

G  
102 Gambetta  
AIX-EN-PROVENCE



# Aix-en-Provence

## VILLE D'EAU, VILLE D'ART

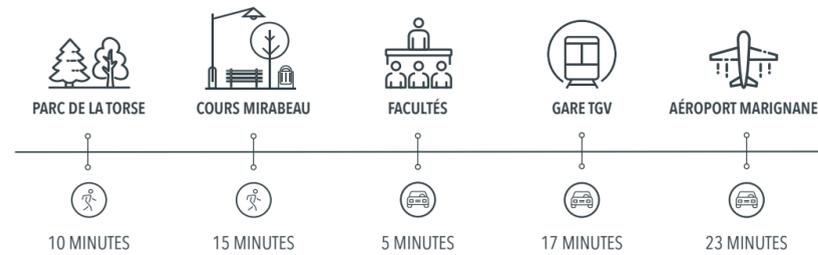
Riche et vivante d'un patrimoine plusieurs fois millénaire, « Aquae Sextiae », première ville romaine du territoire français, donne tant à découvrir.

De l'oppidum celto-ligure d'Entremont au nouveau quartier Sextius-Mirabeau, en passant par la ville comtale et les nombreux hôtels particuliers du quartier Mazarin, Aix-en-Provence est un musée à ciel ouvert. Un théâtre au quotidien qui conjugue histoire et art : Paul Cézanne en a fait une toile grandeur nature. Aux couleurs de l'œuvre du père de la peinture moderne, vivez une expérience au travers du regard de l'artiste parmi les lieux et paysages qui ont marqué sa vie.

Ville étudiante, ville thermale et destination touristique prisée, la cité aixoise vous surprendra par son attractivité qu'elle doit à son charme provençal unique : bastides habillées de parcs et fontaines comme aux siècles anciens, merveilles baroques et hôtels particuliers regorgeant de secrets, fêtes, festivals et traditions ... la ville fait figure de modèle. A l'heure où les centres-villes s'éteignent partout en France, « la ville aux mille fontaines » se distingue par son centre historique pavé, dédié aux piétons. Un centre très dynamique qui se déploie sur 70Ha et qui abrite 1 500 enseignes. Accueillante en toutes saisons, Aix vous séduira par sa personnalité ensoleillée et son climat privilégié au fil des rues et places toujours animées.



### UNE ADRESSE AIXOISE EN CENTRE-VILLE, ENTRE LE COURS MIRABEAU ET LES FACULTÉS



# La résidence

## UNE RÉSIDENCE ENSOLEILLÉE

102 GAMBETTA vous séduira par sa proximité avec toutes les commodités et le centre-ville historique, accessible à pied, en vélo, ou en bus ainsi que son allure contemporaine et résolument provençale. L'architecture du 102 GAMBETTA revêt les couleurs et matériaux traditionnels aixois : pierre de rogne, façades ocre et menuiseries anthracite.

À taille humaine, la résidence est composée de 60 appartements seulement, répartis sur 4 bâtiments de 3 étages.

Les logements du studio au 5 Pièces sont prolongés par de belles terrasses et/ou de petits jardins privés. Chaque appartement dispose de stationnement privatif en sous-sol ou en extérieur.

La flore existante est composée de platanes, marronniers, mûriers, oliviers et arbres de Judée. Ces sujets remarquables garantissent la préservation d'un environnement pour respirer à pleins poumons en cœur de ville.



# Un écrin préservé

## POINT DE VUE DE L'ARCHITECTE



Dans un contexte de végétation préservée, les quatre volumes du projet s'entendent comme une transition d'échelle entre les petits collectifs et les maisons individuelles qui composent le tissu urbain environnant. Alors que la pierre de Rognes et les toitures en tuile reprennent les codes de l'architecture aixoise traditionnelle, les lignes brisées des bâtiments et leurs jeux de volumes tantôt creusés, tantôt couronnés d'une toiture plate, permettent d'inscrire le projet dans un langage actuel. La primauté est par ailleurs donnée aux espaces extérieurs privatifs au moyen de loggias, de terrasses, voire de petits jardins. Les garde-corps majoritairement vitrés participent au dialogue avec la végétation environnante. Elle se développe sur des plateformes à différentes altimétries le long des cheminements piétonniers, composée de massifs de bambous, de haies bocagères et de massifs méditerranéens.

CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS  
ARCHITECTES - URBANISTES



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)



# Bienvenue chez vous



## CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage grand format 60 x 60 cm ou parquet
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces + commande centralisée
- WC suspendus
- Menuiseries en aluminium
- Placards selon disposition du logement
- Robinets extérieurs
- Local à vélos
- Internet : fibre pré-équipée.



## ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique RT2012
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage et rafraîchissement par VRV
- Ballon à eau chaude individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Pré-équipement pour véhicule électrique en sous-sol et en extérieur.



## SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P\* et microviseur
- Vidéophone couleur
- Éclairage des parties communes intérieures par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle.



# Confort et innovations

## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée<sup>(1)</sup>.



### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIES GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés :

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option).



### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement de 3 mois dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.



<sup>(1)</sup> Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

