

AUBAGNE

Chemin des Solans

LE DOMAINE DES SOLANS

Un bel ensemble résidentiel offrant calme et vues imprenables
sur le sommet du Garlaban et le massif de la Sainte-Baume



“*Nous vous proposons un domaine avec des appartements calmes et lumineux prolongés d'espaces extérieurs généreux pour profiter pleinement de la beauté du lieu.*”

Franck Rolloy
Directeur Général de Promogim



L'ADRESSE

Une situation prisée dans un quartier recherché pour son cadre de vie résidentiel

Aubagne, située au carrefour de Marseille, Aix-en-Provence et Toulon, est une commune dynamique qui se démarque par son charme authentique. Ainsi, la ville natale de Marcel Pagnol dévoile de petites rues étroites, des places et fontaines conviviales, et des marchés quasi quotidiens.

“Le Domaine des Solans” prend place au cœur du réputé quartier des Solans. En retrait du centre-ville, entre les chemins de Solans, du Vallat et des Boyers, cette belle adresse propose un cadre de vie prisé pour son calme et ses vues imprenables sur le sommet du Garlaban et le massif de la Sainte-Baume. Très pratique au quotidien, les commerces de proximité se rejoignent en quelques minutes. Un supermarché se trouve à 2 km et le centre commercial à 5 km vient compléter l'offre. “Le Domaine des Solans” profite également d'une bonne desserte. En voiture, l'accès rapide à l'autoroute permet de rejoindre directement Marseille, Aix-en-Provence ou encore Toulon. En

transports en commun, le bus et le ramassage scolaire s'arrêtent à 50 m, à la station “Les 4 Chemins”.

La réalisation se compose de plusieurs petits immeubles d'un étage seulement, s'organisant autour d'un verger classé, d'une piscine et d'une aire de jeux, ce qui conforte le caractère très résidentiel des lieux. La disposition aérée des bâtiments est pensée pour offrir les meilleures expositions, avec une majorité de Sud, Est et Ouest.

“Le Domaine des Solans” propose un large choix d'appartements dotés de prestations de qualité pour un confort unique. Ce bien-être intérieur se prolonge vers l'extérieur par un jardin privatif au rez-de-chaussée et de spacieuses loggias en étages. Agrémentées de persiennes, elles sont à vivre au gré des saisons comme une pièce en plus pour profiter de ce cadre préservé et verdoyant.

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Bus
à 50 m



Crèche
à 1400 m



Sommet du
Garlaban
à 1500 m



Centre-ville
à 2500 m



Ecoles
dans un rayon
3000 m

L'ARCHITECTURE

Un domaine harmonieux qui affiche une écriture raffinée

La résidence présente une allure résolument soignée et élégante, déclinant des lignes fluides et nettement découpées. Afin de créer une cohérence et une unité de style, tous les bâtiments sont conçus dans le même esprit.

De taille humaine, limités à un étage seulement, les immeubles développent une volumétrie horizontale et se coiffent d'une toiture à quatre pentes en tuile, pour une meilleure intégration dans leur environnement.

S'inspirant des traditions méditerranéennes, cette conception harmonieuse est soulignée par la qualité des habillages mis en œuvre. À l'enduit des façades, s'ajoute la teinte des menuiseries et des garde-corps, la couleur ocre du toit ainsi

que les variations de couleurs qui marquent chaque entrée. Ce contraste entre les nuances concourt à un sentiment de diversité.

Le cachet de l'architecture est renforcé par l'utilisation de matériaux pérennes : enduit lisse, éléments métalliques pour les façades, pierres, pavés ou béton pour les abords des bâtiments, les sols et les murets.

La réalisation doit également sa personnalité au traitement spécifique des loggias, en retrait des façades. Leurs persiennes renforcent l'intimité de ces espaces tout en faisant écho au décor naturel dans lequel s'inscrit la résidence. À l'étage, les pergolas qui les chapeautent favorisent les jeux d'ombres et de lumières.



