

A detailed architectural rendering of a modern, multi-story residential building. The building features a curved facade with light-colored panels and blue vertical slat balconies. Several balconies have small trees and plants. The ground floor has large glass windows and doors, showing an interior space with green and white striped walls. People are visible on the balconies and walking on the sidewalk in front of the building. The sky is blue with scattered white clouds.

Dunkerque

ÉLYME

 **KAUFMAN
BROAD**

VILLE PORTUAIRE EN VOGUE

Située en bord de mer du Nord, Dunkerque est l'une des destinations les plus prisées de la Côte d'Opale. Connue pour ses plages à perte de vue, elle séduit aussi par son art de vivre convivial.

Entre mer et dunes, Dunkerque fait le bonheur des amoureux de la nature. Parmi les six plages du Dunkerquois, Malo-les-Bains est la plus grande du département. Ses élégantes villas Belle Époque, son sable blond et sa digue réservée aux piétons en haute saison offrent un cadre idyllique à quelques minutes de chez vous. Sorties en mer, char à voile, kitesurf ou encore planche à voile, les amateurs de sports nautiques y trouvent leur bonheur.

La culture est également au rendez-vous avec les musées et lieux d'arts contemporains tels que le

FRAC Grand Large et le LAAC, la BIB bibliothèque et son espace de rencontres, le musée de Dunkerque, les ateliers et des événements toujours très attendus, dont le célèbre carnaval.

Au-delà de ses attraits touristiques, Dunkerque est le troisième plus grand port maritime de France et grâce à sa réindustrialisation, la ville bénéficie d'une belle dynamique économique. Sa situation stratégique, à moins de 300 km de grandes capitales comme Paris, Londres, Amsterdam et Bruxelles, renforce son attractivité.



Vue sur le bassin du commerce



Hôtel de ville de Dunkerque



BON À SAVOIR

Dunkerque est la plus grande agglomération européenne à proposer le bus gratuit à ses habitants et à ses visiteurs sur l'ensemble de son réseau, et ce, 365 jours par an. Une solution idéale pour laisser son véhicule de côté !



Vue sur le port





AVENUE DES BORDÉES - BOULEVARD NELSON MANDELA TOUS LES ESSENTIELS À PORTÉE DE MAIN



LES TRANSPORTS

/ Arrêt de bus à 2 min* à pied,
vers la gare de Dunkerque en 14 min*.



LA SCOLARITÉ

/ Lycée général et technologique Jean-Bart à 6 min*
en vélo.

/ Lycée professionnel Guy Debeyre à 7 min* à pied.

/ École élémentaire Neptune à 7 min* à pied.

/ Crèche à 8 min* à pied.



LE QUOTIDIEN

/ Centre-ville à 6 min* à vélo (ou en 9 min* en bus).



LES LOISIRS

/ Musée de Dunkerque 1940 Opération Dynamo à 1 min*
à pied.

/ Musée et lieu d'expositions FRAC et LAAC à 6 min*
à pied.

/ Salle des sports du Grand Large à 2 min* à pied.

/ Piscine Paul Asseman à 7 min* à pied.

/ Patinoire Michel-Raffoux à 8 min* en vélo.

/ Plage de Malo-les-Bains à 5 min* en passant par la
passerelle.

/ Centres commerciaux Centre Marine et Pôle Marine
à 7 min* à vélo.

/ USL Club de Foot de Dunkerque à 6 min* en vélo.

/ Casino à 8 min* à pied.



ACTIVITÉS NAUTIQUES

/ Centre Régional de la Voile à 6 min* à pied.

/ Yacht Club de la Mer du Nord à 5 min* en vélo.

/ Club des Dauphins à 4 min* en vélo.

ENTRE PLAGE ET CENTRE-VILLE

Après le succès de Cap Large, Kaufman & Broad signe aujourd'hui Élyme, sa seconde réalisation immobilière au cœur du quartier Grand Large, qui poursuit son développement. Ce quartier à haute valeur environnementale bénéficie d'un emplacement privilégié entre le centre-ville et la superbe plage de Malo-les-Bains.

Pratique et agréable à vivre, le quartier accueille une crèche, une école élémentaire, un lycée professionnel ainsi que des commerces et services. À deux pas de la résidence, la future station balnéaire de la Pointe des Alliés comprendra un port de plaisance réaménagé ainsi qu'un quai animé, bordé de commerces, cafés et restaurants, parfaits pour des sorties en famille ou entre amis.

