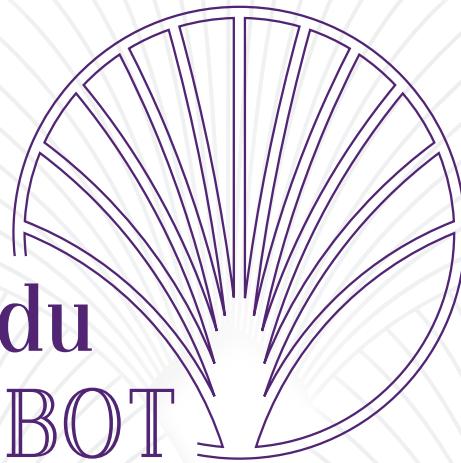


AIX-EN-PROVENCE



# DOMAINE **du** PARC RAMBOT



L'ACCORD PARFAIT ENTRE L'ART DE VIVRE PROVENÇAL  
ET LE CHARME HISTORIQUE DU CŒUR DE VILLE





Fontaine des Trois Ormeaux



## ÉCHAPPÉE BELLE SUR LES TERRES DE PROVENCE...

---

Changer de regard sur le paysage, être surpris par la richesse de notre ville et retrouver l'inattendu, au cœur de notre belle région.

À deux pas des allées paysagères du parc Rambot, redécouvrez toutes les empreintes d'un territoire fort, inspirant, chargé d'histoire... Ici, l'une des plus belles rencontres est à venir, blottie au cœur des arbres et d'un quartier résidentiel, entre monuments séculaires et petites rues pavées.. Vous y serez accueilli par la douce mélodie de fontaines, la pointe du clocher de l'église Saint-Thomas de Villeneuve au loin, et les fragrances provençales...

**Bienvenue au Domaine du Parc Rambot.**

## AIX-EN-PROVENCE, CAPITALE DE L'ART DE VIVRE PROVENÇAL...

---

À l'ombre de ses feuillages, au détour de ses petites rues pavées et bercée par le chant apaisant de ses « mille fontaines » ouvragées, Aix-en-Provence cultive une douceur de vivre unique et préservée au cœur de la Provence.

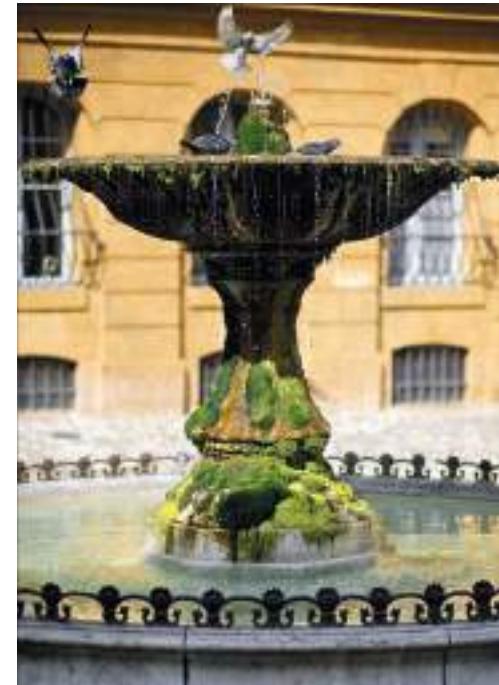
Fondée par les Romains en 122 avant J.-C. et riche d'une histoire prestigieuse, la capitale des Comtes de Provence révèle aujourd'hui un patrimoine de plus de 140 monuments classés. Ce cachet si particulier se laisse apprivoiser à travers ses belles demeures et hôtels particuliers des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles, comme le Pavillon Vendôme, les bâtiments qui entourent la place d'Albertas ou l'hôtel de Caumont au cœur du quartier Mazarin. Dans ce décor authentique, fait de teintes de sable doré, rosé, orangé, la vie bat son plein, sur le marché de la place de l'hôtel de ville, aux abords des terrasses et restaurants de la place des Cardeurs, dans les cafés autour du Palais de Justice... Une animation que l'on retrouve jusque dans les boutiques du centre historique, des allées provençales ou le long du Cours Mirabeau.

Visionnaire par excellence, la réputation de la Florence provençale n'est plus à faire en matière universitaire et tertiaire, comme en témoignent ses campus, ses pôles de compétitivité et d'entreprises innovantes, à l'instar de TheCamp dédié à la croissance positive.

