

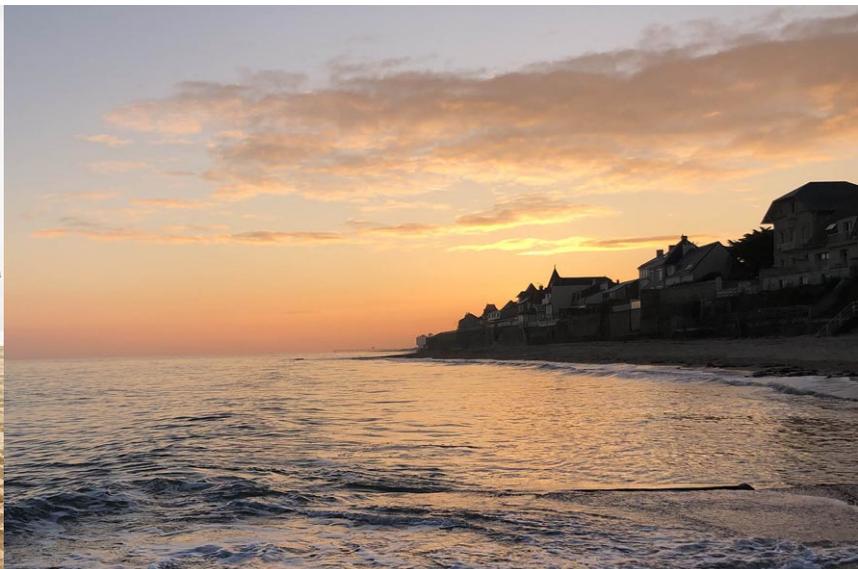
# SAPHIR Langrune-sur-Mer



**Joyau résidentiel  
en bord de mer**

Langrune-sur-Mer

# PETITE PERLE DÉLICATE DE LA CÔTE DE NACRE



Le front de mer de Langrune-sur-Mer  
©Mathilde Lelandais

**A une quinzaine  
de kilomètres de Caen,  
découvrez un art de vivre  
authentique entre mer  
et campagne normande**

L'Église Saint-Martin du XII<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècles, les cabines de plage  
et la Fontaine des Trois Grâces



©Mathilde Lelandais

## Une petite station balnéaire accueillante et dynamique

Surnommée «la plage des enfants» pour son ambiance conviviale et ses activités destinées aux plus jeunes, Langrune-sur-Mer est une destination prisée des familles et des amateurs de sports nautiques. En quelques années, elle est devenue un spot incontournable sur la côte pour la pratique du kite-surf ou du wingfoil. Sa promenade en front de mer avec ses restaurants, ses cabines de plage et ses animations participent à sa popularité. Les concerts en plein air organisés sous le kiosque du Bois Joli et la place du 6 juin, ou la bibliothèque éphémère installée sur la plage font partie intégrante de sa vie estivale.

Paisible et discrète, la charmante commune offre une qualité de vie remarquable à ses 1 940 habitants, en retrait de l'agglomération caennaise et de l'effervescence des grandes stations normandes. Ici, vacanciers et résidents jouissent d'un cadre de vie privilégié à taille humaine où tout est accessible rapidement à pied comme à vélo.

# Saphir

## une adresse convoitée, à deux pas du rivage et proche des commodités

La résidence Saphir, c'est avant tout une situation privilégiée à seulement 50 mètres de la promenade côtière qui longe la rue de Luc. Au quotidien, le centre-ville de Langrune-sur-Mer vous offre une variété de services et de commerces de proximité. Un marché hebdomadaire propose ses produits locaux le vendredi matin. Une école ainsi que des infrastructures sportives de qualité contribuent également à l'attractivité de la commune.

### A moins de 5 minutes de la résidence\*

-  Station de bus, Club de voile, Plage, Marché, Hôtel, Restaurants, Snacks, Cafés, Pêche à pied...
-  Pharmacie, Superette, Relais Poste, Bar-Tabac-Presses, Boulangerie, boucherie-charcuterie, Primeur, Salons de coiffure, Parc du Bois Joli, Mairie, Bibliothèque municipale, Groupe scolaire, Stade, Club de Tennis, Casino de Luc-sur-Mer...
-  Centre-ville de Langrune-sur-Mer, Centre-ville de Luc-sur-Mer, Centre-ville de Saint-Aubin-sur-Mer
-  Arrêt de bus à 300 mètres de la résidence  
Ligne 101A vers Caen  
Ligne 101R vers Courseulles-sur-Mer

\*Temps de trajet donnés à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.



