



PARC
Carlotta

—  —
AIX-EN-PROVENCE



PARC Carlotta

Certains univers de vie sont propices au dépassement et à ressourcer l'âme jour après jour.

Laissez donc votre imagination vagabonder du côté de l'Italie et de ses belles villas d'inspiration Renaissance.

La beauté des pierres sur lesquelles le temps semble ne pas avoir de prise.

Leurs tonalités ocrées, empruntées à la terre, qui se mettent à rosir au coucher du soleil.

Le caractère paisible des jardins dans lesquels on se plaît à musarder.

C'est un concentré de ces charmes et de cette élégance raffinée qu'incarne Parc Carlotta.

SOMMAIRE

4

Aix-en-Provence... La Bellissima

Riche de 22 siècles d'Histoire, Aix-en-Provence est une ville moderne aux multiples facettes qui vous retient un jour... et pour toujours.

5

Le luxe de la Promenade de la Torse comme art de vivre

Respirez... ici vous profitez d'une résidence infiniment verdoyante, voisine du parc de la Torse.

12

L'atmosphère des villas renaissance italiennes pour cadre de vie

Voyagez tout en restant chez vous au pays des belles et nobles demeures italiennes

14

Un havre de paix aux allures de jardin à la française

Laissez vos yeux accompagner les lignes sagement ordonnées de cet écrin vert et vos sens s'enivrer des parfums méditerranéens.

18

Des prestations conçues pour votre bien-être

Des intérieurs haut de gamme pensés avec soin pour votre plus grand confort.



Tomber sous le charme d'une adresse exceptionnelle

Aix-en-Provence abrite bien des trésors. Il y a ceux qui sont renommés au-delà des frontières de la Provence. Et puis il y a ceux, comme Parc Carlotta, qu'on aimerait garder pour soi, comme un précieux secret. Sans doute parce que ce havre résidentiel verdoyant porte, à proximité du cœur historique, la signature des plus belles adresses aixoises. À moins que ce ne soit parce qu'il s'inscrit dans le quartier cosu de la Torse, une valeur sûre ouvrant les perspectives d'un bonheur en tous points parfaits.

Le luxe de la Promenade de la Torse comme art de vivre

Parc Carlotta coule des jours paisibles face à la Promenade de la Torse. Bordant la rivière éponyme, ce parc de 8 ha, merveille d'esthétisme avec sa profusion végétale et son vaste plan d'eau, offre un spectacle délicieusement poétique invitant à se reconnecter à la nature. Il est le théâtre privilégié pour un footing, un pique-nique dominical ou une balade en amoureux, main dans la main.

Qui plus est, la Promenade de la Torse participe au Parc Naturel Urbain, un cheminement doux de 4,7 km reliant le parc Jourdan au lycée Cézanne.

