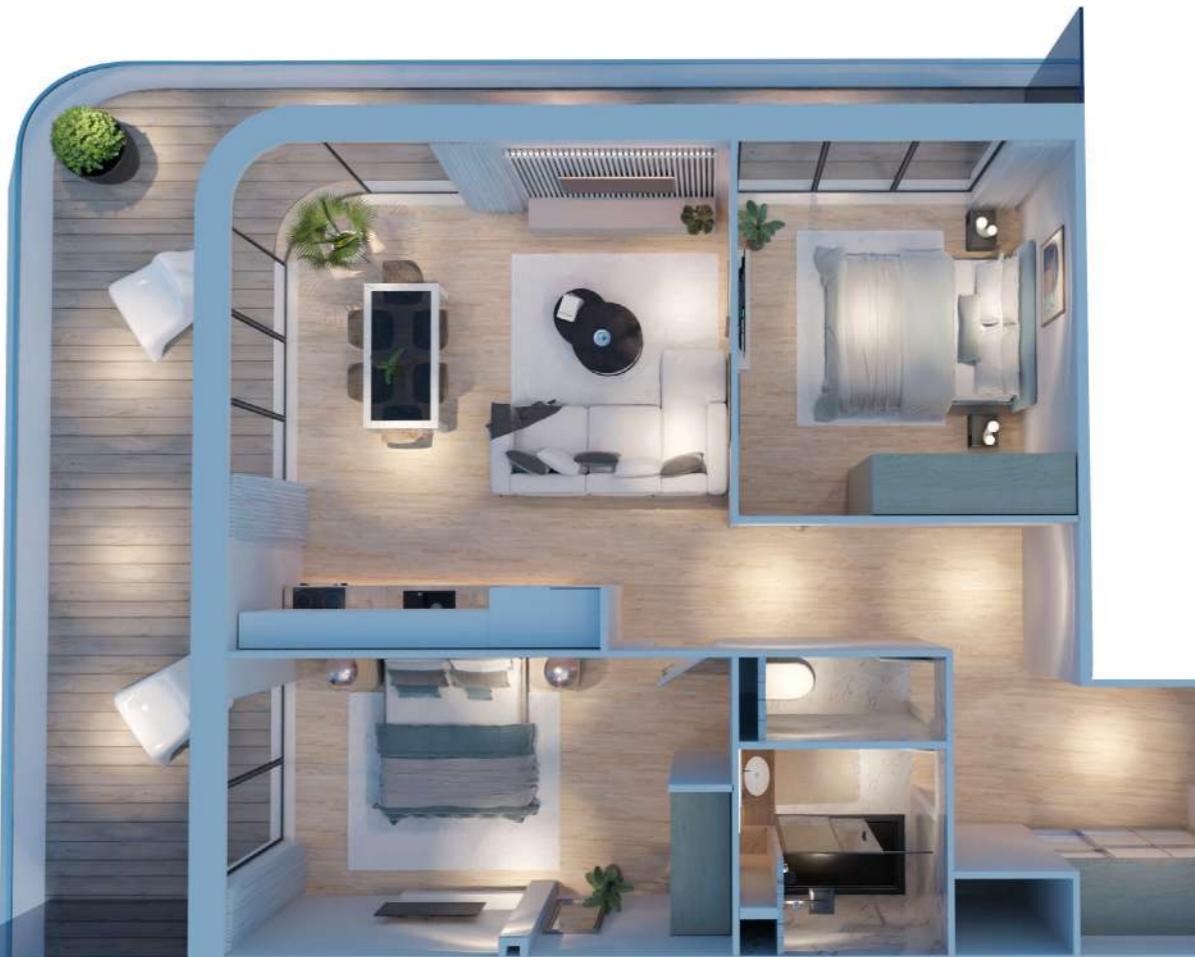
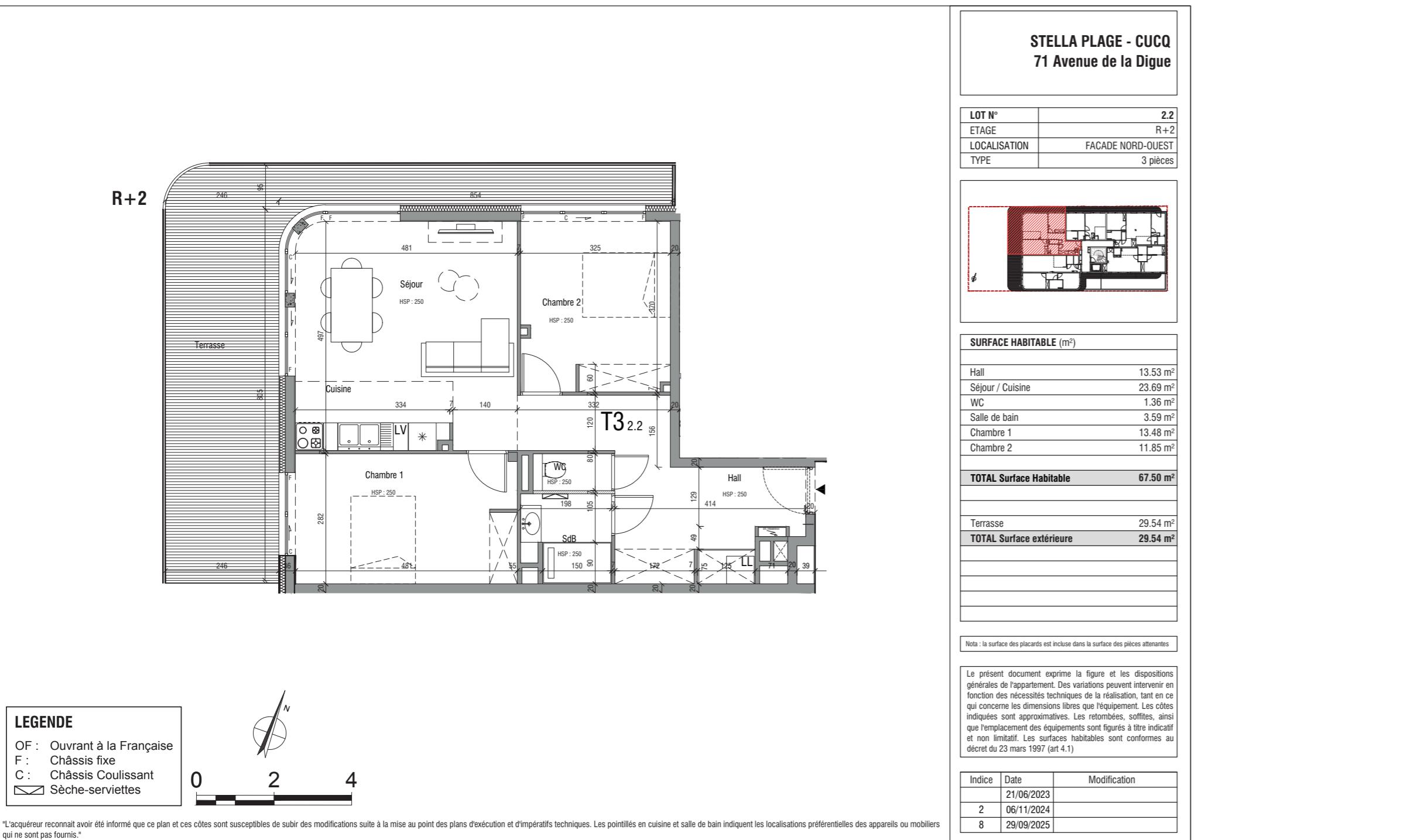


