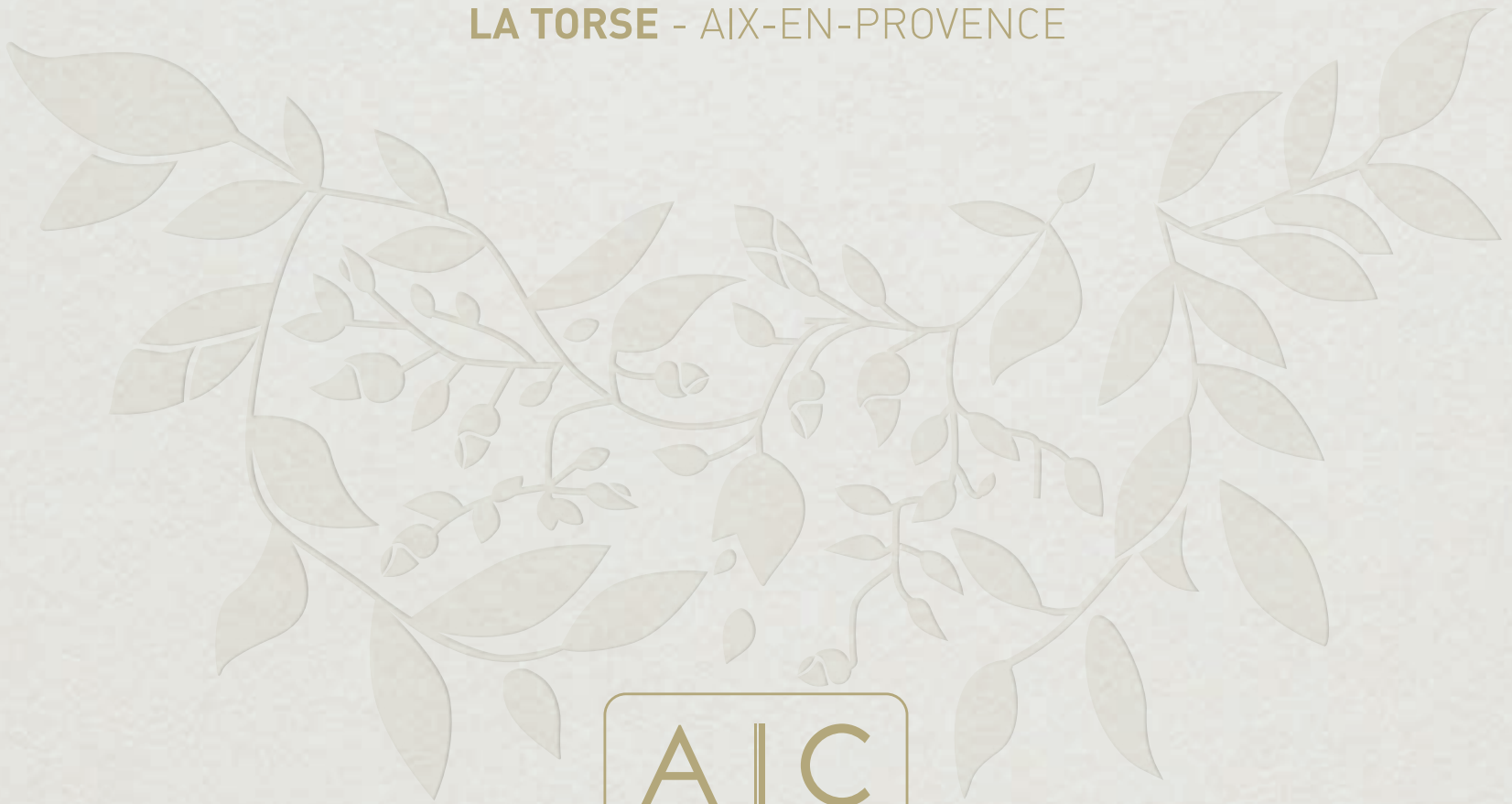




L'ABSOLU

LA TORSE - AIX-EN-PROVENCE



Ici, l'art de vivre provençal devient réalité

Il est des lieux qui s'affranchissent des standards, tel le quartier de La Torse à Aix-en-Provence, dont la qualité de vie s'apprécie au quotidien.

Découvrez notre nouvelle adresse exclusive aux portes de la Promenade de la Torse et à seulement quelques minutes à pied du centre historique.

Dans une totale quiétude, au cœur d'un parc arboré provençal, nous avons imaginé pour vous L'Absolu. La résidence révèle de petits bâtiments intimistes aux grandes diversités d'appartements de standing, conçus pour le confort de tous les styles de vie.

