

Aix-en-Provence Harmonie



Au cœur du quartier de la Duranne,
un domaine qui sublime la nature et votre quotidien.

AUX PORTES D'AIX-EN-PROVENCE, LA DURANNE EST LE PARFAIT ÉQUILIBRE **ENTRE DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE.**

À seulement **15 minutes*** au sud **du centre-ville historique d'Aix-en-Provence**, La Duranne fait partie de ces quartiers nés d'un essor économique important.

Il se développe aujourd'hui dans le domaine des technologies de pointe et de l'innovation, comme en témoigne le fameux "Thecamp", un lieu dédié au numérique !

Pour faciliter le quotidien de ses habitants, de plus en plus nombreux, **tout est à portée de main. Commerces, crèches et infrastructures scolaires** répondent aux besoins des familles, tandis que les autres équipements sportifs ou de loisirs invitent à la détente.

Son accessibilité en fait également un territoire incontournable, avantaagé par d'importants axes routiers, D9, A51 et A8, sans oublier la gare TGV d'Aix-en-Provence et l'aéroport International Marseille Provence, respectivement à 10 et 15 minutes*.



La Fontaine de La Rotonde à Aix-en-Provence



Vue sur la montagne Sainte-Victoire



AIX-EN-PROVENCE, ATTRACTIVE À TOUS LES POINTS DE VUE



Une ville vivante
et dynamique

- **Animée toute l'année et convoitée** par ses attraits touristiques avec ses 140 monuments classés et ses nombreux musées et galeries
- **Activités culturelles très développées** : Grand Théâtre de Provence, Fondation Vasarely, Musée Granet, l'Atelier Cézanne...
- **Pôle d'activités et bassins d'emploi** des Milles et d'Aix-La-Duranne
- **34000 étudiants** au sein de l'Université d'Aix-Marseille, d'Esupcom', de l'école de commerce ESG...
- **De nombreux parcs, jardins et promenades**



La Duranne,
un quartier inspirant
et ressourçant

- **8000 habitants**
- **1460 entreprises et 27660 emplois**
- **1700 chercheurs et étudiants**
- **Le Parc des Restanques** d'une superficie de 1,2 ha : 1 parcours santé, 5 buttes végétalisées, 1 bassin...



Tous les essentiels
à proximité

- **Écoles élémentaires** à proximité : groupe scolaire Simone Veil, école Duranne Pierre Gilles de Genes
- **Centre commercial de La Pioline et salle de spectacles Arena du Pays d'Aix** à moins de 10 min* en voiture
- **Complexe sportif Zidane Five Club** à 8 min* en voiture



**TOUS LES
ATTRAIS
ET LE CACHET
D'UN VÉRITABLE
VILLAGE
PROVENÇAL.**



UN COCON DE VERDURE ENTIÈREMENT PIÉTON, **POUR PROFITER D'UN CALME ABSOLU.**

Protégé par une garrigue et des espaces boisés, orné de bastides préservées, ce village conserve un charme pittoresque indéniable. Agrémenté de murets et d'escaliers de pierre, il est mis en valeur par une palette végétale variée et typique des collines environnantes. Ainsi, oliviers, amandiers, chênes verts, micocouliers et érables champêtres rythment la longue promenade qui traverse le domaine, accompagnés de bosquets et parterres aux couleurs et arômes enchanteurs.

Aussi remarquables qu'emblématiques, maison de maître, bastide de la Duranne et bassin subliment ce cadre de vie. Ils créent ainsi une placette centrale, autour de laquelle s'articulent les bâtiments de la résidence.



Prenez de la hauteur
et découvrez votre
résidence vue de haut
et la maquette 3D



Un patrimoine architectural et végétal
soigneusement préservé



Des circulations douces
priviliégiant le tout à pied



Un jardin paysager
aux essences méditerranéennes



Découvrez le panorama sur le massif de la Sainte-Victoire

UNE ADRESSE QUI RÉUNIT TOUS LES CHARMES DE LA PROVENCE.

Rivé à flanc de coteau, le domaine "Harmonie" s'étend paisiblement sur 4 hectares, avec la montagne Sainte-Victoire pour horizon. Nombreux sont les éléments historiques de cette adresse qui ont été soigneusement conservés pour une immersion totale et des plus appréciables dans ce décor provençal.

Largement inspiré de l'architecture locale, le domaine "Harmonie" se dévoile avec élégance et authenticité. Offrant une véritable symphonie de couleurs, il décline des façades aux teintes ocre, plus ou moins soutenues.

Pour rythmer l'ensemble, les ouvertures sont soulignées par des volets provençaux, tandis que quelques loggias et terrasses créent des volumes en retrait ou saillants. Couronnée par des génoises en toiture, la réalisation saura séduire les amoureux de la région.

LES + POUR VOUS

- Immeubles sécurisés par vidéophone, Vigik et digicode
- Espace extérieur pour chaque appartement
- Locaux à vélos
- Parking en sous-sol valorisant le "sans voiture" en extérieur
- Places visiteurs à l'entrée du domaine avec des bornes de recharge électrique



Contemplez le bassin conservé du XVII^e siècle au cœur du domaine

UN LIEU DE VIE RESSOURÇANT EMPREINT DE NATURE ET D'AUTHENTICITÉ.

