

# EURÊKA PATRIMOINE

MAGAZINE

RÉSIDENCE ET  
TRAVAIL

RÉSIDENCE  
SECONDAIRE

IMMEUBLE  
DE RAPPORT

CHANGEZ  
D'AIR EN BAIE  
DE SOMME



**Wesley TRELCAZ**

Conseiller en Gestion de  
Patrimoine Indépendant

Gérant de EURÊKA PATRIMOINE

Carte de transaction numéro:  
CPI 80003 2023 000 000 002

wesley@eureka-patrimoine.fr

[www.eureka-patrimoine.fr](http://www.eureka-patrimoine.fr)

Bienvenue à tous dans le premier numéro de notre magazine Eurêka Patrimoine.

Nous sommes ravis de vous présenter une sélection de biens d'exception dans ce numéro inaugural.

Eurêka Patrimoine est né de notre passion pour les biens immobiliers uniques et de notre désir de partager cette passion avec vous.

Dans ce premier numéro, nous avons rassemblé une collection de propriétés exceptionnelles, chacune avec son propre caractère et son histoire. De la maison de campagne pittoresque à la villa moderne en bord de mer, nous avons quelque chose pour tous les goûts.

Mais ce magazine n'est pas seulement une vitrine pour ces propriétés extraordinaires. C'est aussi une plateforme pour vous, nos clients, pour découvrir l'intérêt certain de nous confier votre bien à vendre. Avec notre expertise et notre dévouement, nous nous engageons à offrir un service personnalisé et professionnel pour chaque vente.

Nous espérons que vous apprécierez la lecture de ce premier numéro autant que nous avons apprécié sa création. Nous sommes impatients de vous accompagner dans votre voyage immobilier avec Eurêka Patrimoine.

Magazine Eurêka Patrimoine est  
un magazine gratuit, réalisé et  
distribué par Eurêka Patrimoine

EURL

siret : 95211986500014

4 place de la libération 80100

Abbeville

03 22 49 32 94

Imprimé à 500 exemplaires



**1 225 000€ FAI**

## **ALLIER TRAVAIL ET PLAISIR**

### **Un site époustouflant**

Avant d'effectuer le rendez-vous sur site afin de procéder à l'estimation de ce bien, notre client nous a fait une rapide description de la propriété par téléphone. Nous nous attendions donc à quelque chose d'atypique.

Cependant, lorsque le portail s'est ouvert, et que nous avons remontés le chemin menant jusqu'à la partie habitation, c'est bien plus qu'un lieu, mais toute une ambiance qui s'est emparée de nous.

La structure est bâtie sur les principes des habitations écologiques. Le toit végétal permet d'intégrer totalement le bâtiment dans son environnement.



Au pied du parc du Marquenterre, sur une étendue de 6000m<sup>2</sup> de terrain, se hisse une propriété harmonieuse et relaxante.

Un grand bâtiment composé de deux ailes qui accueille une résidence principale du côté droit et d'une aile gauche réservée à un espace privatisé. L'autre particularité de ce site : cinq gîtes insolites en parfaite harmonie avec la nature.

L'habitation principale en ossature bois et son toit entièrement végétalisé, vous permet d'être baigné d'une lumière naturelle au fil des saisons. Sa pièce à vivre, dans un mélange de matériaux se situant entre la construction japonaise et scandinave, est agrémentée d'une cheminée centrale, mais également d'un système de chauffage par géothermie.





L'alliance parfaite d'une activité professionnelle et de son lieu de vie, loin du tumulte rythmé par l'urgence, le tout situé à 2h de Paris en train, à 3h de Bruxelles par la route ou encore à 1h30 de l'aéroport de Beauvais.

Vous l'avez compris, ce lieu parfaitement atypique vous fera voyager au travers de sensations visuelles et olfactives hors du commun.

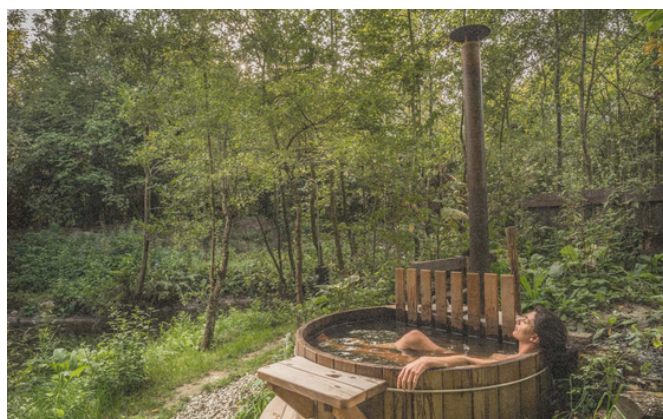
Dossier complet à demander auprès de notre agence.

