



SCÈNE VICTOIRE

AIX • LA DURANNE

UNE CO-PROMOTION
100% AIXOISE

art
PROMOTION

praxis
immobilier



“

Un cadre de vie
d'exception,
avec le paysage aixois
en toile de fond.

”



AIX-EN-PROVENCE

Tournée vers la Méditerranée, la ville d'Aix-en-Provence est renommée pour sa qualité de vie typiquement provençale avec ses cafés, restaurants et ruelles pavées piétonnes. Résolument attractive d'un point de vue culturel, avec notamment ses nombreux festivals, elle attire également les étudiants grâce à ses facultés de renom.

Aix-en-Provence se révèle, au fil des rues et places toujours animées, le théâtre d'un quotidien où se marient la découverte du patrimoine et le bonheur d'une terrasse.



Berceau de nombreuses entreprises, de la start-up innovante à la multinationale, Aix-en-Provence bénéficie d'un réel dynamisme économique.

Située au cœur d'une métropole en plein essor, la ville se positionne comme un véritable pôle d'emploi.

AIX-EN-PROVENCE, UNE VILLE ATTRACTIVE



600 000 touristes/an



35 000 étudiants



1246 commerces



150 000 entreprises
sur le territoire (Métropole Aix Marseille)

L'ÉCOQUARTIER DE LA DURANNE



LE COTEAU, AU CŒUR DE L'ESPRIT VILLAGE

Situé au cœur de l'écoquartier de la Duranne, Le Coteau s'articule autour d'une place animée, offrant à ses habitants restaurants, terrasses et commerces de proximité. Véritable lieu de vie et de sérénité, ce centre villageois accueille des flots de fraîcheur grâce à des fontaines ainsi qu'un grand jardin paysager à la palette végétale méditerranéenne variée, favorable à la biodiversité.

Cet environnement mêlant village et nature est idéal pour les familles et les personnes actives en quête de confort de vie et offre en toile de fond une vue exceptionnelle sur toute la vallée aixoise, notamment grâce à la création d'une oliveraie en contre bas.



MOBILITÉ

À seulement 12 minutes du centre-ville d'Aix-en-Provence, l'écoquartier de La Duranne dispose d'une situation idéale à proximité des pôles d'activité, de la gare TGV (3 heures de Paris) et de l'aéroport Marseille Provence. Avec un accès direct à la voie rapide, menant notamment au siège social d'Airbus, le quartier facilite les déplacements du quotidien de ses habitants.



NATURE

Le quartier bénéficie d'un environnement verdoyant, avec de nombreux sentiers piétons dans la garrigue de l'Arbois, propices aux balades en famille ou entre amis. Les plus jeunes profiteront des aires de jeux et installations aquatiques, les plus grands du parcours de santé ou du parc pour des joggings matinaux.



LOISIRS

Ce quartier-village est doté d'un dynamisme associatif remarquable avec son complexe sportif composé de la salle polyvalente Arbois-Duranne proposant de nombreux loisirs culturels, d'un city stade et d'un boulodrome. Plusieurs salles de sport ont également ouvert leurs portes aux habitants de l'écoquartier. Sans oublier l'association culturelle et sportive "Duranne Animation" qui propose, tout au long de l'année, des activités sportives, évènements et animations de quartier.



SCOLARITÉ

Les groupes scolaires "La Nativité" et "Simone Veil" accueillent les enfants de la maternelle au lycée. Pour accompagner les jeunes parents, deux crèches viennent compléter l'ensemble.



LE MOT DE L'ARCHITECTE



“La volonté d’une écriture architecturale élégante et respectueuse reprenant les marqueurs traditionnels du soubassement, de l’attique et de la corniche propose ainsi un bien unique au cœur de la cité face à la nature, avec comme point d’orgue la Sainte-Victoire.”

L’architecture telle que nous la concevons n’a de sens que dans la qualité et la fonctionnalité des espaces qui sont proposés, qu’ils soient communs ou privés, intérieurs ou extérieurs.