Soleil levant sur le club nautique "Voiles de Nacre" et aire de jeux du Bois Joli

© Franck Jouy / Mairie de Langrune-sur-Mer



# Saphir

## ÉCLATS D'HARMONIE, D'ESPACE ET DE LUMIÈRE

Vue de la résidence depuis la rue de Luc



Conception : Agence HEDO ARCHITECTES - Caen

“ Notre volonté était claire : créer une résidence qui respecte l'identité architecturale de Langrune-sur-Mer tout en proposant un cadre de vie contemporain. Cela passe par une hauteur maîtrisée, des matériaux choisis avec soin et une teinte claire qui capte la lumière tout en s'harmonisant avec l'existant. Nous avons aussi valorisé les espaces libres, en créant un jardin d'entrée, une allée verte et un bosquet en cœur d'îlot qui participeront au bien-être des futurs résidents. ”

Jérémy Morin - Agence Hedo Architectes

## Un esprit balnéaire résolument moderne

Pensée comme une pierre précieuse nichée en bord de mer, la résidence Saphir s'intègre harmonieusement dans le tissu architectural existant. Sa faible hauteur et sa toiture terrasse discrète, respectent l'équilibre du paysage urbain tout en affirmant une éclatante modernité. L'enduit matricé façon pierre de Caen souligne l'ancrage du bâtiment dans la tradition locale. La pureté des lignes, les teintes claires, les encadrements de menuiseries et les garde-corps en aluminium blanc participent à l'élégance de cette villa au design immaculé et intemporel.

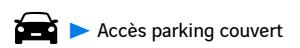
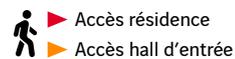


## Un écrin résidentiel intimiste et préservé

La résidence Saphir se dévoile dans son écrin de verdure, pensé comme une transition douce entre la rue et l'intimité des logements. Plus de 700 m<sup>2</sup> d'espaces libres viennent structurer les contours de la parcelle, avec des jardins végétalisés ponctués d'arbres de haute tige soigneusement replantés pour offrir ombrage, fraîcheur et respiration au cœur du programme.

Le cheminement piéton longe une haie paysagère, assurant un accès discret et apaisé au hall d'entrée de la résidence. Pour encore plus de tranquillité, les véhicules accéderont au parking couvert du rez-de-chaussée directement depuis la rue de Luc.

Découvrez la maquette 3D ICI



# Saphir

## LE BONHEUR D'UN CONFORT TAILLÉ SUR MESURE

Vue d'un séjour-cuisine prolongé d'une terrasse avec vue mer



### Entrez dans un cocon de douceur et de sérénité

Dans la résidence Saphir, chaque logement a été conçu pour optimiser votre bien-être quotidien : volumes généreux, agencements optimisés avec rangements intégrés, cellier ou dressing\*. Les séjours, baignés de lumière naturelle, se prolongent harmonieusement vers l'extérieur grâce à un balcon, un agréable jardin privatif ou une belle terrasse avec vue sur la mer\*. À l'intérieur, les matériaux conjuguent esthétique et qualité : carrelage dans la pièce de vie, sol stratifié dans les chambres, salle de bains équipée avec soin. Des équipements performants et économes en énergie assurent le confort thermique et acoustique dans chacune des pièces. Entièrement close et sécurisée, Saphir veille également à votre tranquillité avec des contrôles d'accès sécurisés et connectés.

A seulement quelques pas du front de mer, Saphir vous invite à vivre un confort absolu signé par un grand nom de l'immobilier résidentiel.

