

## Le Crotoy



Votre résidence entre terre et mer



**VERTMARINE**  
LE CROTOY / BAIE DE SOMME

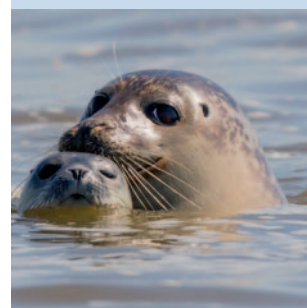
# UNE NATURE GRANDIOSE

## EN VERSION PANORAMIQUE

Classée au patrimoine mondial de l'Humanité et citée comme l'une des plus belles baies au monde, la Baie de Somme n'en finit pas de séduire par la beauté de ses trésors naturels.

Située à un peu plus de 2 heures de Paris, cette région magnifique célébrée par de grands peintres et écrivains français, est le cadre idéal **pour se ressourcer et vivre de pures sensations.**

On s'émerveille devant ces paysages uniques où la terre, la mer et le ciel se confondent. Les nuances de lumière et de couleurs, le scintillement des eaux, la richesse de la faune et de la flore..., ici la baie exerce une douce fascination et **redonne tout leur sens aux mots "évasion" et "liberté".**



Vue sur la splendeur de la Baie de Somme



### UN PATRIMOINE NATUREL À EXPLORER

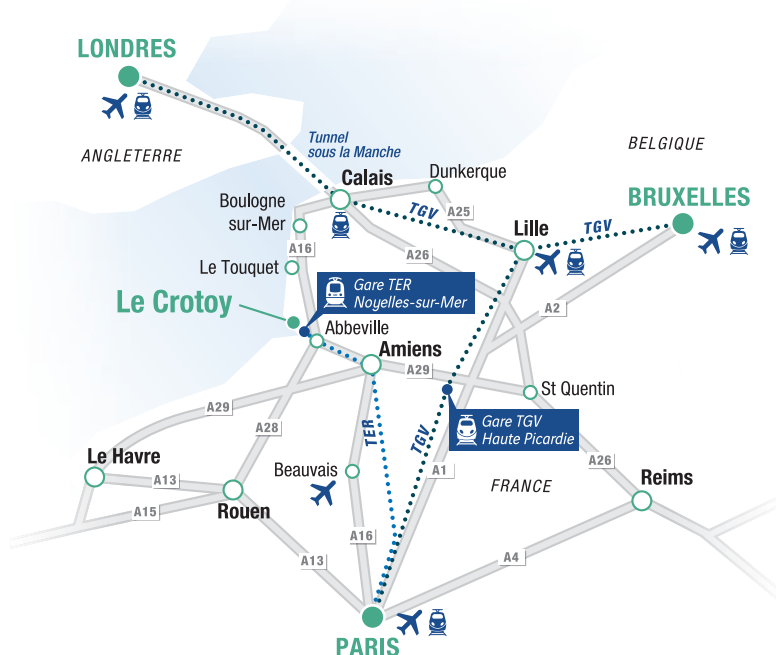
- La réserve naturelle nationale de la Baie de Somme
- Le Marais du Crotoy
- Le Parc du Marquenterre
- La Forêt domaniale de Crécy
- Les dunes et rivages de la côte
- Les prés salés ou mollières...

### DE NOMBREUSES ACTIVITÉS À PARTAGER

- Promenades à pied, randonnées à vélo ou à cheval,
- Canoë kayak, pirogue, kitesurf, char à voile, voile, bateau, cerf-volant, équitation, golf, VTT, parc acrobatique, parc aquatique...,
- Traversées de la Baie à pied, pêche des coques et récolte des salicornes, observation des phoques à la pointe du Hourdel, rencontre avec les oiseaux migrateurs de la réserve ornithologique ou avec les chevaux Henson...,
- Visites de nombreux sites et monuments historiques comme les cathédrales de Saint-Riquier, le château Rambures, le beffroi de Rue ou les jardins de l'Abbaye de Valloires.



