

CAEN



Allure

Ville & Lumière



« Dans ce site d'exception, « ALLURE », paquebot ancré entre Prairie et Hypercentre de Caen devait à l'évidence, proposer une architecture elle-même d'exception au service de la ville comme de ses acquéreurs.

Ce monolithe, au nom de baptême prédestiné, affiche ici son ambition d'exception par un traitement architectural « Chic / Zen » fait de détails architecturaux soignés et atypiques ponctuant des façades lumineuses, sobres et immaculées blanc-brillant s'ouvrant sur la ville. »

Matthieu LUCET - L2Architectes

Allure

Ville & Lumière



À CAEN

une adresse unique face à la Prairie

Une belle adresse, c'est d'abord un lieu unique, singulier, un environnement privilégié et de grands instants à vivre et à partager. Adossée au centre-ville et face à l'hippodrome, la résidence "Allure" ouvre une parenthèse de modernité dans le cœur de Caen.

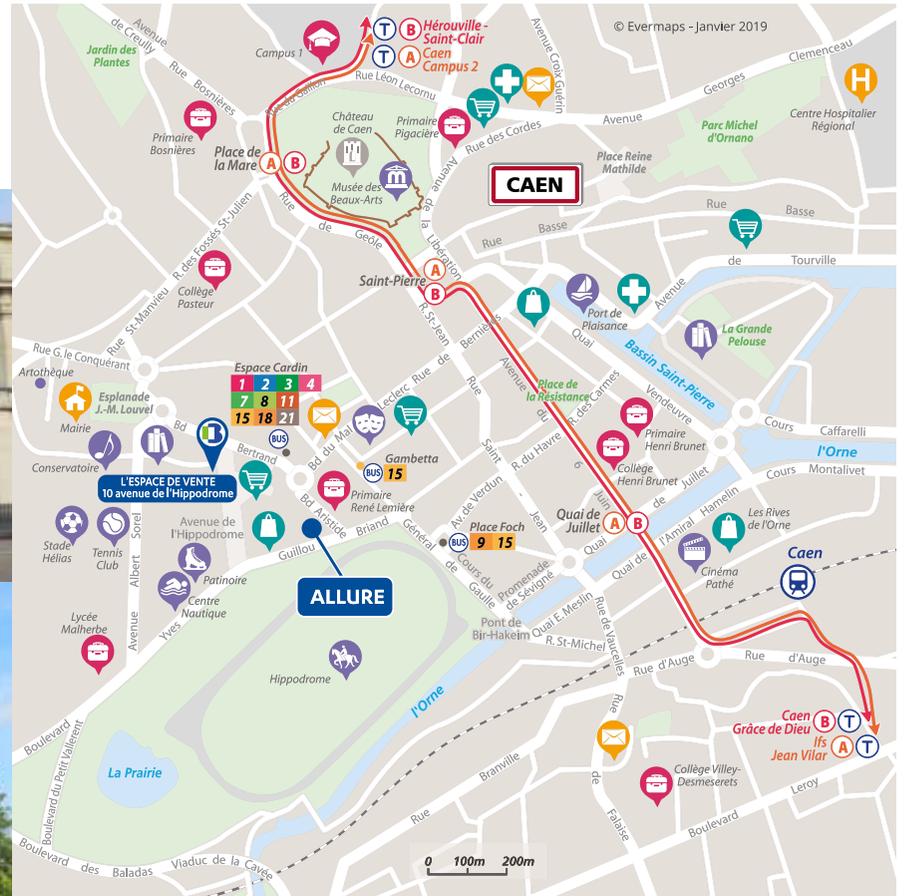
Sa situation remarquable permet toutes les audaces architecturales, impose une grande exigence de qualité et répond à tous les désirs d'espace et de lumière.

La résidence "Allure" porte bien son nom. Elle sera élégante, harmonieuse et maîtrisée. Trois grandes qualités que l'architecture et l'équitation s'accordent à revendiquer.

