



VILLAS
Gabriel
BÉNERVILLE-SUR-MER

Votre résidence de charme aux portes de Deauville

Bénerville-sur-Mer

VIVRE L'EXCELLENCE SUR LE LITTORAL NORMAND

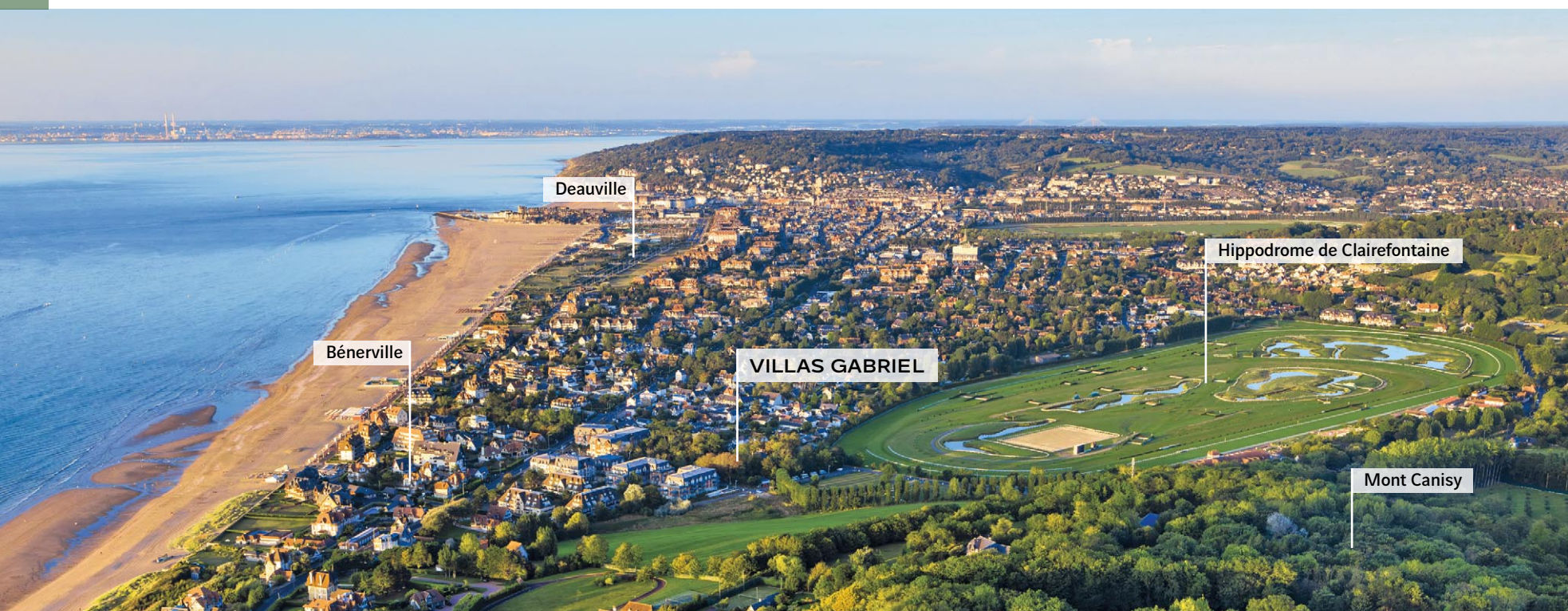


Photo : ©JeromeHouyvet.com

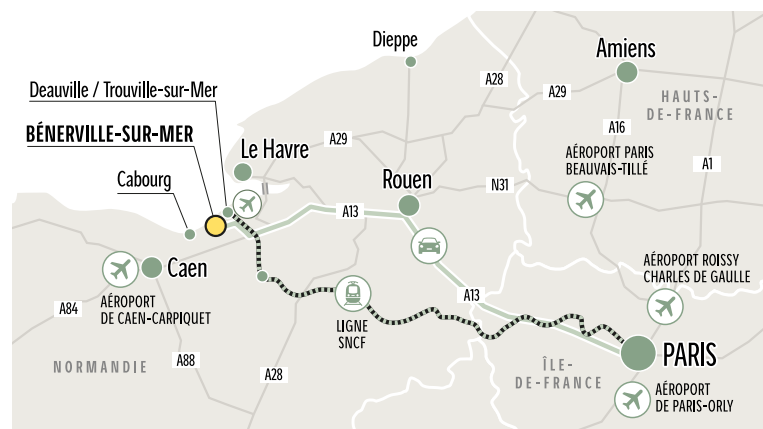
Amarrée aux rives de la Côte Fleurie, Bénerville-sur-Mer déploie son charme discret entre la Manche, l'estuaire de la Touques et les collines du Pays d'Auge. Sa grande plage de sable fin ouverte sur l'horizon et ses hauteurs boisées façonnent l'identité singulière de cette commune à taille humaine, lieu de villégiature intimiste, à deux pas de la prestigieuse Deauville.

