

## LA BASTIDE ROUGE

AVENUE DU PIGONNET - AIX-EN-PROVENCE



# LA BASTIDE ROUGE



## LIEU EXCEPTIONNEL, VISION SEREINE, BIENVEILLANCE CONTEMPORAINE...

Ici tout concourt à la singularité : une histoire intimement liée à celle d'Aix-en-Provence, l'opulence de la végétation, un patrimoine hors du commun. Bienvenue au cœur du Pignonnet, lieu provençal magique, paradis des initiés.

La Bastide Rouge illustre la clairvoyance d'une architecture vivante, humaine et surprenante inspirée des grands hôtels particuliers. Notre volonté est de proposer de multiples façons d'habiter dans un même espace, aux dimensions humaines. Vous vous installez au sein d'une œuvre unique et plurielle où chaque appartement se découvre singulier et peut le devenir encore plus avec vous.

Au fil des pages, vous serez également surpris par la somme infinie d'attentions présentes, dès le début de la conception des deux bâtiments que forment La Bastide Rouge. Une somme de propositions et de détails multiples qui répondent aux nouvelles exigences de confort, d'intimité et d'élégance.

Il ne tient qu'à vous maintenant de ressentir la magie de cette adresse unique, icône d'un art de vivre réinventé en Provence.

---

# AIX-EN-PROVENCE : REINE DES SIÈCLES

## L'OR DE L'EAU

Dans cette région de Provence où "l'eau est d'or", la vie s'est passionnément jouée autour de l'eau. Et c'est pour mieux la dompter que les hommes fondèrent en 122 av. J.-C., Aquae Sextiae, bourgade romaine, première pierre d'Aix-en-Provence et de ses thermes. Les sources chaudes et froides cheminant au cœur de la cité ont été, de tous temps, les lieux de rencontres, de décisions illustres, de constructions novatrices, d'artistes envoûtés par les lieux et les légendes. Canaux, ponts, aqueducs, fontaines racontent l'histoire de cette capitale de 2 000 ans à ceux qui l'apprécient.



# CHEF D'ŒUVRE DE LA RENAISSANCE

■ En 1189, les comtes de Provence s'installent dans la ville et vont redonner à Aix-en-Provence, son lustre flamboyant. Puis c'est au tour du bon roi René (René 1<sup>er</sup> d'Anjou), au XV<sup>e</sup> siècle, d'écrire une nouvelle page d'Histoire. Gestionnaire hors pair, fin lettré, poète, mécène, il crée la première université dans la ville, entretient une cour d'amateurs d'arts et de littérature. Jusqu'à sa mort en 1480, il n'aura de cesse de faire rayonner Aix-en-Provence, comme phare de la Renaissance. Le cardinal Mazarin, sous Louis XIV, étend la ville au sud, crée un nouveau quartier et fait ériger une nouvelle porte ainsi que la plus majestueuse fontaine : la Rotonde.





## L'ART EN MAJESTÉ

Ville d'eau depuis l'Antiquité, Aix-en-Provence se transforme en ville d'art au XIX<sup>e</sup> siècle. Le peintre Paul Cézanne hante ses ruelles, installe son atelier dans le quartier du Pigonnet, peint ses toiles les plus reconnues autour de la montagne Sainte-Victoire.

Le "père de tous", comme l'appelait Pablo Picasso, fait connaître au monde entier les couleurs, les pierres, la lumière si caractéristique de la ville et de ses alentours.

D'autres artistes gravent leur nom au cœur de la ville : Émile Zola, Adolphe Thiers, Joseph d'Arbaud, Louise Colet, Paul Alexis...



# DÉSORMAIS, VILLE CAPITALE ET SMART CITY

Ville d'eau, ville d'art, à deux pas de la mer et de la montagne, avec son climat méditerranéen, Aix-en-Provence incarne à merveille l'art de vivre provençal. Deux pôles économiques en font aujourd'hui une ville dynamique à l'avenir prometteur.

