

TwinPromotion

Le Mag

C'est ici
que tout
commence





C'est ici que tout commence !

Si vous lisez ce magazine, c'est que nous avons des points communs : aimer se projeter, aimer se sentir chez soi sur des destinations de proximité qui dépassent, et tout cela au cœur d'espaces naturels préservés.

Bienvenue chez Twin Promotion !

Nous avons imaginé cette première édition pour vous partager nos valeurs, nos passions, notre métier, nos réalisations.

Vos envies sont le moteur de nos projets et toute l'équipe s'engage chaque jour avec enthousiasme dans un seul objectif : faire de votre séjour une réussite, et un souvenir inoubliable.

Alors vivez l'expérience, et racontez-nous. C'est là que se trouve le plus beau des partages.

A bientôt !

Lionel Vandecasteele

Directeur Twin Promotion



Sommaire



06

TWIN ET SON ÉQUIPE



10

DESTINATION CÔTE D'OPALE



18

ARCHITECTURE ET DÉCO



24

INVESTIR EN CÔTE D'OPALE



28

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



32

TÉMOIGNAGES

Notre équipe

Ils sont tellement Twin !

Passionnées et plurielles, les équipes de Twin Promotion s'enrichissent au quotidien de leurs expertises mutuelles pour œuvrer dans une direction commune. Pour mieux comprendre à quel point elles sont habitées par leurs missions et quelles sont les valeurs qui les animent, elles nous partagent la vision... de leur mentor !

Sylvie Leblond
Comptable

«
Prévoir consiste à projeter dans l'avenir ce qu'on a perçu dans le passé.
»
Henri Bergson



Guillaume Goetz
Responsable de programmes immobiliers

«
Mon projet préféré ?
C'est le prochain.
»
Frank Lloyd Wright



Pauline Brunelot
Responsable Communication

«
La créativité, c'est l'intelligence qui s'amuse.
»
Albert Einstein



Charlotte Cazier
Architecte responsable de projets

«
L'élégance, c'est quand l'intérieur est aussi joli que l'extérieur.
»
Coco Chanel

Twin en chiffres

1

ÉQUIPE DYNAMIQUE & MOTIVÉE

37

COLLABORATEURS

30

PROJETS RÉALISÉS EN FRANCE ET PLUS DE 300 À L'INTERNATIONAL
(FRANCE, BELGIQUE, ALLEMAGNE)

1 150

CLIENTS DÉJÀ LIVRÉS, HEUREUX PROPRIÉTAIRES ET/OU INVESTISSEURS

15

ANNÉES D'EXPERTISE EN FRANCE

45

ANNÉES D'EXPERTISE EN BELGIQUE

60 000

M² CONSTRUITS EN FRANCE



Lionel Vandecasteele, « Nous sommes convaincus du potentiel de la côte d'Opale »

Qui est Twin Promotion ?

Filiale d'un grand groupe belge, Twin Promotion est une entreprise française de promotion immobilière, considérée comme leader dans le développement de projets de résidences secondaires, de biens immobiliers touristiques et d'investissement. Nous bâtissons des appart'hôtels, des hôtels, des résidences de tourisme, des villages vacances, des résidences secondaires mais aussi des résidences seniors ou encore des parkings, etc... Nous avons, en outre, une particularité au regard d'autres promoteurs : nous exploitons à plus de 80 % nos constructions.

Qu'entendez-vous par « exploiter » ?

Nos résidences de tourisme et villages vacances sont exploités par notre société Evancy. Cette dernière assure la gestion, l'entretien mais aussi la mise en location des logements avec tout ce que cela comporte (la promotion, la réservation, la relation avec les locataires, etc). C'est un immense avantage pour nos investisseurs. Plusieurs formules sont possibles. Chez Twin, vous pouvez acheter votre résidence secondaire, ou opter pour un investissement dans une résidence de tourisme gérée par Evancy. Dans ce dernier cas de figure, il existe plusieurs formules également, mais ce que l'on peut retenir, c'est que lorsque vous ne profitez pas de votre logement, la location est entièrement gérée par nos soins (lire notre article pages 26-27), vous êtes débarrassés de toute contrainte.

Le fait que nous exploitons nos propres résidences est aussi un vrai gage de qualité. Nous avons tout intérêt à ce qu'elles soient bien construites, bien positionnées, économes en énergie, etc... La durabilité et la qualité sont nos deux leitmotivs.

Vous investissez beaucoup en côte d'Opale, pourquoi cette frange du littoral ?

Nous avons également des résidences sur la côte d'Azur, mais il est vrai que nous sommes convaincus du potentiel de la côte d'Opale depuis des années maintenant. Le littoral des Hauts-de-France est absolument extraordinaire car vraiment préservé. Et c'est un promoteur qui parle ! Alors que le béton envahissait certaines de nos côtes, les Hauts-de-France étaient occupés à faire de l'industrie. Aujourd'hui, alors que le tourisme est un secteur particulièrement porteur pour cette région, on ne peut plus faire n'importe quoi en matière de construction, et c'est tant mieux. Les touristes viennent profiter des grands espaces et des stations restées authentiques. De Dunkerque au Touquet-Paris-Plage, la côte d'Opale dévoile plusieurs visages. Il y en a pour tous les goûts. Depuis 2012, nous avons à cœur d'y dénicher de beaux endroits pour y implanter des résidences et villages vacances de qualité en parfaite harmonie avec les lieux. A chaque destination son lot de belles surprises. Personnellement, je ne me lasse pas de ce ciel et de ces lumières qui changent sans cesse. Un spectacle vivant permanent. Quel plaisir de pouvoir se promener sur les longues plages de Sainte-Cécile et d'Équihen-Plage. Sur le Platier d'Oye, des balades sensationnelles vous plongent au cœur de la nature avec en toile de fond comme un parfum de bout du monde... A Boulogne-sur-Mer, c'est une toute autre ambiance. Dominant le port, nos appart'hôtels délivrent une vue époustouflante sur Nausicaa et la vieille ville. Lorsque la nuit tombe et que le port s'illumine, c'est juste magique. A l'heure où l'on remet en question nos modes de consommation et nos façons de vivre ; à l'heure où l'on parle de plus en plus de slowtourisme, la côte d'Opale a une très belle carte à jouer.

