

DUNKERQUE

LES RIVES DU PORT



Maritime, dynamique et captivante

À la fois station balnéaire prisée de la Côte d'Opale et troisième plus grand port maritime de France, Dunkerque s'équilibre entre qualité de vie et rayonnement économique.



Vue sur la plage de Malo-les-Bains

Ouverte sur la mer, Dunkerque dévoile un littoral exceptionnel, ponctué de six plages de sable fin et de dunes. La plage de Malo-les-Bains offre un cadre privilégié pour les loisirs tout au long de l'année, entre détente en bord de mer et sports nautiques tels que le char à voile, le kitesurf ou la planche à voile.

Un passage en centre-ville permet de contempler les monuments emblématiques, pour certains classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, comme le célèbre beffroi de Saint-Éloi, qui domine la ville depuis le XV^e siècle. Toute l'année, les commerces, les marchés et les terrasses des restaurants participent à l'animation des rues. Une fois par an, le très attendu carnaval plonge la ville dans une ambiance festive, allant de bals en Bandes, en passant par le lancer de harengs. Pour le plaisir des habitants, l'offre culturelle est vaste, assurée par les musées, le conservatoire, le théâtre et la bibliothèque B!B.

Bon à savoir

À Dunkerque, le bus est gratuit sur l'ensemble du réseau, et ce, 365 jours par an. Une solution idéale et économique pour faciliter tous vos déplacements !

Le sport est aussi au rendez-vous. En plus des loisirs liés à la mer, la ville compte des piscines, une patinoire, des gymnases, des stades, etc. Les jeunes de 3 à 25 ans peuvent notamment découvrir et expérimenter différentes activités grâce au Sport Pass.

Pour séduire les actifs et les entreprises, Dunkerque peut compter sur sa situation stratégique, à environ 1h* de Lille et moins de 2h30* de Paris via le TGV, tout en bénéficiant de connexions rapides vers la Belgique.



Rue des Islandais — Pointe des Alliés

Habiter face à la mer

LES TRANSPORTS

| Ligne de bus C4 à 4 min* à pied.

| Gare de Dunkerque à 12 min* (via la ligne C4).

LE QUOTIDIEN

| Commerces et restaurants au pied de la résidence.

| Centre-ville de Dunkerque à 6 min* à vélo via la liaison douce.

| Centres commerciaux Centre Marine et Pôle Marine à 9 min* en voiture.

LA SCOLARITÉ

| Lycée professionnel Guy Debeyre à 10 min* à pied.

| École élémentaire Neptune à 4 min* en voiture.

| Crèche La P'tite Tribu à 6 min* en voiture.

| Lycée général Jean Bart à 7 min* à vélo.

LES LOISIRS

| Port de plaisance modernisé au pied de la résidence.

| Plage de Malo-les-Bains à 2 min* à pied.

| Musée d'Art Frac Grand Large face à la résidence.

| Musée 1940 Opération Dynamo à 5 min* à pied.

| Salle des sports du Grand Large à 8 min* à pied.

| Musée du LAAC à 8 min* à pied.

| Piscine Paul Asseman à 10 min* à pied.

| Casino à 2 min* en voiture.

| USL Dunkerque à 6 min* en voiture.

| Patinoire Michel Raffoux à 7 min* en voiture.

| Maison du Nautisme à 13 min* en voiture.



Vue sur la résidence depuis le quai de l'Armement et ses futurs commerces

Plaisirs et plaisance



**Découvrez
la vidéo de
ce nouveau
quartier**

Ville d'avenir, Dunkerque repense son territoire et ses quartiers afin de proposer un cadre de vie toujours plus agréable, durable et rempli de vitalité.

Ces dernières années, Kaufman & Broad a largement contribué au renouveau dunkerquois, ayant déjà signé avec succès quatre réalisations immobilières. "Les Rives du Port" mettent maintenant le cap sur la Pointe des Alliés, un projet urbain qui permet d'étendre la station balnéaire de Malo-les-Bains. Idéalement situé, ce nouveau lieu de vie est à la fois proche du centre-ville et de la plage.

Autour du port de plaisance du Grand Large, qui voit son bassin agrandi et modernisé, l'animation est au rendez-vous. Le quai de l'Armement accueillera en effet commerces, services et

restaurants pour répondre à toutes les envies des résidents comme des plaisanciers.

Bien sûr, la nature reste au cœur du projet qui séduit par sa douceur de vivre. De nombreux espaces paysagers agrémentent le quotidien, tandis que les circulations piétonnes et cyclables favorisent les déplacements doux, notamment vers le centre-ville.

"Les Rives du Port" sont ainsi l'opportunité de devenir propriétaire au sein d'un nouveau lieu de vie animé.

Visuellement et durablement unique

“Les Rives du Port” sont un bel ensemble résidentiel réunissant des appartements neufs, un hôtel de standing avec un restaurant en rooftop, ainsi que des commerces en pied d'immeuble.