## CULTURE ET INNOVATION

La culture est omniprésente à Aix-en-Provence grâce notamment à ses cités universitaires dont certaines figurent parmi le top 50 mondial, mais aussi à ses projets culturels tels que la Cité du livre, le Grand Théâtre de Provence, le Centre chorégraphique national, le Pavillon Noir ou encore la plus grande collection Pablo Picasso au monde, avec près de 2 000 œuvres présentées. Ce musée ouvrira ses portes au public en 2021.

## FRENCH TECH ET VISION D'AVENIR

La haute technologie ensuite. Dès les années 2000, Aix-en-Provence a généré l'arrivée de nouveaux acteurs économiques, encouragés par les infrastructures. Aux côtés des historiques Airbus Hélicoptères, plus de cent entreprises innovantes composent le Technopôle Environnement de l'Arbois.

La labellisation French Tech a servi également d'accélérateur à l'ambition d'une Silicon Valley à la française avec The Camp, dans le quartier de la Duranne, dédié aux challenges des smart cities.

UN QUART DE LA POPULATION D'AIX-EN-PROVENCE A MOINS DE 25 ANS,  
ATTIRÉ PAR LES UNIVERSITÉS INTERNATIONALES.

CONCERTS, OPÉRAS DU FESTIVAL D'AIX-EN-PROVENCE,  
PROJECTIONS NOCTURNES DES "INSTANTS D'ÉTÉ", AIX-EN-PROVENCE  
PROPOSE UNE OFFRE CULTURELLE IMPRESSIONNANTE.



# TRÉSOR CACHÉ, LE QUARTIER DU PIGONNET

Aix-en-Provence bénéficie d'un patrimoine architectural étonnant mis au grand jour grâce à des travaux de réhabilitation du centre historique, à deux pas de La Bastide Rouge. Ainsi ont été mis en évidence les hôtels particuliers du quartier Mazarin, les églises de la Madeleine ou encore la cathédrale Saint-Sauveur.

Ville colorée, elle compte de nombreux marchés provençaux et son marché aux fleurs est apprécié des connaisseurs. Pour vous, tout est à proximité. En parcourant les ruelles du centre, on y découvre ses fontaines historiques ainsi que des villas traditionnelles s'habillant de parcs et de jardins offrant, le reflet des siècles anciens.

Au sud, s'y niche le quartier du Pignonnet, havre de paix et de jardins privés, cachant en son cœur l'hôtel prestigieux du même nom.

La Bastide Rouge bénéficie d'un emplacement privilégié, le calme de la campagne et l'effervescence du centre-ville avec la Rotonde à 15 minutes à pied.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'AIX-EN-PROVENCE ABRITE DES TRÉSORS IGNORÉS. À VOUS DE LES DÉCOUVRIR...  
RETROUVEZ LE CHARME PITTORESQUE DES VILLAGES ENVIRONNANTS  
ET LES MAGNIFIQUES PAYSAGES IMMORTALISÉS PAR LES PEINTRES DU MONDE ENTIER.  
LE CENTRE HISTORIQUE, PRÉSERVÉ, SE DÉPLOIE SUR 70 HA ET ABRITE UN PETIT QUARTIER  
TRÈS VIVANT AVEC PLUS DE 1 500 ENSEIGNES.





---

# LA BASTIDE ROUGE, RÉINVENTER L'ART DE L'HÔTEL PARTICULIER





## UNE POSITION D'EXCEPTION

- 1 Pasino Grande
- 2 Les Allées Provençales
- 3 La Rotonde
- 4 Cours Mirabeau
- 5 Faculté des Sciences
- 6 Gare SNCF Aix-Centre
- 7 Musée Granet
- 8 Hôtel du Pignonnet
- 9 La Bastide Rouge
- 10 Massif de la Sainte-Victoire



Œuvre d'art à part entière, La Bastide Rouge exprime sa vision du raffinement dès le premier coup d'œil. Transparence des baies, pierres claires de Rognes, lumières douces, perspectives : chaque bâtiment dialogue avec l'autre, la ville et le silence, luxe souverain s'il en est. Grille d'accès en acier, porte haute, avancée verdoyante, tout exprime le charme huppé et le romantisme paisible du quartier.

