

# 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 arpentent 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.



Abbaye aux hommes de Caen



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 CONCENTRE 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
- 10 min\* à pied du Jardin des Plantes
- À 15 min\* à pied du parc de la Vallée des Jardins
- 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)





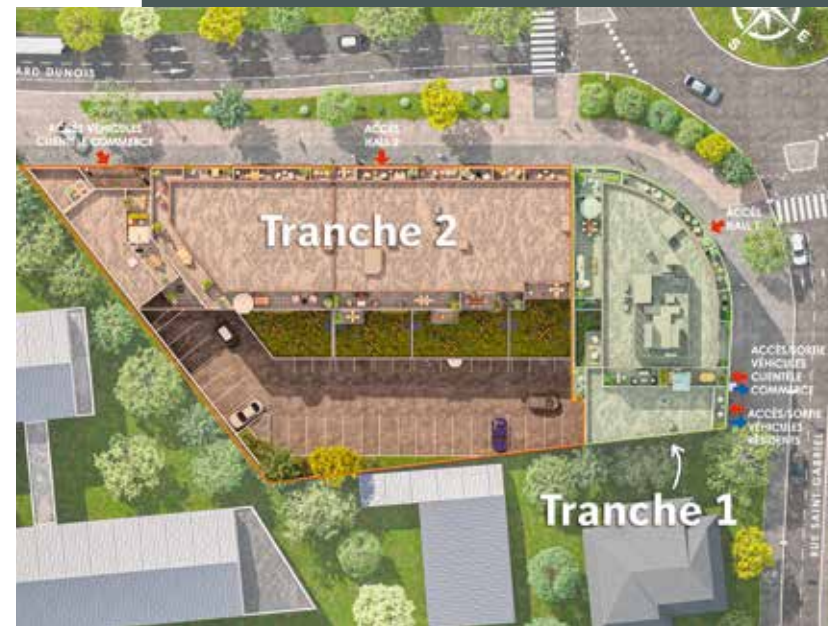
## UNE RÉSIDENCE ENTRE CONFORT ET SÉRÉNITÉ

**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.

## 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.

## PLAN MASSE DE LA RÉSIDENCE ET DE SON ENVIRONNEMENT PROCHE



Retrouvez ici la maquette orbitale



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

### CONFORT

- Placard intégré dans le hall d'entrée selon plan, avec aménagement intérieur.
- Salle de bains équipée d'une douche à l'italienne ou receveur extra-plat selon plan, meuble vasque suspendu ou posé au sol avec miroir, applique lumineuse led, robinetterie mitigeur, faïence murale toute hauteur et radiateur sèche-serviette électrique.
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres.
- Revêtement de sol en carrelage en grès émaillé 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 radiateurs à eau chaude, alimentés par pompe à chaleur collective avec module thermique individuel.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant thermique et acoustique, volets roulants électriques en PVC à commande filaire selon plan.
- Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable avec extraction dans les pièces humides et entrées d'air dans les pièces principales.

### SÉCURITÉ

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

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

### 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**.

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**.



### Votre logement NF Habitat

VINCI Immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous des **bénéfices concrets au quotidien**.

- Un confort thermique et acoustique
- Une sécurité renforcée
- La maîtrise de votre budget
- Le respect de l'environnement
- La valorisation de votre patrimoine

Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il **répond à des critères de qualité et de performance supérieures pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant** selon un référentiel exigeant. Le choix de cette certification **traduit notre engagement dans la qualité** de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.





## 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 Lebissey 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.

### Vos rendez-vous en 9 étapes

-  **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.

**COUR GABRIEL 2 à Caen**

## **UN ÉQUILIBRE ENTRE DOUCEUR ET CHARME 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

**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'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnées 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



Ne pas jeter sur la voie publique

**VINCI**  
IMMOBILIER