



# NOUVEL ANGLE II

AIX-EN-PROVENCE / PONT DE L'ARC



A | C

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

# UNE ADRESSE UNIQUE POUR VIVRE LA VILLE DANS TOUTES SES DIMENSIONS

À 32 kilomètres de Marseille et de la mer Méditerranée, veillée par la Sainte-Victoire, Aix-en-Provence attire et séduit par son climat, son délicat mélange d'histoire, d'architecture ancienne et de nature. Ville universitaire et dynamique, elle se place parmi les villes les plus agréables de France pour son art de vivre provençal.

Pont de l'Arc est assurément le quartier le plus facile à vivre d'Aix-en-Provence ! Parfait pour son hyper proximité avec le centre-ville, pratique pour l'accès immédiat à l'autoroute et aux transports en commun, remarquable pour la densité de ses commerces de proximité, sans pareil pour l'accueil des enfants...

## SI PROCHE DU CENTRE HISTORIQUE ET DE LA NATURE

Toute l'année, le quartier du Pont de l'Arc est tout autant le paradis des citadins que des amoureux de la nature et des sports de plein air. Il est situé à seulement 2 km\* de l'hyper centre-ville animé et bouillonnant de boutiques, restaurants et cafés... Il n'est qu'à quelques minutes de randonnées balisées aux parfums de garrigue, de 9 parcours de golf ainsi que de nombreuses activités culturelles, éducatives, gourmandes, ludiques et ressourçantes...



En 12 min\* en vélo, la fontaine de la Rotonde

## UNE CONNEXION PLURIELLE ET EXCEPTIONNELLE

Ici, tout est facile au départ de Nouvel Angle II ! L'arrêt de bus « Pont de L'Arc », devant la résidence, vous amène rapidement au centre-ville et aux principales universités. Le privilège unique à Aix-en-Provence d'être à 3 minutes de l'entrée et de la sortie de l'autoroute A8 vous offre toutes les destinations. Pour étudier, travailler, comme pour tous les loisirs, cette adresse sans pareille, saura séduire toutes les générations.



À pied, accompagner ses enfants à l'école

## LE PRIVILÈGE D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL OÙ TOUT EST À PORTÉE

Dans un environnement résidentiel, imaginez une vie où tout est simple et se fait à pied ou à vélo.

Les courses et services du quotidien se font tout autant au pied de la résidence que sur l'avenue Ferrini : boulangers, supérette, fromager, boucheries, restaurants, banques...

À 2 pas, on emmène les enfants à l'école sur la route des Milles : tout devient simple pour toute la famille !



À votre porte, tous les commerces de proximité



## AU QUOTIDIEN

- En face de la résidence et sur la rue Ferrini, une concentration exceptionnelle de commerces
- À 750 m\*, le supermarché
- À 950 m\*, Hôpital Privé de Provence et ses 210 médecins et 500 collaborateurs
- À 5 min en voiture\*, l'hypermarché, le pôle commercial et de loisirs d'Aix Pioline
- À 12 min\* à vélo, le centre historique et le centre commercial « Les allées provençales »...
- À moins de 15 min\* en voiture, les principaux bassins d'emplois



## ÉDUCATION

- À 80 m\*, l'école Pont de l'Arc et la maternelle Félicité
- À 800 m\*, le collège, le lycée et l'enseignement supérieur de la Nativité
- À 800 m\*, Crèche Les Petits Chaperons Rouges
- À 10 min\* à vélo, les principaux pôles universitaires d'Aix-en-Provence tels que : l'IUT, la faculté des arts, lettres et sciences, le Pole Multimédia, Droit, science politique, économie et gestion...



## DESSERTES

- En face de la résidence, l'arrêt de bus «Pont de l'Arc», ligne 10 vers le centre-ville et ligne 51 vers Marseille
- À 800 m\*, le point de rendez-vous de covoiturage
- À 3 min\*, les accès autoroute A8 toutes directions
- À 2 km\*, la gare SNCF d'Aix-en-Provence
- À 13 min\* en voiture, la gare TGV d'Aix-en-Provence
- À 20 min\*, l'aéroport Marseille-Provence





NOUVEL ANGLE II

# UN ÉLAN ARCHITECTURAL ÉLÉGANT ET HARMONIEUX

Nouvel Angle II s'érige fièrement à l'angle de la rue Pascale Fieschi et la route des Milles, elle affiche une facture cossue en parfaite harmonie avec sa première tranche et son environnement résidentiel.

