



*Gambetta*

Votre havre de confort et de privilèges à Aix-en-Provence

**M**ARIGNAN



" LA PROVENCE DISSIMULE  
SES MYSTÈRES DERRIÈRE  
LEUR ÉVIDENCE "

Paroles de Poilus, Jean Giono

" Le 88 Gambetta est un projet de 6 «maisons de ville» au concept innovant à plus d'un titre en effet, il permet de proposer à quelques privilégiés:

· Une situation exceptionnelle à proximité du centre historique d'Aix-en-Provence, dans un quartier très prisé disposant de toutes les commodités.

· Une conception originale et pertinente dans la distribution des espaces intérieurs suivant différentes strates horizontales, en partant du niveau de rez-de-chaussée jusqu'à la toiture terrasse accessible.

· Les différents niveaux prévoient des surfaces habitables généreuses et permettent une bonne séparation des espaces de jour et des espaces de nuit, en proposant des zones de vie pour les parents et des zones de vie pour les enfants, sans oublier une capacité d'accueil pour les hôtes de passage: amis, famille, etc.

· Ce concept va permettre de respecter l'intimité de chacun, tout en permettant aux occupants de se regrouper en toute convivialité dans un grand séjour-cuisine au rez-de-chaussée, prolongé par un jardin; soit sur la toiture terrasse accessible, conçue comme un véritable lieu de vie et de détente, avec une vue imprenable et panoramique sur le paysage environnant, très verdoyant et de grande qualité.

· Le 88 Gambetta est une expérience unique à vivre pour ceux qui ne souhaitent ni habiter dans un immeuble de logements collectifs, ni dans une maison plus isolée dans des quartiers périphériques.

· Cette vision intermédiaire propose un mode d'habiter dans la plus pure tradition méditerranéenne, avec un jardin au rez-de-chaussée et une véritable terrasse sur le toit permettant à ces habitants de trouver au fil des saisons des espaces à vivre pour se réchauffer au soleil en hiver, ou pour se rafraichir lors des longues soirées d'été.

· Le 88 Gambetta c'est 6 maisons à vivre pleinement, où tout est prévu pour le confort optimal de ces habitants, qui auront la volonté de partager une même expérience. "

L'architecte Pierre MERCIER



Vers  
l'incomparable ...



# Standing

OVATION

88 cours Gambetta se distingue par une ligne architecturale pure et intemporelle. Reprenant les codes des maisons du Sud, les villas, jumelées, se parent d'enduit aux tons doux, ocre beige que viennent agrémenter par endroits d'élégants parements de bois.

Les différents niveaux se distinguent par leurs avancées et décrochés. Ils sont surplombés par les spacieux rooftops chapeautés d'une belle pergola protectrice. Les décors raffinés, modénatures et autres garde-corps en verre poli se font discrets et les ouvertures sont parfaitement pensées pour doser la lumière et le soleil selon les étages.

---

L'atmosphère est chaleureuse et le rythme résolument délicat, en parfait accord avec celui du Sud.



UNE ODE

# à la sérénité

## DANS LE SECRET D'UN JARDIN

Escortant l'ensemble, le jardin paysager se compose de belles essences méditerranéennes. Cèdres de l'Atlas, prunus, pins et autres palmiers rythment les sentes piétonnes et s'épanouissent généreusement au fil des saisons. Cette composition paysagère ordonnancée fait écho aux jardins privés des villas. Chacun assure l'intimité des résidents, tel un écrin de verdure protégé par une généreuse haie végétale.



# Sous le ciel d'Aix



38

De votre rooftop le ciel se dévoile sous ses plus beaux atours !  
Le crépuscule embrase l'horizon doré et à la nuit tombée les étoiles s'éveillent. Un verre levé pour célébrer l'instant, dans cette bulle suspendue, le temps devient plus lent. Ici les rêves s'entrelacent et votre nouvelle vie prend place. Un sentiment profond de plénitude.



# La quintessence

DU CONFORT  
INTÉRIEUR

" LES GRANDES BAIES VITRÉES ABOLISSENT  
LES FRONTIÈRES ENTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR,  
GAGE DU PLUS BEL ART DE VIE "

Luxe, calme et lumière semblent être les maîtres-mots des 6 villas de 88 Cours Gambetta. Déclinées en 5 ou 6 pièces, chacune dispose de deux niveaux offrant une parfaite organisation des pièces de jour et de celles de nuit.

Les volumes se font généreux et inspirent douceur et délicatesse au quotidien. Les cuisines s'ouvrent pleinement pour sublimer

les intérieurs et offrir une atmosphère légère et conviviale. Enfin, semblant parfaitement apprivoiser l'espace, les séjours se prolongent à l'extérieur à la faveur du jardin privatif, précieux écrin de verdure composé d'essences locales.

" LA SIMPLICITÉ DES LIGNES, ASSOCIÉE À L'ÉLÉGANCE ET LA QUALITÉ DES MATÉRIAUX CONTRIBUE À CRÉER UN DÉCOR RAFFINÉ.  
LA PROMESSE D'UN BIEN-ÊTRE D'EXCEPTION À VIVRE JOUR APRÈS JOUR "

DANS LE PLUS PUR

# Raffinement

À l'image des pièces de vie, les chambres, situées au premier étage, déclinent des espaces à l'ambiance des plus soignée. Chaque détail est pensé pour hisser au plus haut le confort dans un bel esprit de perfection.



