

GAP - LUMA
AVENUE GUILLAUME FAREL

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**VIVRE GAP
AU CŒUR**



AUTOUR DE MA RÉSIDENCE

Gap, capitale ensoleillée entre lac et montagnes

Surnommée la Capitale douce des Alpes du Sud, Gap est l’une des villes incontournables entre Marseille et Grenoble. S’y sont développés les commerces, autour d’un hyper-centre en grande partie piéton, et les monuments historiques, parmi lesquels la cathédrale Notre Dame-de-Saint-Arnoux ou encore le château de Tallard à 20 minutes* en voiture à peine. C’est aussi une ville de charme, réputée pour sa proximité avec son lac emblématique, celui de Serre-Ponçon, lieux de détente et d’activités nautiques à seulement 30 minutes*.

Déployée en basse altitude, Gap est aussi connue pour ses paysages grandioses et son cadre de vie nature, au pied de la montagne de Charance. Elle profite d’un ensoleillement exceptionnel, offrant un art de vivre de plein air, entre forêts, lacs et hauts sommets.

Préfecture de son département, Gap est desservie par l’A51 jusqu’à Marseille. Antenne universitaire d’Aix-Marseille, elle est aussi une ville active, dynamisée par les zones de Lachaup, Micropolis, Tokoro et son pôle aéronautique.



- Au carrefour des axes Grenoble-Marseille et Briançon-Vallée du Rhône



- Préfecture des Hautes-Alpes avec toutes les commodités sur place



- Bus gratuit dans toute la ville



- Plus de 2 500 heures d’ensoleillement par an**



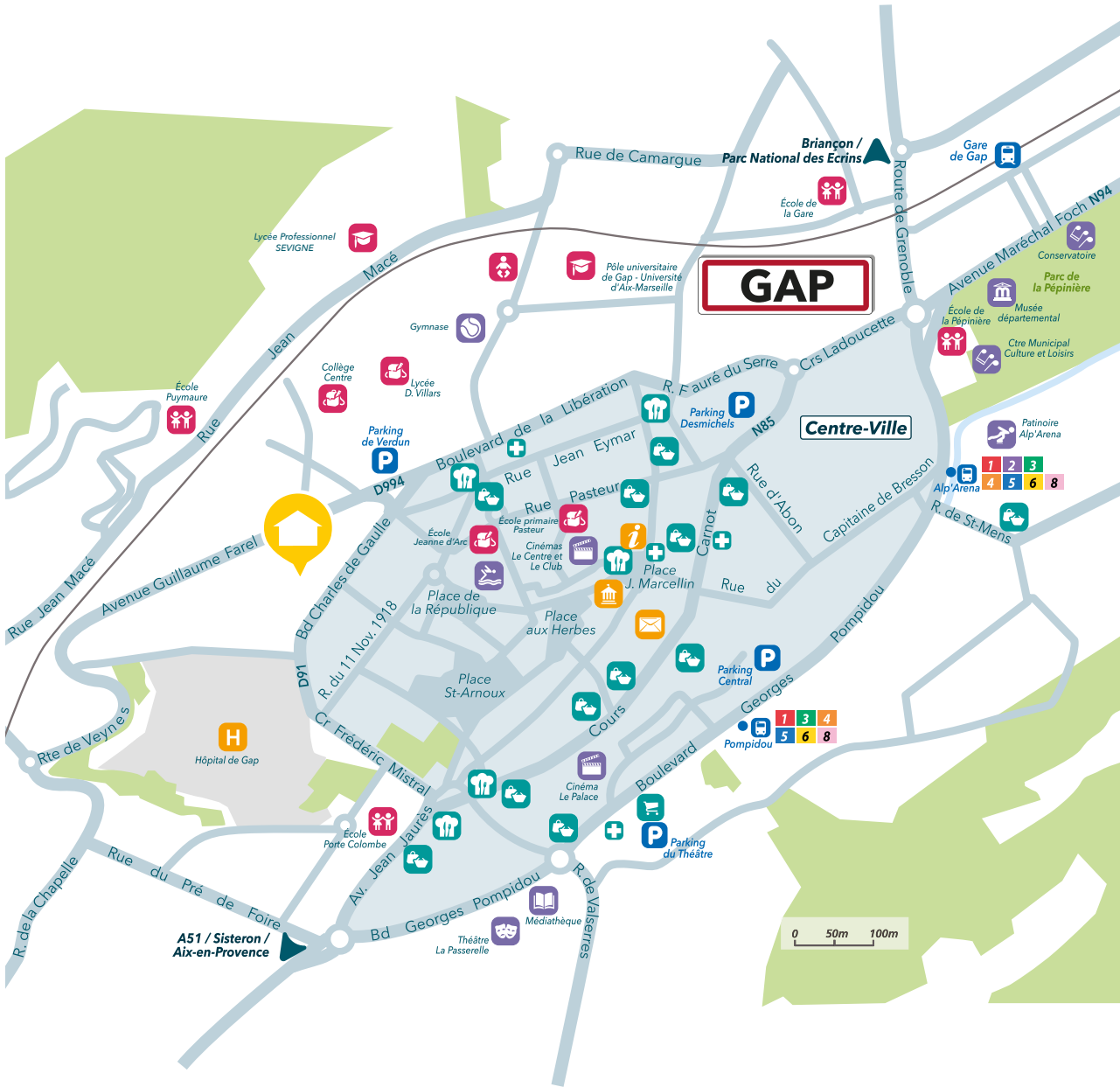
- Gare SNCF



- Pistes cyclables



Vue sur la ville de Gap



Une adresse citadine pour profiter du meilleur de la ville.

