

GAP - HAUTES ALPES



COEURNATURE

UN EMPLACEMENT DE CHOIX. DES VUES D'EXCEPTION.





GAP, UNE CAPITALE NATURE

Dans un environnement naturel exceptionnel, la ville de Gap, au pied des montagnes formées par le **Parc National des Écrins** et celui, plus régional, du **Queyras**, offre à ses résidents un horizon époustouflant.

Des **sommets enneigés** encadrent les vallées verdoyantes d'un véritable paradis de la nature où toutes les activités de plein air sont répertoriées. Ses stations de ski telles qu'Orcières-Merlette, Super Dévoluy ou Risoul sont régulièrement prises d'assaut pendant les saisons d'hiver et de printemps.

La ville possède aussi un **patrimoine historique et culturel** riche qui se déploie entre des bâtiments historiques, des sites archéologiques et des événements culturels.

Cette richesse patrimoniale confère à Gap une atmosphère particulière, où l'histoire côtoie la modernité.

Dans un périmètre proche vous pouvez accéder à différentes balades où détente et découverte seront au rendez-vous. Baignade au lac de Serre-Ponçon, randonnées en luge à Puy-Saint-Vincent, visite de la Tour Brune à Embrun.

Surnommée « **la capitale douce** », avec ses nombreuses pistes cyclables, ses 300 jours d'ensoleillement annuel, sa proximité avec la méditerranée, ses collèges et lycées, la ville vous offre la meilleure opportunité d'une **vie connectée** au plus **proche de la nature**.



COEUR NATURE, UN EMPLACEMENT DE CHOIX À GAP

A seulement 1h40 de l'agglomération d'Aix-Marseille, la Ville de Gap bénéficie d'une **activité économique soutenue**. Outre son potentiel touristique lié à son cadre de vie, elle encourage l'innovation et accompagne de nombreux créateurs d'entreprises dans des **secteurs très diversifiés**.

L'administratif, les services, la technologie et l'immobilier sont aujourd'hui les moteurs de cette **dynamique commerciale**, sans oublier son **industrie textile**.

Enfin, son **agriculture locale** qui se concentre sur l'élevage, et la production de fruits et fromages, alimentent ses nombreux commerces de bouche.

Ce chef-lieu des Hautes-Alpes, avec une population de plus de quarante mille habitants vous fait la promesse d'une **vie active et connectée**.

Située à **700 mètres du centre-ville**, la résidence **Cœur Nature** permet un accès facile à une multitude de commerces, de restaurants et de services publics. De plus, les transports publics disponibles à proximité assurent des déplacements rapides et aisés vers différents quartiers de la ville. Cette **proximité** avec les commodités du quotidien allée à la tranquillité d'un quartier résidentiel fait de cette résidence un **lieu de vie idéal**.



COEUR NATURE

Direction Polyclinique

Direction centre-ville

Direction Collège et
Lycée privé Saint-Joseph



UNE RESIDENCE AU CŒUR DE LA NATURE

Nichée à proximité du centre ville, dans cet environnement verdoyant, la résidence **Cœur Nature** s'élève avec harmonie, vous offrant une vie paisible et plaisante, tout en profitant des infrastructures urbaines à proximité.

Cette architecture élégante, aux volumes équilibrés, se fond délicatement dans le paysage environnant, contribuant à créer un **havre de paix** où le bien-être rime avec la vie citadine.

Les **45 logements** de la résidence sont desservis par trois halls distincts et possèdent tous un espace extérieur. Les espaces verts ornés d'arbres majestueux créent un véritable cocon de verdure apaisant.

Les **stationnements** situés en sous-sols, libèrent les espaces extérieurs, permettant à la nature de se développer au cœur de la résidence.



La Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) est une norme qui vise à améliorer la performance énergétique des nouveaux bâtiments en France. Elle encourage la réduction de la consommation d'énergie, la limitation des émissions de gaz à effet de serre et l'utilisation d'énergies renouvelables.



UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

Cœur Nature s'intègre parfaitement dans son environnement arboré. Cet ensemble à la végétation luxuriante jouit d'une situation exceptionnelle.

Une animation singulière a été minutieusement orchestrée sur les garde-corps, contribuant ainsi à l'**harmonie** des façades et rehaussant l'ensemble de l'architecture du projet.

Les toitures multi-pentes s'intègrent au paysage vallonné environnant et estompent la présence du bâti.

Les appartements du **2 au 5 pièces**, disposent pour certains d'une double orientation et/ou de **belles vues** sur la vallée.

Les espaces extérieurs, terrasses ou jardins privatifs sont de véritables invitations à la **détente** et aux **loisirs**.

La généreuse luminosité au sein des logements est assurée par de larges baies vitrées, permettant à la lumière naturelle d'inonder chaque espace intérieur.

Un **ascenseur** par bâtiment dessert les différents niveaux.





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Carrelage 60x60 pour les intérieurs
- Carrelage 60x60 sur plot pour les extérieurs
- Volets électriques dans toutes les pièces (Commande centralisée pour les appartements du 3 au 5 pièces)
- Porte fenêtrée dans les séjours
- WC suspendus
- Faïence toute hauteur dans les salles d'eau ou salles de bains selon les plans
- Places de parking et box en sous-sol
- Caves
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Salle d'eau ou salle de bains aménagées avec une simple ou double-vasque, un miroir lumineux et un radiateur sèche-serviette

PRIMOSUD

L'expertise Immobilière à Gap.

Un **choix stratégique** pour des **emplacements de premier plan**

PRIMOSUD signe des programmes résidentiels neufs pour particuliers, investisseurs institutionnels et bailleurs sociaux, et réalise aussi des établissements hôteliers et des résidences de services pour Seniors et Étudiants.