Une réalisation
entièrement
close



Espace
paysager



Grande loggia,
ou jardin privatif

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements paysagers, façades et couleurs non contractuels





“ Le projet a été conçu pour profiter pleinement des atouts paysagers du site et des vues exceptionnelles, et ainsi offrir un lieu de vie agréable dans un environnement préservé. ”

Thomas Ollivier, Architecte - Agence Ollivier Architectes

Entrée Nord

Chemin du Vallat

Espace
verger classé

Bât.
A2

Bât.
A1

Bât.
A4

Bât.
A3

Entrée
Parking s/sol

Bât.
A5

Bât.
A6

Entrée Sud

Chemin des Solans

Vue sur
le Garlaban



Vue sur
la Sainte-Baume

LE CADRE DE VIE

Un cadre naturel préservé avec verger protégé et piscine

Entièrement privatisé, "Le Domaine des Solans" dispose de deux entrées distinctes, chemin des Solans et chemin du Vallat. Sur chacune d'elle, un portail en serrurerie encadré de larges poteaux, s'ouvre sur une allée intérieure desservant quatre petits bâtiments. Une piscine ainsi qu'une aire de jeux sont à l'usage exclusif des résidents du domaine.

Généreux et qualitatifs, les aménagements paysagers offrent des essences méditerranéennes* variées. Le domaine s'élevant autour d'un verger protégé, les concepteurs ont choisi de développer les espaces verts dans le même esprit avec des arbres fruitiers typiques de la région, tels que des

oliviers, des amandiers ou encore des figuiers*. À ces derniers s'ajoutent des arbres à haute tige, notamment des tilleuls, le long des places de stationnement extérieures leur apportant ainsi un agréable ombrage.

Telles des restanques en pierres, les murs de soutènement permettent de mettre en scène une large palette végétale aux couleurs de la Provence.

Composées d'arbustes, les haies végétales assurent l'intimité des jardins privatifs du rez-de-chaussée et ornent les abords de la résidence à l'Ouest.

*Essences selon le choix de l'architecte.



