



CÔTÉ JARDIN

NE PASSEZ PAS À CÔTÉ DU BONHEUR



À GIÈRES, VILLE-VILLAGE SITUÉE AUX PORTES DE GRENOBLE



IMPRÉGNÉE D'UNE HISTOIRE
PROFONDÉMENT ANCRÉE À LA
TERRE, GIÈRES S'ÉPANOUIT
DANS L'ÉCRIN MAJESTUEUX DES
MONTAGNES ENVIRONNANTES.



Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, fermiers, maraîchers et pépiniéristes constituaient l'essentiel de la population de Gières. Au début des années 60, l'urbanisation de la région grenobloise et l'installation du domaine universitaire ont modifié le visage de Gières et accru sa population.

Forte de son dynamisme, la commune accueille aujourd'hui 3 universités, l'institut national polytechnique de Grenoble, un établissement du CNRS et de nombreuses entreprises de pointe. Une attractivité renforcée par la gare SNCF (2^{ème} de l'agglomération) et l'arrivée du tramway.

Malgré son formidable développement, Gières reste fidèle à son histoire en préservant ce qui a fait autrefois sa fierté : une agriculture maraîchère de qualité développée dans un environnement naturel soigneusement protégé.



ESPRIT NATURE ET BIEN-ÊTRE CITADIN...



Gières dispose de tous les équipements et services nécessaires à une vie pratique et agréable : de nombreux commerces implantés au centre-ville, le marché tous les mercredis matins, des écoles et collèges dont un établissement privé. Côté loisirs, la salle de spectacle "Le Laussy" alterne dans sa programmation cinéma, théâtre et musique, de quoi satisfaire tous les goûts. Quant à la diversité des installations offertes par La Plaine des Sports, nul doute qu'elles raviront les plus sportifs !

Située à quelques pas du centre-ville, la résidence **Côté Jardin** profite d'une situation privilégiée. À proximité immédiate de toutes les commodités, vous apprécierez l'atmosphère d'authenticité qui se dégage de ce quartier calme et résidentiel. Au détour de ruelles étroites, vous découvrirez un voisinage où se côtoient harmonieusement anciennes bâtisses, belles villas et petits ensembles contemporains.

À seulement quelques minutes à pied, la gare SNCF vous donne accès aux lignes TER tandis que le tramway vous conduit rapidement au centre de Grenoble. En voiture, l'accès à la Rocade Sud est tout aussi facile et rapide.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« La résidence **Côté Jardin** s'organise sur le terrain en trois séquences distinctes et de hauteur variable, avec des échancrures revêtues de bois. L'implantation en strate sur le terrain favorise les vues remarquables sur le grand paysage. Une alchimie naturelle s'installe entre l'intérieur de son logement, sa terrasse ou son jardin, le site, et donne le sentiment d'habiter un grand parc au centre-ville.

Le cèdre centenaire, les jardins privés, les espaces collectifs généreusement arborés, accompagnés de venelles piétonnes entre les bâtiments offrent un cadre de vie chaleureux et une sensation de bien-être à chaque habitant. »



Jean-Paul Roda
RODA ARCHITECTES



EN VOITURE*
Grenoble centre-ville à 6,5 km
Campus universitaire à 3 km
Gare SNCF à 1 km :
- accès lignes TER
- tramway ligne B
- lignes de bus TAG 14, 43, 69

*Source : Google Map, Semitag





CÔTÉ JARDIN VOUS OUVRE LES PORTES D'UN LIEU DE VIE AU CHARME NATUREL, ÉCRIN DE VERDURE IDÉAL POUR ACCUEILLIR VOTRE FAMILLE. À L'ABRI D'UN MAJESTUEUX CÈDRE CENTENAIRE, CE NOUVEL ENSEMBLE COMPOSÉ DE 66 LOGEMENTS A ÉTÉ CONÇU POUR DEVENIR VOTRE HAVRE DE PAIX. BOIS ET VERDURE SONT LES MAÎTRES MOTS DE LA SIGNATURE ARCHITECTURALE, ORIGINALE ET TENDANCE, ALLIANT ÉLÉGANCE ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT.

Côté Jardin accueille notamment 21 appartements (Bât. C), du T1bis au T5, au cœur d'une élégante construction s'élevant sur 3 étages. Les façades claires aux lignes sobres sont ponctuées de grandes ouvertures soulignées de touches de bois. Également parées de bois, les nombreuses loggias et terrasses créent des décrochés qui forment un subtil jeu de volumes. À l'intérieur, le confort est optimal ; baigné de lumière, chaque appartement s'ouvre sur un balcon ou une terrasse et profite de surfaces particulièrement généreuses.