Les façades s'élèvent dans un registre sobre et clair à l'alignement strict. Balcons et larges ouvrants toilés forment une signature visuelle sans pareil. La Bastide Rouge est une réalisation démonstrative, le pur reflet d'une élégance intemporelle, au cœur d'Aix-en-Provence.



# SE NOURRIR DE CULTURE, S'ENTOURER DE NATURE

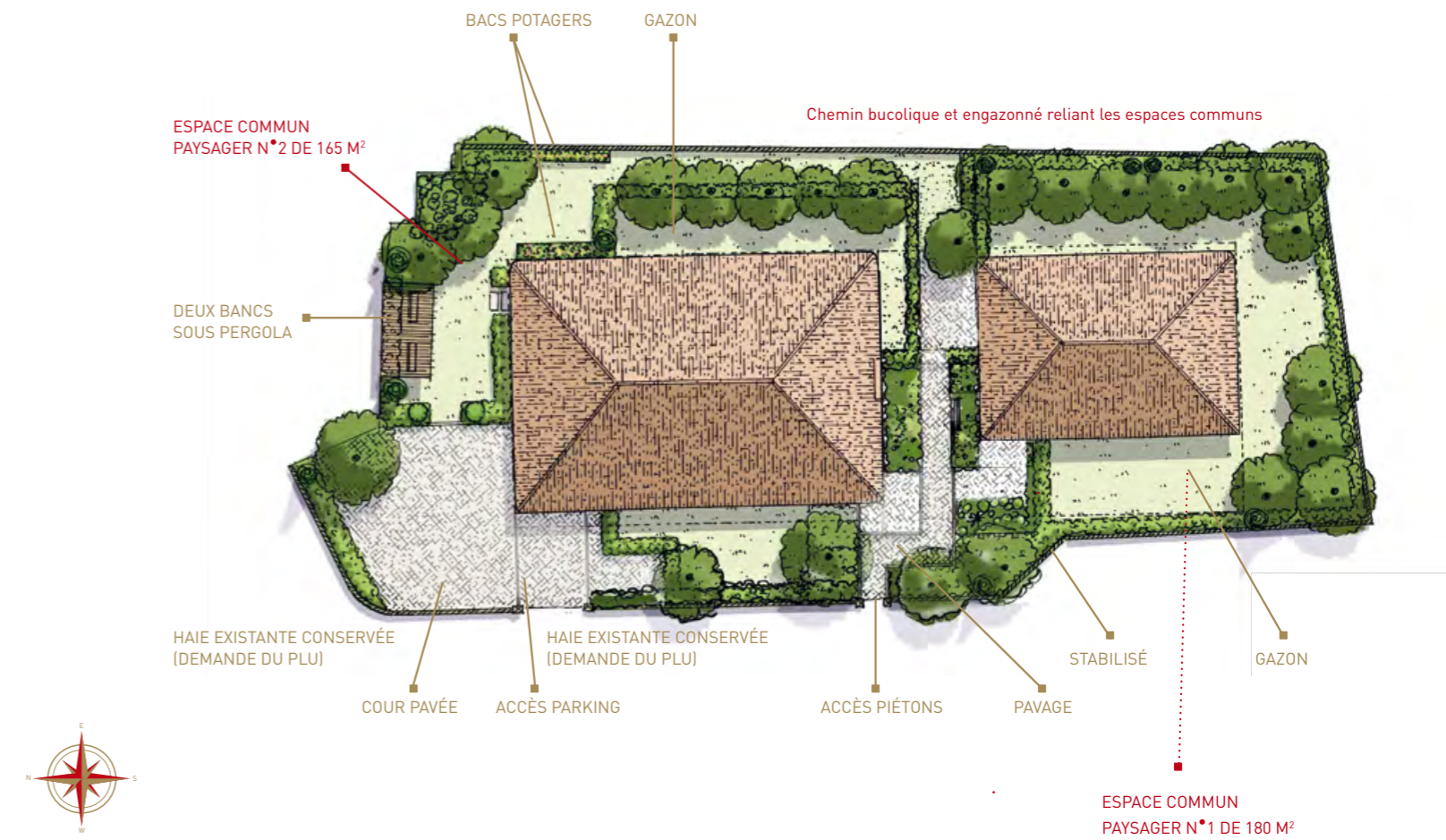
Paul Cézanne, illustre voisin, affirmait " qu'une œuvre d'art qui n'a pas commencé dans l'émotion n'est pas de l'art". Prenez le temps de contempler La Bastide Rouge. Son architecture sobre, subtile, la puissance de ses lignes, la musicalité de ses toiles rouges. Tous vos sens sont en alerte et révèlent une attirance rare envers ce jardin secret qui ne se découvre qu'aux initiés.

