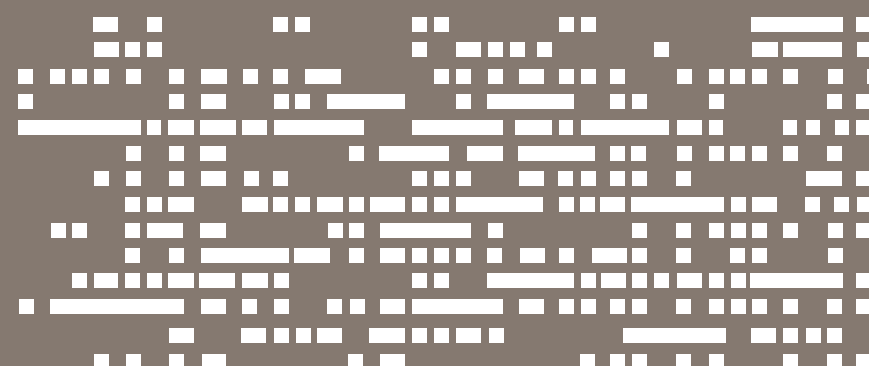


LES TERRASSES DU

**TEMPS
PERDU**



*Le seul véritable voyage, le seul bain de jouvence, ce ne serait pas
d'aller vers de nouveaux paysages, mais d'avoir d'autres yeux.*

Marcel Proust, *À la recherche du temps perdu*

MANOSQUE, UNE DESTINATION AUTHENTIQUE





NOTRE RÉGION

Pleine nature, entre Luberon et Verdon

Une destination de rêve : 300 jours de soleil, de grands espaces baignés de lumière avec en toile de fond les sommets enneigés des Préalpes, vous êtes en Haute-Provence. Le Parc naturel régional du Verdon à l'Est et celui du Luberon à l'Ouest sont les garants d'une nature préservée et d'un patrimoine architectural remarqué.

Ce territoire est bien évidemment un axe d'attractivité, puisque la région Provence-Alpes-Côte d'Azur constitue la plus forte évolution démographique de France de ces vingt dernières années. Le dynamisme se manifeste, entre autre, à travers le Programme novateur et ambitieux ITER dont l'objet est de démontrer que la maîtrise de la fusion est à portée de main. Cette aventure scientifique prévoit 5 000 emplois en 2019 et atteste de l'essor du bassin Manosquin. La communauté d'Agglomération Durance-Luberon-Verdon est un cadre d'envie mais aussi un cadre de vie très prisé. De carrefour touristique à 1h de la mer, des stations de ski et 1 demi-heure d'Aix-en-Provence, elle est devenue un carrefour économique. Des leaders mondiaux du « Bien-être » y sont installés comme L'Occitane.





NOTRE VILLE, MANOSQUE

Une cité millénaire et légendaire

Certaines légendes racontent que Manosque aurait vu le jour vers 218 avant Jésus-Christ lors de la conquête d'Hannibal. D'autres, qu'un général romain du nom de Manueascu aurait campé sous les murs de la ville fortifiée au cours de l'invasion de la Provence par les Romains. Nul ne saurait attester de la véracité de l'une ou l'autre de ces versions. Une chose est sûre, l'histoire de Manosque n'est pas récente. Des écrits certifient cependant que la ville existait à l'époque romaine.

Du bourg rural où l'agriculture était dominante, Manosque s'est progressivement urbanisée, même si l'olivieraie et la culture de la vigne restent prégnantes. Ville dynamique où il fait bon vivre, elle est dotée de toutes les infrastructures indispensables : des commerces, un tissu associatif important, un théâtre, une salle des fêtes, un hôpital, des écoles allant de la maternelle au lycée, une école internationale, un complexe de cinéma...