UN PROGRAMME EXCLUSIF AUX PORTES DE GRENOBLE

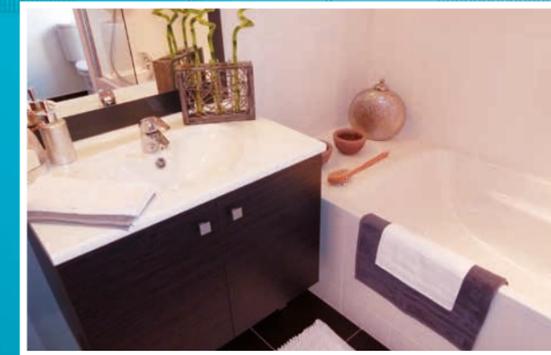




PRENEZ LA VIE DU BON CÔTÉ !

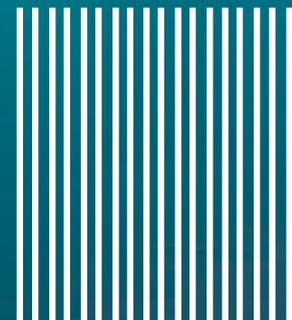
Côté Jardin abrite également un ensemble de 22 logements intermédiaires (Bât. D) et maisons groupées (Bât. E) de 3 et 4 pièces. Ceux-ci s'inscrivent naturellement dans le projet architectural d'ensemble et ont été pensés de façon à valoriser l'intimité des occupants.

Pour profiter aussi bien de l'intérieur que de l'extérieur, chaque habitation est prolongée d'une grande terrasse et/ou d'un jardin privatif idéalement orienté. Les vues sur les massifs de la Chartreuse, de Belledonne et du Vercors vous enchanteront et feront, les beaux jours venus, le bonheur des petits comme des grands !



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz (pompe à chaleur air/eau pour les maisons groupées)
- Cloisons de distribution en Placostil
- Carrelage 45 x 45 avec plinthes assorties
- Peinture lisse blanche sur l'ensemble des murs et plafonds
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Placards aménagés avec 4 décors au choix en façade
- Dans les salles de bains ou salles d'eau : sèche-serviette, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, pare-baignoire et robinetterie thermostatique
- WC suspendus
- Occultation par volets roulants électriques avec fermeture centralisée
- Contrôle d'accès à la résidence par vidéophone (Bât. C uniquement)
- Garage individuel fermé avec point lumineux.



L'EXPERTISE ET LA QUALITÉ BOUYGUES IMMOBILIER

Au cœur de ses actions, Bouygues Immobilier accorde une importance particulière à l'innovation au service de ses clients, au développement durable et à la qualité technique et architecturale de ses bâtiments. Ces engagements s'illustrent par la **certification NF Logement** et la **labellisation BBC-effinergie®** qui s'appuient sur des contrôles stricts appliqués à l'ensemble de ses nouveaux programmes.

Engagé par ailleurs dans une politique volontariste en matière de satisfaction client, Bouygues Immobilier vous accompagne de la réservation à la livraison de votre logement. Votre Responsable Relation Client et nos équipes vous guident et vous informent tout au long de la réalisation de votre projet.



* Programme réalisé en conformité avec le niveau de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

** Bouygues Immobilier est certifié NF Logement par l'organisme certificateur CERQUAL.

Tous nos logements répondent aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 pour un habitat écologique à basse consommation, vous garantissant :

- Une isolation thermique et acoustique ultraperformante pour un meilleur confort de vie, été comme hiver ;
- Des économies de chauffage et d'éclairage grâce à la qualité des équipements et à l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- Une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.

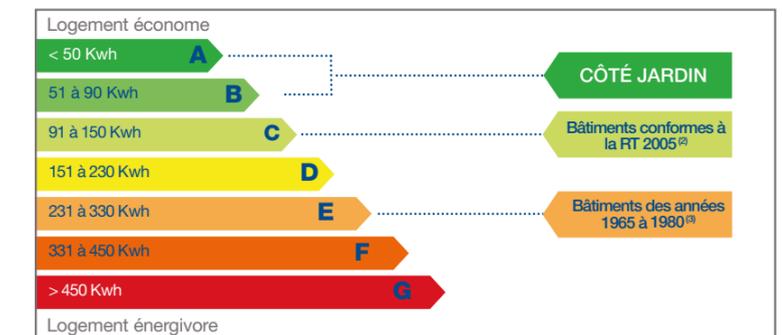


Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un bâtiment à basse consommation énergétique (conforme à la Réglementation Thermique 2012) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement**.

Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter les besoins en ressources.

Etiquette énergétique



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.

(1) 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. (2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012. (3) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.

Des équipements adaptés :



- Une isolation renforcée pour **une meilleure maîtrise de l'énergie**
- Un système de ventilation régulé et optimisé pour **une meilleure qualité de l'air**
- Des vitrages performants pour **un confort optimal hiver comme été**
- Mise en place de production de chauffage et eau chaude sanitaire à **faible consommation d'énergie**
- **Un système de compteur électrique** installé dans chaque logement pour un suivi de la consommation.



CÔTÉ JARDIN

■■■■■■■■