

Domaine de L'Oratoire

AIX-EN-PROVENCE

VOTRE RÉSIDENCE
AU CŒUR DE LA PROVENCE

VILLAS D'EXCEPTION
APPARTEMENTS SOMPTUEUX

DÉCORATION UNIQUE
ET PRESTATIONS SOIGNÉES

**Vivre en
Provence**

**sublimier
son quotidien**



À deux pas de la ville, goûtez la quiétude

Capitale historique de la Provence et ville thermale depuis l'Antiquité, Aix-en-Provence, souvent surnommée la « ville aux cent fontaines », s'illustre par son patrimoine historique remarquable. Appartenant aujourd'hui à la Métropole Aix-Marseille Provence, elle participe activement à son rayonnement économique international. Aix séduit par son charme autant que par le sentiment de sérénité et de douceur de vivre qu'elle suscite.

LE PRIVILÈGE D'UNE
ADRESSE RARE,
HAUT DE GAMME
ET SUR-MESURE



En retrait de la ville, le quartier Saint-Anne est tout à la fois paisible, résidentiel et boisé. Décor provençal préservé, il aurait pu inspirer le grand Paul Cézanne qui disait de sa ville natale :

« Quand j'étais à Aix, il me semblait que je serais mieux ailleurs, mais maintenant que je n'y suis plus, je regrette Aix. »

À deux pas de la ville, goutez la quiétude

Capitale historique de la Provence et ville thermale depuis l'Antiquité, Aix-en-Provence, souvent surnommée la « ville aux cent fontaines », s'illustre par son patrimoine historique remarquable. Appartenant aujourd'hui à la Métropole Aix-Marseille Provence, elle participe activement à son rayonnement économique international. Aix séduit par son charme autant que par le sentiment de sérénité et de douceur de vivre qu'elle suscite.

LE PRIVILÈGE D'UNE
ADRESSE RARE,
HAUT DE GAMME
ET SUR-MESURE

En retrait de la ville, le quartier Saint-Anne est tout à la fois paisible, résidentiel et boisé. Décor provençal préservé, il aurait pu inspirer le grand Paul Cézanne qui disait de sa ville natale :

« Quand j'étais à Aix, il me semblait que je serais mieux autre part, mais maintenant que je n'y suis plus, je regrette Aix. »

Aix'

'Culturelle

Outre son patrimoine historique exceptionnel qui en fait la beauté inégalée, les grands noms qui en assurent la renommée (Cézanne, Zola, Stendhal, Mistral, Guigou), Aix propose une vie culturelle intense d'une qualité remarquable. Tout au long de l'année les festivals se succèdent, célébrant tour à tour la musique, la danse, le cirque, la BD, le cinéma.

'Pétillante

Ville universitaire internationale (36 000 étudiants à l'année), jouissant d'une activité économique particulièrement attractive (27000 emplois et 1420 entreprises), Aix rayonne de vie. Le long du Cours Mirabeau, cafés, brasseries, restaurants, abondent et s'étendent en terrasses confortables. Boutiques haut de gamme, commerces artisanaux et grandes enseignes font la joie des résidents et des touristes.



AGENDA

JANVIER
FÉVRIER

● BIAC – Biennale Internationale des Arts du Cirque

MARS

● Les Indus'3days (visites d'entreprises et tourisme industriel)

AVRIL

● Rencontres du 9e Art

MAI

● Open d'Aix Provence (tennis)

JUIN

● Festival d'Aix
Salon Vivre Côté Sud

JUILLET

● Jazz sous les étoiles

AOÛT

● Les Nuits Pianistiques d'Aix

SEPTEMBRE

● Bénédiction des calissons

OCTOBRE

● Festival des Jeux et Arts Ludiques

NOVEMBRE

● Biennale des imaginaires numériques

DÉCEMBRE

● Fête de l'huile d'olive

'Sportive

Avec ses 300 clubs et 124 infrastructures sportives, Aix offre un terrain de jeu inépuisable aux amoureux du sport.

Aix, c'est aussi un club, Provence Rugby, de renommée internationale et des compétitions atypiques comme les Nocturnes de Puyricard. Enfin, la montagne Sainte-Victoire, culminant à plus de 1000 mètres, offre de belles escapades aux grimpeurs et randonneurs.



Aix'

'Culturelle

Outre son patrimoine historique exceptionnel qui en fait la beauté inégalée, les grands noms qui en assurent la renommée (Cézanne, Zola, Stendhal, Mistral, Guigou), Aix propose une vie culturelle intense d'une qualité remarquable. Tout au long de l'année les festivals se succèdent, célébrant tour à tour la musique, la danse, le cirque, la BD, le cinéma.