Lionel Vandecasteele
Directeur Twin Promotion



La côte d'Opale

Destination Grand Air

S'évader, respirer, lâcher prise, se retrouver... Riche de ses grands espaces et de ses stations pleines de vie, la côte d'Opale promet des plaisirs simples ô combien essentiels. Ses 120 kilomètres de plages, de dunes et de falaises offrent des panoramas à couper le souffle. De Dunkerque (à la frontière belge) à Berck-sur-Mer (aux portes de la baie de Somme), elle étonne aussi par son incroyable diversité. Les authentiques villages de pêcheurs succèdent aux grandes cités historiques et aux stations balnéaires Belle Epoque. Activités nautiques et de plein air, visites culturelles de musées, balades gourmandes... Il y en a pour tous les goûts et toutes les envies, quelle que soit la saison.



Dunkerque

Porte de la mer du Nord, Dunkerque est une ville fascinante. Il suffit de marcher quelques minutes dans le centre-ville pour saisir l'importance de sa singularité. Dunkerque n'est pas uniforme, elle est multiple. Chaque quartier jouit d'une atmosphère singulière : le quai de la Citadelle et ses musées sur l'eau, le centre-ville et ses commerces et restaurants, Malo-les-bains et sa plage bordée de majestueuses villas, sans oublier le port, troisième port de commerce français derrière Marseille et Le Havre...

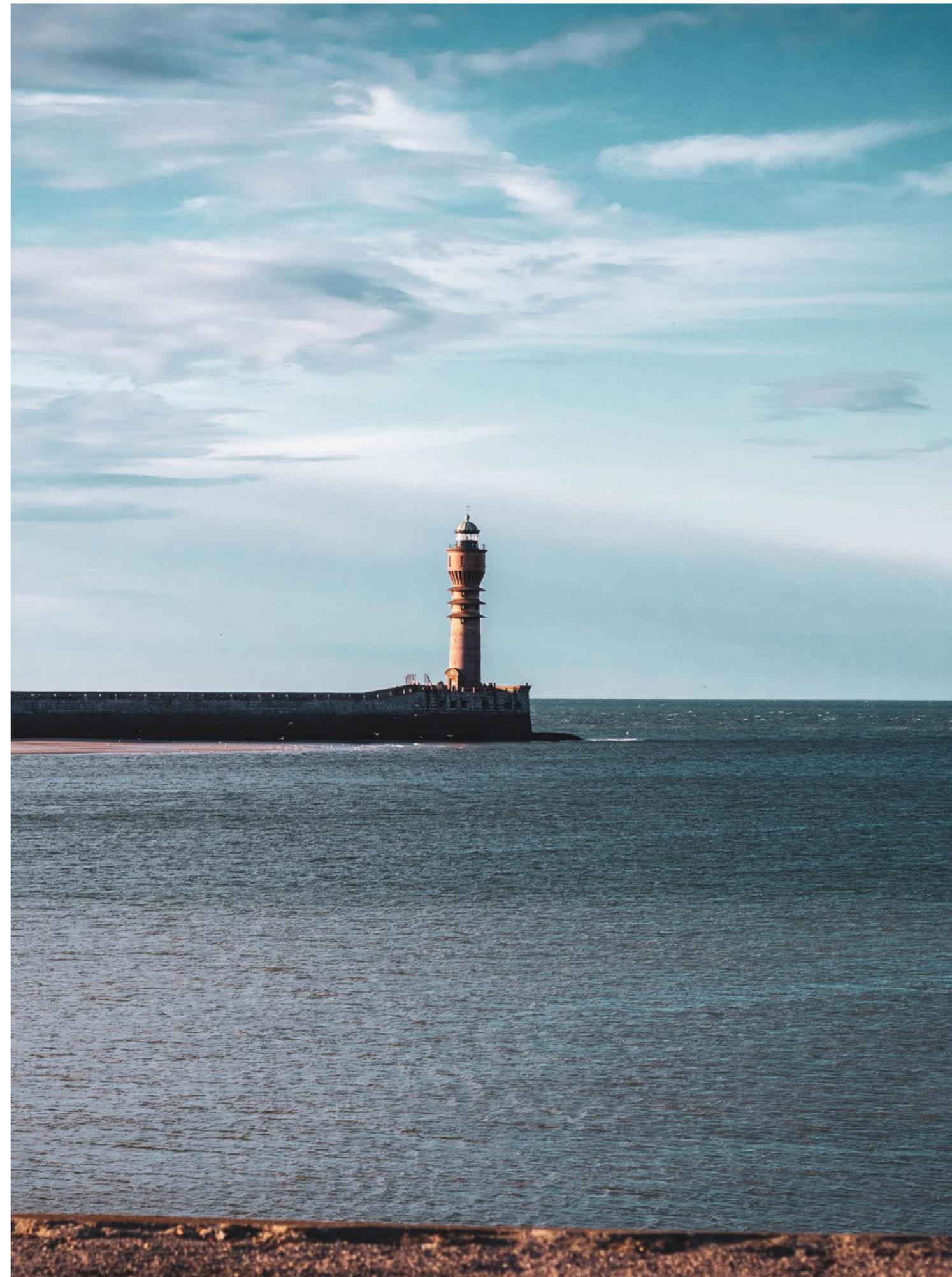
Visites : *Le musée portuaire, le trois-mâts de la Duchesse Anne, le bateau-feu Sandettie, la péniche Guilde, le phare et le beffroi Saint-Eloi (tous deux délivrent une vue sensationnelle sur la cité).*

Bray-Dunes

Terre frontalière, Bray-Dunes a quelque chose d'atypique, d'indéfinissable. Encerclée de dunes, elle réserve de magnifiques promenades et a su sauvegarder son esprit village. L'ambiance qui règne dans la station est chaleureuse et bon enfant. Sur la plage, les pêcheurs de crevettes côtoient les bâtisseurs de châteaux de sable, les planchistes et autres férus de farniente.

Les Dunes de Flandre

Entre Bray-Dunes et Dunkerque s'étend un massif dunaire unique en France. Classées en grande partie réserve naturelle et en cours de labellisation Grand Site de France, les Dunes de Flandre abritent une faune et une flore exceptionnelles. Pas moins de 300 espèces végétales ont colonisé ces montagnes sableuses. Des sentiers de balades sillonnent le site. En quelques heures, vous traversez des mares, des dunes grises, des dunes embryonnaires... Évasion garantie.



