

COUR GABRIEL 2

Caen



**Confort et élégance,
à deux pas du centre-ville**

Caen, UNE VILLE HISTORIQUE AU GRAND AIR

Haut lieu du patrimoine normand, Caen abrite 28 monuments historiques classés : château, abbayes et édifices majestueux arpencent la ville aux mille ans d'histoire, témoignant d'une véritable richesse architecturale et culturelle.

Aussi proche de la nature que du littoral, la "ville aux cent clochers" se situe à 20 km* de la Côte de Nacre, regroupant de nombreuses stations balnéaires et offrant un authentique havre de paix pour se ressourcer au grand air.



Château de Caen

UN TERRITOIRE D'AVENIR À PORTÉE DE MAIN

Caen la Mer, premier pôle économique, industriel et académique de l'Ouest de la Normandie, est une source majeure d'opportunités de carrière. De plus, son accessibilité est assurée par un large réseau de transports incluant différentes lignes de TER, un aéroport international et un réseau autoroutier.

Cour Gabriel 2, UN ART DE VIVRE AU CŒUR DE CAEN

Idéalement située en plein cœur du quartier Hastings, l'un des plus prisés de Caen pour son élégance et son histoire, la résidence Cour Gabriel 2 bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate du centre-ville et de toutes les commodités urbaines : commerces, services et transports.

LE QUARTIER CONCÉNTE ÉGALEMENT DES :

- **Commerces de proximité** : boucherie, boulangerie
- **Professionnels de santé** : médecins généralistes, orthopédiste, vétérinaires...
- **Établissements scolaires de qualité** : Institution Saint-Joseph, collège Hastings, lycée Charles de Gaulle, crèche...

À proximité



À 200 m* du supermarché Leclerc et de sa pharmacie, son tabac-presse et sa salle de sports