Autre lieu incontournable, le parc urbain du Grand Large est le cadre idéal pour les jeux, la détente et

les promenades. Des chemins piétonniers et des pistes cyclables traversent le quartier, favorisant les déplacements doux le long du «fil vert» (coulée verte), en harmonie avec la mer.

Enfin, Élyme bénéficie d'une offre culturelle et sportive variée, avec une piscine, un gymnase, le FRAC Grand Large, le lieu dédié l'art et l'action contemporaine (LAAC) ainsi que le musée consacré à l'Opération Dynamo 1940.



Vue sur la plage de Malo-les-Bains

ARCHITECTURE LUMINEUSE ET MODERNE

Organisés autour d'un agréable cœur d'îlot végétalisé, les quatre bâtiments d'Élyme affichent une architecture contemporaine. Traités de façon uniforme, ils reprennent la même écriture architecturale et utilisent des matériaux identiques pour former un ensemble résidentiel élégant et harmonieux.

Les bâtiments se déploient en gradins successifs qui rythment les façades et permettent d'aménager de belles terrasses baignées de soleil, offrant des vues sur la mer, le cœur d'îlot paysager ou le chemin vert bordant la résidence.

Le socle gris foncé distingue le rez-de-chaussée, tandis que les étages adoptent une teinte plus claire.

Les menuiseries contrastent sobrement par leur couleur brune. Les garde-corps des balcons et des terrasses, de couleur bleu métallisé, ondulent sur toute la longueur des étages, créant des courbes délicates rappelant les vagues de la mer toute proche.



Architecture contemporaine
en gradins



Matériaux
de qualité



Cœur d'îlot
paysager



Des vues sur la mer pour
certains appartements



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans



CABINE DE PLAGE

Au rez-de-chaussée, la résidence intègre des cabines de plage privées, un véritable atout pour les habitants. Pratiques et sécurisées, elles permettent de ranger facilement toutes les affaires de plage, offrant ainsi plus de confort et de liberté pour profiter pleinement du littoral.





Vue sur le cœur d'îlot paysager

QUALITÉ DE VIE GRANDEUR NATURE

Les larges espaces entre les bâtiments, ainsi que les halls traversants, laissent entrevoir les paysages arborés du cœur d'îlot depuis les rues qui entourent la résidence.

Des allées piétonnes permettent de parcourir cet écrin de nature et d'en apprécier tous les charmes. Il s'étend en une vaste prairie fleurie, agrémentée d'arbres et d'arbustes aux essences variées.

Havre de bien-être et de biodiversité, lieu de vie et d'échanges propice à la détente et aux jeux avec les enfants, le cœur d'îlot s'apprécie en toutes saisons.

Écoresponsable et verdoyante, Élyme a été pensée pour répondre à tous les usages. Les halls d'entrée sont

équipés d'emplacements pour les vélos, encourageant les déplacements doux au sein du quartier Grand Large. Au rez-de-chaussée, un local accueille des cabines de plage privatives permettant de ranger parasols, paddle, kitesurf ou autres accessoires.

Enfin, à l'angle du boulevard Nelson Mandela et de la rue des Chantiers de France, un local d'activité prend place en pied d'immeuble, participant à l'animation du quartier tout en facilitant davantage le quotidien des résidents.



Résidence close et
sécurisée



Halls décorés
avec soin



Emplacements pour les
vélos dans les halls



Parking
au sous-sol

TOURNÉS VERS LA MER ET LA NATURE

Élyme est la promesse d'une douceur de vivre unique. Cette garantie tient à son architecture soignée, son cadre paysager reposant, mais aussi son large choix d'appartements déclinés du studio au 5 pièces et adaptés à tous les modes de vie.

Les intérieurs proposent en effet une belle variété d'agencements. Des charmants studios et 2 pièces avec balcon aux 3 pièces "cabine" permettant d'ajouter un lit superposé, un bureau ou un atelier, en passant par les grands appartements familiaux de 4 et 5 pièces, chacun est sûr de trouver le logement qui lui ressemble.

Au fil de la journée, le soleil s'invite chez vous et sublime les pièces de vie. Cet ensoleillement optimal est assuré

par les orientations doubles voire triples. Les beaux jours s'apprécient également à l'extérieur, sur un balcon, une terrasse généreuse ou dans un jardin privatif, dont certains disposent d'une entrée indépendante depuis le fil vert.

