



Parc du Château

MANOSQUE
EN PROVENCE

Le Luberon
en première loge,
c'est royal !

Parc du Château

LE LUBERON COMME J'AIME

Vous avez choisi Manosque. Quelle bonne idée.

C'est **la vie de château** qui vous attend, au milieu des lavandes et des oliviers, des collines du Luberon et des gorges du Verdon. C'est là qu'Urbat a pensé à vous et a construit un habitat qui vous ressemble.

Parc du Château est la somme de toutes vos envies. Une situation idéale, une grande piscine, des superficies super généreuses, des prestations hyper qualitatives.

Vous pouvez nous faire confiance.

L'adresse est faite pour vous. La résidence est de premier choix, les appartements dernier cri. Vous vivez enfin chez vous, dans une ville au centre de tout et aux portes d'un ailleurs qui devrait vous plaire. Vous sentez ?

Tous les parfums de la Provence sont déjà là, il ne manque plus que vous. **Hâtez-vous !**

C'EST
MANOSQUE
QUE J'AI
CHOISI
P.4



MA
RÉSIDENCE
AUGMENTÉE
P.10

ENFIN
CHEZ MOI !
P.12



L'ÉQUIPE
À MES CÔTÉS
P.16

C'EST
MANOSQUE
QUE J'AI
CHOISI

D'ICI, vous DOMINEZ MANOSQUE,

le Mont D'Or, le village de Pierrevert. Toutes Aures c'est votre chez vous, une colline avec des vues 360 sur les toits tuiles et les paysages de Provence. Ici, vous avez la chapelle Saint-Pancrace tout à côté, le centre historique et le canal de la Durance. À peine plus loin, les champs de lavande de Valensole et le Parc naturel du Luberon. Votre adresse est une carte postale provençale, en vrai, en mieux.





JE DÉCOUVRE

Ma ville est un ancien fort militaire. De ce passé, elle a gardé ses remparts, ses portes du XIII^e siècle, ses églises, son couvent. C'est une visite de charme à faire et refaire sans modération.



JE ME FAIS DU BIEN

À Gréoux-les-Bains, la porte à côté, je fais des cures thermales dans une eau pure naturellement chaude... le pied.



JE MANGE LOCAL

Direction les étals ! Des marchés, il y en a partout dans la vallée. Il sont colorés, parfumés, gourmands, j'y achète mes légumes de saison toute l'année.



JE MANGE GASTRO

Selon l'occasion je prends une table chez Pierre Grein chef étoilé, ou à la Loge Bertin, Bib gourmand au Guide Michelin.



MA VILLE

A TOUT !



JE M'ÉVADE

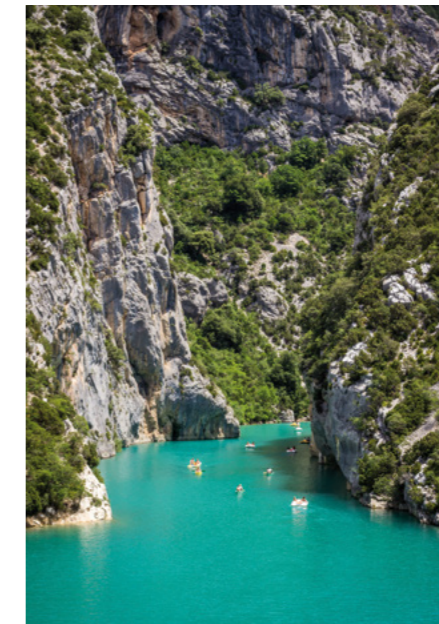
J'habite le Parc naturel du Luberon, au milieu d'une réserve de biosphère inscrite au patrimoine de l'UNESCO, d'un site géologique et fossile préservé et d'un massif qui culmine à 1125 mètres d'altitude. Que demandez de plus ?

Plus d'infos sur www.parcduluberon.fr



JE NAVIGUE

Côté Verdon et du lac de Sainte-Croix, il y a tout pour une échappée sur l'eau. Location de bateaux, stage de voile, aqua game. La Haute-Provence, c'est aussi ça !



