

AIX NOUVELLE VOGUE - **NÉO RÉSIDENCE PRIVÉE**

TENDANCES CONTEMPORAINES DÉDIÉES À LA CONTEMPLATION





La Fontaine de la Ronde dans le cœur historique d'Aix-en-Provence à 15 minutes* de la résidence



Les terrasses animées du centre-ville



La Sainte-Victoire règne sur Aix-en-Provence



Shopping aux Allées Provençales

AIX-EN-PROVENCE, L'ÉGÉRIE DE L'ART DE VIVRE PROVENÇAL

Entre Luberon, Alpilles et Méditerranée, environnée de paysages immortalisés par Cézanne, Aix-en-Provence est une élégante dame aux trésors préservés.

Il suffit de flâner de part et d'autre du Cours Mirabeau pour les découvrir : façades richement sculptées des hôtels particuliers des XVII^e et XVIII^e siècles, ruelles piétonnes, places animées, fontaines emblématiques, marchés colorés.

Au gré de ses humeurs, elle offre plusieurs visages : studieuse avec plus de 40 000 étudiants, épicurienne à la terrasse d'un café, effervescente aux Allées Provençales, innovante grâce à ses entreprises tertiaires et de haute technologie, au sein de ses nombreux pôles d'activités.

La cité du roi René s'affirme également comme une ville de culture avec son Festival d'Art Lyrique, sa Cité du Livre, son Centre Chorégraphique National, son théâtre du Jeu de Paume, ses Musées Granet, Arbaud et l'Hôtel de Caumont.

AIX NOUVELLE VOGUE, UNE NOUVELLE TENDANCE D'HABITER...

À moins de 15 minutes* du cours Mirabeau, Aix-La Duranne dévoile une autre façon d'habiter la ville, à la douceur de vivre et à l'épanouissement insoupçonnés qui séduisent tout un chacun, quel que soit votre style de vie, avec la montagne Sainte-Victoire pour décor.

Naturelle et contemplative : NÉO Résidence Privée déploie ses habits de lumières pour s'ouvrir sur un paysage préservé et la Sainte-Victoire, symbole de la Provence. La Promenade du Vallat, derrière la Mairie Annexe, offre d'agréables moments dans ses allées arborées et ses nombreux jeux qui ravissent les jeunes enfants. Apprécié par les sportifs, le golf Club d'Aix-Marseille arbore sur 54 hectares une biodiversité et un espace de nature où la faune et la flore se développent librement.

Familiale et facile à vivre : vous apprécierez d'accompagner rapidement vos enfants à l'école Simone Veil à 200 mètres* de chez vous puis au collège de la Nativité à 5 minutes* en voiture. La Duranne regroupe harmonieusement commerces, restaurants et services. Le centre commercial La Pioline est accessible en 8 minutes*.

Dynamique et connectée : terre d'innovation, des entreprises de pointe, unités de formation et laboratoires s'y sont installées, soit plus de 26 500 emplois, 1 700 chercheurs et étudiants. Ce quartier bénéficie, en outre, d'un réseau d'accès complet. Un arrêt de bus en face de la résidence la relie au cœur d'Aix-en-Provence. L'accès rapide à la D9 le place idéalement à quelques minutes de la gare TGV et des bassins d'emplois de Marignane.



De nombreux commerces de proximité



Le parcours 18 trous du Golf Club d'Aix-Marseille



Accompagner ses enfants à pied à l'école



Au cœur de la dynamique économique



Détente dans les allées de la Promenade du Vallat



La Gare TGV accessible en 8 minutes*



ALLURES CONTEMPORAINES D'UN ÉCRIN RÉSIDENTIEL VÉGÉTAL ET VUES SUR LA SAINTE-VICTOIRE

Dès l'entrée, l'emblématique Sainte-Victoire s'offre aux regards des résidents. L'espace paysager dispense sa fraîcheur vivifiante tout autour de NÉO Résidence Privée, créant un véritable hymne à la douceur de vivre et au calme.

À l'intérieur, des allées bordées de massifs mènent aux 2 halls d'entrée.

Des arbres aux essences multiples et variées telles que des micocouliers, liquidambars, sorbiers des oiseleurs ainsi que de nombreux massifs fleuris vous convient à vivre au rythme des saisons.

La résidence de 3 étages offre une dimension humaine à votre cadre de vie.

Habillées de couleur ton pierre et rythmées de volumes en débords et retraits, les façades mettent en scène une architecture contemporaine. Elles ont été pensées pour privilégier les apports de lumière grâce à de larges baies vitrées.

Vastes terrasses, légèreté des garde-corps et des brise-soleil en aluminium, tout a été précisément étudié pour savourer toute l'année la quiétude de l'espace paysager et de la nature environnante. Dès le rez-de-chaussée se dessine en toile de fond le paysage somptueux de la Sainte-Victoire.







