



**À BERNIN**  
PERSPECTIVES



# LA VALLÉE DU GRÉSIVAUDAN TERRE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE AUX PORTES DE GRENOBLE



Grenoble, ses quais et son téléphérique à 18 min\* de la résidence

## Pour une vie active et tournée vers l'avenir

- La vallée abrite plusieurs bassins d'emplois dédiés à l'innovation et à l'industrie technologique. Le plus important, « Inovallée », à Meylan, a permis en 5 ans de révéler 360 entreprises\*.
- Grenoble, la capitale des Alpes à 18 min\*, vous permet de profiter d'un rayonnement culturel toujours à l'avant-garde avec ses nombreux musées, expositions et concerts.
- Côté mobilité, le réseau TER et les axes routiers qui relient Chambéry et Grenoble en 45 min\*, en passant par les différentes communes de la vallée, constituent les piliers d'une dynamique économique sereine.

Entouré de montagnes d'une beauté ardente, le Grésivaudan offre des panoramas majestueux. À ce décor grandiose, s'ajoute la dynamique incontestable de bassins d'emplois d'envergure internationale, profitant du rayonnement de Grenoble, 2<sup>nd</sup> pôle d'innovation de France\*.

## Un rêve de nature à portée de main

- La vallée du Grésivaudan a obtenu le label « Territoire à Énergie Positive pour la croissance verte »\* pour son engagement en termes de transition énergétique et écologique.
- De la Chartreuse à la Vanoise, des Bauges au Vercors jusqu'à la chaîne de Belledonne, votre environnement offre des panoramas d'exception.
- Pour les férus de grands espaces et de rêve blanc, les premiers domaines skiables sont tout proches (Col de Marcieu en 30 min\*, 7 Laux en 38 min\*, Chamrousse en 46 min\*).



La vallée du Grésivaudan, un environnement d'exception

## LE GRÉSIVAUDAN EN CHIFFRES

### Naturel

**42 000** hectares de forêt : 53 % du territoire\*

**3** massifs : Belledonne, Chartreuse, Vercors

**3** Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) : Bois de Chartreuse, Noix de Grenoble et Vin de Savoie\*

### Attractif

**900 km** de sentiers de randonnées\* (Lac Noir, Cascade de l'Oule...)

**6** stations de ski (7 Laux, Le Collet, Grand Plan...)

**2** stations thermales (Saint-Martin-d'Uriage et Allevard)

### Dynamique

**46** communes\* (Communauté de communes du Grésivaudan)

**100 000** habitants\*

**2 pôles de compétitivité** : Minalogic (micro-nanoélectronique) et Tenerdis (énergies renouvelables)

# BERNIN

## L'AUTHENTICITÉ D'UN VILLAGE L'ÉNERGIE D'UNE VILLE PRISÉE

### Un cadre pittoresque aux atouts d'exception

- Situé au cœur du Grésivaudan, Bernin possède les charmes inaltérables d'un village typique, adossé aux contreforts de la Chartreuse, face à la chaîne de Belledonne.
- Son allure de carte postale séduit dès le premier regard : des parterres de vignes, des petites rues bordées de murets en pierre, des rosiers grimpant les façades des granges anciennes, son église Notre Dame de l'Assomption et son château de la Veyrie.
- Avec son âme préservée, Bernin conjugue un état d'esprit familial associé à un cadre de vie dynamique et moderne.