Les appartements d'Élyme offrent enfin le privilège d'une vue dégagée sur les paysages reposants du cœur d'îlot, sur la nature du fil vert ou sur la mer.



Coin cabine
pour certains 3 pièces



Espaces extérieurs
pour tous



Volets roulants
motorisés



Ensoleillement
optimal



LE CONFORT INTÉRIEUR SUBLIMÉ

Des prestations soignées pour un confort plus durable



Un confort acoustique et thermique pour un bien-être intérieur

- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- / Volets roulants motorisés
- / Chape acoustique à tous les étages et chape thermo-acoustique en rez-de-chaussée
- / Doublage thermique intérieur et doublage acoustique



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

- / Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire assurée par le réseau de chauffage urbain



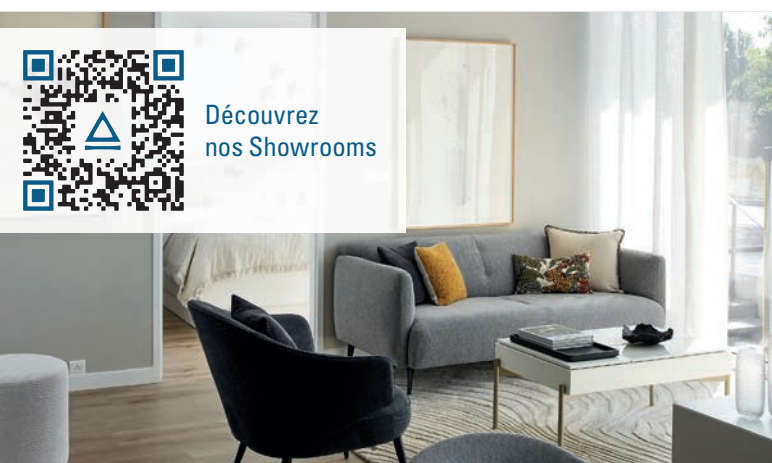
Des finitions soignées pour un intérieur prêt à l'emploi

- / Les revêtements des sols : lames LVT (Luxury Vinyl Tile) avec vaste choix de coloris et d'effets
- / Les revêtements des murs :
Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
Salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée



Des accès sécurisés pour une sérénité de tous les instants

- / Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points



La personnalisation : ensemble, concevoir un intérieur à votre image

Étape 1 : les travaux modificatifs acquéreurs

Le temps des Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) est arrivé, avec pour première étape les éventuels changements du plan initial de votre logement.

Vous allez ainsi pouvoir formuler et acter, le cas échéant, vos souhaits de modifications : déplacement des cloisons, ajustement des prises électriques, aménagement de la cuisine, plomberie, remplacement douche ou baignoire...

Étape 2 : le Showroom

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous vous offrons une expérience de personnalisation inégalée au sein de nos Showrooms, présents partout en France.

Dans cet espace dédié, choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, planifiez l'aménagement de vos placards ou laissez-vous inspirer par un large choix de cuisines à designer selon vos envies aux côtés de notre conseiller spécialisé. Et en plus, vous en profiterez pleinement dès la livraison de votre logement.

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Une approche environnementale centrée sur l'humain et l'environnement

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient la durabilité et limitent leur empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Dunkerque, Élyme nous avons :

- / Adopté la charte "Chantier à faibles nuisances" et privilégié l'upcycling.
- / Utilisé du bois certifié PEFC et/ou FSC et des matériaux de construction biosourcés.
- / Installé des équipements hydro-économes au sein des logements.

/ Favorisé une isolation thermique optimale pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites.

/ Utilisé des ampoules LED.

/ Répondu aux normes environnementales en vigueur.



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, nous concevons des logements qui s'adaptent à votre quotidien pour répondre à vos envies et à votre mode de vie. En observant et en écoutant nos clients, nous imaginons des appartements et des maisons pensés pour s'adapter à leurs besoins et à leurs attentes. Attentifs aux évolutions sociétales, nous tenons compte des nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir, en tirant parti des innovations technologiques pour améliorer leur quotidien.

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

- / Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans malins et optimisés conçus par notre service d'architectes intégré
- / Un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet, grâce à nos experts
- / Une solution de financement clef en main proposée par nos partenaires financiers
- / Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein

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: Shutterstock. Architecte : OLGA. Paysagiste : CANOPÉE. Perspectives : Vertex. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissés(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 - 02/2025.



PROSPECTUS

**LOI
DE
1965**