LIGNES PANORAMIQUES D'UNE VIE CONTEMPORAINE, ROOFTOPS PRIVÉS OUVERTS SUR LA SAINTE-VICTOIRE

Pour quelques privilégiés, les appartements d'exception du dernier niveau couronnent la résidence.

Le vrai luxe, c'est l'espace ! Cet adage qualifie toutes les pièces de ces 3 grands appartements. Les séjours aux dimensions de 40 à 62 m² s'ouvrent sur une première terrasse et profitent de belles lumières en simple, double ou triple exposition.

La famille est à l'honneur avec des chambres jusqu'à 26 m² et une suite parentale avec salle d'eau privative pour vivre en toute intimité.

La conception des appartements répond aux exigences du confort contemporain : rafraîchissement d'air, celliers, placards aménagés.

Depuis le salon, un escalier vous guide vers une majestueuse terrasse panoramique en rooftop agrémentée de jardinières et offrant le cadre idéal à de belles réceptions entre amis ou à des dîners sous un ciel étoilé.

Depuis ces espaces atypiques à ciel ouvert règne un sentiment de plénitude avec la plaine d'Aix et la Sainte-Victoire omniprésente sous vos yeux.

Pour un confort sur-mesure, COGEDIM vous réserve la possibilité de personnaliser vos espaces de vie confectionnés par nos architectes d'intérieur.



ESPACE ET LUMIÈRE D'UN CONFORT INTÉRIEUR SUR-MESURE

NÉO Résidence Privée réserve à ses résidents un habitat moderne et recherché. Confort et charme des appartements sont en harmonie avec le prestige de la résidence, où la Sainte-Victoire s'invite à tous les étages sous vos fenêtres.

Le choix de surfaces, du studio au 4 pièces, séduira à la fois les jeunes couples et les familles.

Les espaces intérieurs, aux plans particulièrement soignés, donnent la priorité au confort avec des cuisines ouvertes sur le séjour pour un volume optimum, des chambres isolées des espaces de vie pour une totale intimité.

Les séjours, parfois en double exposition, accueillent la lumière naturelle par de larges baies et façades vitrées. Pour savourer la douceur de vivre à la mode provençale, les séjours s'ouvrent sur de beaux jardins privatifs arborés ou une terrasse à ciel ouvert.

Telle une muse, la Sainte-Victoire inspirera votre quotidien grâce à de belles échappées visuelles. NÉO Résidence Privée vous incite à vivre la ville sous des airs de campagne.



L'ÉTOFFE DE PARTIES COMMUNES ÉLÉGANTES LA GRIFFE DU RAFFINEMENT RÉSIDENTIEL

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
- 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 4 murs 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
- Lave-mains dans les WC à partir des 3 pièces
- Placards équipés suivant plans
- Chauffage éco-design
- Système de rafraîchissement d'air pour les appartements 4 pièces avec rooftop

Espaces extérieurs

- Terrasses et balcons revêtus de dalles sur plots 60 x 60 cm en grès cérame
- Jardins privatifs clôturés, avec robinet de puisage
- Terrasses des rooftops agrémentées de jardinières, appliques lumineuses et prises électriques

Espaces communs

- Halls d'entrée décorés par un architecte d'intérieur
- Ascenseurs desservants tous les étages
- Éclairage automatique des parties communes
- Local à vélos

Sécurité

- Résidence entièrement clôturée
- Portes palières avec serrure de sûreté 5 points A2P**, anti-dégondage, anti-crochetage et anti-bumping
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone main libre écran couleur
- Parkings sécurisés en sous-sol

Des packs de personnalisation

- N°1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Découvrez comment avoir un bien à votre image, en consultant nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs



Pack prêt à louer



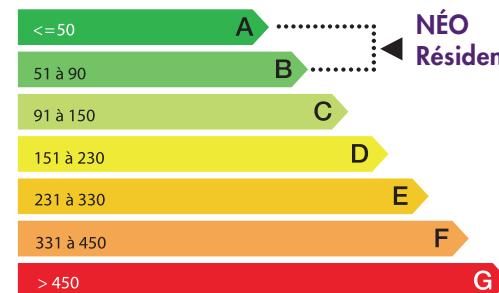
Pack prêt à vivre



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.

