www.altareacogedim.com

ALTAREA COGEDIM

PRESENTATION COMMERCIALE

DOMAINE DU PARC RAMBOT

2 RUE FERNAND AURIENTIS
13 100 AIX EN PROVENCE

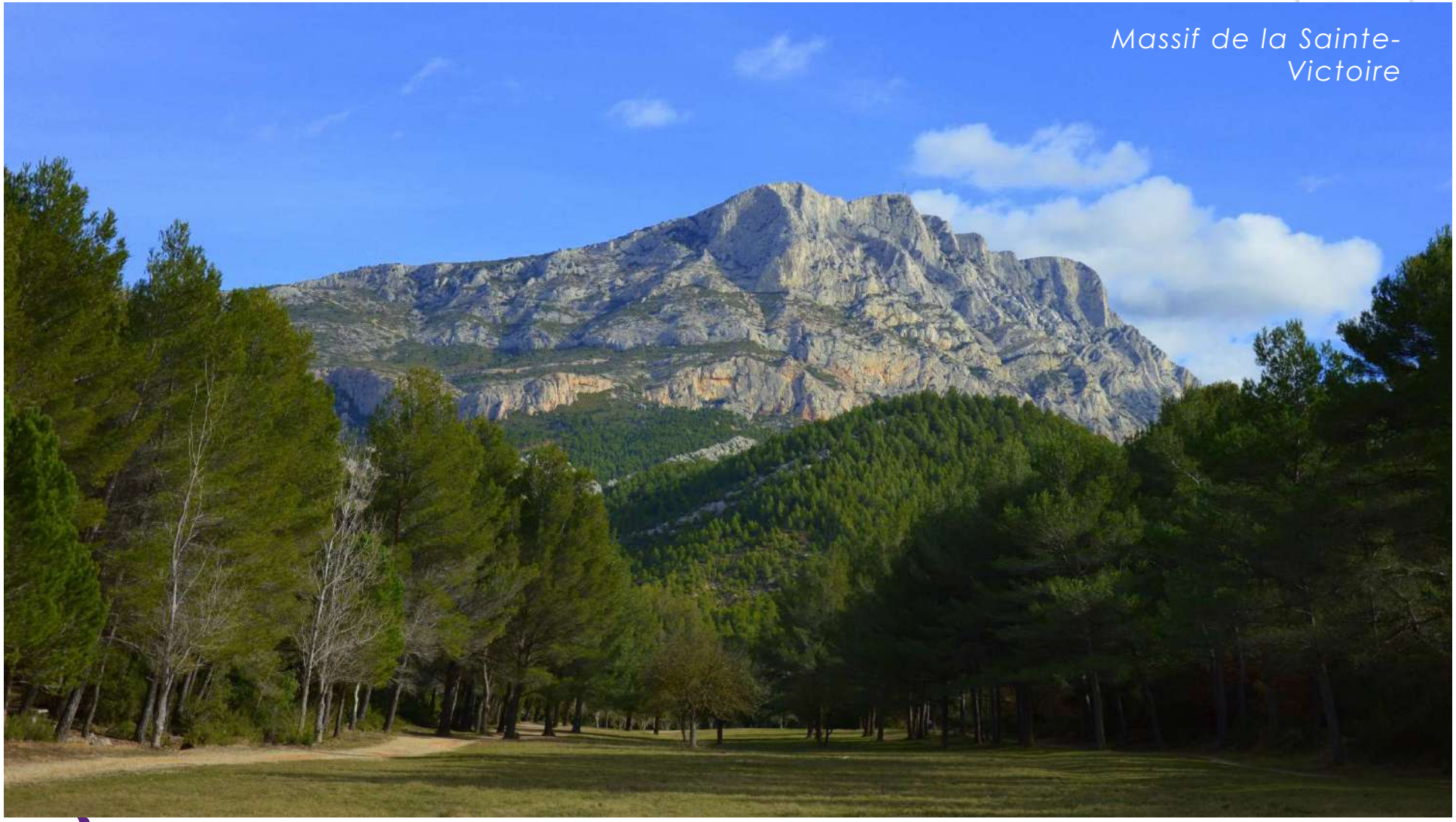
L'IMMOBILIER EN 3 DIMENSIONS

AIX-EN-PROVENCE

CAPITALE DE L'ART DE VIVRE PROVENÇAL

Fontaine de la Rotonde

Cours
Mirabeau



Massif de la Sainte-Victoire

AIX-EN-PROVENCE
UNE VILLE CONNECTÉE AU MONDE

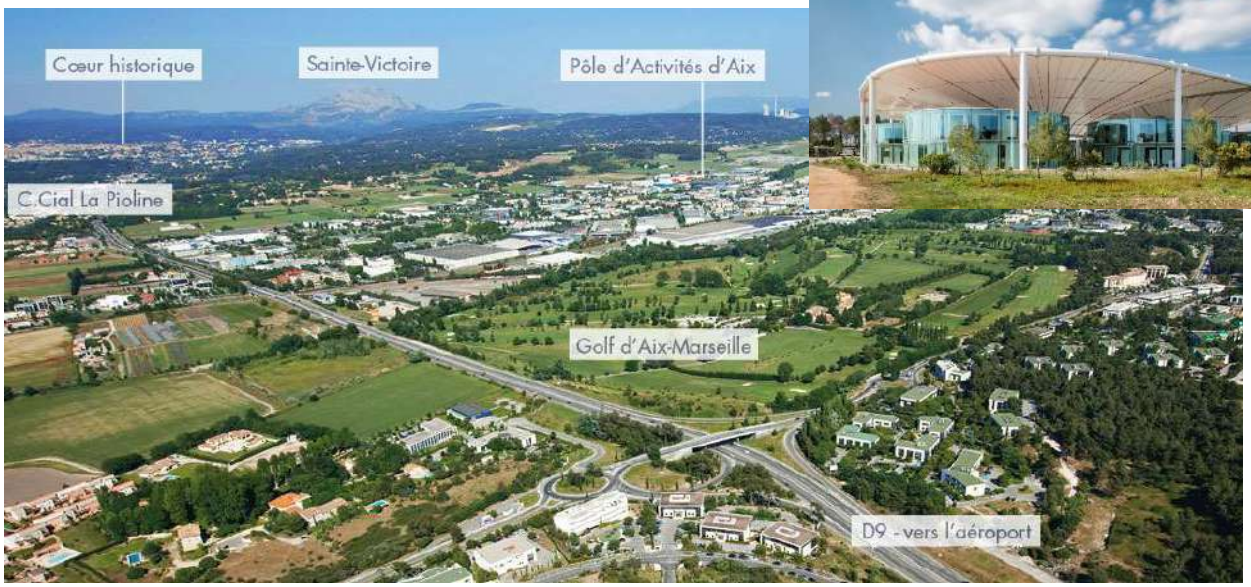
Gare TGV d'Aix-en-Provence

- Reliée à Lyon et Paris par TGV
- Connectée au monde via l'Aéroport international Marseille Provence