Le patrimoine bénervillais reflète la richesse de la côte : église romane du XIIe siècle, anciens corps de ferme, ouvrages militaires et villas Belle Époque composent ici un paysage pittoresque. Le Château Gabriel, élégant manoir néogothique autrefois propriété de Gaston Gallimard puis d'Yves Saint-Laurent, en demeure l'une des plus belles expressions.

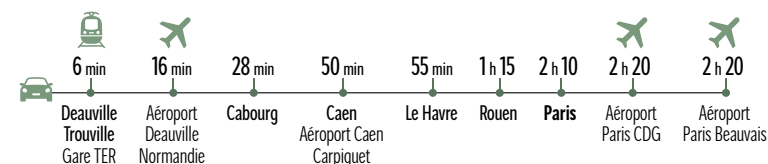
Havre de verdure, Bénerville dispose d'un environnement apprécié des promeneurs. Du Mont-Canisy, qui abrite une remarquable biodiversité, au magnifique domaine classé du Parc des Enclos, la beauté de son territoire s'explore en toute saison.

Rythmée par la plage et les loisirs de plein air, la vie locale offre un large éventail d'activités, pour tous les âges et tous les goûts : baignades, parc de jeux, sports nautiques, club de pétanque, randonnées équestres, excursions à vélo ou longues marches au gré des marées. La proximité des golfs de Deauville, de Saint-Arnoult ou de l'Amirauté réserve également un large choix de parcours aux amateurs.

Bénerville-sur-Mer
UN CADRE
CONFIDENTIEL,
UNE SITUATION
PREMIUM



Facilement accessible par la route, à moins d'une heure de Caen, la commune de Bénerville-sur-Mer est desservie par la Gare de Deauville-Trouville, qui assure des liaisons directes et régulières vers Paris. À quelques kilomètres, l'Aéroport de Deauville-Normandie, renforce un peu plus l'attractivité de cette destination de renom.



Temps de trajet optimal en voiture au départ de Bénerville-sur-Mer, donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source Google Maps.

Villas Gabriel

UNE NOUVELLE ADRESSE ENTRE MER ET CAMPAGNE

Situées à l'écart de la circulation, à l'angle des rues Gaston Gallimard et Etienne Cornier, les Villas Gabriel bénéficient d'un emplacement privilégié à seulement 300 mètres de la plage. En toile de fond de ce quartier résidentiel paisible, les pentes du Mont Canisy ou l'hippodrome de Clairefontaine voisin, vous placent aux premières loges de l'art de vivre bénévillais. Depuis la résidence, quelques enjambées suffisent pour rejoindre les restaurants du bord de mer, une boulangerie ou l'arrêt de bus de la ligne 111 (Garenne) qui vous transporte en moins d'un quart d'heure au centre de Deauville et à la gare. A mi-chemin, à moins de 5 minutes en voiture, une pharmacie, un supermarché et une station-service offrent un éventail de solutions pratiques au quotidien.



AUX PORTES DE DEAUVILLE

Résider à Bénerville-sur-Mer, c'est profiter de l'effervescence de Deauville au fil de vos désirs. Grands rendez-vous culturels et sportifs, promenade sur les planches mythiques, activités nautiques, courses hippiques, casino, restaurants et boutiques de luxe...
A vos agendas !



- 1 Planches de Deauville
- 2 Centre International de Deauville
Palais des Congrès
- 3 Casino Barrière et théâtre
- 4 Hôtel de Ville
- 5 Tennis de Deauville
- 6 Piscine olympique
- 7 Skatepark
- 8 Pavillons des Bains
- 9 Centre culturel Les Fransiscaines
- 10 Parc de Street Workout
- 11 Place du Marché
Marché du Deauville
Marché aux Poissons
- 12 Parc des Loisirs

