



CABOURG



LE DOMAINE
d'Adèle

Votre vie à la mesure de vos envies.

La belle vie, la belle ville

Quand on aime, cela se voit !

Les Cabourgeais sont amoureux de leur ville. Preuve en est, ils lui octroient la note de 8,81/10 pour son environnement exceptionnel en bord de mer, sa qualité de vie au grand air, ses animations culturelles, ses équipements sportifs et de loisirs ainsi que ses nombreux commerces.



Cabourg un jour. Cabourg toujours...

Située dans le département du Calvados en Normandie, Cabourg est un petit joyau du littoral de la Côte fleurie.

Face à la mer, on tombe instantanément amoureux de la promenade Marcel Proust qui s'étend sur 4 km, bordée du mythique Grand Hôtel, du Casino et de maisons de maîtres du XIX^e. Devant soi, face à la mer, une magnifique plage de sable fin s'étend sans fin, offrant un panorama unique sur tout le littoral, de la côte de Nacre à la côte Fleurie.

Son centre-ville, si typique, est rythmé par une succession de petites maisons à colombages dans le pur esprit architectural néo-normand. Il est animé toute l'année par ses nombreux commerçants, son marché couvert, ses restaurants et ses cafés.

Cabourg est également une ville culturelle dynamique avec ses festivals (du film romantique, de musique sur la plage) et la Sall'in une grande salle de spectacle qui accueille des artistes de renom, sans compter l'hippodrome et ses courses de trot...

Remise en forme et détente sont également au rendez-vous avec un centre de Thalassothérapie qui attire de nombreux curistes en quête de douceur de vivre et des bienfaits de la mer.

Envie d'explorer les environs ou de rejoindre la Capitale ? Sa petite gare aux allures 1900 bénéficie d'une liaison régulière avec Deauville et la gare de Paris Saint-Lazare, un plus indéniable...

« *Vivre
au cœur
d'une ville
paisible
entre bord
de mer
et nature* »



Un style de vie, un art de ville

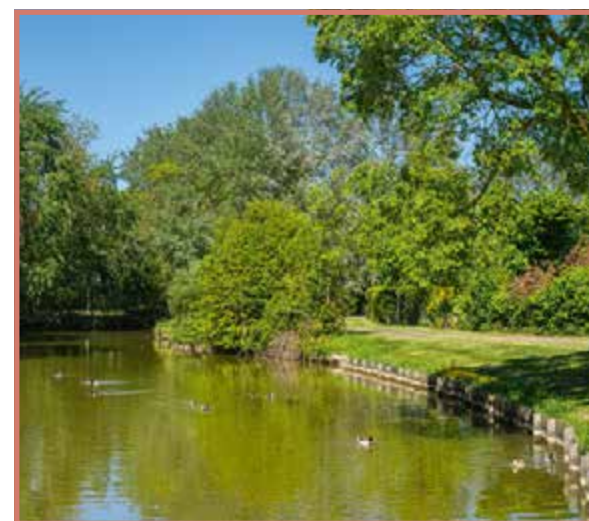
Dès le 19^e siècle, Cabourg, la belle, attire dans ses filets artistes et personnalités de renom.

La création de son Garden tennis, de son Golf, le Casino en bord de mer et la construction du Grand Hôtel en 1907 ont contribué à sa renommée et continuent encore aujourd'hui à lui conférer un rayonnement national et international.

La mythique chambre 404 du Grand Hôtel a accueilli pendant de nombreuses années le célèbre écrivain Marcel Proust, tombé amoureux du caractère romantique des lieux et de ses scènes mondaines.

Le Domaine d'Adèle est un hommage à l'écrivain et à Adèle, sa cousine germaine qu'il affectionnait particulièrement.

Au cœur de la Normandie, Cabourg est plus qu'une ville, c'est un art de vie à la fois paisible et énergique tourné autour des loisirs et de ses rendez-vous culturels.



Tout pour séduire...

Station balnéaire réputée, Cabourg n'en est pas moins une ville vivante dans laquelle il fait bon vivre au quotidien. Elle est également au cœur d'une région qui bénéficie de solides atouts économiques.

Le Calvados bénéficie d'un tissu économique porteur autour du tourisme, de la logistique, du nautisme, du numérique, de la santé, des sciences nucléaires, sans compter les filières équine. De nombreuses entreprises et des start-up s'installent de plus en plus dans le département pour installer et développer leur activité. À Caen, le MoHo s'instaure comme le premier pôle européen en matière d'innovation et de numérique avec la présence de chercheurs, d'ingénieurs et d'entrepreneurs.