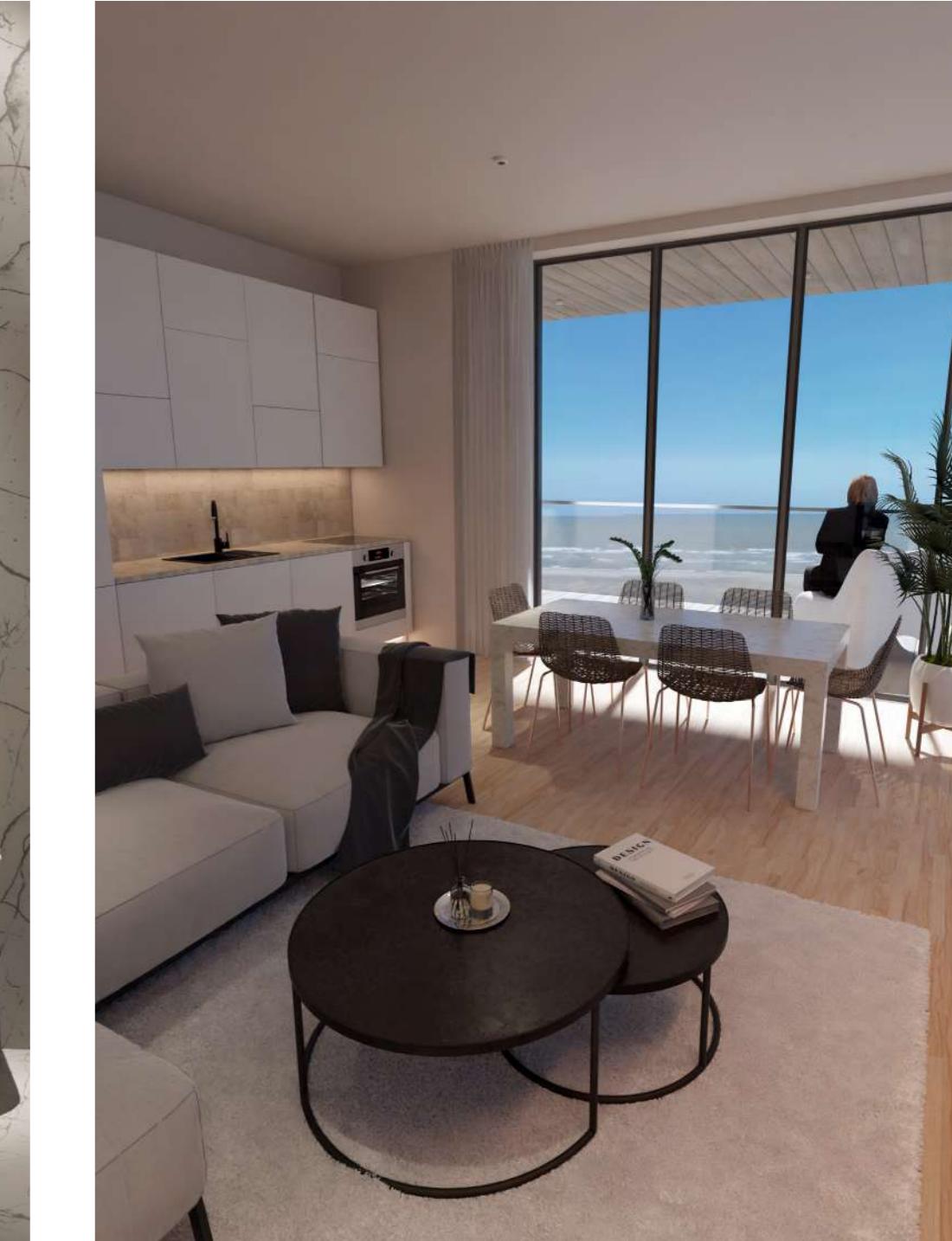
Les plans et visuels 3D sont non contractuels.



