



**À BERCK-SUR-MER**  
ESCALE NATURE



# BERCK-SUR-MER

## UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ TOUTE L'ANNÉE

Charmante commune balnéaire de la Côte d'Opale, Berck-sur-Mer est une destination prisée pour ses élégantes villas, les paysages de ses sentiers dunaires et les 12 km<sup>2</sup> de sa plage de sable fin.

Pour vous permettre de profiter pleinement du quotidien et des avantages offerts par la ville, Escale Nature prend place à 550 m<sup>2</sup> du centre-ville, ses commerces de proximité (poste, pharmacie, supermarché) et son marché hebdomadaire.

### Berck, une commune dynamique tout au long de l'année

- Berck est animée par ses rues commerçantes, ses établissements scolaires de la maternelle au lycée et ses infrastructures de pointe, dont le CHU régional.
- Le bord de mer offre des activités telles que le char à voile, le kite surf ou l'équitation et accueille les rencontres internationales de cerf-volant.
- Le tissu associatif est riche de 120 associations dans divers domaines : sports, culture, loisirs, vivre-ensemble...



Esplanade et promenade en front de mer



Festival international du cerf-volant

### La Côte d'Opale, une région recherchée pour son cadre de vie unique

- À moins de 3 heures\* de Paris, la Côte d'Opale conjugue charmes naturels et vitalité économique.
- Les villes portuaires importantes comme Calais ou Dunkerque sont facilement accessibles depuis Berck grâce à l'autoroute A16.
- À Berck, la baie d'Authie est connue pour ses phoques gris et ses veaux marins qui viennent s'étendre sur les bancs de sable.

### Proche de tout, proche de vous...



École du Foier  
à 2 min\* à pied



Centre-ville avec  
commerces de  
proximité et marché  
à 7 min\* à pied



Bus Ligne L1A, L1B  
et L2 desservants  
la gare routière,  
Cuq et le Touquet  
à 8 min\* à pied



Bois Magnier  
sur 9 hectares  
à 8 min\* à pied



Centre-commercial  
avec supermarché  
et boutiques  
à 6 min\* en voiture



Plage de Berck  
à 8 min\* à vélo

ESCALE NATURE  
**UNE RÉSIDENCE  
ÉLÉGANTE  
ET CONTEMPORAINE  
EN CŒUR DE VILLE**

**Une signature architecturale soignée  
et à taille humaine**

- Escale Nature est composée de bâtiments intimistes s'élevant sur trois étages seulement.
- Sobre et uniforme, l'architecture soignée s'accorde harmonieusement au quartier résidentiel environnant.
- Elle adopte des matériaux nobles et pérennes : toiture à 4 pans habillée de tuile rouge, façades distinguées par des enduits beige-ocre en étages et gris-beige en rez-de-chaussée, volets et garde-corps d'aspect bois.



**Un environnement calme et résidentiel  
avec une belle entrée principale**

- En retrait de la rue du Foier pour davantage de tranquillité, Escale Nature est close et sécurisée par un portail automatique et un portillon pour les piétons.
- Au sein de la résidence, le jardin arboré et les noues paysagères participent à la sérénité des lieux.
- Afin d'encourager les déplacements à vélo vers le centre-ville ou la plage, des locaux extérieurs permettent de stationner son deux-roues.

ESCALE NATURE

# DES APPARTEMENTS CONFORTABLES TOURNÉS VERS L'EXTÉRIEUR

Habiter ESCALE NATURE, c'est la garantie de bénéficier d'intérieurs fonctionnels et naturellement lumineux avec des prestations soignées. Le sol souple recréant l'élégance du parquet, le confort acoustique et thermique ainsi que la présence d'un espace extérieur sont quelques-uns des bénéfices offerts par cette résidence de qualité.

## De grands balcons et jardins privatifs

- Tous les appartements d'Escale Nature disposent d'un espace extérieur pour se détendre et se ressourcer toute l'année.
- Les jardins privatifs ont une surface allant de 60 à plus de 100 m<sup>2</sup> et se composent tous d'une terrasse. Ils sont protégés par des haies végétales composées d'essences locales.
- Les balcons jusqu'à 27 m<sup>2</sup> s'inscrivent dans le prolongement du séjour ouvert sur la cuisine.



## Des espaces intérieurs chaleureux, conçus pour tous les modes de vie

- Les appartements sont déclinés du 2 au 4 pièces, jusqu'à 82 m<sup>2</sup>.
- Parmi le choix de logements, des 2 et 3 pièces incluent une pièce en plus, pouvant s'adapter aux besoins et à l'évolution de la famille.
- Les plans étudiés révèlent de beaux espaces de vie, dont un spacieux séjour ouvert sur cuisine, un espace pour télétravailler confortablement, des chambres avec rangements dont certains pourront être aménagés en dressing.