JE ME CULTIVE

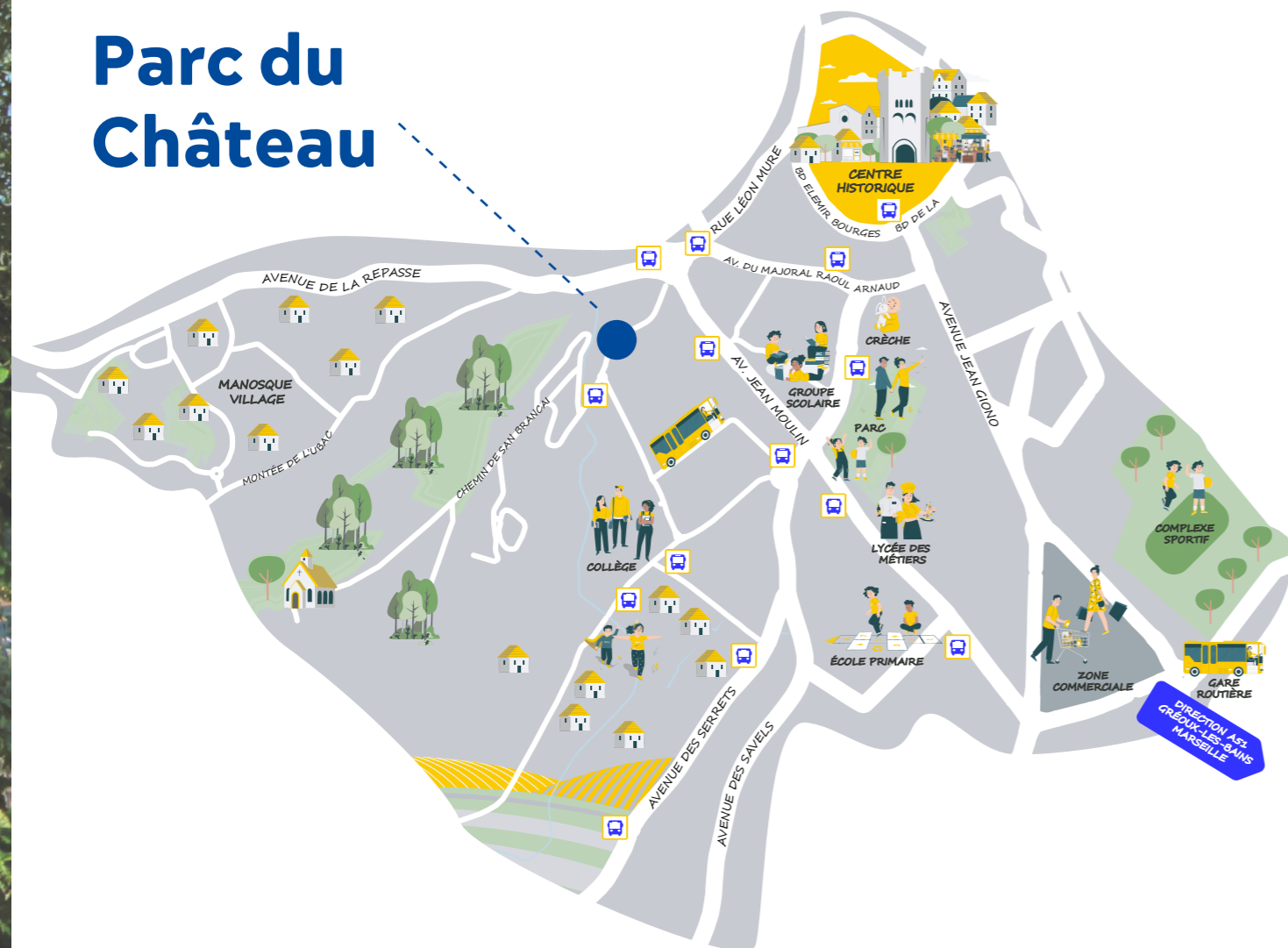
Manosque, c'est le pays de Giono. J'adore le festival annuel qui lui est dédié et sa maison Lou Parais où il a réalisé la quasi-totalité de son œuvre.



