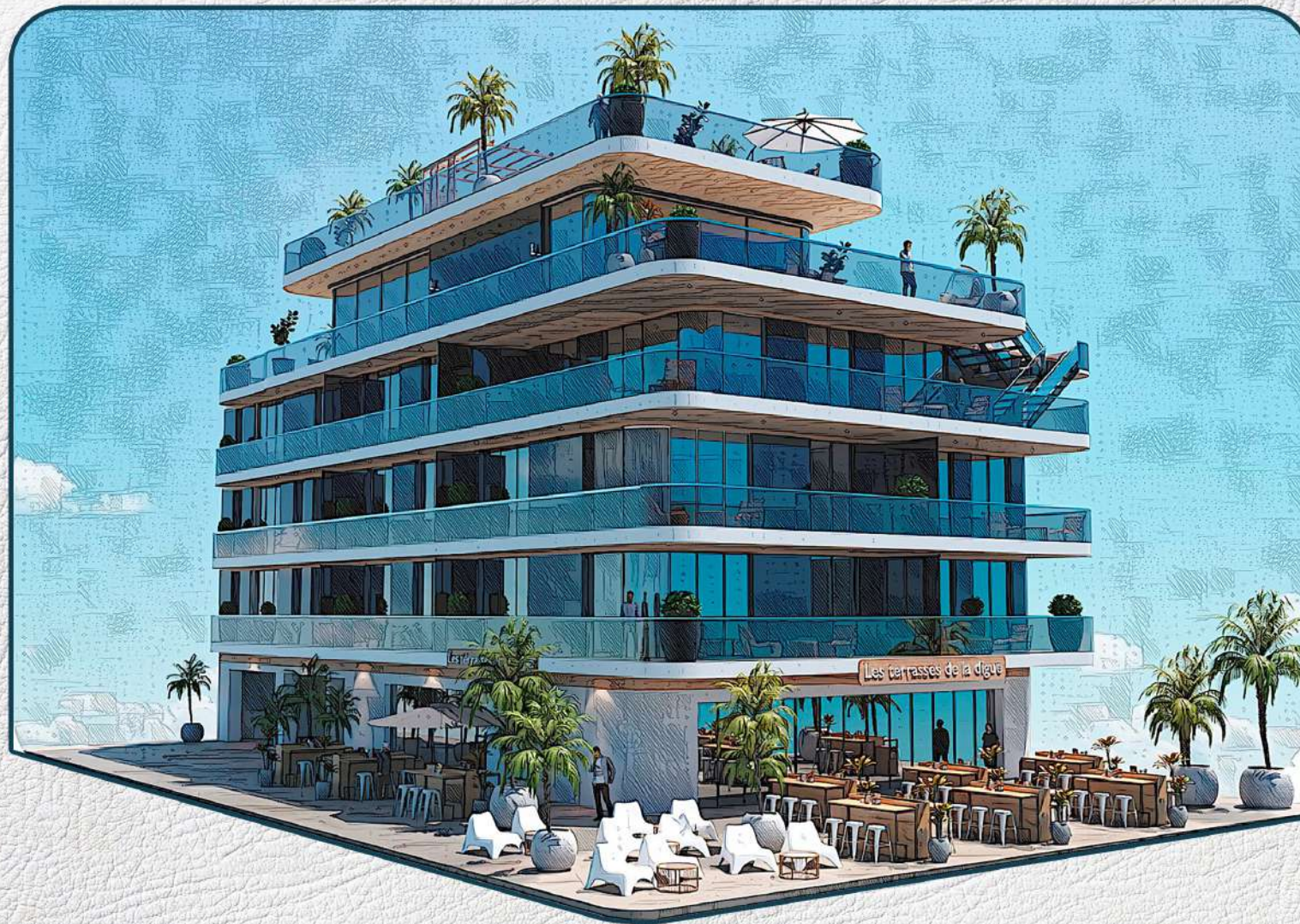




Stella Plage



SOMMAIRE

01 Stella

03 R+1

1^{er} étage : 5 logements

- 1.1 / T3 / 65m² + 27m²
- 1.2 / T3 / 67m² + 30m²
- 1.3 / T2 / 36m² + 7m²
- 1.4 / T3 / 64m² + 10m²
- 1.5 / T2 / 52m² + 32m²

04 R+2

2^{ème} étage : 5 logements

- 2.1 / T3 / 65m² + 22m²
- 2.2 / T3 / 67m² + 30m²
- 2.3 / T2 / 37m² + 7m²
- 2.4 / T3 / 64m² + 9m²
- 2.5 / T2 / 52m² + 10m²

02 Notre programme

05 R+3/4

3^{ème} / 4^{ème} étage : 4 logements

- 3.1 / T5 / 270m² + 360m²
- 3.2 / T2 / 37m² + 6m²
- 3.3 / T3 / 64m² + 5m²
- 3.5 / T2 / 47m² + 12m²



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 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.



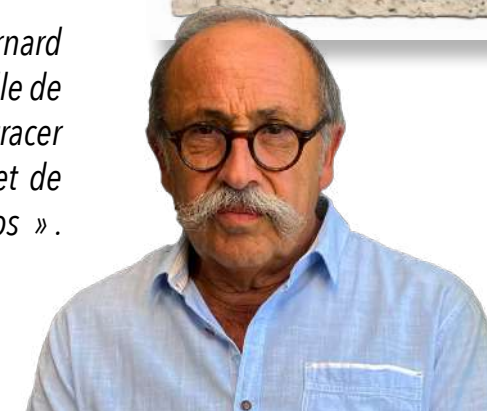
« On se souviendra tous des moules-frites de chez Klabinski ! »

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.



« 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 ».





Stella Plage

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





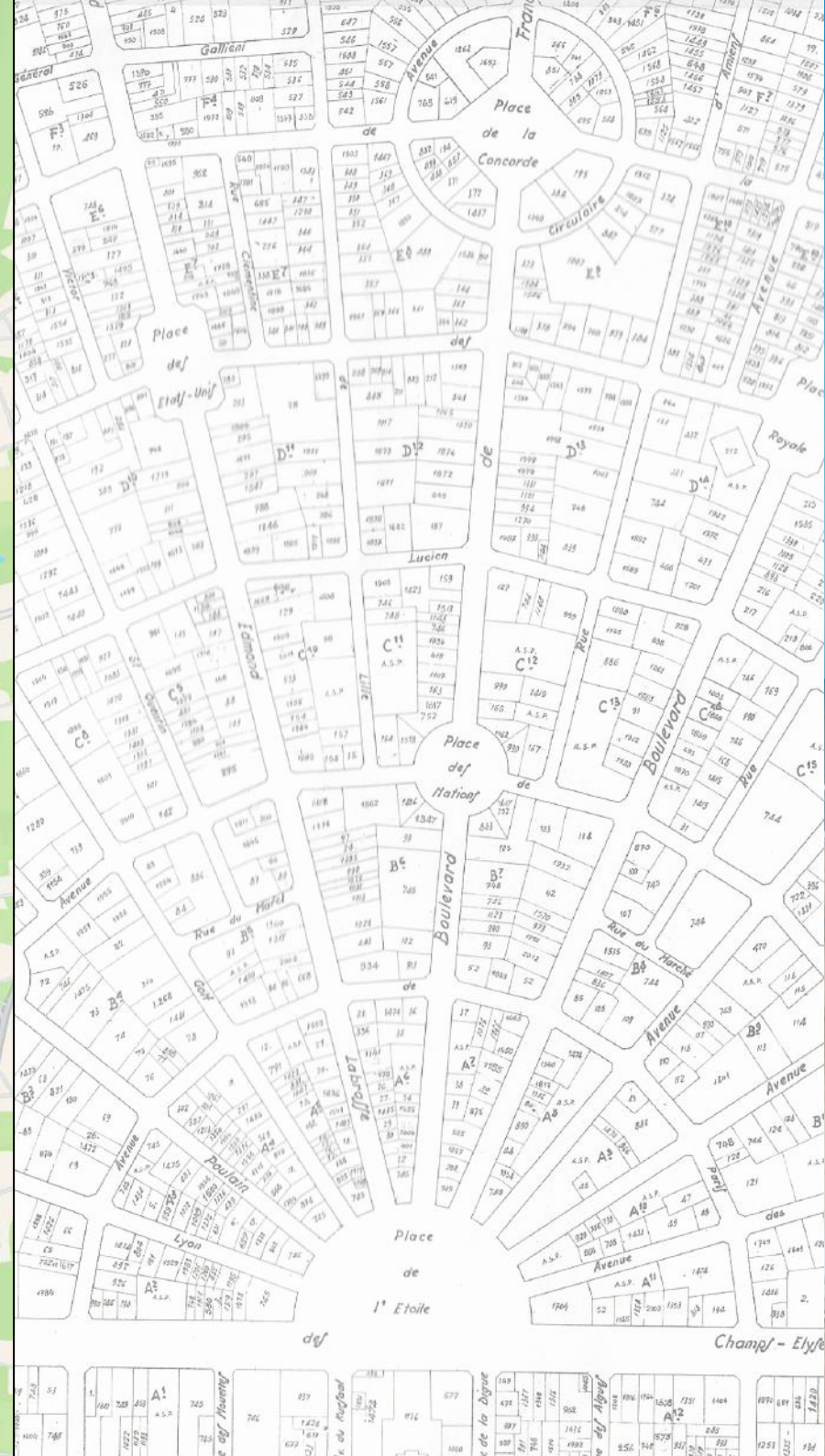
71 avenue de la digue - Cucq



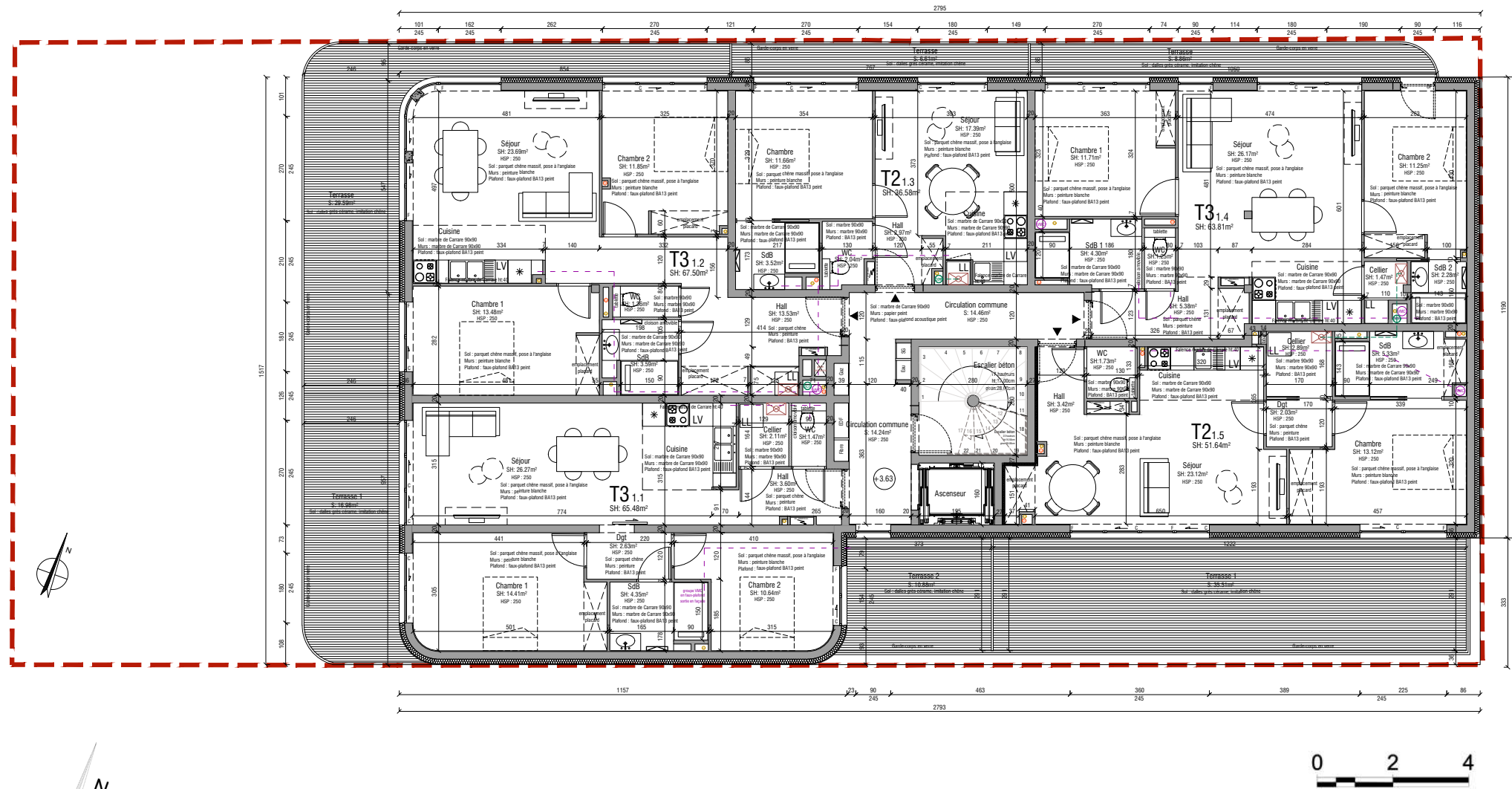


71 avenue de la digue - Cucq





Plan **R+1**



VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



STELLA PLAGE - CUCQ
71 Avenue de la Digue

LOT N°	1.1
ETAGE	R + 1
LOCALISATION	FACADES OUEST ET EST
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

TOTAL Surface Habitable	65.48 m²
--------------------------------	----------------------------