Bâtiment économe



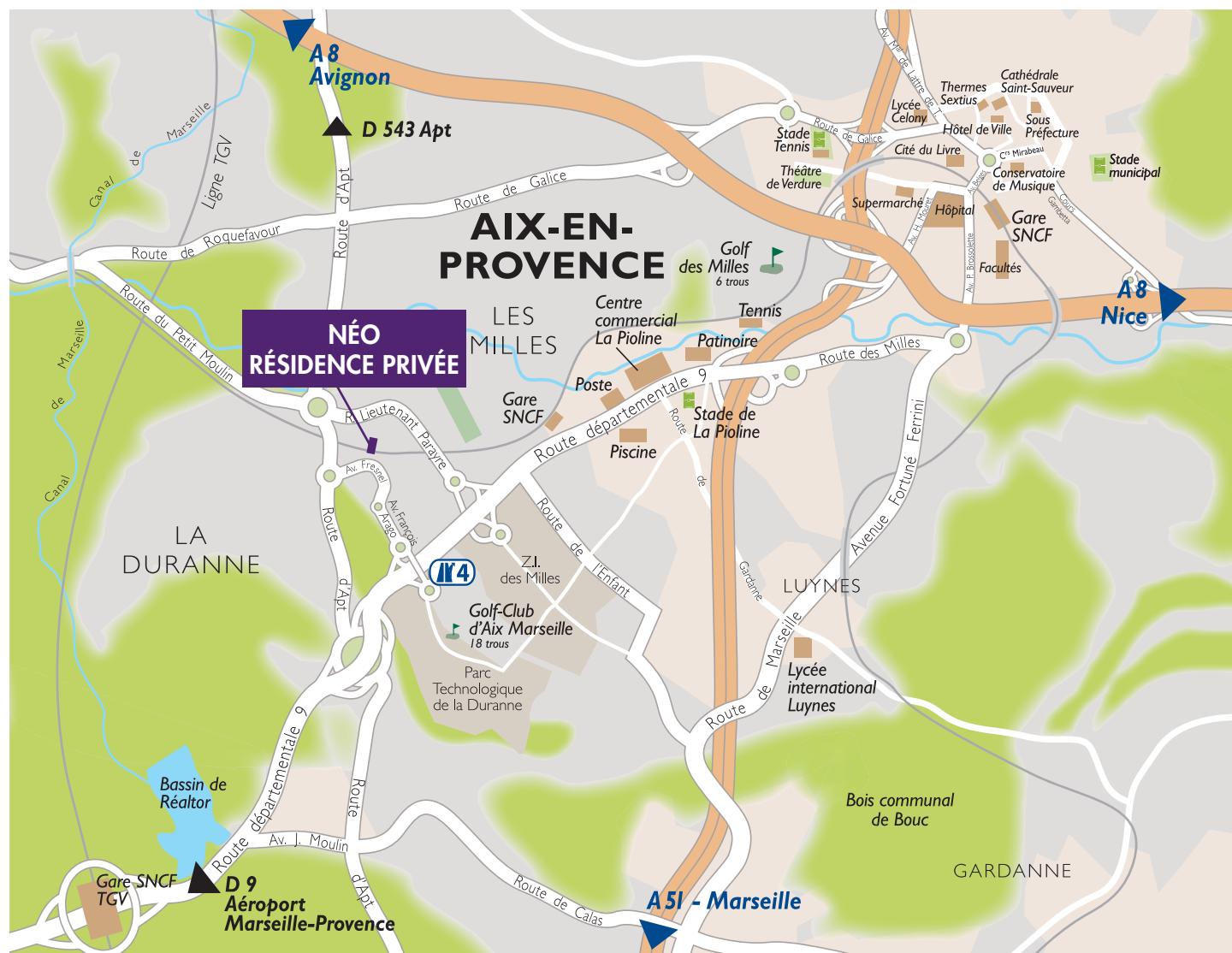
NÉO
Résidence Privée

Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWhep/m²/an



RT 2012



NÉO RÉSIDENCE PRIVÉE

251 avenue Augustin Fresnel
13290 AIX-EN-PROVENCE

SITUATION ET DESSERTES

EN VOITURE

- Centre-ville d'Aix-en-Provence à 15 minutes* par la D9
- Autoroute du soleil A51 vers Marseille à 6 minutes* et A8 vers Nice et l'Italie à 9 minutes*
- À 8 minutes* de la Zone commerciale de la Pioline

EN BUS

- Arrêt de bus Fresnel à 190 m*
 - ligne 15 : gare routière Europole de l'Arbois / Duranne école
 - ligne 18 : Gare routière / Duranne école
 - ligne 53 : Marseille St Charles / Aix Arbois
 - ligne 101 : Pertuis / Venelles / Aix-les-Milles
 - ligne 161 : Trets / Pôle d'activités d'Aix-en-Provence
 - ligne 191 : Gardanne / Pôle d'activités d'Aix-en-Provence
 - ligne 241 : Lambesc / Pôle d'activités d'Aix-en-Provence

EN TRAIN

- Gare d'Aix-en-Provence TGV à 8 minutes*
- Gare SNCF dans Aix centre à 10 minutes*
- Gare Saint-Charles à Marseille à 22 minutes*

EN AVION

- Aéroport international Marseille-Provence à 14 minutes* : liaisons nationales, internationales et low-cost

