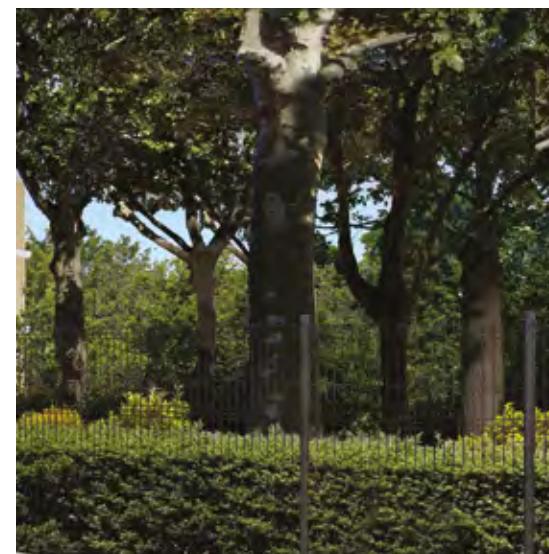


AIX-EN-PROVENCE - **124 FONTENAILLE**

LA SÉRÉNITÉ ABSOLUE
D'UNE ADRESSE AIXOISE AUTHENTIQUE





AIX-EN-PROVENCE, UN STYLE DE VIE INCOMPARABLE LES LETTRES DE NOBLESSE DE L'ÉLÉGANCE

Dans l'air transparent du petit matin aixois, les marchés aux légumes place Richelme, aux livres anciens, ou celui aux fleurs devant la Mairie dévoilent déjà leurs plus belles couleurs. Tout à l'heure, l'animation gagnera les rues piétonnes et sur les terrasses les conversations s'enflammeront, confirmant le charme et le pittoresque du centre historique... Les boutiques des grands noms de la mode ou les concept stores des créateurs répondent aux envies très pointues de shopping.

Les hôtels particuliers des XVII^e et XVIII^e siècle conservent des réminiscences aristocratiques. Les places animées se parent d'élégance et se donnent en spectacle.

Le passage Agard caresse amoureuxment les 3 emblématiques statues se dressant fièrement sur la fontaine du Cours Mirabeau.

À la noblesse de ce patrimoine répond la signature architecturale d'équipements modernes d'exception comme le conservatoire Darius Milhaud, le Grand Théâtre de Provence, le Centre Chorégraphique National, le Pavillon Noir, la Scène de Musiques Actuelles ou encore le Palais des Sports l'Aréna. Dynamique avec son économie de pointe, ses PME performantes et la matière grise de son campus universitaire, Aix poursuit sa quête d'excellence en accueillant notamment Thecamp, le seul centre d'innovation en Europe dédié à la croissance positive.

VIVRE SUR LES PAS DE CÉZANNE ENCORE LA VILLE, DÉJÀ LA NATURE

L'avenue de Fontenaille prend naissance dans le prolongement du cœur historique. Le lycée Paul Cézanne, les commerces de proximité et nombreux services laissent présager de la qualité de vie du quartier.

Puis l'avenue dévoile un nouveau visage se teintant d'un charme bucolique et se transformant en un univers résidentiel recherché, bercé par la Torse et ses promenades.

Les domaines à la végétation luxuriante et les villas adossées à d'immenses jardins se bordent d'arbres majestueux et de murets en vieilles pierres, donnant l'impression de vivre hors du temps... la ville est pourtant si proche !

À quelques pas du 124 FONTENAILLE débute le chemin de Bibémus, là où Cézanne puisait toute son inspiration. Ici, se fait le trait d'union entre la ville et la campagne aixoise où se dresse un panorama extraordinaire, face à la Sainte-Victoire. Calme et sérénité se dégagent de cette nature débordante, le 124 FONTENAILLE en est le plus beau des reflets.