Vous découvrirez de nouveaux espaces à la fois intérieurs et extérieurs, des appartements lumineux et de grandes perspectives sur la Prairie et le centre-ville.

L'exception sera au rendez-vous !

CAEN



Vivre au cœur de Caen le long de la “Prairie”

Peu de grandes villes françaises peuvent se prévaloir d'un aussi bel espace de verdure en leur cœur. Le centre-ville de Caen s'ouvre tout entier vers le sud, sur l'Hippodrome appelé ici : la Prairie. Elle a des allures de “Central Parc”. Destinée aux courses de trotteurs, elle est aussi et surtout le lieu privilégié des Caennais, pour courir, se ressourcer, profiter du soleil ou se promener sous les grands arbres.

Vivre à Caen est bien agréable. Entre Paris, Rennes et Rouen, la ville est plébiscitée pour ses qualités de vie naturelles, à seulement quelques minutes du littoral ! Car on ne peut évoquer Caen, sans parler de la mer

toute proche. La ville profite d'une situation enviable : quelques kilomètres la séparent des plages de Ouistreham et, à peine plus loin, de Cabourg ou de Deauville.

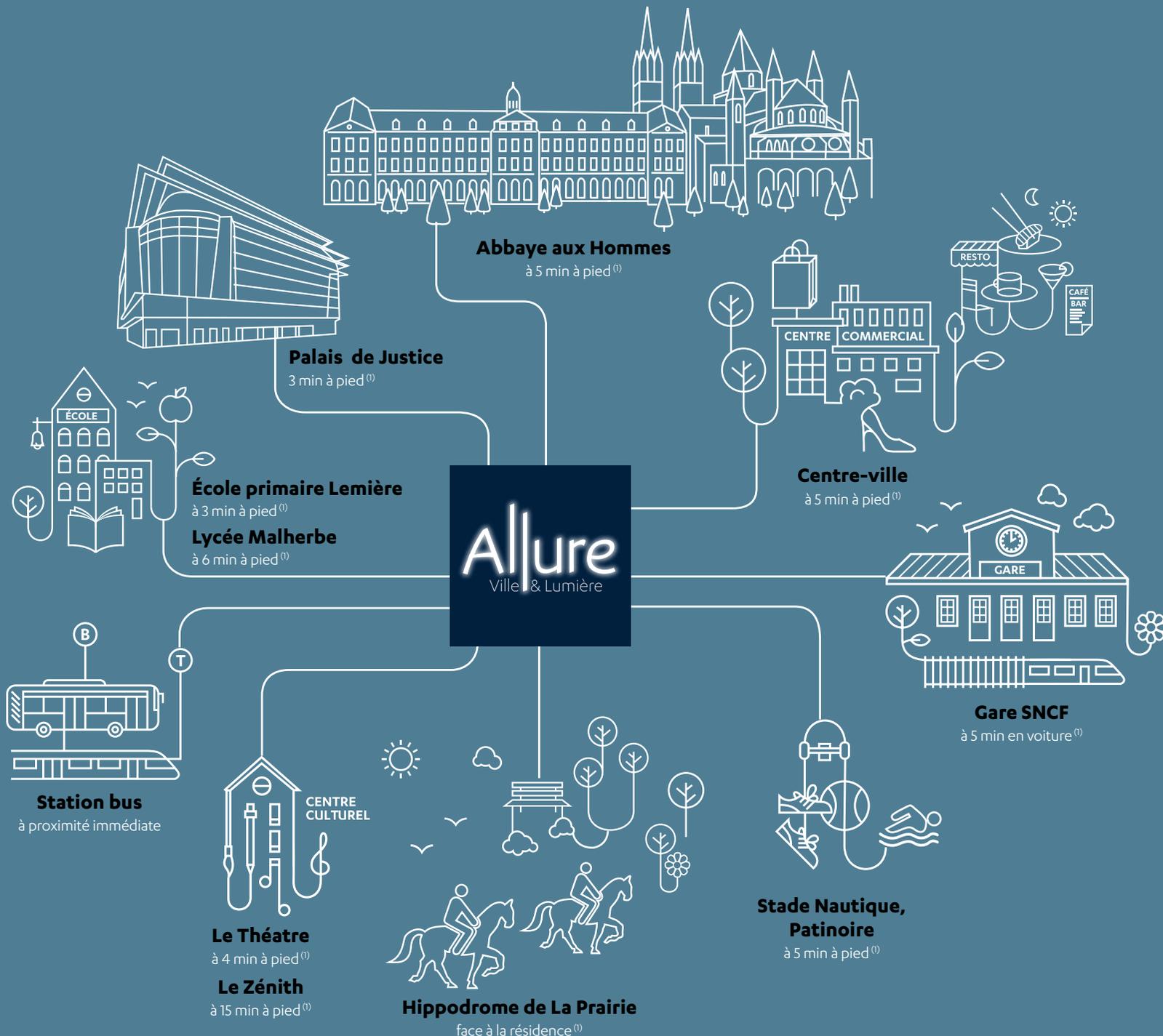
D'un côté la Prairie, de l'autre le port de plaisance, entre les deux, bat le cœur commerçant de la ville, dominé par les silhouettes du Château, des Abbayes aux Dames et aux Hommes. À la fois chargée d'histoire et pleine d'avenir, Caen attire un nombre croissant d'étudiants dans ses campus et sur les terrasses ensoleillées du centre-ville.

