

Aix-en-Provence Harmonie



Au cœur du quartier de La Duranne,
un domaine qui sublime la nature et votre quotidien.

AUX PORTES D'AIX-EN-PROVENCE, LA DURANNE EST LE PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE.

À seulement **15 minutes*** au sud **du centre-ville historique d'Aix-en-Provence**, La Duranne fait partie de ces quartiers nés d'un essor économique important.

Il se développe aujourd'hui dans le domaine des technologies de pointe et de l'innovation, comme en témoigne le fameux "Thecamp", un lieu dédié au numérique !

Pour faciliter le quotidien de ses habitants, de plus en plus nombreux, **tout est à portée de main. Commerces, crèches et infrastructures scolaires** répondent aux besoins des familles, tandis que les autres équipements sportifs ou de loisirs invitent à la détente.

Son accessibilité en fait également un territoire incontournable, avantage par d'importants axes routiers, D9, A51 et A8, sans oublier la gare TGV d'Aix-en-Provence et l'aéroport international Marseille Provence, respectivement à 10 et 15 minutes*.



La Fontaine de La Rotonde à Aix-en-Provence



Vue sur la montagne Sainte-Victoire



AIX-EN-PROVENCE, ATTRACTIVE À TOUS LES POINTS DE VUE



Une ville vivante
et dynamique

- **Animée toute l'année et convoitée** par ses attraits touristiques avec ses 140 monuments classés et ses nombreux musées et galeries
- **Activités culturelles très développées** : Grand Théâtre de Provence, Fondation Vasarely, Musée Granet, l'Atelier Cézanne...
- **Pôle d'activités et bassins d'emploi** des Milles et d'Aix-La-Duranne
- **34 000 étudiants** au sein de l'Université d'Aix-Marseille, d'Esupcom', de l'école de commerce ESG...
- **De nombreux parcs, jardins et promenades**



La Duranne,
un quartier inspirant
et ressourçant

- **11 000 habitants**
- **1 460 entreprises et 27 660 emplois**
- **1 700 chercheurs et étudiants**
- **Le Parc des Restanques** d'une superficie de 1,2 ha : 1 parcours santé, 5 buttes végétalisées, 1 bassin...



Tous les essentiels
à proximité

- **Écoles élémentaires** à proximité : groupe scolaire Simone Veil, école Duranne Pierre-Gilles de Gennes
- **Centre commercial de La Pioline et salle de spectacles Arena du Pays d'Aix** à moins de 10 min* en voiture
- **Complexe sportif Zidane Five Club** à 8 min* en voiture

**TOUS LES ATTRAITS ET LE CACHET
D'UN VÉRITABLE VILLAGE PROVENÇAL.**



D'agréables allées piétonnes, gage de calme et de sérénité



Appréciez la vue du ciel du domaine "Harmonie"

UN COCON DE VERDURE ENTIÈREMENT PIÉTON, **POUR PROFITER D'UN CALME ABSOLU.**

Protégé par une garrigue et des espaces boisés, orné de bastides préservées, ce village conserve un charme pittoresque indéniable. Agrémenté de murets et d'escaliers de pierre, il est mis en valeur par une palette végétale variée et typique des collines environnantes. Ainsi, oliviers, amandiers, chênes verts, micocouliers et érables champêtres rythment la longue promenade qui traverse le domaine, accompagnée de bosquets et parterres aux couleurs et arômes enchanteurs.

Aussi remarquables qu'émblématiques, maison de maître, bastide de La Duranne et bassin subliment ce cadre de vie. Ils créent ainsi une placette centrale, autour de laquelle s'articulent les bâtiments de la résidence.



Prenez de la hauteur
et découvrez votre
domaine vu de haut
et la maquette 3D



Un patrimoine architectural et végétal
soigneusement préservé



Des circulations douces
priviliégiant le tout à pied



Un jardin paysager
aux essences méditerranéennes



Découvrez le panorama sur le massif de la Sainte-Victoire

UNE ADRESSE QUI RÉUNIT TOUS LES CHARMES DE LA PROVENCE.