Réinventer l'histoire d'un site pour tous les styles de vie d'aujourd'hui :

- **UNE MAISON DE MAÎTRE,**
un bassin et les bastides du XVII^e siècle ont été réhabilités accentuant ainsi le caractère si typique des lieux.
- **UN TERRAIN DE PÉTANQUE**
pour partager de bons moments de convivialité.
- **DES BIBLIOTHÈQUES PARTAGÉES**
où il est possible de retirer et déposer des livres.
- **UN ÉTABLISSEMENT MUNICIPAL**
pour simplifier vos démarches.
- **“LA BASTIDE”**
accueille un appartement à partager*** pour recevoir vos proches ainsi qu'une maison d'assistantes maternelles*** (en projet)

UN ÉCRIN DE NATURE
TYPIQUEMENT MÉDITERRANÉENNE.





Profitez de la vue sur le jardin paysager depuis le séjour de l'appartement A101



LE PRIVILÈGE D'UN APPARTEMENT BAIGNÉ DE LUMIÈRE NATURELLE

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements offrent un confort contemporain. Ils conjuguent avec finesse, fonctionnalité et prestations de choix, comme les salles de bains équipées, les matériaux recherchés et les suites parentales pour les plus grandes surfaces.

Les différents volumes, baignés de lumière et parfois traversants, profitent de belles ouvertures pour admirer, à toute heure de la journée, le spectacle de la nature et de la Sainte-Victoire, si chère au peintre Paul Cézanne. Les intérieurs s'ouvrent sur des loggias ou d'intimes terrasses**.

**Votre futur
appartement vous
attend : plans,
surfaces, prix...**

LES + POUR VOUS

- Appartements traversants pour certains
- Espaces extérieurs : loggias ou terrasses
- Espace de télétravail à partir du 2 pièces

PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD.

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions,

de matériaux et d'équipements. Choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.

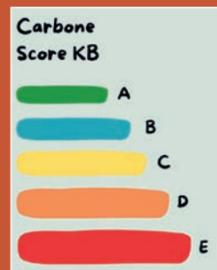
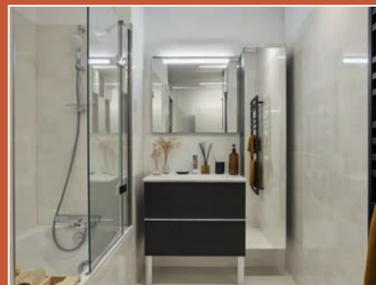


Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine entièrement équipée et installée, prête dès la livraison de votre appartement.**



Découvrez nos showrooms de Paris, Lyon, Toulouse et Fréjus

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



Optez pour l'excellence environnementale en un clin d'œil avec le Carbone Score KB.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS SOIGNÉES
POUR UN CONFORT ABSOLU,
SIGNÉES KAUFMAN & BROAD !

- Serrure encastrée 3 points classe A2P**
- Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée
- Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire assurée par une chaudière à gaz individuelle
- Revêtements des sols : carrelage en grés émaillé, format 45 X 45 cm
- WC suspendu
- Cloisons Placostil 72mm avec laine de roche pour un confort acoustique
- Manoeuvre électrique des volets roulants (lorsque l'occultation n'est pas assurée par volet battants)
- Passerelle domotique, permettant la commande des volets roulants (et plus en option)
- Equipement des placards avec penderie et tablette chapelière
- Prises spécifiques pour les espaces de télétravail

L'HABITAT DE DEMAIN SE PENSE DÈS AUJOURD'HUI POUR MIEUX VIVRE, DURABLEMENT.

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

55 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS POUR NOTRE NOUVELLE RÉALISATION **HARMONIE.**



FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Des places de parking pré-équipées avec la puissance électrique et les fourreaux nécessaires pour alimenter les futures bornes de recharge pour voitures électriques dont l'installation sera à la charge de chaque copropriétaire.



CRÉER DES LIEUX CONVIVIAUX

La mise en place de bibliothèques partagées et d'un terrain de pétanque, les services proposés dans La Bastide *** encouragent les liens sociaux et intergénérationnels.



APPORTER UN BIEN-ÊTRE ABSOLU, POUR LONGTEMPS

Profiter d'un confort hygro-thermique nourri par une belle luminosité, des intérieurs traversant, des protections solaires optimales et par l'installation du double vitrage. Apprécier des vues agréables grâce à de belles ouvertures sur les espaces extérieurs. Bénéficier d'une qualité d'air optimisée. Savourer un domaine entièrement piétonnier avec stationnement souterrain, pour un minimum de nuisances liées à l'automobile.

RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

L'immeuble offre une parfaite isolation phonique et thermique permettant des économies d'énergie et garantissant un diagnostic de performance énergétique niveau A ou B pour réduire vos factures et vous constituer un patrimoine pérenne.



Nouvelle
Réglementation
Acoustique



Norme électrique
NFC 15-100⁽¹⁾



Réglementation d'accessibilité
des bâtiments d'habitation



Réglementation
thermique
RT 2012 -10%



(1) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



Harmonie

180 allée Étienne Lambert
La Duranne
13100 Aix-en-Provence

Des lieux de vie où écrire la vôtre.

*Source Google Maps. **Selon appartement. ***Selon faisabilité et autorisation du département. Kaufman & Broad Méditerranée au capital de 100000 € - RCS Nanterre 485227656 - N° ORIAS 14006572. Document non contractuel. Architectes: AT2A, B. Leonetti / Will Architecture. Perspectives: Views Multimedia. Plan: Habiteo, Frank Lesêtre. Crédits photos: Getty Images. Illustrations et plans à caractère d'ambiance non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 03/2024.