Aix-en-Provence, la Bellissima

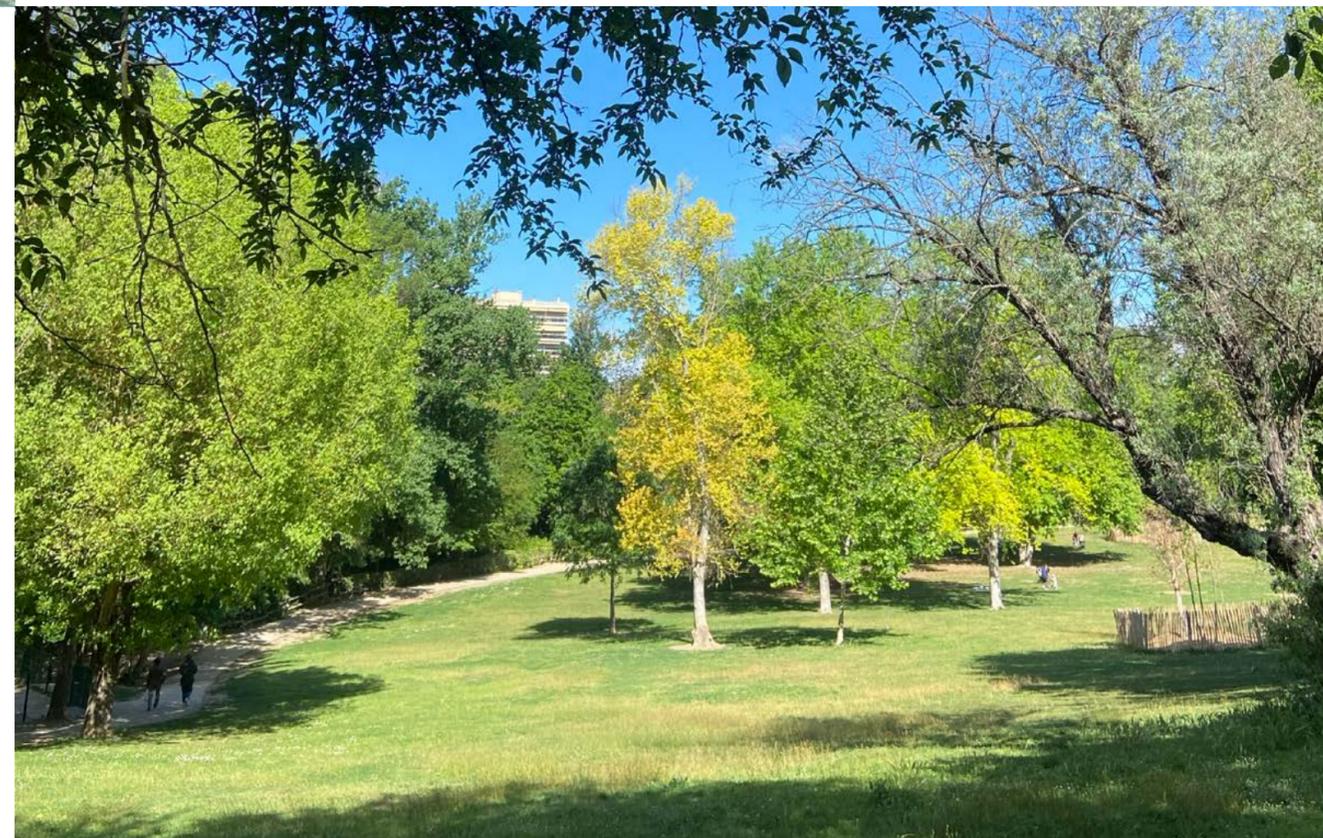
Depuis toujours, au pied de la Sainte-Victoire, elle rayonne. Elle inspire. Elle subjugué. Elle enchante. Elle, c'est Aix-en-Provence, l'icône d'une Provence riante et chantante, parée de la grâce d'un chef-d'œuvre de la Renaissance italienne. Michel-Ange aurait pu la sculpter, Raphaël la peindre et Botticelli en faire sa Vénus, tant elle a l'art et la manière de flatter le regard de la façon la plus exquise.

Infiniment éblouissante

Dans son centre historique, le temps semble avoir suspendu son vol. Cuidés par le murmure de ses fontaines, succombez à la splendeur de son riche patrimoine ennobli d'hôtels particuliers distingués. Laissez-vous happer par la douce rumeur de ses ruelles taquinées par le soleil, ponctuées de galeries d'art, de boutiques de créateurs et de maisons de renom. Allez flâner du côté de l'emblématique cours Mirabeau. Attardez-vous en terrasse après avoir papillonné de stands colorés en étals gourmands sur le marché de Richelme. Sans oublier au passage de croquer un calisson... ou 2... Ici, la vita è bella*...

Intensément contemporaine

Au-delà de l'héritage de son passé, Aix-en-Provence, joliment drapée de parcs et de jardins, déploie de multiples talents. Éprise de culture, elle vibre au rythme d'une programmation exaltante, épaulée par une pléiade d'infrastructures de qualité : théâtres, bibliothèques, conservatoire, salles de concert, la Manufacture, le Pavillon Noir, etc. Jeune d'esprit, elle a développé une riche offre sportive et éducative, à l'image de ses 76 écoles maternelles et élémentaires publiques ou du campus d'Aix-Marseille Université. Innovante, elle accueille le technopôle de l'Arbois, le premier de France dédié à l'environnement et aux Clean Technologies**.



145 133
habitants en 2019



+ de 300
jours de soleil
par an



155
monuments
historiques



+ de 10
musées et
centres d'art



1^{ère}
technopôle
Green Tech
française



8
grandes
lignes
cyclables



36 000
étudiants



300
clubs et 124
infrastructures
sportives

ACCÈS



À PIED

Parc de la Torse à 5 min / Centre-ville à 25 min



EN VOITURE

Depuis l'A8 (La Provençale), sortie n°31 « Aix-Val Saint-André »
Parc Carlotta est situé à 1,8 km d'un accès à l'A8 (en connexion rapide avec l'A51)



EN BUS

Arrêt « Cassin » face à la résidence - lignes 13 et M1 desservant la gare d'Aix-en-Provence centre en 10 min