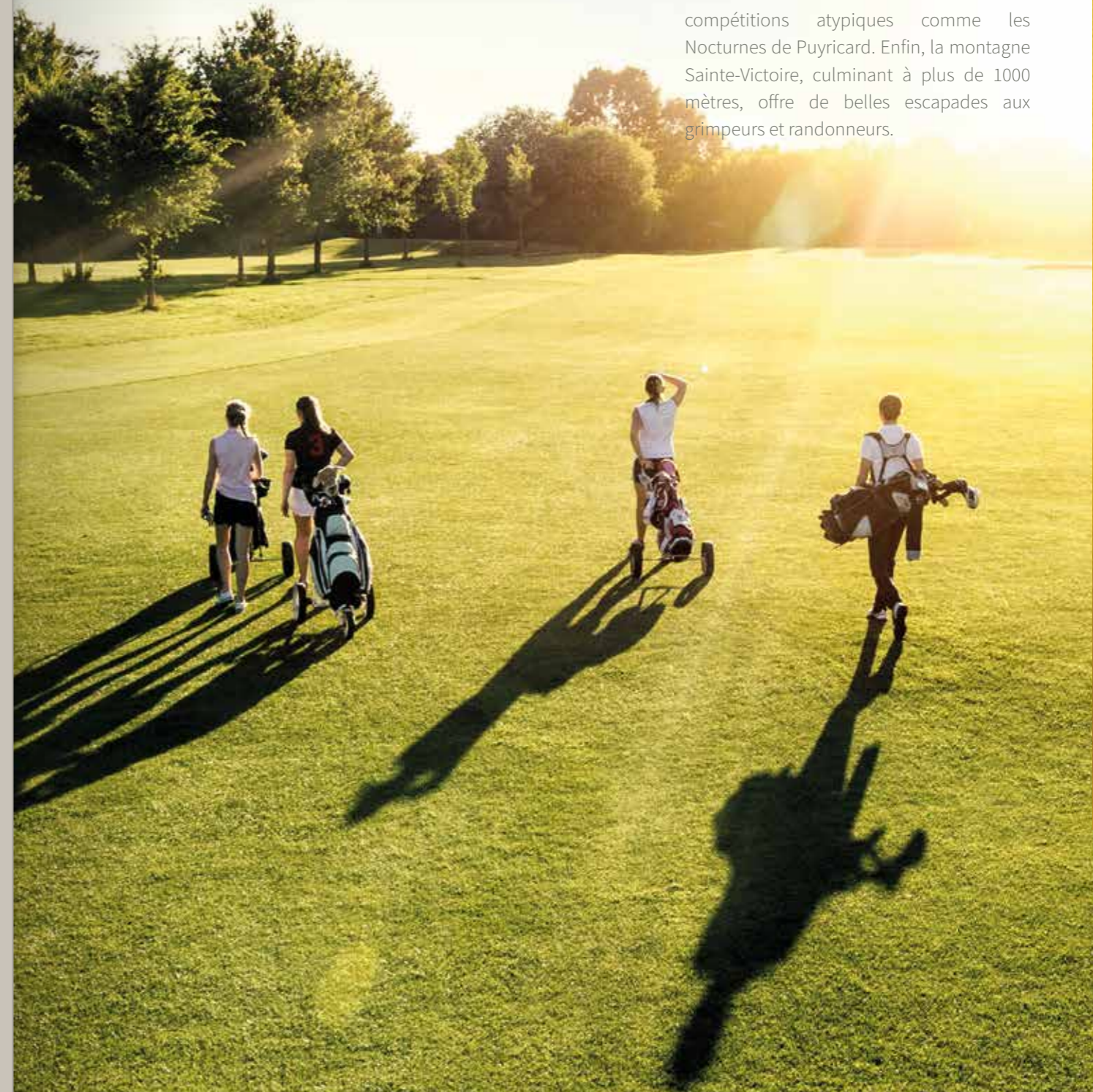
'Pétillante

Ville universitaire internationale (36 000 étudiants à l'année), jouissant d'une activité économique particulièrement attractive (27000 emplois et 1420 entreprises), Aix rayonne de vie. Le long du Cours Mirabeau, cafés, brasseries, restaurants, abondent et s'étendent en terrasses confortables. Boutiques haut de gamme, commerces artisanaux et grandes enseignes font la joie des résidents et des touristes.