Vue depuis la baie sur le quai Courbet et la digue Mercier au Crotoy



## LE CROTOY, UNE STATION BALNÉAIRE AU CHARME AUTHENTIQUE


Au cœur de cet écrin de nature préservée, comme posé sur l'eau à l'entrée de l'estuaire qui s'enfonce dans les terres, le petit port du Crotoy fait partie de ces lieux attachants qui semblent avoir échappé au temps.

Ses anciennes villas de style «Belle Epoque», la digue Mercier et le marché aux poissons ou encore la promenade Menessier et son belvédère vous invitent dans un monde à part. Seul village de la côte avec une plage de sable fin exposée au Sud, **Le Crotoy** possède un front de mer remarquable où il fait bon flâner en admirant l'immensité de la baie. Classée parmi «**les plus beaux villages de France**», la commune est devenue une destination touristique très appréciée.

Ses petites boutiques, ses restaurants, ses ruelles typiques, ses animations tout au long de l'année ainsi que le petit train à vapeur participent à ce succès mérité.

### TOUS LES MOYENS POUR Y ACCÉDER\*

-  Amiens via l'A16 : 1h
- Calais via l'A16 : 1h30
- Rouen via l'A28 : 1h40
- Paris via l'A16 : 2h30
- Lille via l'A25-A16 : 2h30
- Le Havre via l'A29 : 2h30
- Bruxelles via l'E40-A16 : 3h10

 **Trains quotidiens** (TER ou TGV) depuis Paris, Lille, Calais ou Amiens à destination des gares de Noyelles-sur-Mer ou Rue. Connexion avec le chemin de fer de la Baie de Somme.

 **Aéroports** Roissy-Charles de Gaulle et Beauvais-Tillé.

 **Ports** de Dieppe et Calais.

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



© Raimond Spekking



# UN DOMAINE RÉSIDENTIEL VERDOYANT

## EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Située au début du chemin de Barre Mer, à seulement 400 mètres de la plage et de la promenade Jules Noiret, la nouvelle résidence VERT MARINE vous place au cœur d'un paisible quartier pavillonnaire du Crotoy.

Simplicité, naturalité et modernité, tels sont les maîtres-mots de cette réalisation à l'élégante architecture, **juste équilibre entre tradition et esprit contemporain**. La hauteur raisonnée des bâtiments, l'emploi de matériaux naturels et l'omniprésence de la végétation favorisent l'intégration du projet dans le paysage existant. La résidence dispose d'espaces collectifs à la fois pratiques et esthétiques : cheminements piétons éclairés, aires engazonnées plantées d'arbres, local à vélos, deux places de stationnement extérieur par logement, portail sécurisé... **autant d'équipements et d'aménagements qui participeront au confort quotidien des résidents.**



### EXEMPLE APPARTEMENT 2 PIÈCES\*

Lot n°2-102 - 1<sup>er</sup> étage

Surface habitable : 44,03 m<sup>2</sup>

Surface balcon : 5,80 m<sup>2</sup>

*Vue aérienne du programme avec au second plan la baie de Somme et la pointe du Hourdel à l'horizon*



### Depuis la résidence

		
Plage du Crotoy / Baie de Somme .....	06min	02min
Centre-ville / Commerces / Restaurants .....	15min	05min
Marché / Digue Mercier / Vieux Port .....	20min	07min
Gare du Chemin de fer de la Baie de Somme .....	22min	08min

Source Google Maps.

*A quelques pas de la résidence, profitez du panorama exceptionnel sur l'estuaire de la Somme. Du lever au coucher du soleil, vous êtes aux premières loges d'un spectacle éblouissant en perpétuel mouvement.*

### PLAN DE MASSE





#### EXEMPLE APPARTEMENT 3 PIÈCES\*

Lot n°2-105 - 1<sup>er</sup> étage

**Surface habitable : 57,75 m<sup>2</sup>**

Surface balcon : 16,14 m<sup>2</sup>

*\*Les plans, surfaces et propositions d'agencement sont illustrés à titre d'exemple. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.*

## VOTRE APPARTEMENT 2 OU 3 PIÈCES

### VÉRITABLE COCON DE BIEN-ÊTRE

Au retour d'une promenade le long de la plage ou d'une escapade en forêt, appréciez à chaque instant l'agrément d'un logement fonctionnel et très cosy.

