Le Versoud

Plein Ciel

LOGEMENT CONNECTÉ



Bouygues Immobilier
Bien plus pour vous







Un écrin de nature à quelques minutes de Grenoble

Situé au cœur du Grésivaudan, entre les massifs de Belledonne et de la Chartreuse, Le Versoud offre à ses habitants un cadre de vie d'une rare qualité. Un environnement naturel exceptionnel, une offre variée d'équipements et la proximité de plusieurs parcs d'activité, font de ce village une adresse idéale, équilibre parfait entre vie quotidienne et loisirs à portée de main.

Le Versoud profite d'une situation privilégiée à seulement 20 min de Grenoble. L'accès rapide à l'A41 permet de rejoindre facilement les pôles d'activité du bassin grenoblois. Spécialisées dans des domaines de pointe, ces entreprises, sont un pôle de compétitivité important, participant à la richesse du tissu économique local. La gare SNCF de Gières à 10 min en voiture donne accès aux lignes TER et à la ligne B du tramway de Grenoble.

L'aérodrome contribue au dynamisme de la commune en accueillant un grand nombre d'activités de tourisme, loisirs et secours. La proximité de la base nautique du Bois Français et du parc de l'Ile d'Amour, est une invitation à la douceur de vivre, à laquelle on s'adonne au gré de promenades à pied ou en vélo, ou au cours de joyeuses baignades en famille.

Le Versoud



15 km / 20 min [1] .....**Grenoble**
53 km / 40 min [1] .....**Chambéry**

Gare TER de Gières Université :
Grenoble à 10 min, Échirolles à 5 min [1]
Tramway Ligne B- Gières plaine des sports :
Campus universitaire à 10 min [1]
Ligne Bus Express 2 :
Arrêt La Charrière, Le Versoud

Vue panoramique sur la Chartreuse et la Dent de Crolles

Stations de ski à 45 min en voiture [1]

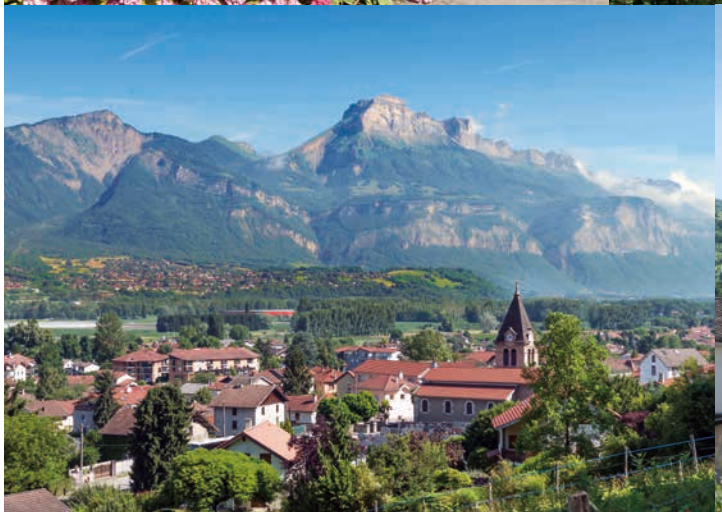
Commerces et services à proximité
Centre Commercial Meylan à 12 min en voiture [1]

Pôles d'activités à 10 min en voiture [1]
Parc Inovallée, Grande Ile et Zone de Crolles