Entourée de sites exceptionnels, elle est le point de départ vers les parcs naturels du Verdon et la montagne Sainte-Victoire, Grand Site de France classé.



Les terrasses ensoleillées de la place des Cardeurs



Fontaine de la place d'Albertas



Le Massif de la Sainte-Victoire



Les allées du Cours Mirabeau

## PLUS QU'UN QUARTIER, UN VÉRITABLE TRAIT D'UNION ENTRE LE PASSÉ, LA NATURE ET LE CENTRE-VILLE...

---

À quelques minutes à pied du centre historique, le Pont de Béraud fait partie de ces quartiers qui ont su traverser le temps en préservant le charme de la campagne aixoise et son histoire.

Prisé pour son environnement résidentiel et riche d'hôtels particuliers, de villas provençales et d'immeubles intimistes, il est animé par son marché hebdomadaire, ses commerces de proximité et ses établissements scolaires réputés : l'école, le collège et le lycée du Sacré-Cœur ainsi que l'École Nationale Supérieure d'Arts et Métiers, véritable fleuron architectural. Idéal pour les familles, il offre de nombreuses infrastructures culturelles, médicales et sportives, telles que le stade Georges Carcassonne et la piscine Yves Blanc.

Encadré par deux espaces boisés protégés, dont le fameux parc Rambot, ce quartier très convoité par les piétons et cyclistes, permet de rejoindre les sites naturels exceptionnels, si souvent peints par Cézanne : Bibémus et Sainte-Victoire.

Domaine du Parc Rambot est desservi par de nombreuses lignes de bus, proche des grands axes routiers (A8 et A51 à quelques minutes\*), sans oublier la gare d'Aix-en-Provence TGV et l'aéroport de Marseilles-Mérignac, situés respectivement à 20 et 25 minutes\* en voiture.



UN CADRE AUTHENTIQUE ET PRESTIGIEUX,  
AUX PORTES DU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE







## TOUT L'ESPRIT D'UN VILLAGE AUTHENTIQUE DANS UN CADRE NATUREL

Au carrefour de l'histoire et de la nature, le Domaine profite de la proximité du centre-ville, préservé dans son havre de verdure, comme à l'écart du monde.

Surplombant les alentours, il s'étire paisiblement, telles les bastides du 18<sup>e</sup> siècle.

Niché en son cœur, un superbe jardin provençal de près de 2 000 m<sup>2</sup> agrmente le quotidien de ses essences, oliviers, tilleuls, acacias... Rythmant la promenade qui le traverse, elles offrent un asile pour ceux qui souhaitent s'y ressourcer.

Imaginé comme un écrin, un magnifique portail ouvragé en fer forgé s'ouvre sur le Domaine, encadré par des colonnes et deux fontaines, faisant écho à celles qui essaient la ville.

Domaine du Parc Rambot, votre nouvelle adresse rare et exclusive, promesse d'une vie d'exception.





## UN HÉRITAGE PROVENÇAL, **SOURCE DE LA PLUS BELLE INSPIRATION...**

---

Pour le plaisir du regard, l'architecture épurée et soignée  
se distingue par son élégance contemporaine.

Accessibles depuis la place du Lieutenant-Colonel Louis Arné, les 3 résidences,  
Les Augustines, Les Oliviers et Les Fontaines, sont parfaitement intégrées dans leur environnement  
et offrent une nouvelle perspective sur la pointe du clocher de l'église Saint-Thomas de Villeneuve.

D'une belle teinte, oscillant entre l'ocre et le pastel, les façades en pierres de parement et les toits en pente douce, couronnés  
de tuiles, associent tradition et qualité durable. Les ouvertures sont soulignées par de subtiles modénatures  
et marquées par des garde-corps en métal forgé au dessin sobre et graphique.

Dans les étages plus élevés, loggias, balcons et terrasses créent de véritables parenthèses d'intimité,  
bienvenues pour profiter des beaux jours en toute discrétion.

## L'ESSENCE MÊME DE L'EXCEPTION...

---

Le privilège du Domaine du Parc Rambot est aussi celui de vivre un bien-être exclusif,  
dans les moindres détails.