Bienvenue dans un nouvel univers à l'équilibre parfait entre centre-ville et nature.

Une réalisation rare, à vivre absolument...

L'équipe AIC Provence

L'ABSOLU
LA TORSSE - AIX-EN-PROVENCE



Quartier de La Torse, icône de la douceur de vie aixoise



Choisissez une situation exceptionnelle à quelques minutes à pied du centre historique et à 160 m* de la Promenade de La Torse.

Musée à ciel ouvert, le centre ancien d'Aix-en-Provence invite à la flânerie au gré de ses étroites ruelles ombragées qui égrènent leurs petits commerces, placettes et fontaines. Elles vous mènent vers la cathédrale, les musées et galeries, le célèbre cours Mirabeau, serti de terrasses de restaurants ombragées de platanes et d'élégantes bâtisses. De la Place de la Rotonde à celle des Prêcheurs, ce centre animé accueille chaque jour un marché, tantôt alimentaire, artisanal, textile, tantôt brocante...

Unique et prisé, le quartier de La Torse est particulièrement apprécié des familles aixoises : sa proximité immédiate avec la vieille ville lui confère tous les avantages d'une connexion avec l'effervescence d'un centre-ville très animé tandis que son environnement immédiat, apaisant et verdoyant, offre un quotidien calme et serein.

Enfin, aux portes de la résidence, retrouvez « La promenade de La Torse », un parc naturel et champêtre de 8 hectares, véritable poumon vert sillonné de son ruisseau, de petits cheminements et orné de platanes plus que centenaires. Très apprécié des promeneurs ou joggers, il fait le bonheur des amateurs de yoga et de gymnastique, tandis que les familles aiment s'y promener et s'y rencontrer à l'occasion de pique-niques.



1



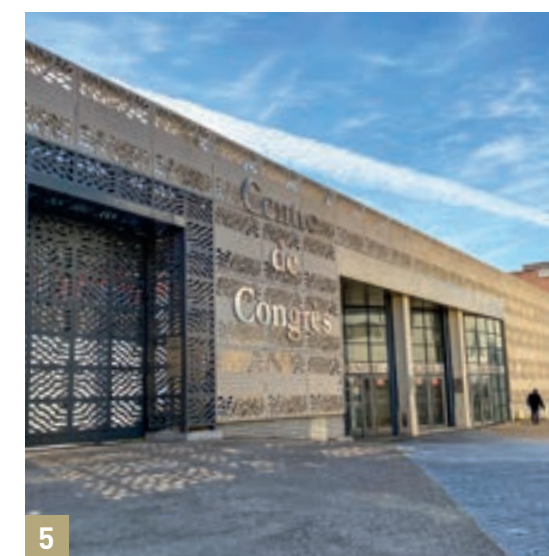
2



3



4



5

- 1 À 160 m* de l'entrée de la Promenade de La Torse
- 2 À 12 min* à pied du cours Mirabeau
À 9 min* à pied de la rue d'Italie
- 3 Retrouvez les marchés du centre historique à moins de 10 min* à vélo
- 4 À moins de 10 min* à pied, l'université de droit, les Arts et Métiers et l'école militaire
- 5 Le Centre de Congrès à 1 km*



Une adresse à la qualité de vie exclusive



L'accord parfait entre sérénité et vie facile.

Idéal pour toutes les générations, le quartier bénéficie, dans un environnement préservé, d'un large éventail de commodités : à pied, à vélo ou en bus à 100 m*, les jeunes rejoignent école, collège, lycée et université et les parents les bassins d'emplois du département par l'autoroute à 5 minutes*. Tout est possible en matière de sport et d'activités avec la piscine Yves Blanc, des terrains de pétanque et le complexe sportif George Carcassonne qui déploie piscine, gymnase, stade, terrain de foot, basket, piste d'athlétisme, plateau sportif, skate park, cours de tennis. Enfin, retrouvez le plaisir de faire vos achats du quotidien à pied dans un rayon de 500 m* : boulangerie, magasin bio, pressing et pharmacie.

Bienvenue dans le secret absolu d'un parc arboré aménagé



Couleurs et essences provençales partagées.

Si proche de l'animation du centre historique, L'Absolu promet une quiétude incomparable au cœur d'un écrin de nature.

Avec pour dessein de s'approprier et de sublimer le parc arboré déjà existant, le cœur d'îlot de la résidence préserve de nombreux sujets, complétés de plus de 80 arbres, afin de créer un véritable « jardin-forêt » apaisant et protecteur.