MANOSQUE, LA FLEUR DU LUBERON

Ville phare des Alpes-de-Haute-Provence, bâtie sur les contreforts du Luberon, ouverte à la fois sur le bassin méditerranéen et sur les montagnes, Manosque regorge d'atouts. Pittoresque et provençale, c'est une ville active qui vit avec son temps et s'anime toute l'année en vous proposant de belles découvertes. Manosque, c'est aussi un bassin créateur d'emplois, autonome en matière de santé, riche en équipements de loisirs et d'éducation, et tout ça à moins de 45 minutes d'Aix-en-Provence.

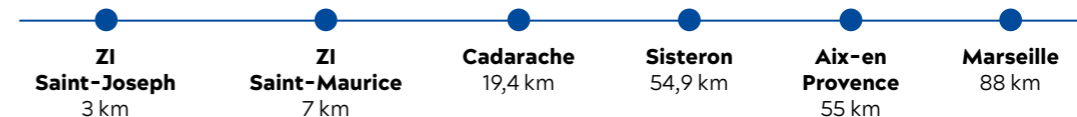
Parc du Château



DISTANCES



TRAVAILLER



VIVRE



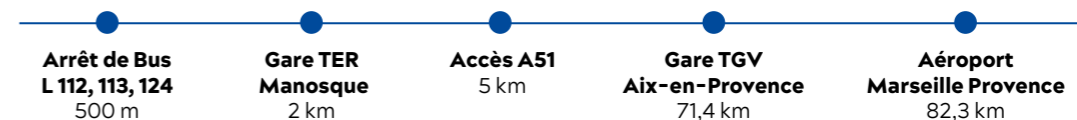
S'ÉVADER



APPRENDRE



SE DÉPLACER



MA RÉSIDENCE
AUGMENTÉE

LA VIE DE CHÂTEAU POUR DE VRAI !

PARC DU CHÂTEAU



1. Menuiseries en aluminium double vitrage

3. Parking privatif sécurisé

5. Entrée principale et halls d'entrée sécurisés

2. Environnement intimiste avec un bois classé

4. Piscine en cœur d'îlot

6. Murs en pierres apparentes

Parc du Château porte bien son nom.

Votre résidence est postée sur la colline de Toutes Aures à l'emplacement d'un ancien château, dans un domaine clos, arboré de pins centenaires.

Votre adresse est nouvelle, et pourtant, elle s'insère là de manière hyper naturelle, comme si elle avait toujours été. Depuis la rue, vous ne voyez que deux façades en pierres, élevées discrètement sur 1 ou 2 étages avec des toits en tuiles vieilles. Au milieu, un accès intimiste chemine vers les parkings couverts, les halls des bâtiments et le cœur de la résidence qui cache de jolies surprises. Une piscine d'abord, une aire de détente et d'importants espaces verts.

Ce que vous aimez surtout c'est la manière dont ont été posés les bâtiments, **en étages, comme pour épouser la colline.**

Ça veut dire qu'ici tout le monde profite de vues dominantes sur Manosque et la vallée de la Durance. Quelle chance ! Évidemment, comme vous n'êtes pas loin du centre-ville, Urbat a pensé au local à mobilités douces, vélos, trottinettes, poussettes sont à portée de main pour aller vous balader ou faire vos courses du quotidien.

Urbat n'a pas lésiné non plus sur le confort des appartements. **Du 3 au 5 pièces**, ils n'ont rien de standard. Superficiers hyper généreuses et utiles, prestations au top, sans oublier votre pièce en plus et pas des moindres : une terrasse comme nulle part ailleurs.



ENFIN
CHEZ MOI !

