

ROUSSET - 13

# TERRES VICTOIRE



*Côté Sainte-Victoire*, la résidence offre des vues depuis ses ouvertures généreuses et ses terrasses ombragées.



# PARFUMS DE GARRIGUE & PAYSAGES DE CÉZANNE



À seulement 15 minutes de *l'élégante Aix-en-Provence*, 40 minutes des *plages de Cassis*, et 40 minutes de Marseille aussi, *Rousset est un village recherché pour sa qualité de vie.*

Imaginez la *provence moderne et authentique* sur les premiers contreforts de la *Sainte-Victoire*. Rousset est un de ces trésors à taille humaine, où l'on savoure son café en terrasse à l'ombre des platanes, entouré de champs de vignes et d'oliviers aux cuvées d'excellence.

C'est *une adresse rare*, protégée du mistral par son microclimat d'exception.

Connu pour ses terres de marnes rouges et sa faune florissante, c'est aussi le point de départ privilégié des randonneurs sur les *traces de Cézanne*.

Enrichissant ce tableau *nature et pittoresque*, Rousset révèle *un caractère dynamique*. Au sud, le village accueille une vaste zone d'activités, un parc de bureaux, de commerces, et le fleuron d'une industrie dynamique, desservis notamment par l'A8 toute proche.

## UN EMPLACEMENT IDÉAL, PROCHE DE TOUT



# TERRES VICTOIRE



Route des Anciens Combattants, *entre vignes et quartier résidentiel*, s'élève un *ensemble intimiste* de 2 étages, composé d'appartements neufs du 2 au 4 pièces.

Les logements ont été conçus pour une vie actuelle, familiale, et offrent tout le confort moderne. Connectés avec l'extérieur par de *larges baies vitrées* et des *terrasses ombragées*, ils invitent à vivre aussi dehors, à profiter de la biodiversité et des essences parfumées d'un *jardin central généreusement arboré*.

## L'ÉLÉGANCE NÉO-PROVENÇALE

**TERRES VICTOIRE** réserve plus d'un tiers de son espace aux *espaces végétalisés*.

Les prairies rustiques, les oliviers, arbres de Judée, érables et micocouliers, se partagent un vaste extérieur naturellement connecté au *panorama sans limite* de la campagne environnante.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE



Nous avons pensé **TERRES VICTOIRE** comme un *hymne au bien-vivre en Provence*, avec son alternance de toits tuiles et de toits terrasse, de teintes ocres et naturelles, de matières pour les garde-corps et les murets des clôtures.

Sa silhouette épurée est ouverte sur un *jardin-prairie* planté de couvre-sol et de micocouliers. Les parkings ont été dissimulés en sous-sol, les terrasses chapeautées de pergolas minérales. Le grand point fort de cette résidence, c'est sa capacité à faire profiter ses habitants de la *nature environnante*, via ses extérieurs collectifs et privés, ses vues, ses orientations.



Atelier d'Architectes AMR



# VOTRE COCON DE BIEN-ÊTRE

Votre appartement présente de *belles surfaces lumineuses* faciles à agencer et l'indispensable d'un espace à vivre en extérieur.

Il fait la promesse d'aménagements fonctionnels, *d'équipements modernes* et de circulations bien pensées. Les finitions ont été réfléchies dans les moindres détails : prestations haut de gamme, larges baies vitrées, grandes terrasses et stationnement en sous-sol...

*L'exigence* a prévalu à chaque étape de création de votre appartement. Il ne vous reste plus qu'à y poser vos meubles et *profiter du quotidien en toute sérénité!*



## LES PRESTATIONS TOUT CONFORT



Appartements en majorité traversants



Grandes terrasses



Peinture lisse sur les murs



Carrelage au sol 45 x 45 cm dans toutes les pièces



Meubles vasques et sèche-serviettes dans les salles de bains



Volets roulants électriques dans les séjours



Parkings privatifs en sous-sol et parkings extérieurs pour les visiteurs



(1)



(2)





# ROUSSET

SAINTE-VICTOIRE



## UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER EN FRANCE

Depuis 30 ans, **Pitch Immo** a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, **Pitch Immo** poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

**Un immobilier humain**, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

**Un immobilier sur-mesure**, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

**Un immobilier qui allie bien-être et utilité**, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

**Un immobilier durable** enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

**Pitch Immo** est une marque du groupe **ALTAREA**.

**Pitch Immo** bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant **l'agilité et la proximité** faisant partie intégrante de **son ADN**.





**0 800 123 123**  
Service et appel gratuits

**pitchimmo.fr**

UNE MARQUE ALTAREA



\*Source Google Maps, données non contractuelles (1) RT 2012 : cette Réglementation Thermique, obligatoire depuis le 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. (2) NF HABITAT : Les appartements de la résidence Terres Victoire seront réalisés selon la réglementation NF Habitat. Pitch Immo SNC - 87 rue de Richelieu 75002 Paris - SNC au capital de 75 000 000 € - RCS Paris 422 989715. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance: Three D et Habitéo. Crédits images : Camille Moirenc - Wallis photothèque - Getty Images - Unsplash : Frank Albrecht, Arpad Czapp, R Architecture, Stephanie Harvey - Mmentiel Juin 2023.