

GAP - CHARANCE

LES CINÉMALES

L'ADRESSE DES GRANDS HORIZONS



CAPITALE ALPINE ET PROVENÇALE

Gap s'épanouit, **au cœur des Hautes-Alpes**, sous une lumière d'exception avec plus de 300 jours d'ensoleillement par an.

Paradis des amateurs d'outdoor, la cité gapençaise offre, dans un rayon de quelques kilomètres, l'adrénaline **des pistes de ski du Champsaur** et **de la vallée de l'embrunais**, les plaisirs nautiques du **lac de Serre-Ponçon**.

Vivre à Gap, c'est **profiter d'un emplacement central** à 2h de la Méditerranée et de Grenoble, de **l'art de vivre** et de **l'énergie** urbaine d'une ville à **taille humaine**.

Gap est une cité de **cultures** et de **sports**, de représentations majeures avec sa **scène nationale**, de compétitions de premier plan avec sa **patinoire**, son **stade nautique**, son **domaine nordique**.

Son **commerce** est dynamique toute l'année, de ses ruelles piétonnes du centre historique à sa périphérie.

Épicentre économique des Alpes du Sud, Gap est aussi une ville de travail, boostée par le **technopôle de Micropolis** et la zone d'activités de **Tokoro**. Pour faciliter les déplacements des actifs, des scolaires, des familles, l'agglomération a développé un **réseau de bus** dense et **totalelement gratuit**.



Vue de Gap depuis les hauteurs en provenance de la Freissinouse

CHARANCE - AUROUZES

LA VILLE ET LA MONTAGNE EN MAJESTÉ

C'est l'un des quartiers les plus prisés de Gap.

Charance-Aurouzes domine, à fleur de montagne éponyme, **délivrant des ouvertures panoramiques sur le grand paysage et la ville**. Le site est réputé pour son domaine **Natura 2000** accueillant jardin remarquable et conservatoire botanique ; son château, ancienne résidence des évêques de Gap ; ses sentiers de randonnée.

Nature, **l'adresse est tout aussi résidentielle et pratique**. Elle accueille de nombreux professionnels médicaux, une école, une maison de quartier.

Le collège, le lycée, jusqu'à l'université sont accessibles en moins de 6 minutes en voiture, les commerces du centre historique en 8 minutes. Desservie par la rocade Nord, et la ligne de bus 2 qui dessert le centre, la gare et les écoles, **c'est une adresse de choix, sans compromis sur la qualité de vie**.

* Emplacement approximatif

LES CIMÉALES

UNE ADRESSE POUR TOUTES LES ENVIES D'HABITER

Sur le chemin du Grain de Blé, **Les Ciméales sont un parc résidentiel unique sur la commune**, riche de son aménagement paysager et de la variété des habitats proposés.

Parmi les arbres, **3 bâtiments intimistes de deux étages** seulement seront l'écrin d'appartements et de villas sur le toit. Ils sont disposés en L, ouvrant le champ libre, en leur cœur, à un **parc aménagé** en espaces de **rencontres** et de **jeux pour les enfants**. Dans le prolongement, **10 maisons jumelées** avec **jardin** et **stationnement** viennent compléter l'adresse.

L'ensemble est harmonieux, **inspiré de l'architecture locale**. Les enduits clairs sont grattés fins, les bardages d'aspect bois, les toitures en pentes habillées de tuiles, les toitures terrasses en partie végétalisées.

Les maisons sont teintées de couleurs naturelles et distinctives, offrant à chacune une **personnalité unique**.

LES CIMÉALES

Appartements avec extérieur (jardin, terrasse)

Villas sur les toits avec **vues d'exception**

10 maisons jumelées avec **jardins**

Stationnements privatifs enterrés et aériens

Locaux à **vélos**

Espace **paysager**

Aire de jeux



Domaine de Charance

VILLAS SUR LES TOITS

VIVRE EN PRIVILÈGE, LE PANORAMA GRANDIOSE

Au dernier étage, posée sur les toits des collectifs,
une collection de villas 4 pièces invite à une **expérience de vie unique** au sommet.