Tel un écrin contenant quelques trésors intérieurs, l'ensemble entretient une relation forte avec son contexte extérieur et ses adresses de renoms.

Les deux bâtiments s'entourent de jardins aux mille senteurs, accueillant plantes et arbres rares se prolongeant par le parc de l'Hôtel du Pignonnet.



PRISE DE VUE PRIVILÉGIÉE DE PAUL CÉZANNE SUR LE JARDIN DU PIGNONNET



LES DEUX BÂTIMENTS SONT CEINTURÉS DE VÉGÉTATION  
QUATRE APPARTEMENTS BÉNÉFICIENT D'UN JARDIN PRIVATIF

LA SAINTE-VICTOIRE

L'ATELIER CÉZANNE



## UNE SÉRIE LIMITÉE DE 22 APPARTEMENTS

Quatre niveaux sont occupés par 22 appartements de luxe, répartis dans deux bâtiments. La Bastide Rouge y abrite plusieurs configurations, du studio au quatre pièces d'une superficie de 27,5 à 83 m<sup>2</sup>. Tous les appartements sont baignés de lumière naturelle diurne et s'ouvrent sur la ville, la montagne Sainte-Victoire, les jardins et parcs avoisinants.



LES DEUX IMMEUBLES OUVRENT LEURS FAÇADES CARDINALES EN PROLONGEANT  
AVEC AMPLITUDE LEURS APPARTEMENTS DE LARGES BALCONS.

## ■ APPRÉCIER CHAQUE JOUR LE PLAISIR DE RECEVOIR

Hissés dans les étages élevés de chaque immeuble, les grands appartements plein sud, traversés de lumière déploient leurs surfaces et leurs volumes en flottant dans le ciel aixois. À l'intérieur, la distribution des pièces à vivre participe à l'ouverture fluide et spontanée sur la nature environnante. Le vaste séjour laisse place à l'imagination de chacun pour agencer l'espace de ses meubles préférés.

TOUTES LES FENÊTRES ET BAIES COULISSANTES SONT EN ALUMINIUM DOUBLE VITRAGE.  
LES VOLETS ROULANTS ET STORES S'OUVRENT ET SE FERMENT ÉLECTRIQUEMENT.

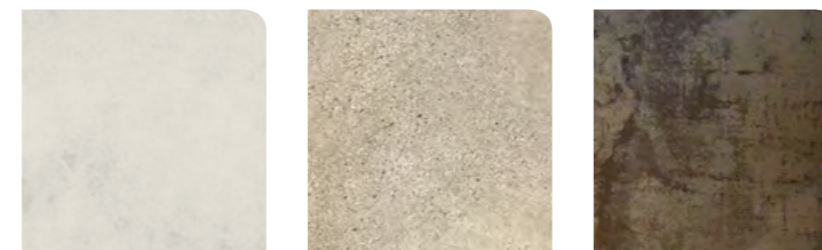




## MUSIQUE OU GASTRONOMIE, ■ LAISSEZ LIBRE COURS À VOS TALENTS

Enfin chez vous. La journée a été riche de rencontres et d'agitations. Place à l'intimité et à votre musique. Celle que vous aimez se distille dans toutes les pièces que vous avez choisies. Votre appartement est équipé des connectiques numériques dernière génération.