La fontaine de la Rotonde, porte d'entrée du cours Mirabeau



L'emblématique marché aux fleurs face à l'Hôtel de Ville



Les nombreuses terrasses animées du cœur de ville



La montagne Sainte-Victoire, muse du Pays d'Aix



L'ESPRIT BASTIDE PROVENÇALE LA PROMESSE DU TEMPS SUSPENDU

En retrait de la rue, un discret chemin conduit jusqu'au majestueux portail en ferronnerie ouvragée, marquant l'entrée de la résidence. Elle se dévoile comme un trésor caché dans le secret d'une sublime allée de platanes centenaires perpétuant l'esprit des lieux, à l'image des demeures cossues aixoises. Dans ce décor verdoyant, 124 FONTENAILLE dégage une atmosphère de quiétude et de sérénité.

La palette architecturale alterne figure libre et exercice de style pour créer une écriture inspirée et unique. La résidence se pare de pierre de Castillon du Gard. Les étages sont marqués par des bandeaux en modénature et une corniche couronne le dernier niveau. Les façades déclinent une enfilade d'ouvertures ornées d'un encadrement mouluré et de balcons à colonnade rehaussés de garde-corps en ferronnerie. La pureté de la façade immaculée associée à la noblesse des matériaux viennent rompre les lignes horizontales en affirmant le caractère esthétique du 124 FONTENAILLE. La toiture en tuiles romanes confère des allures de véritable bastide et parachève un travail de mise en abyme du style provençal.

“ Un terrain majestueusement arboré à l'abri des regards, des arbres centenaires, un espace boisé classé... tels ont été les fondements de notre réflexion architecturale, promesse d'un art de vivre sans concession. ”

Comme un écho aux belles demeures de ce quartier hautement résidentiel, nous avons voulu perpétuer l'esprit des villas aixoises sculptées dans un abondant univers végétal. Ici les lignes se font discrètes, dans une subtile harmonie de couleurs, conservant un équilibre parfait entre minéral et végétal. ”

François DE ALEXANDRIS Architecte



ÉLÉGANCE ARCHITECTURALE ET PERSPECTIVES PAYSAGÈRES

Au 124 FONTENAILLE règne une atmosphère bucolique bercée par une nature environnante généreuse.

L'aménagement paysager de la résidence offre un nouvel art de vivre intime, authentique promettant aux appartements un univers de contemplation. La résidence s'entoure de haies réservant d'intimes instants de bien-être teintés de senteurs purement provençales.

La magie opère au cœur des jardins privatifs pour vivre comme en maison, en toute quiétude.

L'espace commun paysager laisse présager de douces après-midis à l'ombre des majestueux chênes, pins et cèdres conservés.

Olivier centenaire, pommiers japonais, amandiers de chine, aubépines à fleurs rouges, sorbiers des oiseleurs... magnifient cet environnement préservé.

En lisière de l'espace boisé classé, le bassin XIX^e magnifiquement restauré retrouve son prestige d'antan et apporte une élégance toute naturelle entretenant le romantisme et la poésie des lieux.



INTIMITÉ INTÉRIEURE, CONTEMPLATION EXTÉRIEURE... COMME UN AIR DE LIBERTÉ

La beauté rayonne aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur des appartements. Les profonds balcons d'angle et les longues terrasses offrent un cadre idéal pour des dîners sous un ciel étoilé et des vues sur la nature environnante.

Les appartements du studio au 4 pièces offrent un cadre à la mesure de toutes les envies. Les espaces de vies baignent d'une luminosité remarquable servie par une large surface vitrée et une double exposition pour certains. Les spacieux séjours jusqu'à 43 m² s'habillent d'une intention forte de grands espaces avec une remarquable hauteur sous plafond de 2,60 m et une cuisine ouverte, affirmant leur personnalité et leur singularité.

Dès l'entrée, les nombreux rangements aménagés permettent de libérer de l'espace rendant les espaces intérieurs plus fonctionnels. La température des logements se régule été comme hiver par une pompe à chaleur pour un confort optimisé.

Certains appartements disposent d'une buanderie. Les chambres des appartements 3 et 4 pièces sont isolées des pièces de vie préservant la tranquillité de chaque membre de la famille.