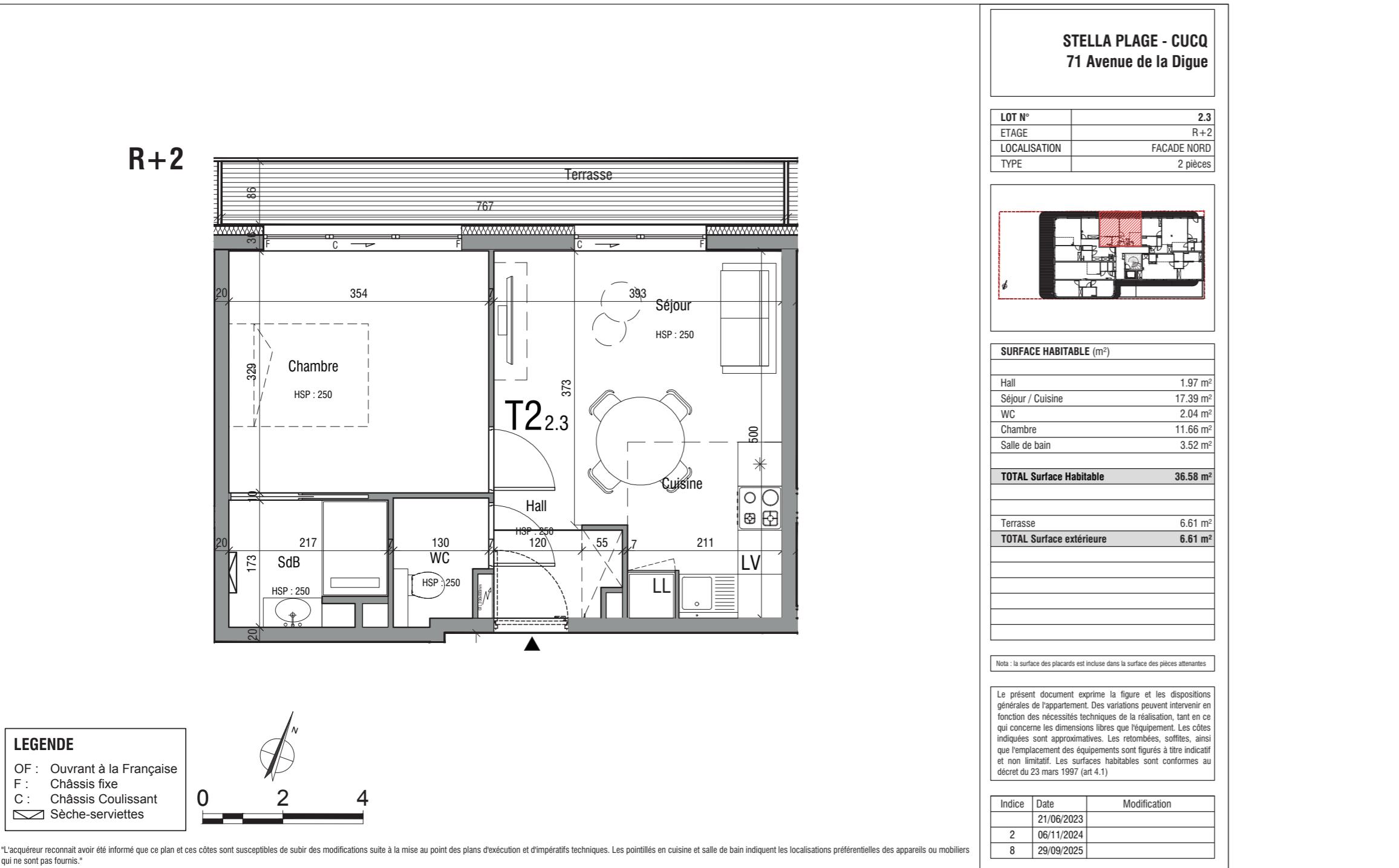


## VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D









VUE AÉRIENNE

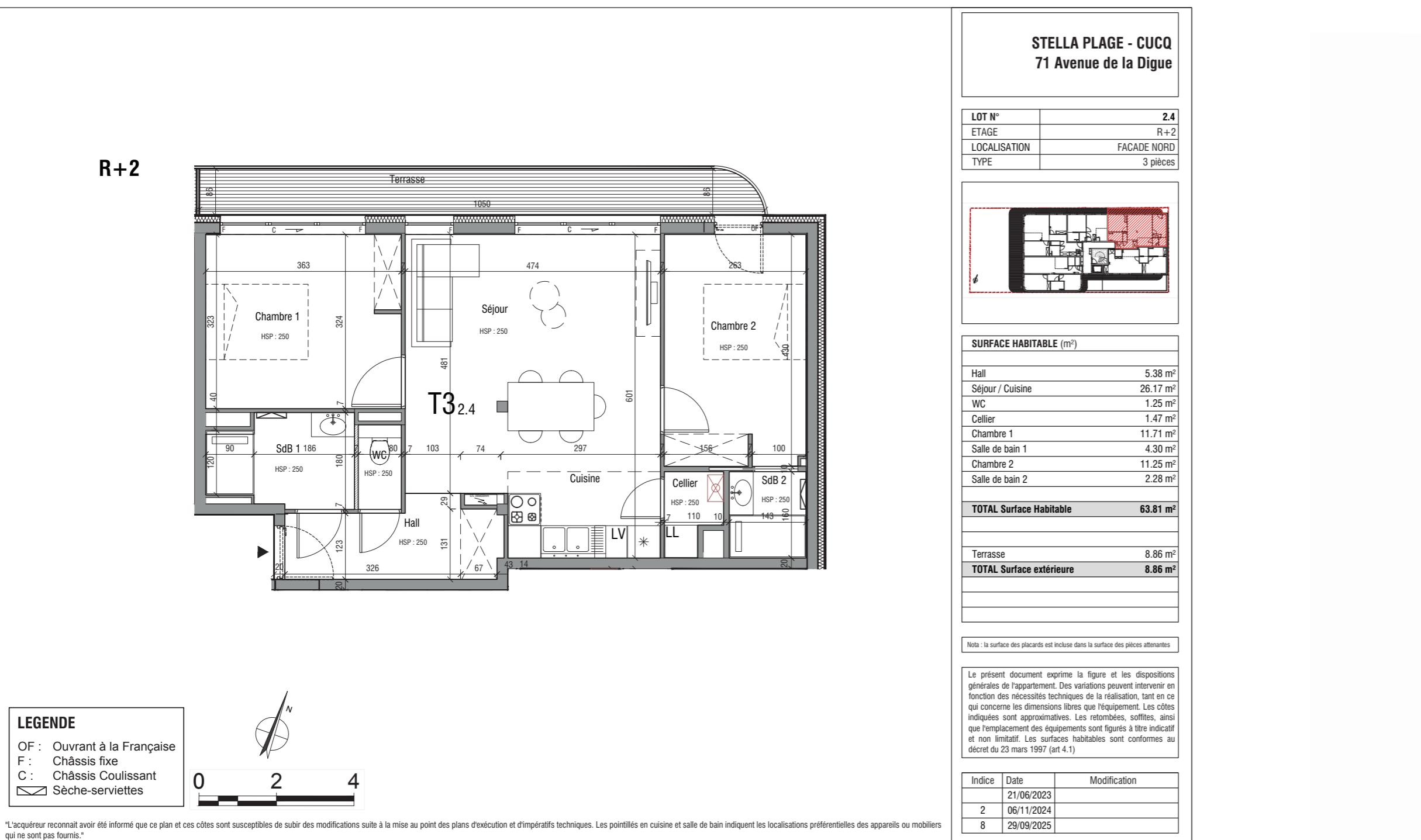




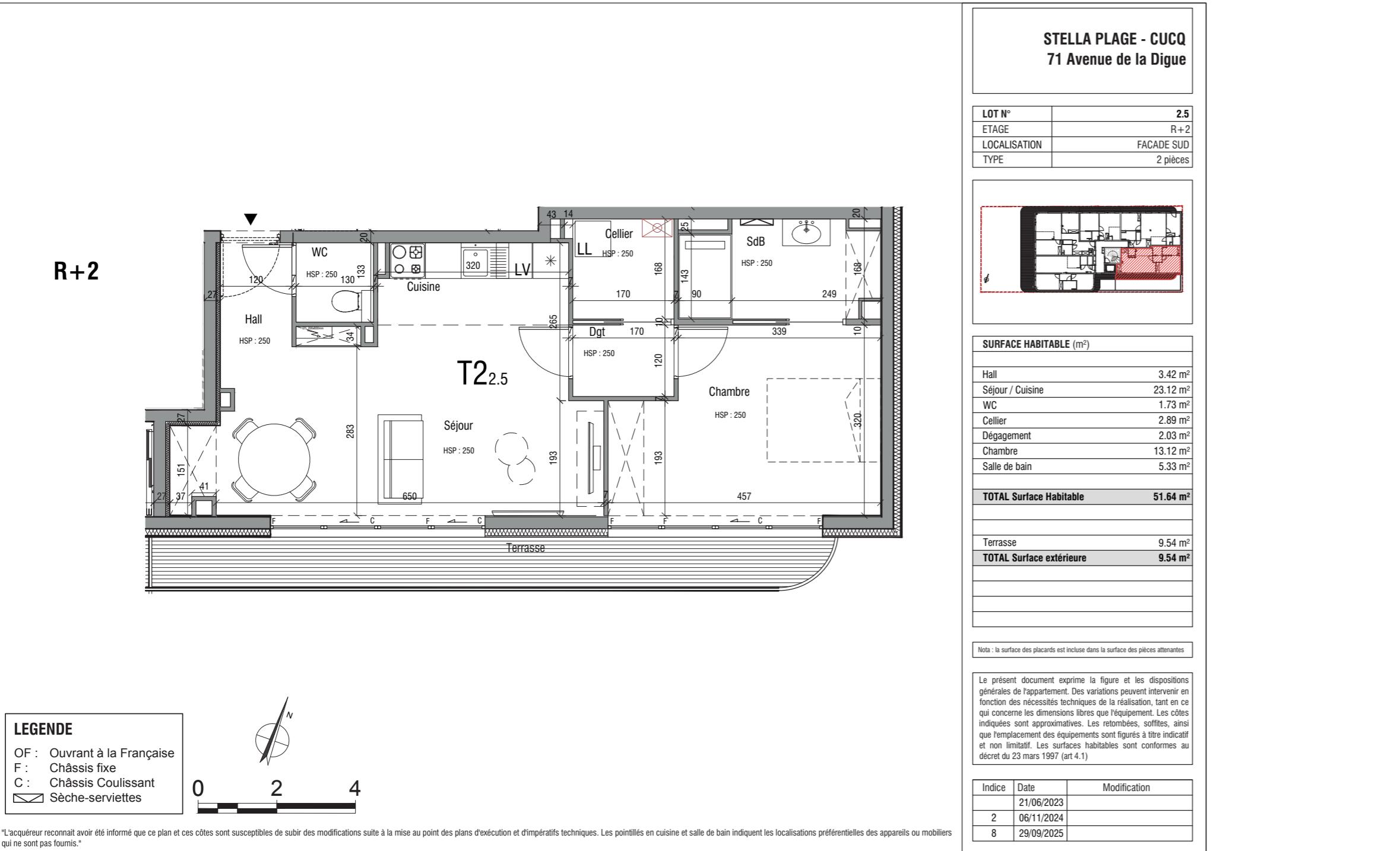
68



## VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

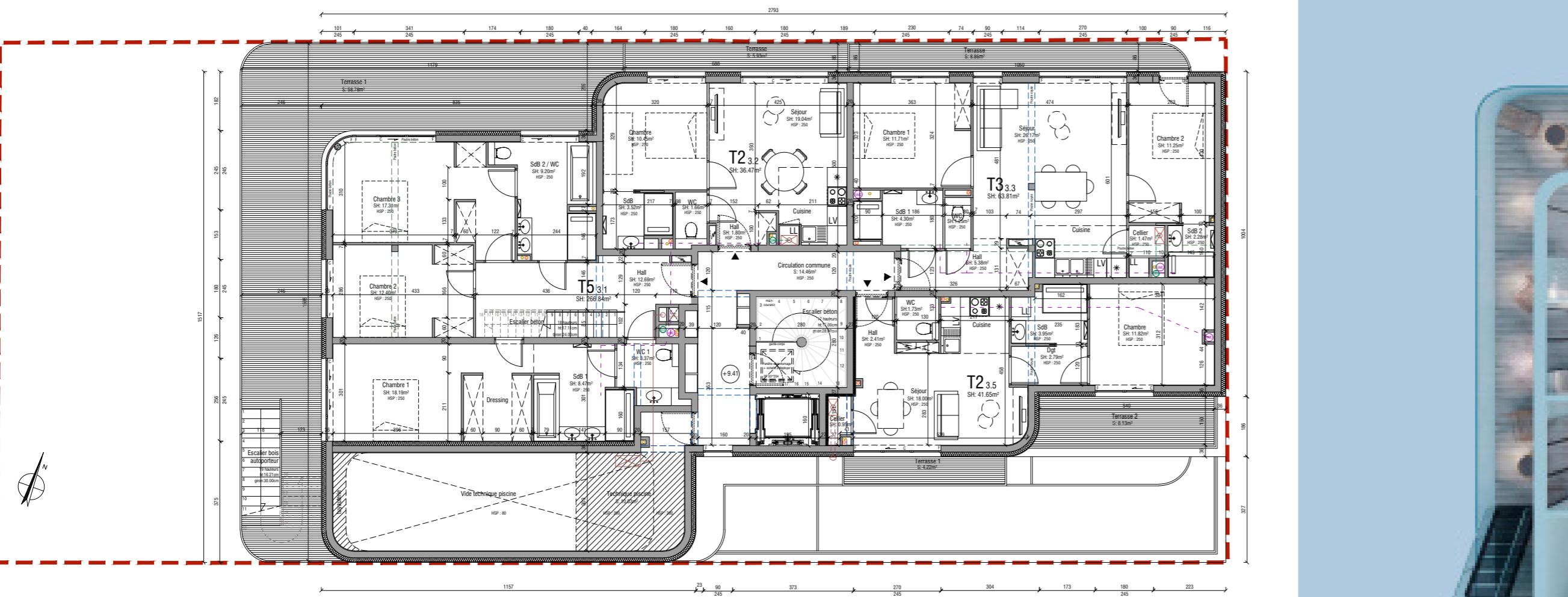


## VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

# Plan R+3

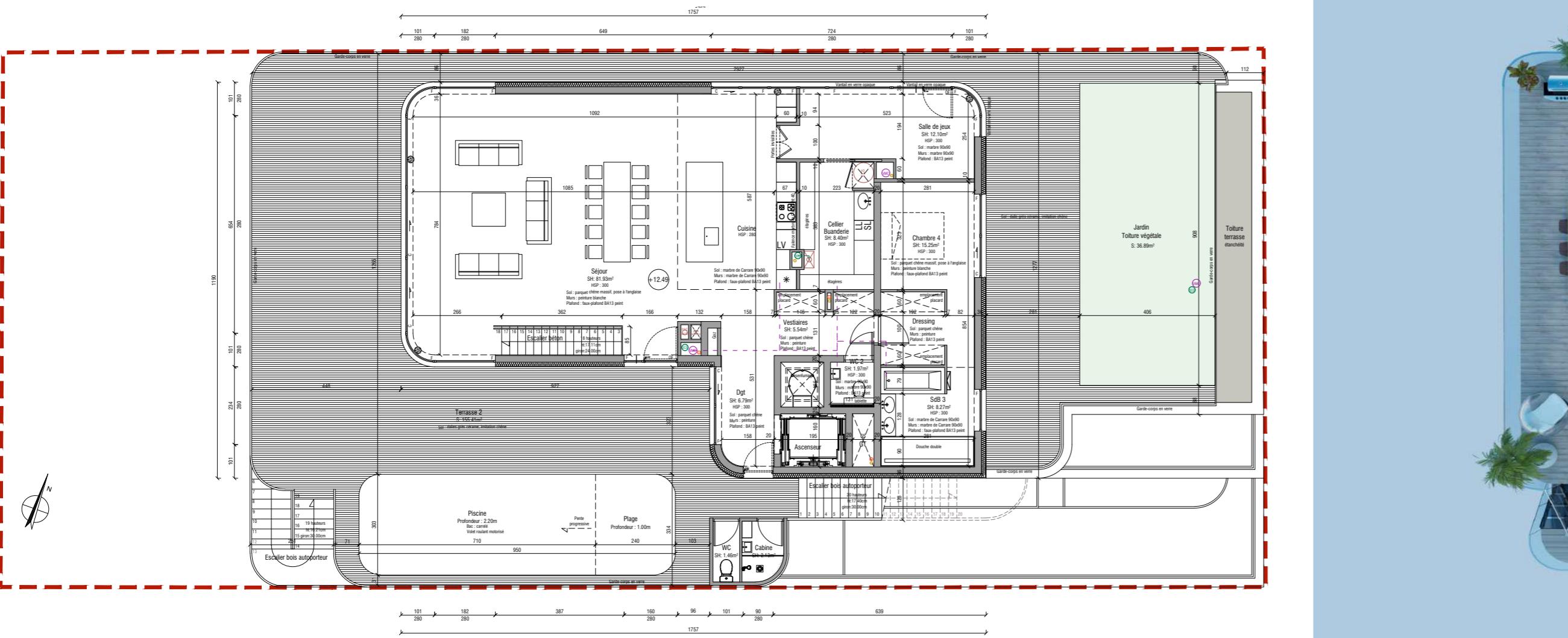


0 2 4



VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

# Plan R+4



0 2 4



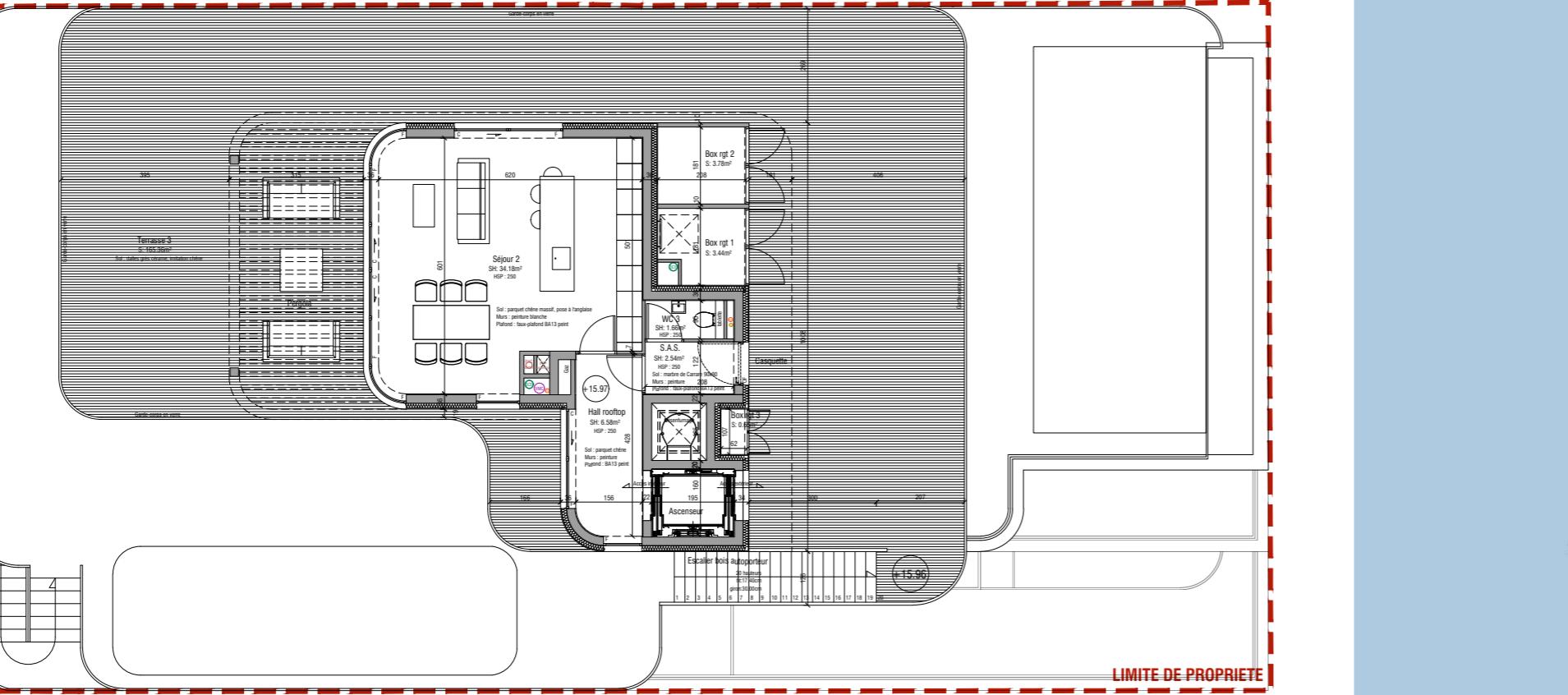
VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

# Plan **Rooftop**

AVENUE DE LA DIGUE

LIMITE DE PROPRIÉTÉ  
BOULEVARD DE LA MER

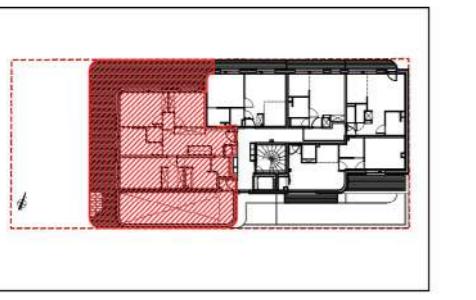
N



0 2 4

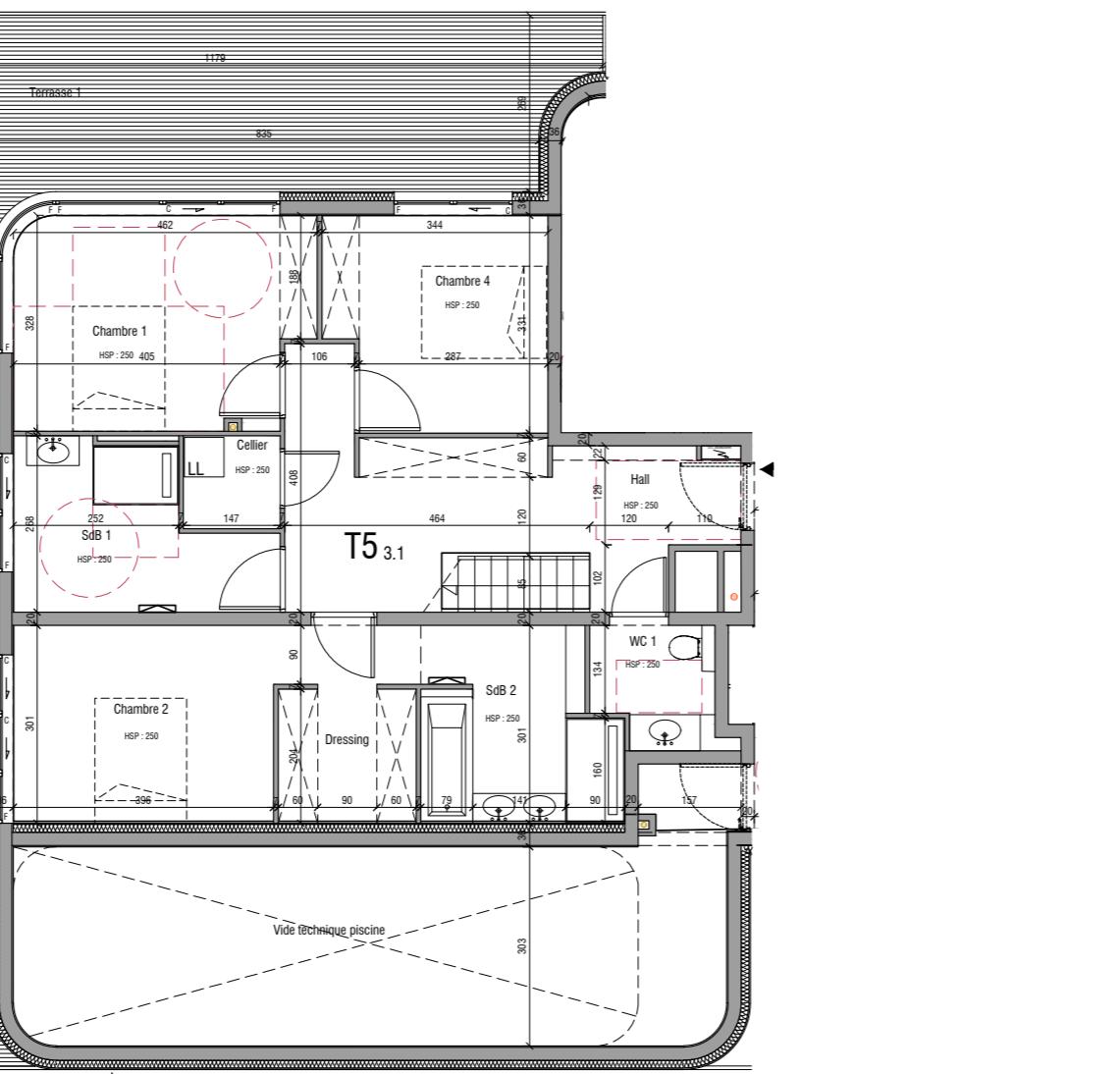
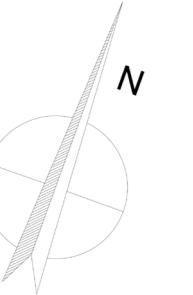