Votre quartier

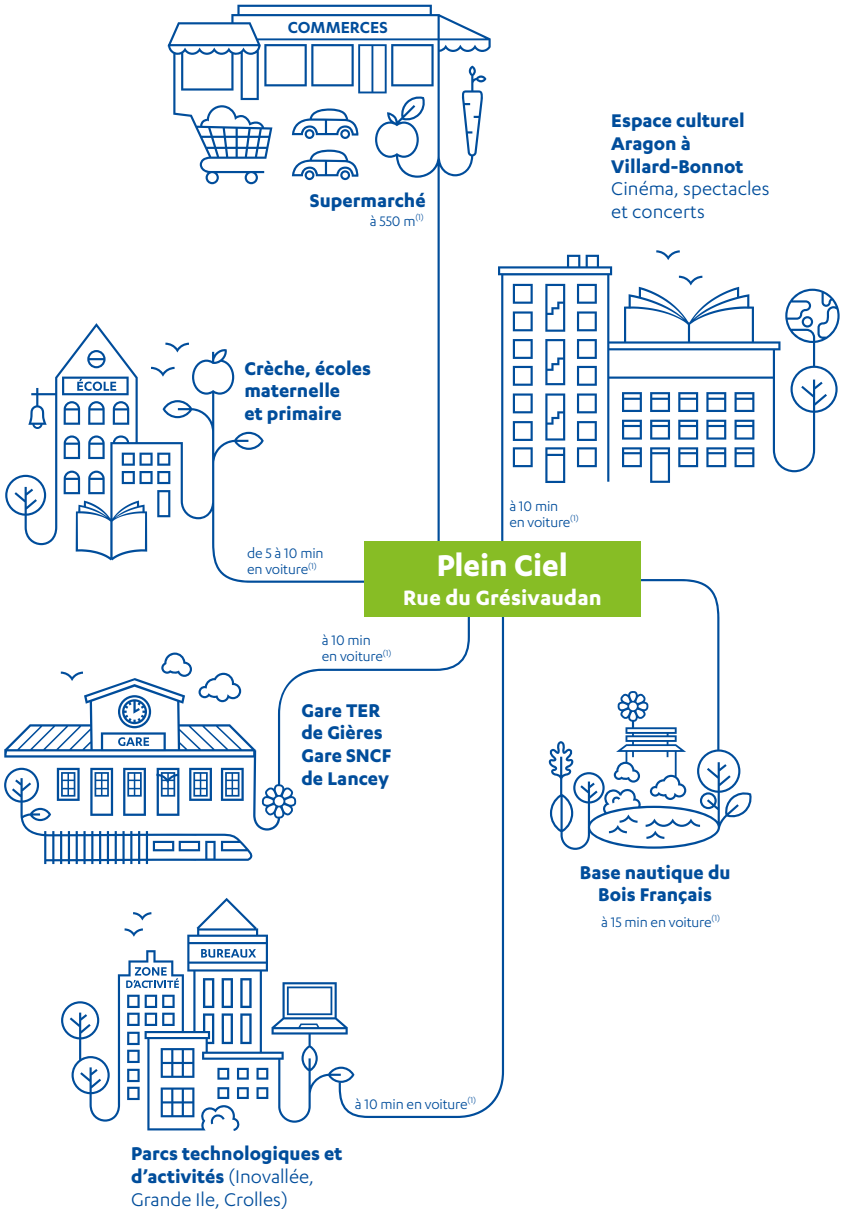








Au coeur du village du Versoud, rue du Grésivaudan, vous trouverez un environnement résidentiel apprécié, verdoyant et proche des commodités et services du quotidien.
Une qualité de vie qui deviendra très vite essentielle à votre bien-être.



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

Votre résidence



Plein Ciel

- Dans un parc paysager
- Accès à la résidence sécurisée par clé vigik® et vidéophone
- Possibilité de caves ou de celliers pour encore plus de surface
- Local à vélos





Un lieu qui nous a soufflé ces mots

"Au pays des montagnes, une plaine rare et précieuse. Les sommets forment un grandiose écrin à nos murs. Partout forêts et rochers. Tout près du bon air des sentiers. Je regarde au ciel ces oiseaux de fer. Ils planent comme des ailes de plumes. Entre Belledonne et Chartreuse ma terrasse pour rêver."

Jean-Noël Scrittori SCP GRANGE SCRITTORI
David Trillat D'un Trait Architecture

Le bien-être entre ciel et terre

Les concepteurs ont imaginé une ligne architecturale ponctuée de belles ouvertures sur l'extérieur afin que chaque appartement profite au maximum du cadre privilégié qu'offrent les lieux.

La résidence "Plein Ciel" se niche au creux de magnifiques espaces verts paysagers, avec le massif de la Chartreuse et la Dent de Crolles pour toile de fond.

Le ton pierre des façades est réchauffé par la tonalité plus sombre qu'offrent les pare-soleil et l'habillage du dernier étage. Le style se veut épuré et harmonieux.

Idéalement prolongés par de larges balcons, les intérieurs sont baignés de lumière. En attique, des terrasses proposent de généreuses surfaces de détente pour admirer la nature environnante.

Le lieu fait la part belle au végétal, avec sa noue paysagère, son environnement verdoyant ponctué de cheminements piétonniers et de pistes cyclables, son vaste horizon montagneux.

Ici, la communion avec la nature se fait entre ciel et terre...



BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

REGLEMENTATION THERMIQUE 2012[3]

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

< 50 Kwh	A	Plein Ciel[4]
51 à 90 Kwh	B	
91 à 150 Kwh	C	Bâtiments conformes à la RT 2005 (2005 à 2012)[5]
151 à 230 Kwh	D	
231 à 330 Kwh	E	Bâtiments des années 1965 à 1980[2]
331 à 450 Kwh	F	
> 450 Kwh	G	

Logement énergivore

Valeur en kWhep/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.

(2) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.
(3) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).
(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 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

Votre appartement



Le confort grandeur nature

“Plein Ciel“ est une véritable bulle de bien-être. Lieu de nature, de tranquillité et de convivialité, cette résidence sera l’expression parfaite de votre nouvelle vie.