Implantés en cœur d'îlot, les deux petits immeubles collectifs de la résidence **VERT MARINE** accueillent **18 appartements de 2 ou 3 pièces** pourvus d'un large balcon ou d'une agréable terrasse avec jardin\*. Chaque intérieur s'inscrit dans une logique qui va à l'essentiel : assurer durablement le bien-être des résidents en veillant au moindre détail. Les volumes sont bien proportionnés et faciles à aménager. De grandes baies vitrées invitent généreusement la lumière dans les séjours avec cuisine ouverte. Les chambres offrent de belles superficies. Les halls d'entrée intègrent des espaces de rangement bien pratiques.

**Ici tout est prêt pour poser vos meubles et vivre le meilleur du confort résidentiel.**

#### UN ÉVENTAIL DE PRESTATIONS QUI S'ACCORDE À VOS EXIGENCES

- Parking sous-sol sécurisé accessible via un portail automatique et stationnement aérien\*,
- Hall d'entrée décoré avec sas de sécurité et ascenseur,
- Contrôle d'accès par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe, mobile et tablette (système type Intratone®),
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- Placard dans les halls d'entrée ou les dégagements selon plan,
- Salle d'eau avec douche (120x90), meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale selon plan,
- Parquet stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, la chambre(s), le hall d'entrée et les dégagements,
- Carrelage en grès cérame dans la salle de douche et WC,
- Chauffage électrique et production d'eau chaude par ballon thermodynamique,
- Volets roulants électriques selon plan,
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.

\*Selon plan et dans la limite du stock disponible.



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

## VOTRE MAISON 3 OU 4 PIÈCES POUR ACCUEILLIR TOUTES VOS ENVIES

Entre amis ou en famille, le temps d'un été ou à l'année, découvrez les avantages d'une maison moderne et conviviale, ouverte sur la quiétude d'un ravissant jardin privatif.

Trouvez la maison qui vous correspond parmi les différents modèles proposés au sein de la résidence **VERT MARINE**. Déclinées sur deux niveaux **en versions 3 ou 4 pièces de 51 à 80m<sup>2</sup>**, ces coquettes maisons conjuguent toutes les qualités d'un logement spacieux et bien agencé qui s'adaptera facilement à votre projet. En rez-de-chaussée, les grandes pièces de vie prolongées d'une terrasse bénéficient pour la plupart de **belles orientations sud-ouest**. De larges ouvertures permettent de profiter de vues dégagées sur les jardins et d'apprécier la clarté naturelle en toute saison. A l'étage, l'espace nuit est conçu de manière à vous offrir **un maximum de possibilités d'aménagement**. Et enfin pourquoi ne pas opter pour le modèle avec garage attenant\*, un bon moyen d'optimiser votre surface de rangement tout en prenant soin de votre véhicule.

\*Dans la limite du stock disponible

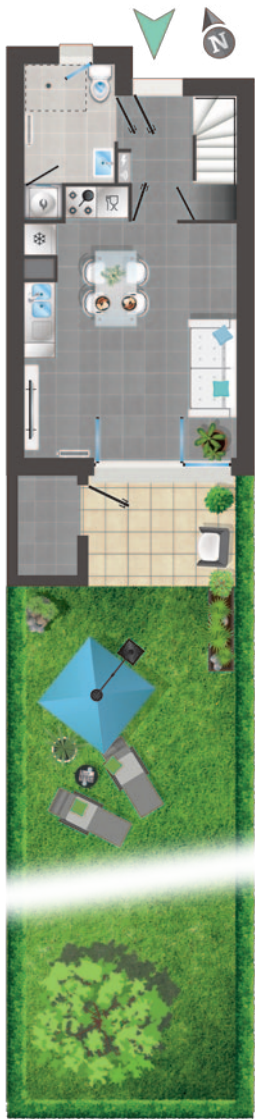
*Une réalisation soignée,  
un cadre bucolique,  
une ambiance apaisante :  
bienvenue dans votre  
nouvel univers résidentiel !*



