



**DES PRESTATIONS DE QUALITÉ**

La résidence Les Balcons de l'Izoard compte 34 appartements orientés Ouest, du studio au T5. Chaque logement bénéficie de larges ouvertures et de terrasses.

Espace, luminosité et prestations de standing soignées, la résidence Les Balcons de l'Izoard assure confort et bien-être pour y vivre à l'année ou en résidence secondaire avec une parfaite maîtrise des charges, EcoQuartier oblige !

- Vaste choix de carrelages 45X45 et faïences
- Placards aménagés
- Radiateur sèche-serviettes
- Volets roulants électriques
- Chauffage et production d'eau chaude par le réseau urbain
- Porte d'entrée iso-blindée
- Ascenseur
- Parking et garage fermé en sous-sol
- Local deux-roues
- Parties communes soignées et traitées par un décorateur
- Domaine fermé sécurisé
- Volet paysagé espaces verts
- Domotique, voir conditions en espace de vente

**NOS ENGAGEMENTS**

- Technique d'isolation optimale.
- Consommation des énergies très limitée.
- Réduction des émissions de CO2.
- Charges individuelles et collectives maîtrisées.



**IDÉAL POUR HABITER OU INVESTIR**

**Prêt à Taux Zéro**  
**DEVENEZ propriétaire grâce au prêt à taux 0%**

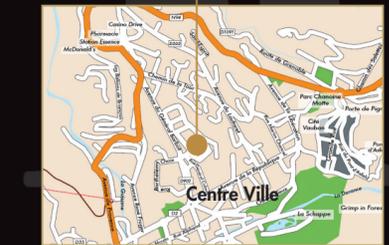
**RT 2012**  
**RÉDUISEZ votre consommation d'énergie**

DÉCOUVREZ LA VIDÉO 3D LES BALCONS DE L'IZOARD  
[www.promofar.fr](http://www.promofar.fr)

**Espace de vente :**  
**22, Avenue du 159<sup>ème</sup> RIA**  
**05100 Briançon**

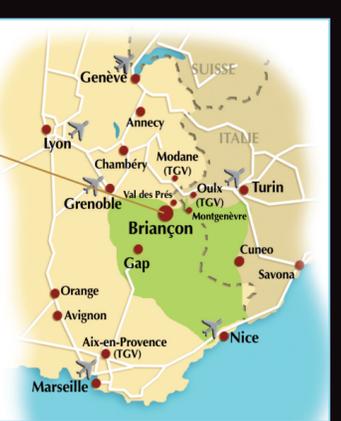
**Horaires d'ouverture :**  
**du lundi au samedi**  
**9h00 - 12h00/14h00-18h00**

**Tél : 04 92 21 23 02**



**LES BALCONS DE L'IZOARD**

PLAN ECOQUARTIER COEUR DE VILLE



- UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE**
- A 5mn des remontées mécaniques
  - A 5mn du centre-ville à pied
  - A 20mn de Montgenèvre
  - A 30mn du Parc National des Ecrins
  - En voiture Autoroute A51
  - En avion Marseille Marignane, Turin Sancho Pertini, Lyon St Exupery
  - En train TGV Oulx, gare SNCF Briançon

Le promoteur : Promofar - Raison sociale : Promoalp7 représentée par Yassine Faraj - 29 route de Cannes - 06130 Grasse - N° de siret : 8825 2098 4000 15 au capital de 1000€ - Retrouvez les informations sur la certification NF Habitat HQE [www.qualitel.org/professionnels](http://www.qualitel.org/professionnels)