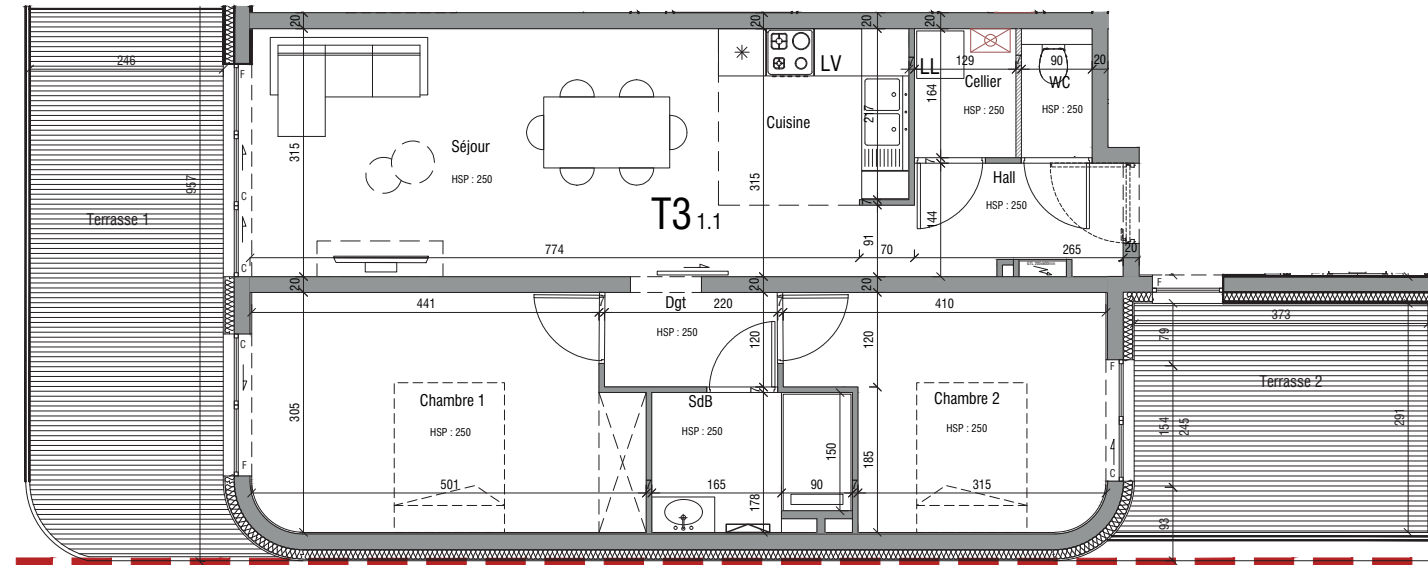
Terrasse 1	16.98 m²
Terrasse 2	10.88 m²
TOTAL Surface extérieure	27.86 m²

Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes


Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

R+1



LEGENDE

OF : Ouvrant à la Française
F : Châssis fixe
C : Châssis Coulissant
 Sèche-serviettes



"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."

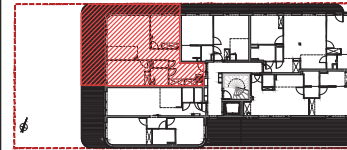








LOT N°	1.2
ETAGE	R+1
LOCALISATION	FACADES OUEST ET NORD
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	13.53 m²
Séjour / Cuisine	23.69 m²
WC	1.36 m²
Salle de bain	3.59 m²
Chambre 1	13.48 m²
Chambre 2	11.85 m²

TOTAL Surface Habitable	67.50 m²
--------------------------------	----------------------------

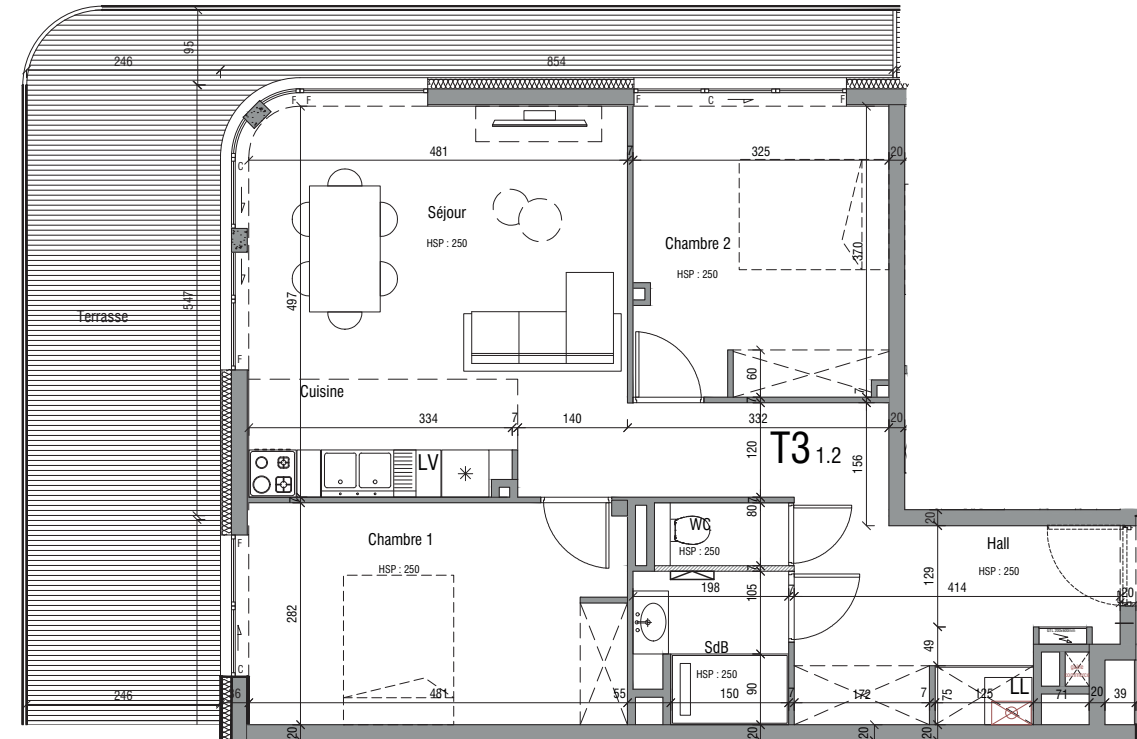
Terrasse	29.59 m²
TOTAL Surface extérieure	29.59 m²

Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes


Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'apparetement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

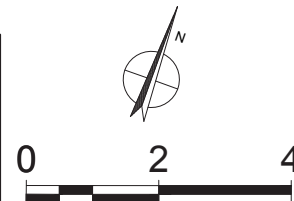
Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

R+1



LEGENDE

OF : Ouvrant à la Française
F : Châssis fixe
C : Châssis Coulissant
 Sèche-serviettes

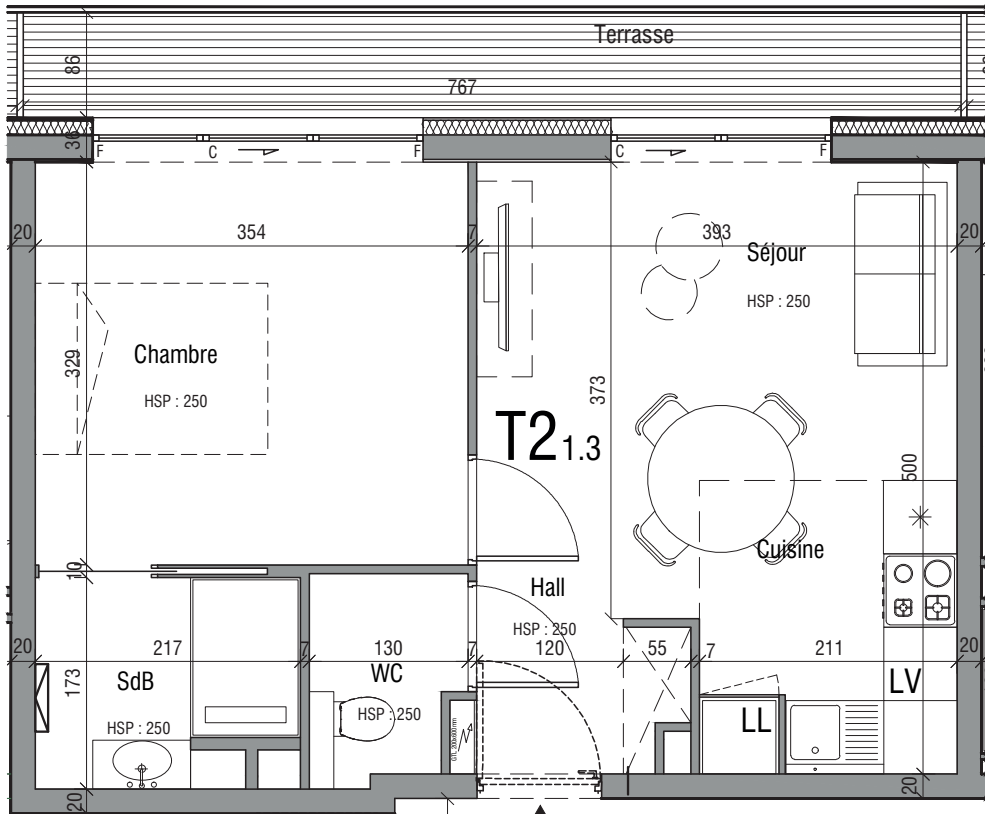


"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."





R+1



LEGENDE

OF : Ouvrant à la Française

F : Châssis fixe

C : Châssis Coulissant

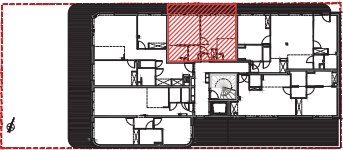
Sèche-serviettes



"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."

STELLA PLAGE - CUCQ
71 Avenue de la Digue

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



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	2.97 m²
Séjour / Cuisine	17.39 m²
WC	2.04 m²
Chambre	11.66 m²
Salle de bain	3.52 m²
TOTAL Surface Habitable	37.58 m²
Terrasse	6.61 m²
TOTAL Surface extérieure	6.61 m²

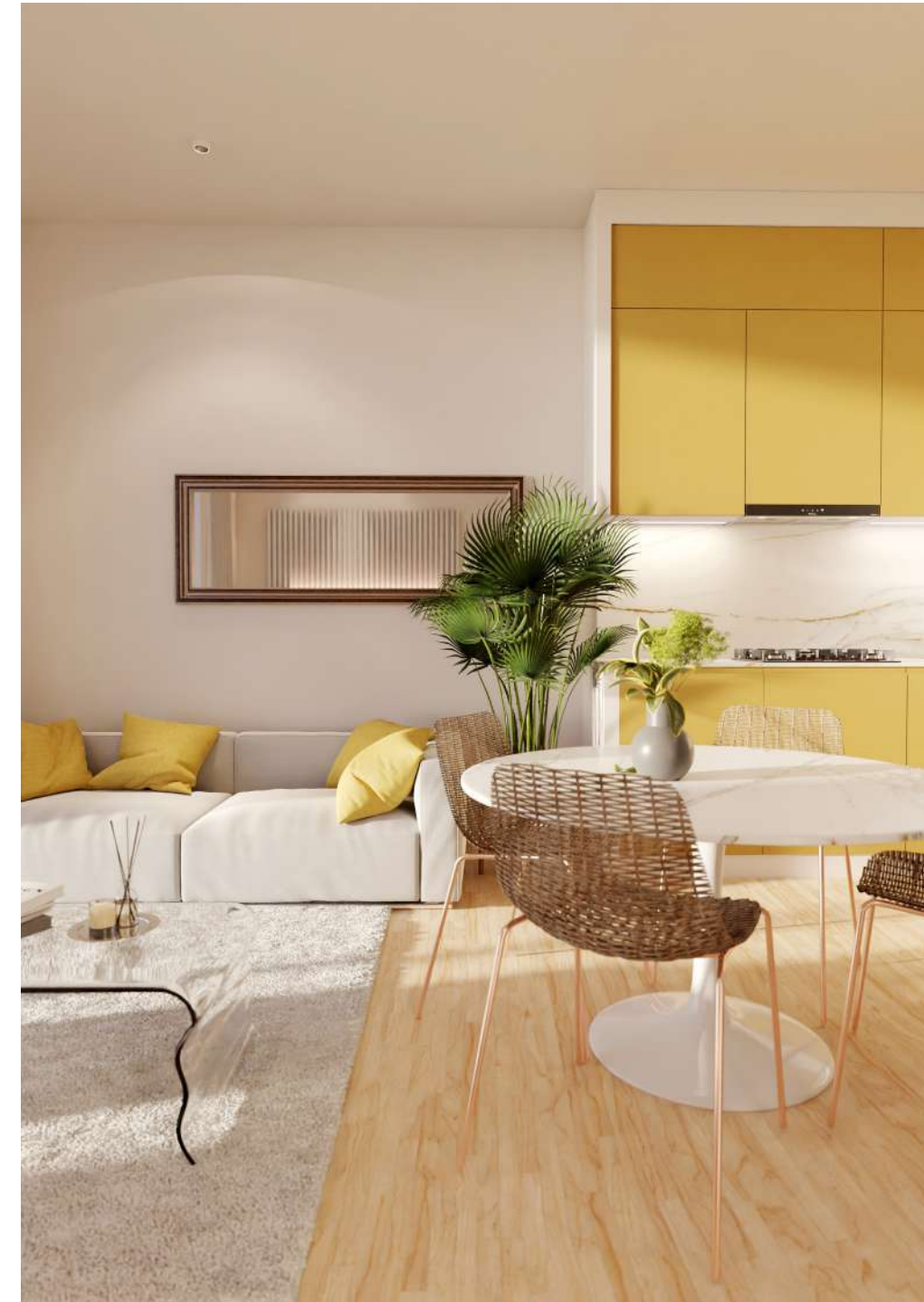
Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