A Caen, la joie de vivre se partage entre toutes les générations.

Votre quartier

Entre le boulevard Yves Guillou, le boulevard Aristide Briand et l'avenue Albert Sorel, ce quartier abrite les grandes administrations de la ville : l'Abbaye aux Hommes ou l'Hôtel de Ville, le très contemporain Palais de

Justice, la Préfecture, l'Hôtel des Finances Publiques, la Poste Centrale... Le boulevard Guillou en longeant la Prairie, conduit directement au Zenith, au stade d'Ornano et à l'ensemble de l'agglomération.



Votre résidence



La situation de la résidence, face à l'Hippodrome, offre de larges perspectives lumineuses et dégagées. Un privilège rare au centre d'une grande ville !



A proximité de
la Préfecture,
du Palais de Justice



Lignes 10/12/32 :
station "Hippodrome"



Hippodrome de la Prairie
face à la résidence



Paris..... 2h30 ⁽¹⁾
Ouireham ... 20 minutes ⁽¹⁾
Cabourg..... 30 minutes ⁽¹⁾



Rue piétonnes et
commerces du centre-ville
à proximité immédiate



Ecole primaire
publique et lycée
à proximité



Théâtre, patinoire,
stade nautique...

(1) Données de distances et de temps fournies à titre informatif

Une architecture contemporaine raffinée pour apprécier les lumières de la ville

Vivre au centre d'une grande ville offre bien des avantages : proximité des commerces, des services, des administrations, des écoles... de tout ce qui fait l'animation urbaine. À tout cela, "Allure" ajoute de grandes et belles perspectives dégagées sur la Prairie, face à la résidence.

Par son architecture contemporaine, "Allure" s'inscrit naturellement dans son environnement. Ses volumes, ses courbes épousent l'angle que font les boulevards A. Briand et Y. Guillou, pour se refermer sur des terrasses, à l'arrière de la résidence. De bas en haut, la résidence répond parfaitement au fonctionnement d'un immeuble de centre-ville. Le sous-sol est entièrement

dédié au stationnement des véhicules, tandis que le rez-de-chaussée est destiné à accueillir des activités. Dès le 1^{er} étage, les appartements profitent de toutes parts de la lumière ambiante et de vues dans toutes les directions. Les courbures de l'architecture, les façades blanches donnent à "Allure", l'image d'une résidence de front de mer, comme un bateau à quai devant une mer... plus verte que bleue.

Vous trouverez ici, une adresse unique pour apprécier au mieux la qualité de vie cannaise.