À Cabourg, l'esprit de famille, c'est important. Pour preuve, son label : « Famille Plus »* obtenu en 2007. Pour répondre aux attentes légitimes des familles, la ville compte de nombreuses maternelles, écoles primaires et collèges.

L'esprit sportif est aussi présent. Activités nautiques, sports collectifs ou individuels : il n'y a que l'embarras du choix grâce aux diverses associations sportives et infrastructures municipales (piscine, stades...) Au quotidien, côté culture et loisirs, on ne sait que choisir entre les nombreux restaurants, le cinéma, le Casino ou les salles de spectacle... Une petite ville à échelle humaine qui a toutes les allures d'une grande.

Des « plus » qui séduisent les Cabourgeois depuis toujours et attirent tous ceux qui rêvent de « réinventer leur vie » et de s'installer au grand air.

- ◆ À trente minutes** en voiture de Caen et de Deauville
- ◆ À deux heures dix minutes*** en voiture de Paris

* Marque qualité dans le tourisme, **Source : Google Maps, ***Source : Mappy

CABOURG, LE RENOUVEAU

Dans le quartier de la Divette : Un nouveau Cabourg se dessine

Un projet ambitieux

Situé au cœur de ce nouveau quartier résidentiel, **Le Domaine d'Adèle** concentre tout le soin et l'attention portés par les architectes et les urbanistes pour offrir aux nouveaux habitants une qualité de vie optimale, au sein d'une nature luxuriante, parcourue de petits chemins bucoliques qui relient la ville en douceur.

Un emplacement stratégique

À 5 minutes* en voiture du cœur de ville et à seulement deux heures dix minutes** en voiture de Paris : ON RESPIRE ! Pourquoi choisir entre une vie quotidienne facile, des espaces verts à perte de vue et une station balnéaire quand on peut avoir les trois... **Le Domaine d'Adèle** est un renouveau, un équilibre parfait entre les modes de vie actuels et la nature omniprésente.

**Source : Google Maps, **source : Mappy*



L'embellie d'un quartier 100% nature

Dans le quartier de la Divette s'esquisse un immense espace végétal entre terre et mer.

Ici, les hautes herbes, les grands arbres et les massifs fleuris viennent border les chemins, eux-mêmes animés de traversées piétonnières qui enjambent des plans d'eau afin de laisser toute la faune et la flore s'exprimer. Plus loin, dans ce décor bucolique, au détour d'un chemin, quelques bancs attendent le marcheur en quête d'un repos contemplatif bercé par le bruit des nombreux oiseaux sauvages. Le promeneur remarque également quelques panneaux qui l'informent sur les espèces animales et végétales qui vivent dans ces lieux de nature à l'état pur. Un nouvel espace naturel voit le jour créant un lien de verdure avec le plein centre-ville.



À 3 minutes*
à pied des écoles
et du stade
Fernand Sastre



À 950 m*
du plein centre
et des halles
du marché



À 700 m*
des commerces



À 950 m*
de la plage

EMBARQUEZ SUR LE DOMAINE D'ADÈLE, LA TRADITION RÉINVENTÉE

Entre mer et vert

Légèrement en retrait du centre-ville, s'installer au **Domaine d'Adèle** c'est faire le choix d'être à deux pas du centre tout en bénéficiant de la quiétude des lieux. Une promesse de vie au calme, sans concession, entre la mer et un espace naturel préservé.

* Source : Google Maps.



Une ambiance extérieure bucolique

Vive le vert. À perte de vue, prairies, grands arbres, massifs fleuris et haies disciplinées, s'étendent au large des dunes.

Au pied des logements, le parc, desservi par un mail piétonnier débouche sur une mise en scène végétale soignée. L'implantation de grands sujets côtoie une flore spontanée, prépondérante et des essences locales. Le choix sélectif des végétaux permet à la nature de s'exprimer pleinement en limitant au maximum l'action de l'homme.

Totalement intégré dans cet immense environnement de verdure, **Le Domaine d'Adèle** est littéralement plongé au cœur de la nature. Une volonté des architectes confirmée par l'ouverture de l'ensemble des logements sur le Parc et les cheminements intégrés au domaine. Une qualité de l'habitat plus responsable dans un environnement protégé : des atouts précieux.

Un environnement champêtre pour une dimension écologique forte.



*« Un
véritable
prélude au
bien-être »*



Voguez sur un programme inspiré

Entre modernité et tradition

Signé par l'Agence MP-A,
Le Domaine d'Adèle
se présente comme une
succession de petites
maisons à l'échelle
humaine en R+2 ou R+2
combles.

