

## CABOURG



UN HORIZON SOUS LES PLUS BELLES PERSPECTIVES



OPALINE

CABOURG

# BIENVENUE À CABOURG

## LA STATION BALNÉAIRE QUI A LE VENT EN POUPE

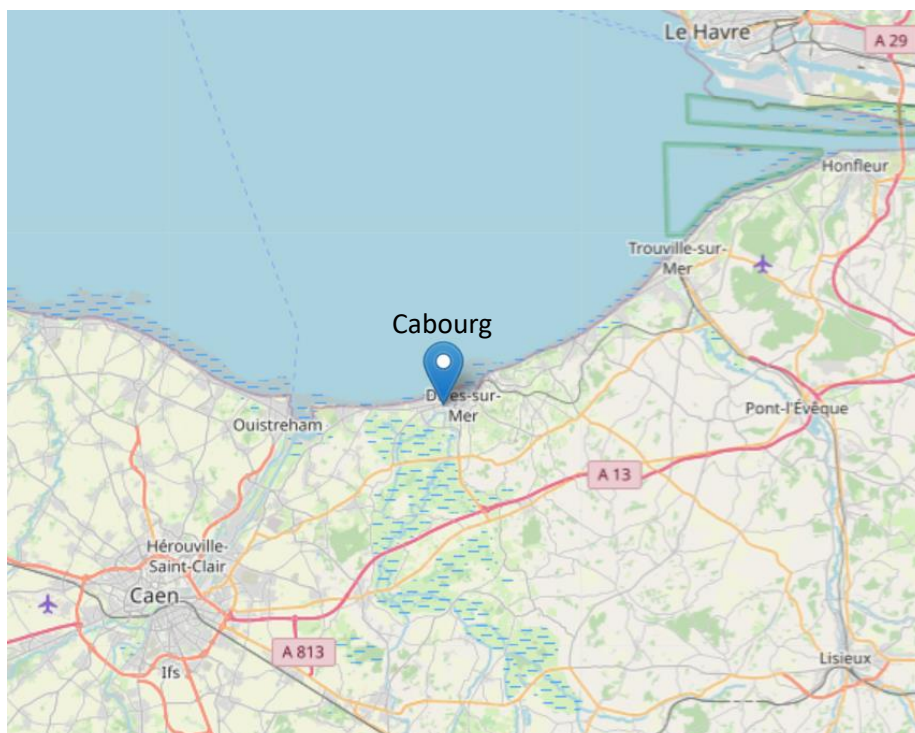


### La ville thérapeutique et touristique...

Cabourg jouit d'une situation géographique remarquable sur la Côte Fleurie et aux portes du Pays d'Auge, à mi-chemin entre Caen et Deauville. Ancrée sur les rivages de la Manche, la ville a construit sa réputation auprès de la grande bourgeoisie européenne durant la Belle Époque et l'entre-deux-guerres, avec l'engouement pour la mode des bains de mer et la découverte des bienfaits du climat océanique.

Elle compte 3 600 habitants et son développement touristique est également l'autre point fort de cette station balnéaire dynamique prisée par les vacanciers et les amoureux d'air pur. C'est aussi un lieu de vie agréable, qui abrite un patrimoine architectural normand exceptionnel et a su préserver son charme d'antan.

Son immense plage de sable balayée par le vent, son magnifique patrimoine naturel préservé, ses quartiers pittoresques et son centre-ville animé, participent activement à son art de vivre et à sa renommée.



## Bénéficiez d'un emplacement de choix, qui réunit à votre porte les atouts d'une station balnéaire et ceux d'un quartier résidentiel proche de toutes les commodités !

La ville de Cabourg dispose d'un cadre de vie idéal en bord de mer.

Située au n° 63-65 de l'avenue du Général de Gaulle, la résidence Opaline occupe une adresse privilégiée à moins de 500 mètres de la plage et de la promenade Marcel Proust, longue de 4 kilomètres, offrant un magnifique point de vue sur les collines de la Côte Fleurie.

A pied ou à vélo, quelques minutes suffisent pour retrouver l'ambiance chaleureuse du front de mer qui fait la réputation de Cabourg : restaurants, boutiques, manifestations sportives et culturelles. Sans compter bien sûr les multiples activités de plage à portée de main.

A proximité de la résidence, des divertissements comme la Thalassothérapie « Les Bains de Cabourg », le Club de Golf, l'hippodrome ou encore le Casino contribuent à leur manière au succès de ce quartier où se mêlent habitants et vacanciers.