Votre appartement



Chez Bouygues Immobilier, 100% des logements sont certifiés NF HABITAT

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations*. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.



Respectez davantage l'environnement

Limitez vos consommations d'eau et d'énergie et profitez d'un logement durable tout en respectant l'environnement.



Gagnez en sécurité

Soyez plus serein, avec des équipements et des installations prévus pour réduire les risques d'accidents domestiques, d'incendies et d'intrusions.



Limitez les nuisances sonores

Soyez moins gêné par le bruit avec une bonne isolation acoustique de votre logement obtenue grâce à sa conception et à la sélection puis à la mise en oeuvre des matériaux.



Vivez dans un logement sain

Profitez d'un habitat sain et d'une bonne qualité de l'air intérieur grâce au contrôle des installations et au choix des matériaux.



Bénéficiez d'une température idéale

Disposez d'une température idéale toute l'année grâce à des équipements de qualité, au contrôle des apports solaires et à une conception du logement adaptée.



Vivez dans un logement plus fonctionnel

Facilitez-vous la vie avec des aménagements et des équipements bien pensés, et pratiques pour un confort d'usage optimal.



Réalisez des économies

Réduisez vos dépenses grâce à un logement conçu pour baisser vos consommations et les coûts liés à son usage.

ACTEUR ENGAGÉ



nf-habitat.fr

* Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.



Le plaisir d'habiter des appartements spacieux et clairs dans une résidence de standing nouvelle génération

Les volumes tout en courbes et les différents niveaux (du 1^{er} au 6^{ème} étage), proposent une grande diversité de logements et de points de vue.

Du studio au 5 pièces avec balcon, terrasse ou "Lumicene", côté "Prairie" ou centre-ville, un large choix de logements et d'orientations s'offre à vous. Afin de vous faire profiter au mieux de ce lieu unique à Caen, les façades s'ouvrent largement pour laisser entrer généreusement la lumière jusqu'au cœur des logements. Chaque appartement de la résidence "Allure" a été pensé pour répondre maintenant aux exigences de demain : espaces lumineux et bien orientés, prestations de grande qualité et équipements innovants.

Les salles de bains sont entièrement équipées de meubles vasques, de larges douches extra-plates, de sèche-serviettes... Les volets roulants électriques, les radiateurs, l'éclairage, vous obéiront au doigt et à l'œil de chez vous, ou de plus loin, lors de vos déplacements.



Des appartements du studio au 5 pièces⁽²⁾

- Surfaces de 27 à 124 m²
- Balcon, terrasse pour la plupart des appartements
- Expositions multiples
- Appartements connectés et intelligents
- Réglementation Thermique RT 2012⁽³⁾
- Stationnement en sous-sol



Des appartements

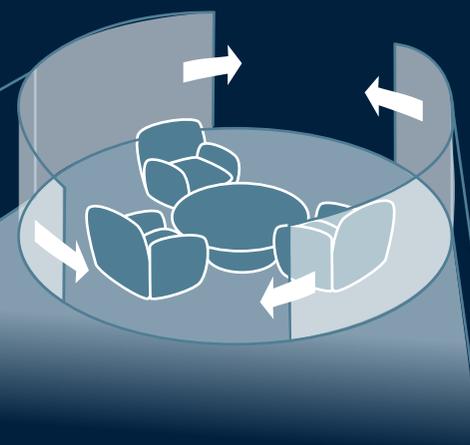


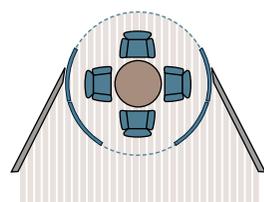
De nouvelles formes pour apprivoiser la lumière

Bien dedans, bien dehors !

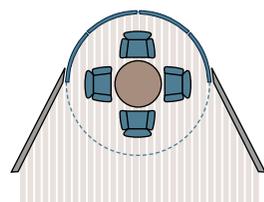
Certains séjours sont équipés de la nouvelle baie vitrée coulissante, circulaire et panoramique.