Éloignées les unes des
autres, elles respectent
l'intimité de chacune.
Moderne ou plus
traditionnel, à chaque
logement, sa personnalité.
Les façades alternent
entre un style Normand
à colombages revisité
et des lignes épurées,
plus contemporaines
d'un bardage en bois,
ou encore de briquettes.



Une signature authentique et novatrice.

Les toits en pente
traditionnels (tuiles de
Bavent), côtoient dans
une même harmonie, des
toits-terrasse végétalisés,
plus design, créant ainsi
un rythme architectural
esthétique.
Les soubassements
en claustras créent
le lien pour un rendu
harmonieux.

Une architecture
soignée qui allie esprit
contemporain et style
traditionnel de l'habitat
Normand.



CAP SUR UN HABITAT COSY

Appartements ou maisons ? C'est vous le maître à bord

Le Domaine d'Adèle a été imaginé avec soin pour répondre aux attentes des plus exigeants. À chacun son choix. Maisons individuelles, maisons mitoyennes ou appartements chaque logement dévoile fièrement sa personnalité. Quelle que soit la typologie de logement, **Le Domaine d'Adèle** laisse présager des moments heureux dans de larges et beaux espaces de vie. Pratiques, les parkings en rez-de-chaussée et les ascenseurs ajoutent un réel « plus » au confort quotidien.

Sportifs ou grande famille ? Ici, tout est prévu pour entreposer vélos, poussettes ou planches à voile. Traités en claustra, ils accueillent discrètement les effets personnels susceptibles d'encombrer les logements.



Envie de large ?

Chaque logement bénéficie non seulement d'un cadre environnant naturel exceptionnel aux pieds des habitations mais également de larges espaces privatifs extérieurs propices à la convivialité en famille ou entre amis.

À chacun son style ! Un esprit résolument moderne règne sur ces toits plats en rooftop tandis qu'une intimité protégée se love au sein d'un jardin privatif ou d'un balcon. **Le Domaine d'Adèle** séduit par la diversité de ses espaces en plein air pour que chacun puisse profiter du meilleur...

ET SI ON COCOONAIT À L'INTÉRIEUR ?

Vive l'espace !

Appartements ou maisons, la configuration des logements est intelligemment orchestrée pour une optimisation des espaces.



Côté jour

Lumière et espaces généreux, caractérisent les lieux de vie. Entre cuisine et séjour, la convivialité s'est invitée autour d'une grande table... Dans les cuisines ouvertes ou fermées on se prend à préparer des petits plats dans un espace élégant aux matériaux de qualité sélectionnés avec soin. Le séjour et ses larges baies vitrées s'ouvrent sur un extérieur en pleine nature, propice au partage.

Version nuit

Les pièces de nuit isolées des pièces à vivre invitent à la quiétude. Les chambres bénéficient de toute l'intimité exigée avec des ouvertures en double vitrage et des volets roulants pour une obscurité totale. Elles offrent également des rangements en penderie plus qu'appréciables.



Des prestations soignées

- ◆ Au sol et mur : Carrelage grès cérame et céramique pour les salles de bain et cuisines
- ◆ Vasque simple ou double vasque avec miroir et appliques
- ◆ Douche ou baignoire
- ◆ WC séparés
- ◆ Parquet stratifié dans les entrées, séjours et chambres
- ◆ Volets roulants dans les chambres
- ◆ Placards dans l'entrée et dans les chambres
- ◆ Menuiseries extérieures en PVC
- ◆ Double vitrage
- ◆ Accès sécurisés avec digik et interphone

