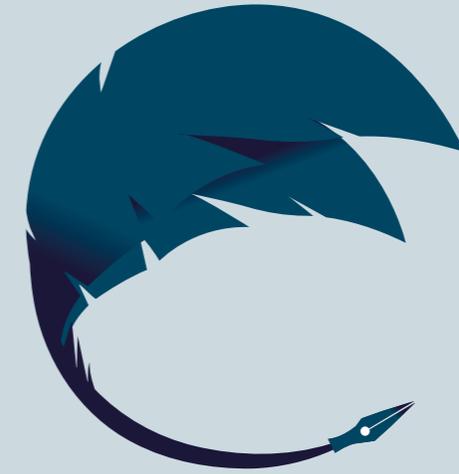




Calligramme

• Dunkerque •

REALITES



« La plume,
est la langue de l'âme. »

Miguel de Cervantès

Dunkerque,

Ville vibrante à la riche histoire maritime

Située dans la région Hauts-de-France et bordée par la mer du Nord, Dunkerque est une ville balnéaire aux multiples avantages. Grâce à ses plages de sable fin, son ambiance portuaire et son patrimoine culturel ; il fait bon vivre à Dunkerque !



Une **situation privilégiée** : à moins de 300 kilomètres de 5 capitales européennes : Paris, Bruxelles, Luxembourg, Londres et Amsterdam.



Plusieurs stations balnéaires aux alentours, avec leurs paysages dunaires promettent farniente et balades iodées.



Nombreux parcours Vélo-touristiques accessibles dans les environs



Création de **15 000 emplois directs et indirects** sur l'agglomération.



Commune attractive et dynamique de 86 545 habitants



Port de plaisance



Plage de Malo-les-Bains



Une ville dynamique

- La destination « Spirit of Dunkerque » vous assure un accueil chaleureux •
 - Ville fleurie •
- Label Ville Active et Sportive •



Labellisée « Ville durable & innovante »

À Dunkerque, les enjeux de transition et d'innovation représentent le fil conducteur de la ville



Labellisée « Ville à vélo du Tour de France »

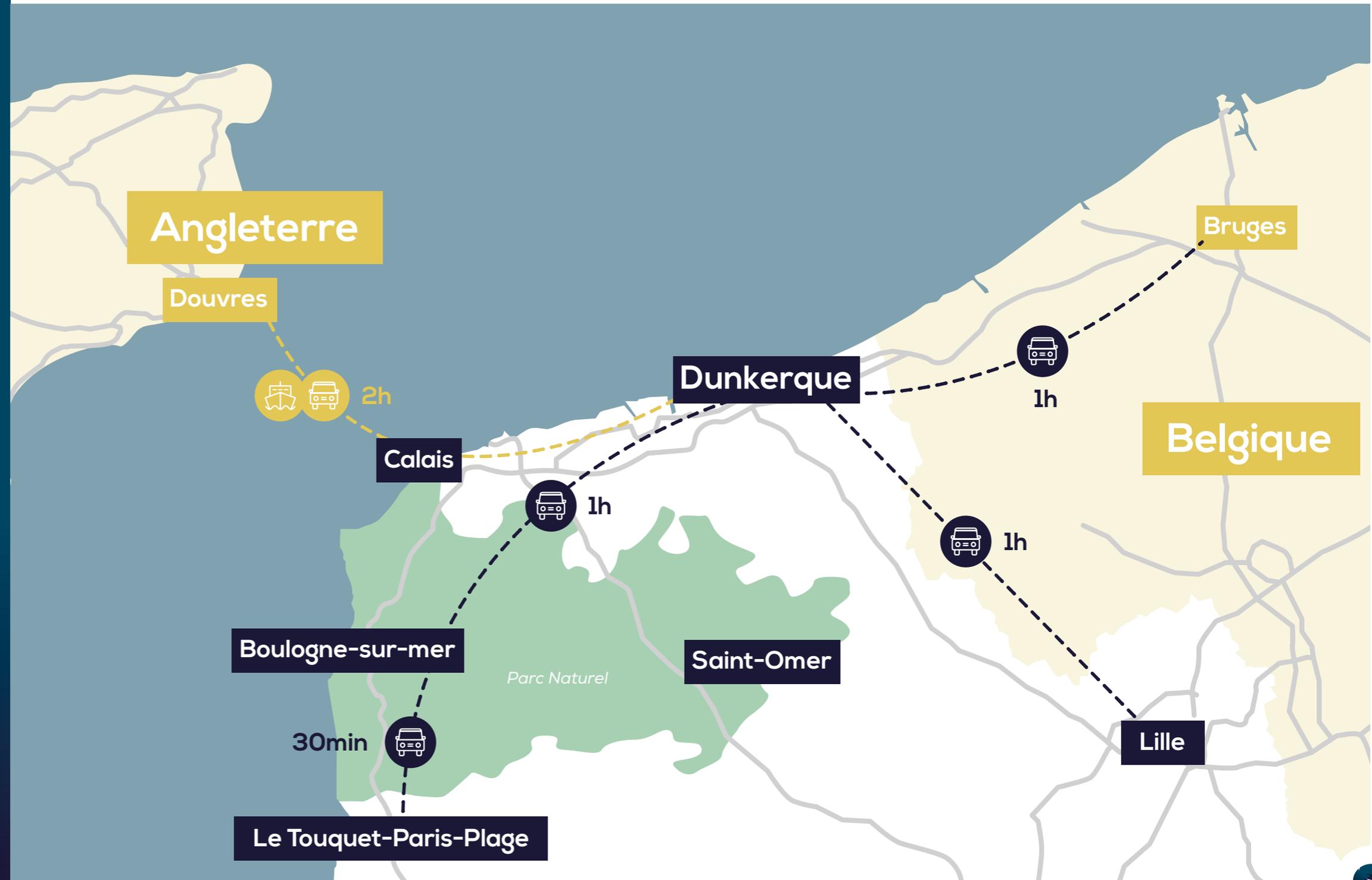
Une des villes les mieux équipées de France en pistes cyclables