'Sportive

Avec ses 300 clubs et 124 infrastructures sportives, Aix offre un terrain de jeu inépuisable aux amoureux du sport.

Aix, c'est aussi un club, Provence Rugby, de renommée internationale et des compétitions atypiques comme les Nocturnes de Puyricard. Enfin, la montagne Sainte-Victoire, culminant à plus de 1000 mètres, offre de belles escapades aux grimpeurs et randonneurs.



Vivre la Provence toute l'année

Promenade sur les pas de Cézanne

Grâce à une application dédiée, suivez les clous estampillés d'un « C », dans le centre-historique et reprenez le fil de la vie du peintre, de sa maison natale en passant par son atelier et jusqu'à sa dernière demeure au cimetière Saint-Pierre.



Senteurs et couleurs aux marchés

Prenez plaisir à arpenter les marchés aixois. Il n'est pas un jour sans que les forains posent leurs étals dans un quartier de la ville. À chacun ses adresses et ses spécificités : aux légumes, aux fleurs, aux poissons, calades provençales en été, chalets de Noël en hiver.



Détour par la Fondation Vasarely

Centre architectonique hors du commun, classé monument historique, la fondation regorge d'œuvres d'art optique. Séduits ? Vous pouvez alors y organiser l'anniversaire de votre enfant : 2 heures d'activités ludiques et créatives à l'issue desquelles chacun repart avec une surprise.

Un verre sur le Cours Mirabeau

Sous l'ombre des platanes et à la fraîcheur des fontaines, sirotez un verre sur ce cours mythique d'Aix, construit au 17e siècle pour permettre aux bourgeois de passer en carrosse ! Laissez l'intuition guider votre choix ou, comme tout « bon aixois », installez-vous à La Bastide du Cours pour déguster une anchoïade ou une marmite du pêcheur façon bouillabaisse.



L'élégance d'une signature

Le charme au quotidien



L'esprit des lieux

Le site se présente comme une source d'inspiration fondamentale. Boisements et relief s'estompent pour côtoyer peu à peu les espaces urbains. Demeure l'impression d'un paysage de pastorale, de traces de vieux chemins alors que peu à peu la ville se dessine.

Le Domaine de l'Oratoire a pour ambition de s'intégrer parfaitement dans ce contexte. Il préserve et valorise les vues sur le grand paysage et ses éléments remarquables tout en créant une douce perméabilité avec la cité.

Le mot de l'architecte

Nous avons donné aux constructions un style architectural contemporain, à la fois inspiré de celui des alentours, des codes caractéristiques du pays aixois et de ceux de l'architecture traditionnelle provençale. L'utilisation de matériaux, comme la pierre de Vers, le métal de teinte gris anthracite pour les menuiseries extérieures et éléments d'ornement, l'enduit de plusieurs teintes, les tuiles des toitures, traduit ce compromis visant avant tout une élégance chic et contemporaine.

Un motif graphique a été conçu spécifiquement pour donner une identité à l'ensemble. Ce clin d'œil à l'identité végétale du site est décliné en décoration intérieure et en habillage des façades. Nos constructions sont élégantes et résolument contemporaines. Implantées au cœur d'un parc très fortement paysagé, elles respectent le site et laissent une large place aux espaces végétalisés : un projet green avec du style, dans la campagne Aixoise.

ATELIER EMPREINTE



L'harmonie en lignes et couleurs

Parfaitement conçues en cohérence les unes avec les autres, les constructions se dessinent en lignes sobrement élégantes, tout à la fois contemporaines et inspirées des codes de l'architecture traditionnelle provençale.

Le dernier niveau des bâtiments collectifs, traité en attique, et leurs terrasses en volumes rapportés, créent un jeu mouvant d'ombres et de lumières. Dans l'alignement vertical des fenêtres, des éléments légers horizontaux contrastent avec les parties maçonnées massives. L'enduit des façades vient souligner ce jeu de volumes, avec ses trois tons contrastés de pierre blanche, beige clair et gris silex. Pour couronner cette esthétique, les toitures en pentes douces sont recouvertes de tuiles rouges à l'aspect vieilli.

Un domaine en son jardin

Une attention particulière a été apportée à l'aménagement paysager et à la préservation des essences présentes. Le domaine est bordé de végétation et accueille en son cœur plusieurs espaces verts communs, conçus avec soin. À l'angle du chemin de Bouenhoure, une place aménagée invite au repos à l'ombre des grands arbres. Cheminements piétons et voies de circulation serpentent harmonieusement dans ce projet à l'image résolument végétale.