Déclinés du studio au 4 pièces, la collection d'appartements exclusive offre des surfaces généreuses,  
pour un quotidien des plus exceptionnels. Ils font la part belle à la lumière grâce aux multiples orientations  
et aux grandes baies, qui inondent les volumes de clarté.

Proposant un art de vivre privilégié, les intérieurs se prolongent sur de beaux espaces extérieurs,  
balcons, loggias, terrasses, qui s'ouvrent soit sur le cœur d'îlot, soit sur des vues exceptionnelles.

Leurs prestations de grande qualité et leurs aménagements soignés sont la garantie d'un confort contemporain,  
conjuguant fonctionnalité, convivialité et raffinement. Vous aurez également la possibilité de personnaliser votre appartement  
en choisissant parmi une gamme raffinée d'ambiances décoratives, pour créer un intérieur qui vous ressemble...

Domaine du Parc Rambot, pour vivre une harmonie unique.



//

*L'assise de l'ancienne polyclinique Aixoise, est un superbe terrain. Sa situation au centre-ville, sa situation élevée au-dessus du parc Rambot en font un véritable phare sur la ville.*

*Poussé par la volonté d'excellence du groupe Altarea, j'ai recherché ici la beauté, dans le bâti mais aussi dans les jardins. Les immeubles sont faits de pierre coquillière rappelant la pierre de Rognes, mais aussi d'enduit fin, le tout prolongé par de grandes terrasses et couronnés par des tuiles romanes, camaïeu d'ocre.*

*Les espaces verts sont apporteurs d'oxygène et absorbeurs d'oxyde de carbone. Les arbres tous de grande taille, rythment les saisons par leurs feuillages aux couleurs changeantes, aux odeurs prononcées. Les arbustes apportent les couleurs vives. Les haies caduques et persistantes appellent oiseaux et insectes.* //

**François DE ALEXANDRIS**  
Architecte du Domaine du Parc Rambot





## ESPRIT ART DÉCO

---

Au Domaine du Parc Rambot, votre privilège est sans limite, c'est pourquoi Cogedim vous propose trois ambiances exclusives pour personnaliser votre intérieur.

Parmi celles-ci, l'ambiance Art Déco, tout en contraste et générosité, fait la part belle à l'élégance, à la légèreté et aux formes géométriques.

Pour mettre en valeur les volumes, les matières nobles comme le chêne ou le carrelage aspect bois, offrent une esthétique haut de gamme. Côté séjour, le papier peint à motifs graphiques, symbole des années 20, réchauffe l'un des murs de ses teintes sobres.

Cet esprit pénètre aussi l'intimité des chambres, où le papier peint, cette fois-ci d'inspiration Art Déco, Lalique ou maïolique, joue les têtes de lit originales, encadré par un liseré gris, tandis qu'une alliance de peinture blanche et "terre de sienne" vient réveiller le reste de la pièce.

Dans les salles de bains, l'esprit "marbre" est à l'honneur avec le carrelage et la faïence de teinte blanche, réservant la seule pointe de couleur au meuble vasque, en chêne obscur, agrémenté d'un plan en céramique blanche et d'un miroir rétroéclairé.

Le raffinement se situe dans les moindres détails, des éléments de porte en laiton aux encadrements d'interrupteurs couleur champagne.





## ESPRIT BOHÈME

---

**Vivre au naturel et privilégier la douceur.**

Une âme confortable et authentique, mariant couleurs claires et tendres, apporte un réel charme et une ambiance cosy à votre intérieur.

Vivez un retour aux sources dans les pièces principales, avec des sols habillés de carrelage de grandes dalles aux teintes brutes, blanc, ivoire ou anthracite pour plus de profondeur.

