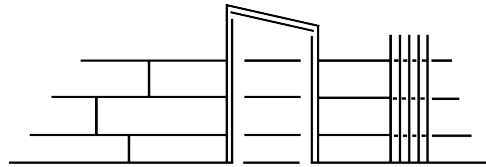


BRIANÇON . HAUTES-ALPES



# *Les Terrasses du Parc*

L'ÉLÉGANCE D'UNE RÉSIDENCE À L'ADRESSE CONTEMPORAINE



# BRIANÇON

L'énergique cité radieuse où il <sup>3</sup> fait bon vivre !

Située sur un territoire riche en biodiversité, au pied du parc national des Écrins et aux portes du parc naturel régional du Queyras, Briançon est considérée comme l'un des joyaux des Hautes-Alpes. Tutoyant des cols et sommets mythiques, elle s'impose comme la ville la plus haute de France et culmine à 1 326 mètres d'altitude.

*Grace à son microclimat et ses 300 jours d'ensoleillement par an, Briançon est connue pour ses qualités climatiques et ses vertus thérapeutiques.*

Haut-lieu du climatisme, elle appartient au réseau des «Villes-Santé» de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Fière de sa devise «*Le passé répond de l'avenir*» !

Briançon est reconnue pour sa qualité de vie au quotidien avec une population jeune et active, qui lui confère une dynamique exceptionnelle.







## Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, la «*sentinelle des Alpes*» est inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO

Briançon, sous-préfecture des Hautes-Alpes rayonne par sa richesse et diversité culturelle, associative, sportive et séduit par ses multiples facettes.

En toute saison, Briançon est un remarquable terrain de jeux pour pratiquer dans une nature préservée une multitude d'activités : sports en eaux-vives, ski, alpinisme, randonnées, golf, parapente, via ferrata, VTT...



Cité touristique dynamique, Briançon se positionne comme une «ville-station de ski» prisée.

Grace à la télécabine située en centre-ville, Briançon bénéficie d'un accès direct aux 250 km de pistes d'un des plus grand domaine skiable d'Europe : Serre Chevalier Vallée.







## Les quartiers du 15/9 un écoquartier exemplaire au cadre de vie préservé !

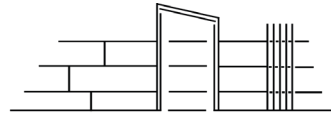


**A**vec la création de l'écoquartier, Briançon contribue à l'essor de son développement urbain et se positionne en cité durable et florissante.

Véritable trait d'union entre la ville haute et la ville basse, il s'inscrit comme le quartier dynamique du coeur de ville de Briançon. Situé à 500 mètres à pied des remontées mécaniques, l'écoquartier propose une mixité programmatique de commerces, restaurants, cinéma, médiathèque, cabinets médicaux et para-médicaux, offrant ainsi tous les services de proximité. Le marché couvert situé à deux pas du mur d'escalade Bloc27, est connu pour la qualité de ses produits locaux et artisanaux franco-italiens.

Autour d'un parc fédérateur de plus de deux hectares, l'écoquartier rayonne et offre aux riverains un cadre de vie exceptionnel, intergénérationnel, moderne et respectueux de l'environnement.





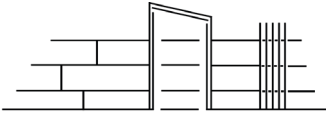
## *Les Terrasses du Parc*

**Les Terrasses du Parc** offrent un cadre de vie unique, alliant confort de la vie citadine à la tranquillité d'un environnement verdoyant.

Idéalement située au coeur de l'écoquartier, la résidence bénéficie d'un emplacement dominant, en contrebas de l'avenue du Lautaret. Joutant l'escalier urbain qui rallie la ville haute et basse, Les Terrasses du Parc profitent d'un accès privilégié à un espace vert de qualité. Avec son emplacement stratégique à proximité des commerces et services, ses appartements de haut standing et ses terrasses remarquables, Les Terrasses du Parc incarnent l'élégance et la modernité à Briançon.







*Les Terrasses du Parc*

## Les Terrasses du Parc la nouvelle adresse élégante et contemporaine à Briançon !

Par sa situation privilégiée, «Les Terrasses du Parc» offrent à la fois quiétude et agréments du centre-ville. Les remontées mécaniques sont à 7 minutes à pied.

Traitée dans un esprit contemporain élégant avec un dernier étage en attique, la résidence présente une architecture résolument moderne. La façade est rythmée par des balcons filants surmontés de garde-corps en verre.



Ce subtil jeu architectural permet d'optimiser les espaces extérieurs et confère aux appartements une luminosité maximale, tout tout en préservant les vues sur un îlot de verdure.

L'emploi de matériaux nobles comme le mélèze et la pierre de pays viennent souligner les lignes épurées de ce programme immobilier neuf.



