

Berck-sur-Mer – Carré Marine



Description du programme

Au cœur de la station balnéaire dynamique de Berck-sur-Mer, la résidence Carré Marine s'insère dans un environnement naturel d'exception : 12 km de plage classée Pavillon Bleu, événements culturels et sportifs d'envergure (Festival International de Cerfs-Volants, Beach-Cross), commerces et infrastructures complètes. Située 46 chemin aux Raisins, à moins de 5 minutes à vélo des plages et du centre-ville, elle propose une architecture sobre et élégante, bordée d'un vaste îlot paysager et de cheminements doux.

Environnement et accès

- Plages et centre-ville à moins de 5 minutes à vélo.
- Proximité immédiate des infrastructures sportives (Palais des Sports, centre équestre, golf à 2 km).
- Accès routier A16 vers Paris (227 km) et Lille (145 km)
- Aéroport du Touquet-Côte d'Opale à 15 km.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Éléments constitutifs du programme :

- Adresse : 46 chemin aux Raisins – 62600 Berck-sur-Mer
- Régime fiscal : Nue-propriété
- Durée du démembrement : 15 ans
- Nombre de logements en démembrement : 5 appartements (2 et 3 pièces)
- Prix moyen pleine propriété (hors parking) : 3 645 €/m²
- Prix moyen nue-propriété (hors parking) : 2 314 €/m² (≈63,5 % de la pleine propriété)
- Budget minimum : À partir de 107 000 € TTC (2 pièces)
- Usufruitier : CDC Habitat
- Promoteur : Sofim
- Date d'actabilité prévisionnelle : 4e trimestre 2025
- Livraison & début de l'usufruit : 1er trimestre 2027

Caractéristiques de la résidence

- 87 logements répartis en 5 bâtiments.
- Résidence sécurisée (Vigik, vidéophone), locaux vélos, espaces paysagers.
- Appartements du programme en démembrement situés du 1er au 2e étage, tous avec surface extérieure et stationnement extérieur.
- Prestations intérieures : sols PVC, salle d'eau équipée, chauffage électrique.
- Architecture soignée : toitures en tuiles anthracite, garde-corps vitrés, menuiseries PVC ou métal laqué gris.

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00