« QUAND LA
COULEUR EST
À SA RICHESSE,
LA FORME
EST À SA
PLÉNITUDE ».

Paul Cézanne



À proximité

Choisir la praticité

À l'écart du centre-ville, le Domaine de l'Oratoire demeure une adresse pratique à vivre. Infrastructures scolaires et sportives se situent à moins de 10 minutes, facilitant l'organisation de la vie de famille. Les commerces de proximité, les services et supermarchés favorisent un quotidien simple et commode.



- | | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| Centre-ville d'Aix-en-Provence | Centre Hospitalier du Pays d'Aix | Ensemble scolaire Château Douché | Parc Saint-Mitre |
| Musée du Pavillon de Vendôme | Ensemble scolaire Rocher du Dragon | Stade Maurice-David | Marseille |
| Gare SNCF d'Aix-en-Provence | Pharmacie Verte Colline | Boulèvard des Jas de Bouffan | |
| La Poste bureau principal | Supermarché Casino | Centre commercial Jas de Bouffan | |
- SOGEPRIM

Dans la verdure

Respirer la sérénité

Avec la montagne Sainte-Victoire pour toile de fond, le Domaine s'inscrit dans un paysage en tout point provençal. Oliviers, cyprès et autres essences méditerranéennes font écho aux arbres remarquables du Parc Saint-Mitre situé non loin. Cet environnement naturel préservé permet de respirer un air sain et de profiter d'une vie paisible.





SUBLIMEZ VOTRE CADRE DE VIE AVEC DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ

- Résidence sécurisée avec vidéophone
- Hall d'entrée soigneusement décoré
- Parc paysagé
- Salle de bains avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche serviettes, grand bac à douche ou baignoire
- Carrelage grès cérame grand format
- WC suspendus
- Peinture lisse, sur murs et plafonds
- Domotique pour commande volets roulants, chauffage
- Chauffage individuel et production d'eau chaude par pompe à chaleur air/air
- Local vélo
- Caves et parkings en sous-sol

Les résidences de l'Oratoire

Bien chez soi

Nichés dans des bâtiments de faible hauteur, à distance les uns des autres, les appartements du 2 au 4 pièces sont conçus pour apporter un confort de vie unique. Dès les halls d'entrée, l'esthétique soignée se révèle par un choix de matériaux en cohérence avec l'identité végétale du domaine.

Organisés autour de spacieuses pièces de vie, les appartements sont baignés de lumière naturelle. Les baies vitrées coulissantes s'ouvrent sur de vastes terrasses aux vues dégagées sur le paysage. Pourvus d'équipements premium et de prestations raffinées, les logements procurent confort et qualité de vie.

Vastes
terrasses

Lumière
bienfaisante





SUBLIMEZ VOTRE CADRE DE VIE AVEC DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ

- Résidence sécurisée avec vidéophone
- Salle de bains avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche serviettes, grand bac à douche ou baignoire
- Carrelage grès cérame grand format
- WC suspendus
- Peinture lisse, sur murs et plafonds
- Domotique pour commande volets roulants, chauffage
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur triple service air/air
- Piscine livrée
- Jacuzzi en option
- Garage attenant aux villas

Les villas de l'Oratoire

Le raffinement pour décor

Ceintes par leurs jardins engazonnés et arborés, les villas de 5 et 4 pièces s'étendent sur les hauteurs du domaine. Protégées par leurs haies végétales, elles disposent toutes d'un garage et de stationnements extérieurs. Terrasses, piscines et jacuzzis permettent de profiter en toutes saisons de l'ensoleillement exceptionnel.

S'élevant sur deux niveaux, elles disposent de vastes pièces de vie ouvrant directement sur les jardins. À l'étage, les chambres, spacieuses, sont pour certaines pourvues de balcons. Offrant une décoration unique et des prestations soignées, les villas vous assurent une vie confortable et privilégiée.



Les villas de l'Oratoire

Vivre dans de vastes espaces

Extérieurs ...

Avec leurs grands jardins arborés, les villas se vivent en mode extérieur toute l'année. La longue terrasse, prolongée par une pelouse, invite à de beaux déjeuners au soleil et des barbecues en famille. Autour de la piscine et du jacuzzi, il vous reste à profiter de vos transats ou à organiser tournoi de badminton et garden party entre amis.



... et intérieurs

Subtilement distribués, les intérieurs offrent de beaux volumes conviviaux et confortables. À l'étage, le petit palier de distribution peut être aménagé en bureau, salle de jeux ou salon-bibliothèque, selon vos envies. Les grandes chambres lumineuses permettent de créer son espace à soi, au calme.