Résolument intimiste, la résidence se réserve pour seulement 15 privilégiés recherchant une adresse remarquable pour sa qualité de vie.



NOUVEL ANGLE II



## LA LUMIÈRE NATURELLE OPTIMISÉE

Côté rue comme côté jardin, Nouvel Angle II propose de multiples expositions. Les larges ouvertures vitrées toute hauteur, ainsi que les garde-corps opaques des profondes loggias et balcons qui ponctuent ses façades, promettent une luminosité idéale dans votre appartement au quotidien.

### À RETENIR

- Sans doute l'emplacement le plus facile à vivre d'Aix-en-Provence pour ses commodités et son accessibilité
- Appartements du 2 au 4 pièces pour tous les styles de vie
- Grandes ouvertures pour un ensoleillement optimisé
- Balcons ou loggias intimes pour tous les appartements et quelques belles vues dégagées sur la verdure
- Réalisation alliant confort, sécurité et respect de l'environnement
- 4 locaux de 60 à 87 m<sup>2</sup> en pied d'immeuble

## COULEURS ET LIGNES ÉPURÉES AUX ACCENTS D'ICI

Entre lignes contemporaines et esprit traditionnel régional, le dessin de la résidence, pensé par le cabinet CFL Architecture, fait la part belle aux lignes simples et aux teintes naturelles.

L'enduit minéral de teinte pierre ocre clair joue de contrastes avec les menuiseries, les volets persiennés d'un gris profond, offrant à l'ensemble sobriété et harmonie.



AMÉNAGEMENT

# DES INTÉRIEURS BIEN PENSÉS, AVEC TOUS LE CONFORT DU NEUF EN PLUS

## UN ESPACE EXTÉRIEUR POUR TOUS

La conception de Nouvel Angle II exprime pleinement la volonté d'offrir aux résidents des espaces de vie vraiment confortables et ouverts.

Tous les appartements se prolongent d'un balcon ou d'une intime loggia, véritable pièce supplémentaire pour apprécier pleinement la douceur méditerranéenne.



## UNE CONCEPTION POUR UN CONFORT DURABLE

La porte de votre appartement s'ouvre sur des espaces fonctionnels et soigneusement étudiés par AIC Provence.

Déclinés du 2 au 4 pièces familial, ils assurent un confort moderne et pérenne adapté à votre style de vie. Les plans privilégient les volumes avec des séjours-cuisines ouvertes, tout en assurant une parfaite répartition des espaces jour et nuit.



## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

### ESPACES PRIVATIFS

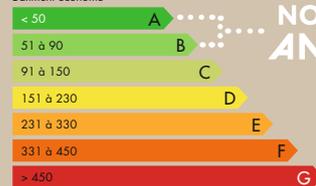
- Menuiseries extérieures à double vitrage avec volets roulants électriques dans les séjours
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Carrelage 60 x 60 cm
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, d'un sèche-serviette et carrelée toute hauteur sur l'emprise de la douche ou de la baignoire
- WC suspendu
- Loggia ou balcon avec dalles sur plots
- Porte d'entrée avec serrure 3 points A2P\*

### ESPACES COMMUNS ET SÉCURITÉ

- Halls d'entrée décorés par notre architecte
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Éclairage automatique des parties communes par détecteur de présence
- Résidence sécurisée par clés vigik et vidéophones
- Parkings et local à vélos sécurisés en sous-sol par télécommande individuelle



Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

NOUVEL ANGLE II



# L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

**ART IMMOBILIER CONSTRUCTION** réalise depuis près 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



## NOUVEL ANGLE II

1 Route des Milles  
13080 Aix-en-Provence

RENSEIGNEMENTS & VENTE  
04 82 29 95 04

ESPACE DE VENTE SUR PLACE  
1 Route des Milles  
13080 Aix-en-Provence

E : [nouvelangle2@groupe-aic.fr](mailto:nouvelangle2@groupe-aic.fr)



[www.groupe-aic.fr](http://www.groupe-aic.fr)