Le Boulonnais

Été comme hiver, cette région est toujours un espace de découvertes et de plaisirs.

Côté terre, la nature s'est montrée généreuse. Le vert des bocages vallonnés joue les vedettes. Les fermes en torchis et petites églises en pierre peuplent les villages tous plus authentiques les uns que les autres.

Côté mer, les stations balnéaires offrent toutes leur lot de belles surprises.

Boulogne-sur-Mer

Ville d'art et d'histoire et premier port de pêche français, Boulogne-sur-Mer assume pleinement sa double-identité. Perchée sur son promontoire, nichée derrière ses remparts, la ville fortifiée promet un voyage au cœur de 2 000 ans d'histoire. Dès l'époque romaine, Boulogne suscite en effet l'intérêt des plus grands. Jules César en personne a fait d'elle une pièce-maîtresse de sa conquête de l'île de Bretagne (actuelle Angleterre) ! Sa situation stratégique n'a pas échappé à ses contemporains, vous vous en doutez... Cette histoire fascinante se dévoile tel un musée à ciel ouvert dans la vieille ville.

Radicalement différent, le décor de la basse ville vous plonge quant à lui dans l'univers si singulier des ports de pêche. Les étals à poissons, les sorties en mer... Les activités ne manquent pas pour faire connaissance avec ces hommes et ces femmes qui perpétuent la tradition de la pêche depuis des siècles. Lieu de moult activités, la plage quant à elle rassemble petits et grands.

Visites : *Le musée de Boulogne-sur-Mer (dans le château Comtal, l'un des derniers châteaux-forts des Hauts de France), la basilique Notre-Dame et sa crypte (la plus vaste de France), le beffroi, les remparts, le centre national de la mer Nausicaà (plus grand aquarium d'Europe).*



Wimereux & Hardelot

Construites à l'époque des bains de mer, les élégantes villas balnéaires affichent fièrement leurs attributs dans les stations : dans le centre-ville et sur la digue (l'une des plus belles de la côte) à Wimereux, lovées dans une étonnante forêt de pins à Hardelot.

Visites à Wimereux : *le golf, le centre Nautique, les dunes de la Slack.*

Visites à Hardelot : *le centre nautique, les deux golfs (des Pins et des Dunes), la forêt, le château d'Hardelot (Centre Culturel de l'Entente Cordiale à Condette), les dunes et la plage d'Ecault, le mont Saint-Frieux.*

Le Portel & Equihen-Plage

Si Boulogne-sur-Mer fait figure de fleuron (1er port de pêche français) dans le Boulonnais, deux anciens petits ports au caractère bien trempé font le bonheur des visiteurs. Déroulant des kilomètres de sable fin, Le Portel et Equihen-Plage conquièrent le cœur des amoureux de nature.

Visites au Portel : *le parc de la Falaise, le Fort d'Alprech et le sentier des douaniers.*

Visites à Equihen-Plage : *le sentier des douaniers.*



Sainte-Cécile

Quand l'eau douce rencontre l'eau salée et que le sable rencontre la craie, deux mondes se croisent et se mélangent pour créer le formidable spectacle d'un paysage à la diversité surprenante. Sur le périmètre des communes de Dannes, Camiers-Sainte-Cécile et Etaples, les réserves naturelles du mont Saint-Frieux et de la baie de Canche donnent à voir à elles seules tous les types de biotopes qui peuvent exister dans les estuaires ! Au départ de Sainte-Cécile, les parcours sont variés entre mer et sous-bois. A marée basse, la plage de Sainte-Cécile dévoile toute son immensité. Un terrain de jeux idéal pour les amateurs de char à voile et de sport en général.

Le Touquet-Paris-Plage

Avec l'un des centre-villes les plus animés de la côte d'Opale, une immense plage de sable fin et deux mille villas à couper le souffle en guise de décor, la station balnéaire du Touquet fait figure d'incontournable sur la côte d'Opale. Shopping, sports nautiques, balades nature, golf, équitation, farniente sur la plage, bars et restaurants... A 15 minutes de Sainte-Cécile, le Touquet-Paris-Plage offre un panel d'activités étonnant quels que soient votre âge et vos passions.

Visites : *le musée du Touquet, le phare, le golf, la rue Saint-Jean (pour ses boutiques et restaurants).*



Les tables étoilées de la Côte d'Opale

La Grenouillère à La Madeleine-sous-Montreuil

Il fait partie de cette nouvelle génération de chefs qui osent. Et l'audace paie ! Avec deux étoiles au Michelin, Alexandre Gauthier a hissé le restaurant familial dans le top des tables françaises. Sa cuisine est à l'image du décor : une invitation au voyage. Deux magnifiques chapiteaux aux lignes épurées couronnent une salle ouverte sur la nature et les fourneaux. Alexandre Gauthier et son équipe y asticotent les saveurs au gré d'assiettes tranchantes.

👉 www.lagrenouillere.fr

Le Pavillon au Touquet-Paris-Plage

Restaurant gastronomique du célèbre Westminster au Touquet-Paris-Plage, le Pavillon vous convie à déguster la cuisine créative de William Elliott. Vous apprécierez les associations terre/mer dont il a le secret ainsi que le cadre qui mêle lui aussi de multiples influences. La terrasse offre une jolie vue sur l'incontournable phare de la Canche.

👉 www.hotelsbarriere.com

La Liégeoise à Wimereux

Benjamin et Alain Delpierre ont décroché leur première étoile en 2017. Véritable institution sur la côte d'Opale, la Liégeoise se situe sur la digue de Wimereux, au premier étage de l'hôtel Atlantic. Le restaurant dispose de l'une des plus belles vues mer du littoral. Outre son décor qui mêle contemporain et vintage, vous apprécierez la cuisine de la mer audacieuse réalisée par deux générations de chefs.

👉 www.atlantic-delpierre.com

La Côte d'Opale Gourmande

La Côte d'Opale ne manque ni de saveur ni de savoir-faire ! Pour découvrir les spécialités locales et l'engagement de chefs passionnés qui défendent leur terroir, pensez « Côte d'Opale Gourmande ». L'association Côte d'Opale Gourmande rassemble en effet chefs cuisiniers et brasseur, éleveur, maître-fromager, maître-chocolatier ainsi que des artisans spécialisés dans la transformation et la salaison du poisson... Tous n'ont qu'une idée en tête : promouvoir les produits de bouche de la côte d'Opale. Ils animent régulièrement les grands événements locaux telles que Les Fêtes de la Mer à Boulogne-sur-Mer.