Le luxe de la personnalisation

UN CONCEPT INÉDIT D'APPARTEMENTS PERSONNALISABLES !

L'agence d'architecture d'intérieur Stéphane Millet vous propose un accompagnement personnalisé pour façonner votre logement à votre image. Dans une interview réalisée pour les futurs occupants, Stéphane Millet nous présente le concept.



stephanemillet.fr

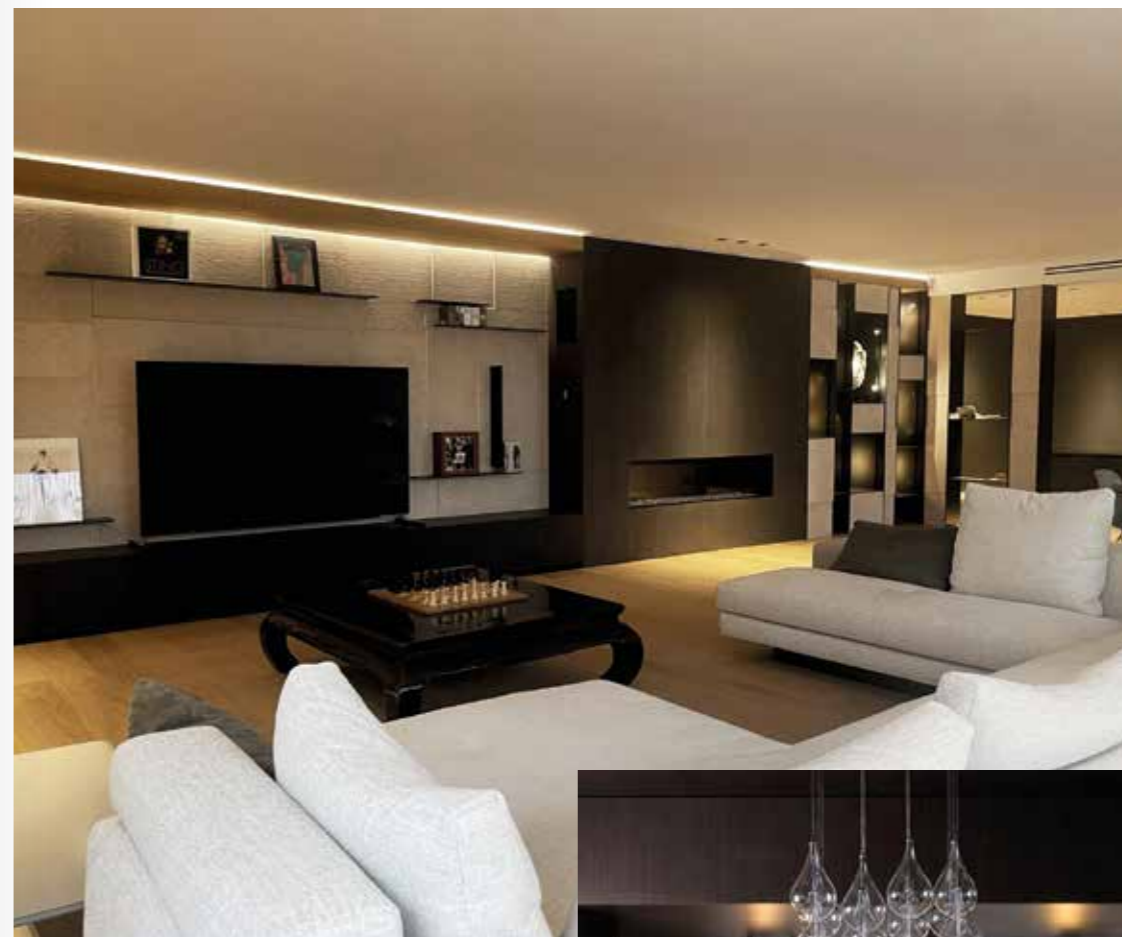
STÉPHANE MILLET, QUEL EST VOTRE RÔLE DANS CE PROGRAMME ?

« J'imagine qu'en voyant la maquette de cet appartement au 2e étage très lumineux et de ses terrasses plongées dans la verdure, de cette villa dans son grand jardin, vous avez dû imaginer votre vie future dans ce cadre exceptionnel. Mais vous êtes-vous seulement projetés dans votre logement ? C'est là que j'interviens ! Car SOGEPROM a eu la gentillesse de me confier une mission importante : vous accompagner dans la création de votre futur habitat. Aujourd'hui vous avez des plans, ensemble nous allons faire de votre appartement ou de votre villa, un lieu de vie agréable et qui vous ressemble. »

CONCRÈTEMENT, COMMENT CELA VA-T-IL SE PASSER ?