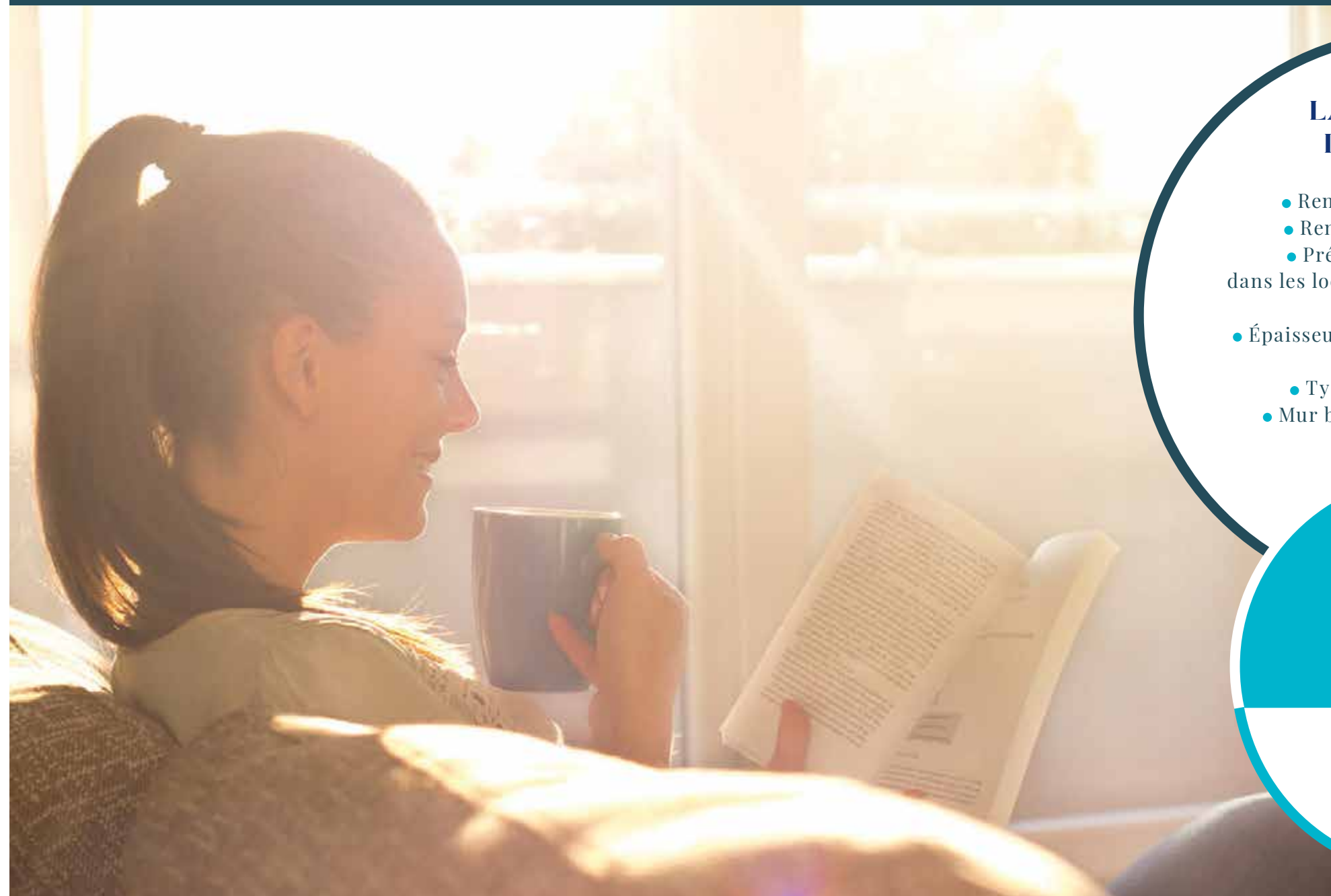
Un soin tout particulier a été apporté à l'isolation sonore. L'ensemble des logements bénéficie de la qualité d'isolation ISONO, à la pointe des dernières innovations qui garantit à chaque habitant un lieu de vie à l'intimité protégée.



Une démarche exigeante pour une vie en toute quiétude.

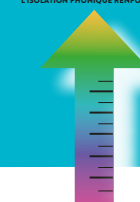
Aujourd'hui, le bruit est un réel sujet d'inquiétude lors de l'achat d'un logement.

Dans un souci constant de bien-être de ses résidents, B&C France a mené une réflexion approfondie autour de la réduction des nuisances sonores. La démarche de qualité ISONO est née de cette volonté de prémunir ses résidences contre le bruit. B&C France s'est fixé des objectifs élevés pour renforcer l'isolation phonique de votre logement.



LA DIFFÉRENCE ISONO C'EST :

- Renforcement des plafonds
- Renforcement des cloisons
- Présence de faux plafonds dans les locaux collectifs, halls d'entrée et paliers d'étage
- Épaisseur plus importante des dalles et voile béton
- Type d'isolants renforcés
- Mur béton en façade plus épais



La démarche ISONO améliore les normes de la réglementation légale en France



Avenue Guillaume le Conquérant
& Avenue de la Divette
14390 Cabourg

domaine-d-adele.fr

SCCV la Divette 89 avenue Victor Hugo 75016 Paris – Siret 893 204 388 00019. Architecte : MPA Architectes
Perspectiviste : Moderlab – Crédit photos : Philippe Moulou, Istock, Adobe Stock, Shutterstock et Plainpicture.
Document et illustrations non contractuels – Conception et réalisation : ♦ **GRENADES** – Juin 2022



bcfrance.com