Une offre éducative intéressante est aussi présente à proximité immédiate avec plusieurs écoles maternelles et primaires, les collèges Saint-Louis et Paul Eluard, mais aussi un lycée professionnel.



*Promenade Marcel Proust*



*Thalassothérapie « Les Bains de Cabourg »*



### Une offre complète de services et de loisirs

Opaline se situe à 500 mètres de la mer et dispose également de divers commerces à proximité et de nombreuses commodités :

- De la Thalassothérapie Les Bains de Cabourg (300 m)
- De la plage (500 m)
- Du Golf Club (1 km)
- De l'hippodrome (700 m)
- De divers commerces tels que des supermarchés, boulangeries, boucheries... (rayon de 1 km)

*Distances optimales données à titre indicatif. Source Google Maps.*



# VOTRE LOGEMENT NEUF

## CAP SUR DE NOUVELLES SENSATIONS DE CONFORT



Illustration : www.images-in-situ.fr

En famille ou entre amis, le temps d'un week-end ou des vacances, appréciez en toute saison les avantages d'un pied-à-terre moderne et fonctionnel, pensé pour vous procurer un maximum de bien-être et de sécurité.

### Esprit pratique et sens du détail

La résidence Opaline propose **un large éventail d'appartements neufs déclinés du studio au 4 pièces**, adaptés à tous les styles et à tous les projets. Dès la conception, un soin particulier a été apporté à la qualité des matériaux employés, ainsi qu'à l'optimisation des volumes : chambres bien proportionnées, dégagements pour accueillir les meubles, salles-de-bains spacieuses..., l'objectif étant de créer des logements faciles à aménager, économes en énergie et agréables à vivre. L'harmonie générale du bâtiment sera rythmée par des matériaux utilisés traditionnellement dans le pays d'Auge : le bois naturel ou teinté brun foncé, l'ardoise, la terre cuite rouge, le torchis ocre ou blanc cassé, la pierre calcaire ocre jaune.

Opaline incarne le parfait équilibre résidentiel : un havre de sérénité où l'on aime retrouver son intimité après une journée passée au grand air...



## Faire le choix de la qualité

Chaque appartement dispose d'agencements étudiés et d'équipements modernes soigneusement sélectionnés afin de vous garantir la parfaite jouissance de votre bien à long terme.

Chauffage, sanitaires, revêtements de sol ou rangements..., découvrez une gamme de prestations et de finitions soignées, **qui sauront répondre à vos goûts et à vos exigences** :

- > Placard intégré dans le hall d'entrée, selon plan
- > Salle de bains avec douche à l'italienne (dimensions selon plan), meuble vasque avec miroir, applique lumineuse à led, robinetterie mitigeur et faïence murale (selon plan)
- > Revêtement de sol carrelage dans le séjour, le hall d'entrée, les dégagements et les pièces d'eau
- > Revêtement de sol parquet dans les chambres
- > Chauffage électrique par panneaux rayonnants électriques
- > Production d'eau chaude par ballon électrique
- > Menuiseries extérieures avec double vitrage et volets roulants PVC électriques
- > Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable



## Une résidence aux normes



**La Réglementation Thermique (RT) 2012** <sup>(\*)</sup>, actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, la limitation des pertes de chaleur et la diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

(\*) La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi "Grenelle 1" du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 65 kWhEP (m2/an) en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.

# VINCI IMMOBILIER, VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE

## Construire une confiance durable est la base de toute relation

Mettre la confiance au cœur de la relation client demeure toujours notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 200 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

## Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance que revêt pour vous l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



## Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

## Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Normandie, avec des réalisations qui font référence dans cette région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

## Vos rendez-vous en 9 étapes

Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, VINCI Immobilier s'engage à vos côtés. Vous bénéficiez d'un interlocuteur privilégié tout au long de la réalisation de votre projet pour répondre à vos attentes et vous garantir le meilleur service.



1 Signature de votre contrat de réservation



4 Signature de votre acte authentique



7 Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures



2 Activation de votre espace client en ligne



5 Personnalisation de votre logement



8 Visite de pré-livraison



3 Envoi de votre projet au notaire



6 Choix de votre ambiance sols et faïences



9 Visite de livraison et remise des clés



# OPALINE

## CABOURG



## UN HORIZON SOUS LES PLUS BELLES PERSPECTIVES

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 non aménagés et non meublés. Crédits photographiques : ©IStock. Document et illustrations non contractuels. Edition Juin 2023. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**

**VINCI**   
IMMOBILIER