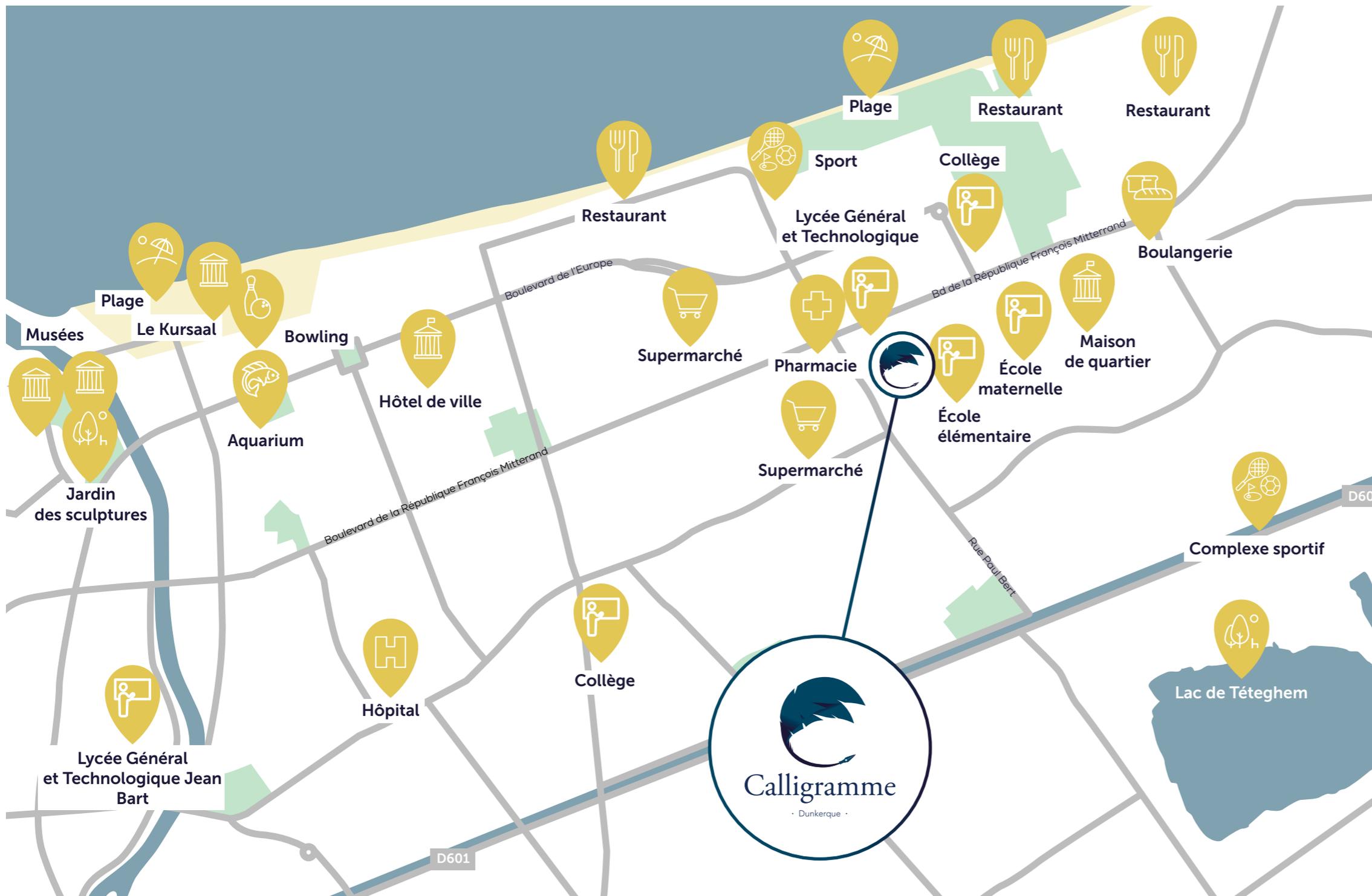


Réseau de transport en commun gratuit

Et si c'était le début du bonheur ?

Entre mers et dunes, vivre à Dunkerque c'est se laisser porter par le vent du Nord avec les charmes d'une nature préservée et protégée. Dotée d'un patrimoine architectural, historique et culturel remarquable, cette ville regorge de trésors et de surprises.





Rayonnez

à pied ou à vélo...

Une vie au quotidien,
riche et facile pour tous



Centre-ville de Dunkerque
à 10 min en voiture



Plage
à 5 min à vélo



Lycée
à 2 min à pied
Collège
à 6 min à pied
École élémentaire et maternelle
à 7 min à pied



Hôpital
à 10 min en voiture



Supermarché
à 3 min en voiture



Marché alimentaire
à 8 min en voiture

Le mot de l'architecte

« Située sur la commune de Dunkerque et à la lisière de la ville balnéaire de Malo-les-Bains, la résidence Calligramme profite d'une proximité stratégique aux grands axes de la ville et d'une situation idéale à 700 mètres de la plage. Le projet s'implante dans la rue Henri Dunant, axe secondaire calme débouchant directement sur le boulevard de la République.

La volumétrie retenue pour le bâtiment permet d'allier contemporanéité et intégration du projet dans un contexte composé de nouveaux ensembles résidentiels et de maisons individuelles. Au rez-de-chaussée, la transparence est de mise afin de favoriser une perméabilité des vues vers le cœur d'îlot planté. Au-dessus, les étages courants se définissent par une simplicité esthétique liée au choix de teintes d'enduits, et une mise en mouvement de la façade par des courbes et des loggias qui viennent animer le volume. Enfin, le bâtiment est supplanté en attique par des penthouses, prenant la forme de maisonnettes inspirées du contexte immédiat.