Réalisé par l'agence Gaëtan Le Penhuel, “Les Rives du Port” est composé de trois bâtiments distincts.

Ils s'implantent au pied de la future promenade, reliant le quai de l'Armement et la passerelle du Grand Large menant à la digue de Malo-les-Bains. Depuis cet emplacement de choix, “Les Rives du Port” affichent son allure contemporaine et deviennent un véritable signal architectural au sein du quartier de la Pointe des Alliés. Inspirées du style coloré des villas de Malo, les façades dialoguent par un même béton à effet cannelé, créant une matérialité harmonieuse. Elles se distinguent toutefois par leur teinte : le premier bâtiment opte pour une nuance de blanc crème, tandis que le second se revêt de rouge grenat.

À chaque étage, les nez de balcons sont soulignés par un bandeau filant, ceinturant les façades en présentant un effet travertin. Les garde-corps se démarquent quant à eux par un dessin géométrique élégant, évoquant les cordages et plus largement, l'univers maritime. Accompagnant la forme des balcons, des pergolas viennent parfaire le confort d'usage des espaces extérieurs.

Afin de répondre aux besoins de chacun, l'ensemble intègre un parking en sous-sol ainsi que des locaux à vélos sécurisés au rez-de-chaussée, garantissant confort et praticité au quotidien.

Le mot de l'archi

L'écriture architecturale privilégie la clarté des volumes et l'ouverture sur le site. Par le jeu des orientations, des retraits et des terrasses, les logements bénéficient de vues dégagées et d'une relation privilégiée avec le paysage portuaire et les espaces animés du quartier.

Le Penhuel & Associés



Vue sur la résidence depuis l'esplanade



Vue sur le salon d'un appartement

Contempler, s'épanouir et vivre

Les appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, répondent à toutes les exigences de qualité de vie et garantissent un confort durable.

Les plans ont été conçus avec soin et intègrent des pièces fonctionnelles et chaleureuses.

Les surfaces généreuses, allant jusqu'à 98 m², ainsi que la belle hauteur sous plafond de 2,70 mètres offrent une agréable sensation d'espace et une plus grande liberté d'aménagement.

Tout au long de la journée, les volumes intérieurs sont sublimés par une lumière naturelle abondante assurée par les larges baies et fenêtres et les orientations multiples.

Les séjours-cuisines, ouverts sur l'extérieur et tous en double exposition, se prêtent parfaitement aux moments de convivialité. Les chambres ainsi que la suite parentale au sein des 4 pièces, réservent quant à elles calme et intimité à chaque membre de la famille.

Les prestations retenues et les équipements domotiques allient bien-être, modernité et sérénité.

Enfin, pour davantage d'intimité, les étages accueillent jusqu'à quatre appartements au maximum. Dans les derniers niveaux, seuls deux appartements de 4 pièces se partagent le palier.

Ma cuisine sur mesure

Avec Kaufman & Broad, concevez votre cuisine aux côtés de notre conseiller en aménagement intérieur. Entièrement équipée, elle sera prête et installée avant la livraison de votre appartement. Un service et des prestations à découvrir au sein de nos Showrooms.



