

ARIA

LUYNES / 13



AUX PORTES D'AIX-EN PROVENCE



La terre de Cézanne et de Pagnol brille de tout son éclat quand elle vous invite à découvrir sa capitale Aix-en Provence.

Ville d'Eau et ville d'Art, son patrimoine culturel et architectural attire les visiteurs du monde entier et en fait une des villes les plus prisées du Sud de la France.

Aix-en-Provence a su préserver son âme et privilégier sa qualité de vie à l'image de notre résidence ARIA, que l'on rejoint à 6 kilomètres au sud du centre-ville.

Entre ville et campagne

A l'entrée du village de Luynes, en retrait, sur la rive boisée de l'avenue Fortuné Ferrini, la résidence abritée derrière son épaisse haie verdoyante, vous accueille à l'ombre des pins d'Alep.

Toute proche de la forêt de Valabre et son parc de loisirs, la résidence ARIA ancrée

dans un univers campagne et nature, vous propose un cadre de vie privilégié.

De nombreux établissements scolaires dont le célèbre Lycée international Georges Duby sont aux portes de votre résidence.

Le tout nouvel Hôpital Privé de Provence est à moins de 2 kilomètres.

Selon vos envies, vous rejoindrez les petits commerces de proximité du village ou les plus grandes surfaces des zones commerciales et d'activités avoisinantes. Pour vos loisirs culturels, la grande salle de spectacle Arena est également à moins de 10 minutes.

Une connexion routière immédiate sur tout le pays d'Aix et Marseille vous est offerte avec la bretelle de l'A51 à 5 minutes.



 2 MIN.

Arrêt de bus
Ligne 51

 5 MIN.

Ecole
Arrêt de bus
Lignes 11/14

 9 MIN.

Lycée
international

 10 MIN.

Centre-ville
d'Aix-en-
Provence
Gare TGV
d'Aix

 13 MIN.

La Poste
Pharmacie
Supérette
Collège



Fontaine des 4 dauphins en cœur de ville



Statue de Paul Cézanne



Marché à Aix-en-Provence

UNE ADRESSE PRISÉE

DANS LA CAMPAGNE AIXOISE



PAROLES D'ARCHITECTE

JEAN-FABRICE GALLO
ARCHITECTE

« Aria s'installe dans la campagne aixoise en s'adaptant au plus près du terrain vallonné existant. Les abords et les jardins communs, dans lesquels les prairies et les arbres existants sont conservés, retissent la continuité végétale du territoire.

Derrière une large haie d'arbres, les deux volumes bâtis sont volontairement alignés à l'Avenue Fortuné Ferrini, entre Luynes et Aix-en-Provence.

La composition des façades laisse une large place au développement des terrasses : certaines sont habillées d'une résille en bois, tamisant la lumière et protégeant les baies vitrées des ensoleillements directs, d'autres, sont largement ouvertes sur le paysage. Aux derniers niveaux, les toitures découpées se reculent, laissant se déployer de vastes terrasses à ciel ouvert.

Le sous-bassement, en parement de pierres, assoie les bâtiments et intègre l'architecture dans son environnement. »

ARIA

EN QUELQUES MOTS

- / Une adresse recherchée dans un cadre résidentiel préservé
- / Proche du centre-ville de Luynes et des commerces
- / De généreux espaces extérieurs : balcon, terrasse ou jardin
- / Coeur d'ilot paysager et arboré
- / Une facilité d'accès
- / Des logements lumineux ouverts sur la nature

UNE RÉSIDENCE CONÇUE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



Les deux bâtiments de trois étages offrent une architecture soignée avec des volumes, des coloris et des matériaux qui expriment immédiatement la qualité d'une résidence conçue pour le bien-être.





Vivre au sein de la résidence ARIA c'est bénéficier de tout le confort moderne.

Idéalement agencés et baignés de lumière naturelle, les logements promettent douceur de vivre.

Les appartements du 2 au 4 pièces disposent de grands extérieurs confortables qui coexistent avec la nature.

La facilité d'accès de la résidence et le stationnement en sous-sol simplifient les déplacements de la vie quotidienne.

Calme et sérénité sont les maîtres-mots de la résidence.

La conception et l'implantation des deux bâtiments favorisent l'intimité des logements, limitent les vis-à-vis, libèrent des vues ouvertes sur le vaste espace paysagé et arboré.