Retrouvez la liste des chefs et des artisans de bouche sur :

👉 <https://www.cotedopalegourmande.com>

Architecture & décoration

« Le territoire guide nos gestes »

Architecte et directeur de Twin Consulting, société en charge des projets de Twin Promotion, Christophe Charlet explique sa vision de l'architecture, et ce en quoi les paysages de la côte d'Opale sont d'inépuisables sources d'inspiration.



Comment naît l'architecture de vos résidences ?

Nous partons du site dans lequel elles s'implantent. On peut même clairement dire que c'est le territoire qui guide notre geste. Chez Twin, nous avons à cœur de construire des résidences qui s'inscrivent en harmonie dans leur environnement. Elles doivent dialoguer avec l'existant, apporter quelque chose, et en cela, magnifier les paysages. On a souvent l'image du promoteur, qui vient construire son bâtiment sans se soucier de ce qui l'entoure, et qui s'en va une fois l'opération terminée. Nous ne sommes absolument pas dans ce schéma-là. Pour bâtir nos projets, nous nous plongeons dans l'histoire des lieux, et échangeons avec les collectivités. C'est d'abord un travail d'enquête avant de donner le premier coup de crayon !

Sur la côte d'Opale, à quoi reconnaît-on vos résidences ? Existe-t-il une « signature » Twin ?

Oui, en toute humilité, je pense que Twin a une vraie « patte ». Prenons par exemple nos résidences de tourisme. Toutes évoquent les vacances et la villégiature dans leur architecture. Sur la côte d'Opale, nous nous sommes inspirés de l'architecture anglo-saxonne, qui a façonné les stations balnéaires au début du siècle dernier. Nos résidences de tourisme font écho à cette grande époque des bains de mer. Cela se traduit dans l'utilisation de certains matériaux, comme la brique peinte, dans des toitures très découpées et aux grands volumes, ainsi que dans certains éléments très caractéristiques comme les bardages, les lucarnes, etc... Chaque site reste cependant unique. La résidence d'Equihen-Plage est très différente de celle d'Oye-Plage ou de Bray-Dunes. Pour exemple, au Domaine Sauvage (Equihen-Plage), les villas R+1 évoquent les petites maisons de pêcheurs, Equihen étant un ancien port d'échouage. Les traditions maritimes restent très vivaces dans la commune. A Bray-Dunes, nous collons plutôt à

l'esprit des villas Malouines de Dunkerque. Pour nos résidences secondaires, c'est un peu différent, car on se rapproche davantage d'un logement classique dans le sens « habitation ». Mais, là encore, c'est le territoire qui nous guide. A Bray-Dunes, nous avons joué avec la nature qui entoure le site, en misant sur de très grandes surfaces vitrées. Vous comprenez donc à quel point notre métier est passionnant : nous apprenons tous les jours et nous réinventons sans cesse.

Comment travaillez-vous justement ?

L'équipe de Twin Consulting est pluridisciplinaire. J'ai la chance de diriger une jeune équipe d'experts et de passionnés. Nous travaillons en Bim. Je m'explique : le Bim (Building Information Modelin) est un processus de travail collaboratif entre tous les intervenants d'un projet de construction. A partir d'une maquette numérique qui préfigure le bâtiment, nous pouvons gérer la totalité de son cycle de vie. Chaque expert y a accès et ce, jusqu'à l'exploitation. Si je vais jusqu'à vous détailler ceci, c'est parce que c'est un vrai gage de qualité. Lorsque, pour une raison ou une autre, Evancy qui gère les résidences de tourisme, doit faire venir un artisan, il peut retrouver très facilement qui est intervenu, mais aussi comment le bâtiment a été construit. Charlotte, qui s'occupe aussi de la décoration intérieure des résidences, peut également s'appuyer sur cet outil. Tout est transparent. Ainsi, nos experts ne travaillent plus chacun de leur coin, mais tous ensemble dans une même direction, pour des projets très qualitatifs.



3 questions à Charlotte Cazier, architecte ET décoratrice.

Architecte diplômée, Charlotte Cazier est aussi férue de décoration. C'est elle qui conçoit la décoration de toutes les résidences Twin.



La décoration, c'est aussi LA marque de fabrique Twin ?

En effet, nous sommes aussi soucieux de l'intérieur que de l'extérieur. Les vacanciers qui logent dans nos résidences doivent, à la fois se sentir comme à la maison, et être transportés par l'atmosphère des lieux.

Quelles sont vos sources d'inspiration ?

Comme pour l'enveloppe du bâtiment, c'est l'histoire du site et son environnement direct que nous essayons de retranscrire. Chaque résidence a son propre univers. Prenons Boulogne-sur-Mer par exemple, qui a été inaugurée l'année dernière. Le port, qui fait face aux appart'hôtels, m'a beaucoup inspiré. Nous avons en tête une ambiance très contemporaine, et avons opté pour des matériaux bruts et du mobilier métal pour donner un esprit industriel. Les clins d'œil au port et à la mer sont subtils. Nous y sommes allés par petites touches : des miroirs ronds pour la référence aux hublots, des planches en guise de têtes de lit ou encore des taquets de bateaux pour les patères. A chaque fois, c'est l'histoire du lieu qui détermine le thème. Une fois le thème déterminé, nous concevons l'ambiance, mais aussi le mobilier avec notre fabricant néerlandais. Nous sommes très libres. Nous concevons tout de A à Z jusqu'aux textiles, luminaires, tapis et même la petite cuillère !

Si l'on investit dans un logement en résidence tourisme, on achète aussi la décoration ?

Oui ! La décoration et l'ameublement sont compris dans le prix. Nos clients apprécient beaucoup, d'autant que nous avons un fonds réservé à la décoration, et que nous la changeons régulièrement pour toujours rester au goût du jour. Pour les résidences secondaires, nos clients achètent le logement nu, mais s'ils veulent une prestation de décoration, c'est bien sûr tout à fait possible.



Inspiration de la côte d'Opale : des gris chauds, des teintes calcaires rappelant les falaises, la douceur du bois des bateaux.

Le Domaine Sauvage

10 ans après

Voilà une résidence de tourisme qui résume parfaitement la philosophie et le savoir-faire de Twin Promotion. Implanté à Equihen-Plage il y a un peu plus de 10 ans, le Domaine Sauvage évolue au rythme des besoins de ses hôtes et conjugue bien-être et nature en toute simplicité.



