



GAP - PATIO 8
8 TER RUE CAPITAINE DE BRESSON

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

**UN EMPLACEMENT DE CHOIX,
AU CŒUR DE LA VILLE**

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située à Gap

- En plein cœur de ville, en lieu et place de l'ancienne Chambre d'Agriculture, la résidence dispose d'un emplacement de choix entouré de toutes les commodités du centre (La Poste, de nombreux commerces de proximité, des restaurants, un cinéma). À moins de 3 kilomètres, une zone commerciale vient compléter ces nombreuses adresses.
- À deux pas du Boulevard Pompidou et de son arrêt de bus, ainsi que de la Gare SNCF, la desserte en transports est idéale. Le réseau urbain «l'Agglo en bus» permet de se déplacer gratuitement dans toute la ville (4 lignes sont dédiées au centre-ville).
- Côté enseignement, il est possible de rejoindre à pied l'école Jeanne d'Arc, située à 500 m, le collège Centre et le lycée Dominique Villars à 750 m.

210 m

De la mairie

10 min

À pied de la Gare SNCF
de Gap

20 min

Du péage
de La Saulce-Tallard



Équipements sportifs

- 2 piscines (Fontreyne et République)
- Stade de glace «Alp'Arena»



Transports en commun

- Gare SNCF 750 m / 9 min*
- Bus urbain gratuit : lignes Centro A, B, C et 9



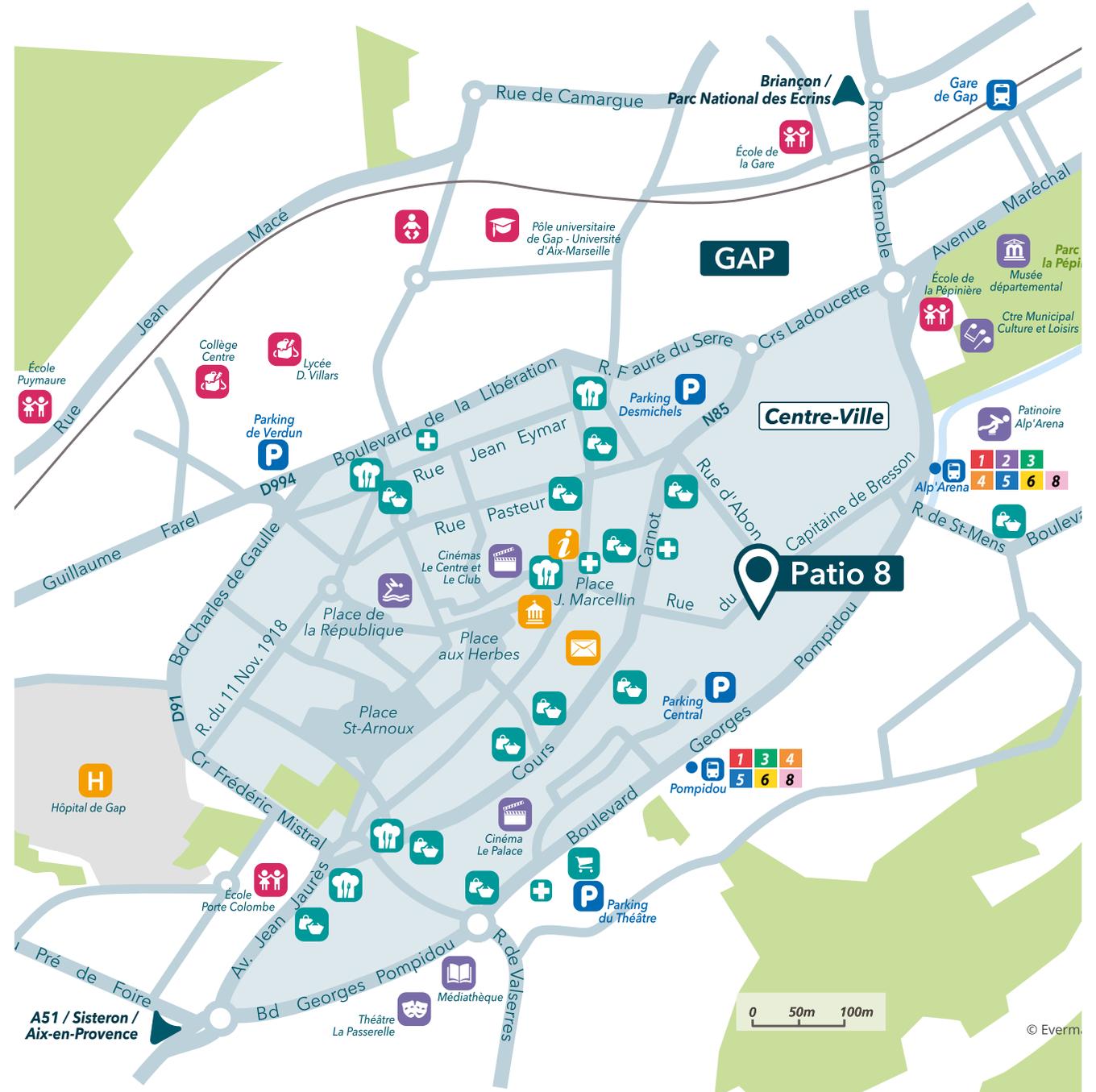
Activités de montagne

- Pic de Charance et Ceüse : escalade, randonnée, VTT.
- Massif des Écrins
- Serre-Chevalier Vallée, domaine skiable XXL