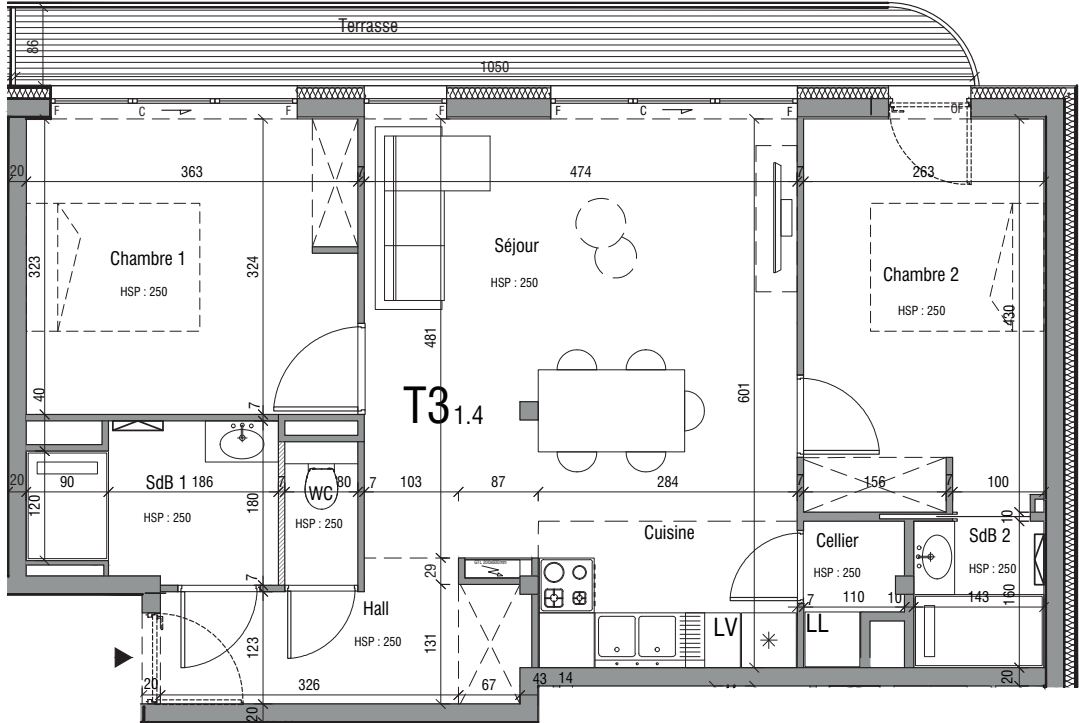
VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D







R+1



LEGENDE

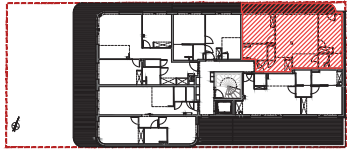
- OF : Ouvrant à la Française
- F : Châssis fixe
- C : Châssis Coulissant
- ☒ Sèche-serviettes



"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."

STELLA PLAGE - CUCQ
71 Avenue de la Digue

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



SURFACE HABITABLE (m²)

Hall	5.38 m²
Séjour / Cuisine	26.17 m²
WC	1.25 m²
Cellier	1.47 m²
Chambre 1	11.71 m²
Salle de bain 1	4.30 m²
Chambre 2	11.25 m²
Salle de bain 2	2.28 m²

TOTAL Surface Habitable 63.81 m²

Terrasse 8.86 m²

TOTAL Surface extérieure 8.86 m²

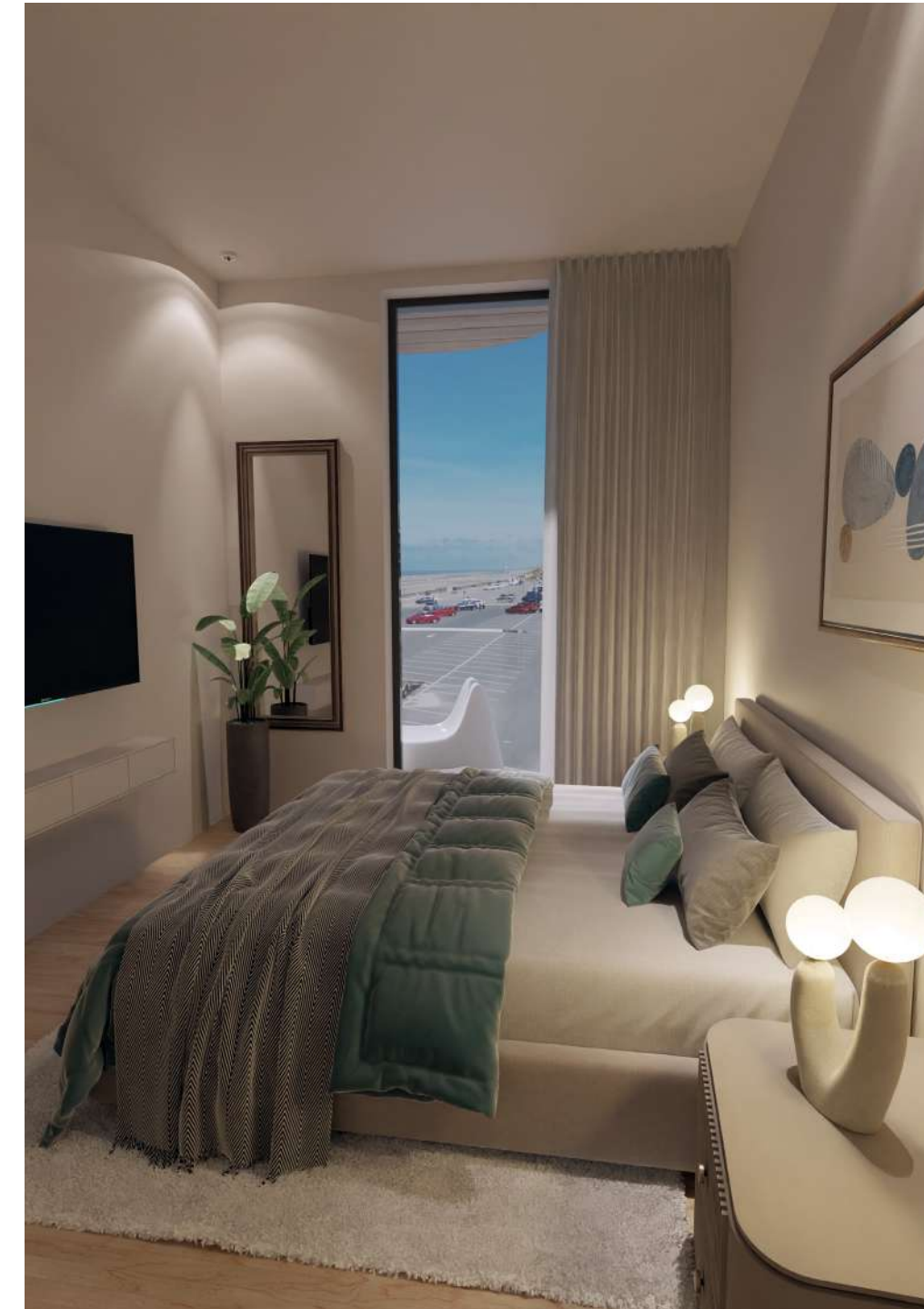
Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

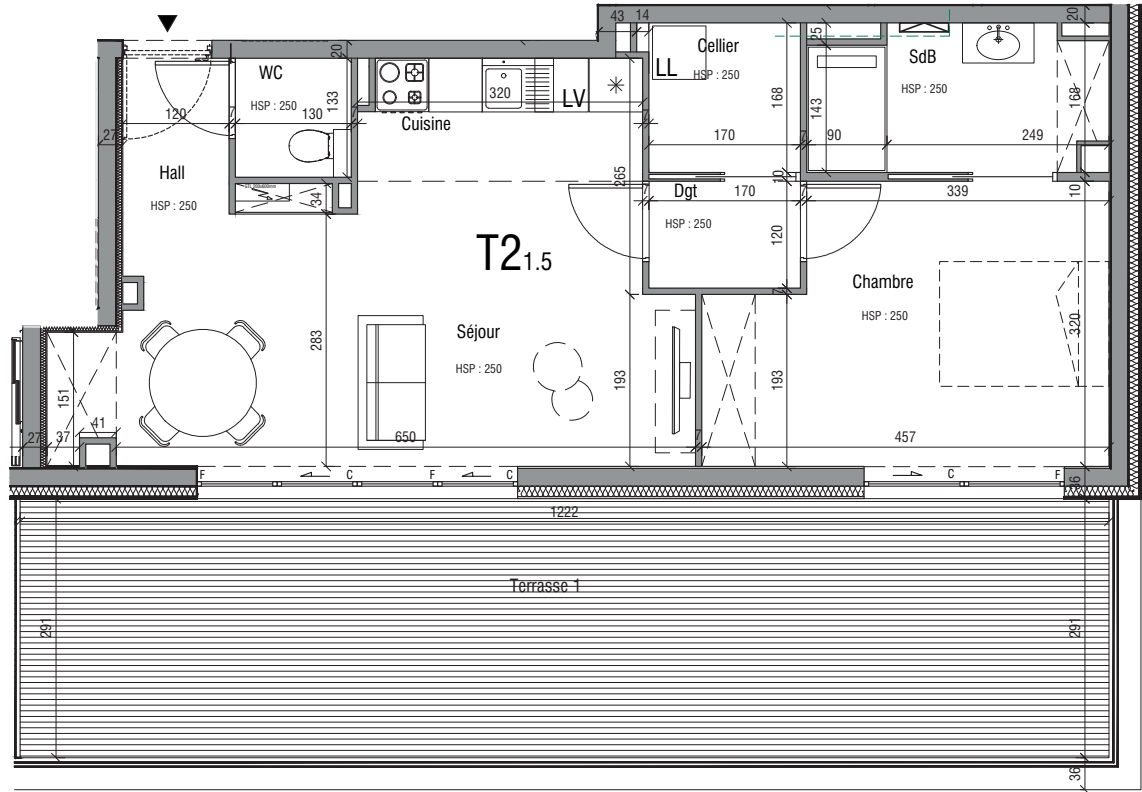
VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D







R+1



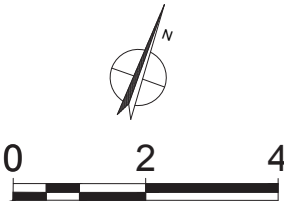
LEGENDE

OF : Ouvrant à la Française

F : Châssis fixe

C : Châssis Coulissant

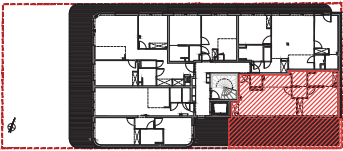
Sèche-serviettes



"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."

STELLA PLAGE - CUCQ
71 Avenue de la Digue

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



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	3.42 m²
Séjour / Cuisine	23.12 m²
WC	1.73 m²
Cellier	2.89 m²
Dégagement	2.03 m²
Chambre	13.12 m²
Salle de bain	5.33 m²
TOTAL Surface Habitable	51.64 m²
Terrasse	35.51 m²
TOTAL Surface extérieure	35.51 m²

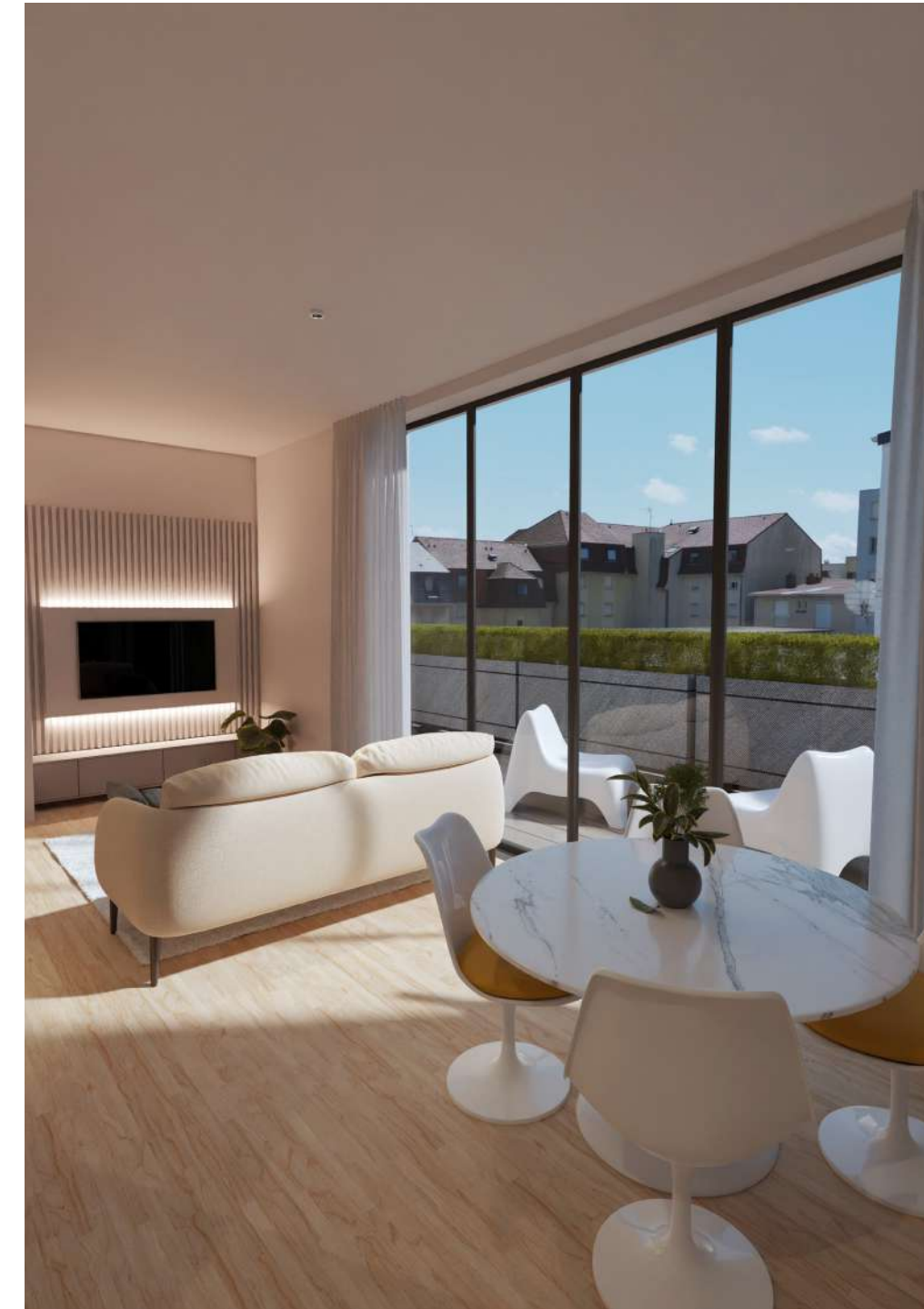
Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