L'écriture du bâtiment se définit par une volonté d'allier sobriété des teintes principales et élégance de détails architecturaux de teinte champagne qui rythment la façade. Enfin, chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif. »

Simon DELPIERRE
COASTArchitectes



Calligramme, une résidence intimiste

Calligramme est une résidence de 31 logements du 2 au 4 pièces. Chaque logement a été conçu pour allier confort, style et fonctionnalité, offrant une variété d'options pour répondre à vos besoins en matière d'espace et de vie.



Vivez au rythme de Dunkerque

Que ce soit un large balcon, une loggia ou une terrasse plein ciel, la résidence prévoit un espace de vie extérieur dans chaque logement pour profiter de moments savoureux.



Confort au quotidien

La résidence CALLIGRAMME répond aux exigences de la réglementation RE2020 qui vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental des bâtiments neufs et à vous garantir un confort d'usage optimal tout au long de l'année.



Nos prestations

Sécurité

- Des accès contrôlés par digicodes et vidéophones
- Parking sécurisé

Confort

- Pose du revêtement de sol sur chape ou sous-couche acoustique
- Chauffage et ECS par pompe à chaleur
- Compteur individuel

Esthétique

- Meuble vasque avec éclairage en miroir
- Cuisine ouverte sur pièce de vie



Achetez en toute tranquillité avec REALITES



ACCOMPAGNEMENT PERSONALISÉ

REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à la Direction de la performance et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



VENDRE AVANT D'ACHETER ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.



CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m² supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



SUIVRE LA REALISATION DE VOTRE BIEN

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

Realites met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur immo.realites.com

REALITES

utiles,
MAINTENANT !

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est l'un des premiers maîtres d'ouvrages entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

utiles, À TOUS

Depuis 2022, REALITES est neutre en carbone*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



utiles, À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

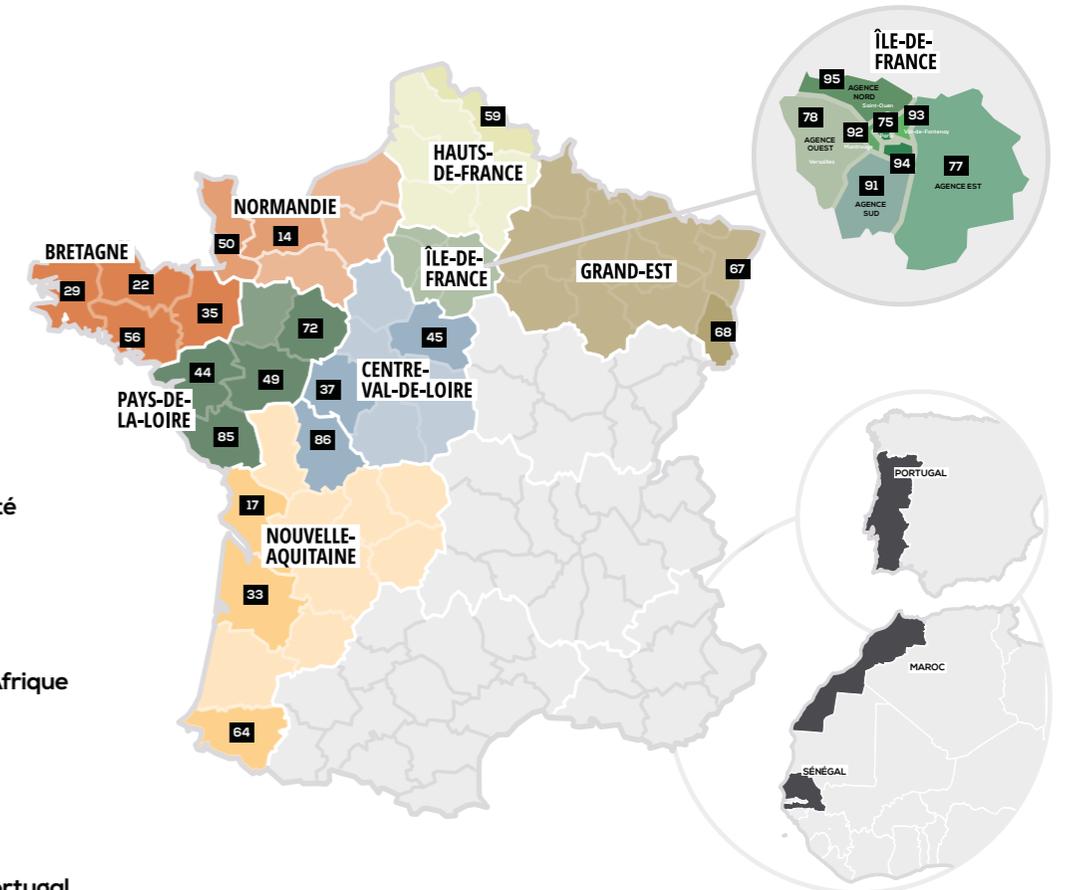
Retrouvez nos engagements sur realites.com

*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

utiles, AUX TERRITOIRES

100%

des projets REALITES répondent à des besoins en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



20 agences de proximité

2 filiales en Afrique

1 filiale au Portugal

+ DE 140 opérations en cours

+ DE 4 600 logements livrés (depuis 2006)





Calligramme

· Dunkerque ·

Renseignements et ventes

03 59 28 92 73
immo.realites.com

Votre agence locale **sur RDV**

4 avenue de Flandre
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Siège Social

L'intrépide – 1 Impasse Claude Nougaro – CS 10333
44 803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

REALITES