*La pierre de pays et le mélèze*



## Des appartements élégants et fonctionnels aux espaces intérieurs et extérieurs généreux !

Les Terrasses du Parc dévoilent des appartements allant du T2 au T5, offrant des prestations de standing.

Avec une majorité de logements traversant exposés Est/Ouest, tous les appartements aux larges baies vitrées s'ouvrent sur de généreuses terrasses, baignées de lumière.

Dotés de beaux volumes aménagés avec soin, les logements bénéficient d'une distribution des pièces optimale, conjuguant dans un parfait équilibre fonctionnalité, convivialité et prestations de qualité.





# Une résidence conçue pour vous apporter au quotidien confort, quiétude et sécurité.

De manière à offrir dès l'arrivée dans la résidence, un confort remarquable, les parties communes sont traitées avec soin et décorées tout en finesse par un architecte d'intérieur, avec des matériaux de qualité.

De même, la résidence se pare d'équipements de dernière génération afin de garantir une sécurité optimale.

Avec seulement trois appartements maximum par palier, la conception intimiste de la résidence est un gage de parfaite quiétude et de bien-vivre entre voisins.

Les Terrasses du Parc sont dotées d'une sélection de prestations élégantes, étudiées avec le plus grand soin pour vous apporter confort et bien-être au quotidien.

## Les prestations

### Confort

---

- Peinture lisse sur tous les murs et plafonds
- Vaste choix de carrelages grès cérame 60X60
- Large choix de faïences et frises décoratives
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque intégrant un miroir au dessus du plan
- Robinetterie mitigeur ou thermostatique chromé avec tête céramique
- Baignoire et bloc douche design contemporain extra plat avec paroi de douche ou pare-bain
- Radiateur sèche-serviettes
- WC suspendus avec abattant à frein
- Placard aménagé
- Appareillage électrique encastré blanc dit en «affleurement»
- Volets roulants coulissants à commande électrique centralisée et individuelle
- Production d'eau chaude sanitaire individuelle par le réseau de chaleur communal
- Chauffage individuel au sol par le réseau de chaleur collectif communal
- Appartement connecté (voir condition auprès de nos conseillers)

- Résidence certifiée NF Habitat Haute Qualité Environnementale (cf flyer)
- Ascenseur nouvelle génération, à faible consommation d'énergie
- Parties communes soignées et traitées par un décorateur

### Sécurité

---

- Résidence sécurisée
- Porte âme iso-blindée, serrure de sûreté et canon sur organigramme A2P
- Vidéophone

### Espaces extérieurs

---

- Fourniture et pose d'un luminaire sur les balcons et terrasses
- Prise de courant étanche sur les balcons et terrasses
- Éclairage LED basse consommation des parties communes par détecteur de présence
- Volet paysagé et arrosage automatique des espaces verts communs
- Éclairage automatique cheminement piéton







**P**ensées pour respecter et préserver au mieux l'environnement, Les Terrasses du Parc offrent à ses résidents une qualité de vie en adéquation avec les valeurs de développement durable.

## NOS ENGAGEMENTS

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



## Les trois grands objectifs de la Réglementation Environnementale 2020

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs
- Réduction de leur impact sur le climat avec la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments
- Adaptation aux conditions climatiques futures, notamment avec la prise en compte du confort d'été.



## NF Habitat HQE les avantages de votre logement



**Qualité de vie :**  
des logements fonctionnels, sains, sûrs  
et confortables.



**Performance économique :**  
meilleur confort thermique,  
réduction des consommations  
d'eau, parfaite maîtrise des charges. La  
certification contribue à l'amélioration de la  
valeur patrimoniale de votre bien.



**Respect de l'environnement :**  
un chantier propre, réduction des  
émissions de gaz à effet de serre,  
réduction des consommations d'eau,  
prise en compte de la biodiversité.

La certification **NF Habitat Haute  
Qualité Environnementale**  
améliore la performance de votre logement  
et réduit son empreinte environnementale.







## IDÉAL POUR HABITER OU INVESTIR



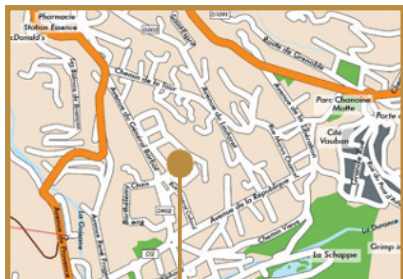
**Devenez**  
propriétaire grâce au prêt à taux 0%