EN TRAIN

Gare d'Aix-en-Provence Ville à 2,4 km
Gare TGV d'Aix-en-Provence à 18 km permettant de rejoindre la gare de Marseille Saint-Charles en 12 min



EN AVION

Aéroport international de Marseille Provence à 29,5 km via la D9



DISTANCES

Marseille à 35 km
Salon-de-Provence à 38 km
Avignon à 90 km



- Parc
- Restaurant
- Complexe sportif
- Bar
- École
- Café
- Supermarché
- Pharmacie
- Commerce



“ Tout le travail pour Parc Carlotta a consisté à imaginer une architecture qui met à l'honneur l'occupant et l'humain en s'adaptant au lieu et en s'intégrant subtilement dans l'environnement et le paysage.

Il nous a semblé primordial pour cette résidence de tenir compte de sa position vis-à-vis du site et de l'existant.

La construction a été pensée et implantée de façon à privilégier les espaces extérieurs paysagers, à préserver la perspective sur l'axe de la bastide du château de la Torse et à inscrire le jardin que nous créons dans le prolongement de celui du château.

Les façades aux enduits de ton ocre s'harmonisent avec la bastide et la pierre locale vient conférer ses lettres de noblesse à la réalisation.

Les matériaux sont sélectionnés dans la même optique d'intégration dans l'environnement avec un enjeu supplémentaire : privilégier les circuits courts et employer des matériaux régionaux tels que la tuile ronde esprit canal qui revêt la toiture.

Tous les appartements bénéficient de grands espaces extérieurs. Nous avons réfléchi au mieux les différentes orientations afin d'optimiser les apports naturels et la lumière, avec une double exposition pour les 3 pièces, voire une triple exposition pour les très grands appartements. ”

Jacques Dang
ATC ARCHITECTURE





“ La réalisation étant localisée dans le voisinage immédiat d’une bastide classée du XVIII^e siècle, l’architecte des Bâtiments de France souhaitait que ses aménagements extérieurs soient regardés avec détails et soin.

Notre volet paysager vient donc à la fois en accompagnement de la nouvelle résidence et du jardin patrimonial à la française existant.

Située dans l’angle sud-ouest de la propriété, la résidence s’adosse côté rue à un grand bosquet d’arbres existants qui a fait l’objet d’une démarche de préservation.

Dans le même esprit, nous allons veiller à conserver les grands arbres situés en parties sud et ouest.

Tout en restant ouvert et très ensoleillé, le jardin de Parc Carlotta est, quant à lui, créé en partie nord.

Inspiré des codes des jardins à la française, c’est un lieu charmant qui va faire la liaison entre la bastide avec son jardin historique et la nouvelle résidence.

Son cœur est occupé par un bassin d’agrément cadré par une petite promenade.

Il est cerné par des haies basses taillées de myrtes, délicatement parfumées, rappelant les jardins d’Italie.

De part et d’autre de ce plan d’eau, nous recomposons des massifs méditerranéens ainsi que des bosquets d’arbres locaux : arbres de Judée, arbousiers, oliviers, amandiers...