La Dent de Crolles qui surplombe Bernin



Notre Dame de l'Assomption

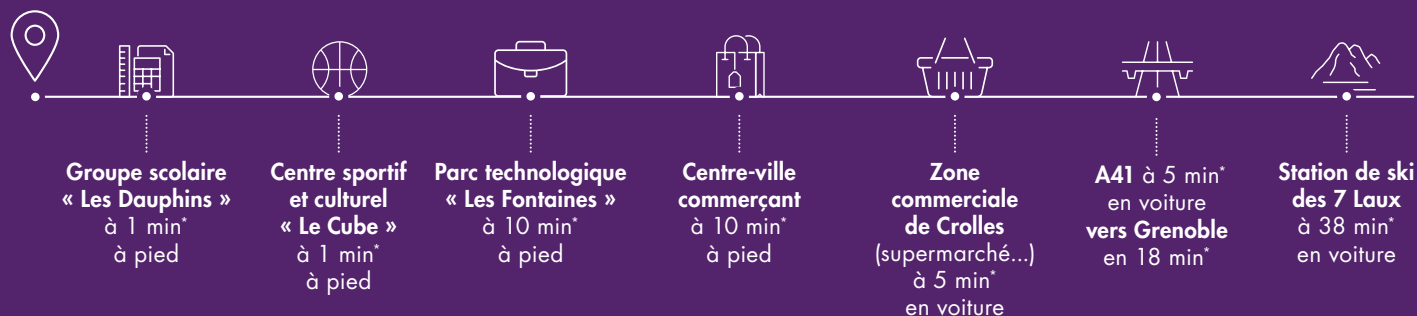
### Un quotidien empreint d'énergie et de sérénité

- Avec, en son cœur, la zone d'activité des Fontaines (Soitec, Applied Materials France...) et celle de Crolles toute proche (STMicroelectronics, Teisseire...), Bernin est un vivier d'emplois important, ce qui renforce encore l'attractivité de cette commune convoitée.
- Le village est parfaitement équipé pour une vie de famille épanouie. L'école « Les Dauphins » est à 1 min\* à pied de la résidence et la crèche « Ribambelle » à 8 min\*.
- À 10 min\* à pied, le centre du village propose tous les équipements, services et commerces (boulangeries, pharmacie...) propices à un quotidien serein.

### Nature, sports et loisirs au centre de votre vie

- La nature environnante offre quantité d'opportunités de loisirs aux portes de chez vous : randonnées, ski, VTT, le tout entouré d'un panorama à couper le souffle.
- À 6 min\* en vélo, l'étang du Bois Gramont, aménagé d'une plage de sable, d'un site de pêche et d'une base de loisirs, vous fera profiter de beaux moments de détente.
- Les 4 000 m<sup>2</sup> du complexe culturel et sportif « Le Cube », à 1 min\* de la résidence, permet la pratique de nombreuses activités comme la danse, les arts martiaux ou les sports collectifs...

## Proche de tout, proche de vous...



La station des 7 Laux

PERSPECTIVES  
**UNE RÉSIDENCE  
PRÉSERVÉE**  
UN ÉCRIN DE  
DOUCEUR VÉGÉTALE

La Dent de Crolles d'un côté, la chaîne de Belledonne de l'autre, transcendent le panorama dans lequel s'inscrit votre résidence. Au sud du centre-ville de Bernin, découvrez une adresse aux vues dégagées nichée dans un magnifique parc paysager, soigné dans les moindres détails.



### Une architecture fine et ouverte sur l'horizon

- Nichée au cœur d'un vaste espace paysager, la résidence s'intègre parfaitement à son environnement calme et résidentiel.
- Les bâtiments, de faible hauteur, sont astucieusement répartis et agencés en terrasse de façon à offrir à tous les appartements de belles vues dégagées.
- L'architecture traditionnelle et élégante s'exprime à travers le choix de tons clairs, de toitures en tuiles à deux pans et d'un bardage bois. Les menuiseries anthracite et les garde-corps apportent une touche contemporaine.

### Un refuge bucolique et rayonnant

- Tel un cocon confidentiel, la résidence est entièrement close par des haies champêtres composées de chèvrefeuilles, d'aubépines ou de lilas, seulement ponctuées par le portail et les portillons piétons.
- En hommage au passé du terrain, 55 arbres de hautes tiges, dont de nombreux noyers, ont été plantés. Un verger et quelques plants de vignes célèbrent avec originalité le patrimoine agricole local.
- Les massifs de plantes vivaces ou aromatiques privilégient la biodiversité en offrant des abris à la petite faune locale (hérissons, insectes...).