Le dernier étage illustre avec élégance le confort haut de gamme avec des surfaces à vivre jusqu'à 75 m² pour les 3 pièces et 105 m² pour les 4 pièces disposant de suites parentales et salles d'eau privatives ainsi que de belles terrasses ensoleillées jusqu'à 30 m².

REVUE DE PRESTATIONS POUR COLLECTION D'APPARTEMENTS D'EXCEPTION

Espaces intérieurs

- Cloisons séparatives intérieures de 72 mm d'épaisseur pour une meilleure isolation phonique et thermique
- Menuiseries extérieures en aluminium à double vitrage avec volets roulants électriques par télécommande
- Hauteur de 2,60 m sous plafond, supérieure à la norme
- Peinture lisse dans toutes les pièces, murs et plafonds
- Carrelage 60 x 60 cm dans toutes les pièces dans un large choix de coloris
- Salles de bains et salles d'eau avec faïence à hauteur d'huisserie sur les 3 côtés dans un large choix de coloris, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé. Douche 80 x 120 cm ultra plate et pare douche
- Placards équipés
- Chauffage et système de rafraîchissement d'air par pompe à chaleur

Espaces extérieurs

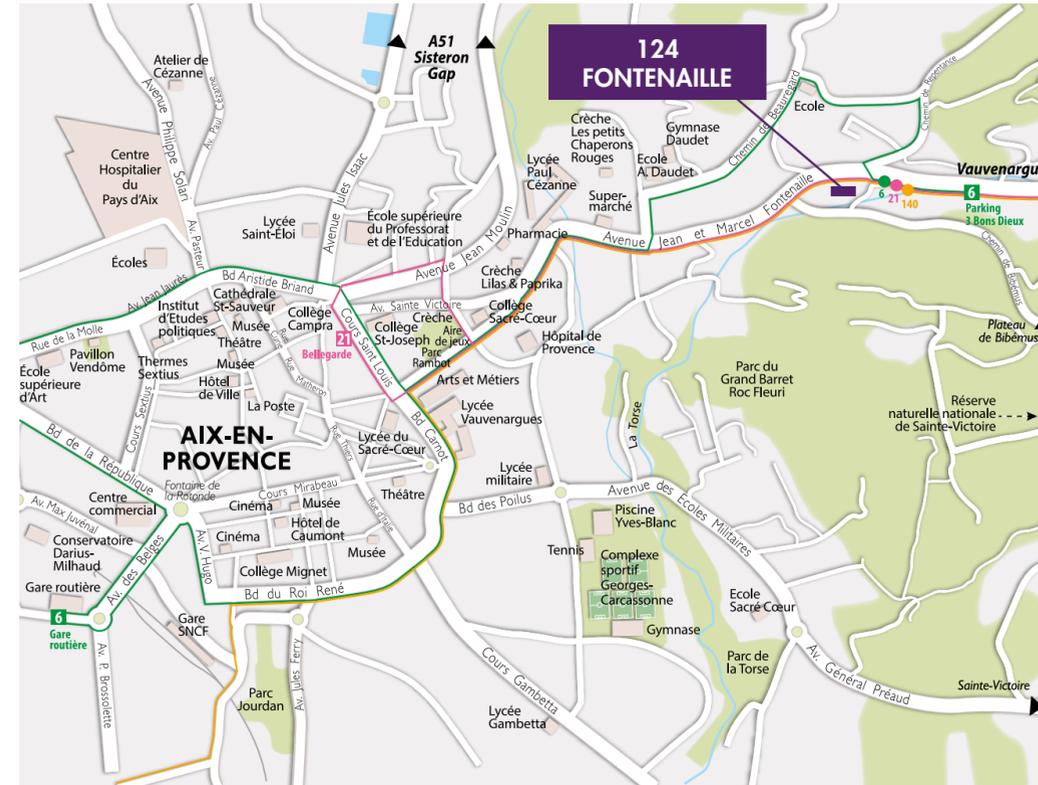
- Terrasses et balcons revêtus de dalles sur plots 60 x 60 cm en grès cérame
- Jardins privatifs clôturés, avec robinet de puisage