Paysage de carte postale

La vue est magistrale. De quoi rendre muets les plus bavards et fous les instagramers ! Sur les hauteurs d'Equihen-Plage, ancien port d'échouage situé entre Boulogne-sur-Mer et Hardelot, le Domaine Sauvage délivre l'un des plus beaux panoramas de la côte d'Opale. Cette situation, entre deux pôles touristiques majeurs, et ce cadre unique n'ont pas échappé à Twin Promotion il y a une dizaine d'années maintenant. « Tout était réuni pour que ce site devienne une belle destination touristique » raconte Lionel Vandecasteele, le directeur. « Equihen, c'est le village des peintres. Vous pouvez y séjourner à n'importe quelle période de l'année, sa palette de couleurs, entre le ciel et la mer, n'est jamais la même. L'une des rues principales du village porte d'ailleurs le nom de Charles Cazin, l'un des plus célèbres peintres de la côte d'Opale. »

Les prémices d'une belle destination

Lorsque l'équipe de Twin Promotion découvre les lieux, ancien village vacances d'Arcelor pour la petite histoire, quelques villas ont déjà été construites dans le bas du domaine. « A l'origine, l'idée était de bâtir des résidences secondaires pour une population belge très friande de la côte d'Opale » explique le promoteur. Twin rénove les villas érigées par son prédécesseur et en bâtit d'autres sur les hauteurs avec une volonté forte : celle de s'inscrire, pour ne pas dire se fondre, dans le paysage. Pour Equihen, comme pour tous ses domaines bâtis dans des zones naturelles remarquables, le promoteur s'entoure d'écologues et travaille à limiter au maximum son impact sur la faune et la flore locales. « Loin de nous l'envie de tout bétonner ! Les voyageurs choisissent Equihen pour son caractère sauvage. En dénaturant les lieux, nous nous tirerions une balle dans le pied » poursuit Lionel Vandecasteele, grand amoureux de la côte d'Opale par ailleurs.

La résidence de tourisme

Au fil des années et de la popularité grandissante du littoral, le Domaine Sauvage s'est ouvert. « La Communauté de Communes et la Région se sont rapprochées de nous car elles voulaient accroître l'économie touristique sans transformer la côte. Elles ont été séduites par notre approche. Le site qui s'étend sur 35 hectares fut alors défini par OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Les constructions sont uniquement réservées à des hébergements touristiques. En 2015, Twin implante deux nouveaux collectifs de 14 appartements. Objectif ? Proposer plusieurs typologies de logements – du studio à la villa 8 couchages – pour ouvrir et rendre le littoral accessible à tous et à tous les budgets. Sa filiale Holiday Suites exploite alors les logements mis en location. Depuis un peu plus d'un an, Evancy a pris la relève de l'exploitation en accentuant les services et la proximité avec les locataires et propriétaires.

Plus qu'un séjour, une expérience

Car la force de Twin, c'est bel et bien sa capacité d'adaptation. « Nous sommes en perpétuelle remise en question pour pouvoir répondre efficacement aux attentes de nos hôtes. S'il y a bien un secteur qui a profondément évolué ces dernières années, c'est le tourisme ! » explique Lionel Vandecasteele. En 2022, le Domaine Sauvage inaugurera deux nouveaux collectifs de 14 appartements. Un Pavillon avec hammam, sauna ou encore salle de sport, est également en préparation. « Le bien-être est une tendance forte. Lorsqu'ils optent pour l'une ou l'autre de nos résidences, nos clients cherchent le lâcher prise. Tout est mis en œuvre pour qu'ils n'aient qu'à profiter ! Du linge de lit au ménage en passant par les serviettes, ils bénéficient des services d'un hôtel tout ayant les avantages d'une location. A Equihen, nous irons bien plus loin en proposant de nouveaux services liés au bien-être » explique Pauline Brunelot, responsable communication chez Evancy. Idéal pour profiter pleinement des plaisirs simples offerts par la côte d'Opale.



Investir en côte d'Opale

Il est là le bonheur !

En quête d'un bien sur la côte d'Opale pour investir ? Ou d'une résidence secondaire pour profiter des bienfaits de la mer ? Expert dans la construction et le développement de biens immobiliers touristiques, Twin Promotion propose plusieurs typologies de biens et différentes formules, afin que chaque investisseur -petit ou gros, novice ou aguerri- puisse trouver son bonheur !

Sur la côte d'Opale, deux grandes typologies de logements se prêtent à l'investissement : la résidence de tourisme et la résidence secondaire. A chacune ses avantages.

La résidence de tourisme : zéro contrainte

Une résidence de tourisme, kézako ?

Concrètement, il s'agit d'un ensemble de logements « prêts à vivre » équipés pour recevoir, en séjour de courte durée, une clientèle de loisirs ou d'affaires. Qu'ils s'agissent de villas ou d'appartements, l'ensemble fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Evancy, professionnelle de l'hébergement hôtelier, exploite les résidences de tourisme construites par Twin.

Tout comme un hôtel, la résidence de tourisme propose des services et des équipements en commun : entretien des chambres, fourniture du linge de maison et de toilette, etc... Mais à la différence d'un hôtel, la clientèle peut séjourner en toute indépendance grâce à la présence notamment de sanitaires privés et d'une cuisine équipée. C'est le juste milieu entre le gîte et l'hôtel.

Pourquoi investir dans un bien en résidence tourisme ?

La raison avancée par la plupart des investisseurs est l'absence de contrainte ! La résidence de tourisme est l'investissement « plaisir » par excellence. Vous êtes propriétaire à 100 % de votre bien et bénéficiez de huit semaines d'occupation par an. Le reste de l'année, sa gestion est confiée à Evancy, qui le loue et l'entretient tout en vous reversant des loyers. Un investissement qui permet de joindre l'utile à l'agréable !

Si l'on investit dans un logement en résidence tourisme, on achète aussi la décoration ?

Oui ! La décoration et l'ameublement sont compris dans le prix. Nos clients apprécient beaucoup, d'autant que nous avons un fonds réservé à la décoration, et que nous la changeons régulièrement pour toujours rester au goût du jour. Pour les résidences secondaires, nos clients achètent le logement nu, mais s'ils veulent une prestation de décoration, c'est bien sûr tout à fait possible.