« Il est impératif pour nous de vous écouter et de vous comprendre afin d'imaginer votre habitat. Nous allons donc passer du temps ensemble et ça, c'est un véritable luxe ! »

Vous épanouir dans un cadre qui vous ressemble !



Respirez, déconnectez, rêvez et riez...

Mêlant classique et contemporain, les villas et les appartements du Domaine de l'Oratoire s'adaptent à toutes les envies déco. Côté tendance, on mise sur la pureté du minéral, on s'aventure dans la luxuriance du végétal et on zoome sur le peps des couleurs. À chacun ses préférences et à vous d'apporter la touche personnelle qui fera toute la différence.

So déco !

PURETÉ DU MINÉRAL

Tout à la fois brute et raffinée, la déco minérale se décline dans les revêtements des murs, des sols et des plafonds. Noblesse de la pierre naturelle, rondeur de l'enduit à la chaux, élégance du béton ciré, brique ou terrazzo, le jeu des matières apporte la touche d'authenticité désirée.



L'astuce en +

Du linge nuance terracotta pour rehausser les teintes naturellement douces de la pierre.



Pepsy les couleurs !

Et si on osait les couleurs vives au pays de la lumière ? Sur les murs, les plinthes ou au plafond, elles apportent dynamisme et tonus à vos intérieurs. Déclinées sur les objets déco ou le mobilier, elles distillent partout un sentiment de joie, toujours recommencée.

L'astuce en +

Le mix des finitions – brutes, satinées ou brillantes – crée des jeux d'ombres et de lumière sur l'éclat des couleurs.

vous êtes chez vous.

Luxuriance végétale

En résonance avec la signature résolument végétale du domaine, on aime l'idée d'un intérieur où plantes et fleurs font leur déco. Pot suspendu, jardinière indoor, herbier mural, guirlande de fleurs fraîches ou papier peint luxuriant, vivez dans le green !

L'astuce en +

La taille et la hauteur des végétaux, leur disposition – au sol, suspendus ou en quinconce – apportent du rythme à la déco.

Respirez, déconnectez rêvez et ric

Mêlant classique et contemporain, les villas et les appartements de l'Oratoire s'adaptent à toutes les envies déco. Côté tendance, la pureté du minéral, on s'aventure dans la luxuriance du végétal sur le peps des couleurs. À chacun ses préférences et à vous la touche personnelle qui fera toute la différence.

So déco !

PURETÉ DU MINÉRAL

Tout à la fois brute et raffinée, la déco minérale se décline dans les revêtements des murs, des sols et des plafonds. Noblesse de la pierre naturelle, rondeur de l'enduit à la chaux, élégance du béton ciré, brique ou terrazzo, le jeu des matières apporte la touche d'authenticité désirée.



vous êtes chez vous.



Luxuriance végétale

En résonance avec la signature résolument végétale du domaine, on aime l'idée d'un intérieur où plantes et fleurs font leur déco. Pot suspendu, jardinière indoor, herbier mural, guirlande de fleurs fraîches ou papier peint luxuriant, vivez dans le green !

L'astuce en +

La taille et la hauteur des végétaux, leur disposition – au sol, suspendus ou en quinconce – apportent du rythme à la déco.

Devenir propriétaire avec Sogeprom

LES ÉTAPES CLÉS

1

LA RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT

- Signature du contrat électronique ou papier
- Délai de rétractation de 10 jours
- Virement du dépôt de garantie (de 1 000 € à 5% du prix du logement)

Gain de temps avec le parcours 100% digital de la signature électronique à la réception du contrat par voie électronique (AR 24)

2

MISE EN PLACE DU FINANCEMENT

- Demande de financement
- Obtention d'un accord de prêt
- Obtention d'un accord des assurances et des garanties du prêt
- Edition de l'offre de prêt

Transmettez vos attestations et offre de prêt à notre Responsable clients

3

SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE

- Réception du projet d'acte transmis par l'étude notariale
- Rendez-vous de signature
- Paiement du 1^{er} appel de fonds (les suivants au fur et à mesure de l'avancement des travaux)

4

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS (T.M.A)

Les demandes concernant la personnalisation de votre logement (cloisons, électricité, plomberie...) sont à effectuer auprès de notre Responsable clients