LOT N°	<b>3.1</b>
ETAGE	R+3 / R+4
LOCALISATION	FACADES NORD-SUD-OUEST
TYPE	5 pièces



**R+3**

SURFACE HABITABLE (m <sup>2</sup> )	
Hall	16.27 m <sup>2</sup>
Cellier	2.02 m <sup>2</sup>
Chambre 1	14.22 m <sup>2</sup>
Salle de bain 1	8.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	18.19 m <sup>2</sup>
Salle de bain 2	8.47 m <sup>2</sup>
Chambre 4	10.50 m <sup>2</sup>
WC 1	3.37 m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable R+3</b>	<b>81.42 m<sup>2</sup></b>
+ Surface Habitable R+4	141.33 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>222.75 m<sup>2</sup></b>
 Terrasse 1 (R+3)	60.35 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (R+4)	162.18 m <sup>2</sup>
Jardin (R+4)	36.89 m <sup>2</sup>
Terrasse 3 (Toit terrasse)	239.26 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>498.68 m<sup>2</sup></b>

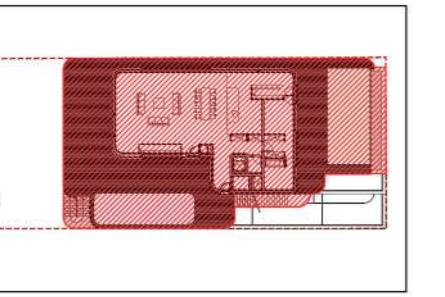


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

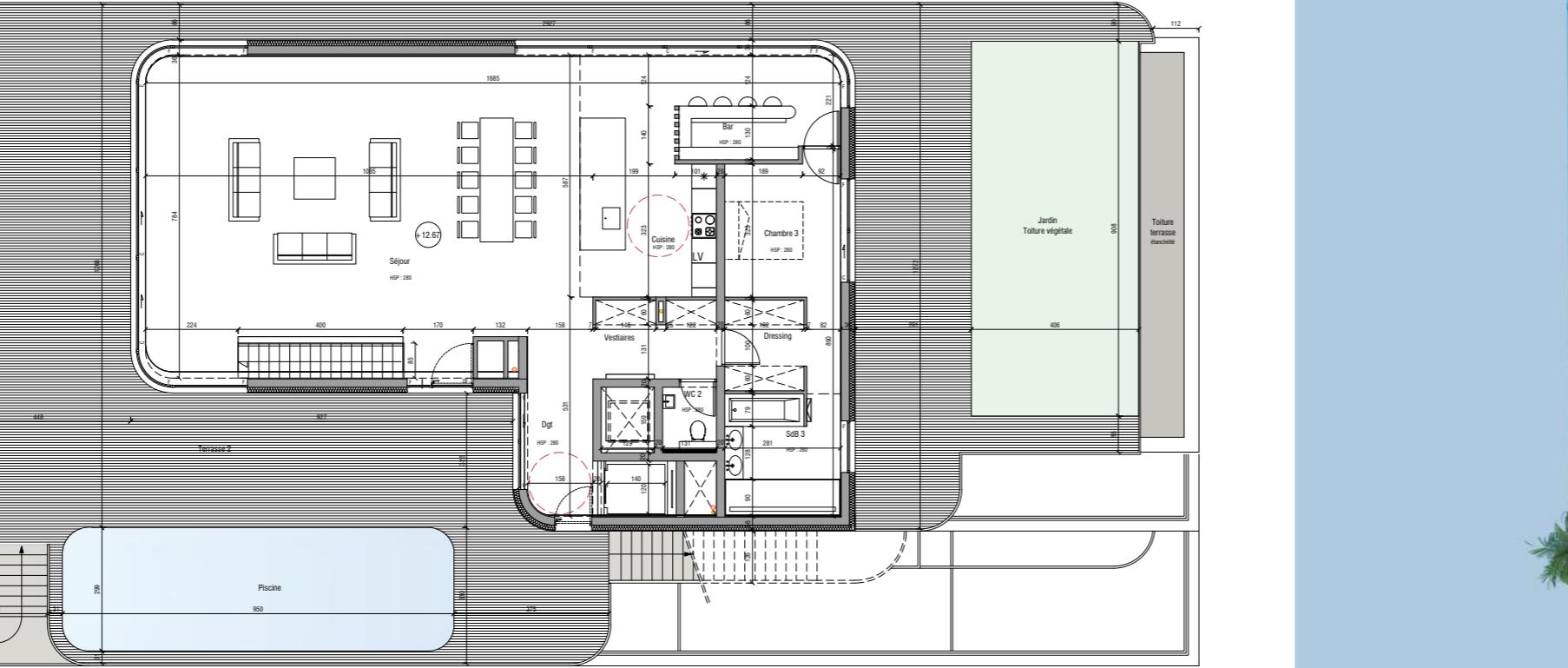
### VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



LOT N°	3.1
ETAGE	R+3 / R+4
LOCALISATION	ETAGE COMPLET
TYPE	5 pièces



<b>SURFACE HABITABLE (m<sup>2</sup>)</b>	
Dégagement	6.79 m <sup>2</sup>
Vestiaires	5.54 m <sup>2</sup>
Séjour / Cuisine	93.66 m <sup>2</sup>
Bar	9.52 m <sup>2</sup>
WC 2	1.97 m <sup>2</sup>
Chambre 3	15.58 m <sup>2</sup>
Salle de bain 3	8.27 m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable R+4</b>	<b>141.33 m<sup>2</sup></b>
<b>+ Surface Habitable R+3</b>	<b>81.42 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>222.75 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 (R+3)	60.35 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (R+4)	162.18 m <sup>2</sup>
Jardin (R+4)	36.89 m <sup>2</sup>
Terrasse 3 (Toit terrasse)	239.26 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>498.68 m<sup>2</sup></b>