\*Selon plan et dans la limite du stock disponible

**17 appartements  
spacieux et fonctionnels  
du 2 au 4 pièces  
avec balcon, terrasse  
ou jardin\***



PRESTATIONS  
PERSONNALISABLES



RÉSIDENCE  
SÉCURISÉE



PARKING  
COUVERT



LOCAL  
VÉLOS

# UNE QUALITÉ DE VIE QUI SE REFLÈTE DANS CHAQUE DÉTAIL

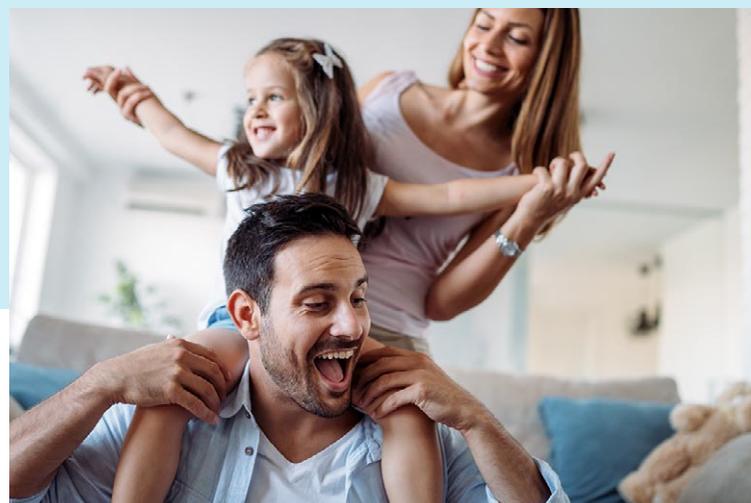
## Confort

- Placard intégré dans le hall d'entrée et les dégagements\*,
- Cellier et dressing\*,
- Salle de bains avec baignoire ou douche (90x90\*, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux, robinetterie mitigeur, faïence murale et sèche-serviette électrique\*,
- Revêtement de sol carrelage en grès émaillé dans le séjour, la cuisine ouverte, le cellier, le hall d'entrée, les dégagements, la salle de bains et les WC\*,
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres, le dressing et les rangements\*,
- Chauffage individuel via pompe à chaleur triple service et radiateurs eau chaude avec thermostat d'ambiance programmable,
- Production d'eau chaude sanitaire via pompe à chaleur,
- Menuiseries extérieures avec double vitrage et volets roulants PVC électriques\*,
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable.

## Sécurité

- Résidence entièrement close et sécurisée,
- Contrôle d'accès d'immeuble par Vigik et vidéophone connecté sur téléphone fixe, mobile et tablette (système type Intratone®),
- Hall d'entrée avec sas de sécurité et ascenseur,
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points.
- Parking couvert et boxes\* en rez-de chaussée accessibles via un portail automatique télécommandé,
- Local à vélos sécurisé,

\*Selon plan



## DES GARANTIES QUI COMPTENT

### Des logements certifiés NF Habitat\*



Votre logement est certifié NF Habitat\*, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

\*La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence. Admission N° CANFH 150002a.

### Une résidence aux normes RE 2020\*\*



La Réglementation Environnementale (RE) 2020 actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement, mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte «carbone», à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

\*\*Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.



## VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

**Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre.** C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir **des garanties claires sur la qualité et les délais.** Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer **une nouvelle vision de l'immobilier neuf** : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, **votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.**

### NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES

#### Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.

#### Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

#### Faire toujours mieux pour créer du lien

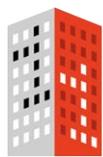
Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

#### Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces... le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.



Résidence Plénitude à Caen



1 immeuble  
1 œuvre

## Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir «sa» personnalité c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



Triptyque Vague - Artiste : Annie LENOIR - Résidence Plénitude à CAEN



## Depuis 2016, VINCI Immobilier élue Marque préférée des Français

(\*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

## Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Normandie, avec des réalisations qui font référence.



Résidence Les Terrasses du Mont Canisy à Deauville

## ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.



-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace client en ligne
-  **Envoi** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique : vous êtes propriétaire !
-  **Personnalisation** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite** de pré-livraison
-  **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement

## Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

# SAPHIR Langrune-sur-Mer

18 rue de Luc  
14830 Langrune-sur-Mer

**A quelques pas de la mer, découvrez un joyau résidentiel de seulement 17 logements : le cadre idéal pour votre résidence principale, votre pied-à-terre de vacances ou votre investissement locatif sur le littoral normand.**



- Une charmante station balnéaire familiale et paisible, située entre Courseulles-sur-Mer et Ouistreham, à 15 kilomètres de Caen, de l'aéroport et de la gare SNCF,
- Un emplacement rare à seulement 50 mètres de la promenade côtière et à 300 mètres de la plage et du club de voile,
- Un quotidien à moins de 15 minutes à pied des services, du marché, des commerces et des équipements sportifs,
- Une architecture intimiste et moderne en parfait harmonie avec son environnement,
- Des appartements lumineux et fonctionnels du 2 au 4 pièces avec balcon, jardin privatif ou terrasse, dont certaines avec échappée mer,\*
- Des prestations de confort et de sécurité soignées,
- Un parking couvert sécurisé en rez-de-chaussée.\*

\*Selon plan et dans la limite du stock disponible



\*Temps de trajet optimal en voiture depuis la résidence donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.

## ESPACE DE VENTE

VINCI Immobilier  
Direction territoriale Normandie  
2, rue René Cassin  
14280 SAINT-CONTEST

## INFORMATIONS & RENDEZ-VOUS

**02 52 07 57 25**  
[vinci-immobilier.com](http://vinci-immobilier.com)

**Votre confiance nous engage durablement**

VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 €. Siret 830 854 071 00016 - 2313 boulevard de La Défense, 92000 NANTERRE. Immatriculation ORIAS N°130 06 782. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'aménagement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnés dans le contrat de réservation. Illustrations 3D : ©Vizion Studio. Photographies : ©iStock, ©Mairie de Langrune-sur-Mer, ©Mathilde Lelandais. Conception : ©Agence THANX. Document et illustrations non contractuels. Edition 06/25.

**VINCI**  
IMMOBILIER