Ce soir, quelques amis s'invitent à la table la plus généreuse qu'ils connaissent, la vôtre. Encore une fois, ils vont être surpris. Votre cuisine a été conçue selon vos exigences et c'est en véritable chef d'orchestre que vous allez leur offrir un récital de goûts et de saveurs dont vous avez le secret.







## DES NUITS AUSSI SEREINES ■ QUE LES JOURS

Suites parentales et chambres d'invités rivalisent d'audace pour accorder aux rêves toute la place qu'ils méritent. Le calme absolu règne en maître. La nature au plus proche distille ses vertus apaisantes. Le matin, la lumière glisse sur les matières nobles sélectionnées avec soin.



# UN APPARTEMENT COMMANDÉ DU BOUT DES DOIGTS

Se sentir bien chez soi prend chez vous désormais, un sens tout particulier. Chacun de vos souhaits s'exauce d'un effleurement sur votre tablette ou votre mobile. La lumière se fait douce, la musique se lance, la température est idéale. Vous profitez pleinement du spectacle qui s'offre à vous : les rayons du soleil découpant la montagne Sainte-Victoire. La soirée peut commencer, comme chaque jour, exceptionnelle.

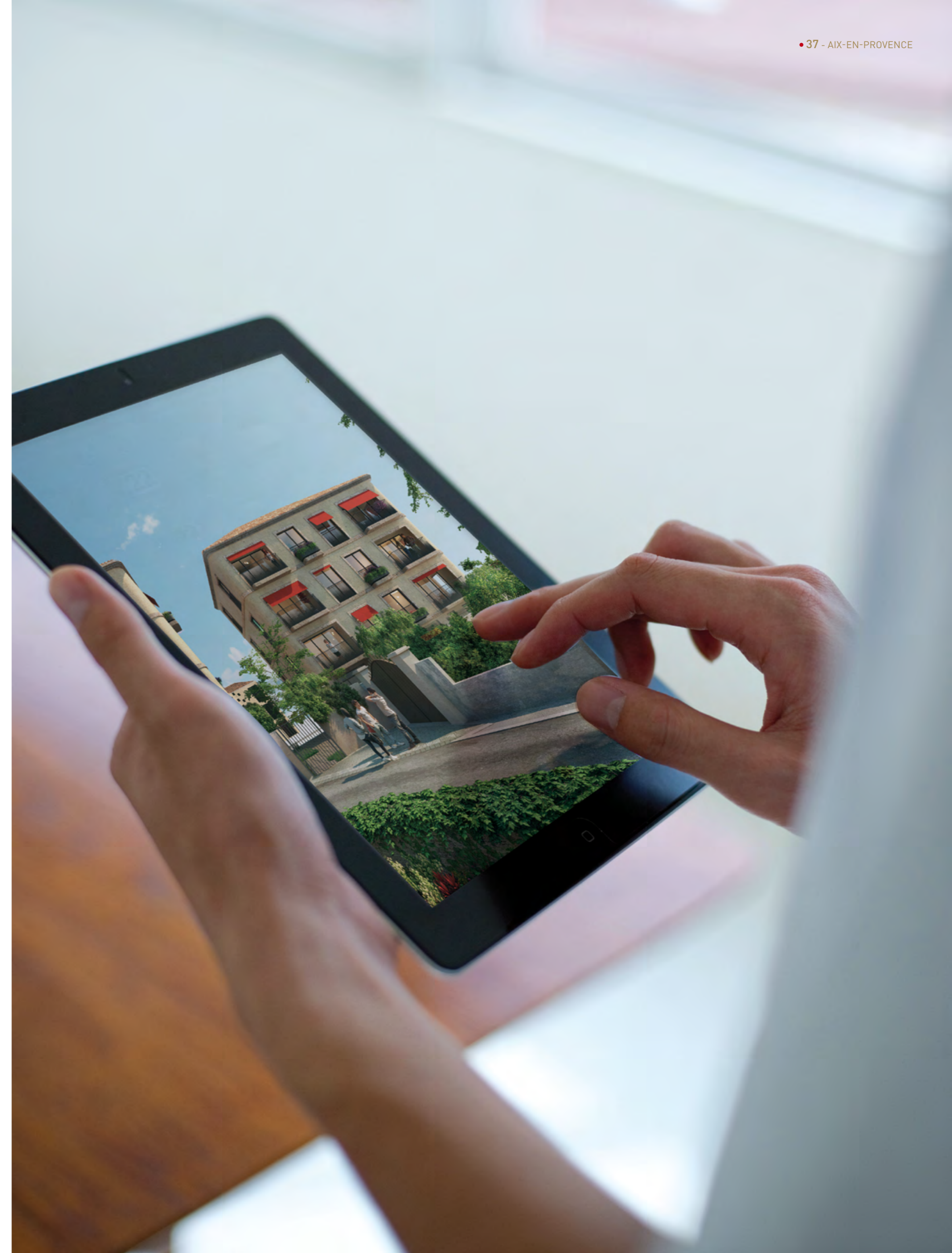
## VOTRE APPARTEMENT TOUJOURS FRAIS EN ÉTÉ