Vous êtes informés des dates d'ouverture et de clôture des demandes de TMA et recevez le plan électrique de votre logement

5

CHOIX DES PRESTATIONS DÉCORATIVES

- Personnalisez votre logement en choisissant les coloris des revêtements de sol, faïences, meuble vasque...
- Découvrez certains équipements de votre logement
- Demande d'options décoratives réalisables sur devis

6

VISITE CLOISONS

- Première visite de votre logement
- ASTUCE : Convoquez votre cuisiniste*
- Vérification de la conformité de votre logement avec votre plan de vente ainsi que de vos demandes de travaux modificatifs
- ASTUCE : Prenez des photos, vidéos, mesures*

Visite de préparation à la livraison de votre logement

7

VISITE DE PRÉ-LIVRAISON

- (J-30 environ avant livraison)
- Votre logement est en phase de finitions
 - Vous contrôlez la bonne prise en compte de vos choix décoratifs

8

VOTRE PREMIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Vous élevez votre syndic de copropriété
- Vous votez pour élire les membres du conseil syndical des copropriétaires

Remise de votre livret d'accueil

9

LIVRAISON DE VOTRE LOGEMENT

- Paiement du dernier appel de fond (5%)
- Établissement d'un procès-verbal de livraison
- Remise de vos clés

10

LES GARANTIES DE VOTRE LOGEMENT

- L'achat d'un bien immobilier neuf bénéficie de plusieurs garanties depuis la remise des clés et jusqu'à 10 ans après la livraison

* Voir conditions auprès de notre conseiller commercial

Devenir propriétaire avec Sogeprom

LES ÉTAPES CLEFS

1

LA RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT

- Signature du contrat électronique ou papier
- Délai de rétractation de 10 jours
- Versement du dépôt de garantie (de 1 000 € à 5% du prix du logement)

Gain de temps avec le parcours 100% digital de la signature électronique à la réception du contrat par voie électronique (AR 24)

2

MISE EN PLACE DU FINANCEMENT

- Demande de financement
- Obtention d'un accord de prêt
- Obtention d'un accord des assurances et des garanties du prêt
- Edition de l'offre de prêt

Transmettez vos attestations et offre de prêt à votre Responsable clients

3

SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE

- Réception du projet d'acte transmis par l'étude notariale
- Rendez-vous de signature
- Paiement du 1^{er} appel de fonds (les suivants au fur et à mesure de l'avancement des travaux)

4

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS (T.M.A)

Les demandes concernant la personnalisation de votre logement (cloisons, électricité, plomberie...) sont à effectuer auprès de notre Responsable clients

Vous êtes informés des dates d'ouverture et de clôture des demandes de TMA et recevez le plan électrique de votre logement

5

CHOIX DES PRESTATIONS DÉCORATIVES

- Personnalisez votre logement en choisissant les coloris des revêtements de sol, faïences, meuble vasque...
- Découvrez certains équipements de votre logement
- Demande d'options décoratives réalisables sur devis

6

VISITE CLOISONS

- Première visite de votre logement
- ASTUCE : Convoiez votre cuisiniste*
- Vérification de la conformité de votre logement avec votre plan de vente ainsi que de vos demandes de travaux modificatifs
- ASTUCE : Prenez des photos, vidéos, mesures*

7

VISITE DE PRÉ-LIVRAISON

(J-30 environ avant livraison)

- Votre logement est en phase de finitions
- Vous contrôlez la bonne prise en compte de vos choix décoratifs

Visite de préparation à la livraison de votre logement

8

VOTRE PREMIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Vous élevez votre syndic de copropriété
- Vous votez pour élire les membres du conseil syndical des copropriétaires

9

LIVRAISON DE VOTRE LOGEMENT

- Paiement du dernier appel de fond (5%)
- Etablissement d'un procès-verbal de livraison
- Remise de vos clés

Remise de votre livret d'accueil

10

LES GARANTIES DE VOTRE LOGEMENT

- L'achat d'un bien immobilier neuf bénéficie de plusieurs garanties depuis la remise des clés et jusqu'à 10 ans après la livraison



Présentation Sogeprom

SOGEPROM Provence est un promoteur immobilier présent en Provence depuis 2010. Son expertise s'étend dans des domaines variés : ensembles immobiliers mixtes, logements résidences services, bureaux et commerces.

La qualité d'usage, l'exigence architecturale et l'innovation sont les piliers d'un savoir-faire que SOGEPROM Provence a exprimé ces dernières années au travers de résidences souvent saluées.