AIX-EN-PROVENCE
DES FORMATIONS D'EXCELLENCE, UN PÔLE D'ACTIVITÉ COMPÉTITIF

École supérieure d'Art Aix-en-Provence · Arts et Métiers · sciencespo.aix · Aix-Marseille université · thecamp Centre d'innovation positive

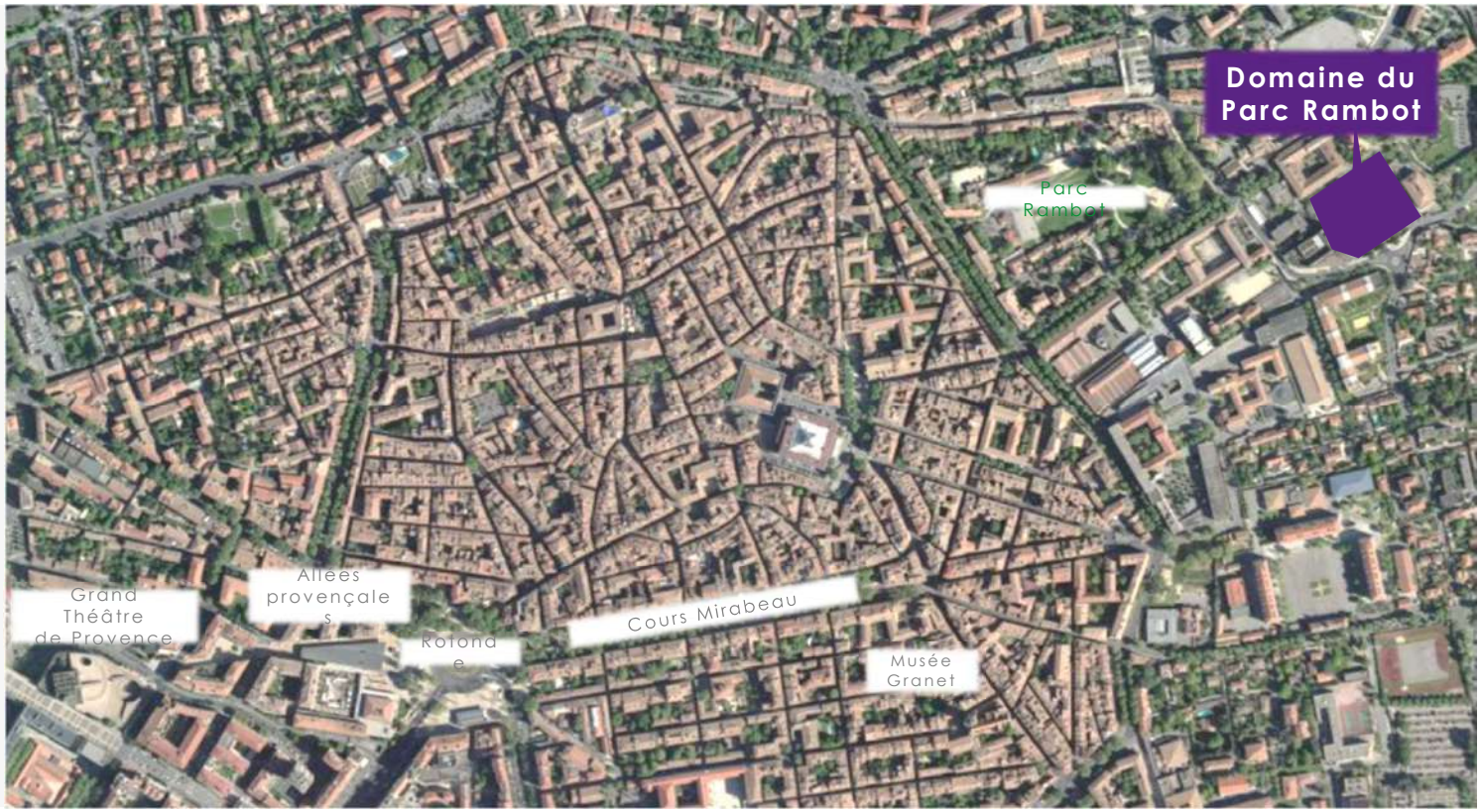
L'incubateur de start-ups The Camp

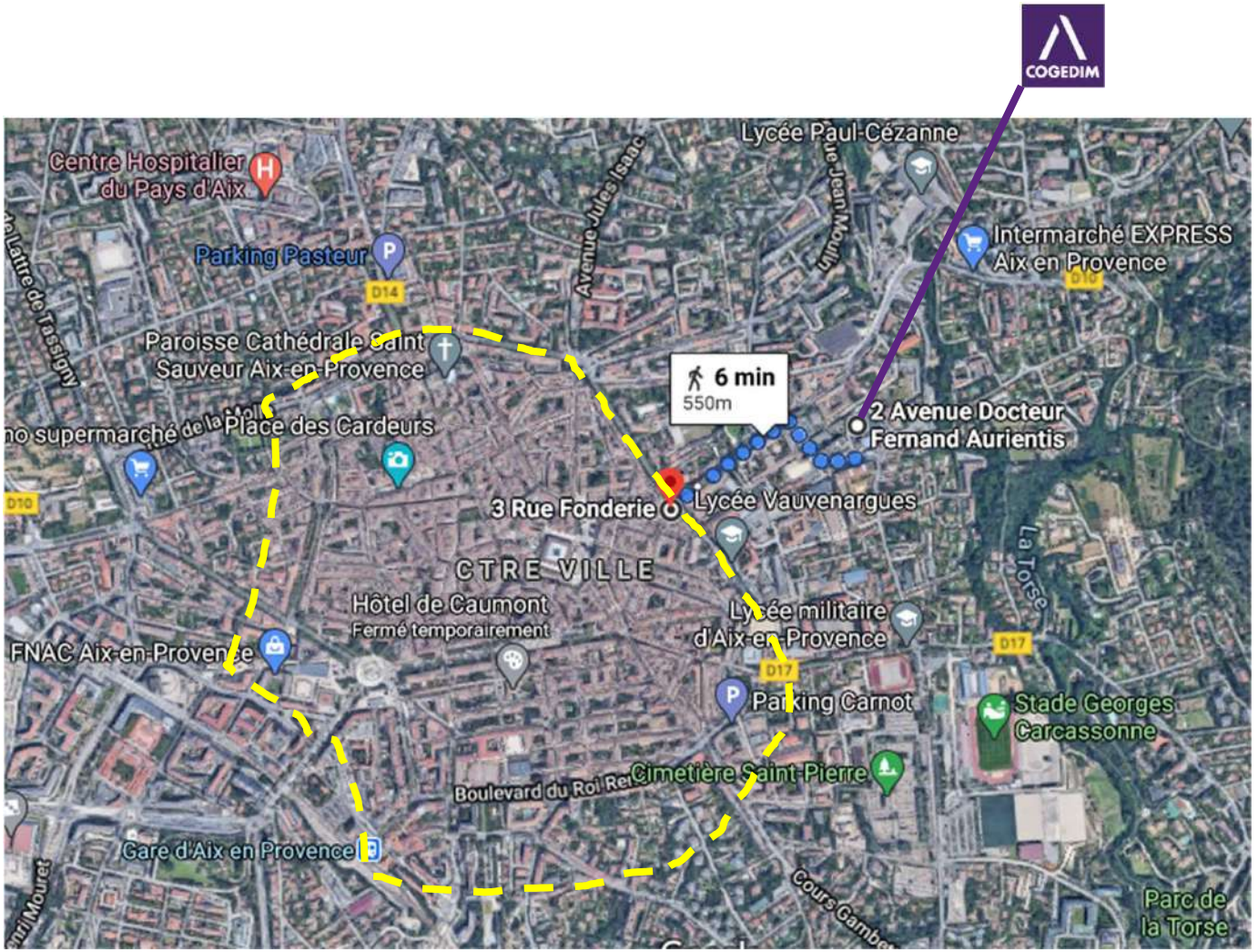


- 3e aire urbaine de France
- Un marché de l'emploi dynamique
- Des formations d'excellence

DOMAINE DU PARC RAMBOT
PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS

- A 10 minutes à pied du centre historique
- Flânez dans les rues provençales du cœur de la ville
- Musées, expositions et théâtres à moins de 5 minutes en voiture
- Le calme du Parc Rambot à deux pas du Domaine




COGEDIM
Lycée Paul-Cézanne
Centre Hospitalier du Pays d'Aix
Parking Pasteur
Avenue Jules Isaac
Rue Jean Mouli
Intermarché EXPRESS Aix en Provence
Paroisse Cathédrale Saint Sauveur Aix-en-Provence
6 min
550m
2 Avenue Docteur Fernand Aurientis
Place des Cardeurs
3 Rue Fonderie
Lycée Vauvenargues
CTRE VILLE
Hôtel de Caumont
Fermé temporairement