## DES ÉQUIPEMENTS DE CONFORT ET DE SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE TRANQUILLITÉ

- Garage individuel selon plan et/ou stationnement aérien\*,
- Jardin privé avec terrasse et haies séparatives,
- Contrôle d'accès par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe, mobile et tablette (système type Intratone®),
- Porte anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points,
- Placard dans les halls d'entrée ou les dégagements selon plan,
- Cellier selon plan,
- Salle de bains ou salle d'eau à l'étage avec baignoire ou douche (90x90) selon plan, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur et faïence murale selon plan,
- Salle d'eau en rez-de-chaussée avec possibilité de douche carrelée (douche à l'italienne)
- Parquet stratifié dans les chambres, le palier et les dégagements de l'étage,
- Carrelage en grès cérame en rez-de-chaussée, dans la salle de bains/douche à l'étage et dans les WC,
- Chauffage électrique et production d'eau chaude par ballon thermodynamique et tuiles photovoltaïques,
- Volets roulants électriques selon plan,
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.

*\*Dans la limite du stock disponible.*



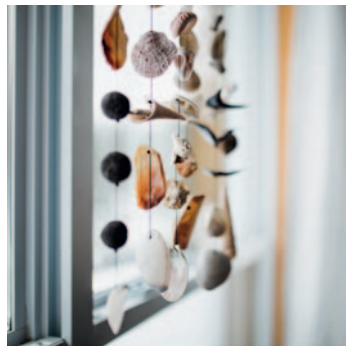
### EXEMPLE MAISON 3 PIÈCES\*

Lot n°37

Surface habitable : 51,74 m<sup>2</sup>

Surface jardin privatif : 76,90 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 6,24 m<sup>2</sup>



Que ce soit pour y habiter, en faire votre résidence secondaire ou vous assurer un revenu locatif, en devenant propriétaire dans la résidence **VERT MARINE** vous avez la garantie de réaliser un **placement pérenne**. La rareté des terrains constructibles dans cette région et les qualités du programme font de **VERT MARINE** une véritable opportunité immobilière.



### EXEMPLE MAISON 4 PIÈCES\* AVEC GARAGE ATTENANT

Lot n°030

Surface habitable : 80,11 m<sup>2</sup>

Surface jardin privatif : 104,70 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 7,00 m<sup>2</sup>

Surface garage : 14,08 m<sup>2</sup>

*\*Les plans, surfaces et propositions d'agencement sont illustrés à titre d'exemple. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.*



## DES GARANTIES QUI COMPTENT

### DES LOGEMENTS CERTIFIÉS NF HABITAT\*



Votre logement est certifié **NF Habitat\***, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. **C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort.** Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

*\*La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence. Admission N° CANFH 150002a.*

### UNE RÉSIDENCE AUX NORMES RT 2012\*\*



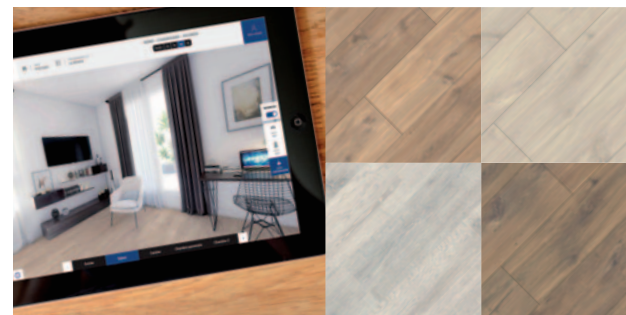
La **Réglementation Thermique (RT) 2012\*\***, actuellement en vigueur, vise à **diminuer les émissions de gaz à effet de serre.** Cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, la limitation des pertes de chaleur et la diminution de la consommation énergétique. **C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son 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 (m2/an) en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.*

## VOTRE CONFORT SUR-MESURE

### UN INTÉRIEUR QUI VOUS RESEMBLE

Personnaliser son logement constitue une priorité pour vivre dans un cadre où l'on se sent bien et donner une véritable identité à son intérieur. **C'est pourquoi votre conseiller vous accompagne, dès le choix de votre logement sur plan, afin de vous proposer une configuration et un agencement bien à vous.** Revêtements de sol stratifiés, carrelages, faïences... notre large gamme de matériaux et de finitions de qualité vous permettront d'entrer dans un logement à votre image.