Résidence de tourisme
ou résidence secondaire ?

Les plus Twin/Evancy :

- L'investissement en résidence de tourisme est très flexible chez Twin. Vous ne voulez pas profiter de la totalité de vos huit semaines dans votre appartement, vous aimeriez tester un appartement ou une villa dans une autre résidence gérée par nos soins sur la côte d'Azur ? C'est possible !
- Votre bien vous est livré meublé, équipé (jusqu'à la petite cuillère) et décoré par une décoratrice d'intérieur. Les ambiances sont renouvelées régulièrement.

Un bon placement

Le marché des résidences de tourisme ne connaît pas la crise. La France est la première destination touristique mondiale, mais aussi la destination préférée des Français. 85 % d'entre eux partent en vacances en France. Depuis quelques années, la côte d'Opale tire son épingle du jeu. Le nombre de nuitées, tout type d'hébergement confondu, est en constante progression depuis 2010, selon l'Insee. L'institut souligne également une très forte hausse de la fréquentation des stations : 21 % depuis quatre ans. De fait, dans cette zone touristique au fort potentiel, les besoins d'hébergements n'ont cessé d'augmenter et les résidences de tourisme se sont fait une place de choix sur le marché grâce à leurs services, leurs prestations et à des tarifs moins chers que ceux pratiqués par les hôtels.

Quelle fiscalité ?

Le statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) qui s'applique aux résidences de tourisme permet de bénéficier de trois grands avantages fiscaux : la possibilité de récupérer la TVA, soit 20%, sur votre acquisition, un abattement forfaitaire de 50% sur vos revenus BIC (s'ils sont inférieurs à 23 000 € HT par an), la possibilité d'amortir la valeur du bien comptablement grâce au principe de l'ARD (amortissement réputé différé).

Le podium des avantages

- Vous bénéficiez de mesures fiscales avantageuses : le statut LMNP vous permet de récupérer la T.V.A, et de bénéficier de réductions d'impôts.
- Vous percevez chaque année des loyers.
- Vous profitez de votre logement et des services de la résidence plusieurs semaines par an.



La résidence secondaire : des emplacements premium

Twin Promotion sélectionne avec soin et expertise les emplacements de ses résidences. « Nous avons à cœur de dénicher des petites perles » témoigne Lionel Vandecasteele, le directeur. C'est d'ailleurs la grande force de Twin, très implanté sur la côte d'Opale (et la côte d'Azur). Ainsi, la nouvelle résidence Rêve des Sables de Bray-Dunes est ceinte de deux massifs dunaires exceptionnels et située à 600 mètres seulement de la plage. A Sainte-Cécile, aux portes du Touquet-Paris-Plage, Opale Résidence est quant à elle nichée dans un parc de 7,5 hectares, à deux pas de la réserve naturelle du mont Saint-Frieux (dont on vous conseille d'ailleurs l'ascension !)

Pourquoi investir dans une résidence secondaire ?

La première raison, c'est bien sûr de se faire plaisir et de profiter de son petit nid rien qu'à soi pendant ses temps libres. A proximité de la métropole lilloise, de la Belgique et de la région parisienne, la côte d'Opale est très facile d'accès. En à peine deux heures, vous pouvez installer votre serviette de plage sur le sable fin et/ou siroter un cocktail en terrasse ! Chez Twin, il est possible d'acquérir un bien dans une résidence secondaire sur des destinations attrayantes et reposantes, le tout dans un confort haut de gamme. L'appartement peut vous être livré « prêt à peindre », décoré, avec ou sans ameublement. Les formules sont multiples. Les équipements et plans intérieurs finaux sont également à votre gré. En trois mots : vous êtes libres. Contrairement à la résidence de tourisme, votre bien n'est pas en gestion mais vous pouvez tout à fait le mettre en location. Encore une fois, la côte d'Opale est très prisée des vacanciers, en court ou long séjour.

Un investissement pour le futur ?

L'acquisition d'une résidence secondaire peut aussi être envisagée pour préparer la retraite... en bord de mer. « Nous avons un certain nombre de clients qui achètent un appartement pour en profiter le week-end, et quand la retraite sonne le glas de leur activité professionnelle, ils y passent, soit une très grande partie de l'année ou déménagent carrément pour vivre sur la côte » explique Lionel Vandecasteele.

Le podium des avantages

- Le logement garantit le confort du neuf, les économies d'énergie.
- L'absence de travaux à prévoir à courts et moyens termes.
- Des frais de notaire réduits à 3 %.



Dernières opportunités !

Vous cherchez une résidence secondaire sur la côte d'Opale dans un environnement sauvegardé ? Vous souhaitez investir dans un meublé en résidence de tourisme pour profiter de la côte d'Opale et louer votre logement sans vous soucier de sa gestion ? De Bray-Dunes à Sainte-Cécile aux portes du Touquet-Paris-Plage, nos dernières résidences ne devraient pas vous laisser insensibles !



Rêve des Sables

Bray-Dunes

Difficile de rêver meilleur emplacement si vous aimez le caractère sauvage de la côte d'Opale. Au cœur de la station touristique de Bray-Dunes, Rêve des Sables se compose de 72 appartements spacieux positionnés à 600 mètres seulement de la plage. Bordée par les dunes et les réserves naturelles, la résidence jouit d'un environnement propice à la détente et à la contemplation. Résidence principale ou secondaire, vous apprécierez le calme des lieux et la proximité de Dunkerque, ville extrêmement dynamique. Durables, les matériaux de construction ont tous été choisis pour leur qualité dans un objectif de pérennité. L'aménagement intérieur est libre mais notre équipe de décorateurs se tient à votre disposition pour vous accompagner dans l'agencement de votre bien. Du 2 aux 4 pièces, les appartements peuvent être ainsi livrés « prêts à peindre », décorés, avec ou sans ameublement.