Accès :



VOITURE :

Aix-en-Provence centre-ville,
10 minutes

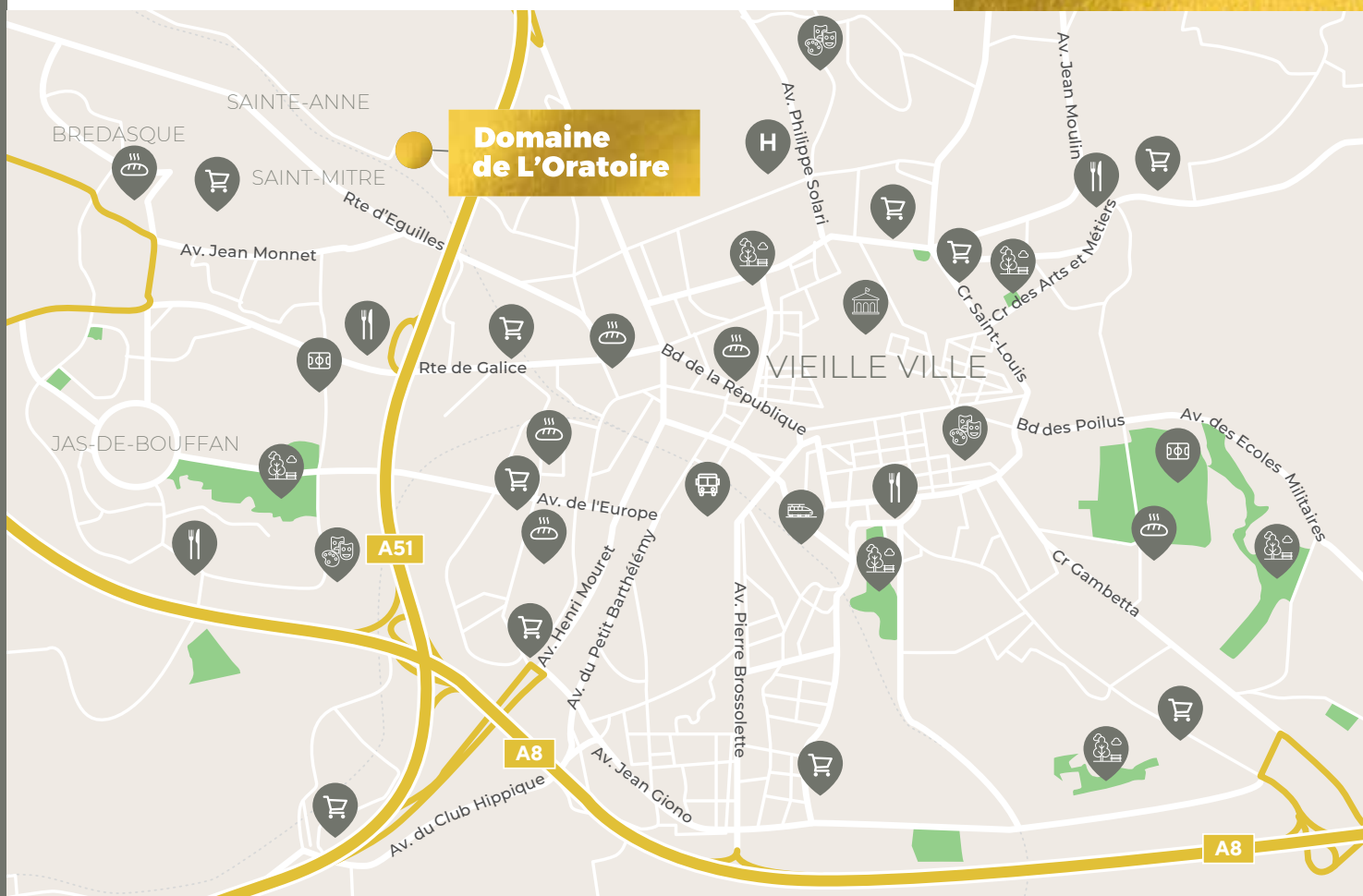
Gare d'Aix-en-Provence (TER),
9 minutes

Aix-en-Provence TGV,
15 minutes

Aéroport Marseille Provence,
23 minutes

Port de Marseille, 30 minutes

A51, vers A7 (Marseille 30
minutes) et A8 (Nice 1h50),
7 minutes



GRUPE SOCIETE GENERALE



SOGEPROM.FR/LP/DOMAIN-DE-LORATOIRE

0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS