



DOMAINE  
DES  
DAMES

VENTABREN



art  
PROMOTION



L'IMMOBILIER  
AVEC UN GRAND ART

Depuis plus de 25 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, le groupe 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 m<sup>2</sup> de locaux d'activités.

Véritable acteur pluridisciplinaire, le Groupe 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, le Groupe 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 animent au quotidien.



DOMAINE  
DES  
DAMES  
VENTABREN



Certains lieux, plus que d'autres, sont évocateurs de bonheur naturel et discret, de vie sûre et paisible.

Le **Domaine des Dames** à Ventabren, dans le nouvel écoquartier de l'Héritière, est de ceux-là.

**Art Promotion** vous réserve bien plus qu'un nouveau chez vous : un havre de paix où renouer en famille avec des valeurs essentielles et des plaisirs simples de tous les jours.

- Se délecter des nuances de bleu du ciel et de l'eau...
- Se laisser gagner par les bienfaits de la lumière et du soleil...
- Se sentir ressourcé par un cadre paysagé authentique...

Ici, le temps est comme suspendu pour vous permettre de profiter de ceux qui vous sont chers, de goûter ensemble aux joies d'un environnement préservé et d'un univers quotidien pensé au nom d'un bien-être pérenne.

# Ventabren

## Une perle du Pays d'Aix

À 20 min en voiture d'Aix-en-Provence et de sa gare TGV, ou de Marignane... Un village perché pittoresque devenu au fil du temps une commune très prisée du pays d'Aix pour son charme et sa douceur de vivre. Ventabren vous souhaite la bienvenue.

Ruelles fleuries en escalier, maisons en pierres aux volets multicolores, nobles vestiges du château de la Reine Jeanne, moulin à vent, aqueduc de Roquefavour...

Nombreux sont les trésors patrimoniaux conférant à Ventabren ses lettres de noblesse. À 252 m d'altitude, au sommet de la colline, le panorama émerveille aux 4 points cardinaux : chaîne de l'Étoile, Sainte-Victoire, plaine fertile, étang de Berre...

Redevable à la nature de tant de générosité, Ventabren lui rend hommage par son implication active en faveur du développement durable, de la protection de la biodiversité et des massifs boisés.

Tout en restant attachée à son identité, elle grandit pas à pas avec la volonté de proposer à ses quelques 5 300 Ventabrennais toujours plus de sérénité, mais aussi de commerces, d'équipements qualitatifs, d'activités sportives, culturelles et associatives.

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Ventabren était jadis surnommée avec poésie "la colline bleue" au regard de la couleur du feuillage des oliviers qui paraient la colline de nuances bleutées.

# Écoquartier de l'Héritière

## Un deuxième cœur qui bat pour Ventabren



**Avec l'écoquartier de l'Héritière, Ventabren se dote d'un second cœur villageois, miroir contemporain du centre historique, situé sur les hauteurs de la colline. C'est un nouvel espace de bien-vivre ensemble conjuguant habitat, commerces, équipements.**

Ici, le "tout-à-pied" est en vedette. Vous avez le plaisir d'accompagner vos enfants au groupe scolaire Jean-d'Ormesson ou au centre de loisirs. Des courses à faire ? Un large choix de commerces de proximité s'égrènent autour du mail piétonnier arboré. Sous peu, les étals colorés du marché y régaleront vos yeux et vos papilles. Une bonne occasion d'inviter vos amis à la terrasse d'un restaurant, tout en profitant de belles échappées visuelles sur les paysages environnants.

L'ambiance est aussi vivante que paisible car priorité est donnée aux cheminements doux et aux pistes cyclables, complétés par les arrêts de bus desservant le quartier.



## L'HÉRITIÈRE EN DÉTAILS

- Nouveau quartier étendu sur 16 hectares
- Pôle enfance : écoles maternelle et primaire, crèche de 60 berceaux
- Espace sportif
- Maison intergénérationnelle Cocoon'Âge (pressing, primeur, salon de coiffure, caviste, cabinet de praticiens, institut de beauté, etc.)
- 1 500 m<sup>2</sup> de commerces, services et locaux professionnels
- Promenade paysagère ombragée avec bancs
- Aires de jeux pour enfants
- Terrain de pétanque
- Label national ÉcoQuartier



**DOMAINE  
DES  
DAMES**  
VENTABREN

Fermez les yeux... et laissez voyager vos rêves ! Pensez à de jolies villas couleur gris perle, terre beige ou blanc neige, coiffées de traditionnelles tuiles romanes. Leur silhouette est contemporaine.

La nature vous donne rendez-vous dans un jardin bien à vous, tourné vers le sud et ombragé par un arbre fruitier. Le cadre paysagé soigné de la propriété aux couleurs et senteurs provençales lui fait écho.

À deux pas, ce sont les flots bleus de la piscine qui vous attendent pour un autre grand bain de détente en famille, avec, en toile de fond, une vue imprenable sur le vieux village de Ventabren.





**DOMAINE  
DES  
DAMES**  
VENTABREN

# Un havre de paix

composé de 35 villas  
contemporaines

Le Domaine des Dames est à l'image de l'écoquartier qui l'accueille. C'est une réalisation exemplaire, tant en matière sociale et énergétique qu'en termes de qualité de vie et de respect de l'environnement.

## LE LABEL BDM ARGENT



Le Domaine des Dames, soumis à la RT2012, a été conçu et construit pour bénéficier du label BDM niveau "Argent" distinguant les Bâtiments Durables Méditerranéens. La garantie d'un habitat économe en eau et en énergie, préservant la santé et le bien-être de ses occupants, et tenant compte des enjeux écologiques, sociaux et économiques.

- Conception bioclimatique optimisant le confort d'usage et la performance thermique des constructions.
- Panneaux solaires participant à la production d'eau chaude sanitaire. (ballon individuel à capteurs thermiques solaires)
- Équipement de chauffage électrique à détecteur de présence.
- Tuiles de terre cuite de provenance régionale favorisant les circuits courts

Maintenant, regardez...  
Les villas Danaé, Doria et Diane vous ouvrent la porte d'une belle qualité de vie au cœur du Domaine des Dames.





Les villas Danaé vous proposent un habitat unique sur Ventabren : des maisons 3 pièces inspirées d'un duplex et s'offrant le luxe de disposer d'un petit jardin.

Leur conception a été réfléchiée pour mettre à profit chaque mètre carré habitable. Elles font la part belle à l'espace à vivre, comme en témoigne la cuisine ouverte sur le séjour.

De nombreux aménagements judicieux les distinguent :

- salle d'eau en rez-de-chaussée aménageable par exemple en buanderie ;
- espace sur le palier, à l'étage, à personnaliser par un coin bureau, lecture ou un dressing ;
- local vélos commun à l'extérieur libérant de la surface utile en intérieur ;
- 1 ou 2 places de stationnement aériennes, dont une située sous pergola végétalisée.

# DORIA

L'Esprit Patio

Vous recherchez une villa atypique, différente des autres ?  
Les villas Doria vous emmènent en voyage.

Ces villas 4 pièces tirent leur charme unique d'un patio méditerranéen. Semblable à un cocon, il se développe dans le prolongement du séjour et du garage.

Abrité du vent, il est coiffé de pergolas en métal aspirant à être conquises par des plantes grimpantes : vigne, glycine, jasmin...  
Le soir, sous le ciel étoilé, à la lueur des bougies, c'est un parfum d'Andalousie qui s'invite chez vous.

À l'intérieur, la grande pièce de vie du rez-de-chaussée mutualise le potentiel de la cuisine ouverte et du séjour. Ici, vous avez toute latitude pour agencer, au gré de vos envies, un coin repas pour tous les jours, un espace salle à manger pour le week-end, un salon cosy... Une belle interaction propice à l'échange, au partage de bons moments et aux réjouissances en famille ou entre amis.

Un garage et une place de stationnement aérienne attenante complètent ce bien.





Place à l'espace dans sa plus belle expression avec les villas Diane : de vastes maisons familiales 5 ou 6 pièces ! Elles ont la particularité de compter au rez-de-chaussée une pièce attenante dotée d'une salle d'eau.