## LE CHOIX DE L'EXCELLENCE

- Hauteur sous plafond de 2,7m à tous les niveaux
- Chauffage et climatisation par pompe à chaleur dans toutes les pièces
- Menuiseries aluminium à galandage dans les séjours

## L'ART DE VIE PRIVILÉGIÉ

- Volets roulants électriques sur gestion automatisé
- Parquet bois ou carrelage (jusqu'à 80\*80) en gré-cérame dans toutes les pièces de vie, couleur au choix

## LA SÉRÉNITÉ & LA FACILITÉ ASSURÉES

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès au niveau de l'avenue Gambetta
- Stationnements sécurisés en sous-sol



# Aix-en-Provence,

RÉSOLUMENT EMBLÉMATIQUE

CASSIS ET SES CALANQUES,  
LA CIOTAT, MARSEILLE... VIVRE  
À AIX-EN-PROVENCE PERMET  
LES PLUS BELLES ESCAPADES  
VERS LES PLAGES DU LITTORAL  
ET LA GRANDE BLEUE  
POUR HORIZON.

88



Capitale historique, Aix-en-Provence fait partie des villes recherchées par tous tant ses atouts sont nombreux. La cité aux mille fontaines, berceau de Paul Cézanne, est connue pour son riche patrimoine culturel, son histoire fascinante et ses paysages pittoresques. Associées aux vestiges de son passé, à l'instar des thermes romains, la ville célèbre aussi ses magnifiques fontaines, dont la plus emblématique est celle de la Rotonde. Aix est par ailleurs une invitation à flâner cours Mirabeau pour profiter de ses cafés et boutiques, partir en randonnée

sur la montagne Sainte Victoire ou déguster le calisson, confiserie locale. La ville est enfin reconnue pour ses rendez-vous tels que le festival international d'art lyrique ou de musique.

Tourisme, économie porteuse, secteur universitaire majeur... Aix-en-Provence est une ville où économie et éducation se rejoignent pour favoriser un écosystème dynamique et attirer des talents de tous horizons.



# Une adresse

ENTRE HISTOIRE  
ET MODERNITÉ

Ici, souffle un quotidien résolument dans l'air du temps !

À deux pas du centre authentique, 88 cours Gambetta est le parfait équilibre entre charme historique et cadre actuel. À l'ambiance paisible et vivante, il offre une véritable atmosphère de village. Les rues bordées de charmantes maisons provençales sont animées, les petites boutiques du centre-ville et autres commerces se rejoignent en quelques pas comme les écoles et le marché déployant ses généreux étals aux parfums du Sud.

Rythmant le quotidien de culture, l'accès aux sites touristiques est facilité à l'instar du Musée Granet, accessible à moins de 12 min à pied\* quand ce n'est pas aux cinémas ou au théâtre du Jeu de Paume. La nature aussi n'est pas loin, et, de beaux jardins tels que le parc Jourdan, sont à moins de 10 minutes à pied\* ; pour un agréable moment de détente au cœur de la verdure.



88 COURS GAMBETTA,  
C'EST UN ART DE VIE  
ALLIANT CHARME PROVENÇAL  
ET CONFORT MODERNE,  
À DEUX PAS DU CŒUR  
VIBRANT DE LA VILLE



REJOINDRE AIX-EN-PROVENCE :

### EN VOITURE

Autoroutes A7 et A 51 à proximité

### EN TRAIN

Gare Aix-en-Provence à 5 min\* en voiture et gare Aix-en-Provence TGV à 18 min\* en voiture (Paris-Aix en 3 heures\*)

### EN AVION

Aéroport Marseille-Provence à 25 min\* (lignes nationales et internationales)

\* Source : GoogleMaps. MARIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Shutterstock et freepik. Architecte : Pierre MERCIER ARCHITECTE. Perspectiviste : Visiolab - Septembre 2024.

UN QUOTIDIEN

*sans pareil*

QUELQUES PAS SUFFISENT POUR ACCÉDER AUX ESSENTIELS ET AUTRES BELLES ADRESSES DE LA CITÉ AUX MILLE FONTAINES

LA FACILITÉ DE NOMBREUX COMMERCES ET SERVICES

- Pharmacies à 400 m - 5 min\*
- Banque à 500 m - 5 min\*
- Boulangerie à 450 m - 5 min\*
- Epicerie à 500 m - 5 min\*

L'ASSURANCE D'UNE VIE DE FAMILLE ÉPANOUIE

- Ecole maternelle du Roi René à 650 m - 9 min\*
- Ecole primaire du Val St André à 1,1 km - 15 min\*
- Crèche Les petits chaperons rouges à 1 km - 13 min\*

DES PARCS ET JARDINS, LA NATURE EN PERSPECTIVE

- Ecole maternelle du Roi René à 650 m - 9 min\*
- Ecole primaire du Val St André à 1,1 km - 15 min\*
- Crèche Les petits chaperons rouges à 1 km - 13 min\*

DES LIEUX CULTURELS ET D'ANIMATION POUR RYTHMER LE QUOTIDIEN

- Nombreux restaurants dans un rayon d'1 km\*
- Cinémas dans un rayon de 1,2 km - 15 min\*
- Théâtre du Jeu de Paume à 950 m - 13 min\*

UNE PARFAITE CONNEXION

- Bus station St Pierre (lignes 3 - 16 - M3) à 290 m - 4 min\*



La fontaine Rotonde