Ici, toute la palette végétale méditerranéenne est mise à l'honneur : pour leur parfum, thym, lavandes, cistes, immortelles et lauriers roses ; pour leurs fruits que vous aurez plaisir à cueillir, amandiers, poiriers, cerisiers, agrumes et oliviers ; pour leurs nuances de verts, prairies, platanes, chênes, pins, cyprès de Florence, érables et tilleuls...

Pour apprécier pleinement ce havre de paix, au fil des cheminements piétons, découvrez des espaces de détente ombragés, aménagés de bancs. Des lieux propices à la détente, la lecture ou des moments de partage entre les résidents.

Une source de bien-être en toute saison.



VISION DU PAYSAGISTE

« Le projet s'inclut dans un espace boisé à conserver. Les espaces verts poussent autour de ce bâti pour s'intégrer à l'image du paysage local sans le dénaturer. La végétation provençale reprend ses droits au milieu de l'urbain et s'insinue dans l'ambiance paysagère environnante. »

Néo Paysages



▲ **Entrée piétonne**
depuis l'avenue des Déportés de la
Résistance Aixoise

1 **Espace boisé conservé doté naturellement d'une grande diversité d'essences de hautes tiges tels que pins, noyers, torens du Japon, micocouliers...**

2 **Cheminements piétons avec espaces détente équipés de bancs**

3 **Le verger du parc composé d'amandiers, agrumes, cerisiers... orné d'une lanvandraie**

4 **Toits-terrasses privatifs accessibles jusqu'à 99m²**

5 **Beaux jardins privatifs plantés jusqu'à 140 m²**

VISION DE L'ARCHITECTE

« Il est rare pour un architecte de pouvoir intervenir sur un site urbain marqué à la fois par la forte présence du végétal, tout en dialoguant avec le tissu construit environnant. Les trois petits immeubles de la résidence L'Absolu à Aix viennent donc se lover dans une zone boisée venant ainsi créer un petit parc pour les habitants en cœur d'îlot, tout en proposant une architecture respectueuse du tissu urbain voisin. »

Marc Farcy Architecture



Élégance contemporaine et héritage provençal



Entièrement close et sécurisée, la résidence, blottie dans son parc arboré, révèle d'intimes bastides contemporaines de 2 étages seulement.

Mélange charmant et subtil fait d'authenticité et de finesse, la traditionnelle bastide aixoise fait la part belle à la simplicité et à l'élégance. Hommage à cette architecture du 17^e siècle, L'Absolu s'en approprie les caractéristiques les plus nobles : lignes épurées, jeux d'enduits aux tons naturels, revêtements pierre, volets persiennés, encadrements clairs des ouvertures, toitures en tuiles... L'ensemble est modernisé par le style contemporain des corniches, la transparence des garde-corps vitrés, de larges baies vitrées et quelques toits-terrasses rehaussés de pergolas.

La résidence vous accueille avec standing et sérénité.

Conçus par notre architecte, les halls d'entrée mêlent élégance des teintes et recherche des matériaux pour créer un véritable cocon aux notes naturelles et apaisantes. La noblesse des halls se prolonge au sein des paliers d'étage pour incarner l'identité esthétique de L'Absolu. Desservis par un ascenseur, l'ensemble des étages mettent en scène des matériaux pérennes pour une facilité de vie renforcée, au quotidien. En plus des parkings sécurisés, en sous-sol, la résidence accueille des locaux à vélos et des caves suivant les logements.



Votre bien-être exclusif en plein air



Véritables emblèmes d'un nouveau confort de vie, les vastes espaces extérieurs, jardins privatifs, balcons ou toits-terrasses offrent une nouvelle façon de vivre l'espace.

Les appartements en étage se prolongent tous d'un lieu de vie supplémentaire, balcon ou loggia. Imaginez-vous dans votre fauteuil extérieur par une douce après-midi de printemps. Autour de vous règne un sentiment d'ouverture et de plénitude de l'environnement résidentiel.

Au rez-de-chaussée, les appartements offrent l'agrément d'un beau jardin privatif jusqu'à 140 m², à l'intimité préservée naturellement par ses haies de laurier multicolores... et l'on imagine déjà les déjeuners en famille ou les après-midis de farniente.

Aux derniers étages, quatre appartements familiaux d'exception révèlent un toit-terrasse allant jusqu'à 99 m². Tous ornés d'une pergola, ils offrent des vues dégagées sur le parc et les collines environnantes. Un lieu privilégié où tous les rêves sont ensoleillés : solarium, coin-repas et salon extérieur...



Des appartements à la hauteur de vos exigences



Au sein d'un environnement remarquablement calme, chaque appartement promet de vivre l'exception.

