

*Le Domaine  
Sainte Victoire*

\_\_\_\_\_ Trets - 13 \_\_\_\_\_



# *Le Domaine Sainte Victoire*

Situé à l'ouest du centre du village de Trets, *Le Domaine Sainte Victoire* vous réserve une parfaite sérénité résidentielle.

Une situation apaisante au pied des emblématiques massifs de la Sainte-Baume et de la Sainte-Victoire à contempler sans lassitude de l'aube jusqu'au coucher du soleil.



Trets,  
l'esprit d'un village provençal,  
un cadre naturel enchanteur

Faites-vous partie de ces citadins du Pays d'Aix à rêver secrètement d'un havre de quiétude où poser vos valises à demeure ? Si la réponse est oui, prenez donc la direction de Trets ! À 45 km de Marseille et à 25 km d'Aix-en-Provence, cette charmante cité veillée par son château seigneurial, préserve fièrement son cœur médiéval et son âme authentique à l'abri de ses remparts. Elle vous réserve les clés de cet art de vivre provençal prisé, rayonnant de bonheur.

Plus tout à fait un village, Trets n'en a pas moins gardé l'esprit et la convivialité pour la plus grande joie de ses 11 000 habitants. Dotée de toutes les facilités citadines, elle a su s'ancrer dans la modernité. En témoignent la récente gare routière ou le futur\* réaménagement de la place de la Libération.

L'accès rapide aux axes routiers, dont l'A8, conjuguée à l'efficacité des bus, permet aux actifs de saisir les opportunités de la métropole Aix-Marseille-Provence, forte de 760 000 emplois. La commune voisine de Rousset leur ouvre aussi de belles perspectives avec sa zone d'activités à haute valeur ajoutée, tournée vers l'innovation et la micro-électronique.

Point d'orgue de votre nouvel univers de vie : l'impression de résider dans un tableau de Cézanne, tant les paysages environnants tutoient des sommets de beauté. Bien entourée entre la Sainte-Victoire d'un côté et le Mont Aurélien et le Mont Olympe de l'autre, Trets vous invite à savourer ce spectacle éternel au fil des sentiers ou... depuis chez vous !

\* Prévu pour 2023 - Source : trets.fr







Le privilège d'une adresse prisée  
avec vue sur la Sainte-Victoire et la  
Sainte-Baume

À distance piétonne du coeur historique de Trets, la résidence Le Domaine Sainte Victoire vous accueille au calme d'un quartier pavillonnaire verdoyant, promesse d'épanouissement au quotidien. Mais surtout, elle vous offre une localisation absolument fantastique, à proximité des massifs de la Sainte-Victoire et de la Sainte-Baume : une vraie plus-value pour votre qualité de vie !

#### C'EST À PROXIMITÉ\*

-  • Gare routière de Trets à 550 m  
• A8 à 8,9 km
-  • Centre médical 7/7 à 550 m  
• Commerces, marché hebdomadaire, restaurants et services dans les 750 m  
• Plusieurs supermarchés à moins de 2 km
-  • Crèche La Libellule à 400 m  
• École maternelle Sainte-Anne à 350 m  
• École élémentaire Jean-Moulin à 850 m  
• Collège Les Hauts de l'Arc à 1,1 km
-  • Médiathèque La Mine des Mots à 450 m  
• Cinéma le Casino à 1,1 km
-  • Jardin des Remparts à 500 m  
• Parc animalier de la Sainte-Victoire (en saison) à 3,6 km
-  • Salle de sports à 450 m  
• Club de boxe à 550 m  
• Stade Burles à 950 m  
• Piscine extérieure (en saison) à 1 km  
• Gymnase Burles à 1,1 km  
• Club de Volley-ball à 1,1 km  
• Courts de tennis de Saint-Jean à 1,2 km  
• Complexe sportif La Gardi à 2,2 km (stade, gymnase, mur d'escalade, dojo, terrains de tennis et de padel...)  
• Golf du Château de l'Arc à 8 km

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [trets.fr](https://www.trets.fr)



Profitez de l'inégalable douceur de vivre provençale dans un cadre naturel d'exception...

*Le Domaine  
Sainte Victoire*





Une résidence à taille humaine  
respectueuse de la tradition  
provençale

C'est avenue de la Sainte-Victoire, dans un environnement d'habitat pavillonnaire individuel, de lotissements et de petits immeubles collectifs que vient prendre place *Le Domaine Sainte Victoire*. D'inspiration provençale, cette réalisation intimiste se compose de 26 appartements, répartis sur deux unités résidentielles. Elle a été conçue par l'agence 3a Architectes Associés.

L'écriture du projet rend hommage aux codes de la construction locale, à l'image des toitures en tuiles canal à quatre pans agrémentés de généreux débords. Habillées d'enduit blanc cassé, les façades sont animées par le rythme des loggias et des balcons ornés en fond d'enduit beige, ainsi que par les volets persiennés en bois soulignant les ouvertures. La pierre naturelle vient également ponctuer en touches certaines séquences.

Élevés sur une hauteur raisonnée de 2 uniques niveaux, ces volumes composent un ensemble immobilier de qualité, en cohérence avec son tissu urbain, tout en garantissant un cadre de vie très esthétique à ses résidents. Implantés parallèlement et orientés nord-est et sud-ouest, ils libèrent un beau jardin paysager central qui s'ouvre vers le sud.







### Quiétude à fleur de jardin

*Le Domaine Sainte Victoire* propose un cadre de vie paisible, agréable et très esthétique, maximisant la place accordée à la nature. L'implantation a été réfléchie pour permettre l'aménagement d'un beau jardin commun étendu jusqu'au pied des résidences, arboré d'oliviers et de chênes verts, mais également planté de pelouse. Dès les beaux jours, c'est un agréable lieu de détente créant une vraie proximité entre voisins.

Les jardins privés trouvent aussi naturellement leur place en rez-de-chaussée. Intimisées par des haies arbustives, ces bulles d'oxygène constituent un espace de prédilection permettant aux enfants de jouer en toute sécurité et aux adultes de recevoir au grand air, tout en se délectant de la clémence de la météo des Bouches-du-Rhône.



## De superbes vues en balcon

Au sein du *Domaine Sainte Victoire*, le confort des intérieurs se poursuit au-delà du cœur de l'appartement par l'intermédiaire des prolongements privatifs extérieurs. Tous accentuent la sensation d'espace, vous offrant les plaisirs du plein air quand l'envie vous en dit, sans avoir à sortir de chez vous.

Profondes loggias ombragées par l'étage supérieur ou balcons coiffés par la toiture en débord ont été réfléchis pour vous permettre d'apprivoiser le soleil et de profiter pleinement.