Lycée militaire d'Aix-en-Provence
La Torse
FNAC Aix-en-Provence
Parking Carnot
Stade Georges Carcassonne
Cimetière Saint-Pierre
Boulevard du Roi René
Gare d'Aix en Provence
Cours Gambetta
Parc de la Torse
D10
D14
D17

SITUATION ET DESSERTES

À PIED

- À 350 mètres* du parc Rambot
- À 6 minutes* des portes du cœur historique
- À 15 minutes* du Cours Mirabeau

EN VOITURE

- Accès direct au centre-ville via l'avenue Sainte-Victoire
- À moins de 5 kilomètres* de l'autoroute A51 permettant de rejoindre Marseille en 45 minutes*
- À 10 minutes* de l'A8 "La Provençale" qui relie Aix-en-Provence à la Côte D'Azur et l'Italie

EN BUS

- À 1 minute* à pied de la ligne M1 de l'arrêt « Docteur Aurientis » qui rejoint la gare d'Aix-en-Provence Centre en 20 minutes*
- À 200 mètres* de l'arrêt de bus 6 « Saint-Thomas » pour rejoindre les portes du centre-ville en quelques minutes*

EN TRAIN

- À 16 kilomètres* de la gare d'Aix-en-Provence TGV qui permet de rejoindre Paris en 3 heures*, Lyon Part-Dieu en 1h26* et Marseille Saint-Charles en 12 minutes*

EN AVION

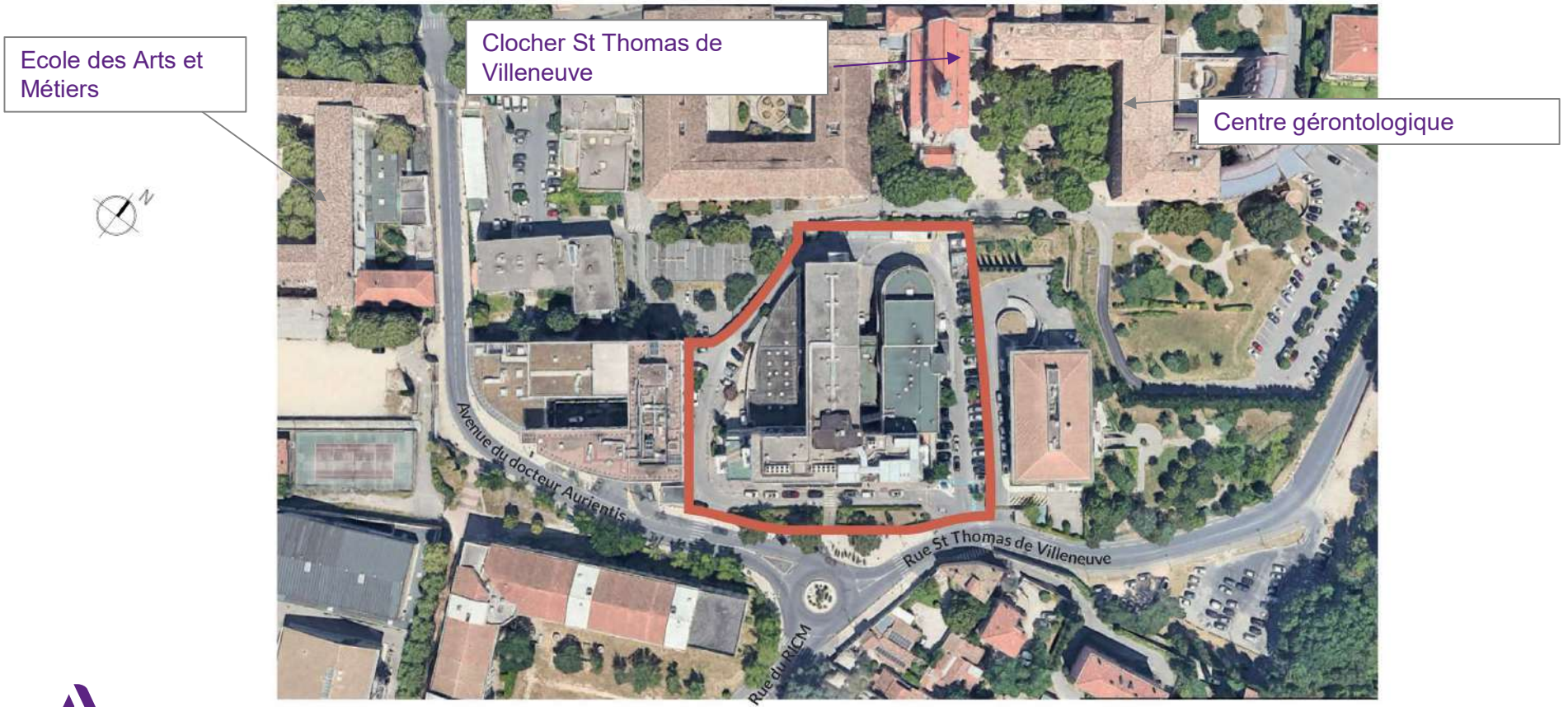
- L'Aéroport Marseille-Provence est accessible en 27 minutes* en voiture par la D9 et vous propose des liaisons nationales : Lille, Paris ou encore Bordeaux et internationales.

DOMAINE DU PARC RAMBOT

2 Avenue Dr. Fernand Aurientis
13100 Aix-en-Provence

Le terrain, d'une superficie de 7 000 m² abritait jusqu'en juin 2019 la polyclinique Rambot. Depuis l'ouverture de l'Hôpital Privé de Provence (HPP) à Luynes, le site de la polyclinique n'est plus utilisé.

Le terrain est desservi par l'avenue du docteur Fernand Aurientis à l'Ouest, la rue du RICM au Sud et la rue Saint Thomas de Villeneuve à l'Est. Le terrain dominant présente une déclivité importante (6m de dénivelé entre la partie haute au Sud et la partie basse au Nord).



Le projet

Le projet consiste en la réalisation d'un programme de 73 logements en accession, 24 logements sociaux (SACOGIVA) et 85 logements en résidence Séniors, soit 182 logements au total, tous certifiés NF HABITAT. Les logements sont répartis sur 4 bâtiments, Les 85 logements en résidence séniors sont répartis sur 2 bâtiments.

Pour les besoins de l'opération, 191 places seront créées (dont 158 places en infrastructure).
2000 m² d'espaces verts

ELÉMENTS FORTS DU PROJET ET DU SITE :

- **Emplacement Prime** (proximité du cœur historique d'Aix, terrain dominant, quartier très recherché)
- Démolition d'une friche et mise en valeur du site par **une architecture de qualité typiquement aixoise**
- Création d'une perspective sur le clocher depuis la rue du RICM (actuellement « bouchée » par les locaux de la polyclinique)
- Parc en cœur d'îlot et végétalisation du site **(71 arbres seront plantés).**
- Signaux d'entrées forts (fontaines, ornements de clôture, portail, …)
- Installation d'une résidence sénior Cogedim Club®

Le plan masse du projet

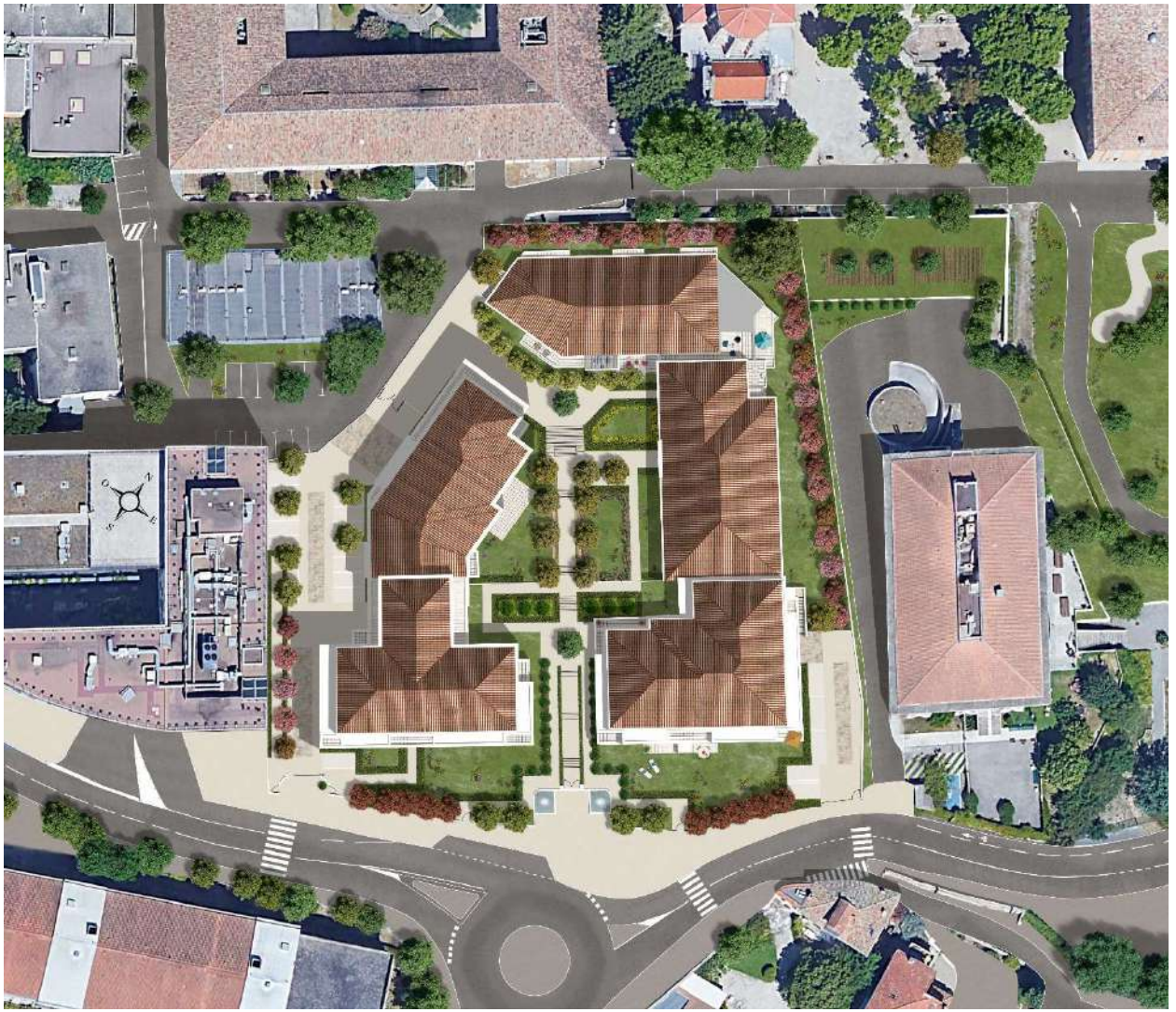
Bâtiments 3 à 5
Logements accession libre

Bâtiment 1 et 2
Résidence sénior
Cogedim Club

Bâtiment 7
RdC à R+3 :
Logements sociaux

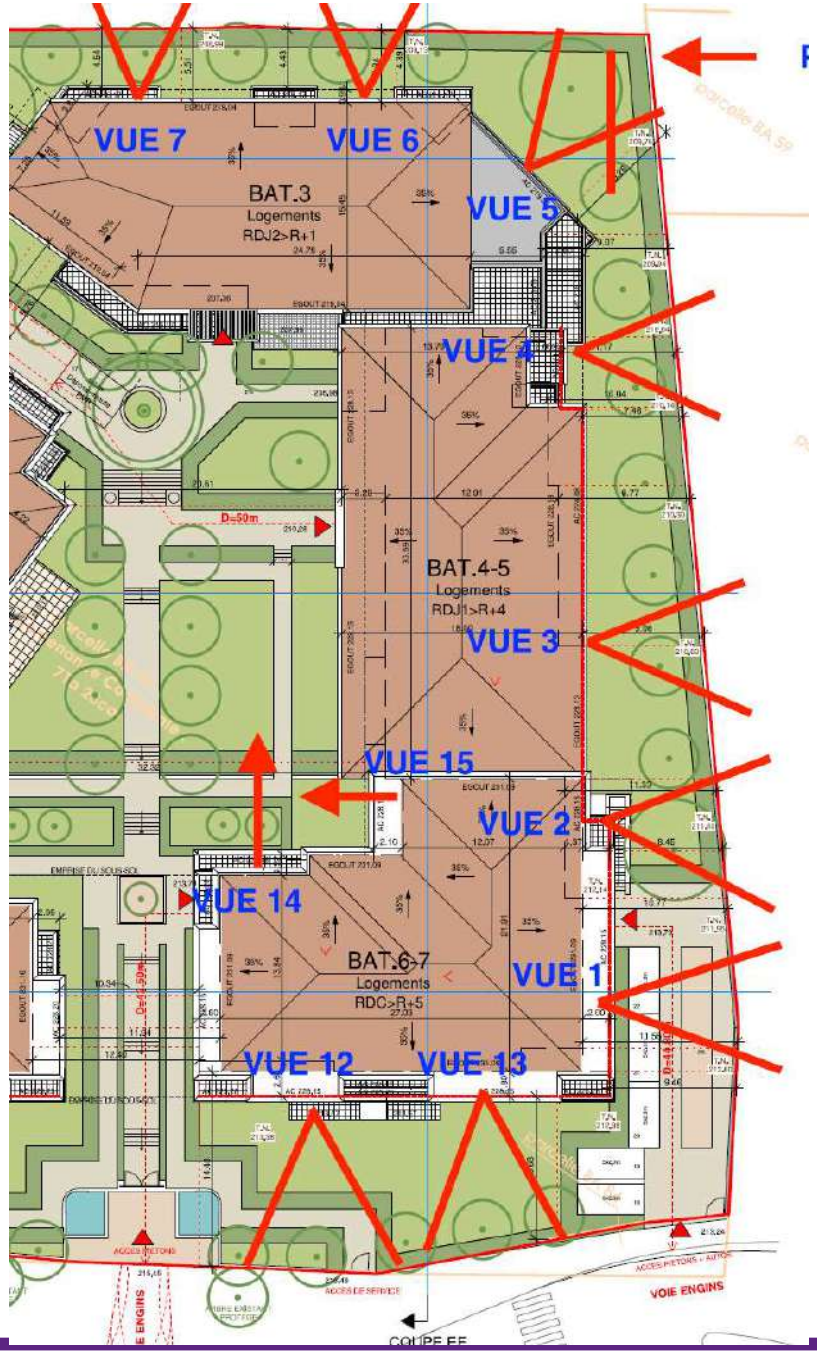
Bâtiment 6
R+3 à R+5 :
Logements
accession libre
Halls séparés

Le plan masse dans l’environnement



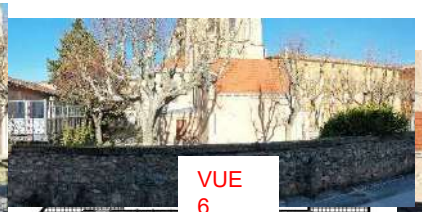
DOMAINE DU PARC RAMBOT
UN DOMAINE D'EXCELLENCE

- Le Domaine est composé de 3 résidences
- Un superbe jardin provençal de près de 2 000 m² agrémente le quotidien des résidants
- Imaginé comme un écrin, un magnifique portail ouvragé en fer forgé s'ouvre sur le Domaine, encadré par des colonnes et deux fontaines, faisant écho à celles qui essaiment la ville


VUE 7
VUE 6
BAT.3
Logements
RDJ2>R+1
VUE 5
VUE 4
D=50m
BAT.4-5
Logements
RDJ1>R+4
VUE 3
VUE 15
VUE 2
VUE 14
BAT.6-7
Logements
RDC>R+5
VUE 1
VUE 12
VUE 13
VOIE ENGINS
COUPE FF

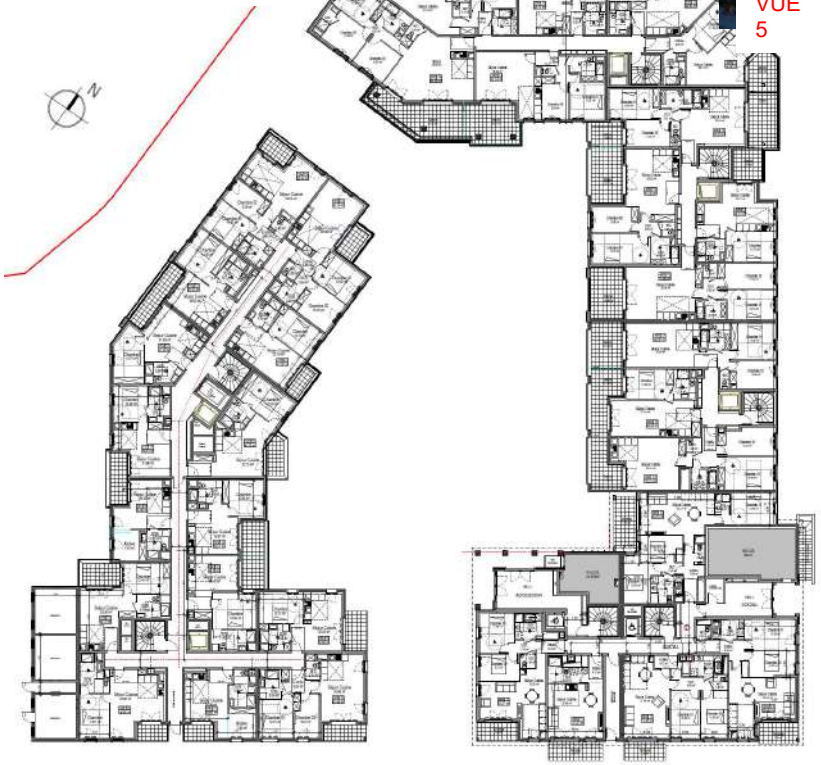
RDC

VUE 7



VUE 6

VUE 5



VUE 4

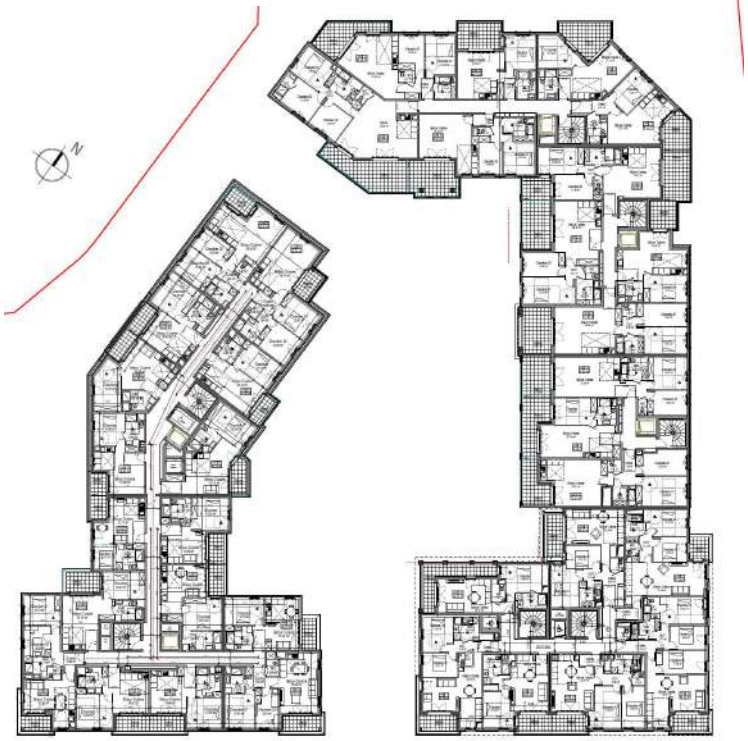
VUE 3

R+1

VUE 7

VUE 6

VUE 5



VUE 4

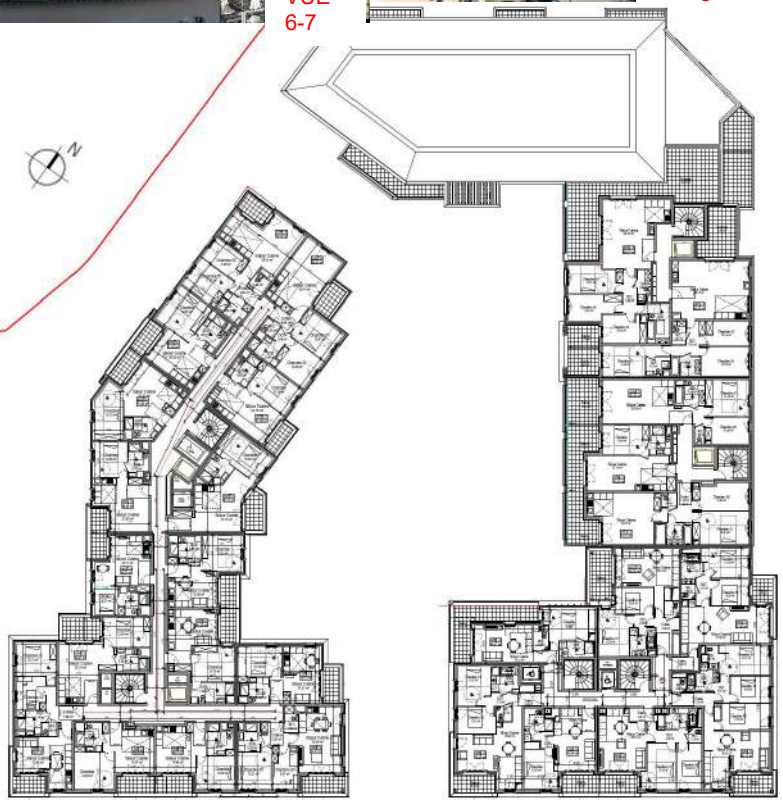
VUE 3

VUE 1-2

R+2

VUE 6-7

VUE 5

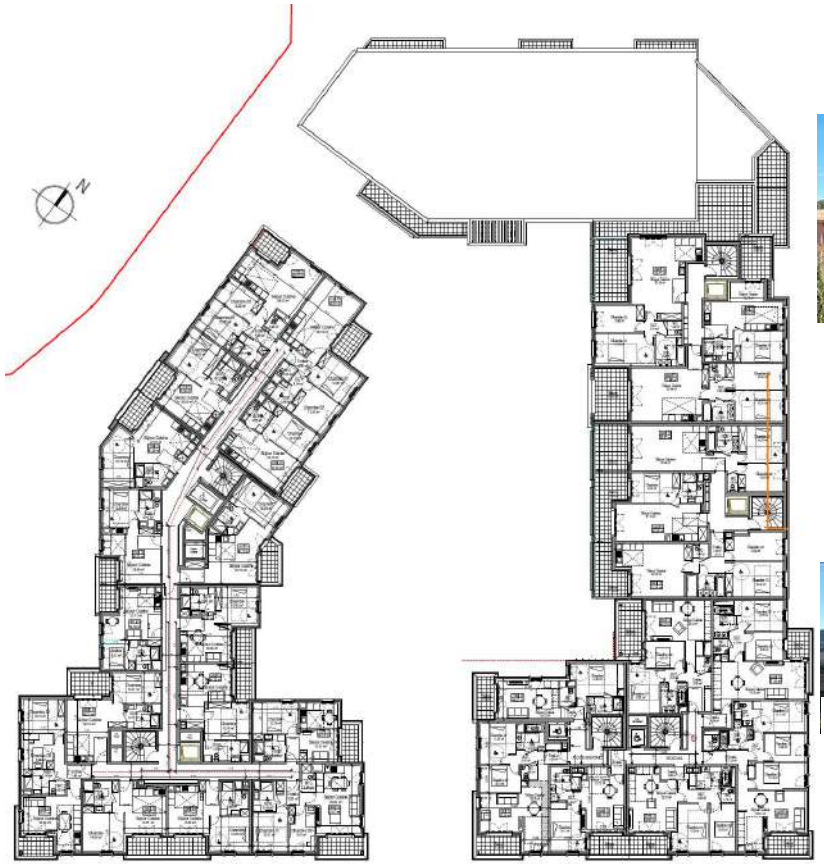


VUE 4

VUE 3

VUE 1-2

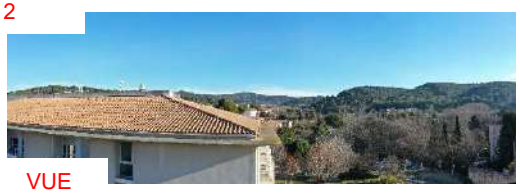
R+3



VUE 4-5

VUE 2-3

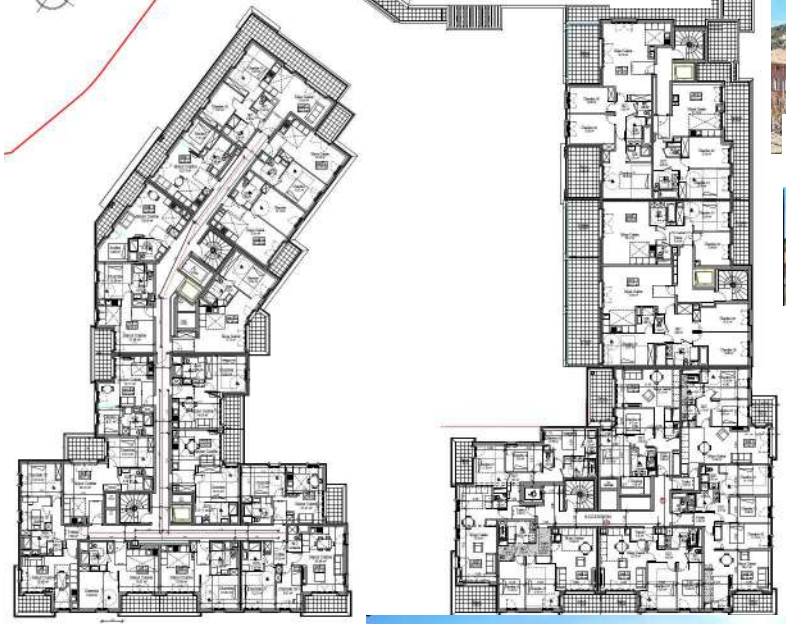
VUE 2



VUE 1

R+4

VUE 6



VUE 4

VUE 3

VUE 2

VUE 1

VUE 13

VUE 12

R+5

VUE 14

VUE 15

VUE 3

VUE 2

VUE 1

VUE 12

VUE 13

ENTRÉE RESIDENCE

VUE DU JARDIN INTERIEUR

ATTIQUE

TYPOLOGIES

	Type	Nombre de logements	Surfaces habitables moyennes	Surface terrasses moyenne
TOTAL BAT 3/4/5/6	1P	2	40,94 m²	
	2P	27	44,49 m²	11,62 m²
	3P	33	67,97 m²	13,72 m²
	4P	8	92,92 m²	20,30 m²
	4/5P	3	120,58 m²	36,60 m²
	-	**73**	**63.44 m²**	

128 parkings sont prévus pour l'accession; nous prévoyons d'alloter ainsi :

- 1 parking par logement pour les T1/T2
- 1 parking par logement pour 12 T3
- 2 parking par logement pour 20 T3
- 2 parkings par logement pour les T4/T5
- 24 parkings seront donc proposés à l'extérieur ou en supplément pour nos clients