Ce système innovant garantit une luminosité généreuse et des vues dégagées. Il permet au premier rayon de soleil de transformer la salle à manger de l'appartement en balcon.





Été

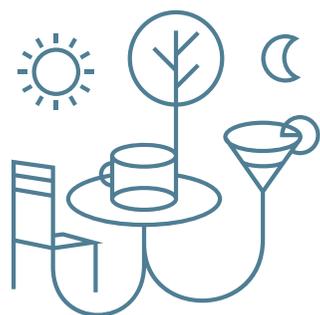


Hiver

Des espaces rares et privilégiés entre ciel et ville

La grande majorité des appartements s'ouvre sur des balcons ou terrasses. Ils deviendront des espaces privilégiés pour apprécier d'un côté le spectacle toujours renouvelé de l'Hippodrome ou de l'autre côté, l'animation du centre-ville.

La façade, longeant la Prairie, se replie sur des espaces exceptionnels et innovants. A la fois intérieur et extérieur, le concept de baie circulaire renouvelle l'offre architecturale entre une terrasse fermée ou un séjour ouvert. L'ensoleillement et les saisons guideront votre choix !



Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE**, avec des gammes d'intérieur tendances.
- **LA QUALITÉ**, grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.



Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

Votre appartement classique - Prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement.
- Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de **double vitrage et de volets roulants électriques**.
- **Un choix de sols stratifiés (lames larges)** pour le sol de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s).
- **Une peinture de couleur blanche**, finition mate ou satinée sur l'ensemble de vos murs.
- **Dans votre (vos) salle(s) d'eau :**
 - **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur,
 - **Un miroir et une applique lumineuse LED,**
 - **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension**

en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 2 jets et d'une large douche de tête,

- Un **sèche-serviette électrique,**
- **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
- **Des WC suspendus** (avec lave-mains à partir du T4).

Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom*.

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.

* Tarifs et conditions détaillées des packs (packs Facilité, packs Tranquillité, pack Famille et packs Senior) disponibles sur demande.



Nature

Pour se reconnecter à la nature
tout en restant chez soi.



Contemporain

Un intérieur parfaitement dans l'air du temps,
au design moderne, net et épuré.

Votre appartement premium Prestations supplémentaires

- **Un choix de parquets** pour le sol de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s) (parquet contrecollé).
- **Un choix de carrelages grand format** pour votre cuisine, salle d'eau et WC.
- **Des cloisons intérieures de 72 mm d'épaisseur** pour une isolation acoustique renforcée.
- **Dans votre (vos) salle(s) d'eau :**
 - **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de 2 caissons juxtaposés muni d'un tiroir et d'une vasque en céramique avec mitigeur,
- **Des WC suspendus** avec lave-mains.

PORCELANOSA Kinedo FRANCE iris Ceramica Tarkett

GROHE

atlantic

Jacob Delafon PARIS



Tous nos produits
sont certifiés A+.



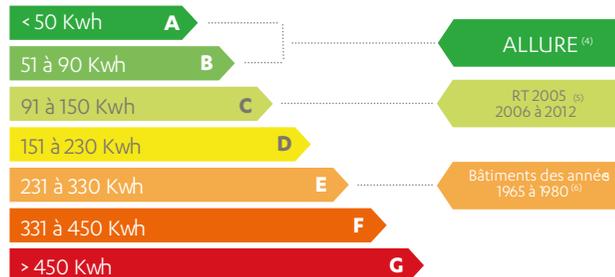
Projetez-vous
dans votre futur
appartement
grâce
à notre visite
virtuelle.

Le plan masse fait apparaître les courbes de l'architecture contemporaine. Le stationnement en sous-sol libère l'espace au profit de terrasses végétalisées, dans le prolongement des berges de La Noé.



Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement**.

Logement économe RT 2012



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(3) Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, bâtiment basse consommation auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

(4) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(5) Répondant à la réglementation thermique de 2005.

(6) Répondant à la réglementation thermique de 1975.