Sans vis-à-vis, sans mitoyenneté, ouvertes sur **de grandes terrasses** avec **vues panoramiques**,
desservies par un palier privatif avec ascenseur, elles séduisent par leur espace à vivre généreux,
leurs chambres lumineuses et leurs **équipements 100% confort** (placards, cellier, wc séparés).

LES
CIÉALES



LES APPARTEMENTS

LA NOUVELLE DÉFINITION DU BONHEUR

Profitez d'un appartement confortable et lumineux de 2, 3 ou 4 pièces.

Distinction des coins jour et nuit, **ouverture des séjours-cuisines vers l'extérieur**, placard à l'entrée, **tout y est pensé pour votre confort de vie.**

Aux Ciméales, bonheur rime avec extérieur... Tous les appartements disposent d'espaces à vivre outdoor : **terrasses avec pergolas** ou **avec jardins privés** en rez-de chaussée. Privilège des étages supérieurs : **les belles vues dégagées sur les sommets.**

LES MAISONS INDIVIDUELLES

UNE MAISON DE CHARME ET DE FAMILLE

Les Ciméales offrent la possibilité de vivre dans une **maison individuelle de 4 pièces**, en résidence clôturée pensée pour réduire les vis-à-vis, optimiser **les vues sur la ville** et **l'horizon alpin.**

Les finitions sont soignées, les aménagements bien pensés, les séjours ouverts sur **la terrasse extérieure** et **le jardin privé**. Chaque maison profite d'un **stationnement devant l'entrée.**

LES CIMÉALES



SOLS ET MURS

- > Carrelage 45x45 cm dans toutes les pièces, plinthes assorties
- > Peinture finition lisse, murs et plafonds

SALLE DE BAINS

- > Faïence au pourtour de la douche ou de la baignoire
- > Meuble vasque avec miroir et applique Led
- > Sèche-serviettes

CONFORT THERMIQUE

- > RE 2020 seuil 2025
- > Volets roulants motorisés

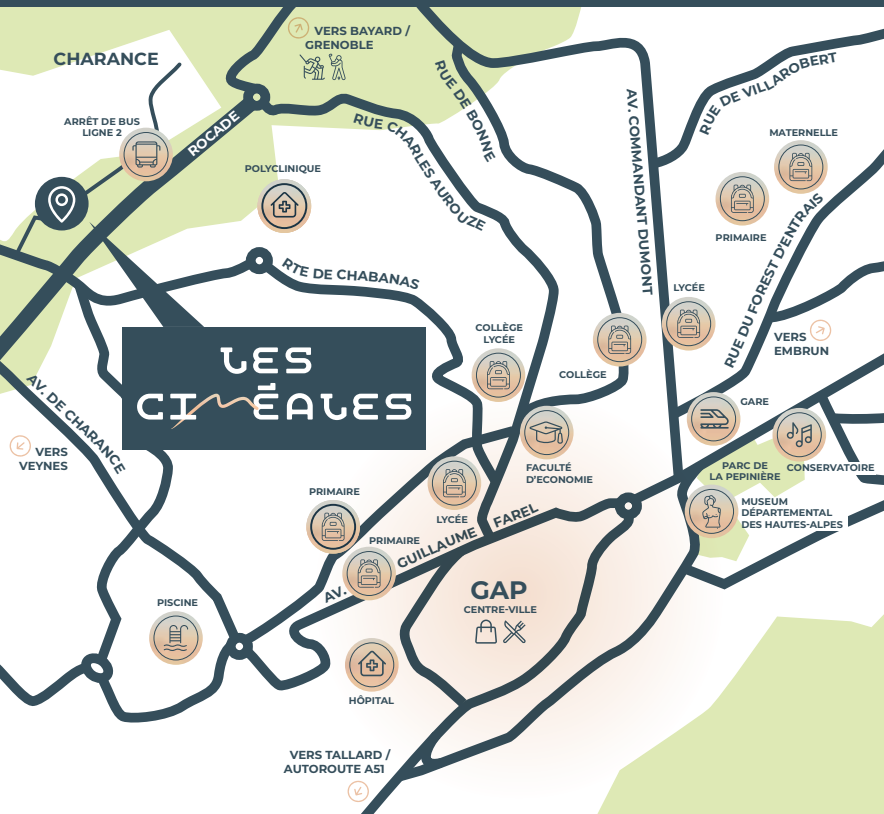
ACCÈS ET SÉCURITÉ

- > Accès par badge pour les immeubles
- > Places de stationnement en sous-sol et en extérieur
- > Portes palières avec serrure de sûreté 3 points
- > Ascenseur pour les bâtiments collectifs