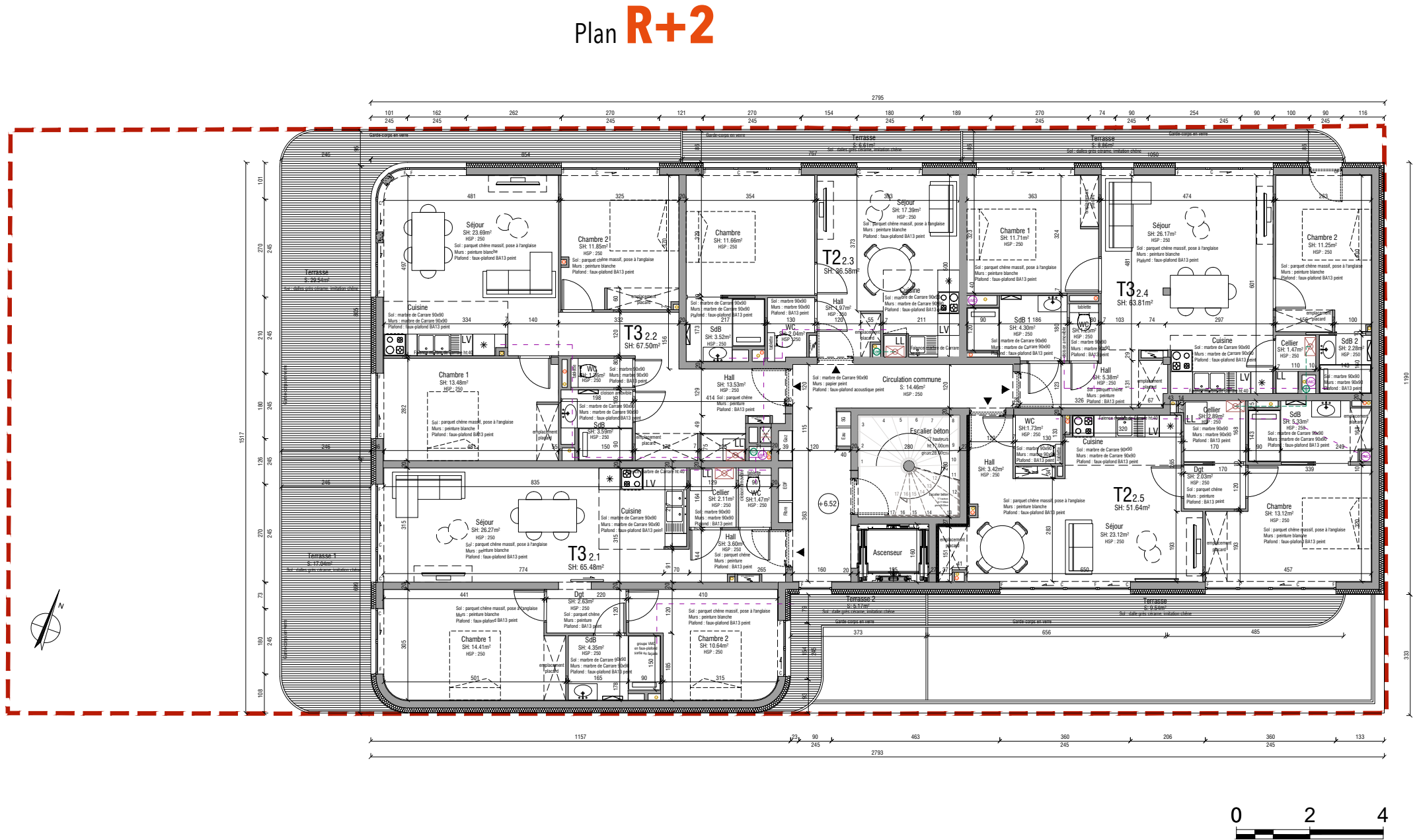
Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

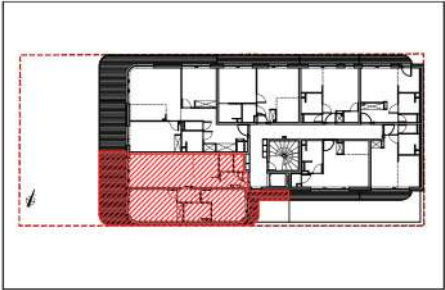








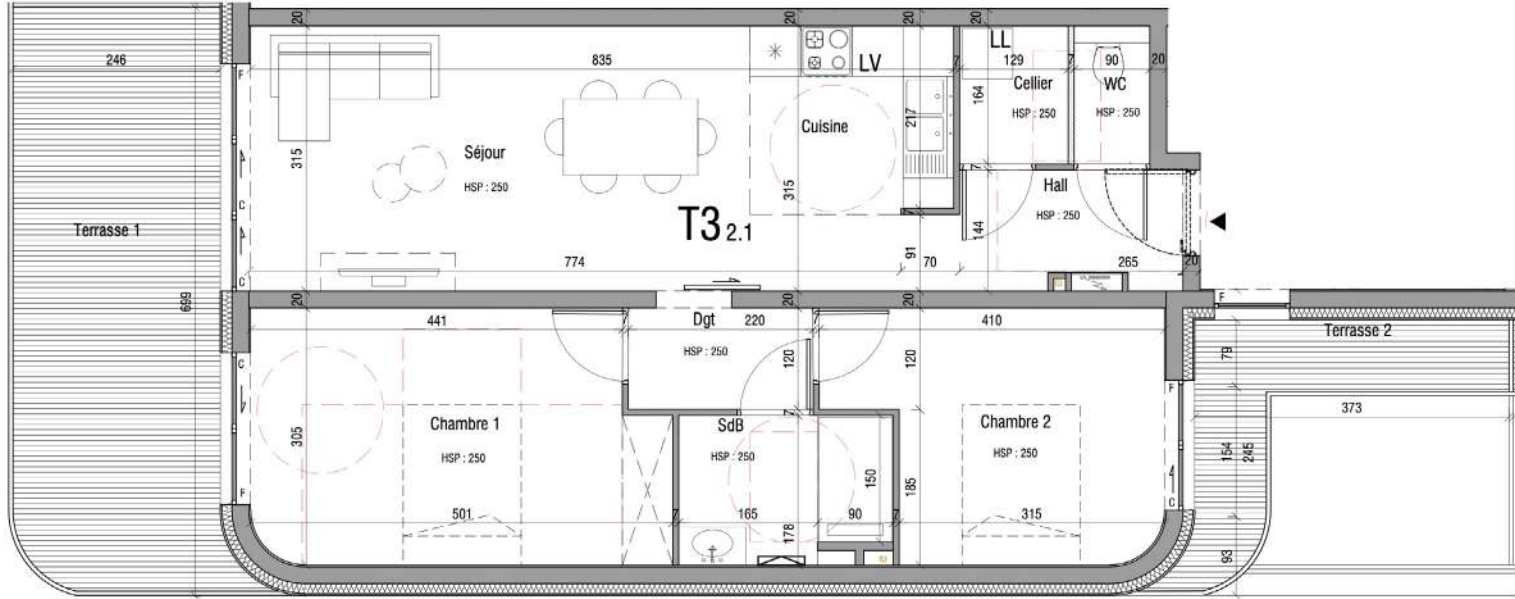
LOT N°	2.1
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE SUD-OUEST
TYPE	3 pièces



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
TOTAL Surface Habitable	65.48 m²
Terrasse 1	17.04 m²
Terrasse 2	5.17 m²
TOTAL Surface extérieure	22.21 m²



R+2



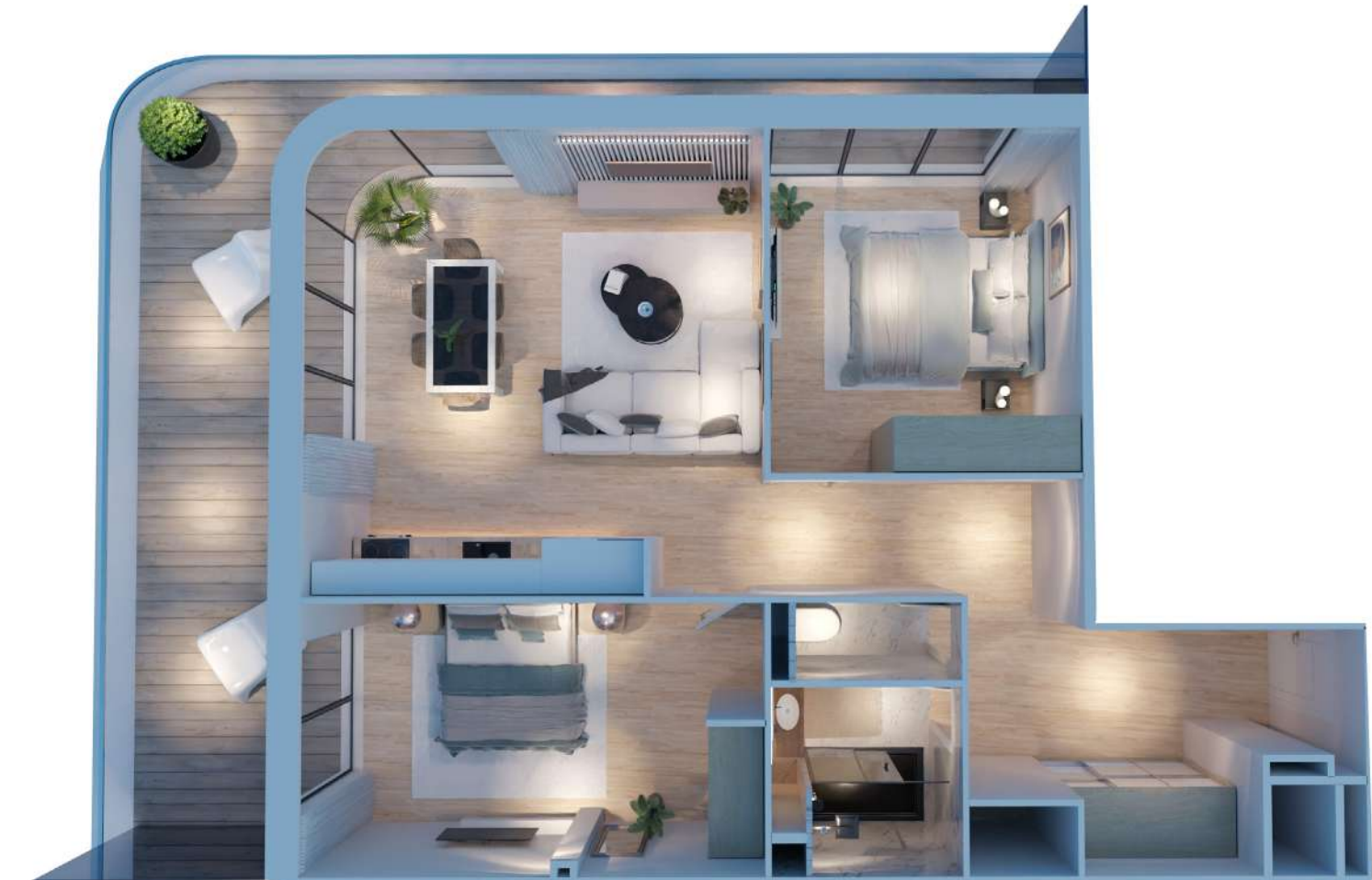
Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

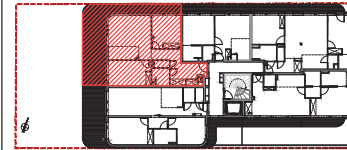








LOT N°	2.2
ETAGE	R+2
LOCALISATION	FACADE NORD-OUEST
TYPE	3 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	13.53 m²
Séjour / Cuisine	23.69 m²
WC	1.36 m²
Salle de bain	3.59 m²
Chambre 1	13.48 m²
Chambre 2	11.85 m²

TOTAL Surface Habitable	67.50 m²
--------------------------------	----------------------------