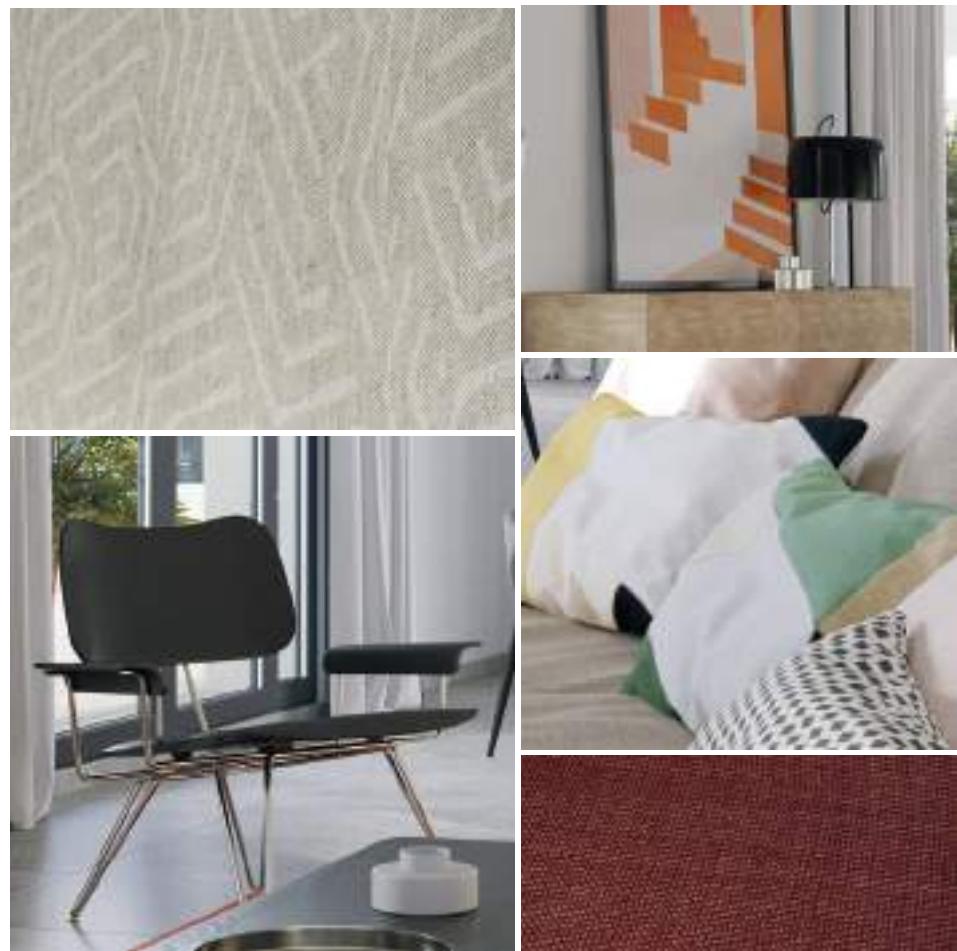
Vous pourrez préférer un carrelage esprit bois afin d'apporter une transition avec celui en alvéole de la cuisine, pour un style très moderne et tendance.

Dans les chambres, le papier peint s'anime de motifs floraux, tandis qu'un duo de jaune et de blanc apporte vitalité et chaleur.

Les salles de bains deviennent un véritable cocon intimiste et apaisant. Tout respire ici la douceur et l'invitation à profiter de l'instant, du carrelage brut aux faïences mat et au meuble vasque en chêne.

Naturel rime avec simplicité jusque dans les petits détails, comme en témoignent les poignées et butées de porte, aux finitions chromées mat.





## ESPRIT DESIGN

---

Design épuré et intérieur minimaliste vont ici de pair.

Les matières constituent un élément clé de la décoration pour apporter du cachet dans les pièces, que ce soit le carrelage de grandes dalles sombres ou claires ou, en option, le parquet allié au carrelage terrazzo de la cuisine pour une allure unique. Les plinthes noires font toute l'originalité de ce décor, offrant un esprit graphique et esthétique sans pareil.

Dans le séjour, le papier peint, intemporel, procure avec subtilité la touche artistique indispensable avec ses imprimés géométriques infinis.

Côté chambre, les couleurs participent à la décoration à part entière, sous forme de papier peint graphique, rehaussé par le duo de peinture bleue et blanche, souligné par le liséré gris, qui vient en écho aux plinthes, pour une harmonie remarquable.

La modernité vous enveloppe entièrement dans les salles de bains : teintes sombres ou claires habillent les faïences et carrelages pour mettre en valeur les différents éléments comme le meuble, de gris ou de blanc vêtu, avec vasque simple ou double.

Moderne jusqu'au moindre détail, cette ambiance propose des éléments de porte ainsi que des interrupteurs noir mat.

## DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES, POUR UN QUOTIDIEN PRIVILÉGIÉ

---

Il suffit de pousser les portes du Domaine pour apprécier l'ambiance chaleureuse des lieux.