La résidence accueille un large choix d’appartements, du studio au 4 pièces. Pensés pour votre bien-être, les espaces de vie sont généreux, et l’agencement fonctionnel. Les prestations intérieures, carrelage, revêtement, équipements sanitaires, ont été sélectionnées pour vous apporter un confort optimal.

Plein Ciel

Appartements jusqu’au 4 pièces

- Espaces extérieurs généreux (balcons, terrasses ou jardins privatifs pour tous les logements)
- Terrasses aux derniers étages avec vues
- Garages et stationnements



Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations.(6) 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.

Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :

- **Un logement plus sûr.** Divers systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Un intérieur sain.** Les sources potentielles de pollution de l'air intérieur sont limitées grâce à un choix exigeant de matériaux (obligatoirement de niveau A) et à un système de ventilation performant.
- **Une meilleure protection contre les nuisances sonores.** Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : limitation des bruits venant de l'extérieur ou de l'intérieur, ou encore des bruits provenant des équipements.

Des économies durables :

- **Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire vos consommations énergétiques.
- **Des économies d'eau.** L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire votre consommation d'eau et à éviter les gaspillages.
- **Des coûts d'entretien maîtrisés.** L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

(6) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HQE™, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Pour s'y sentir bien, un appartement doit nous ressembler. C'est pourquoi nous avons travaillé avec soin nos gammes de prestations pour vous offrir un large choix de revêtements de sol, faïences, meubles et robinetteries de salle de bains.

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE :** nous avons élaboré nos gammes d'intérieur avec le cabinet expert en tendances Peclers Paris
- **LA QUALITÉ :** nous avons sélectionné des partenaires de référence en matière d'aménagement d'intérieur.

Avec un large éventail de coloris et de matériaux, notre catalogue vous offre la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies pour concevoir un logement à votre image.



Contemporain

Vous recherchez un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré ?

Le style contemporain est fait pour vous ! Sophistiqué et accessible, ce style actuel s'articule autour de couleurs naturelles et pures - blancs incontournables, noirs, foncés chic – auxquelles peuvent s'ajouter des accents acidulés pop et graphiques.



Authentique

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

Environnement rassurant, ancré sur des valeurs sûres, communes et partagées, le style authentique s'appuie sur des matériaux patinés qui valorisent l'imperfection et le vécu : bois rustiques, sciés, vieillis, bétons texturés, faïences faux-unies, mobilier en bois brut...







Nature

Et si on pouvait se reconnecter à la nature tout en restant chez soi ?

Expression d'une nature sobre et chaleureuse, ce style s'appuie sur des matériaux vivants, presque sensuels, qui invitent au toucher : bois veinés et texturés au sol, carreaux irréguliers à motifs végétaux discrets dans les salles d'eau...

Des matériaux de qualité

Bouygues Immobilier s'engage à vous proposer des matériaux de qualité répondant aux normes en vigueur. Pour améliorer la qualité de l'air intérieur, nous veillons à réduire les polluants à la source en choisissant des produits faiblement émissifs dans l'air. Pour cela n'ont été sélectionnés que des matériaux répondant à la catégorie A+ qui garantit de très faibles émissions de composés dans l'air.



Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).

Vos 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 carrelages 45 x 45** dans les pièces de vie
- **Une peinture de couleur blanche,** finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs
- **Revêtement stratifié** dans les chambres
- Chaudière individuelle au gaz
- 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 ou une baignoire**
  - **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(7).**

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



Un plan parfois ça ne suffit pas...

Grâce à nos visites virtuelles, découvrez toutes les possibilités de personnalisation de votre intérieur.
Rendez-vous sur **www.bouygues-immobilier.com**

Visuels non contractuels



Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

Et si vous contrôliez votre logement d'un seul doigt ?

ÉQUIPEMENTS INCLUS[7]

Votre logement Bouygues Immobilier est connecté et intelligent. Il est équipé de fonctionnalités[7] destinées à simplifier votre quotidien :

Commande centralisée des volets roulants et de l'éclairage depuis l'entrée : montez ou descendez tous les volets roulants et éteignez simultanément l'ensemble de l'éclairage du logement (création de scénarios de départ et d'arrivée).

Commande supplémentaire des volets roulants et de l'éclairage à positionner où vous le souhaitez.

Régulation du chauffage avec programmation : pilotez et optimisez votre consommation d'énergie.

Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée avec alerte sur smartphone : vous informe sur votre portable en cas d'émanations de fumée.

Pilotage à distance : centralisez, créez des scénarios et pilotez à distance les volets roulants, l'éclairage et le chauffage.

