

# LA MARINA



Modernité et élégance proche du port de plaisance

———— DIVES-SUR-MER ————

 **KAUFMAN  
BROAD**

# DIVES-SUR-MER

Tout un art de vivre à deux pas de Cabourg.

Dives-sur-Mer est une charmante commune portuaire et médiévale, alliant l'histoire et le charme d'une station balnéaire. Située à seulement 30 min\* de Caen en voiture et à quelques kilomètres de Cabourg et Houlgate, Dives-sur-Mer bénéficie d'une situation privilégiée.

Elle offre un cadre de vie paisible et chaleureux, rappelant celui d'un village. Les rues pittoresques et les maisons à l'architecture traditionnelle contribuent à créer une atmosphère authentique.

La ville est bien desservie par un réseau de transport en commun dédié. De plus, la gare de Dives Cabourg assure la connexion avec la gare de Trouville-Deauville en 30 min\*, facilitant ainsi les déplacements vers d'autres destinations telles que Paris, Caen...

Dives-sur-Mer propose également un art de vivre unique, au fil de l'eau. Les résidents peuvent profiter des joies de la plage, des activités nautiques et de la détente face à l'horizon marin. Les restaurants, les cafés et les commerces locaux ajoutent de la convivialité et du dynamisme à la vie quotidienne.



Vue sur la ville de Caen.



Eglise de Dives-sur-Mer.



Vue sur le port de plaisance de Dives-sur-Mer.



Vue sur la plage de Cabourg.

## UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE entre les plages et Port Guillaume

« **La Marina** » est située à deux pas du port de plaisance de Port Guillaume. Cet emplacement privilégié dispose d'un cadre de vie prisé où l'ambiance maritime se mêle à la tranquillité d'un environnement résidentiel.

Les résidents auront le bonheur de se trouver à seulement 1,5 km\* de la magnifique plage d'Houlgate, offrant ainsi un accès facile à l'une des plus belles étendues de sable de la région. L'hyper centre-ville de Cabourg est à 5 min\* en voiture, permettant de profiter de ses nombreux commerces, restaurants et d'une animation tout au long de l'année.

Par ailleurs, la proximité des écoles est un atout majeur du lieu. Les habitants pourront ainsi bénéficier d'activités éducatives de qualité pour les enfants. Le quartier est également facilement accessible. Une ligne de bus à proximité facilite les déplacements dans la région, tandis que les commerces sont à moins de 5 min\* à pied.

La région foisonne de belles plages et de sentiers de randonnée, pour le plaisir de profiter du plein air et de la nature environnante.

Enfin, plusieurs marchés se tiennent tout au long de l'année, permettant aux habitants d'accéder facilement à des produits frais et locaux.

# LA MARINA POUR HORIZON

le raffinement au quotidien





Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.



Boulevard Maurice Thorez

## UNE RÉALISATION LUMINEUSE

### un charme naturel

À quelques minutes à pied de Port Guillaume, la résidence se démarque par deux bâtiments à la conception innovante et respectueuse de l'environnement. Les façades sont spécialement conçues pour garantir un confort d'été, avec des revêtements en teintes claires. Cette démarche favorise l'utilisation de matériaux écologiques et durables, réduisant ainsi l'empreinte carbone du projet. La végétalisation de l'îlot par les espaces verts apporte de nombreux bienfaits, tels que l'amélioration de la qualité

de l'air, son rafraîchissement et la création d'espaces propices à la détente et à la biodiversité.

Le projet s'inscrit dans la réglementation du bâtiment "RE 2020", qui vise à promouvoir des constructions à haute performance énergétique et environnementale. Elle encourage l'adoption de solutions durables, responsables et respectueuses de l'environnement.



Vue de l'appartement A401. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

## DES SURFACES GÉNÉREUSES

prolongées par des espaces extérieurs

Du 2 au 4 pièces, les appartements se distinguent par leur agencement et leur luminosité.

Les intérieurs ont été soigneusement pensés pour offrir confort et fonctionnalité.

Un espace dédié au télétravail est disponible dès le 2 pièces, répondant ainsi aux besoins actuels de flexibilité et d'équilibre entre vie professionnelle et personnelle.

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur décliné en balcon ou terrasse, pour profiter de moments de détente en plein air. Une véritable extension de l'espace de vie, pour profiter des beaux jours tout en préservant son intimité.

## La qualité, comme une évidence

### ÉLÉGANCE

- Hall d'entrée décoré d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué, carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs.
- Revêtement stratifié dans les séjours, entrées, chambres et dégagements y compris dans les placards attenants.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau...).

### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall avec Vigik et vidéophone.
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P\* et paumelles anti-dégondage.
- Éclairage palier automatique, détecteur de présence.

### CONFORT

- Chauffage à pompe à chaleur individuelle.
- Stationnement couvert et aérien.
- Ascenseur pour chaque bâtiment.
- Terrasses équipées d'un point lumineux et d'une prise de courant pour les surfaces de plus de 1.5 m<sup>2</sup>.
- Résidence en RE 2020 qui offre confort et économies d'énergie.
- Voiture électrique en autopartage disponible à la location des résidents de la copropriété.

# L'HABITAT DE DEMAIN

se pense dès aujourd'hui  
pour mieux vivre,  
durablement

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

55 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

## DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS pour notre nouvelle réalisation La Marina à Dives-sur-Mer



### PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS POUR CHACUN DES LOGEMENTS

Déclinés en balcon ou terrasse, ils apparaissent comme un espace de vie privilégié.



### LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Mise en place d'un économiseur d'eau et autres équipements hydro-économes, d'une compensation forestière et de la réutilisation des terres du site dans le projet paysager.



### FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Des locaux à vélos situés essentiellement dans le bâtiment B sont accessibles à tous les résidents, et des places de parking avec possibilité d'installer de futures bornes de recharge électrique (dans ce cas, l'installation sera à la charge de chaque copropriétaire). Pendant deux ans, Kaufman & Broad mettra à disposition un véhicule électrique en autopartage\* pour l'ensemble des habitants de La Marina.

Respecter les dernières  
normes pour l'environnement  
et votre confort.

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Nouvelle  
réglementation  
acoustique



Réglementation d'accessibilité  
des bâtiments d'habitation



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(1)</sup>

\*Prise en charge par Kaufman & Broad sur la période, avec participation des utilisateurs via un forfait par heure. À l'issue des deux ans, la copropriété pourra décider de prolonger ou non le dispositif. (1) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



## LA MARINA

36 rue des Frères Bisson  
14160 Dives-sur-Mer

## Espace de vente

93/97 rue des Bernières  
14000 CAEN



**Des lieux de vie où écrire la vôtre.**

**KAUFMAN  
BROAD**

**0 800 544 000** Service & appel gratuits

**kaufmanbroad.fr**

\*Source Google Maps. KAUFMAN & BROAD NORMANDIE - SARL au capital de 100 000 € - 785 137 290 RCS Nantes 17 Quai du Président Paul Doumer - 92400 COURBEVOIE. Architecte : BUREAU 112. Perspectives : Image Box. Crédits photos : Shutterstock et Getty Images - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. Document non contractuel. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 09/2023.