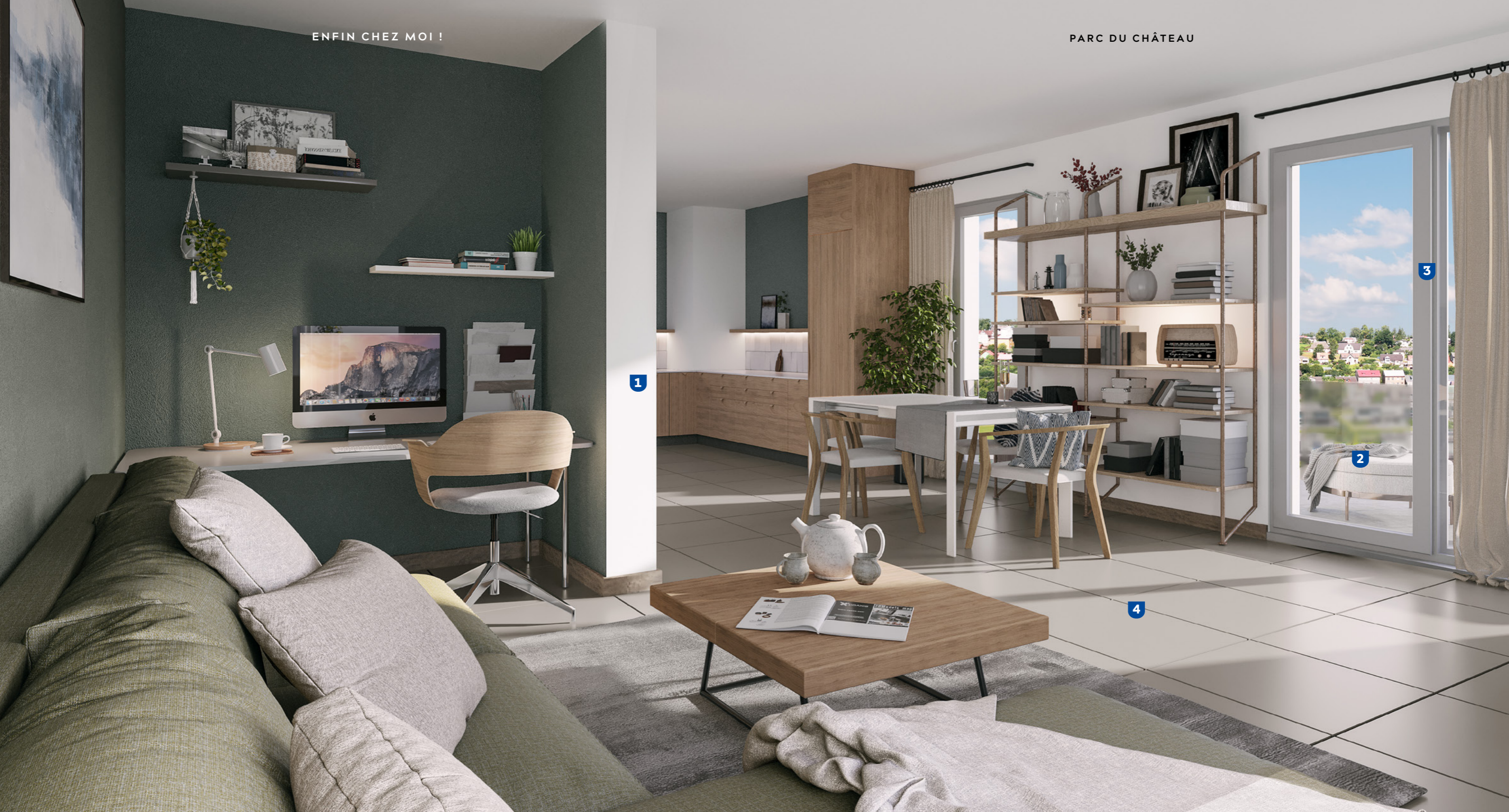
ICI JE VIS DEHORS, COMME JE VEUX !

« Ma terrasse est déjà prête-à-vivre, équipée de dalles, de brise-vues, de prises et de lumières, il ne reste plus qu'à poser les meubles. »



Quand on vous dit que votre extérieur est une pièce en plus, ce n'est pas des paroles en l'air.