Le choix de surfaces, déclinées du 2 au vaste 5 pièces, séduira à la fois les jeunes couples et les familles. Les appartements offrent un confort contemporain, conjuguant avec finesse fonctionnalité, volume et prestations de standing.

Les espaces intérieurs donnent la priorité au volume et à la convivialité avec des cuisines ouvertes sur le séjour, des chambres isolées des espaces de vie dès les 3 pièces, pour une totale intimité.

Les séjours accueillent la lumière naturelle par de larges baies et garde-corps vitrés.

L'esprit de famille prend tout son sens. Les appartements de 4 ou 5 pièces disposent, pour leur grande majorité, d'une suite parentale avec salle d'eau privative.

À tous points de vue, L'absolu est dédiée à une qualité de vie rare.



Confort et élégance

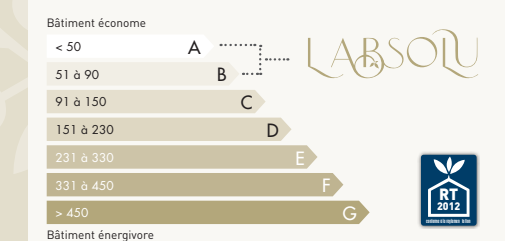
En plus de bénéficier des dernières innovations en termes d'isolation, de sécurité et d'économie d'énergie, chaque appartement de la résidence L'Absolu profite du meilleur choix de prestations sélectionnées avec le plus grand soin par AIC.

BIEN-ÊTRE & RAFFINEMENT

- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Jusqu'à 2,70 m de hauteur sous plafond
- Grandes baies vitrées coulissantes dans les séjours
- Carrelage 60 x 60 cm dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques, battants ou coulissants selon plans
- Salle de bain faïencée sur 2 m sur le pourtour de la douche et baignoire, équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et sèche-serviettes
- WC suspendus
- Jardin engazonné et complanté avec robinet de puisage
- Point lumineux sur les espaces extérieurs

TRANQUILLITÉ

- Halls et paliers d'étages décorés par notre architecte
- Porte d'entrée isoblindeée avec serrure 3 points
- Résidence sécurisée par clés Vigik® et vidéophones et sous-sols par télécommandes individuelles
- Ascenseur sécurisé desservant tous les étages et les sous-sols
- Boxes fermés
- Possibilité de cave en sous-sol
- Locaux à vélo



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

Vivre dans le quartier de La Torse, c'est sentir battre le cœur d'Aix si proche de la nature



À PIED OU À VÉLO

- Supermarché bio et boulangerie à 70 m*
- Complexe sportif Carcassonne multisports en face de la résidence et piscine Yves Blanc à 500 m*
- Entrée de la Promenade de La Torse à 160 m* et ses 8 hectares de parc aménagé
- Les portes du cœur historique à 750 m*
- Le musée Granet à 900 m*
- Le Cours Mirabeau à 1 km*
- École, collège, lycée et universités à moins de 10 min* à vélo

EN VOITURE

- Accès autoroute A8 toutes directions à 5 min*
- Accès autoroute A51 vers Marseille à 8 min*

EN BUS

- Arrêt «Parking Carcassonne» à 100 m*, Ligne M1 vers le cœur historique et la gare d'Aix-en-Provence ville, Ligne M3 vers centre-ville, cœur historique et Aix Nord

EN TRAIN

- La gare SNCF d'Aix-en-Provence à 2,1 km*
- La gare SNCF TGV d'Aix-en-Provence à 17 min* en voiture

EN AVION

- Aéroport international Marseille-Provence à 23 minutes* en voiture, liaisons nationales, internationales et low-cost



L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION réalise depuis plus de 20 ans des programmes immobiliers de qualité et signe des références exemplaires dans les secteurs de l'habitat résidentiel, des locaux d'entreprises, des établissements publics ou de services. La connaissance des territoires régionaux permet à nos équipes de sélectionner les meilleurs emplacements disponibles. De l'étude du projet à la livraison du bâtiment, AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueur, de responsabilité, de transparence et de recherche permanente d'amélioration, pour la meilleure satisfaction de ses clients. Chacune des réalisations AIC vise à répondre précisément aux attentes de ses utilisateurs : pérennité de la construction, confort des espaces de vie, respect de l'environnement et économies d'énergie.



MEMBRE DE LA FÉDÉRATION
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS PROVENCE

L'ABSOLU

LA TORSE - AIX-EN-PROVENCE

12-14 RUE PIERRE DE COUBERTIN
13100 AIX-EN-PROVENCE

RENSEIGNEMENTS & VENTE

04 82 29 94 22

E : labsolu@groupe-aic.fr



groupe-aic.fr