Certains l'aménageront en chambre d'amis, en salle de jeux pour les enfants, en bureau à l'heure du télétravail, etc. Certains jardins permettent d'accueillir une piscine privative qui fera le bonheur des petits et des grands.

Tous profitent de haies denses préservant l'intimité à longueur d'année. À l'étage, la suite parentale avec salle d'eau facilite l'organisation de la vie de tous les jours.

Atout supplémentaire pour les modèles 5 pièces : la fenêtre de la cuisine lui permet d'être éclairée naturellement et de vous offrir un joli point de vue quand vous préparez les repas.

Elles disposent d'un garage indépendant ou attenant et d'une place de stationnement aérienne.



# Les prestations

## CÔTÉ CONFORT

- Menuiseries aluminium de coloris gris avec double vitrage
- Volet roulant aluminium de coloris assorti, à commande électrique centralisée pour la ou les baie(s) principale(s) du RDC
- Volets battants en bois peint pour les autres fenêtres
- Un mur du séjour personnalisable en couleur ou en papier peint (selon la gamme proposée)
- Peinture blanche lisse pour les murs et les plafonds
- Carrelage en grès cérame 45 x 45 cm (pour les 3 et 4 pièces) ou 60 x 60 cm (pour les 5 pièces) à choisir dans la gamme proposée
- Salle d'eau avec douche et WC au rez-de-chaussée pour toutes les villas
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau
- Meuble vasque, robinetterie mitigeuse, miroir et bandeau lumineux
- Robinetterie thermostatique pour la baignoire ou la douche
- Receveur de douche extraplat 80 x 80 cm ou 110 x 80 cm
- Faïence toute hauteur sur le pourtour de la baignoire ou de la douche à choisir dans la gamme proposée
- Conduit d'attente pour poêle à bois pour les villas Doria & Diane

## CÔTÉ SÉCURITÉ

- Domaine entièrement clôturé et sécurisé
- Éclairage des voies et des espaces communs
- Portail automatique en entrée/sortie de résidence à ouverture télécommandée et commande vidéophone pour visiteurs en entrée
- Portillons piétons en entrée/sortie de résidence (commandés par platine vidéophone) et sur l'avant des villas pour les villas Doria & Diane avec système Vigik®
- Portier vidéophone dans chaque villa
- Porte d'entrée anti-effraction avec âme blindée et serrure de sûreté à 3 points A2P 1\*
- Garage avec porte métallique basculante



# Personnalisez la décoration de votre villa !

Art Promotion vous propose de bénéficier des dernières tendances de décoration.

Conçues par un architecte d'intérieur, 3 planches de style thématiques vous ont proposées : industriel, méditerranéen, naturel.

Elles permettent de se plonger par la vue et le toucher dans différentes ambiances :

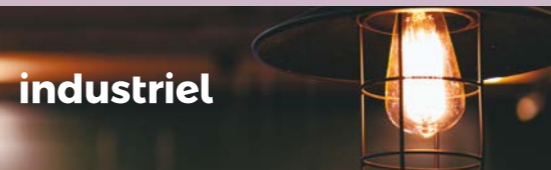
- photos d'intérieurs ;
- harmonies de couleurs ;
- objets ;
- tonalités et textures de matériaux.

#### Vos options de décoration :

- Parquet dans les chambres
- "Cloison atelier" entre le salon et la cuisine

Une belle inspiration pour affiner  
votre choix de matériaux parmi les gammes  
Art Promotion, afin de concevoir  
une villa à votre image.