- Pour vous assurer un confort de tous les jours, une pompe à chaleur triple service assure le chauffage, le rafraîchissement et l'eau chaude.
- Ode à l'élégance, les murs et plafonds des pièces de vie se parent de peinture claire et de dalles de carrelage 60 x 60 cm en grès au sol.
- Pour plus de praticité et pour optimiser l'espace, des placards sont aménagés dans les pièces principales.
- Votre salle de bains ou votre salle d'eau sont habillées d'une élégante faïence murale et de peinture, dont la teinte est à sélectionner dans la collection proposée.
- Celles-ci accueillent un receveur de douche ou une baignoire protégée par un pare-bain. Elles sont équipées d'un meuble avec simple ou double vasque, d'un radiateur sèche-serviettes et d'un WC suspendu avec lave-mains lorsque celui-ci est indépendant, selon les dispositions des plans.
- Dans un esprit de finesse et de sobriété, les fenêtres en double vitrage et les volets roulants électriques dans toutes les pièces, s'habillent d'aluminium thermolaqué.
- Le sentiment d'espace est renforcé par une remarquable hauteur sous plafond dans tous les appartements.
- Le sol des surfaces annexes est habillé de dalles en grès cérame, dans un souci d'harmonie avec les pièces de vie.
- Entièrement clos, le Domaine vous garantit une sécurité chaque jour, les accès aux sas des halls d'entrée étant sécurisés par un vidéophone pour les visiteurs et par un badge Vigik® pour les résidents.
- L'accès aux résidences se fait par portillons piétons sécurisés.
- Depuis les halls d'entrée, vous pouvez emprunter l'ascenseur sécurisé desservant tous les étages et les sous-sols.
- Pour vos déplacements, l'éclairage automatique vous accompagne dans toutes les parties communes.
- Chaque box individuel est équipé d'une porte basculante motorisée.



## DANS LES PRÉMICES D'UN BIEN-ÊTRE ABSOLU

---

Bienvenue dans un havre de sérénité, élégamment décoré par notre architecte d'intérieur.

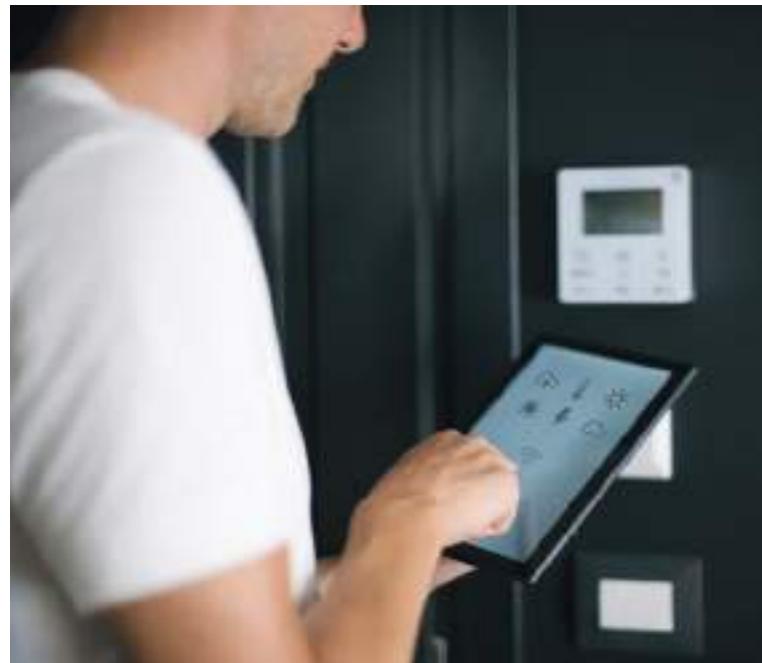
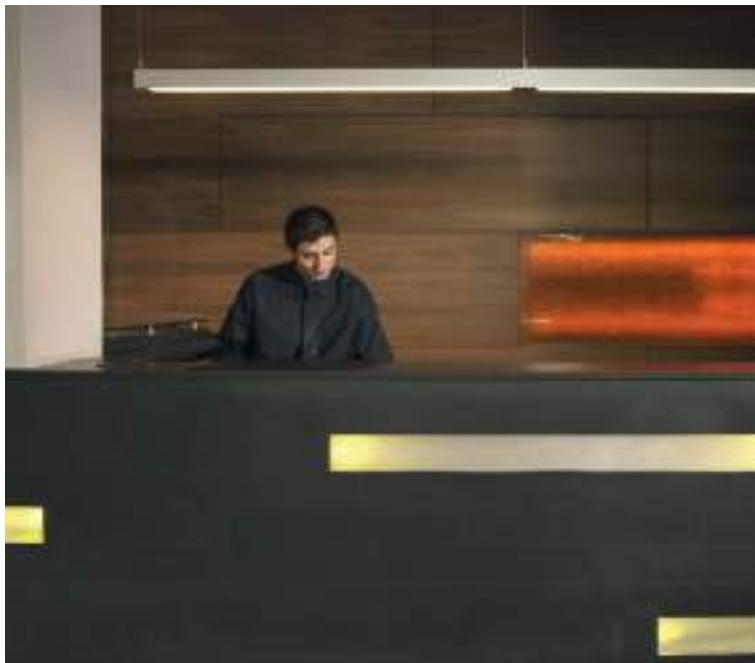
Parés de leurs teintes douces, les halls d'entrée offrent un cadre exquis, prélude au confort des appartements.