Exemple de hall Cogedim

## Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



**Nos engagements**  
santé et bien-être



**Nos engagements**  
éco-responsabilité



« Vivre dans de belles pièces baignées de lumière pour un bien-être au quotidien. »

## Des prestations soignées, pensées pour un cadre de vie de qualité

- Chape isophonique pour un confort acoustique optimal.
- Volets roulants dans toutes les pièces et fenêtres oscillo-battantes dans les chambres.
- Menuiserie PVC et double vitrage.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz.
- Sol souple imitation parquet dans l'entrée, le séjour et la chambre.
- Carrelage dans la salle de bain et salle d'eau.
- Salle de bain équipée d'un meuble-vasque avec miroir et appliques lumineuses, radiateur sèche-serviettes et faïence murale à hauteur d'huissierie.
- Sas des halls d'entrée sécurisés par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Halls d'entrée décorés par notre architecte d'intérieur.
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P\*.
- Ascenseur desservant tous les étages.
- Locaux pour les vélos équipés d'une station de gonflage et réparations.
- Parking extérieur accessible via un portail automatique sécurisé.

## Une résidence éco responsable

**ESCALE NATURE** est une résidence certifiée **NF HABITAT**, conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme



**RE 2020**

La Manche



## ESCALE NATURE

Rue du Foier /  
Avenue du Docteur Quettier  
62600 - Berck-sur-Mer

### EN VOITURE

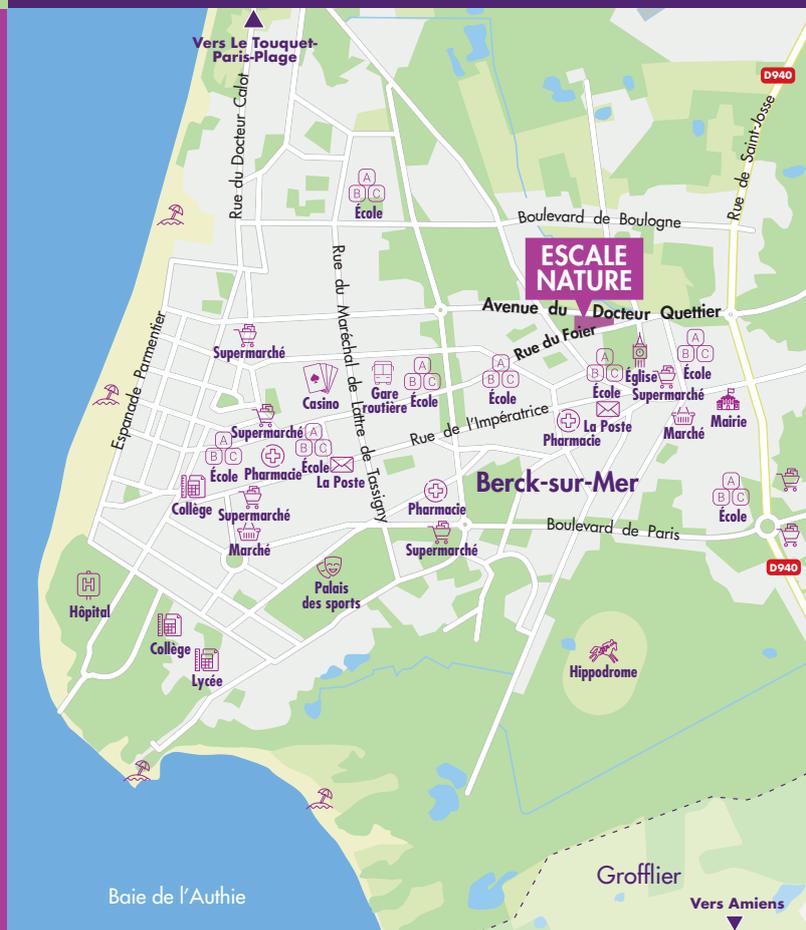
- Accès à Paris via l'A16 en 2h45\*.
- Accès à Lille via la D939 en 2h00\*.

### EN BUS

- Lignes L1A, L1B et L2, arrêt « Bois Magnier » à 850 m\* ou arrêt « Frênaie » à 900 m\*, vers la gare SNCF Rang-du-Fliers en 12 min\*, Cucq en 30 min\*, le centre-ville du Touquet en 24 min\*.
- Ligne scolaire à l'arrêt « École du Foier » à 150 m\*.

### EN TRAIN

- Gare SNCF de Rang du Fliers-Verthon-Berck à 8 min\* en voiture ou 12 min\* en bus, TER vers Boulogne-sur-Mer en 23 min\*, Amiens en 53 min\*, Calais en 58 min\* ou Paris Gare du Nord en 2h11\*.



\*Sources : Google Maps et Berck.fr \*\*ca2bm.fr - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. – Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, en conséquence, 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. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrateur : Mag Arhitektura. Conception : ibiza – 10/2022 – NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

03 67 140 140 |  
APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com