À proximité

- 30 minutes d'Aix en Provence
- 40 minutes de Marseille
- 1 heure de l'aéroport international Marseille Provence
- 90 km d'Avignon
- 100 km de Gap
- Porte d'entrée des parcs naturels régionaux du Verdon et du Luberon
- Plateau de Valensole, gorges du Verdon, Colorado provençal
- À moins d'une heure de la mer Méditerranée
- À une heure des stations de ski

Points d'intérêts

- Centre historique : porte de la Saunerie, porte Soubeyran, église Saint-Sauveur, église Notre-Dame-de-Romigier
- Patrimoine culturel : Fondation Carzou, maison de Jean Giono, chapelle Toutes aures
- Patrimoine naturel : forêt de Pélissier, Forêt de Bellevue,
- Loisirs : lac des Vannades, karting, stades, piscine, pistes d'athlétisme, tennis, centre sportif
- 300 jours de soleil par an,
- Grands événements : Correspondances de Manosque, Musiks à Manosque
- Produits locaux : AOP / AOC, route

des saveurs et senteurs : olive, miel de Provence, lavande et lavandin, amande de Provence, le safran.

Économie

- 6000 entreprises
- 22 000 emplois
- 750 créations d'entreprises par an
- Grandes entreprises : Occitane en Provence, Proman, à proximité d'Iter et de Cadarache
- Au cœur de la vallée des énergies nouvelles
- Pôle de compétitivité Senteurs, Saveurs et Cap énergie



UNE VILLE PRATIQUE AU QUOTIDIEN

Mobilité

- Transport urbain
- Gare routière
- Gare SNCF

Enfance / Jeunesse

- Crèches
- Nombreuses structures d'accueil
- 9 écoles
- 3 collèges
- 2 lycées et 1 école internationale
- À moins de 10 minutes de l'écocampus

Commerces et services

Tous les commerces sont à proximité immédiate de la résidence (supermarché, pharmacie, tabac-presse, restaurants) mais aussi :

- + de 300 commerces dans la ville
- supermarchés et hypermarchés
- + de 100 restaurants

Équipements sportifs

- 2 piscines
- 1 golf
- 7 courts de tennis

Équipements culturels

- 1 complexe cinéma
- 8 musées
- 1 médiathèque



UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Idéalement située à quelques minutes à pieds du centre-ville, la résidence « Les Terrasses du Temps Perdu » propose des logements très agréables à vivre dans un quartier disposant de toutes les commodités. Un emplacement privilégié à l'épicentre de Manosque.



UNE RÉSIDENCE

Fonctionnalité des espaces à vivre, qualité des équipements et des finitions, choix des aménagements, « Les Terrasses du Temps Perdu » c'est la promesse d'investir dans une résidence durable et intemporelle.

Qualité architecturale, qualité des prestations, qualité de conception des espaces communs ou privés, la résidence se distingue et conjugue esthétique et fonctionnalité. Elle bénéficie d'une très belle exposition et offre un cadre de vie marqué par la douceur du climat méditerranéen. Ses prestations soignées et la rigueur d'une écoconception RT 2012 répondent aux attentes de ses habitants.





DESIGN & ÉLÉGANCE

Contemporaine et parfaitement intégrée dans son environnement, la résidence se compose de 39 logements répartis sur 4 niveaux situés au-dessus d'un parking en sous-sol semi-enterré. Les logements sont mono-orientés et desservis par une coursive protégée à l'arrière du bâtiment.

Le traitement architectural du bâtiment et de ses abords répond à la recherche d'une insertion douce, fonctionnelle, contemporaine et d'une qualité d'habitabilité obtenue par un aménagement réfléchi.

Sur la façade principale, les logements entièrement vitrés s'ouvrent sur de très grandes terrasses. Des panneaux à claire-voie contribuent à préserver l'intimité des lieux et servent de support aux plantes grimpantes, un mélange de lierre, de vigne vierge, de jasmin et de chèvrefeuille.

La part belle est faite aux surfaces extérieures pour permettre aux résidents d'en profiter plus de 8 mois par an. L'accent est mis sur l'agencement végétal : platanes et fusains résineux côtoient haies arbustives d'essences diverses et fleurissantes doublant les grilles de ferronnerie. Au premier niveau, des espaces paysagers, sur dalle de parking ou sur terre-plein découpés en jardin à usage privé ou commun, accueillent oliviers, lavandes, romarins et lauriers.

Cette résidence s'attache, dans le cadre de la préservation des ressources, à optimiser la performance énergétique, respecter l'environnement et garantir la pérennité du bien.