Vous êtes accueilli dans un environnement paisible à la sobriété élégante, où les matériaux de qualité, tels que le parquet à chevrons et le carrelage à l'esprit terrazzo à grains fins, dessinent une entrée unique et inspirée. Face à la grande baie vitrée, les murs sont mis en valeur par les tons clairs du sous-bassement, en harmonie avec la texture de la tapisserie. La décoration revêt un charme discret jusque dans le mobilier, renforcée par un jeu de miroirs et de lumières naturelles.

## AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

---

- Une conciergerie dédiée prend en charge vos demandes et besoins pour améliorer votre quotidien.
- À la pointe de la technologie, les appartements sont connectés par domotique pour faciliter le contrôle de tous vos systèmes intérieurs compatibles.
- Dans une démarche toujours plus écoresponsable, des vélos électriques sont disponibles auprès de la conciergerie.
- Tous les garages en sous-sol sont équipés de prises électriques pour favoriser le passage à l'électromobilité.
- Les parkings et les halls d'entrée sont équipés de vidéosurveillance.



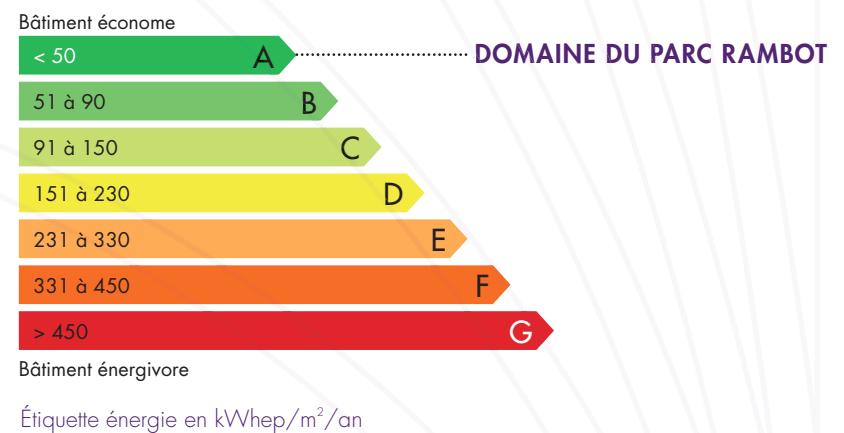
## L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

La certification **NF Habitat** est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, COGEDIM répond à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et service aux acquéreurs.

La certification **NF Habitat** constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier. Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme



**RT 2012**

## LUMINEUSE ET AUTHENTIQUE, AIX-EN-PROVENCE VOUS RÉVÈLE TOUS SES SECRETS

---

Célèbre au-delà des frontières et célébrée par les grands peintres, la "capitale de la Provence" réunit toute l'attractivité de la région et offre des infrastructures de qualité pour faciliter le quotidien, dans un cadre fascinant et incontournable.



### **COURS MIRABEAU**

À moins de 15 minutes\* à pied, ce cours célèbre concentre l'animation du centre-ville, entre fontaines rafraîchissantes, terrasses de cafés et marchés du terroir provençal.