Découvrez les points d'intérêts de Bénerville-sur-Mer en appuyant ici



VUE SUR LE BÂTIMENT B DEPUIS LA RUE GASTON GALLIMARD

Une architecture soignée

La conception des Villas Gabriel puise son inspiration dans la qualité remarquable du site et du bâti environnant. Son style, à la fois sobre et affirmé, réinterprète avec raffinement les codes de l'architecture néo-normande : volumes équilibrés, colombages, matériaux nobles (parement pierre, bois, ardoise, zinc), toitures à la Mansart. La verticalité des différentes travées guide le regard depuis les jardins jusqu'aux lucarnes maçonnées et aux frontons ouvragés des combles. De légers retraits toute hauteur accueillent les balcons et créent de subtils jeux d'ombres sur les façades en enduit clair. Les garde-corps en barreaudages métalliques et les menuiseries en aluminium gris anthracite viennent souligner ces effets de contrastes. Comme une signature, sur chaque bâtiment, une travée centrale, ornée de colombages de teinte "Vert Normandy", se déploie vers une grande lucarne et sa majestueuse charpente en bois peint.

“ Tous les détails architecturaux confèrent aux villas une présence mesurée et distinguée : une empreinte résidentielle que nous avons souhaitée intemporelle, agréable à vivre et à contempler, en dialogue constant avec son environnement. ”

LE MOT DE L'ARCHITECTE **JÉRÉMY MORIN**

Agence HEDO ARCHITECTES



VILLAS
Gabriel

Villas Gabriel

UN ESPRIT NÉO-NORMAND INTEMPOREL

Elevée sur deux niveaux prolongés de combles, l'architecture des Villas Gabriel révèle une silhouette élégante et discrète, hommage au patrimoine de la Côte Fleurie.



Découvrez la maquette
en 3 dimensions
en appuyant ici



Des accès dédiés

Chaque villa dispose d'une entrée indépendante, desservie par des cheminements piétons en pavés, subtilement éclairés. Les halls sont accessibles depuis la rue Gaston Gallimard pour les bâtiments A et B, et depuis la rue Étienne Cornier pour le bâtiment C. Le stationnement est optimal. Il s'organise autour d'un vaste parking souterrain commun de 81 places complété de 2 places visiteurs extérieurs et de 4 places aériennes couvertes sous le bâtiment A. Trois locaux vélos, répartis entre le rez-de-chaussée et les sous-sols, viennent parfaire cette organisation.

Villas Gabriel

UN ÉCRIN DE VERDURE APAISANT

Les trois bâtiments s'intègrent dans une écriture paysagère délicate, guidée par un dessin attentif à l'harmonie du site.

Nature & sérénité

Ouvert sur la rue Gaston Gallimard à l'ouest et la rue Étienne Cornier au Sud, le terrain s'implante avec justesse en lisière de l'espace public. Sa clôture à claire-voie, doublée d'une haie de charmilles, esquisse une transition douce entre la résidence et la rue, tout en assurant l'intimité des appartements du rez-de-chaussée.

Près de 1 600 m² d'espaces libres se déploient en jardins plantés et engazonnés. Une centaine d'arbres, en complément des arbres conservés, viendront structurer ces respirations végétales, ponctuées de haies et de massifs d'essences locales. Depuis certains appartements, le regard s'évade vers de vastes perspectives, embrassant la campagne environnante et les reliefs du Mont Canisy. Chaque jour, vous disposez d'un cadre résidentiel verdoyant et apaisant, proche de l'essentiel tout simplement.





VUE SUR LE BÂTIMENT C SITUÉ À L'ANGLE DES DEUX RUES



APPARTEMENTS **DU STUDIO AU 5 PIÈCES**
AVEC BALCON, TERRASSE OU JARDIN PRIVATIF*



Villas Gabriel

DES INTÉRIEURS TRÈS COSY POUR CHAQUE STYLE DE VIE

Les Villas Gabriel proposent
un large éventail d'appartements,
du studio au 5 pièces, conçus pour vous
procurer le meilleur du confort moderne.

Lumière et convivialité

Certains traversants avec double exposition, tous conçus dans des volumes fonctionnels, ils répondent parfaitement aux modes de vie contemporains, que vous soyez en famille, en couple ou célibataire.

Les séjours avec cuisine ouverte sur le salon bénéficient pour la plupart des meilleures orientations. De larges fenêtres et ouvrants vitrés toute hauteur accueillent généreusement la lumière naturelle, tout en prolongeant cette pièce centrale d'un balcon, d'une terrasse ou d'un agréable jardin privatif. Aux derniers étages, quelques terrasses panoramiques viennent sublimer l'espace à vivre des plus grandes typologies, promesse d'instantanés privilégiés, suspendus entre ciel et terre.