PRESTATIONS

CONFORT ET BIEN-ÊTRE

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



LES CIMÉALES

Chemin du Grain de Blé - 05000 GAP

Accès :

- > Bus arrêt "Grain de Blé" à 1 minute*
Ligne 2 accès direct centre-ville en 10 à 20 minutes*
- > Centre-ville et Gare TER de GAP à 7 minutes* en voiture
- > Autoroute A51 vers Marseille à 16 minutes*

Distances :

- > Sisteron 40 minutes*
- > Briançon 1h30*
- > Grenoble 1h45*
- > Marseille 2h20*

Informations et vente

gap-lescimeales.fr

06 24 52 87 53

CO - PROMOTION



Transmettre, innover,
se réinventer, agir, s'adapter

Depuis plus de 30 ans, nous pratiquons ce que nous appelons un "immobilier pluriel". Qu'il s'agisse de logements, résidences gérées et coliving, bureaux, hôtels ou asset management, nous apportons une réponse adaptée aux besoins et aux nouveaux usages de la ville et de ses acteurs.

C'est pourquoi nous veillons à ce que chacun de nos projets s'inscrive **dans une démarche à la fois durable, qualitative, innovante et servicielle**, privilégiant ainsi le mieux-vivre dès aujourd'hui et pour demain.

En témoignage, nos réalisations présentes partout en France et notamment dans des villes emblématiques de la région PACA comme Aix-en-Provence, Fréjus ou encore Marseille, qui accueille également notre succursale dans le 8^e arrondissement.



Une coopérative de solutions immobilières
au service de l'intérêt général.

Organisme coopératif à but non lucratif, **Procivis Provence** réinvestit l'ensemble de ses moyens au service de solutions immobilières innovantes et accessibles, pour accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel.

Dans cette démarche, elle soutient activement le **Bail Réel Solidaire** (BRS) : une solution qui permet de devenir propriétaire à un prix réduit.

Grâce à la dissociation du coût du terrain et de celui du logement, le BRS offre la possibilité d'acheter sa résidence principale à un prix inférieur à celui du marché, tout en bénéficiant d'un cadre sécurisé et durable.⁽³⁾

**PTZ
0%**

Le prêt sans intérêts qui allège vos mensualités et facilite votre accession.⁽¹⁾

**TVA
5,5%**

La TVA réduite qui diminue le coût global de votre achat.⁽²⁾

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
GRÂCE AU DISPOSITIF
BRS

BRS
Bail Réel Solidaire

Le dispositif qui propose des prix jusqu'à 30% moins élevés que le marché de la pleine propriété.⁽³⁾



* Temps et distances sources mappy - Sous réseau des conditions de circulation. (1), (2) et (3) Voir conditions d'éligibilité auprès de votre conseiller commercial. COFFIM SAS au capital de 9.169,20€ RCS PARIS B 353 575 53. Siège social : BATIMENT AURELIUM - 1 COURS DE L'ILE SEGUIN - CS 30377 - 92650 BOULOGNE BILLANCOURT cedex. PROCIVIS PROVENCE SASU au capital de 4 000 000 € 892 835 570 RCS Marseille Siège social : 6, allée Turcat Mery 13008 Marseille Architecte DUFAYARD, Illustrateur ARLYNK. Document et informations non contractuels. Illustrations à caractère d'ambiance, libres interprétations des artistes. Crédit photo : Wallis - Adobe Stock - Istock. Création IMENTIEL. MARS 2026