### **GRAND THÉÂTRE DE PROVENCE**

À moins de 5 minutes\* en voiture, ce nouvel emblème du quartier Sextius-Mirabeau impressionne par son architecture, inspirée de la montagne Sainte-Victoire, et par sa programmation riche, notamment dans le cadre du Festival international d'art lyrique.



### **MUSÉE GRANET**

Non loin du centre d'art de l'hôtel de Caumont, ce musée est l'adresse incontournable pour tous les amoureux de la peinture, notamment celle de Cézanne, l'enfant du pays, et de la sculpture.



### **ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES**

Réputée pour sa vitalité étudiante, Aix-en-Provence dispose de nombreux établissements scolaires réputés, à l'instar de l'École des Arts et Métiers, à 500 mètres\* du Domaine, du lycée militaire à 400 mètres\*, ou encore du Lycée Paul Cézanne, à un peu plus d'1 kilomètre\*.



### **LES ALLÉES PROVENÇALES ET LEURS BOUTIQUES**

Les allées sont le rendez-vous coup de cœur de tous les férus de shopping. En plein centre-ville, les 50 boutiques satisfont toutes les envies, dans un cadre moderne et aéré, à proximité de la fontaine de la Rotonde.



### **PARC RAMBOT**

À 350 mètres\* seulement du Domaine, ce parc protégé de 1,3 hectares est un poumon vert au cœur de la ville, pour se détendre à l'ombre de ses cèdres géants, qui préfigure la campagne aixoise du quartier Pont de Béraud.

# QUELQUES PAS SUFFISENT POUR ACCÉDER À L'ESSENTIEL

## SITUATION ET DESSERTES

### À PIED

- À 350 mètres\* du parc Rambot
- À 6 minutes\* des portes du cœur historique
- À 15 minutes\* du Cours Mirabeau

### EN VOITURE

- Accès direct au centre-ville via l'avenue Sainte-Victoire
- À moins de 5 kilomètres\* de l'autoroute A51 permettant de rejoindre Marseille en 45 minutes\*
- À 10 minutes\* de l'A8 "La Provençale" qui relie Aix-en-Provence à la Côte D'Azur et l'Italie

### EN BUS

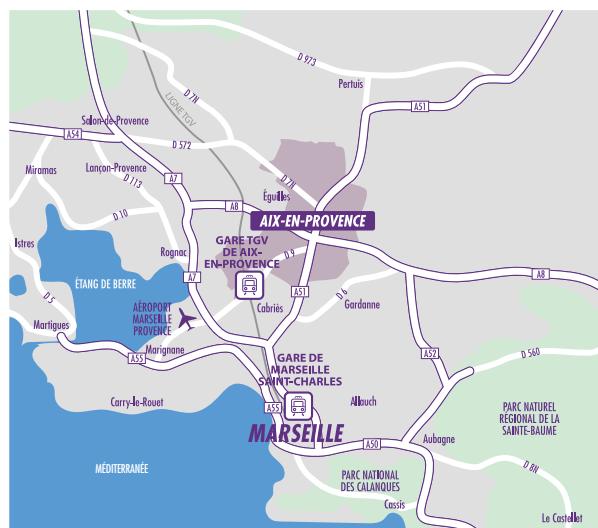
- À 1 minute\* à pied de la ligne M1 de l'arrêt « Docteur Aurientis » qui rejoint la gare d'Aix-en-Provence Centre en 20 minutes\*
- À 200 mètres\* de l'arrêt de bus 6 « Saint-Thomas » pour rejoindre les portes du centre-ville en quelques minutes\*

### EN TRAIN

- À 16 kilomètres\* de la gare d'Aix-en-Provence TGV qui permet de rejoindre Paris en 3 heures\*, Lyon Part-Dieu en 1h26\* et Marseille Saint-Charles en 12 minutes\*

### EN AVION

- L'Aéroport Marseille-Provence est accessible en 27 minutes\* en voiture par la D9 et vous propose des liaisons nationales : Lille, Paris ou encore Bordeaux et internationales.



**DOMAINE  
DU PARC RAMBOT**  
2 Avenue Dr. Fernand Aurientis  
13100 Aix-en-Provence