# DES APPARTEMENTS AVEC VUE VIVEZ EN TOUTE QUIÉTUDE UN QUOTIDIEN PRÉCIEUX

## La nature et l'air pur en invités d'honneur

- Les séjours, baignés d'une belle lumière naturelle grâce aux larges baies vitrées, se prolongent sur de vastes extérieurs pour célébrer la nature environnante.
- En rez-de-chaussée, de grands jardins privatifs jusqu'à 190 m<sup>2</sup> promettent d'agréables moments conviviaux à vivre en famille ou entre amis.
- De magnifiques terrasses plein ciel jusqu'à 109 m<sup>2</sup>, vous offrent des vues imprenables sur les massifs de Belledonne et de la Chartreuse à contempler jour après jour.

## Le confort dans les moindres détails

- Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements proposent des surfaces généreuses jusqu'à 122 m<sup>2</sup>, faciles à agencer.
- Les plans ont été conçus avec soin pour offrir un maximum de convivialité tout en préservant l'indépendance de chacun : cuisine ouverte sur le séjour, suite parentale indépendante avec salle d'eau attenante pour les appartements familiaux.
- Les prestations intérieures, de qualité, vous apportent un maximum de confort : carrelage grand format dans les pièces de vies, sol stratifié dans les chambres, volets roulants électriques...



## Des prestations de grande qualité

### ESTHÉTIQUE

- Carrelage 60 x 60 cm dans les pièces de vie et sol stratifié dans les chambres.
- Volets roulants électriques aluminium dans toutes les pièces.
- Menuiseries bois anthracite à l'extérieur, blanc à l'intérieur.
- WC suspendus.
- Peinture lisse blanche murs et plafonds dans toutes les pièces.

### CONFORT

- Salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir anti-buée, et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz.

### SÉCURITÉ

- Résidence close et sécurisée avec portail et portillon.
- Contrôle d'accès au hall d'entrée par vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Porte palière avec serrure 3 points A2P\*.

### PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrées décorés avec soin par notre architecte d'intérieur.
- Garages fermés en sous-sol accessibles par porte télécommandée.
- Locaux à vélos sécurisés.
- Ascenseurs desservants tous les niveaux.



## Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



**Nos engagements santé et bien-être**



**Nos engagements éco-responsabilité**

Perspectives est une résidence **certifiée NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.



**RT 2012**

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme



## PERSPECTIVES

Chemin de Passe-Quatre  
38190 BERNIN

### EN BUS :

- À 2 min\* à pied arrêt « Varvoux » :  
Lignes T80 et T81 (vers le lycée du Grésivaudan à Meylan, en 20 min\*)
- À 14 min\* à pied arrêt « Cloyères » :  
- Lignes G2 vers Crolles en 2 min\*  
ou Villard-Bonnot en 6 min\*  
- Ligne T81 vers Inovallée en 27 min\*  
- Ligne T84 vers gare de Grenoble en 24 min\*

### EN TRAIN :

- À 25 min\* en voiture gare TGV de Grenoble  
- TER vers Lyon en 1h 22\*  
- TGV vers Paris en 2h 58\*

### EN VOITURE :

- Autoroute A41 à 5 min\*  
- Vers Grenoble en 18 min\*  
- Vers Chambéry en 35 min\*

### EN AVION :

- Aéroports internationaux  
- Chambéry-Savoie en 38 min\*  
- Lyon Saint-Exupéry en 1h 15\*  
- Genève en 1h 22\*

Liaisons nationales, internationales, régulières et low-cost.

\*Sources : SNCF, Google Maps, www.le-gresivaudan.fr, Mairie de Bernin. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Vertex. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. Conception : *APROJECTIF* - 04/2022. Ne pas jeter sur la voie publique.