On aime

- Son prix attractif.
- L'architecture balnéaire inspirée des célèbres villas malouines de Malo-les-Bains.
- La qualité de la construction avec de grandes surfaces vitrées qui apportent clarté et lumière.
- Le cadre très nature.
- La proximité des grandes villes tels que Dunkerque et La Panne.
- Le parking souterrain



Les programmes à venir

La Marina

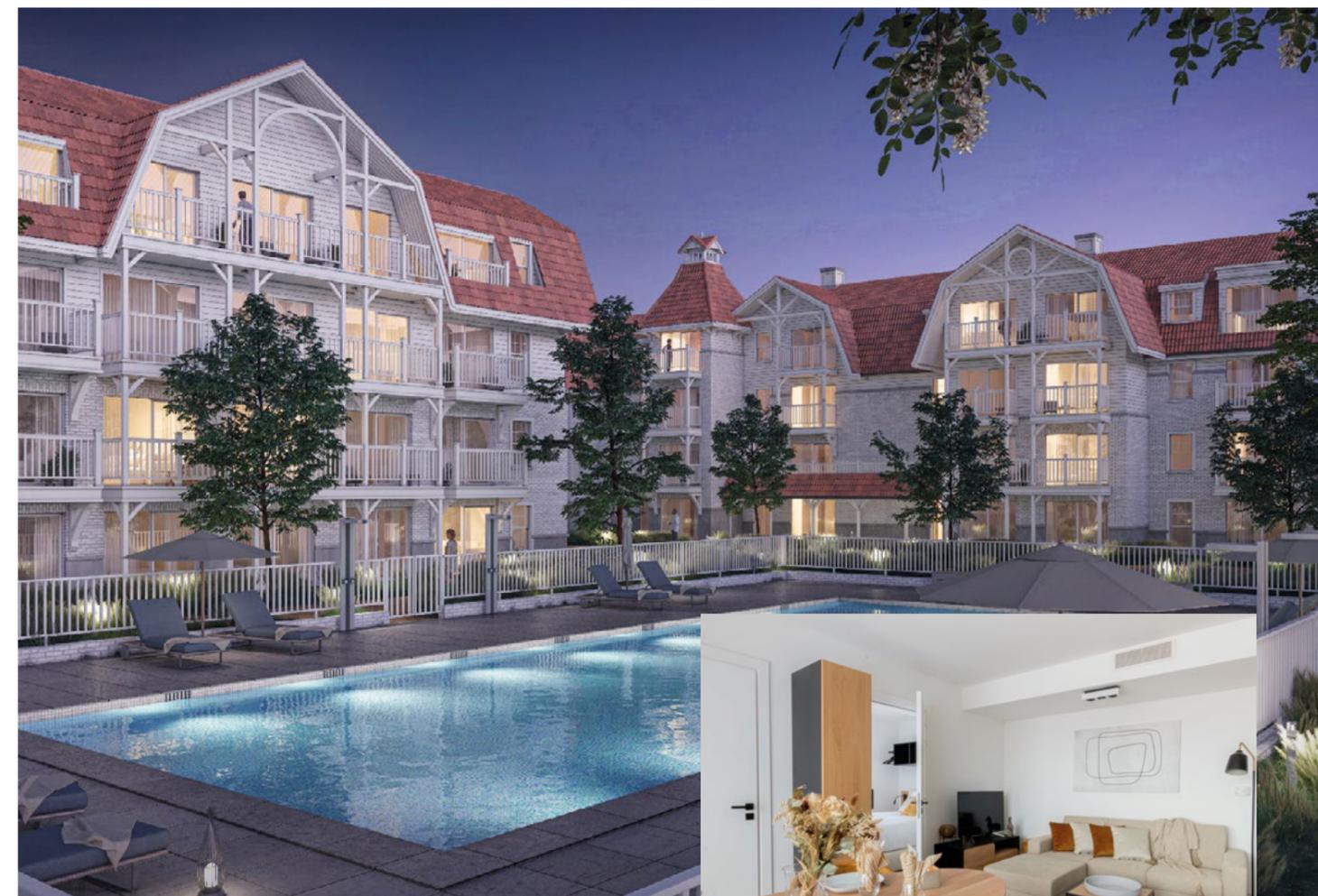
Boulogne-sur-Mer

Sans doute l'une des plus belles vues de Boulogne-sur-Mer ! Entre le port de plaisance et le port de pêche, à deux pas du centre historique, la résidence de tourisme La Marina, offre avant tout un emplacement unique ! Le soir, lorsque le soleil se couche, on se délecte du panorama sur le port et la ville fortifiée qui s'illumine. Sa situation vous permet d'être au cœur de la station touristique, avec le plus grand aquarium d'Europe Nausicaa et la mer à proximité. De haut standing, cette résidence de tourisme nouvelle génération étonne par la qualité de son architecture très contemporaine mais aussi par les services qu'elle propose. Elle se compose d'un parking souterrain, d'une salle de petits-déjeuners ainsi que de 2 salles de séminaire.

Fonctionnels, les appartements sont meublés et équipés avec beaucoup de goût. Twin Promotion a fait appel à son architecte/décoratrice d'intérieur pour imaginer une atmosphère à la fois intemporelle et marquée par le style industriel. Le confort et le bien-être ont guidé ses choix. Plusieurs gammes d'appartement (de 2 à 6 personnes) sont ainsi proposées, afin de répondre au mieux à vos besoins et votre budget.

On aime

- L'emplacement Premium au cœur de Boulogne-sur-Mer.
- L'audace et la qualité de la construction qui font de la Marina une résidence de tourisme vraiment unique !
- Les espaces très lumineux grâce aux immenses surfaces vitrées.
- Les balcons pour profiter pleinement de la vue et de l'air iodé.
- Les nombreux services.



Trésors d'Opale

Sainte-Cécile

Un cadre incroyable au cœur d'un parc boisé de 7,5 hectares et à 250 mètres de la plage... Voilà la promesse de « Trésors d'Opale » à Sainte-Cécile. Quelques minutes passées dans cet écrin verdoyant suffisent pour apprécier le pouvoir ressourçant des lieux. Sainte-Cécile conjugue à merveille nature et villégiature. Riche en petits commerces, elle a aussi l'avantage d'être particulièrement bien positionnée entre Le Touquet-Paris-Plage et Hardelot-Plage, deux stations touristiques très prisées du littoral des Hauts-de-France.

DEUX POSSIBILITÉS :

Acheter une résidence secondaire : « Opale Résidence »

Du studio à l'appartement trois chambres, l'aménagement intérieur est libre et personnalisable. Notre équipe de décorateurs peut vous accompagner et vous conseiller sur les choix d'agencement en fonction de vos besoins et de vos envies. L'appartement peut être livré « prêt à peindre », décoré, avec ou sans ameublement. Les équipements et plans intérieurs finaux sont à votre gré. C'est la formule liberté, vous êtes votre propre architecte !