LUMA est située avenue Guillaume Farel, à 5 minutes* à pied des rues piétonnes du vieux-centre, dans le quartier emblématique de l’ancien couvent de la Providence, récemment réhabilité.

Dans son environnement immédiat : des maisons individuelles, des jardins, l’hôpital de Gap, le Greta. C’est un emplacement rêvé à fleur d’hyper-centre, qui profite d’un cadre vert et aéré. L’école maternelle, l’école primaire, le collège et le lycée sont à moins de 4 minutes* à pied, l’université à 10 minutes* à pied.

Tout est accessible à deux pas : théâtre la Passerelle, mairie, marché, restaurants...

Le centre commercial Tokoro et le cinéma sont quant à eux accessibles en moins de 5 minutes* en voiture. Entre ville et montagne, Gap offre un accès rapide aux stations de ski environnantes, pour des week-ends ressourçants au cœur d’une nature préservée.

Centre-ville de Gap

VOTRE RÉSIDENCE

Un cocon résidentiel proche de tout

LUMA se situe **avenue Guillaume Farel, axe emblématique du centre-ville bordé de platanes**. Dans l'alignement des bâtis voisins, introduite par de grands tilleuls d'origine, la résidence s'intègre dans le paysage urbain en harmonie et avec élégance. Elle est organisée sur **5 étages d'habitation**, dont **le dernier en attique**. Des stationnements sont accessibles en rez-de-chaussée et sur deux niveaux de parking en sous-sol.

- **30 appartements** du **studio au 4 pièces**
- Une **architecture sobre** et parfaitement **intégrée**

Mot de l'architecte :

«Le programme LUMA développe une écriture architecturale sobre et contemporaine, ancrée dans le contexte urbain. Chaque façade a été pensée comme un dialogue respectueux avec les édifices qui composent son environnement immédiat, participant ainsi à la construction d'un ensemble harmonieux et cohérent.

La façade sud, volontairement épurée et discrète, s'efface au profit de la mise en valeur de la Maison Épiscopale voisine, dont elle préserve la présence et la lecture dans le paysage urbain. Au nord, les tonalités du bâtiment font subtilement écho aux couleurs de l'église protestante, créant un lien sensible entre patrimoine existant et architecture contemporaine.

Afin d'atténuer la perception de la hauteur du bâtiment et de favoriser une intégration douce dans le tissu environnant, la composition volumétrique joue sur une alternance de pleins et de vides, de retraits et de débords. Les étages intermédiaires se distinguent par des avancées surplombant un mur végétal, tandis qu'un attique en retrait vient couronner l'édifice avec légèreté.

Cette recherche d'équilibre est renforcée par une présence végétale généreuse qui accompagne l'ensemble du projet. Haies fruitières, arbres de haute tige, noue paysagère et treillages végétalisés composent une trame vivante qui participe à la qualité des espaces extérieurs, au confort des habitants et à l'insertion paysagère de l'opération.

Au-delà de sa dimension résidentielle, LUMA affirme ainsi une approche attentive du site, au patrimoine et aux usages, proposant une architecture mesurée dont l'ambition est de s'intégrer naturellement à son environnement tout en contribuant à son enrichissement.»

Hélène Rouanet



Services sur place

- Résidence sécurisée
- Local à vélos en rez-de-chaussée
- Stationnements sur 3 niveaux

**Un ensemble immobilier basse consommation⁽¹⁾ :
économe en énergie et respectueux
de l'environnement.**

Les appartements de la résidence LUMA à Gap sont certifiés RT2020 ⁽²⁾ seuil 2025, l'assurance de logements agréables en toutes saisons et d'économies durables d'énergie.

MON APPARTEMENT



Lumière et confort au rendez-vous de votre bonheur



Vous vivez dans un **appartement moderne**, pensé pour offrir de **beaux volumes** et une véritable **sensation d'ouverture**. Les **espaces de vie, généreux et fluides**, s'organisent avec harmonie, avec pour certains des **séjours traversants** qui renforcent le confort au quotidien.

La **cuisine ouverte** prolonge le séjour et crée un lieu de vie convivial, idéal pour partager chaque moment.

Et pour une expérience plus exclusive, certains appartements s'ouvrent sur un **grand rooftop** – un véritable **espace à ciel ouvert**, parfait pour savourer chaque instant avec une vue d'exception.

- **Extérieurs privatifs pour tous**, vaste **loggia** ou grande **terrasse**
- Appartements **2 pièces évolutifs en 3 pièces**
- Baignoire ou douche extra-plate

Les finitions

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

- Faïence toute hauteur
- Paroi de douche vitrée
- WC suspendu
- Receveur de douche extra-plat
- Baies vitrées coulissantes dans les séjours
- Meuble de salle de bain avec miroir rond rétroéclairé et fonction anti-buée



Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.



[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

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 partenaires bancaires vous accompagnent dans le financement de votre projet.



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.⁽⁴⁾

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROGRAMME
LUMA DE GAP



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

* Temps de trajet en voiture - Sources : Google Maps. ** - Office du tourisme du Gapençais (1) 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. (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. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. (4) 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. BOUYGUES IMMOBILIER SA au capital de 138.577.320 Euros - 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A - Siège social : 3 Boulevard Gallieni - 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Carte professionnelle de transactions délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2016 000 016 205 - Garantie professionnelle - CA: CIB - Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465-11 TVA - Identification fiscale : FR72562091546 - Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Crédits Photos : iStockphoto. Illustrateur : LD3D. Architecte : Hélène Rouanet. Conception : Agence Buenos Aires. 07/2026. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