A modern, bright apartment interior. The living area features a light-colored sofa, a wooden coffee table, and a large window with white curtains. A person is standing on a balcony outside. The dining area has a round white table with wooden chairs. A staircase with a glass railing and wooden steps leads to an upper level. The kitchen area is partially visible on the right with white cabinetry and a countertop.

PRESTATIONS ET AMÉNAGEMENTS, POUR DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION

La qualité au rendez-vous

Les appartements affichent de beaux volumes intérieurs dans un agencement contemporain se prolongeant sur de vrais espaces extérieurs en harmonie avec la lumière naturelle.

- Isolation acoustique et thermique selon la dernière réglementation en vigueur (RT2012)
- Sécurité des accès contrôlée par vidéophone
- Accès à la résidence par badge vigik
- Parkings privatifs sécurisés en sous-sol

Des appartements élégants bénéficiant de nombreux atouts

- Écoconception
- Très grandes baies vitrées avec double vitrage conformément à la réglementation thermique RT2012
- Isolation acoustique renforcée
- Chaudière murale gaz individuelle à condensation

Des prestations pour votre bien-être

- Porte d'entrée équipée de serrure de sûreté 3 points
- Matériaux nobles de chez Porcelanosa pour les revêtements de sols et les faïences dans les salles de bains
- Salle de bain équipée avec meuble, vasque et radiateur sèche-serviettes
- Raccordement fibre optique (haut débit)
- Cuisine équipée et aménagement sur-mesure en option

Habitat responsable

L'acquisition d'un logement labélisé (RT 2012) est la garantie d'un bien de qualité offrant de nombreux atouts :

- Un logement plus respectueux de l'environnement, confortable en hiver comme en été
- Une réduction de votre consommation énergétique (faibles charges)
- Un argument pour une meilleure revente
- L'assurance de bénéficier de dispositifs fiscaux en faveur des bâtiments labélisés



ROBLE ARENADO

Matériaux nobles

Porcelanosa signe nos intérieurs. Soucieux de la cohérence de nos démarches, nous vous proposons un partenariat autour d'un concept global : conseils en aménagement intérieur, suivis personnalisé et valorisation d'une offre Porcelanosa entièrement modulable, de la salle de bain à la cuisine en passant par les sols et les murs.

Confort, qualité, design



P. RODANO CALIZA

MEUBLE CITY NOGAL

PORCELANOSA®
CARRELAGE • SALLE DE BAINS • CUISINE

VUE FAÇADE SUD-OUEST
BOULEVARD DU TEMPS PERDU



DE TRÈS VASTES TERRASSES DONNANT À VOTRE APPARTEMENT UN CONFORT ET UNE PLUS-VALUE SUPPLÉMENTAIRE

T2

Lot: 80

Niveau: 3



TABLEAU DES SURFACES

SURFACES HABITABLES	
Hall	2,92 m2
Placard d'entrée	1,05 m2
Séjour-cuisine	22,36 m2
Salle d'eau - WC	5,16 m2
Chambre/rgmt/dégagmt	11,23 m2
Total habitable:	42,72m2
SURFACES ANNEXES	
Loggia	22,86 m2
Total annexe:	22,86 m2
SURFACE PRIVATIVE :	65,58 m2

Légende

Évier
 L.L. Lave-linge
 LV Lave-vaisselle
 CG Chaudière gaz murale
 Plaque Radiateurs
 VR Volet roulant
 Fenêtre à soufflet

~~EDF~~ Tableau de protection
 Fr. Réfrigérateur
 Porte à galandage
 Cloison démontable PMR
 Placard
 Sèche-serviettes
 Velux
 Brise Vue