## E AÉRIENNE DE LA





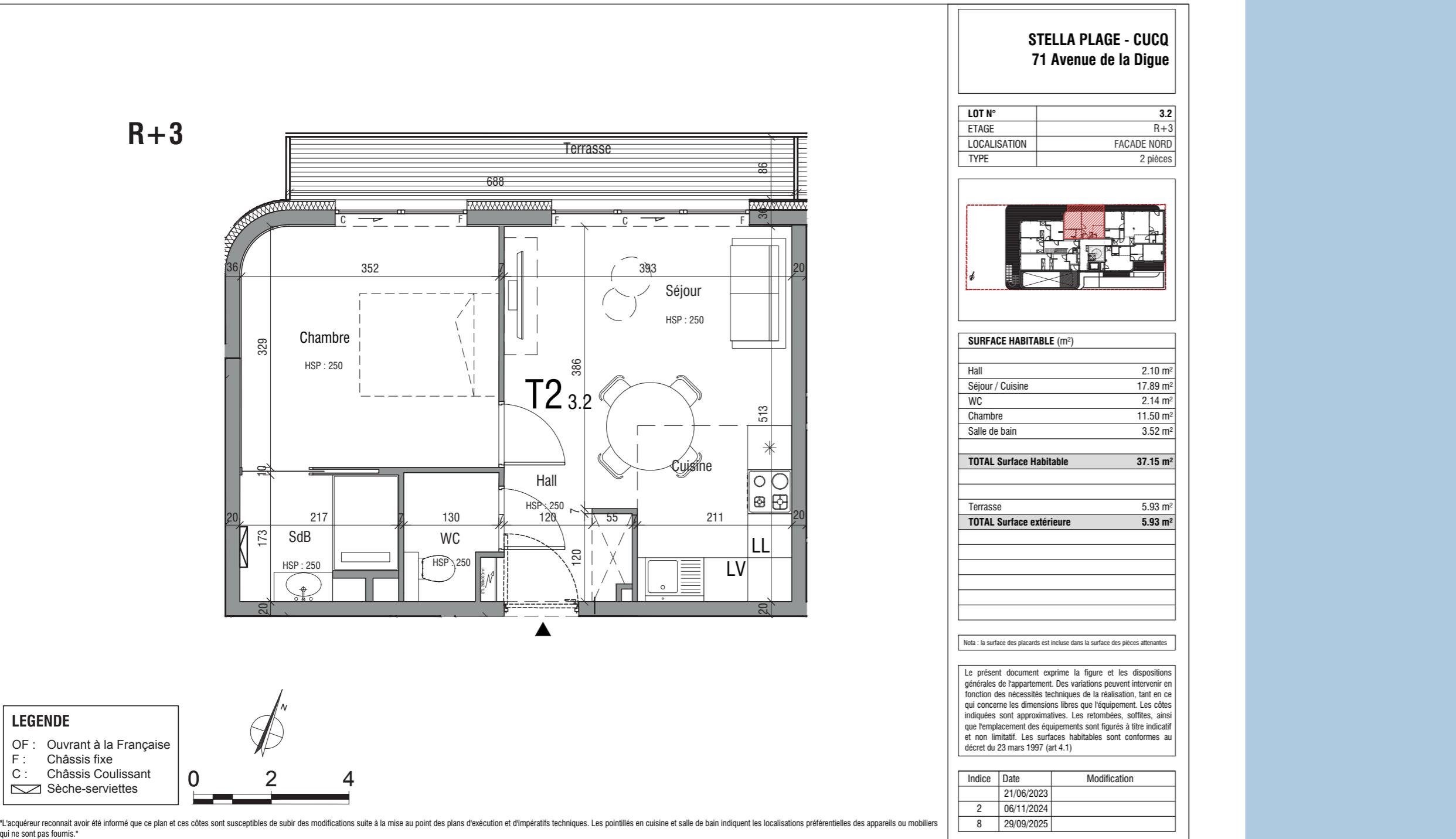








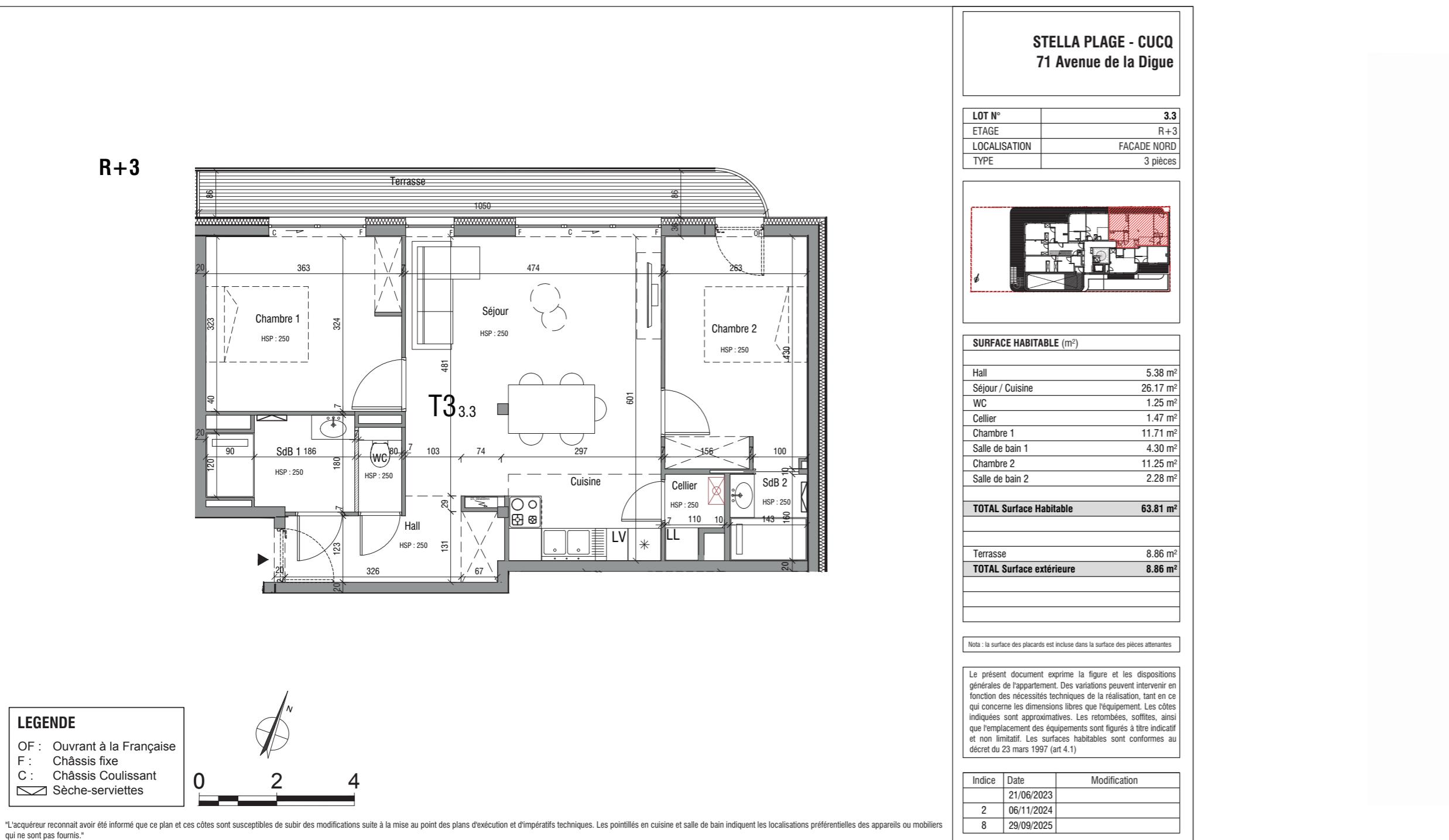
## VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



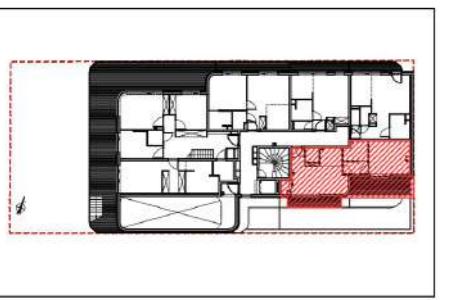




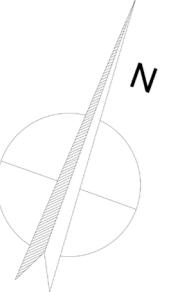
## VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



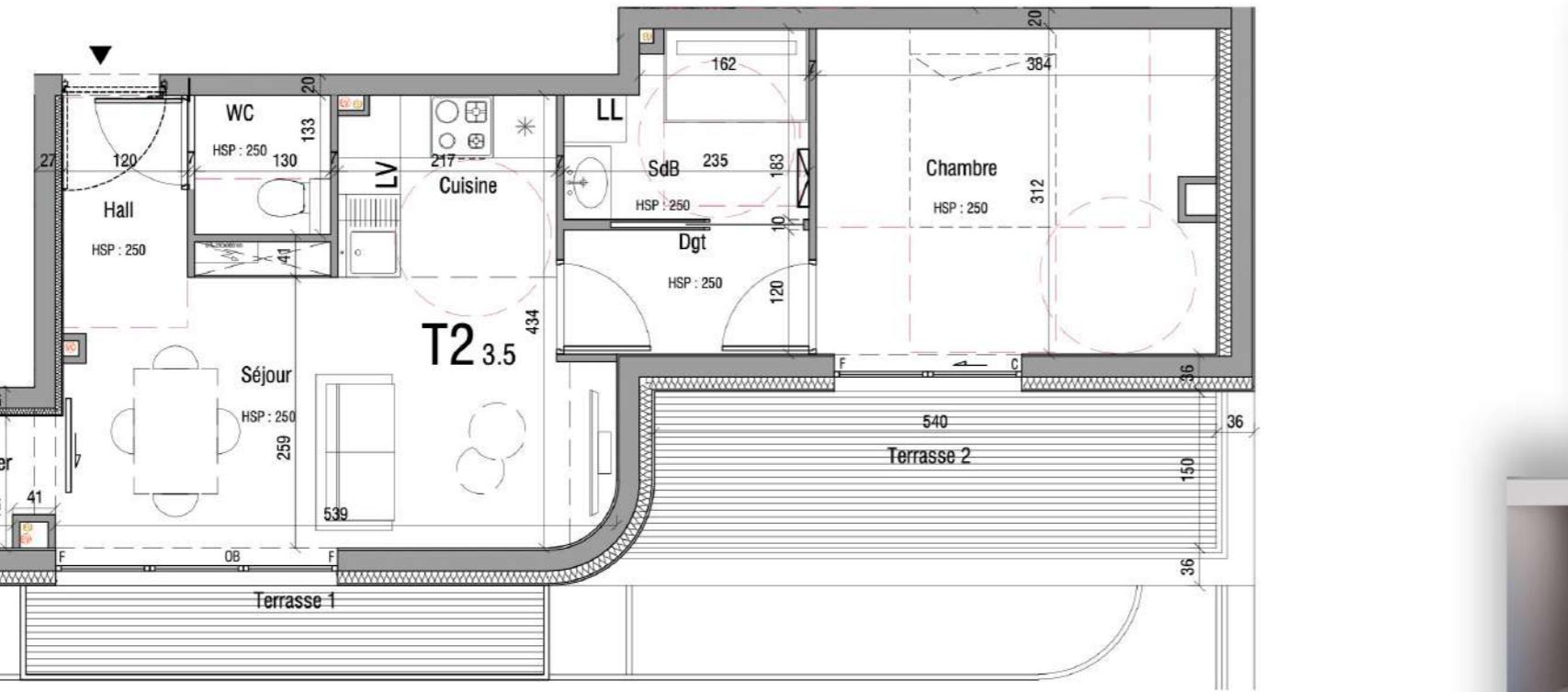
LOT N°	3.5
ETAGE	R+3
LOCALISATION	FACADE SUD
TYPE	2 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	2.41 m²
Séjour / Cuisine	16.75 m²
WC	1.73 m²
Cellier	1.09 m²
Dégagement	2.79 m²
Chambre	11.82 m²
Salle de bain	3.78 m²
<b>TOTAL Surface Habitable</b>	<b>40.37 m²</b>
Terrasse 1	4.22 m²
Terrasse 2	8.13 m²
<b>TOTAL Surface extérieure</b>	<b>12.35 m²</b>



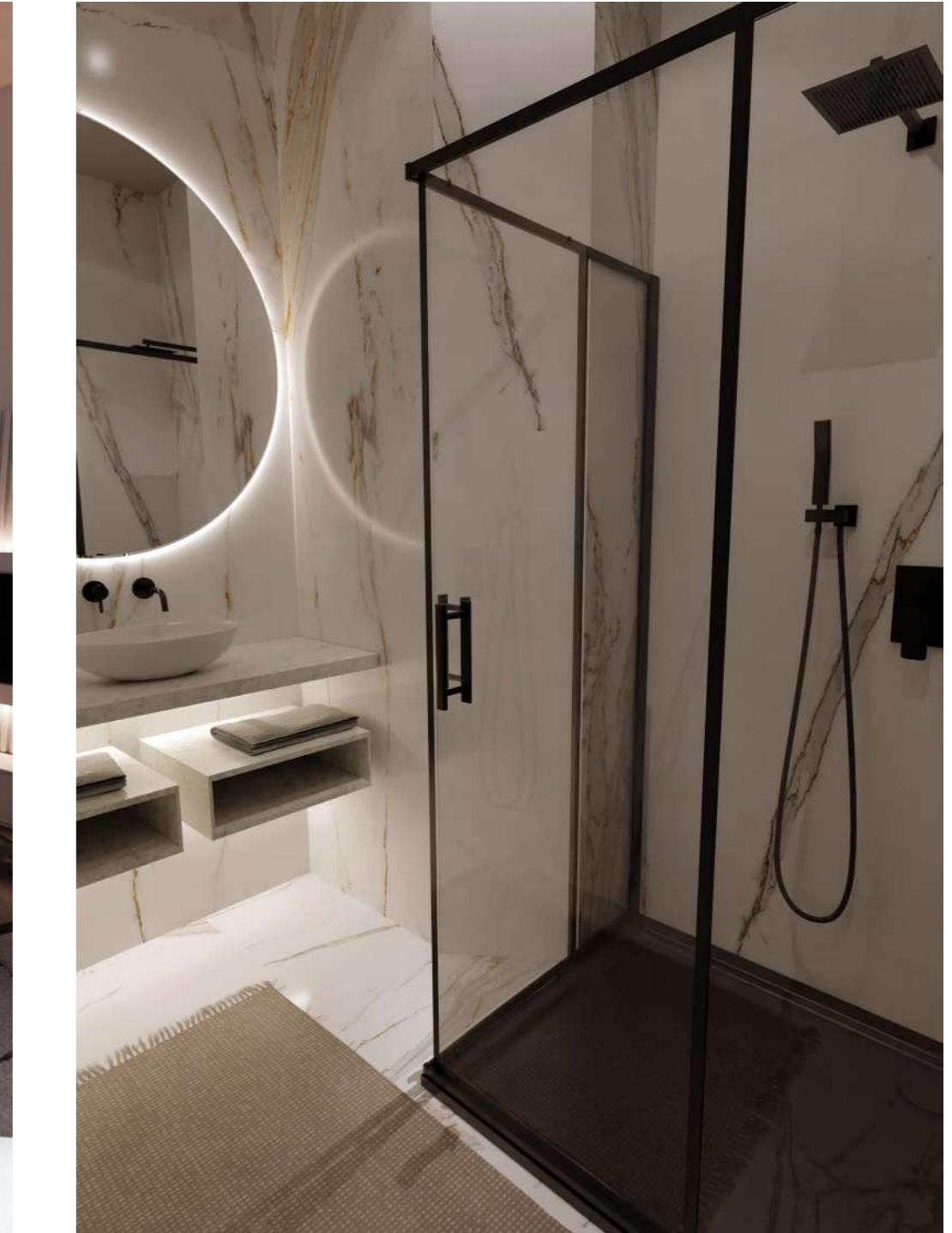
R+3



### VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.





106



Service commercial :  
**[communication@lions.immo](mailto:communication@lions.immo)**  
**07 73 78 21 91**

---