Les agencements intérieurs privilégient fluidité et praticité pour créer des logements faciles à vivre au quotidien : espaces optimisés, dressing dans certaines chambres, cellier ou buanderie*, placards aménagés intégrés*. Vous disposez également des dernières normes en terme d'isolation thermique et phonique. Les menuiseries extérieures en aluminium, dotées d'un double vitrage performant, participent activement à cette démarche. Et afin de maîtriser au mieux votre consommation, le chauffage comme la production d'eau chaude sont individualisés.

*Selon plan de vente



EXTÉRIEURS
GÉNÉREUX



LUMIÈRE
NATURELLE



SOBRIÉTÉ
ÉNERGÉTIQUE

Villas Gabriel

DES PRESTATIONS EXIGEANTES, UN BIEN-ÊTRE DURABLE



Esthétisme & confort

Finitions de qualité, matériaux pérennes, modernité des équipements : chaque détail a été étudié pour vous garantir un vrai confort de vie.



Placard aménagé avec penderie et étagères dans le hall d'entrée et dans les chambres*



Salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne ou bac de douche extra-plat, d'un meuble vasque avec miroir, applique lumineuse, robinetterie mitigeur et radiateur sèche-serviettes*



Faïence murale toute hauteur au droit de la douche*



Revêtement de sol stratifié avec plinthes assorties dans les chambres



Revêtement de sol en carrelage grès émaillé avec plinthes assorties dans les autres pièces



Chauffage électrique individuel avec ballon thermodynamique éco-performant



Volets roulants électriques à commande intérieure*

Sécurité renforcée

Les Villas Gabriel veillent à votre sécurité et celle de vos biens en installant des dispositifs anti-effractions innovants et efficaces.

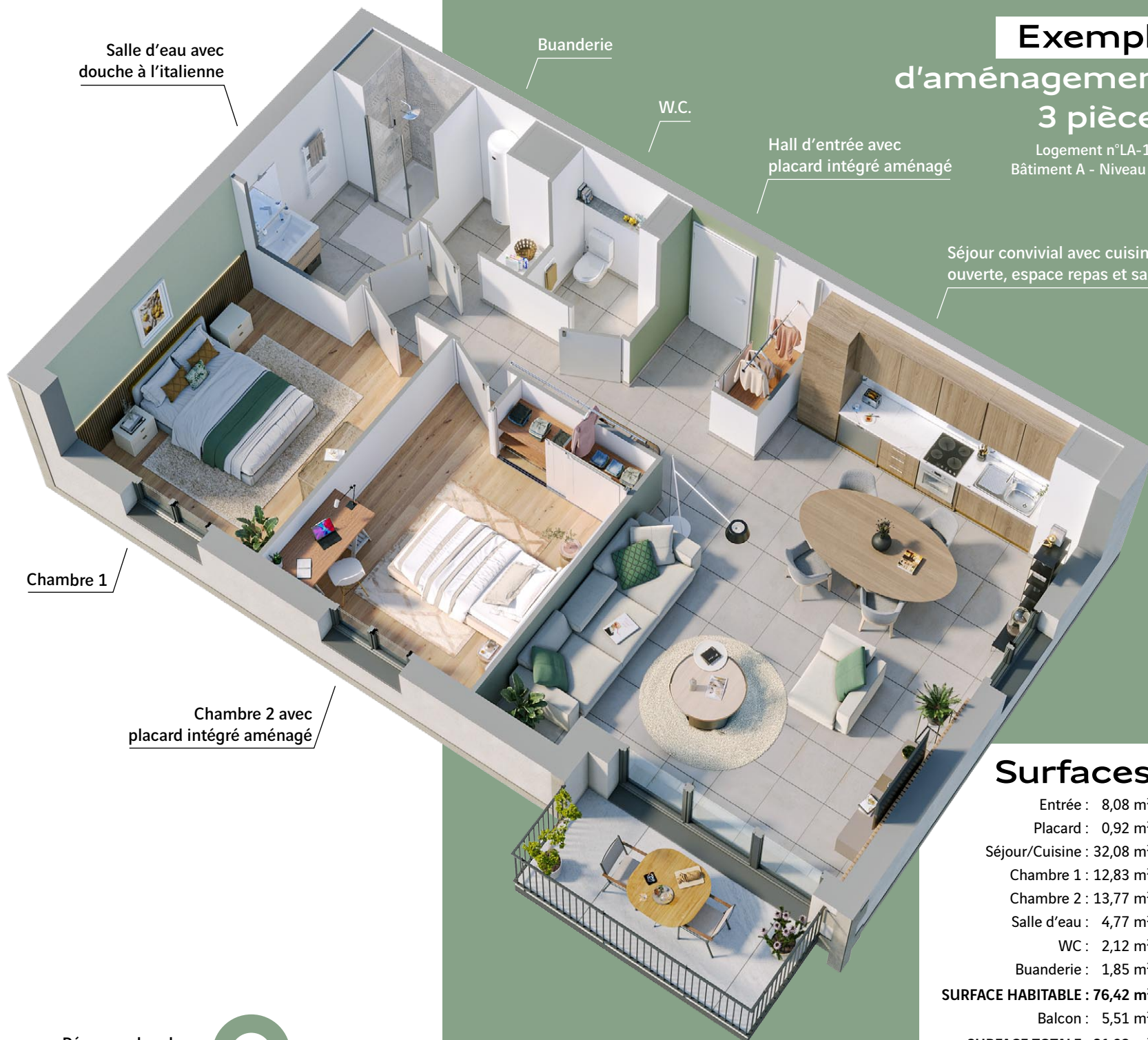
- Résidence entièrement close et sécurisée
- Contrôle d'accès d'immeuble par Vigik et vidéophone connecté
- Hall d'entrée avec sas de sécurité et ascenseur
- Porte palière isophonique et blindée avec serrure de sécurité 3 points
- Parking en sous-sol* sécurisé accessible via un portail automatique télécommandé
- Locaux à vélos sécurisés*