Ça veut dire que vous pouvez aménager votre terrasse comme un salon de plein air ou une seconde salle à manger. Ça veut aussi dire que vous pouvez y faire ce que vous ne faites pas ailleurs : bronzer, méditer, jardiner, jouer, recevoir... C'est vous qui décidez ! Du mal à vous projeter ? **Imaginez seulement ce que vous pourriez faire avec 20, 40, 100 m² en plus ?**



DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

1. Peintures lisses et soignées

2. Espace à vivre supplémentaire en extérieur

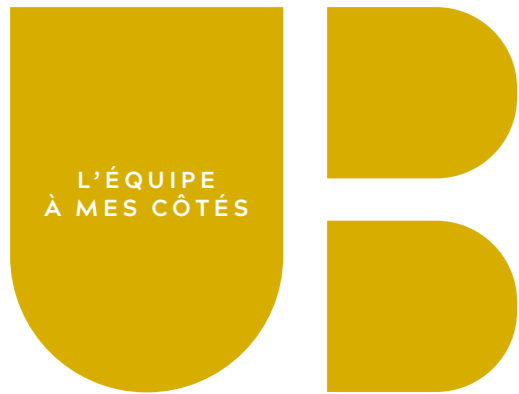
3. Menuiseries double vitrage et volets roulants

4. Large choix de carrelages grand format et de faïences



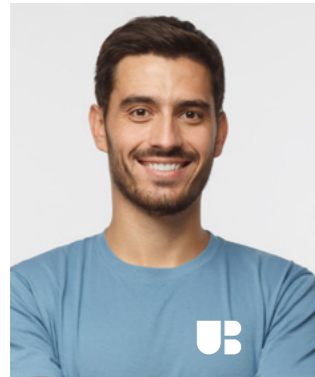
UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME
Règlementation environnementale RE 2020

Ma résidence est **éco-responsable**. La preuve, elle est certifiée **RE 2020**. Ça veut dire un confort thermique nouvelle génération, des menuiseries et des volets roulants performants, une isolation renforcée doublée d'un système de chauffage à la fois économe et efficace. **Tout ça, sous mon toit !**



CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urbat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS!

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.



3



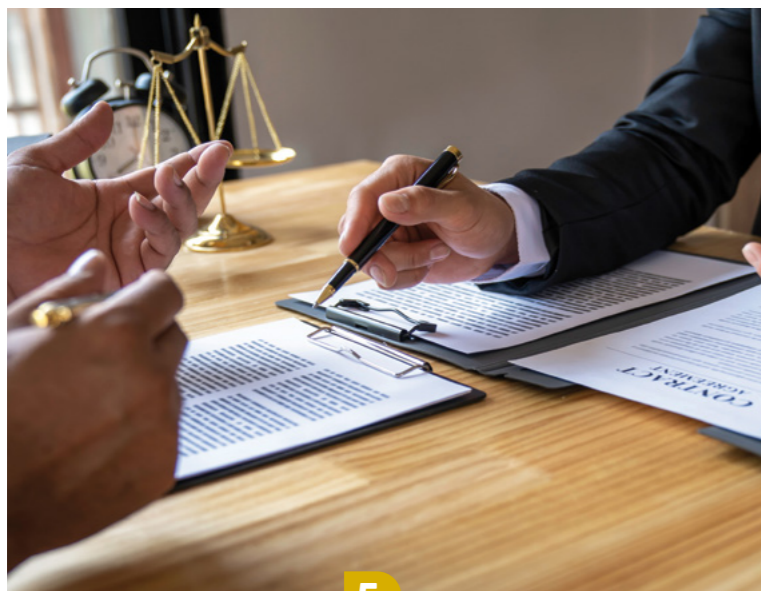
VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.