3 styles  
de décoration au choix

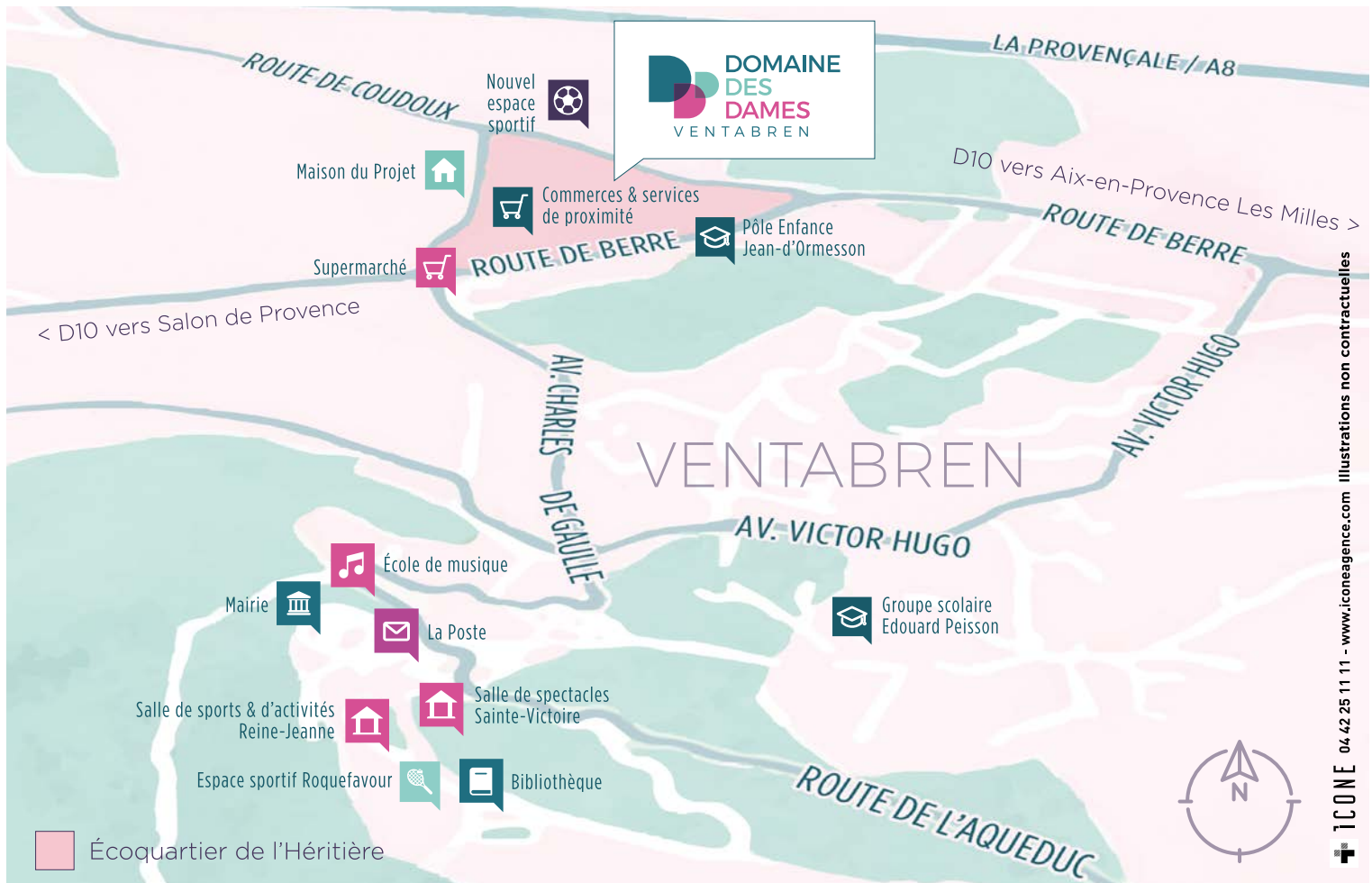


1 coaching avec  
une architecte d'intérieur



OU





ICONE 04 42 25 11 11 - www.iconeage.com Illustrations non contractuelles

### À PROXIMITÉ EN VOITURE

- À 30 minutes de Salon de Provence
- À 20 minutes d'Aix-en-Provence
- À 15 minutes de la Gare TGV
- À 20 minutes de l'aéroport Marseille Provence

### MAISON DU PROJET/ESPACE DE VENTE



Angle chemin de Roquetaillant / RD64 à Ventabren

**artpromotion.fr**



Contactez votre conseiller

**04 42 99 33 33**