*Selon plan de vente

Une résidence aux normes



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).



Salle d'eau avec
douche à l'italienne

Buanderie

W.C.

Hall d'entrée avec
placard intégré aménagé

Exemple d'aménagement 3 pièces

Logement n°LA-1203
Bâtiment A - Niveau R+2

Séjour convivial avec cuisine
ouverte, espace repas et salon

Chambre 1

Chambre 2 avec
placard intégré aménagé

Surfaces

Entrée : 8,08 m²

Placard : 0,92 m²

Séjour/Cuisine : 32,08 m²

Chambre 1 : 12,83 m²

Chambre 2 : 13,77 m²

Salle d'eau : 4,77 m²

W.C. : 2,12 m²

Buanderie : 1,85 m²

SURFACE HABITABLE : 76,42 m²

Balcon : 5,51 m²

SURFACE TOTALE : 81,93 m²

Découvrez les plans
en scannant ce QR-Code





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.



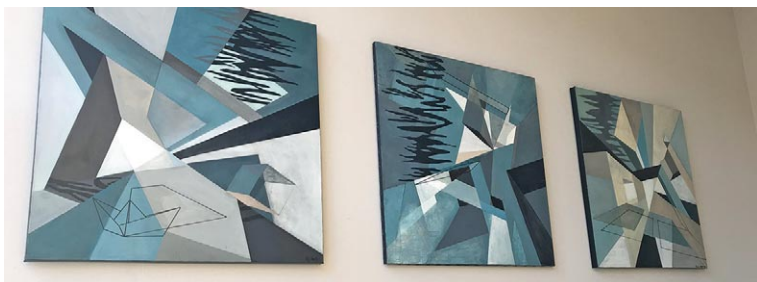
Résidence Opaline à Cabourg



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" d'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.



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.

VILLAS
Gabriel
BÉNERVILLE-SUR-MER



Espace de vente

VINCI Immobilier
Direction territoriale Normandie
2, rue René Cassin - 14280 Saint-Contest
Accueil sur rendez-vous

Informations

02 52 07 57 25
vinci-immobilier.com

Service et appel gratuits

**Votre
confiance
nous engage
durablement**

SCCV Bénerville rue Gallimard - Siren 934 103 961 RCS Nanterre - SCCV au Capital Social de 2 000 €. 2313 boulevard de La Défense, 92000 NANTERRE. 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 la SCCV Bénerville rue Gallimard, 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. Architecte : HEDO Architectes à Caen. Illustrations 3D : ©LD3D. Photographies : ©iStock, ©AlamyImages, ©Jérôme Houyvet, ©Wikimedia Commons, ©Pexels. Conception : ©Agence THANX Communication. Document et illustrations non contractuels. Edition mars 2026.

VINCI 
IMMOBILIER