4



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



8



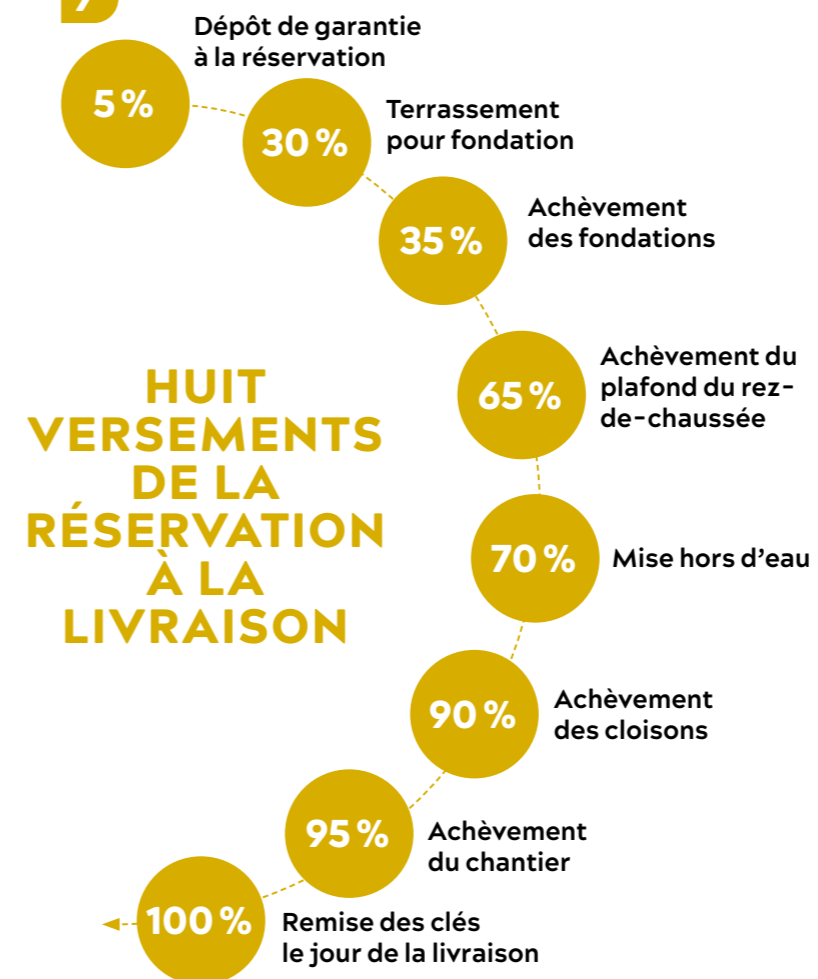
DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

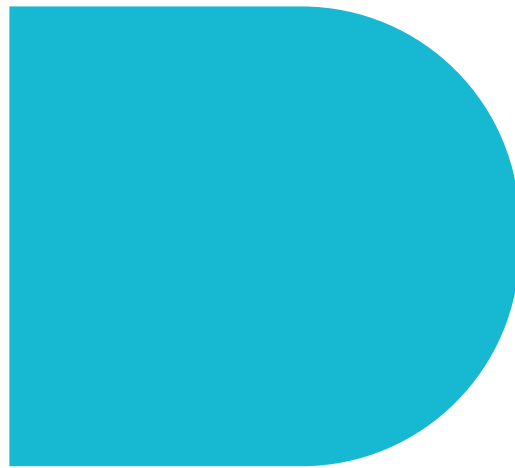
Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



6

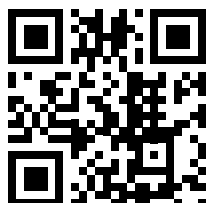
7





URBAT

Cap Azur - 67, rue Chevalier Paul
13002 Marseille
04 91 14 92 60



Investir dans l'immobilier comporte des risques,
consultez le site www.urbat.com pour en savoir
plus. Illustrations non contractuelles à
caractère d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock ©Freepik.com

Illustrations : ©VisioLab / Buenos Aires /

Vizion Studio / Toutela3d.com / Blandine Augier ·
blddezign.fr

Urbat Nov 2023 / RCS Montpellier 352 588 727

N° Orias 13 008 616