[wesley@eureka-patrimoine.fr](mailto:wesley@eureka-patrimoine.fr)

La partie gauche de la structure principale comprend un accueil, un espace restauration, une suite de 40m<sup>2</sup> qui se compose à son tour d'une chambre, d'une salle de bains et d'un hammam privé.

Ce coin de paradis, dans la Baie de Somme, est équipé de cinq "écolodges" qui vous permettent, tour à tour, de dormir la tête dans les étoiles, les pieds dans l'eau ou encore les cheveux au vent.

Chacun de ces lodges vous ressource et vous apporte, en toute simplicité, une sensation de bien-être et de bonheur.





**565 000€ FAI**

**Une abondance de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.**

Situé dans un bourg au cœur de la Baie de Somme desservi par une gare à 2h de Paris, cette charmante propriété bénéficie d'un environnement calme et verdoyant.

L'entrée dessert un dressing, un wc, et donne sur un grand espace de vie de 98 m<sup>2</sup> muni d'une cheminée, d'une cuisine équipée baignée d'une lumière chaleureuse grâce à ses parois totalement vitrées.

L'espace nuit, au rez-de-chaussée, propose trois suites parentales spacieuses.

À l'étage, une grande chambre avec son dressing, sa climatisation ainsi qu'une salle de bains.



Le terrain de 1724 m<sup>2</sup>, à l'abri des regards, avec sa terrasse, le tout suffisamment grand pour y installer une piscine et disposant également d'une dépendance pouvant accueillir tout le nécessaire de jardin.

Une propriété superbe, sans travaux à prévoir, idéale pour s'évader à la campagne, mais proche de toutes commodités.

Cette maison est non seulement belle, mais aussi construite pour durer. Les matériaux de construction haut de gamme garantissent sa durabilité et sa résistance aux éléments.

En somme, cette propriété offre le parfait équilibre entre le luxe moderne et le confort du quotidien. C'est vraiment un bien d'exception qui ne manquera pas d'impressionner.

***"J'ai toujours voulu avoir l'impression de vivre à l'extérieur."***

***Le propriétaire***





**615 000 € FAI**

### **Un site époustouflant**

À Saint Quentin en Tourmont, au cœur de la Baie de Somme, au pied du parc du Marquenterre et de ses côtes sauvages, venez découvrir et tomber sous le charme de cette propriété atypique entièrement rénovée.

Vous trouverez au rez-de-chaussée, une pièce à vivre spacieuse et lumineuse, une cuisine semi-ouverte équipée, une buanderie, un Wc, deux chambres parentales.

À l'étage, un grand bureau ainsi qu'une chambre comportant également sa salle de bains.

La particularité de ce bien, une deuxième maison attenante et indépendante qui offre à vos convives toutes les commodités nécessaires, cette dernière est également adaptée à la location saisonnière.





L'ensemble ne nécessite aucuns travaux et ses équipements sont haut de gamme.

Le terrain de 1294m<sup>2</sup> est joliment arboré dans un cadre verdoyant et calme, ses dépendances vous permettent de ranger vos accessoires et notamment vos vélos afin d'emprunter les nombreuses pistes cyclables.

Les informations détaillées concernant les rendements du gîte sont disponibles sur demande auprès de notre agence. Ces informations ne sont pas publiées directement dans notre magazine pour des raisons de confidentialité et de personnalisation.

***“Une rénovation avec des matériaux haut de gamme peut transformer une propriété ordinaire en un espace de vie chaleureux et confortable.”***

***Le propriétaire***





**329 600 € FAI**

**Appartement comprenant  
au rez de chaussé  
2 locaux commerciaux**

Localisé en plein centre de la ville d'Abbeville, cet ensemble immobilier d'une surface de 465m<sup>2</sup>, vous offre la possibilité d'accueillir tous types de projets.

Cet immeuble se compose au rez-de-chaussée de deux locaux commerciaux, libres de tous baux, de 160 et 170 m<sup>2</sup>.

L'un d'eux donne accès au niveau supérieur à un magnifique appartement de 134 m<sup>2</sup>. L'entrée donne directement sur un espace de vie avec cuisine ouverte totalement équipée. Un couloir dessert deux chambres, dont une avec son dressing qui se partagent une salle d'eau et un WC. Au dernier étage, une grande mezzanine donne accès à une troisième chambre.

Entièrement rénové, l'emplacement avec ses parkings gratuits à proximité, ses volumes, font de cet immeuble un bien rare.



L'appartement, rénové avec un sens aigu du détail, offre un mélange harmonieux de charme d'antan et de confort moderne. Il comprend une cuisine entièrement équipée, une salle de bains contemporaine, ainsi que des espaces de vie et de couchage généreusement proportionnés.