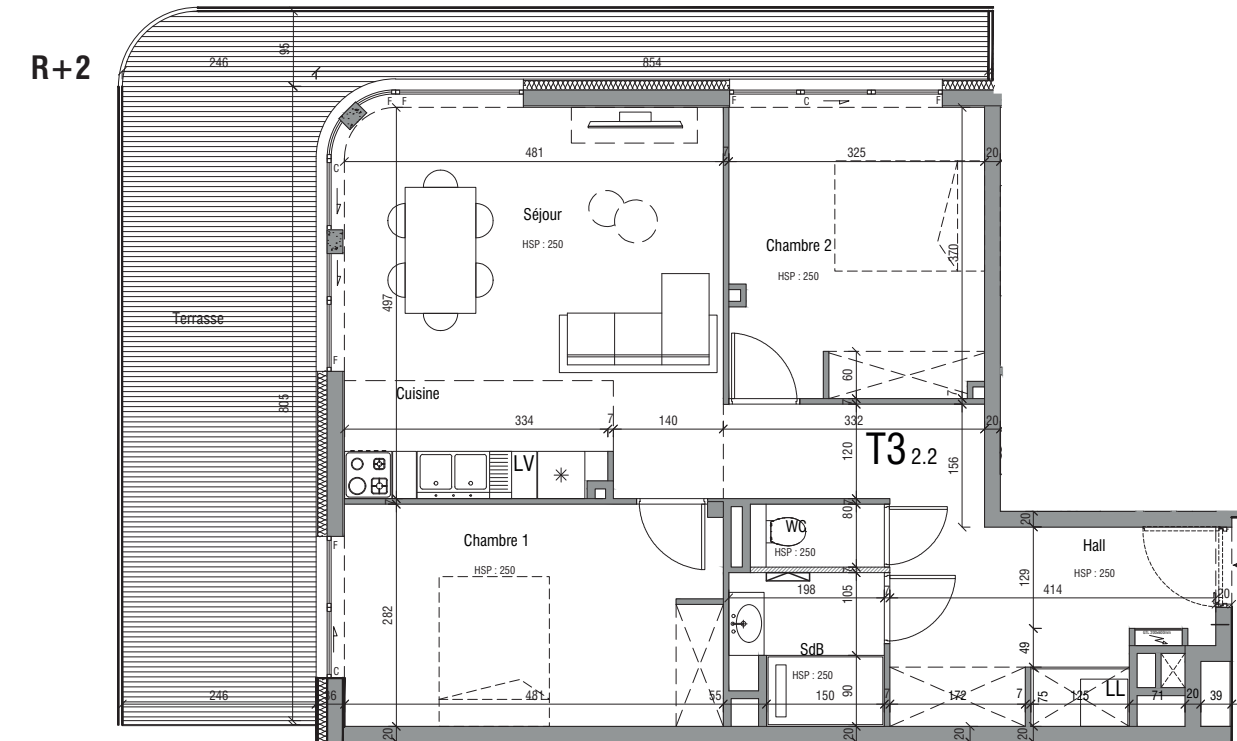
Terrasse	29.54 m²
TOTAL Surface extérieure	29.54 m²

Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes


Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

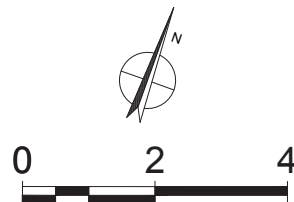
Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."



LEGENDE

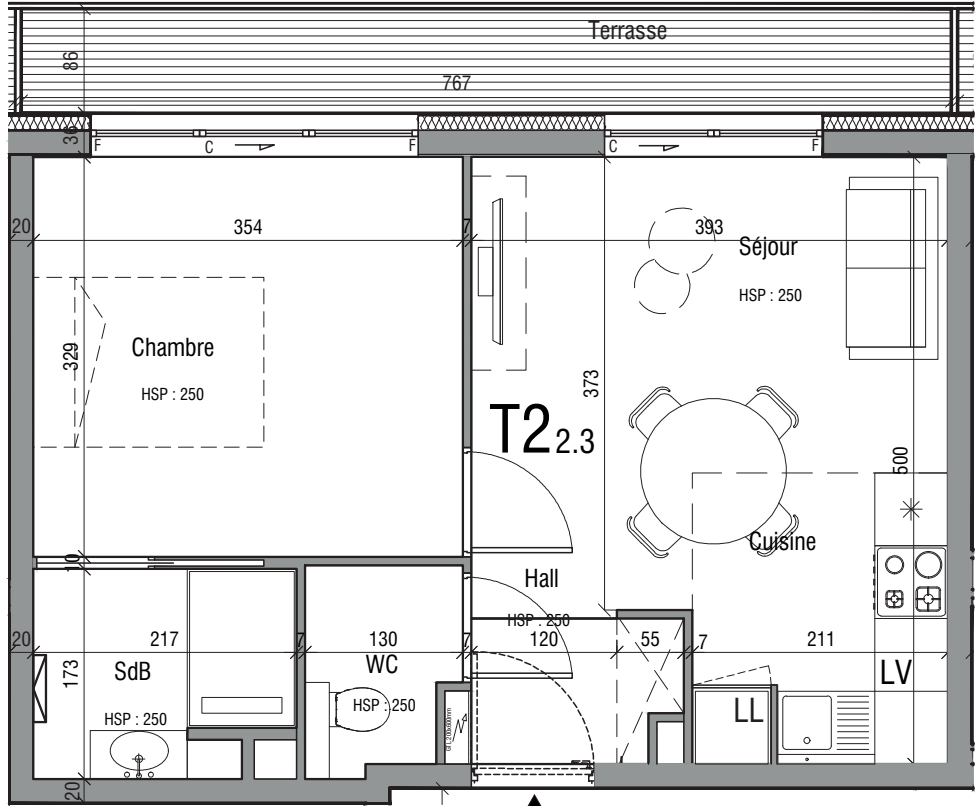
OF : Ouvrant à la Française
F : Châssis fixe
C : Châssis Coulissant
 Sèche-serviettes





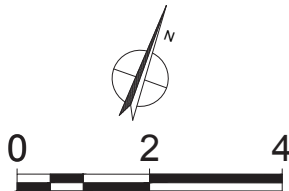


R+2



LEGENDE

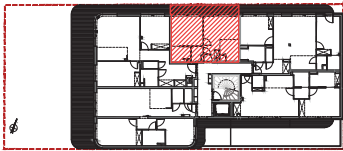
- OF : Ouvrant à la Française
- F : Châssis fixe
- C : Châssis Coulissant
- ☒ Sèche-serviettes



"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."

STELLA PLAGE - CUCQ
71 Avenue de la Digue

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



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	1.97 m²
Séjour / Cuisine	17.39 m²
WC	2.04 m²
Chambre	11.66 m²
Salle de bain	3.52 m²
TOTAL Surface Habitable	36.58 m²
Terrasse	6.61 m²
TOTAL Surface extérieure	6.61 m²

Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

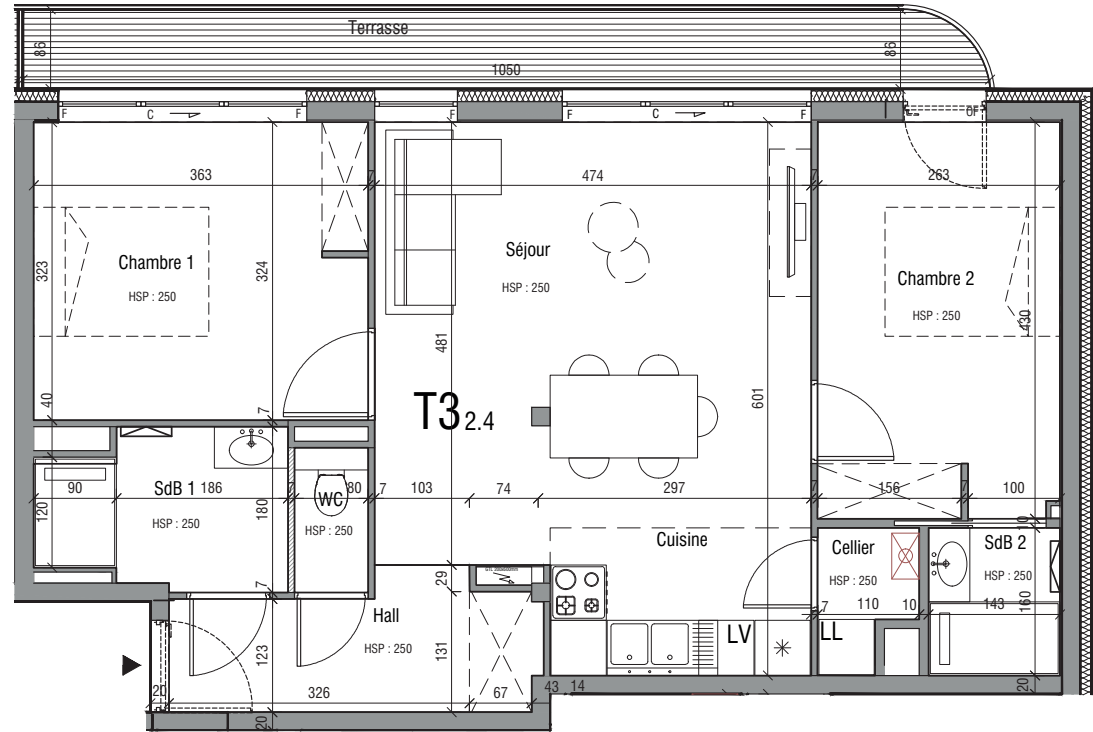
VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D







R+2



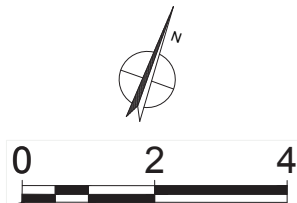
LEGENDE

OF : Ouvrant à la Française

F : Châssis fixe

C : Châssis Coulissant

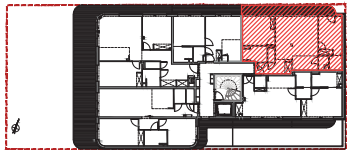
Sèche-serviettes



"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."

STELLA PLAGE - CUCQ
71 Avenue de la Digue

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



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	5.38 m²
Séjour / Cuisine	26.17 m²
WC	1.25 m²
Cellier	1.47 m²
Chambre 1	11.71 m²
Salle de bain 1	4.30 m²
Chambre 2	11.25 m²
Salle de bain 2	2.28 m²
TOTAL Surface Habitable	
63.81 m²	
Terrasse	8.86 m²
TOTAL Surface extérieure	
8.86 m²	

Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D





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



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	3.42 m²
Séjour / Cuisine	23.12 m²
WC	1.73 m²
Cellier	2.89 m²
Dégagement	2.03 m²
Chambre	13.12 m²
Salle de bain	5.33 m²

TOTAL Surface Habitable	51.64 m²
--------------------------------	----------------------------

Terrasse	9.54 m²
TOTAL Surface extérieure	9.54 m²

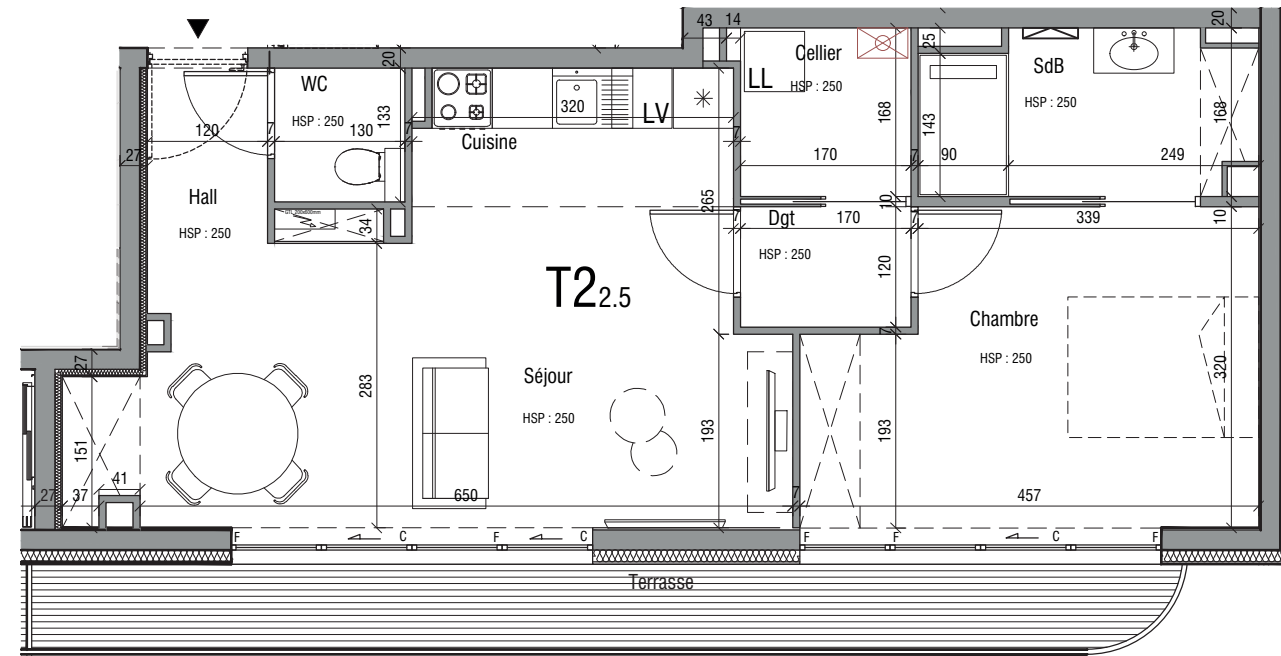
Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appareillement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)


Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

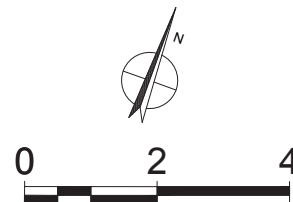
L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis.