Vie culturelle

- Cinéma, salle de spectacle le Quattro, Centre Municipal de Culture et de Loisirs (CMCL, Conservatoire départemental, Médiathèque



VOTRE RÉSIDENCE

Une résidence citadine élégante

Érigée sur 4 niveaux avec attique, la résidence Patio 8 présente une architecture sobre misant sur des teintes minérales. Les façades, enduites avec des tons pierre, gris fumé et beige sont surmontées d'une toiture en tuiles de terre cuite traditionnelles. Les garde-corps en verre opaque et leur montant gris, apportent une touche d'élégance et de modernité.

Un des atouts majeurs de cette adresse est sans hésiter son vaste cœur d'îlot végétalisé. Ici, les essences locales préservent et développent la biodiversité et contribuent au rafraîchissement de l'adresse lors des beaux jours. Un local commercial en pied d'immeuble, des stationnements extérieurs, des garages boxés en sous-sol et des celliers viennent compléter les prestations.

- 37 appartements d'exception
- Du studio au 4 pièces, surfaces généreuses de 28 à 102 m²
- Logements tous prolongés d'extérieurs spacieux (jusqu'à 91 m²)





Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Un jardin paysager en cœur d'îlot, composé de sentiers piétons, d'un espace de convivialité, d'arbres, de plantes rampantes et de petits massifs.

Être en sécurité



Une résidence pourvue d'un hall d'entrée majestueux, équipée d'un portillon métallique pour l'accès piéton et d'une porte basculante automatique pour l'entrée des véhicules. Des accès surveillés par des caméras.

Encourager les mobilités douces



Une prise de recharge lente pour voiture électrique déjà installée sur votre emplacement de parking.

Bénéficier de matériaux de qualité.



Des matériaux décarbonés ayant l'impact le plus faible sur l'environnement



Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement

< à 70 Kwh

A

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Néanmoins elle vise

70 à 110 Kwh

B

les seuils de performance de la

110 à 180 Kwh

C

Règlementation Environnementale 2020 (RE 2020).⁽²⁾

180 à 250 Kwh

D

(1)(2) Voir conditions au dos.

VOTRE LOGEMENT

Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Ici, les intérieurs bénéficient de prestations adaptées à la vie en ville : une isolation acoustique renforcée, des terrasses généreuses et un stationnement sur place.

Prestations incluses dans votre logement



Une pompe à chaleur 3 en 1* qui assure chauffage, rafraîchissement de l'air et production d'eau chaude ! C'est plus d'économies, moins de carbone et une meilleure qualité de l'air.



Un extérieur spacieux pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel (selon plan de vente, de base ou en option).



Des murs libérés des radiateurs* grâce à notre système de chauffage couplé au vecteur air.



*Hors studios



Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽³⁾

- Revêtement de sol en lames LVT de nouvelle génération
- Baies vitrées coulissantes dans les séjours
- Peinture lisse
- Placard aménagé prévu dans l'entrée et/ou la salle de bains suivant plan de vente
- Meuble de salle de bain avec miroir rond rétro-éclairant et anti buée
- WC suspendu
- Receveur de douche extra-plat 90 x 120 cm

Des options pour aller plus loin

Votre équipe Bouygues Immobilier est à votre disposition pour vous présenter les nombreuses options qui s'offrent à vous et ainsi personnaliser votre logement !



POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.⁽⁷⁾⁽⁸⁾



Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande.
Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽⁹⁾

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Valeur en kWhep/m² shon/fan, 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. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2020 (RT 2020). (3) Conditions et tarifs présentés avant l'emménagement. (4) Visuel intérieur non contractuel. (5) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (6) Cuisine en option, détails des prix et liste des lots éligibles auprès de votre conseiller commercial. (7) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 64922 - Immatriculation ORIAS N°19002170 - RCP/08 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr (8) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX, ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com>. (9) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré : + 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Conception : types top. Crédits Photos : Grégoire Crétinon, Studio des Fleurs, iStockphoto et Getty Images. Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelle : LD3D. Architecte : Triumvirat. Réalisation Agence C&C - 03/2023.