3 AMBIANCES EXCLUSIVES
POUR PERSONNALISER VOTRE INTÉRIEUR

ESPRIT *ART DÉCO*

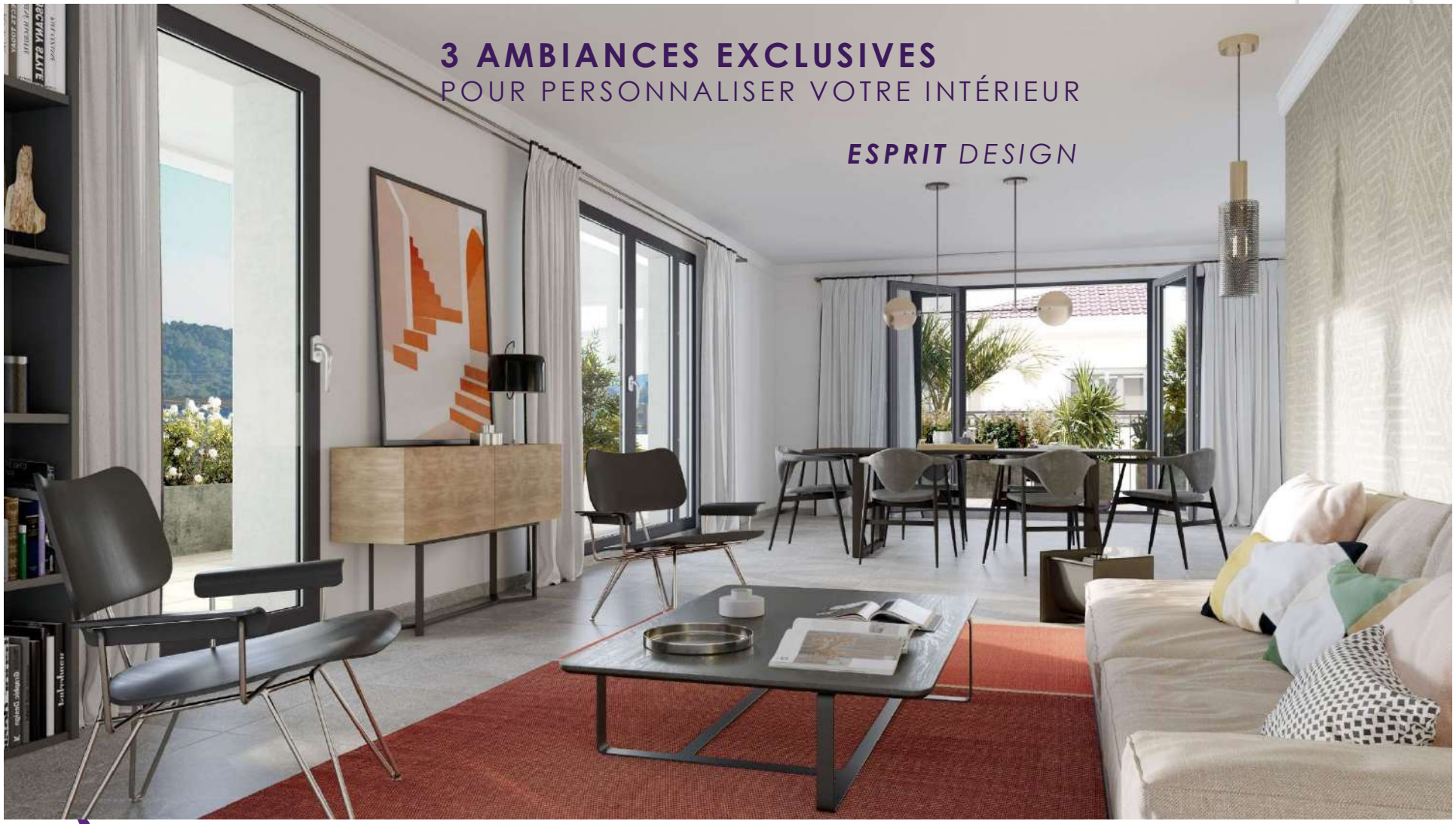
ALTAREA COGEDIM

3 AMBIANCES EXCLUSIVES
POUR PERSONNALISER VOTRE INTÉRIEUR

ESPRIT *BOHEME*

3 AMBIANCES EXCLUSIVES
POUR PERSONNALISER VOTRE INTÉRIEUR

***ESPRIT** DESIGN*



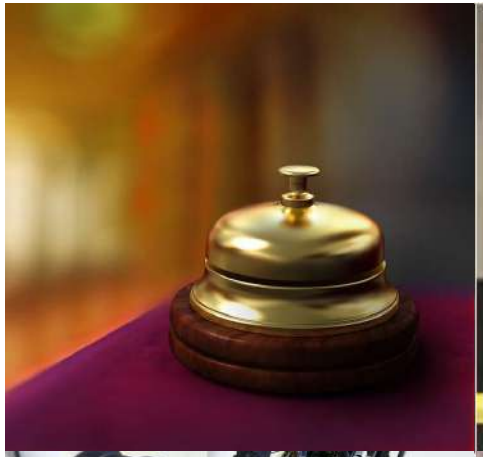
DOMAINE DU PARC RAMBOT
DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOTRE EXIGENCE

- Tous les appartements offrent de belles surfaces à vivre
- Des hauteurs sous plafond de 2,60 m
- Profondes terrasses ou loggias
- Connectés, les appartements sont dotés de technologies de pointe

COLLECTION DARA

HALL D'ENTREE DECORE PAR DECORATRICE

DOMAINE DU PARC RAMBOT
AU SERVICE DE VOTRE BIEN ÊTRE



- Une conciergerie prend en charge vos besoins quotidiens
- Des vélos électriques à votre disposition
- Vos box garages sont équipés de prise électriques pour favoriser le passage à l'électromobilité
- Vidéosurveillance dans les parkings sous-sol
- Domotique

LOCATIF

Nous avons fait réaliser 2 estimations locatives 1 par CGS et 1 par un cabinet aixois :

- 2P entre 950 et 1100 €/mois HC PKI
- 3P entre 1440 et 1650 €/mois HC PKI

>> Solution Pack Meublé : possibilité de proposer à l'acquéreur l'achat d'un ensemble comprenant le mobilier complet (incluant electro-ménager, vaisselle, draps, serviettes, couverts…) ainsi que la gestion en meublé : en cours de déploiement.

PRIX DE VENTE

	Type	Prix de vente PKI
TOTAL BAT 3/4/5/7	1P	350/380 K€
	2P	390/450 K€
	3P	550/677 K€
	4P	700/1100 K€
	4/5P	1400/1600 K€

PLANNING

PC	Purge	Lancement commercial	Date achat terrain	Actabilité
Décembre 2020	Fin février 2021	26 Mars 2021	Juillet 2021	Aout 2021

Démarrage travaux	Livraison
Aout 2021	4 -ème Trimestre 2023