Réalisez une visite virtuelle à 360° d'un logement type en sélectionnant votre style parmi trois ambiances décoratives. Scannez ce QR-Code et testez les options proposées en modulant chaque élément selon vos envies.

[CLIQUEZ ICI](#)

# VINCI IMMOBILIER, VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

## CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST LA BASE DE TOUTE RELATION

**Mettre la confiance au cœur de la relation client demeure toujours notre principale priorité.** Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, **VINCI Immobilier** compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

**La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.**



Les Terrasses de la Plage à Cayeux-sur-Mer

## POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, **VINCI Immobilier** compte parmi les intervenants économiques majeurs en **Picardie**, avec des réalisations qui font référence dans cette région. **Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**

## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

**Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, VINCI Immobilier s'engage à vos côtés.**

Vous bénéficiez d'un interlocuteur privilégié tout au long de la réalisation de votre projet. Votre conseiller est présent avant, pendant et après l'acquisition de votre appartement ou de votre maison pour répondre à vos attentes et vous garantir le meilleur service.

**1** SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION

**2** ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE

**3** ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE

**4** SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE

**5** PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT

**6** CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES

**7** VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES

**8** VISITE DE PRÉ-LIVRAISON

**9** VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS



Villa Victoria à Saint-Valéry-sur-Somme

## ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance que revêt pour vous l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. **De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.**



Pour la sixième année consécutive, **VINCI Immobilier a été élue Marque Préférée des Français dans la catégorie Promoteurs immobiliers** : une distinction prestigieuse qui vient récompenser l'engagement, aux côtés des Français, d'un des leaders de la promotion immobilière. \*Etude réalisée par OpinionWay du 29 octobre au 2 novembre 2021 auprès d'un échantillon de 1 000 personnes représentatif de la population française de 18 ans et plus.





# VERTMARINE

LE CROTOY / BAIE DE SOMME

Votre résidence entre terre et mer

Chemin de Barre Mer - 80550 LE CROTOY

INVESTIR DANS  
LA RÉSIDENCE  
**VERT MARINE**  
C'EST CONJUGUER  
TOUS LES AVANTAGES  
D'UN SITE D'EXCEPTION  
ET D'UN PROGRAMME  
IMMOBILIER DE QUALITÉ



- Une situation privilégiée au cœur de la Baie de Somme, à 1h d'Amiens et 2h30 de Paris ou de Lille,
  - Une destination touristique de premier plan reconnue pour la richesse et la beauté de son patrimoine naturel,
  - Une station balnéaire à taille humaine disposant de tous les services et commerces utiles au quotidien,
  - Un domaine résidentiel verdoyant situé à 400m du front de mer et à un quart d'heure à pied du centre-ville,
  - Des appartements 2 et 3 pièces avec balcon ou jardin\* et des maisons 3 ou 4 pièces avec jardin et garage\*,
  - Des prestations de confort et de sécurité signées par un grand nom de l'immobilier résidentiel neuf
- \*selon plan et dans la limite du stock disponible

VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - Siret 830 854 071 00016 - 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne Billancourt. 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 Vertex. 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 non aménagés et non meublés. Edition : Agence Thanx ! RCS Lille - Document non contractuel. Edition Mai 2022

**ESPACE DE VENTE**  
**AMIENS MÉTROPOLE**  
15 rue des Sergents - 80000 Amiens  
Accueil sur rendez-vous

**INFORMATIONS & RENDEZ-VOUS**

**0 800 124 124**

Service & appel  
gratuits

[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)

**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier  
Direction Régionale Picardie-Champagne  
15, rue des Sergents - 80000 Amiens  
Tél. 03 22 71 29 91

**VINCI**   
IMMOBILIER