Espaces communs

- Hall d'entrée décoré par notre architecte d'intérieur
- Ascenseur desservant tous les étages
- Éclairage automatique des parties communes
- Local à vélos
- Boîtes à colis connectées et sécurisées permettant le retrait 7j/7 et 24h/24

Sécurité

- Résidence entièrement clôturée
- Portes palières avec serrure de sûreté 5 points A2P**, anti-dégondage, anti-crochetage et anti-bumping
- Contrôle d'accès au hall d'entrée par vidéophone main libre écran couleur et badge Vigik®.
- Parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte à télécommande.



124 FONTENAILLE
124 AV JEAN ET MARCEL
FONTENAILLE
13100 AIX-EN-PROVENCE

EN VOITURE

- Centre-ville d'Aix-en-Provence à 7 minutes* par la D10
- Autoroute du Soleil A51 vers Marseille et A8 vers Nice et l'Italie à 9 minutes*

EN BUS

- Arrêt de bus à 50 m*
 - Ligne 6 : Gare routière / Pkg 3 Bons Dieux
 - Ligne 21 : J16 / Bellegarde
 - Ligne 140 : Vauvenargues - St Marc - Aix

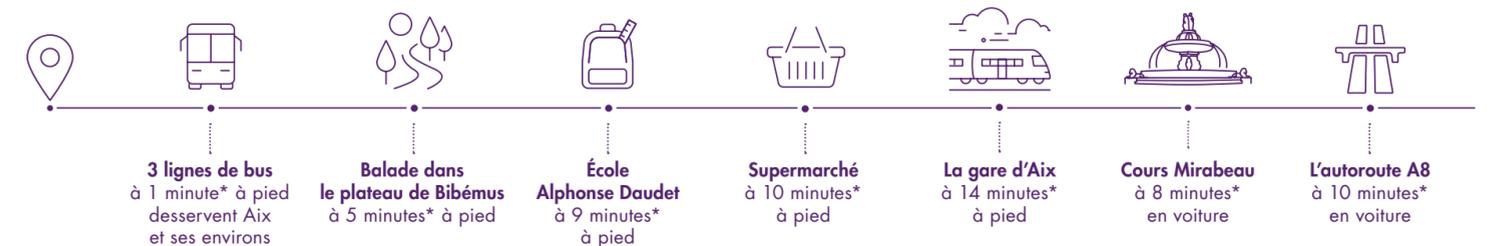
EN TRAIN

- Gare d'Aix-en-Provence TGV à 18 minutes*
- Gare SNCF Aix Centre à 9 minutes*
- Gare Saint-Charles à Marseille à 28 minutes*

EN AVION

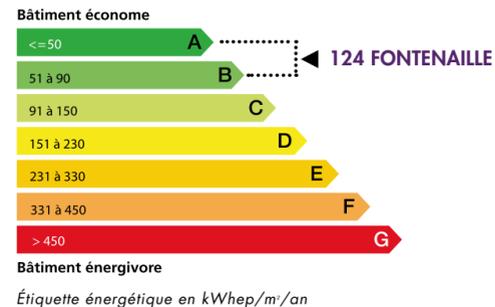
- Aéroport international Marseille-Provence à 25 minutes* : liaisons nationales internationales et low-cost

S'ÉPANOUIR EN TOUTE LIBERTÉ ENTRE VIE CITADINE ET ESPACES NATURELS



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

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

Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. Crédit illustrations : Scenesis. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Pour une meilleure lisibilité de l'architecture, certains dispositifs de sécurité liés à l'usage des terrasses n'ont pas été représentés. Crédits photos : Wallis / Camille Moirenc - Duranti - Tarta. Shutterstock / Marina VN. Document non contractuel. * Sources : Google Maps. Conception et réalisation Agence COBRA. 06/2021