Piscine



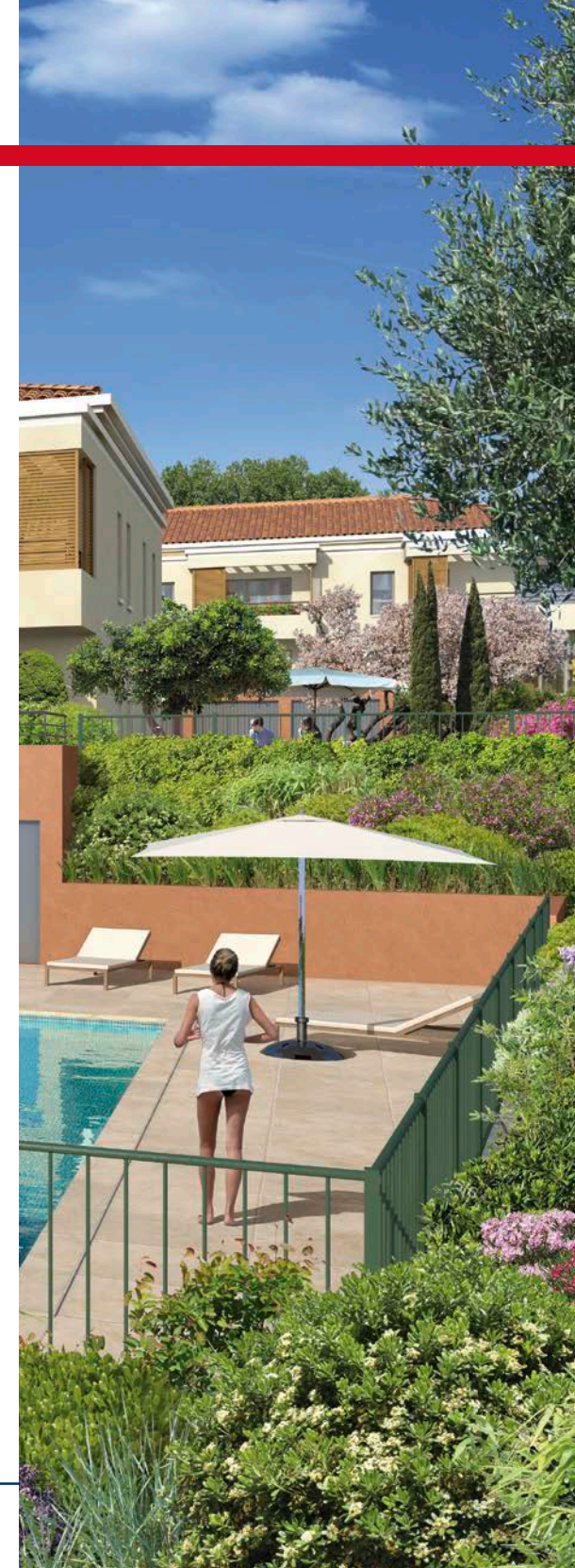
Verger
protégé



Aire de jeux



Local
à vélos



LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux façon bois, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, peinture décorative et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis* avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

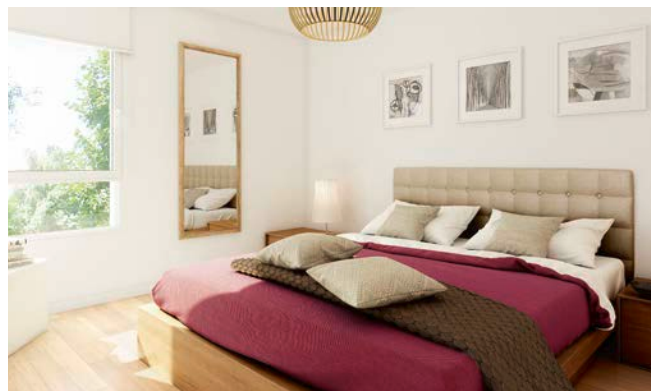
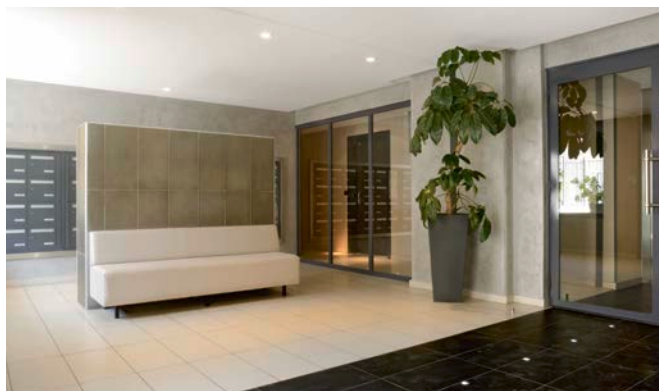
LES FINITIONS

- Carrelage en grès émaillé Saloni*, posé sur chappe isophonique, dans toutes les pièces.
- Peinture lisse sur les murs et plafonds.
- Portes intérieures laquées avec poignées en laiton, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volet roulant électrique sur la porte-fenêtre principale du séjour.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC de couleur blanche, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par radiateurs en acier à robinets thermostatiques et chaudières individuelles.
- Eau chaude produite par chaudière individuelle.



LA SÉCURITÉ

- Accès au domaine protégé par vidéo-surveillance.
- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure A2P** et de paumelles antidégondage. Seuils à la suisse.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volet roulant électrique sur la porte-fenêtre principale du séjour.

LA PERSONNALISATION

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

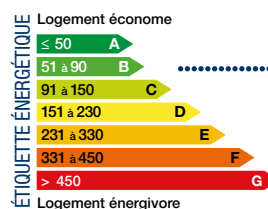
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.

Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.