R+2

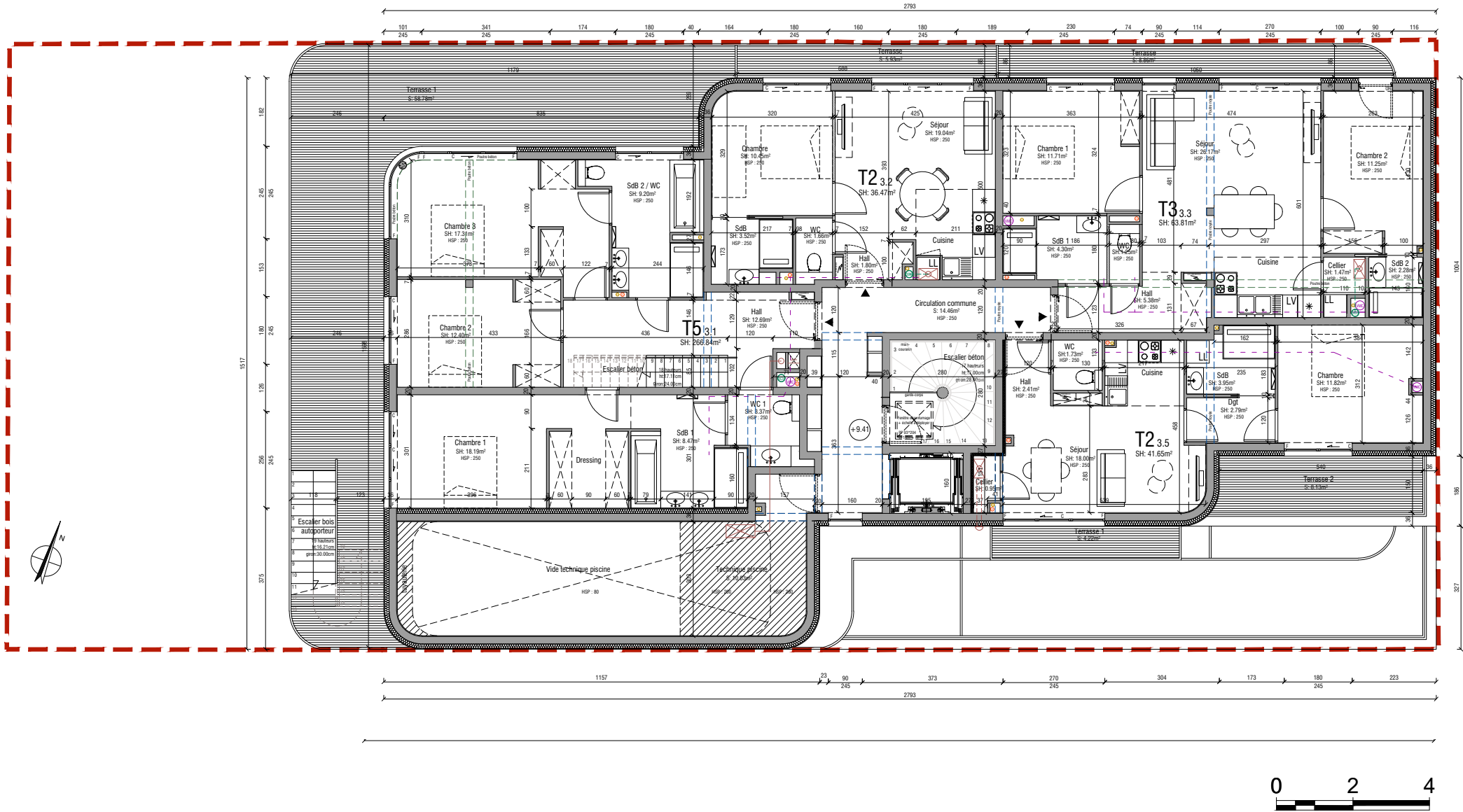


LEGENDE

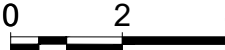
OF : Ouvrant à la Française
F : Châssis fixe
C : Châssis Coulissant
 Sèche-serviettes



Plan **R+3**



Plan **R+4**

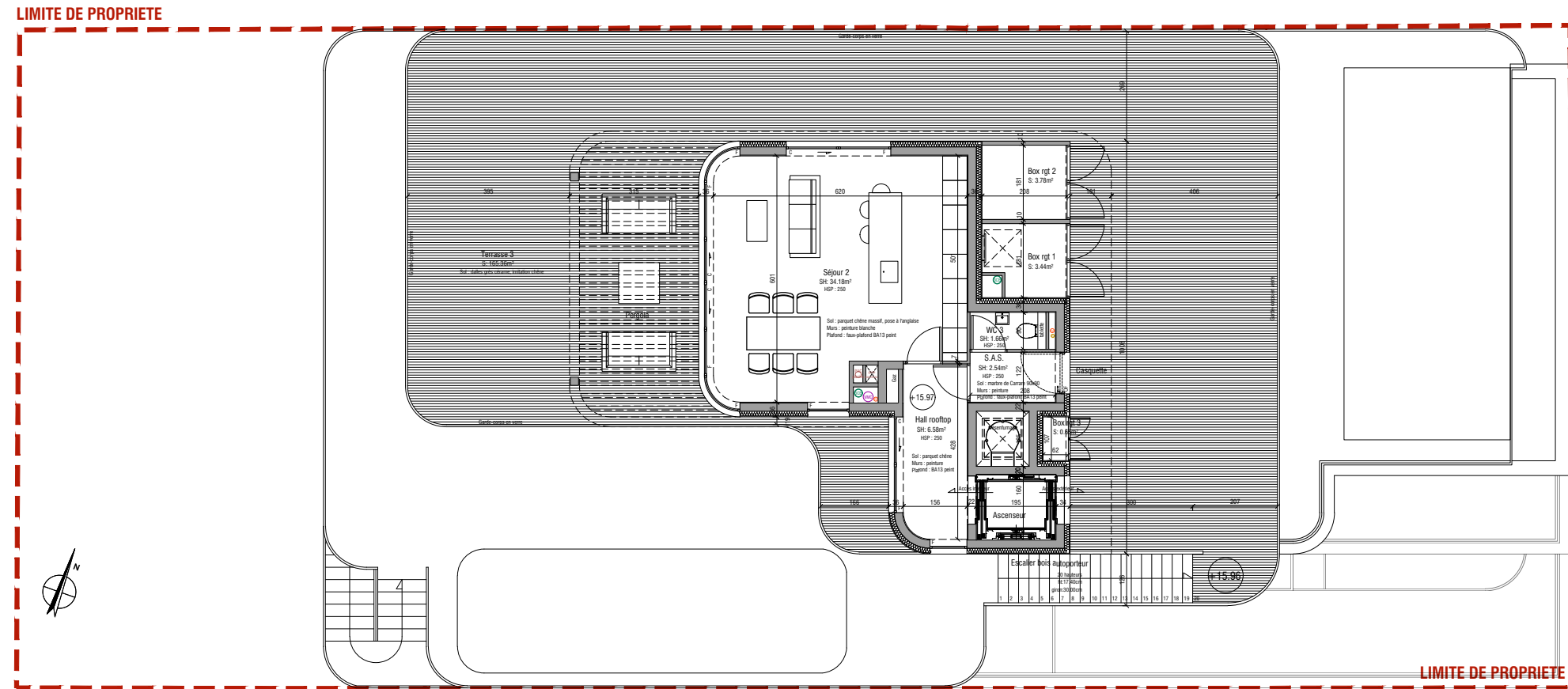


VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

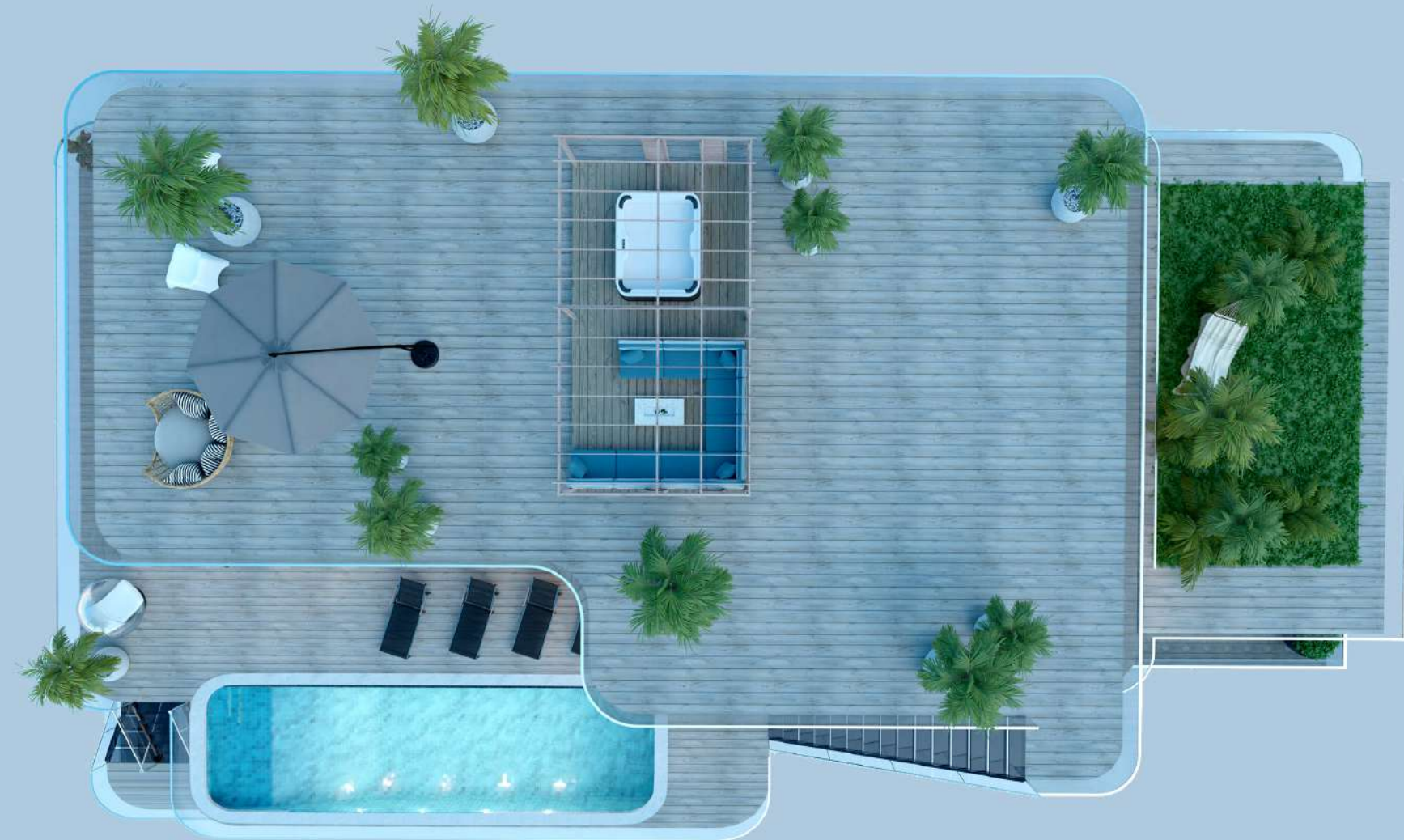


Plan Rooftop

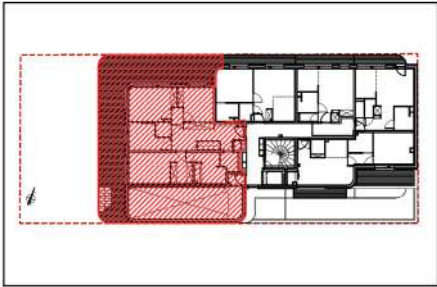
AVENUE DE LA DIGUE



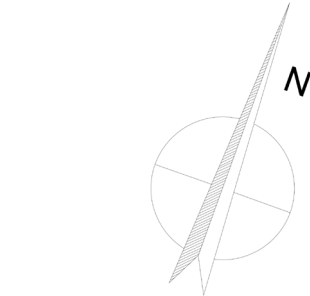
VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