Contrôle des dépenses énergétiques : fixez des objectifs mensuels ou annuels de dépenses énergétiques. Flexom vous permet de suivre votre consommation et vous informe en cas de dépassement.

Et, comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez **nos packs d'options[7]** pour aller plus loin :

LES PACKS SÉCURITÉ

Pack Sécurité

- Alarme anti-intrusion.
- Détecteur de fuites d'eau.
- Détecteur de gaz.
- Sonde de Qualité de l'Air Intérieur.

Pack Sécurité +

+ Serrure motorisée.
+ Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
+ Allumage automatique de la lumière des WC.
+ Balisage lumineux.

LES PACKS SENIOR

Pack Senior

- Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- Allumage automatique de la lumière des WC depuis la chambre et balisage lumineux.
- Serrure motorisée.
- Barre de douche ergonomique en T.

Pack Senior +

+ Paroi de douche avec porte mi-hauteur.
+ Robinet en col de cygne.
+ Barre d'appui dans les WC.
+ Siège de douche rabattable.

[7] Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (hors programmes en collection Essentielle), du chauffage et des lumières, localement et à distance, avec création de scénarios. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement internet et téléphonie à sa charge. Se référer à la notice descriptive de l'opération ou du lot. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur demande ou sur www.bouygues-immobilier.com.
Équipements optionnels des packs *Sécurité*, *Sécurité +*, *Senior* ou *Senior +* : rapprochez-vous de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour connaître le détail de la composition des packs. Packs disponibles selon l'état d'avancement du chantier. Programmes concernés, tarifs et conditions détaillées des packs (pack *Sécurité*, *Sécurité +*, *Senior* ou *Senior +*) disponibles sur demande.

BIEN PLUS

Soyons bien plus pour vous

Devenir propriétaire, c'est un beau projet. Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions. Chez Bouygues Immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre... Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance. C'est pourquoi nous en faisons bien plus pour vous.

Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100% des détails. Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.

Qualité et confort

100% de nos logements certifiés basse consommation(3) et NF Habitat.(6)

Protection et gestion de votre bien

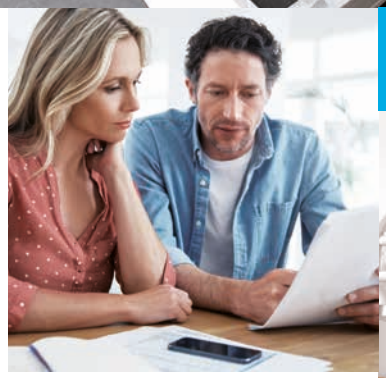
De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.(8)

Financement sur-mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.(9)

La Centrale de Financement







Crédits photos : Cedam, Iris Ceramica, Novoceram , Porcelanosa, Berryalloc, Tarkett, Peclers (Bol en céramique Pracha / Torchon en lin surteinté et, Serviette de table 100% lin Merci / Sous pot en fibre de riz Ecoforms chez Merci / Bol à thé en grès Gary Wang / Bol en Bambou Ekobo / Torchon en 100% lin Karin Carlander / Serviette de table en 100% coton IE Maison / Torchon 100% lin Vaxbo Lin / Tissus techniques achetés chez Cloth house, Textile matelassé Innofa / 2 Bols en fibre de bambou Biobo by Ekobo / Textile d'ameublement articulé Boussac / Lexon radio en silicone), Guillaume Pigelet, Getty Images, Shutterstock. **Illustrations :** Vectuel, Ld3d, Jean-Louis Otton.

(8) Sous réserve de la souscription d'une de nos formules de garanties. Tarifs et conditions (notamment de franchise, de durée et de plafonds) disponibles en espace de vente ou sur simple demande. **Bouygues Immobilier, SA, 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.** (9) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui 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. Bouygues Immobilier, SA au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre. Siège social : 3, boulevard Gallieni -92130 Issy-les-Moulineaux. Intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 – N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPIOB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. **Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation).** Architecte : David Trillat D'un Trait Architecture / Jean-Noël SCRITTORI SCP GRANGE SCRITTORI. Photographie : Sandrine RIVIÈRE. Perspective : Toutela3D. Document, photos et illustrations non contractuels, sauf erreurs typographiques.

Imprimé sur papier recyclé, imprimeur labellisé. AOÛT 2016 • AGENCE **D'ORIGINE** • RCS 381 422 864 •

PEFC PEFC/10-31-1327



BOUYGUES IMMOBILIER,
un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Plein Ciel

Espace de vente

4 cours Berriat
38000 GRENOBLE

Du mardi au samedi
de 10h à 12h et de 14h à 19h

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.

0 810 002 574 Service 0,06 € / min + prix appel

Bouygues Immobilier
Bien plus pour vous