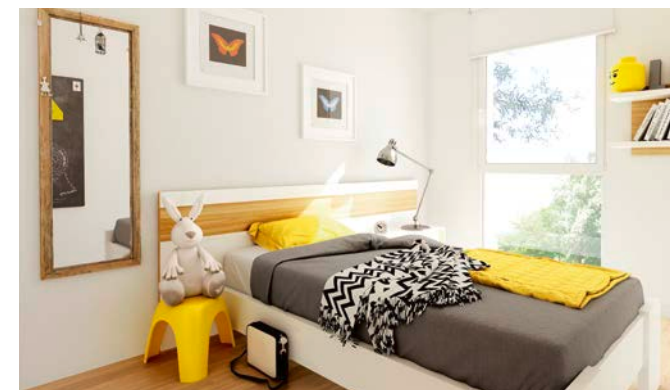
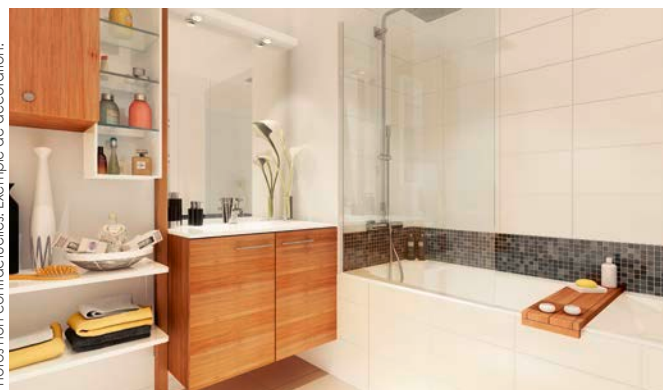


LE DOMAINE DES SOLANS

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.



Marseille 13^{ème} - "Espace & Jardin"



Bouc-Bel-Air - "Villa Victoria"



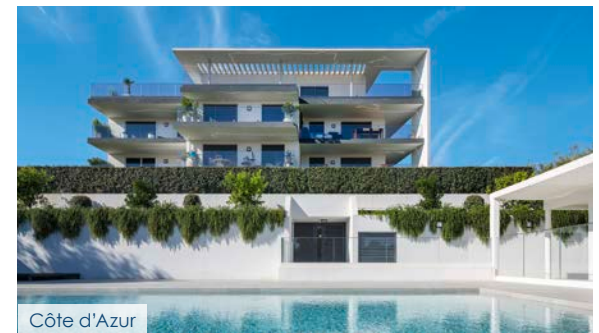
Plan-de-Cuques - "Clos-Campagne"

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.





TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Supermarché à 2100 m, marché à 3200 m, hypermarché à 5000 m.
- Crèche à 1400 m, école maternelle à 2200 m, école primaire à 2800 m, collège à 3100 m, lycée à 3600 m et université à 4000 m.
- Poste à 3200 m, Mairie à 3500 m.

LES DÉPLACEMENTS

- À 50 m arrêt "Les 4 Chemins" de la ligne d'autobus n°16 et de la ligne J du ramassage scolaire.
- Gare SNCF et Tramway ligne 1 à 4600 m.
- Accès aux autoroutes A50 et A52 à 1500 m.

LES LOISIRS

- Cinéma à 3200 m, théâtre à 3300 m, médiathèque à 3700 m.
- Stade à 3500 m et tennis à 3600 m.
- Promenade sur les Berges de l'Huveaune à 3200 m.



**LE
DOMAINE
DES
SOLANS**



Bus
à 50 m



Crèche
à 1400 m



Supermarché
à 2100 m



Ecole maternelle
à 2200 m



Cinéma
à 3200 m



Berges de
l'Huveaune
à 3200 m



Mairie
à 3500 m



Gare SNCF
et Tramway
à 4600 m

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

PROMOGIM.FR



ESPACE DE VENTE : Chemin des Solans - 13400 AUBAGNE
Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.
Direction Régionale : Parc de la Roseraie - Bât B1
20, Traverse de la Buzine - 13011 Marseille - Tél. : 04 91 44 18 48

04 86 83 13 13