La journée, en été, les volets se baissent en fonction de l'ensoleillement et de la chaleur intérieure, même en votre absence. Tous les appartements sont équipés d'un système de chauffage / rafraîchissement réversible.

## UNE QUIÉTUDE DE TOUS LES INSTANTS

Des caméras de vidéosurveillance jour / nuit assurent une sécurité optimale dans l'ensemble de la résidence et ses environs.

- L'entrée au parking souterrain se fait par un accès avec commande électrique par émetteur individuel et enregistreur de circulation.
- Chaque parking est fermé par une porte métallique individuelle basculante avec commande électrique.
- Chaque stationnement comportera en fond de place une attente pour mise en place ultérieure d'une borne de recharge pour véhicules électriques.
- Deux ascenseurs vous conduisent directement de votre étage à votre parking.
- L'accès à la résidence est sécurisée par vidéophone associé à un système de vidéosurveillance sur accès piétons et véhicules avec enregistreur.
- Les portes palières sont équipées de serrure 3 points A2P2\* à âme pleine.



## UN SENTIMENT D'EXCLUSIVITÉ ET D'INTIMITÉ

Chaque appartement a été conçu pour procurer un sentiment d'exclusivité. Salons vivant en osmose avec l'extérieur, finitions parfaites, ici l'architecte a marqué son empreinte en imaginant des volumes généreux, répondant à vos aspirations. Le même soin a été voulu pour le choix des matériaux, sélectionnés pour leurs qualités irréprochables. Tous les appartements partagent une excellente orientation et des espaces à vivre clairs et lumineux.

Bâti dans le respect de l'environnement et économe en consommation d'énergie, votre nouvel appartement répond aux critères de la réglementation thermique RT2012 ; la garantie de bénéficier d'un confort durable.

### DES MATÉRIAUX SÉLECTIONNÉS AVEC SOIN

- Corniche et encadrement de façade en pierre de Rognes.
- Menuiseries coulissantes en aluminium à double vitrage.
- Parquet avec teinte au choix dans les halls d'entrée, séjours, chambres et cuisines.
- Carrelage en grès céram format 60 x 60 cm dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Dans les salles d'eau et les WC, faïence sur les surfaces visibles, à choisir dans différentes harmonies.
- Robinetterie de la marque JACOB DELAFON gamme JULY ou équivalent.

### DES ÉLÉMENTS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE QUOTIDIEN

Des caméras de vidéosurveillance jour / nuit assurent une sécurité optimale dans l'ensemble de la résidence et ses environs.