**Réduisez**  
votre consommation d'énergie







# Les Terrasses du Parc



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

**Horaires d'ouverture :**  
du lundi au samedi  
09h00 à 12h00  
14h00 à 18h00

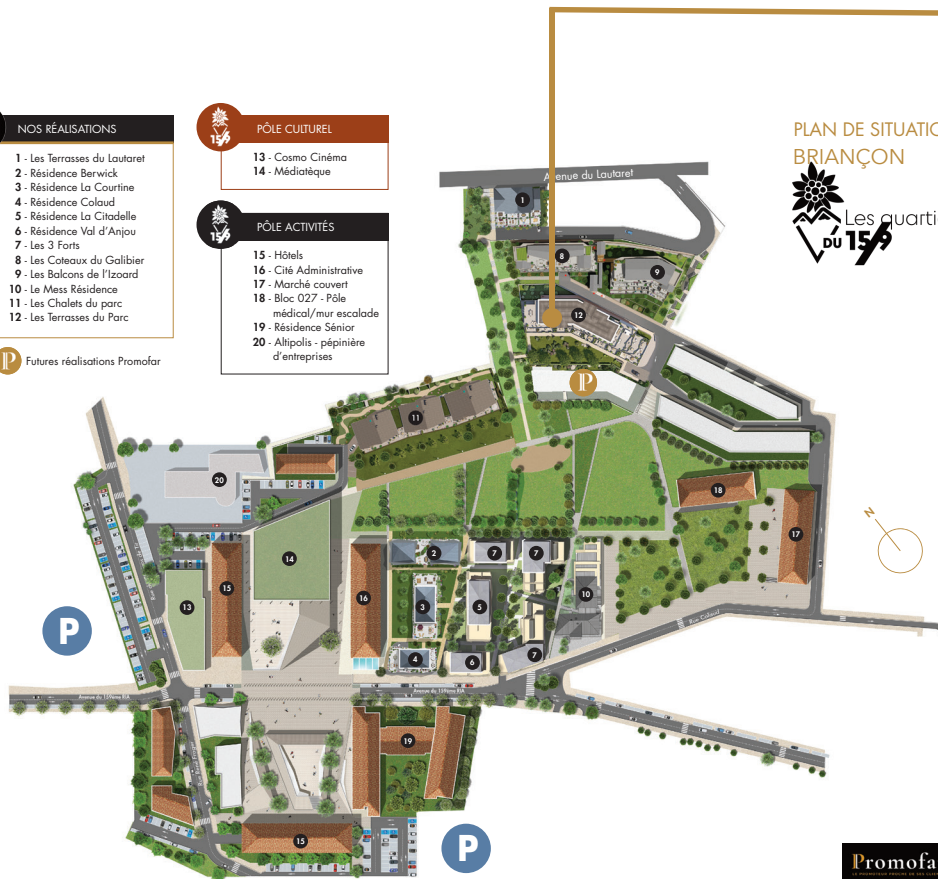
**Téléphone :**  
04 92 21 23 02

- NOS RÉALISATIONS**
- 1 - Les Terrasses du Lauret
  - 2 - Résidence Berwick
  - 3 - Résidence La Courline
  - 4 - Résidence Colaud
  - 5 - Résidence La Citadelle
  - 6 - Résidence Val d'Anjou
  - 7 - Les 3 Forts
  - 8 - Les Coteaux du Galibier
  - 9 - Les Balcons de l'Izoard
  - 10 - Le Mass Résidence
  - 11 - Les Chalets du parc
  - 12 - Les Terrasses du Parc

- PÔLE CULTUREL**
- 13 - Cosmo Cinéma
  - 14 - Médiathèque

- PÔLE ACTIVITÉS**
- 15 - Hôtels
  - 16 - Cité Administrative
  - 17 - Marché couvert
  - 18 - Bloc 027 - Pôle médical/mur escalade
  - 19 - Résidence Sénior
  - 20 - Altipolis - pépinière d'entreprises

**P** Futures réalisations Promofar



## UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE EN CENTRE-VILLE

- À 7 min des remontées mécaniques du Prorel
- À 20 min de Montgenèvre  
• À 30 min du Parc National des Écrins  
• Autoroute A51 à 1h15
- À 2h50 de l'aéroport de Marseille Provence à Marignane  
• À 1h50 de l'aéroport Sadro-Pertini de Turin-Caselle  
• À 2h40 de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry
- À 40 min de la gare TGV d'Oulx  
• À 5 min de la gare SNCF Briançon



Le promoteur : Promofar - Raison sociale : Promopal3 représentée par Yassine Faraj - 375 Promade des Anglais - 06200 Nice - N° de siret 44122440900058 RCS Nice.  
Retrouvez les informations sur la certification NF Habitat HQE [www.qualitel.org/professionnels](http://www.qualitel.org/professionnels) - Illustration Personnic à caractère d'ambiance - Document non contractuel. Crédit photos OT Serre Chevalier Vallée-Briançon.  
Données temps de trajets source Google et nos équipes.

**RENSEIGNEMENTS ET VENTES**  
**04 93 66 66 70 - 06 45 12 44 92**  
[www.promofar.fr](http://www.promofar.fr)

**Promofar**  
LE PROMOTEUR PROCHE DE SES CLIENTS