échelle 1:50

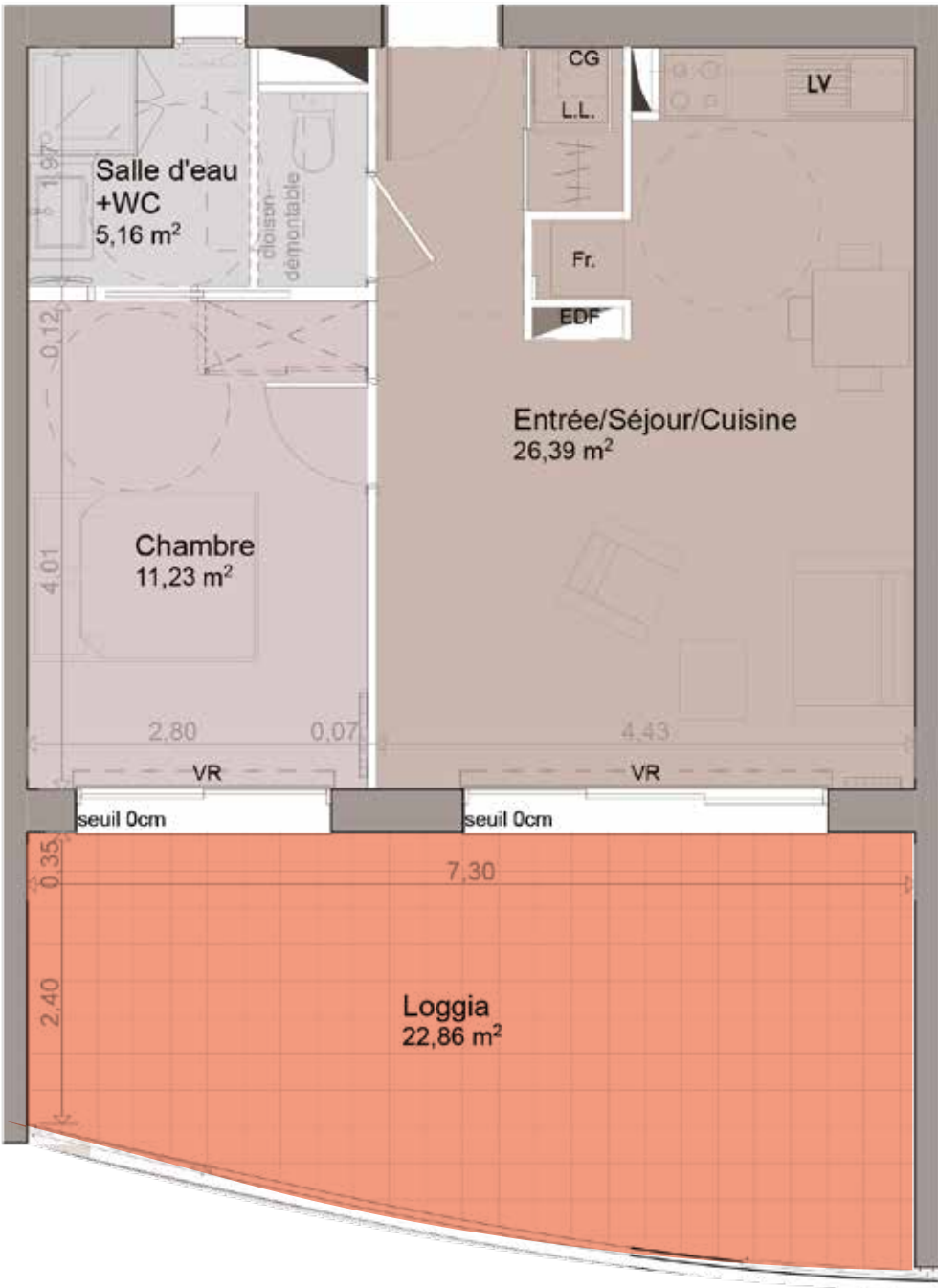
0

1

2

04/07/2018

Indice



LOI PINEL

LABEL
BBC | **BÂTIMENT**
BASSE
CONSUMMATION

PINEL: LE DISPOSITIF FISCAL QUI VOUS PERMET DE RÉDUIRE VOS IMPÔTS

Le dispositif PINEL est mis en place par le législateur afin d'orienter l'épargne privée vers la construction de logements dans des secteurs prioritaires.