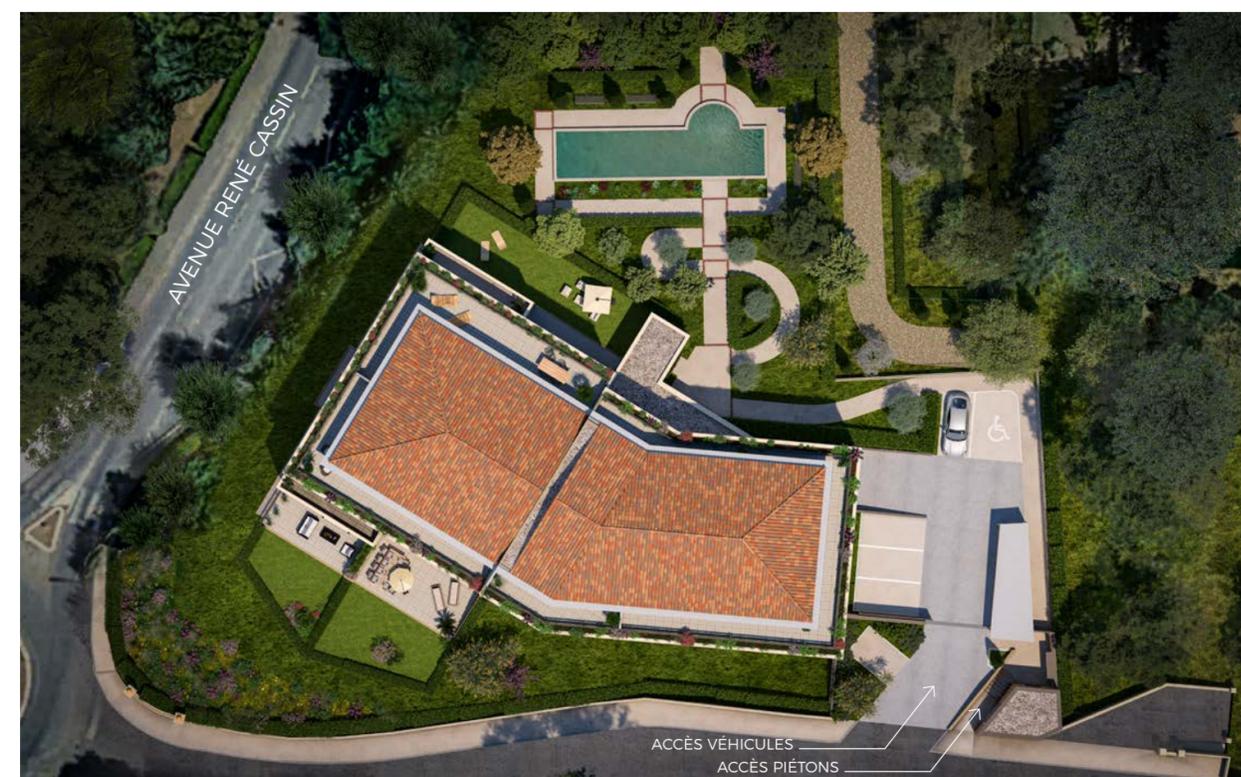
Ils vont donner de l’intimité au bassin, tout en en faisant un lieu de détente très agréable. ”

Paul Pétel
CABINET P.P.PÉTEL PAYSAGISTES



L'atmosphère des villas renaissance italiennes pour cadre de vie

Dès l'entrée de Parc Carlotta, c'est un art de vivre exclusif qui vous étreint. La résidence s'affirme par une architecture contemporaine de très belle facture au charme fastueux. Accueillant seulement 23 appartements, cette réalisation à taille humaine est sublimée en touches par la noblesse naturelle de la pierre. Sa gamme chromatique raffinée et sa palette de matériaux pérennes reflètent en tous points une démarche environnementale visant la pérennité de l'ouvrage : pierre, enduits ocre et grège, garde-corps en vitrage opalescent, volets en bois, menuiseries en aluminium gris foncé, toitures à 4 pans en tuiles panachées dans le respect de la tradition. Côté ciel, le volume est couronné par un attique libérant des terrasses avec vues dégagées sur les environs. Cette composition respectueuse du patrimoine aixois insuffle à la réalisation élégance et image résidentielle de grande qualité. En façade arrière, Parc Calotta va encore plus loin en vous proposant les 1000 agréments d'un jardin courtois à la française, aménagé avec goût. La résidence vous réserve au-delà d'une adresse privilégiée, un lieu de vie d'exception.





Un havre de paix aux allures de jardin à la française

S'inscrivant dans la continuité du jardin du château de la Torse, voisin de la résidence, celui du Parc Carlotta est l'écrin qui sublime le bijou. Il vous plonge dans l'atmosphère des jardins à la française tels que les concevait jadis André Le Nôtre, le jardinier du roi Louis XIV. Depuis ses bancs accueillants, on s'abandonne avec délice à la rêverie et on oublie le quotidien. Ici, érables de Montpellier et du fleuve Amour, savonniers, arbres de Judée, amandiers côtoient des haies au dessin géométrique, ainsi que des massifs plantés de romarin, de thym, de lavande, de cistes et de sauge qui sentent bon la garrigue. Ils composent un cadre luxuriant offrant une connexion permanente avec le milieu naturel. On se plaît aussi à contempler la forme exquise du bassin d'agrément faisant écho à la ville d'Aix-en-Provence, communément surnommée « la ville aux 1 000 fontaines ». Portée par un souffle d'air, sa fraîcheur est infiniment bienvenue en période estivale.