Des appartements judicieusement proportionnés à la luminosité naturelle agréable pour une qualité de vie et une qualité d’usage optimale dans le respect des normes environnementales.”

Jacques DANG et Cyril RODIER
Cabinet ATC

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is a stylized, cursive 'JD' and the second is a cursive 'CR'. They are positioned to the right of the text above them.



SCÈNE VICTOIRE

AIX • LA DURANNE

Scène Victoire propose 60 appartements du studio au 4 pièces, conçus individuellement afin d'assurer un confort optimal et prolongés par de beaux espaces extérieurs.

Les grandes terrasses, véritables pièces de vie, offrent des vues dégagées sur le jardin de la résidence, le paysage aixois ou les ruelles du Coteau et permettent aux habitants d'apprécier leur extérieur en toute sérénité.

Du calme "côté jardin" au panorama "côté cours", profitez pleinement du mode de vie qui vous ressemble.





BIEN À L'INTÉRIEUR COMME À L'EXTÉRIEUR

- Système de climatisation réversible intégré en faux plafond
- Salles d'eau contemporaines : bac à douche extra-plat ou baignoire, meuble et miroir avec éclairage Led
- Cloisons Placostil ® de 72mm pour un confort acoustique amélioré
- Carrelage grand format jusqu'à 60x60cm et faïence murale assortie
- Grandes baies vitrées coulissantes en aluminium
- Volets roulants électriques avec centralisation
- Terrasses étanchées de plain-pied avec l'intérieur
- Portes iso-blindées, vidéophone, contrôle des accès pour une sécurité optimisée
- Garages fermés en sous-sol
- Vastes terrasses, pergolas, jardin d'ornement, pour une vie résolument tournée vers l'extérieur

LARGE SÉLECTION DE MATÉRIAUX POUR UN APPARTEMENT SUR-MESURE

Accompagnés par une décoratrice, personnalisez votre logement en choisissant dans notre catalogue les options décoratives qui vous ressemblent.



UNE CO-PROMOTION 100% AIXOISE



L'IMMOBILIER DANS LES RÈGLES DE L'ART

Art Promotion, Promoteur immobilier de référence est un acteur privé créé en 1992. Implanté en Provence, Côte d'Azur et Occitanie-Méditerranée, Art Promotion développe des projets de logements collectifs, intermédiaires et individuels avec plus de 5 000 logements réalisés ou en cours à ce jour et 7000 m² de locaux d'activités.

Concevoir un cadre de vie, le réaliser et accompagner nos clients dans la réalisation de leur projet sont les motivations qui nous animent au quotidien.



CRÉATEUR D'ESPACES DE VIE

Depuis plus de 30 ans, Praxis immobilier réalise à Aix-en-Provence et Paris des programmes immobiliers de qualité, reflétant son important niveau d'exigence et son efficacité discrète. Pour un patrimoine pérenne, il sélectionne des équipements de haute performance avec pour éthique le respect de l'environnement et s'entoure depuis toujours de partenaires locaux solides.

Notre souci premier est de satisfaire au mieux le confort de vie de ceux qui nous font confiance et de maintenir avec eux une relation personnelle et durable.

SCÈNE VICTOIRE AIX • LA DURANNE

- 11 km du centre-ville d'Aix-En-Provence
- 22 km du centre-ville de Marseille
- 5 km de la gare TGV d'Aix-En-Provence
- 22 km de l'aéroport Marseille Provence

- Établissements scolaires
- Espaces verts
- Commerces
- Pharmacie
- Pôle Santé d'Aix la Duranne
- Boulangeries
- Restaurants
- Salles de sport
- Animations
- Crèche





SCÈNE VICTOIRE

AIX • LA DURANNE



ESPACE DE VENTE

Rue Professeur Cabrol - Aix-en-Provence

scenevictoire.fr

CONTACTEZ VOTRE CONSEILLER

04 42 20 94 42

art
PROMOTION

praxis
immobilier