- Système domotique de type SOMFY TAHOMA ou équivalent.
- Appareillage électrique de standing, marque LEGRAND.
- Chauffage / rafraîchissement réversible de type gainable avec faux-plafonds plâtre et production d'eau chaude par pompe à chaleur individuelle.
- Volets roulants et stores bannes électriques.
- Dans les salles de bains\*\* : baignoire acrylique blanche ou douche à l'italienne avec receveur de douche extra plat, douchette et robinet thermostatique, meuble vasque simple ou double avec miroir et appliques ou bandeau lumineux.
- Sèche-serviettes électrique.
- Toilettes indépendantes avec WC suspendu.
- Isolation thermique et acoustique optimisée.





## ÊTRE AILLEURS AUSSI VITE QUE CHEZ VOUS

Dans une ville de ruelles et de places, le quartier du Pigonnet constitue l'endroit idéal pour les résidents œuvrant à l'extérieur d'Aix ou les voyageurs au long cours. Le nœud autoroutier place Marseille à vingt minutes, et deux heures suffisent pour rallier Nice, la Côte d'Azur et les premières stations de ski. Sans oublier l'accès direct à la vallée du Rhône ou au Languedoc.



À 2 min à pied du centre commercial et des commerces du Pigonnet



À 7 min en voiture de la place de la Rotonde et des Allées Provençales



À 12 min à pied de la gare d'Aix-en-Provence



À 19 min en voiture de la gare TGV d'Aix-en-Provence



À 2 min en voiture de l'accès à l'autoroute A8 en direction de Nice ou Toulon



À 25 min en voiture de l'aéroport de Marseille Provence



**CRÉÉ EN 1964, CONSTRUCTA EST UN GROUPE INDÉPENDANT ACTIF SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DEPUIS PLUS DE 55 ANS. SON SAVOIR-FAIRE S'ILLUSTRE DANS TROIS DOMAINES :**

- La promotion immobilière : Constructa accompagne les collectivités dans le cadre de grandes opérations de renouvellement urbain et la création de logements, bureaux et hôtels.
- La commercialisation : spécialiste de la vente de logements neufs au grand public, Constructa réalise également des transactions immobilières de placement pour les investisseurs institutionnels.
- La gestion de portefeuilles et patrimoines immobiliers : Constructa intervient principalement dans le secteur tertiaire, pour des institutionnels ou des privés fortunés.

Porté par Marc Pietri et sa famille, le groupe Constructa a vécu d'extraordinaires aventures aux États-Unis tel l'incontournable et multi-primé CocoWalk de Miami, avant de revenir en France pour y développer des projets d'envergure.

Chez Constructa, nous croyons à la ville qui se réinvente, nous aimons l'architecture et portons des projets à forte mixité programmatique, car l'Homme doit être au cœur de nos réflexions. Nous devons répondre et anticiper les usages et devons, toujours, apporter de la vie. Il y a celles et ceux qui viendront vivre dans nos logements, bien évidemment, mais il y a les commerçants, nos premiers partenaires pour faire vivre ces immeubles que nous construisons.

Constructa, en chiffres, ce sont plus de 200 collaborateurs, 300 millions d'euros de chiffre d'affaires, 11 milliards d'actifs sous gestion. Mais c'est surtout une passion pour l'immobilier, pour l'architecture et pour l'urbanisme.





SCCV PIGONNET

Société Civile de Construction Vente au capital de 200 €

Inscrite au RCS MARSEILLE sous le numéro 832 288 567

C/o CONSTRUCTA Promotion - Tour La Marseillaise - 2bis Quai d'Arenc - CS 70559

13236 MARSEILLE Cedex 2 - Tél. : 04 91 17 21 21

Architecte : PietriArchitectes. Les illustrations contenues sur cette plaquette sont une libre interprétation du projet élaboré par les artistes Plusimigs (façades) et Scenesis. © Photos : Studio Vancéa, iStock, D.R.

Création : Agence Buenos Aires - Décembre 2019.