



Bâtiment  
**BASSE**  
Consommation

REALISATIONS IMMOBILIERES  
**SERI**  
**OUEST**

## La Côte de Nacre

La Côte de Nacre s'étend de Ouistreham à Courseulles-sur-mer. Bordée de kilomètres de sable fin, la Côte de Nacre bénéficie d'un verdoyant arrière-pays.

Cette bande littorale tient son nom des couleurs et des reflets de la mer qui s'accordent à son ciel changeant et que l'on peut comparer à ceux de la nacre.

### A découvrir :

- Les Plages du Débarquement,
- Un patrimoine historique, architectural remarquable,
- 2 ports de pêche et de plaisance (1390 anneaux en tout),
- 3 casinos,
- 2 centres de thalassothérapie,
- Des loisirs pour tous (voile, équitation, bowling, mini-golfs...)
- La proximité immédiate du Mont-Saint-Michel, Lisieux, La Côte Fleurie (Deauville, Cabourg, Houlgate), Caen, Falaise, La Suisse-Normande...



LANGRUNE-SUR-MER  
Basse-Normandie - Calvados  
Altitude : mini. 3 m — maxi. 34 m  
1690 habitants (2006)

### Par la route

Ouistreham : 10 km  
Caen : 16 km  
Deauville : 75 km  
Le Havre : 110 km  
Le Mans : 180 km  
Rennes : 200 km  
Paris : 250 km

### Par le train

2h de Paris, arrivée à Caen

### Par le bus

Les «Bus verts» assurent tous les jours la ligne 3 desservant toutes les stations de la côte de Nacre. Correspondance avec les arrivées et départs des trains.

### En avion

Aéroport à Caen-Carpiquet

### Par la mer

Liaisons régulières  
Portsmouth à Ouistreham par la Brittany Ferries : 6 h en ferry conventionnel ou 3h30 en ferry rapide.

## LANGRUNE SUR MER

*La proximité entre mer et campagne*

Proche de Ouistreham, et au cœur d'une région chargée d'histoire avec ses plages du débarquement, Langrune-sur-Mer offre la possibilité de concilier vie à la campagne et vie en bord de mer avec, en outre, le privilège de profiter du dynamisme et des infrastructures d'une grande cité comme Caen, située à seulement 10 mn.

Station balnéaire familiale depuis 1921, Langrune-sur-mer est aujourd'hui propice aux loisirs de la plage, aux activités nautique et à la pratique de la pêche à pied sur les nombreux bans de rochers. Langrune-sur-mer offre tous les commerces de proximité (médecin, boulangerie, artisans...) avec en outre, le privilège de profiter du dynamisme et des infrastructures de Caen.



*Ecole de voile*



*Place du 6 Juin (en arrière plan)*



*Promenade A. Briand*



*Accès à la plage*



*Office du tourisme - Place du 6 Juin*

## La Résidence «ELECTRA»

Un espace unique en front de mer !

L'ensemble résidentiel ELECTRA profite d'un emplacement exceptionnel face à la mer. Avec un choix séduisant de 10 appartements du T2 au T4 et de 2 maisons individuelles T4, vous profiterez de la qualité des logements proposés. Certains logements disposent de balcons, terrasses ou jardins privatifs.



Située entre la rue du Général Leclerc et la rue du Caporal Pool, la résidence Electra reprend l'esprit architectural de la Côte de Nacre et s'intègre parfaitement avec le style des maisons de la station balnéaire. L'accès direct à la plage, l'orientation sud et les surfaces généreuses des logements font de ce programme une belle opportunité pour vivre en front de mer. Des stationnements sont situés dans la résidence.





**10 APPARTEMENTS**  
du T2 au T4

**2 MAISONS**  
INDIVIDUELLES T4

Un parking ouvert sur la rue du Caporal Pool sera d'accès libre.

Une liaison piétonne entre la mer et le bourg est prévue par un passage en libre d'accès sous l'immeuble.

L'immeuble d'habitation comporte au rez-de-chaussée un local d'activité accessible aux personnes à mobilité réduite.

## LA RESIDENCE « ELECTRA »

Un immeuble d'habitation de 10 logements confortables du T2 au T4, rue Général Leclerc



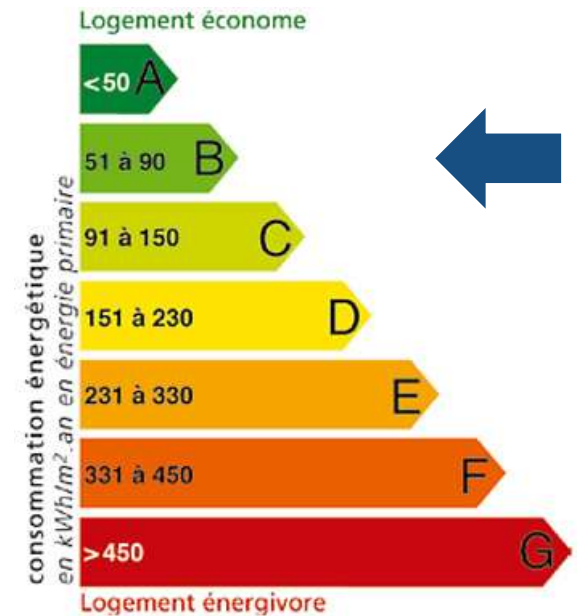
Deux maisons jumelées  
spacieuses de T4,  
rue Caporal Pool

## La Résidence Electra- label BBC

Le label BBC "Bâtiment Basse Consommation" vise une consommation moyenne d'énergie primaire de 65 kWh/m<sup>2</sup>.an sur le secteur de Langrune-sur-mer. Cette valeur (qui prend en compte le chauffage, la production d'eau chaude, les auxiliaires de chauffage et de ventilation, l'éclairage et la climatisation) est ajustable en fonction de l'altitude et de la zone climatique.

L'ensemble résidentiel « Electra » répond aux exigences de performance énergétiques du label BBC et propose des logements basse consommation grâce à son éco conception :

- Une isolation renforcée pour limiter les besoins de chauffage
- Une augmentation de la performance des baies vitrées.
- une ventilation contrôlée permanente, qui assure confort et qualité de l'air,
- une orientation favorisant l'éclairage naturel
- L'utilisation des énergies renouvelables pour le chauffage, le rafraîchissement et l'eau chaude sanitaire.



### Le label BBC offre de nombreux avantages :

Tout d'abord, il est confortable parce qu'il est bien chauffé, sans déperdition de chaleur en hiver. D'un point de vue environnemental, les logements labellisés BBC sont moins consommateurs en énergie et donc plus respectueux de l'environnement. D'un point de vue financier, le label BBC permet de réaliser des économies sur les factures d'électricité et de gaz. Il permet également de bénéficier des dispositions fiscales accordées aux maisons basse consommation : majoration du prêt à taux zéro + ; réduction d'impôt Scellier plus importante que pour les logements standards (à partir de 2011).