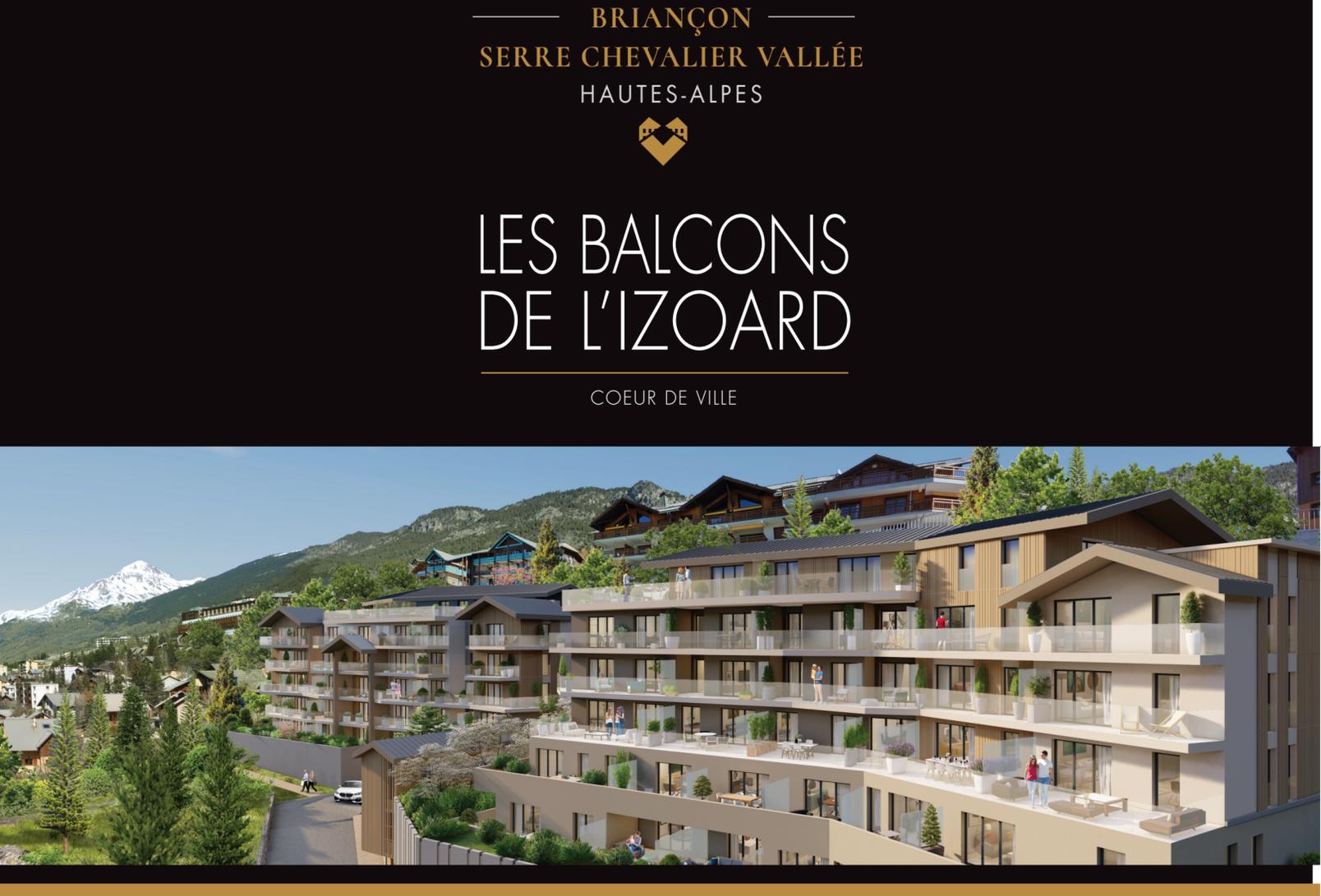
RENSEIGNEMENTS ET VENTES

**04 93 66 66 70 - 06 45 12 44 92**

[www.promofar.fr](http://www.promofar.fr)



GRENUILLE STUDIO 04.42.51.05.37 - ILLUSTRATION PERSONNÉE A CARACTÈRE D'AMBIANCE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



**BRIANÇON**

**SERRE CHEVALIER VALLÉE**

HAUTES-ALPES

**LES BALCONS DE L'IZOARD**

COEUR DE VILLE



## Briançon, ou l'art du bien-vivre en montagne ...

ovée au pied du parc national des Écrins et du Queyras, Briançon est considérée comme le joyau des Alpes du Sud. Tutoyant les sommets mythiques, elle s'impose comme la ville la plus haute de France avec ses 1326 mètres d'altitude.

Briançon rayonne par sa richesse et sa diversité culturelle, associative et sportive. Ville d'art et d'histoire, Briançon est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le centre-ville et la vieille ville vous enchanteront avec leurs ruelles étroites, les maisons à pans de bois et leurs façades aux couleurs étonnantes.

Avec 300 jours d'ensoleillement par an, Briançon brille pour ses qualités climatiques et ses vertus thérapeutiques. C'est le haut-lieu du climatisme ! Ville dynamique et touristique, Briançon offre en toute saison, un terrain de jeux fantastique pour s'adonner à des activités diverses (ski, randonnée, golf, activités d'eau vive, via ferrata, VTT, alpinisme...) dans un environnement préservé.