1 – Le dispositif Pinel : jusqu'à 21 % de réduction d'impôt

Les anciens dispositifs (Scellier, Duflot) ne proposaient qu'une réduction d'impôt de 13 % ou 18 %. Le dispositif Pinel va plus loin avec une réduction qui peut s'élever jusqu'à **21 %** du prix de revient de l'investissement. Soit une réduction d'impôt pouvant atteindre la somme de **63 000 euros***. De plus, le dispositif Pinel introduit la possibilité de louer son bien à ses proches, ses ascendants ou descendants hors foyer fiscal. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit acquérir un bien neuf et le louer pendant une période déterminée : 6, 9 ou 12 ans. La réduction d'impôt est, dès lors, proportionnelle à la durée de l'engagement : 12, 18 ou 21 %.

**Pour un investissement plafonné à 300 000 €.*

2 – La location*

Le bien acquis à travers le dispositif Pinel doit être loué en respectant les conditions suivantes :

- location du bien sur la période d'engagement : 6, 9 ou 12 ans
- location en qualité de résidence principale du locataire
- location non meublée
- définition du montant du loyer en fonction des plafonds fixés selon les zones préétablies

**Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des indications fiscales.*

UN INVESTISSEMENT ENTIÈREMENT SÉCURISÉ : OPTEZ POUR UN PRODUIT SÛR

Grâce au partenariat initié entre OBSITAS et FONCIA, nous vous proposons de profiter de conditions privilégiées.

La résidence LES TERRASSES du TEMPS PERDU bénéficie d'un agrément FONCIA, permettant de vous proposer un mandat de gestion GARANTIE TOTALE (voir conditions du contrat).

Votre investissement est sécurisé via une garantie de loyers impayés illimitée et sans franchise, et une garantie d'occupation (carence et vacance locative).

Foncia est le seul administrateur de biens en France à garantir ses mandats sur fonds propres. Vous êtes ainsi d'autant plus rassurés sur la fiabilité des prestations et la forte implication à vos côtés du cabinet FONCIA BEYER de MANOSQUE.

		Mandat Valorisation	Mandat Prévoyance	Mandat Garantie Totale
Gestion locative	Gestion administrative, financière et technique	●	●	●
Loyers impayés	Garantie illimitée en montant et temps sans franchise Paiement de 100 % du loyer et des charges		●	●
Frais de procédures et contentieux	Prise en charge à 100 % sans franchise / sans plafond		●	●
Dégradations immobilières	Prise en charge des travaux nécessaires à la remise en état sans plafond en tenant compte d'une vétusté		●	●
Protection juridique	Garantie illimitée sans franchise		●	●
Carence locative	Paiement pendant 6 mois de 100 % du loyer + forfait de charges franchise de 3 mois / franchise en période hivernale			●
Vacance locative	Paiement pendant 6 mois de 100 % du loyer + forfait de charges franchise d'1 mois / congé classique franchise de 2 mois / congé réduit			●

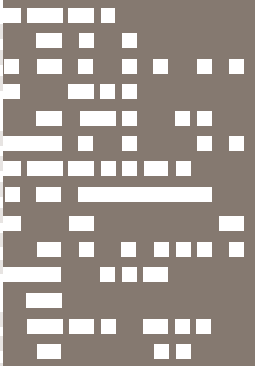
UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL



DES RÉFÉRENCES DANS TOUTE LA RÉGION



- 1/ Les terrasses de la Maison Blanche
MONTPELLIER
- 2/ Le 75
MANOSQUE
- 3/ Les terrasses du Port
PORT-LA-NOUVELLE
- 4/ Les tortues
LA GRANDE MOTTE
- 5/ Les terrasses du Luberon
MANOSQUE



LES TERRASSES DU

TEMPS PERDU



LES TERRASSES DU TEMPS PERDU



COMMERCIALISATION OBSITAS

OBSITAS PROMOTION

75, avenue Jean Giono - 04100 Manosque
Tél. 04 92 72 24 15
obsitas.sud@obsitas.com



SCCV «LES TERRASSES DU TEMPS PERDU»
200, avenue Gambetta - 34400 Lunel
RCS MONTPELLIER 834477309



75, avenue Jean Giono - 04100 Manosque
Tél. 04 92 78 07 11 | contact@acamp.fr
www.acamp.fr