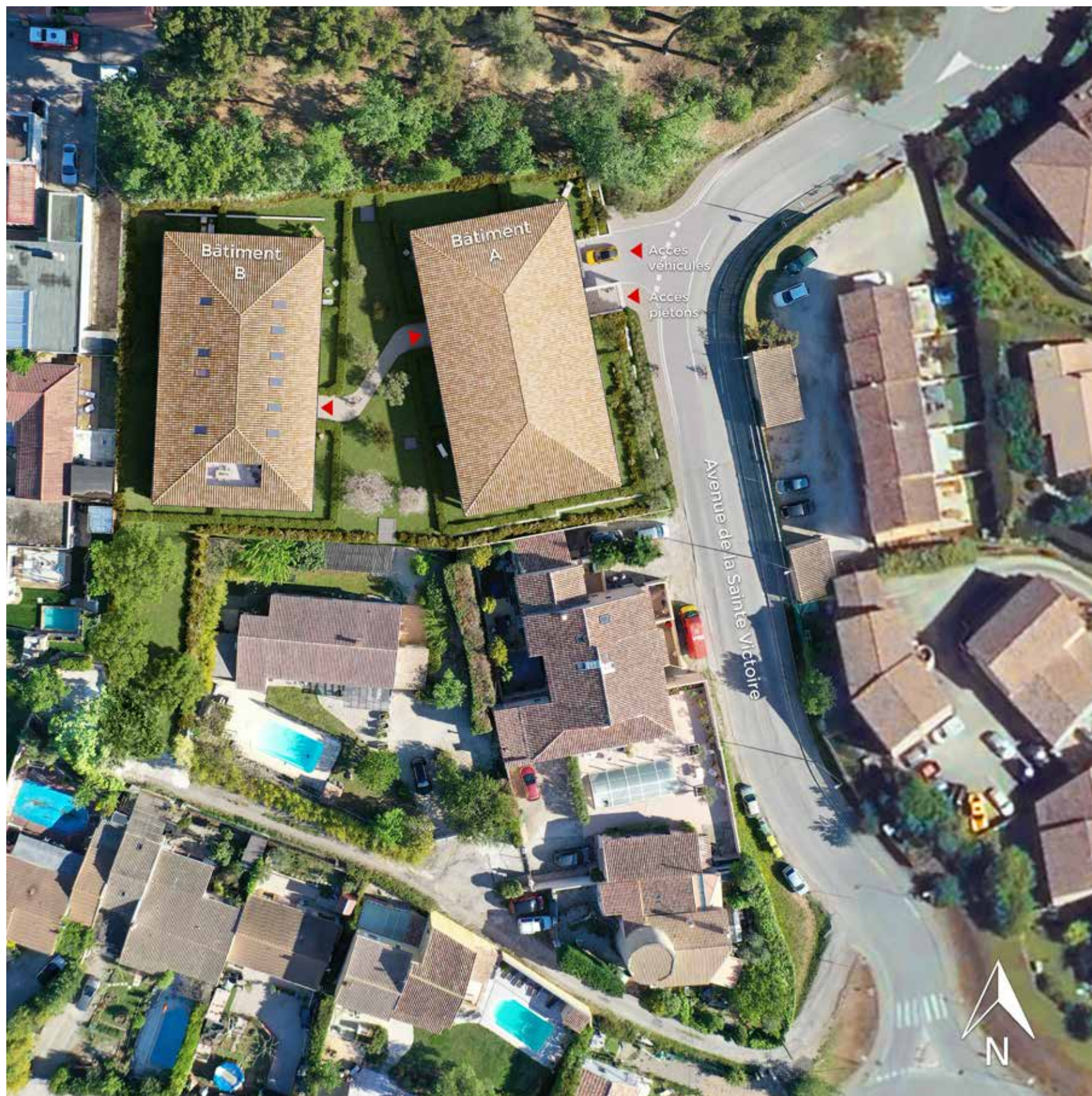


### Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs du *Domaine Sainte Victoire* s'étend du studio au 4 pièces duplex. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. En complément du jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, loggia, balcon. Le plan des résidences privilégie les logements en angle à double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, mais aussi de points de vue variés et de ventilation optimale.





## *Le Domaine Sainte Victoire*

### Des accès bien organisés

Épousant le relief des lieux, les volumes du *Domaine Sainte Victoire* sont posés sur un socle de stationnement semi-enterré. L'accès véhicules est idéalement disposé en position dominante de manière à optimiser la visibilité et la sécurité.

Un local vélo est intégré au parking. L'accès piéton se fait par l'avenue de la Sainte-Victoire, à proximité de l'entrée du parking. Le premier hall est situé au rez-de-chaussée bas du bâtiment A. Il suffit ensuite d'emprunter l'ascenseur et de sortir au rez-de-jardin pour rejoindre le hall du bâtiment B en traversant le jardin central.





## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Porte de parking télécommandé

### Décoration

- Revêtement sol carrelage 45 X 45
- Murs de la Salle de bains décorée de faïence
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains
- Finition peinture lisse
- Prise Multimédia dans le séjour
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Volets Roulants motorisés ou volets battants bois
- Opération labellisée Smart Avenir - Accès aux contrats d'énergie verte
- Chaudière individuelle au gaz
- Accès au portail web « CLEA » pour un suivi de la consommation énergétique
- Opération RE 2020



### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte
- Locaux vélos, deux-roues et poussettes



## Exemples de réalisations en Provence



154 rue Breteuil  
Marseille 6<sup>e</sup>



205 Prado  
Marseille 8<sup>e</sup>



Les Jardins d'Oléa  
Sanary-sur-Mer



## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.





## Accès \*

### EN VOITURE

- Le Domaine Sainte Victoire est situé à 24 km de l'hypercentre d'Aix-en-Provence
- Accès à l'A8 à 8,9 km (en connexion rapide avec l'A52)

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### BUS

- Gare routière de Trets à 550 m – lignes 64, 160, 161, 94 desservant notamment la gare de Gardanne en 30 min

#### TRAIN

- Gare de Gardanne à 20 km
- Gare d'Aix-en-Provence Ville à 23,5 km
- Gare TGV d'Aix-en-Provence à 36,4 km rejoignant la gare de Marseille Saint-Charles en 19 min

#### AVION

- Aéroport international de Marseille Provence à 46,3 km via la D6

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, trets.fr, ampmetropole.fr



*Le Domaine  
Sainte Victoire*