Très prisée toute l'année, Briançon se positionne comme une ville-station à part entière et fait partie du domaine skiable de Serre-Chevalier-Vallée.

### Coeur de Ville, un ÉcoQuartier exemplaire face au domaine skiable.

Avec la création de l'ÉcoQuartier Coeur de Ville, Briançon contribue à l'essor de son développement urbain. La ville se positionne en cité durable et florissante. Véritable trait d'union entre la ville haute et la ville basse, Le Coeur de Ville s'inscrit comme la nouvelle « Centralité » de Briançon.

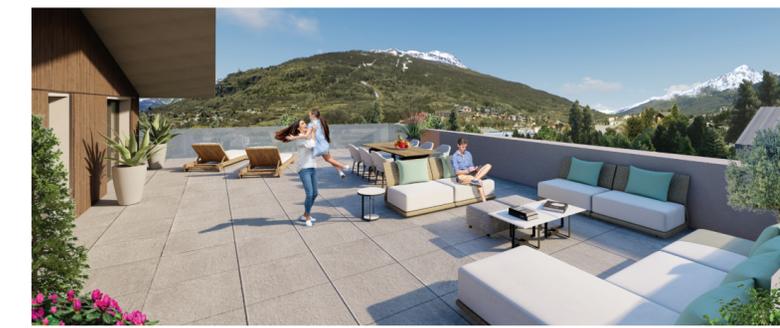
Autour du futur parc arboré de deux hectares, Le Coeur de Ville rayonne et offre à ses résidents, un cadre de vie exceptionnel, moderne et respectueux de l'environnement.

Incontestable lieu de vie intergénérationnel, l'ÉcoQuartier accueille des commerces et services de proximité ainsi que des espaces publics et culturels (cinéma, médiathèque).



### Les Balcons de l'Izoard, l'exception et l'intimité d'une adresse privilégiée.

Située sur les hauteurs du Coeur de Ville de Briançon, la résidence Les Balcons de l'Izoard offre une vue panoramique sur le parc arboré de deux hectares et les montagnes. Au calme, elle est à deux pas de la coulée verte. Les commerces et commodités sont accessibles à pied. Les Balcons de l'Izoard allient une architecture de montagne avec bois et charpente traditionnelle, à l'élégance de lignes épurées et l'emploi de matériaux modernes : c'est l'équilibre parfait entre modernité et tradition.



### Le mot de l'architecte

Concevoir un projet immobilier dans un nouveau quartier est toujours motivant, surtout quand il s'agit d'un ÉcoQuartier qui s'inscrit dans une perspective de développement durable. Lors de la conception du programme Les Balcons de l'Izoard, architectes, urbanistes et paysagistes ont travaillé de concert afin que le projet s'intègre avec harmonie et cohérence dans l'ÉcoQuartier Coeur de Ville. De par sa position dominante, c'est naturellement que Les Balcons de l'Izoard se positionnent comme le trait d'union architectural entre la ville haute typée chalet et la ville basse, résolument moderne. Le projet conjugue avec élégance architecture contemporaine et architecture traditionnelle. L'enduit béton et les garde-corps en verre, soulignent avec noblesse la modernité du bâtiment. Une alternance de plis, de déhanchements des balcons, vient agiter la façade. Des ruptures de dalles créent des failles verticales, qui rythment le bâtiment. Nous avons insisté sur cette notion de verticalité avec l'ajout de parement bois, qui fait écho au vocabulaire de montagne en arrière-plan. Ces sections revêtues de bois sont aussi un rappel de l'architecture emblématique des pavillons bois, marquant les accès piétons du bâtiment, depuis la ville haute et basse. En quête de confort et de bien-être pour les résidents, la conception des intérieurs a été traitée avec soin. Les appartements sont traversants et offrent une circulation fluide. Les apports de lumière ont été optimisés par une architecture en strates, générant des retraits volumétriques, laissant pénétrer la luminosité. Le projet propose un dernier étage en attique, ainsi que de belles terrasses végétalisées et d'agréables balcons, avec une exposition privilégiée. Ces extérieurs offrent une vue imprenable sur un écrin de verdure. La palette végétale, proposant une variété d'espèces locales, entre en résonance avec le parc arboré de deux hectares, poumon de l'EcoQuartier. »

DP ARCHITECTURE