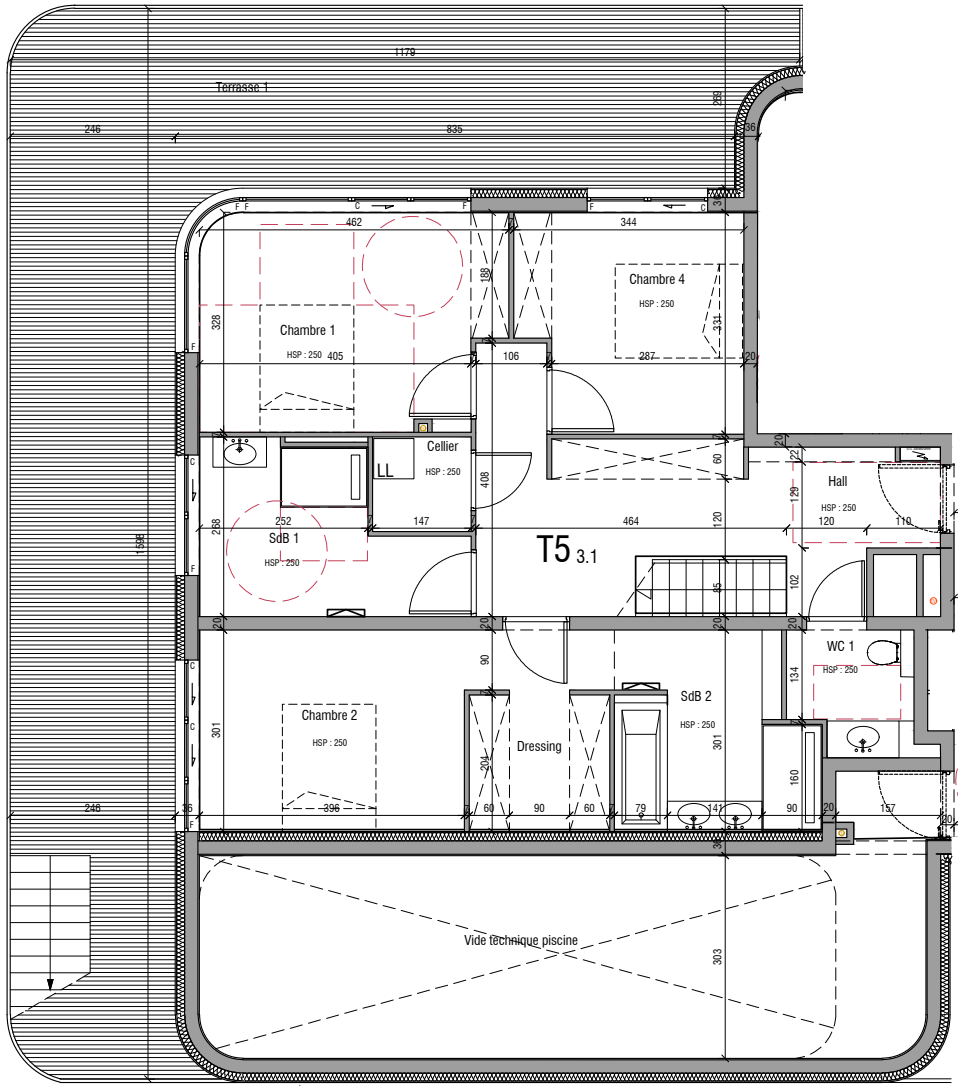
LOT N°	3.1
ETAGE	R+3 / R+4
LOCALISATION	FACADES NORD-SUD-OUEST
TYPE	5 pièces



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	16.27 m²
Cellier	2.02 m²
Chambre 1	14.22 m²
Salle de bain 1	8.38 m²
Chambre 2	18.19 m²
Salle de bain 2	8.47 m²
Chambre 4	10.50 m²
WC 1	3.37 m²
Surface Habitable R+3	81.42 m²
+ Surface Habitable R+4	141.33 m²
TOTAL Surface Habitable	222.75 m²
Terrasse 1 (R+3)	60.35 m²
Terrasse 2 (R+4)	162.18 m²
Jardin (R+4)	36.89 m²
Terrasse 3 (Toit terrasse)	239.26 m²
TOTAL Surface extérieure	498.68 m²



R+3

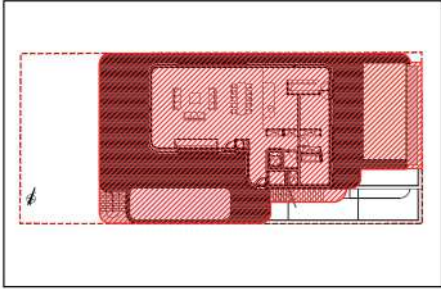


VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

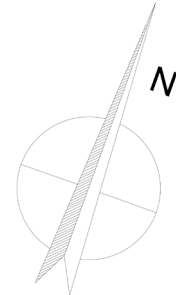
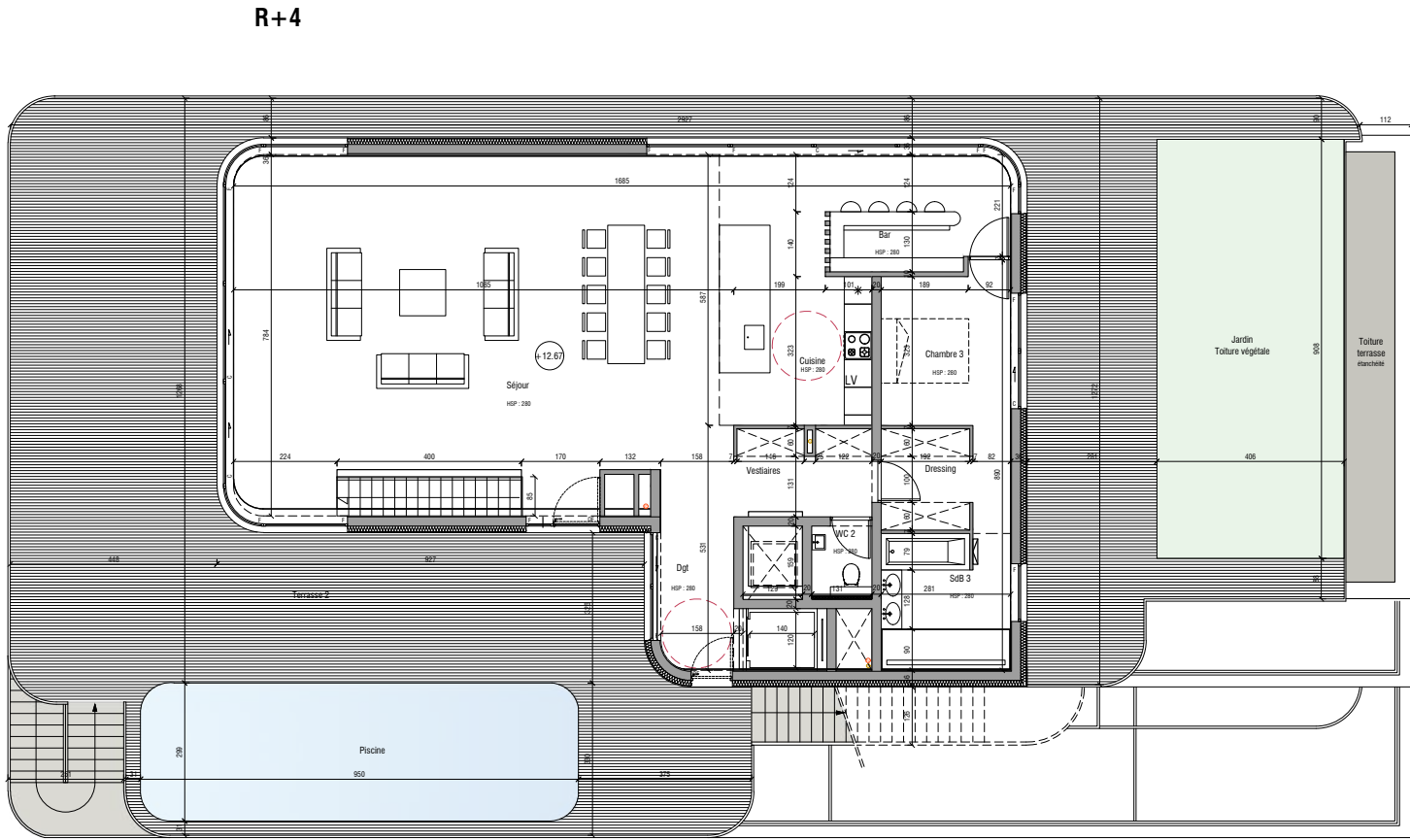


Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

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



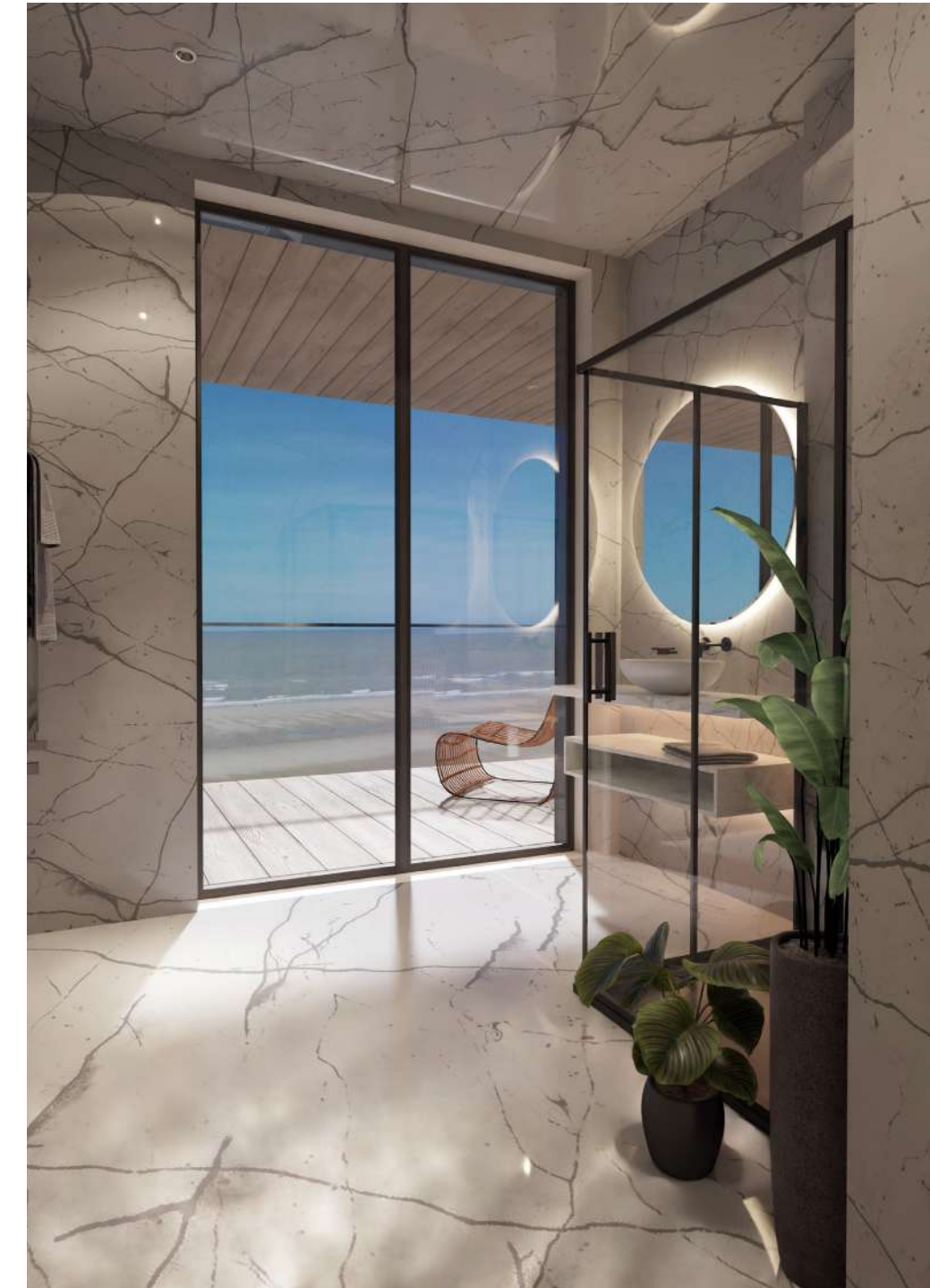
SURFACE HABITABLE (m²)	
Dégagement	6.79 m²
Vestiaires	5.54 m²
Séjour / Cuisine	93.66 m²
Bar	9.52 m²
WC 2	1.97 m²
Chambre 3	15.58 m²
Salle de bain 3	8.27 m²
Surface Habitable R+4	141.33 m²
+ Surface Habitable R+3	81.42 m²
TOTAL Surface Habitable	222.75 m²
Terrasse 1 (R+3)	60.35 m²
Terrasse 2 (R+4)	162.18 m²
Jardin (R+4)	36.89 m²
Terrasse 3 (Toit terrasse)	239.26 m²
TOTAL Surface extérieure	498.68 m²