Vue depuis la terrasse de l'appartement A91

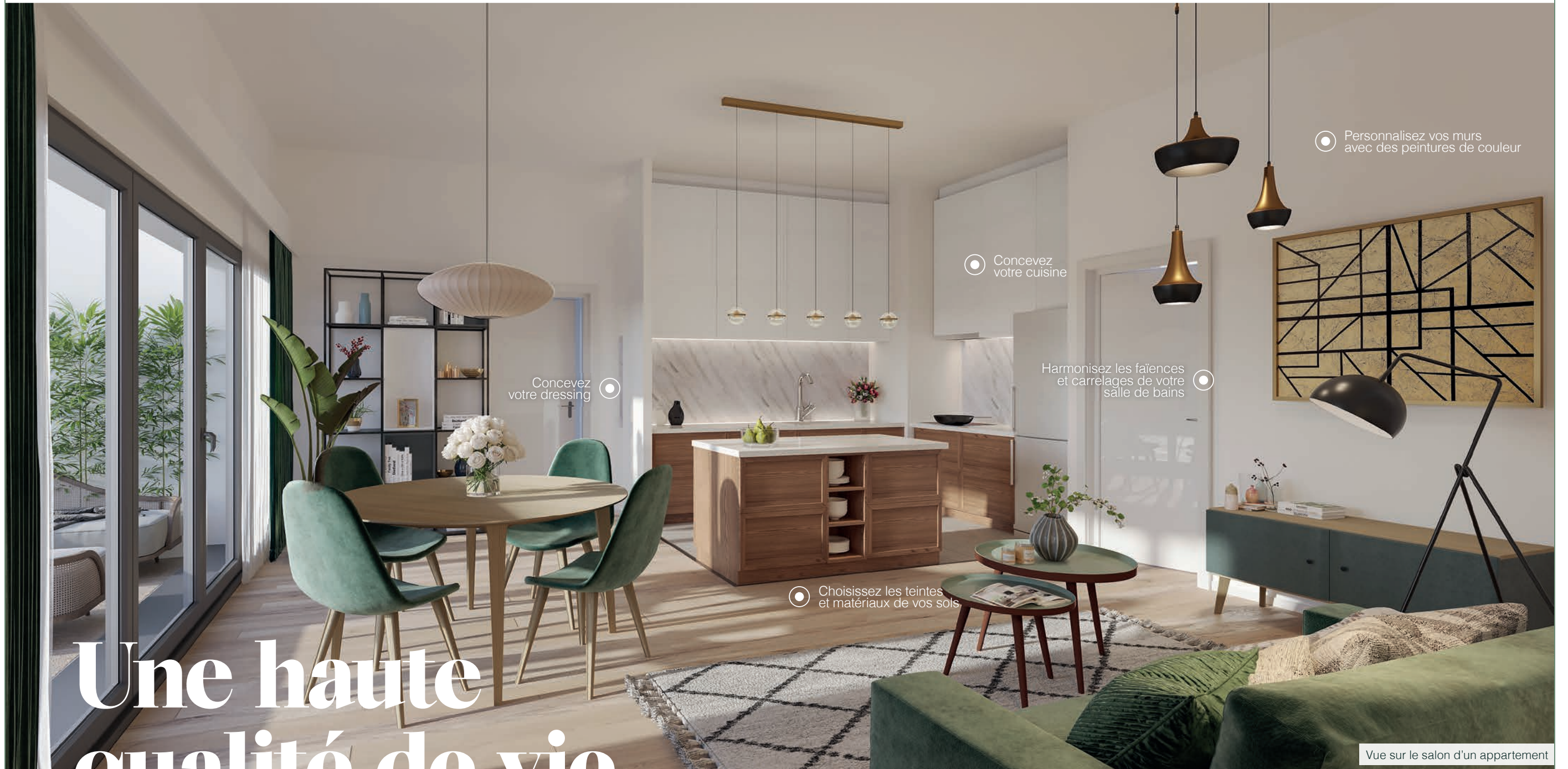
Bien-être en vue !

À quelques encablures du port de plaisance, “Les Rives du Port” offrent un cadre de vie paisible, ouvert sur de beaux espaces extérieurs.

L'implantation des bâtiments a été pensée pour éviter les vis-à-vis et offrir les meilleurs points de vue sur les paysages environnants. Favorisés par des orientations multiples, les appartements bénéficient ainsi de vues dégagées, pour certaines sur le port de plaisance du Grand Large, la plage de Malo-les-Bains ou le centre-ville. La plus belle manière d'en profiter est encore de s'installer à l'extérieur. Ainsi, tous les appartements s'ouvrent sur un balcon ou une terrasse. Aux derniers étages, de grandes terrasses dévoilent un panorama à couper le souffle. S'étendant sur 30 m², elles sont baignées

de soleil et deviennent une pièce de vie à part entière, propice à un repas ou à un moment de détente.

Afin d'ajouter au charme de son cadre de vie, “Les Rives du Port” accueillent des jardins d'agrément paysagers en pied d'immeuble, comme une continuité naturelle au parvis de la promenade. Les bâtiments sont couronnés d'une toiture-terrasse végétalisée, leur assurant une meilleure isolation thermique tout en favorisant la biodiversité.



Vue sur le salon d'un appartement

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- | Stratifié dans les pièces sèches (salon, chambre, dégagement) et la cuisine ouverte
- | Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (salle d'eau, salle de bains et WC)
- | Peinture blanche, finition velours
- | Faïence murale à hauteur d'huissierie, au droit de la baignoire et de la douche
- | Meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée
- | WC suspendu
- | Volets roulants motorisés

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage
- | Chape acoustique
- | Cloisons intérieures de 72 mm offrant une isolation optimale

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production de chauffage et d'eau chaude assurée par le réseau de chaleur urbain
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, intratone (accès via smartphone) et lecteur de badge type Vigik®
- | Accès au parking souterrain par lecteur de badge type Vigik®
- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points

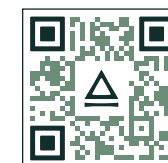
Un intérieur à votre image

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos Showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements

de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



**Découvrez
nos Showrooms**

Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Dunkerque pour "Les Rives du Port", nous avons :

- | Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- | Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- | Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- | Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- | Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

| Labellisée RE 2020 seuil 2025 (IC construction) et seuil 2028 (IC énergie).

| Certifiée Prestaterre BEE+ (Bâtiment Énergie Environnement +).



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

I Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

I Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

I Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

I Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Lille
238, boulevard Clémenceau - 59700 Marcq-en-Barœul

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Adobe Stock, image générée avec IA. Architecte : Le Penhuel & Associés - Paysagiste : Agence Land. Perspectiviste : Virtual Building. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 03/2026.



PROSPECTUS