“

LA QUALITÉ D'UNE
ARCHITECTURE MODERNE
IMAGINÉE POUR
VOTRE BIEN-ÊTRE.

”

LA PERFORMANCE AU SERVICE DU CONFORT



Les performances énergétiques de la résidence offrent des bénéfices concrets au quotidien tout en participant à la préservation de l'environnement.



Véritable démarche environnementale, Smart Avenir Energies permet de consommer et d'optimiser la consommation d'énergies à travers deux sources d'Énergies vertes : le gaz naturel et l'électricité. Entièrement modulable, ce système vous permet de passer, à tout moment, d'une source d'énergie à une autre. En s'intéressant de près la protection de la planète et la préservation de ses ressources, Nacarat s'engage de manière durable et éco-reponsable.



La Réglementation Thermique RT 2012 ⁽¹⁾ est un gage de qualité et de durabilité des logements. Le niveau de performance garantit une qualité d'isolation thermique et phonique optimale apportant confort et économies de charges.

LES PRESTATIONS D'ARIA

- ✓ Volets roulants électriques dans les séjours
- ✓ Choix parmi une sélection de carrelages pour personnaliser votre appartement
- ✓ Salle de bains et salle d'eau équipées de faïence autour des douches et baignoires, et d'un meuble-vasque à tiroirs avec miroir et applique lumineuse
- ✓ Large bac à douche 90 x 100 cm à partir du 3 pièces
- ✓ Robinetterie thermostatique GROHE®
- ✓ WC suspendus
- ✓ Résidence sécurisée par visio-phone et badge électronique
- ✓ Chauffage individuel gaz

LES AVANTAGES DU NEUF



Les frais de notaire d'environ 7 à 8% du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, s'élèvent dans le neuf entre 2 à 3% environ. Cela permet de réaliser d'importantes économies.



(2) Le Prêt à Taux Zéro aide à l'accession à la propriété. Financez jusqu'à 40% de votre résidence principale sans payer d'intérêts bancaires.



NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER

Issue du groupe indépendant et familial Rabot Dutilleul, Nacarat est implantée sur l'ensemble du territoire français. L'entreprise est engagée dans une démarche de responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Depuis 2009, Nacarat a développé plus de 300 opérations partout en France.



ESPACE CLIENT EN LIGNE

✓ Nacarat vous accompagne dans toutes les étapes de votre projet immobilier.

Un **espace client personnel en ligne** vous permet d'accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.



La Restanque à Aix-en-Provence / 13
Architecte : Agence Map Architecture

Arboréa à Marseille 13^{ème} / 13
Architecte : Yann Jusserand



(3) Éligible au dispositif, vous réduisez vos impôts jusqu'à 63 000€ tout en vous constituant un patrimoine immobilier. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICIAIRE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔTS.



(4) En achetant un logement neuf, vous pourrez bénéficier de la garantie de parfait achèvement pendant un an, de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables (chauffage, porte, robinetterie...) de 2 ans et de l'assurance Dommages-Ouvrage pendant 10 ans.

ARIA

LUYNES / 13



Adresse de la résidence
 2660 Avenue Fortuné Ferrini
 13080 Aix-en-Provence

Accès

Accès à l'autoroute A51 en 5 min. vers Marseille
 Accès à l'autoroute A8 en 4 min. vers Nice

EN TRANSPORTS EN COMMUN

Bus ligne 51 - Arrêt Bon rencontre
 Bus lignes 11 & 14 - Arrêt Chapuis

EN VOITURE

Marseille (Vieux Port) : 30 minutes
 Aix-en-Provence (Centre) : 15 minutes



*Sources distances et temps de parcours Googlemap (1) RT2012 est une démarche visant à l'obtention du label, valable à l'achèvement de la résidence. La construction sera réalisée conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur. (2) Le Fret à Taux Zéro (FTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale et leur permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur, sous conditions de ressources. (3) Le dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12% (pour 6 ans de location) 18% (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500€/m² et dans la limite de 300 000€. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAINA LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCENTIVES FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES (2)(3) Détaillé de conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente ou sur naccarat.com. (4) À compter de la réception des travaux avec les entreprises. Document et illustrations non contractuels. SCCV Luynes Ferrini ou capital de 1 500€ - IRCS Lille Métropole 879 312 981 - 594 av. Willy Brandt 59777 Eurallée. Architecte - Jean-Fabrice Gallo - Persepectives - Imprimeur - Création : *phd*