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D

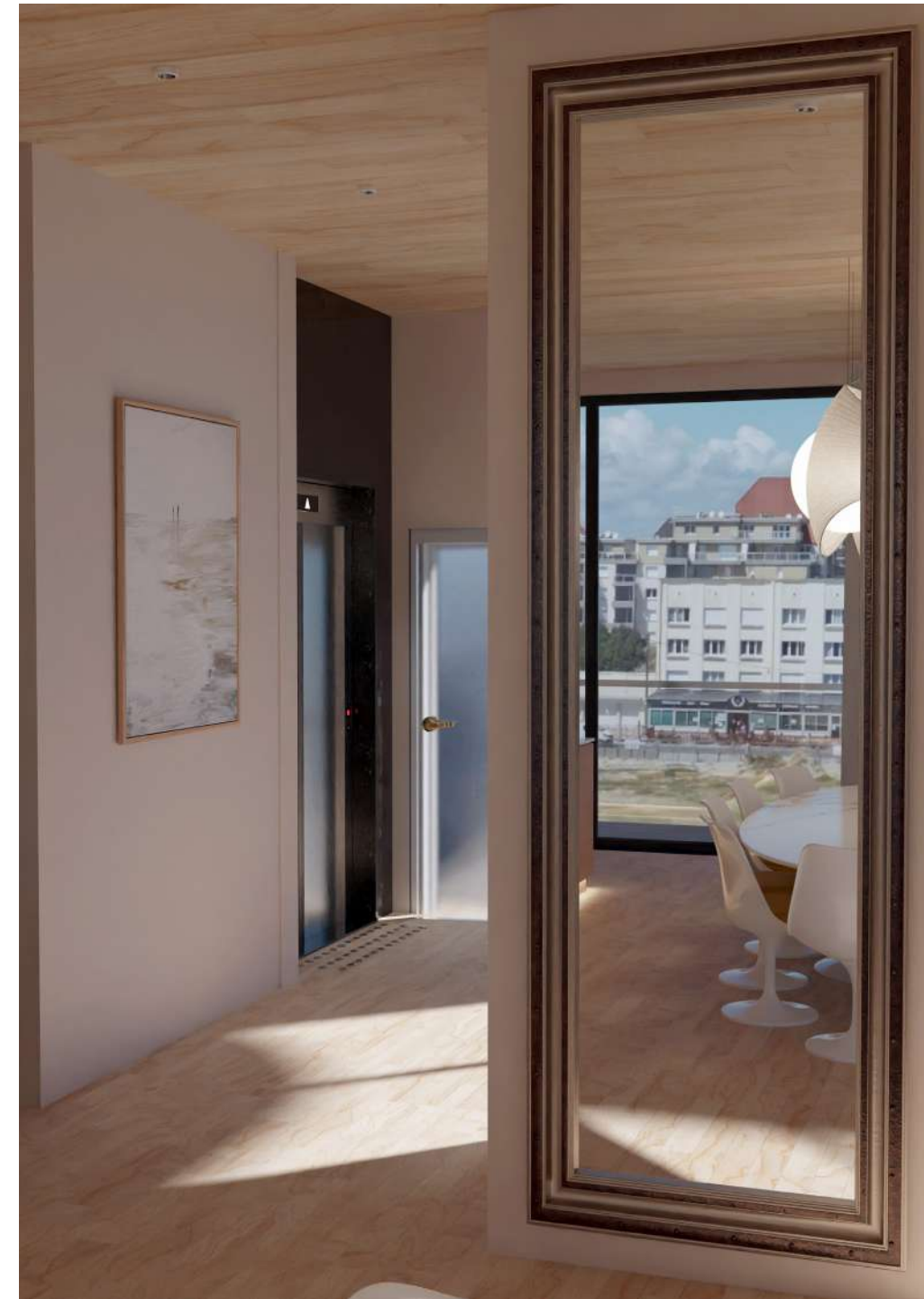




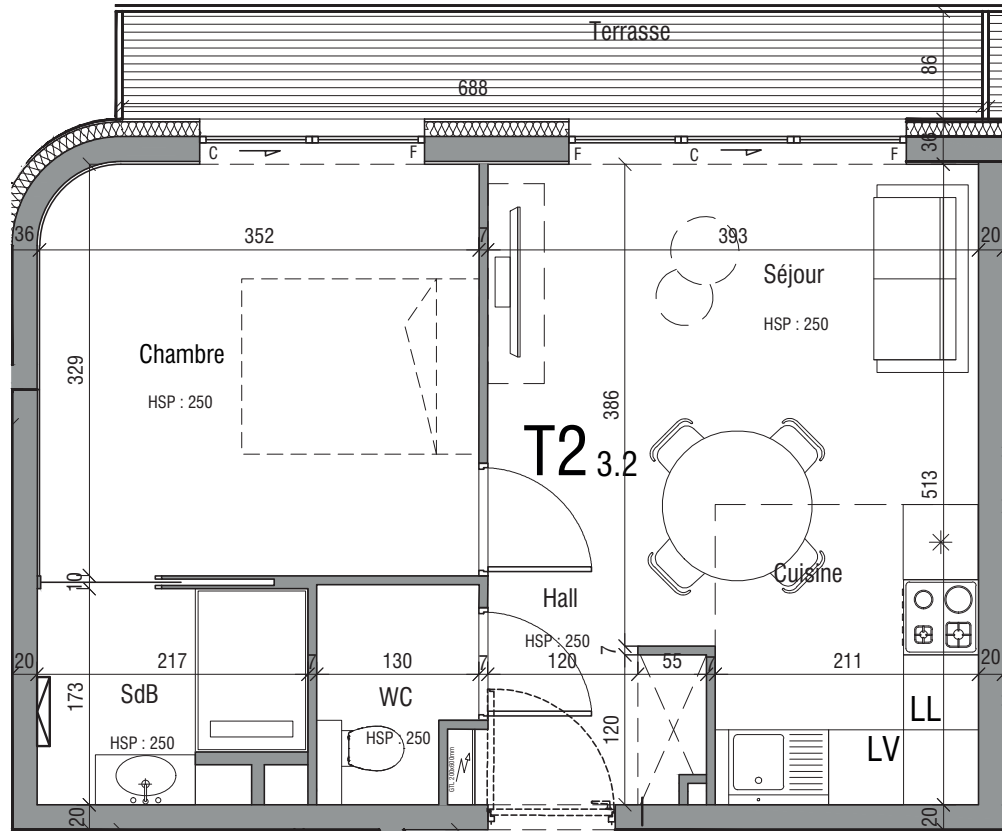








R+3



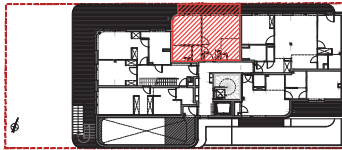
LEGENDE

OF : Ouvrant à la Française
F : Châssis fixe
C : Châssis Coulissant
☐ Sèche-serviettes

"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."

STELLA PLAGE - CUCQ
71 Avenue de la Digue

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



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	2.10 m²
Séjour / Cuisine	17.89 m²
WC	2.14 m²
Chambre	11.50 m²
Salle de bain	3.52 m²
TOTAL Surface Habitable	37.15 m²
Terrasse	5.93 m²
TOTAL Surface extérieure	5.93 m²

Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

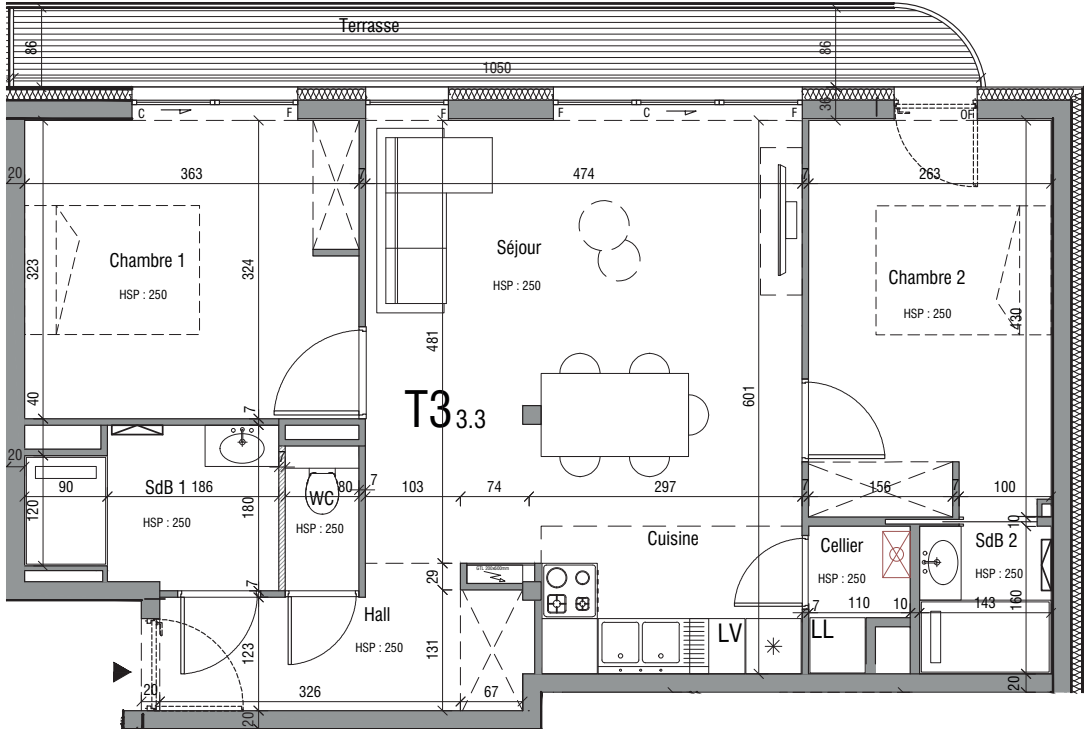
VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D







R+3



LEGENDE

OF : Ouvrant à la Française

F : Châssis fixe

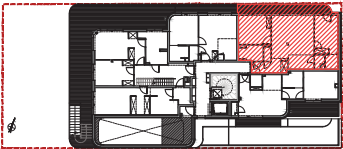
C : Châssis Coulissant

Sèche-serviettes

"L'acquéreur reconnaît avoir été informé que ce plan et ces côtes sont susceptibles de subir des modifications suite à la mise au point des plans d'exécution et d'impératifs techniques. Les pointillés en cuisine et salle de bain indiquent les localisations préférentielles des appareils ou mobiliers qui ne sont pas fournis."

STELLA PLAGE - CUCQ
71 Avenue de la Digue

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



SURFACE HABITABLE (m²)	
Hall	5.38 m²
Séjour / Cuisine	26.17 m²
WC	1.25 m²
Cellier	1.47 m²
Chambre 1	11.71 m²
Salle de bain 1	4.30 m²
Chambre 2	11.25 m²
Salle de bain 2	2.28 m²
TOTAL Surface Habitable	
63.81 m²	
Terrasse	8.86 m²
TOTAL Surface extérieure	
8.86 m²	

Nota : la surface des placards est incluse dans la surface des pièces attenantes

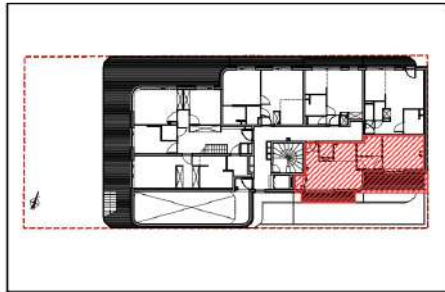
Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les côtes indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif et non limitatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (art 4.1)

Indice	Date	Modification
	21/06/2023	
2	06/11/2024	
8	29/09/2025	

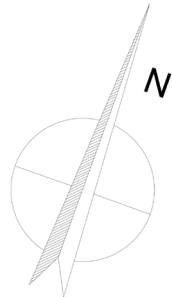
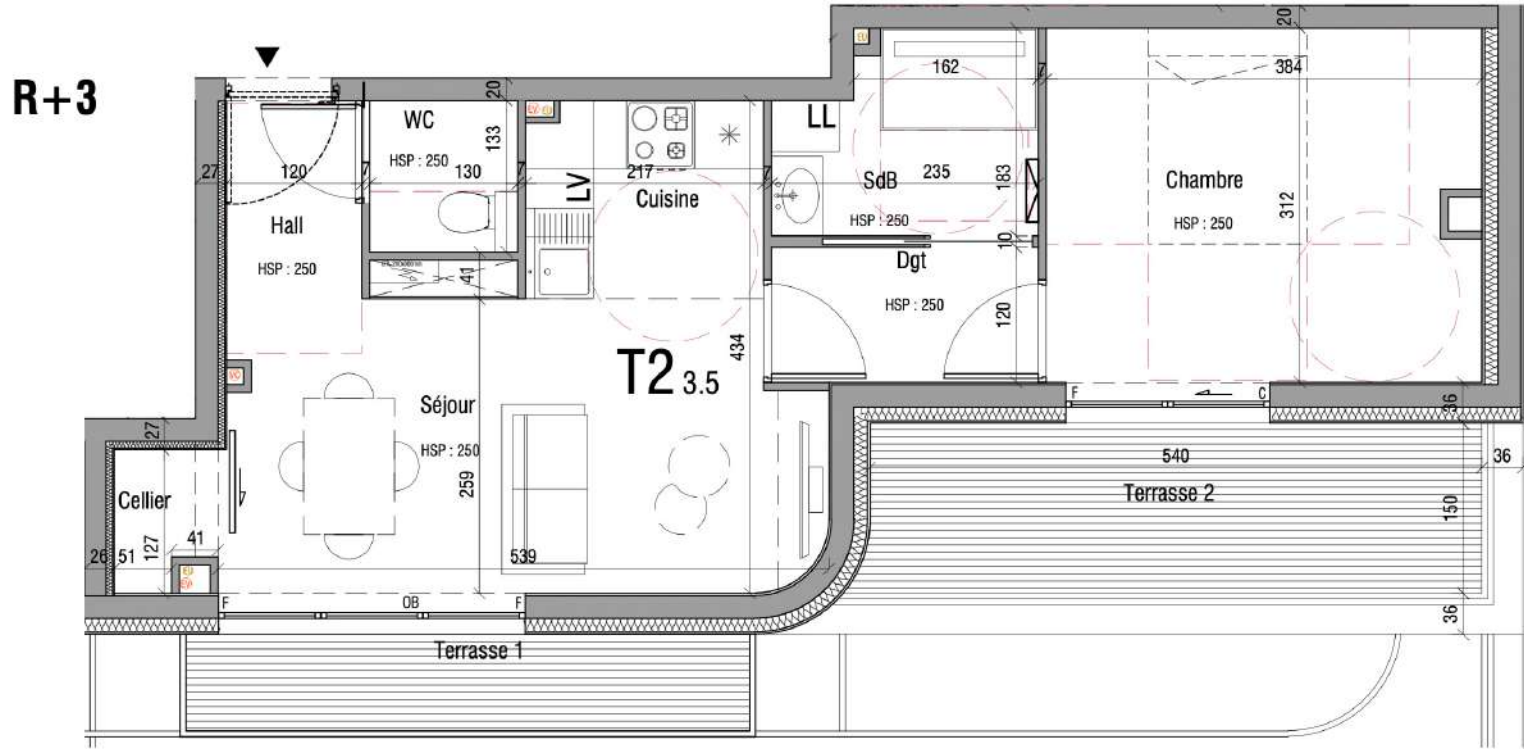
VU AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D



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
TOTAL Surface Habitable	40.37 m²
Terrasse 1	4.22 m²
Terrasse 2	8.13 m²
TOTAL Surface extérieure	12.35 m²



Les plans et visuels 3D sont non contractuels.

VUE AÉRIENNE DE LA MODÉLISATION 3D







Service commercial :
communication@lions.immo
07 73 78 21 91