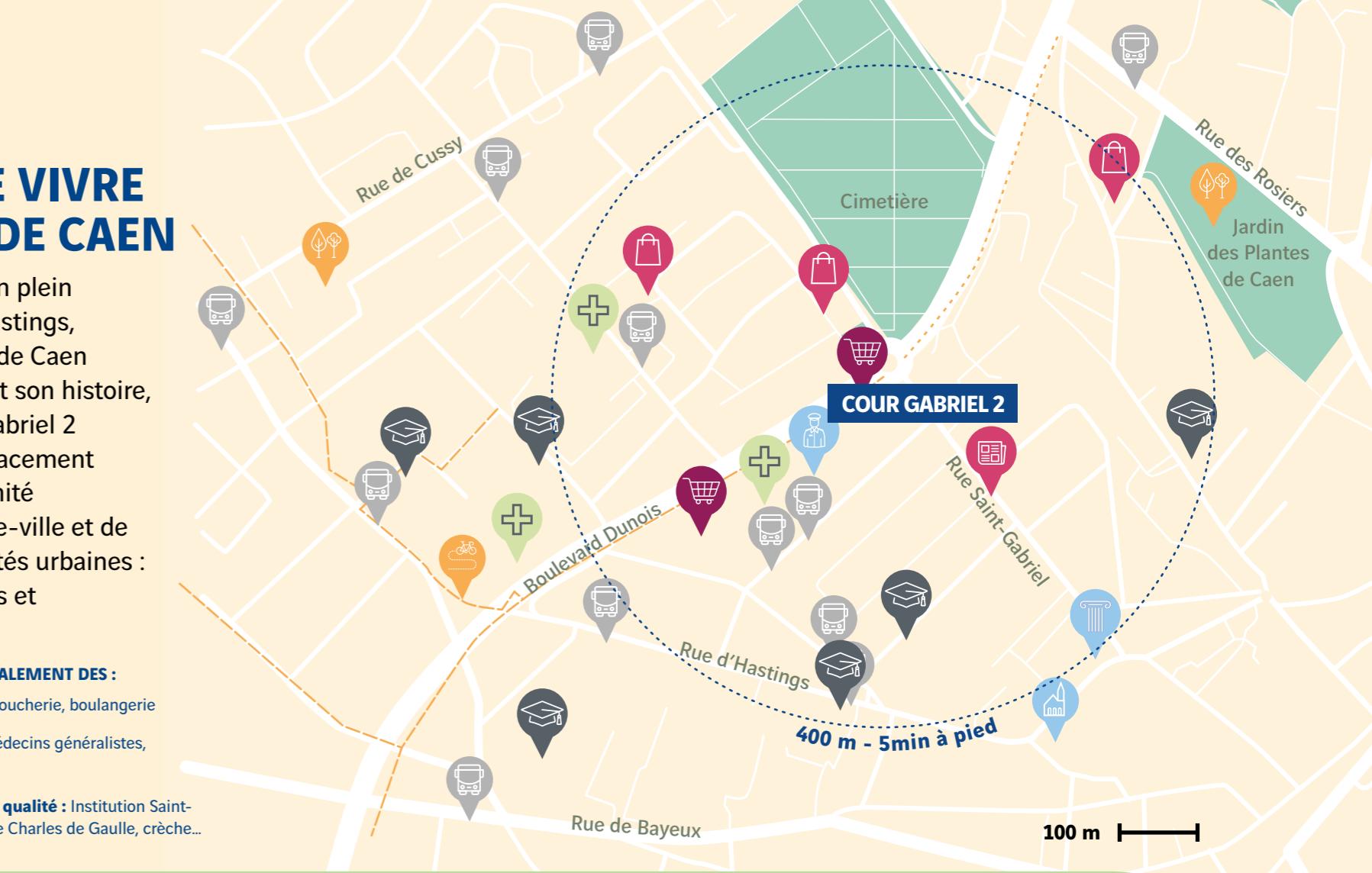
À 10 min* à pied du Jardin des Plantes



À 1,2 km* de l'hyper-centre et de ses commerces (soit 15 min* à pied)



À 1,5 km* du Château de Caen (soit 20 min* à pied)

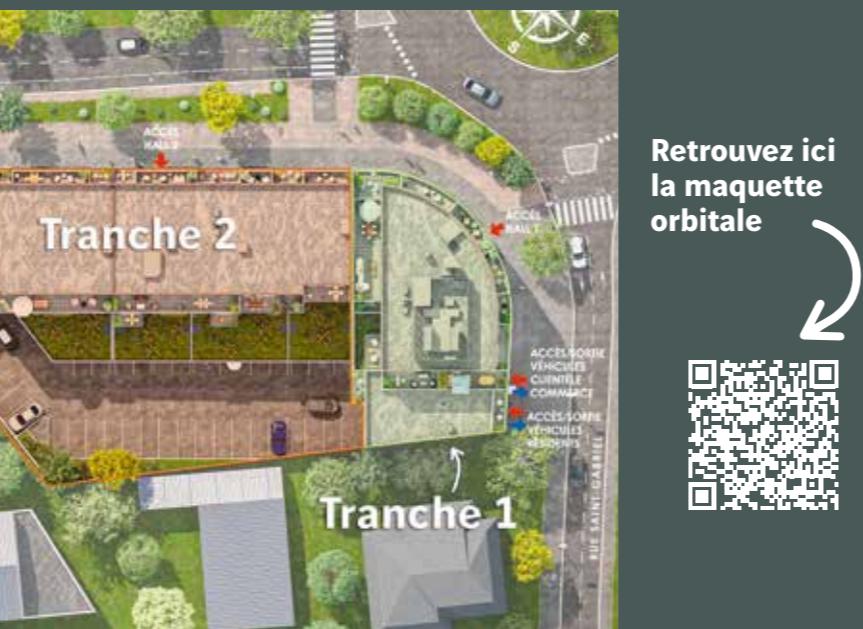




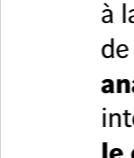
UNE RÉSIDENCE ENTRE CONFORT ET SÉRÉNITÉ

Cour Gabriel 2, seconde tranche du projet Cour Gabriel, est composée de **44 logements** répartis sur **trois étages** et **un attique**. Elle illumine le quartier par sa façade aux teintes chaleureuses et naturelles. Accueillant de multiples **commerces au rez-de-chaussée**, la résidence s'anime pour allier confort de vie et praticité au quotidien. **Places de parking en sous-sol et locaux à vélo** sont disponibles pour un accès facilité. Cette nouvelle étape du projet complète l'ensemble résidentiel, qui comptera au total 67 logements pensés pour votre confort.

PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE ET DE SON ENVIRONNEMENT PROCHE



Retrouvez ici la maquette orbitale



UN ÉCRIN DE LUMIÈRE AU QUOTIDIEN

Allant **du 2 au 4 pièces, avec balcon ou terrasse**, les **44 logements**

de la résidence **Cour Gabriel 2** insufflent un art de vivre harmonieux.

Certains d'entre eux offrent même un **plan traversant** pour accueillir pleinement lumière et douceur du jour, sublimant chaque espace de vie.



RE 2020

La Réglementation Environnementale 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. Un confort thermique et acoustique, une sécurité renforcée, la maîtrise de votre budget, le respect de l'environnement, la valorisation de votre patrimoine.

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 RE2020 intègre des exigences visant à **améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires**.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

CONFORT

- Placard intégré dans le placard central avec aménagement intérieur.
- Salle de bains équipée d'une douche à l'italienne ou receveur extra plat selon plan, meuble vasque suspendu ou posé avec miroir apportant lumière et robinetterie mitigeur faience murale toute hauteur et radiateur sèche-serviette électrique.
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres.
- Revêtement de sol en carrelage en grès cérame format 45 x 45 cm dans le séjour, la cuisine ouverte, la salle de bains, les WC, l'entrée et les dégagements.
- Chauffage individuel par radiateur à eau chaude, alimentés par pompe à chaleur collective avec module thermique individuel.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant thermique et acoustique, vantaux coulissants électriques en PVC à commande filaire et sans fil.
- Ventilation Mécanique Contrôlée hybride avec extraction dans les pièces principales et entrées d'air dans les pièces principales.

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée.
- Contrôle d'accès par vidéophone avec badge à puce.
- Ascenseur conforme aux normes PMR et de sécurité.
- Porte-paillère anti-effraction à lame penne, serrure 3 points.
- Local à vélos sécurisé au sous-sol.
- Parking en sous-sol accessibles via une porte basculante télécommandée, pré-équipé pour une borne de recharge de véhicules électriques.



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 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.

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.



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 » - Peinture acrylique - Artiste Annie LENOIR - Programme 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.



Opaline - 63 avenue Charles de Gaulle à CABOURG



Les terrasses du Mont Canisy - 26 avenue Strassburger à DEAUVILLE



Plénitude - 1 rue de Lebisey à CAEN

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

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

Vous rendez-vous en 9 étapes

- 1 Signature de votre contrat de réservation
- 2 Activation de votre espace client en ligne
- 3 Envoyer de votre projet à notre
- 4 Signature de votre acte authentique : vous êtes propriétaire !
- 5 Personalisation de votre logement
- 6 Choix de votre aménagement
- 7 Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intégrées
- 8 Visite de pré-livraison
- 9 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 suivrez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accès 24h/24h, il centralise tous les documents essentiels, vous permet de consulter l'état de travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

COUR GABRIEL 2 à Caen

UN ÉQUILIBRE ENTRE DOUCEUR ET CHARMÉ URBAIN

Une résidence à l'architecture
soignée et au cadre de vie raffiné.

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



COUR GABRIEL 2
3 au 11 bd Dunois - 14000 CAEN

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'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnés dans le contrat de réservation. Le programme répondra à la Réglementation Environnementale 2020. Il visera également la Certification NF HABITAT, qui est attribuée par l'organisme CERQUAL et l'AFNOR. Architectes : Agence Franc - LE HAVRE. Illustrations 3D : ©VIZION Studio. Photographies : Adobe Stock. *Sources Google Maps. Document et illustrations non contractuels. Edition 10/25. Création : dps

Votre
confiance
nous engage
durablement



Ne pas jeter sur la voie publique

VINCI
IMMOBILIER