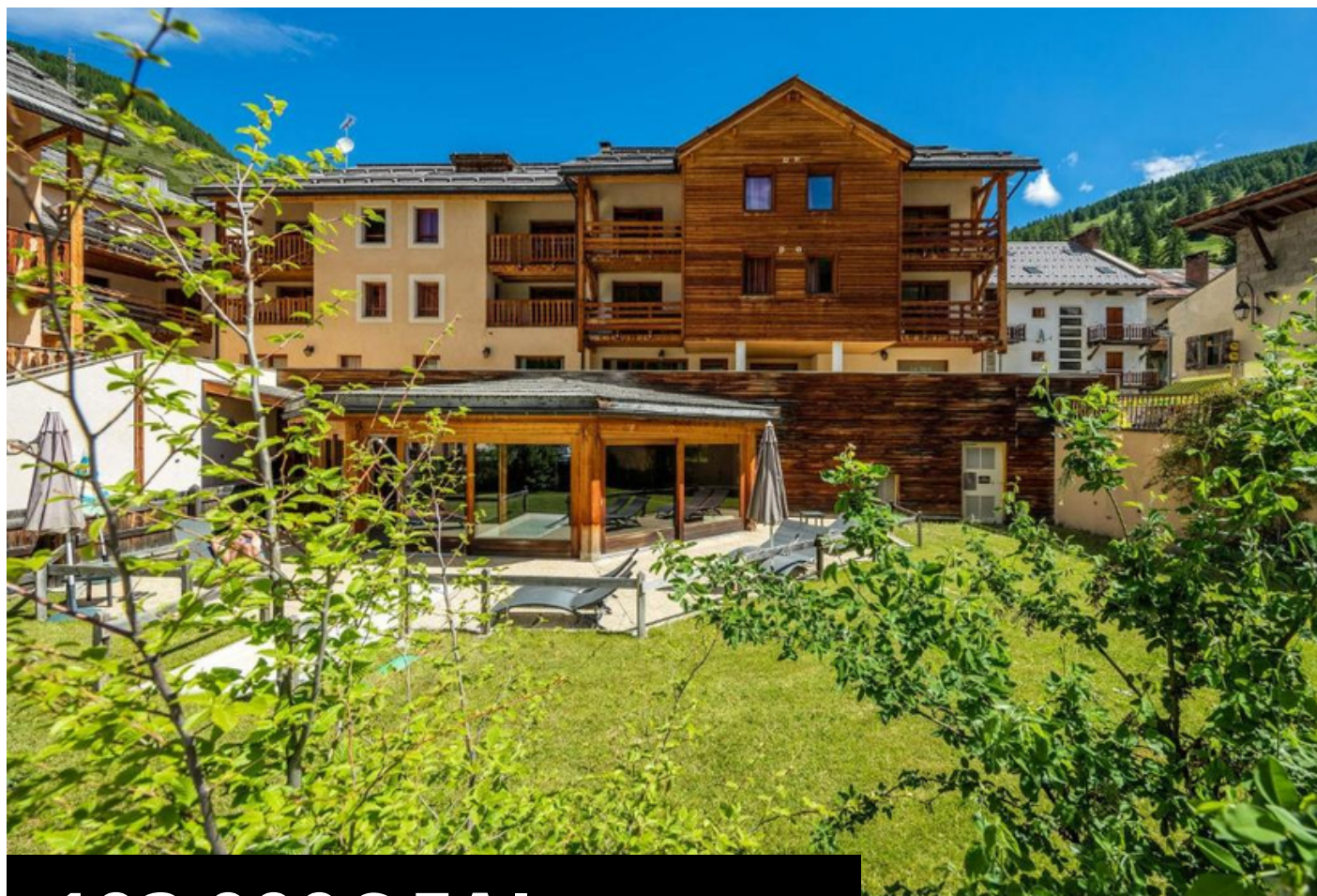
Les finitions haut de gamme, les matériaux de qualité et le design élégant créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les deux locaux commerciaux offrent un potentiel considérable pour une variété d'entreprises.

***"Je tenais à conserver le cachet d'antan de l'immeuble"***

***Le propriétaire***

Chacun d'eux est spacieux, bien éclairé et situé dans un emplacement stratégique pour attirer une clientèle diversifiée. Ces espaces peuvent être adaptés à une multitude d'usages commerciaux, offrant ainsi une opportunité d'investissement attrayante.





**103 000€ FAI**

Envie de changer d'air ?

### **Au pied des pistes !**

Eurêka Patrimoine vous propose ce bel appartement meublé, d'une surface de 23m<sup>2</sup>, dans un complexe immobilier récent, se situant sur les hauteurs du domaine skiable d'Abriès.