À l'écoute des évolutions de styles de vie, la société crée des habitats et services innovants, connectés et écoresponsables, soutenus par trois engagements clés : qualité de service, esthétique des réalisations et respect des engagements.

Grâce à une connaissance profonde de la région Aix-Marseille Provence et du département du Var, PRIMOSUD cultive une proximité clientèle et contribue à l'attractivité régionale. En collaboration avec les acteurs publics locaux et ses partenaires constructeurs, l'entreprise promeut une offre immobilière innovante et durable, orientée vers le futur.

Continuant de privilégier les meilleurs emplacements pour ses projets,

PRIMOSUD est fier d'annoncer sa nouvelle opération en cours sur Gap, apportant ainsi son expertise et son engagement à ce territoire dynamique.



Hôtel Renaissance - Aix-en-Provence



Aixcellence - Aix-en-Provence

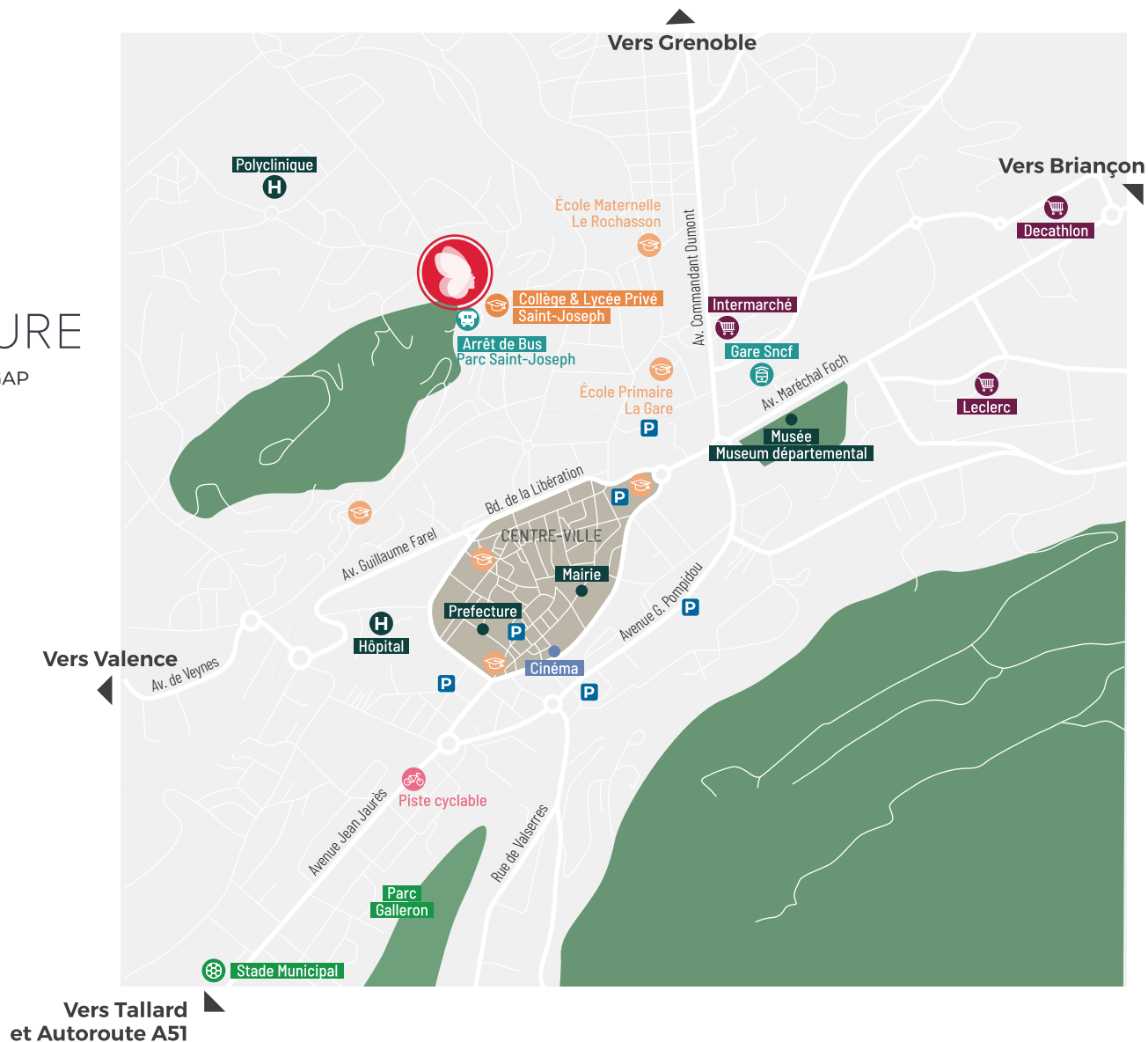
COEURNATURE

Rue des Pins - 05000 GAP

1h30 d'Aix-en-Provence
1h30 de Grenoble
2h de Marseille
3h00 de Lyon
3h30 de Nice



Hyper-centre
et tous ses commerces
à moins de 700 m



1

**ACTEUR MAJEUR
DU MARCHÉ HAUT
DE GAMME DE
L'IMMOBILIER
RÉGIONAL DEPUIS
PLUS DE 30 ANS**

2

**UN CHOIX
D'ADRESSES
PRESTIGIEUSES**

3

**DES RÉALISATIONS
CONNECTÉES
ET DURABLES**

4

**UN PROMOTEUR
DE PROXIMITÉ**

04 20 102 012
PRIMOSUD.FR

PRIMOSUD