“
Une ouverture sur un environnement
calme, naturel et lumineux...
”



De beaux espaces extérieurs avec vues

Parc Carlotta offre par la diversité de ses prolongements extérieurs une très belle illustration de la qualité de vie en ville. Déclinés du 2 au 5 pièces, ses appartements de prestige jouissent d'un espace de plein air prenant la forme d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse plein ciel ou d'un jardin privatif en rez-de-chaussée. Tirant avantage d'une triple exposition, les grands appartements de l'attique sont dotés d'une terrasse multi-orientée leur conférant des airs de villas sur le toit. Ourlée de jardinières végétalisées, elle vous réserve l'intimité requise, tout en vous offrant une vue panoramique sur le jardin. Imaginez ici l'infinie douceur des soirées d'été en famille, entre amis ou en duo. Parc Carlotta résonne comme une déclaration d'amour à l'art de vivre provençal !

“
Une plongée dans l'univers des villas
sur les rives du Lac de Côme en Italie...
”

Des prestations conçues pour votre bien-être



CÔTÉ SÉCURITÉ

- Vidéophone pour les visiteurs et badge vigik pour les résidents
- Portes iso-blindées
- Portail d'accès véhicules et stationnements boxés en sous-sol
- Portillon piéton en entrée de résidence (commandé par le vidéophone)
- Éclairage par détecteur de présence dans les parties communes



CÔTÉ CONFORT

- Menuiseries aluminium avec double vitrage
- Volets roulants aluminium électriques avec centralisation
- Volet coulissant (suivant plans)
- Porte fenêtre coulissante sur le séjour
- Placards aménagés, façades et remontées de plinthes
- Peinture blanche lisse pour les murs et plafonds
- Large choix de carrelage
- Cloisons Placostyl® de 72 mm pour un confort acoustique amélioré
- WC suspendu
- Portes de haute qualité
- Système de rafraîchissement d'air
- Sèche-serviettes électrique
- Meuble salle de bain à tiroirs et miroir rétroéclairé
- Balcon/loggia/terrasse : carrelage, un robinet de puisage selon plan, une prise et une applique.
- Robinetterie thermostatique pour la baignoire ou la douche
- Baignoire ou receveur de douche extraplat et pare-douche
- Faïence toute hauteur sur le pourtour de la baignoire ou de la douche à choisir dans la gamme proposée
- Équipements électriques NIKO et domotique

Les intérieurs raffinés d'une noble demeure bourgeoise

Au sein de Parc Carlotta, l'esthétisme est partout présent pour vous envelopper d'une bulle de bien-être. D'un haut niveau de standing, les intérieurs exhalent un parfum de sérénité se prêtant volontiers à la personnalisation. Certifiés RE 2020, les appartements répondent aux normes les plus exigeantes du confort contemporain. Leur conception rationnelle permet de tirer le meilleur parti des volumes, servis par une très belle hauteur sous plafond de 2,70 m. Parce que la clarté est une composante essentielle au bonheur, leurs orientations ont été soigneusement étudiées pour qu'ils bénéficient du meilleur ensoleillement possible. Dès le 3 pièces, ils jouissent d'une double orientation se faisant complice de la lumière naturelle et d'une aération optimale.

“Un appartement qui vous ressemble”, Art Promotion propose sa solution de personnalisation pour votre intérieur :

- Un large choix de revêtements de sols
- Un large choix de faïences et la possibilité d'avoir un listel ou carreau décor
- Des papiers peints et des peintures de couleur
- La possibilité de choisir un coloris :
L'appareillage électrique
Le meuble de salle de bain
Le sèche-serviettes



“
Une immersion dans une atmosphère
qui vous ressemble...
”





L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND ART

Depuis 30 ans, ART PROMOTION met son expérience et son savoir-faire au service de ses clients pour devenir un opérateur de référence de la promotion immobilière.

Implanté en Provence, Côte d'Azur et en 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 7 000 m² de locaux d'activités.

Véritable acteur pluridisciplinaire, ART PROMOTION adapte sa vision de l'immobilier pour répondre aux enjeux de demain et aux nouveaux usages.

Pour permettre à chacun de devenir propriétaire, la marque Modime a été créée expressément, en 2006, pour répondre à la demande émanant d'une clientèle de primo-accédants qui ne trouvaient pas sur le marché de produits correspondant à leur potentiel d'investissement.

Dans un monde en pleine transition numérique, sociale et écologique, ART PROMOTION répond aux modes de vie d'aujourd'hui en concevant des aménagements urbains innovants et des résidences gérées. Concevoir un cadre de vie, participer à la réalisation d'un projet de vie, répondre aux besoins de nos clients et s'adapter aux nouveaux usages. Autant de réflexions qui nous inspirent un souffle créateur.

artpromotion.fr
04 42 99 33 33