Son entrée avec rangement dessert une chambre, une salle de bains, un Wc ainsi qu'un bel espace de vie lumineux avec sa cuisine, et en prime une vue imprenable sur la montagne.

En plus d'un accès à l'espace bien-être et piscine, son environnement avec ses grands espaces, le calme d'une nature sauvage été comme hiver, font de ce bien, un bien d'exception.

Ce bien est soumis au statut de copropriété. Il est possible à l'acquéreur de reprendre ou non le bail commercial de gestion immobilier à usage de résidence de tourisme classée.



Des installations de bien-être privées ajoutent une touche de luxe à ce bien, offrant aux résidents une oasis de détente sans avoir à quitter le confort de leur résidence. Que vous souhaitiez faire quelques longueurs dans la piscine pour rester en forme, profiter des bienfaits détoxifiants du sauna ou simplement vous détendre dans le spa, ce bien offre tout cela et bien plus encore.

Imaginez-vous vous réveiller le matin, chausser vos skis et glisser directement sur les pistes. Cet appartement offre exactement cela, un accès direct aux pistes de ski, ce qui en fait un paradis pour les amateurs de sports d'hiver.

Non seulement vous bénéficiez d'un accès immédiat aux pistes, mais après une journée de ski, vous pouvez retourner dans le confort de votre appartement sans avoir à prendre une navette ou à marcher une longue distance. C'est le luxe ultime pour tout skieur ou snowboarder.





**1 537 000€ FAI**

**Immeuble de standing  
dans une ville attrayante !**

Eurêka Patrimoine vous propose ce magnifique ensemble immobilier de standing en plein cœur de la ville d'Amiens.

Cette bâtisse, en très bon état général, a la particularité d'être vendue louée jusqu'en juin 2025.

L'ensemble se compose de 17 pièces sur trois niveaux, comprenant également une cave et des combles aménageables.

Un dossier complet sera mis à disposition aux acquéreurs potentiels, après prise de contact.

Cet ensemble immobilier permet entre autre de réaliser des logements de standing ou encore des logements de séjour à courte durée.

Un dossier complet est disponible sur demande auprès de l'agence.

# L'assurance Emprunteur

## vu de l'experte



Cindy directrice chez ERHA Consulting  
Afilée au réseau Sagesse assurances

L'assurance emprunteur, ou garantie emprunteur, est une assurance qui garantit le remboursement de votre emprunt si vous êtes dans l'impossibilité de payer suite à un accident ou à une maladie. Elle est généralement exigée par les banques pour couvrir le prêt que vous contractez auprès d'elle. En cas de décès, de maladie ou d'invalidité, c'est votre assureur qui rembourse l'organisme de crédit.

L'assurance emprunteur garantit la prise en charge de tout ou partie des échéances de remboursement ou du capital restant dû d'un crédit en cas de survenance de certains événements. Ces événements sont le plus souvent le décès, la perte totale et irréversible d'autonomie, l'invalidité permanente, l'incapacité temporaire de travail (ITT) et la perte d'emploi.

Bien que l'assurance emprunteur ne soit pas une assurance obligatoire, un établissement prêteur peut considérer qu'une telle assurance est indispensable pour bénéficier d'un crédit : la souscription d'une assurance emprunteur devient alors une condition d'octroi du prêt. En pratique, toute personne souscrivant un prêt immobilier doit également souscrire une assurance emprunteur destinée à rembourser le crédit, en cas notamment de décès ou invalidité.

En cas de pépin, l'assurance des emprunteurs (ADE) permettra de vous soulager du remboursement de votre prêt immobilier, et donc de ne pas laisser vos proches dans l'embarras. Ainsi, en plus d'être obligatoire, l'assurance emprunteur est, par définition, une sécurité à ne pas négliger.



**SAGESSE**  
VOTRE COURTIER D'ASSURANCES  
ABBEVILLE

Souscrivez votre assurance emprunteur  
aux meilleures conditions avec SAGESSE



OBTENEZ DE  
LARGES  
GARANTIES



RÉALISEZ DES  
ÉCONOMIES  
CONSIDÉRABLES



CONCRÉTISEZ  
VOS PROJETS  
SÉRÈNEMENT



BÉNÉFICIEZ D'UN  
ACCOMPAGNEMENT  
SUR MESURE

03.22.49.32.94

cindy@erha-consulting.com





*Eureka Patrimoine*  
Conseil, Stratégie & Gestion

Conseils en gestion de patrimoine indépendant, Immobilier,  
fonds de commerce, entreprise, bilan patrimonial.

03 22 49 32 94

[www.eureka-patrimoine.fr](http://www.eureka-patrimoine.fr)