On aime

- L'architecture anglo-saxonne des résidences qui rappelle la grande époque des bains de mer.
- Le large panel de services et les équipements, très appréciés des familles : une piscine extérieure, un terrain de sport, une espace de jeux pour les enfants, un boulodrome, un jardin paysager...

Investir dans un bien en résidence de tourisme, géré par Evancy : « Opale Resort »

Les appartements sont aménagés pour être fonctionnels et agréables. Ils sont intégralement meublés et équipés (cuisine, mobilier, literie, télévision écran plat, vaisselle, etc ...) et ont été décorés dans un style chic, tendance et offrant une atmosphère de bien-être.



« Une formule win-win »

Vinciane et Frédéric vivent dans la région de Namur en Belgique. Amoureux de l'arrière-pays niçois, ils projetaient d'y acheter un appartement à leur retraite. En découvrant les formules d'investissement de Twin et les Jardins d'Azur à Vence, ils n'ont pas pu attendre ! Entretien.



Pourquoi avoir acheté à Vence ?

Tout simplement parce que nous sommes amoureux de cette région. Tout est beau ici entre mer et montagnes. Les paysages et les villages sont sublimes, nous pouvons réaliser de magnifiques balades à pied, et nous ne sommes pas loin de l'aéroport de Nice. En 1h30, nous sommes au bord de la piscine !

Pourquoi avez-vous choisi d'investir chez Twin Promotion et pas ailleurs ?

Nous voulions investir dans un appartement à l'étranger mais n'avions pas prévu de le faire dans l'immédiat, car notre projet était double, nous voulions aussi le mettre en location. Nous travaillons encore tous les deux, donc nous avons prévu d'attendre la retraite pour pouvoir gérer convenablement la partie locative. Nous avons découvert Twin Promotion, un peu par hasard, sur le Second Home Expo de Bruxelles, un salon dédié à la résidence secondaire. Nous y étions pour sentir le marché et pour rêver un peu aussi ! Juste avant de quitter le salon, une affiche a retenu notre attention : celle des Jardins d'Azur, toute nouvelle résidence de Twin Promotion. Nous avons rencontré le responsable de Twin qui nous a expliqué le concept. Exactement ce que l'on cherchait !

En quoi le concept répond-il à vos attentes ?

Il répond à toutes nos contraintes : un appartement dans notre région coup de cœur que l'on veut louer mais sans s'en occuper ! Nous sommes vraiment exempts de toute contrainte ! Le responsable de la résidence s'occupe de tout : de la publicité pour que notre appartement soit loué quand nous n'y sommes pas, du check-in, du check-out, et il nous redistribue une partie des loyers. Ainsi, nous pouvons à la fois profiter de notre bien et rentabiliser notre investissement en le louant, sans les contraintes de la location.



Que pensez-vous de la résidence ?

Elle est magnifique. Les équipes d'Evancy qui exploite la résidence en prennent grand soin. Elle est très bien gérée. Chaque fois que l'on revient, nous apprécions la qualité des jardins et de l'environnement. Et surtout, très important : nous nous sentons bien dans l'appartement, c'est comme à la maison.

Que pensez-vous d'Evancy ?

Nous sommes très satisfaits car nous nous sentons écoutés. Nous pouvons dialoguer avec les équipes, c'est plaisant et rassurant. Nous avons emménagé dans un bâtiment neuf. Comme dans tous les logements neufs, il y avait des petits détails à régler. On peut parler de rodage. Nous n'avons pas hésité à le faire savoir et nous avons été écoutés. A chaque problème, une solution ! La construction est très belle et solide, nous sentons la qualité des matériaux.

Recommanderiez-vous Twin et Evancy à vos proches ?

Oui sans hésitation, encore une fois pour ce concept global. Pouvoir faire de l'investissement locatif, en profitant de son bien et sans contrainte, c'est tentant, non ? Evancy a aussi tout intérêt à louer et à ce que ses clients soient satisfaits. C'est un vrai partenariat entre le propriétaire (nous !) et l'exploitant. Nous sommes dans une formule : win-win !

Quels conseils donneriez-vous à un acheteur ?

Il ne faut pas acheter que pour louer, l'idée c'est de pouvoir profiter du bien. Les résidences Twin sont situées dans des sites idylliques ! Aussi, nous pensons qu'il ne faut pas se précipiter et prendre le temps de se renseigner, de lire les actes et d'acheter en son âme et conscience pour que tout soit clair. Personnellement, nous avons aussi visité le Domaine Sauvage à Equihen-Plage, pour voir comment les bâtiments vieillissaient dans le temps et pour tester. Nous avons tout de suite compris que c'était du sérieux.

Si vous deviez définir en quelques mots votre achat ?

C'est LE coup de cœur, à la fois pour la région et pour la résidence. Les Jardins d'Azur sont pour nous synonymes de détente et d'émerveillement. La résidence est très bien équipée avec la piscine, les jardins et les aires de jeux. En tant que propriétaires, nous avons aussi la possibilité de découvrir les autres résidences Twin en France, un petit plus... en plus ! Enfin, nous avons tous les avantages d'un appartement avec les services d'un hôtel : le linge de lit, le linge de maison, le ménage, ou encore les petits déjeuners. Tout est pensé pour que cela soit facile et propice à la détente.



INFORMATIONS PRATIQUES :

www.twinpromotion.fr
Info@twinpromotion.fr
+33 (0)3 20 15 36 01

Magazine gratuit édité par Twin Promotion
Tirage : 5 000 exemplaires

DIRECTRICE DE PUBLICATION : Isabelle Hay - Sarl Isabelle Hay 22 rue Emile Lemaître Boulogne-sur-Mer

RÉDACTION : Ludvine Fasseu

CONCEPTION ET RÉALISATION : David Marchand, jeusinfographiste

PHOTOS : Twin Promotion

IMPRIMERIE : Sib Boulogne-sur-Mer

EN COUVERTURE : Le Domaine Sauvage Equihen Plage

Édition réalisée en étroite collaboration avec les équipes de Twin Promotion.

Merci particulièrement à Pauline et Maxance pour leur implication.

Document non contractuel.

Toute reproduction même partielle par quelque procédé que ce soit, des pages, images ou texte publié, est strictement interdite.

Une page blanche
| pour écrire votre histoire ...