Rivé à flanc de coteau, le domaine "Harmonie" s'étend paisiblement sur 4 hectares, avec la montagne Sainte-Victoire pour horizon. Nombreux sont les éléments historiques de cette adresse qui ont été soigneusement conservés pour une immersion totale et des plus appréciables dans ce décor provençal.

Largement inspiré de l'architecture locale, le domaine "Harmonie" se dévoile avec élégance et authenticité. Offrant une véritable symphonie de couleurs, il décline des façades aux teintes ocre, plus ou moins soutenues.

Pour rythmer l'ensemble, les ouvertures sont soulignées par des volets provençaux, tandis que quelques loggias et terrasses créent des volumes en retrait ou saillants. Couronnée par des génoises en toiture, la réalisation saura séduire les amoureux de la région.

LES + POUR VOUS

- Immeubles sécurisés par vidéophone, Vigip et digicode
- Espace extérieur pour chaque appartement
- Locaux à vélos
- Parking en sous-sol valorisant le "sans voiture" en extérieur
- Places visiteurs à l'entrée du domaine avec des bornes de recharge électrique



Contemplez le bassin conservé du XVII^e siècle au cœur du domaine

UN LIEU DE VIE RESSOURÇANT EMPREINT DE NATURE ET D'AUTHENTICITÉ.

Réinventer l'histoire d'un site pour tous les styles de vie d'aujourd'hui :

- **UNE MAISON DE MAÎTRE,**
un bassin et les bastides du XVII^e siècle qui accueilleront
la mairie annexe de La Duranne accentuant ainsi
le caractère si typique des lieux.
- **UN TERRAIN DE PÉTANQUE**
pour partager de bons moments de convivialité.
- **DES BIBLIOTHÈQUES PARTAGÉES**
où il est possible de retirer et déposer des livres.

UN ÉCRIN DE NATURE
TYPIQUEMENT MÉDITERRANÉENNE.



Admirez la flore du cœur d'îlot



Profitez de la vue sur le jardin paysager depuis le séjour de l'appartement A101

LE PRIVILÈGE D'UN APPARTEMENT BAIGNÉ DE LUMIÈRE NATURELLE

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements offrent un confort contemporain. Ils conjuguent avec finesse, fonctionnalité et prestations de choix, comme les salles de bains équipées, les matériaux recherchés et les suites parentales pour les plus grandes surfaces.

Les différents volumes, baignés de lumière et parfois traversants, profitent de belles ouvertures pour admirer, à toute heure de la journée, le spectacle de la nature et de la Sainte-Victoire, si chère au peintre Paul Cézanne. Les intérieurs s'ouvrent sur des loggias ou d'intimes terrasses**.



**Votre futur
appartement vous
attend : plans,
surfaces, prix...**

LES + POUR VOUS

- Appartements traversants pour certains
- Espaces extérieurs : loggias ou terrasses
- Espace de télétravail selon les appartements



Vue sur les maisons depuis les jardins privés

LE PRIVILÈGE D'UNE MAISON, L'ART DE VIVRE EN PROVENCE.

Quelques pas suffisent pour quitter l'effervescence du quartier et retrouver le calme de votre maison.

Pensées pour les familles d'aujourd'hui, ces huit maisons conjuguent le charme de l'architecture provençale aux exigences du confort contemporain. Façades aux teintes lumineuses, volets colorés, toitures en tuiles, jardins privatifs... Chaque détail participe à créer une adresse chaleureuse et intemporelle.

Organisées sur deux niveaux, elles offrent un véritable équilibre entre les espaces de vie ouverts sur le jardin et les espaces nuit préservés à l'étage. Garage privatif, jardin clos, belles orientations et volumes fonctionnels viennent compléter un quotidien placé sous le signe de la sérénité. Les différents modèles proposent des surfaces habitables de 78 à 82 m², avec trois chambres.

LES + POUR VOUS

- Seulement 8 maisons à l'architecture inspirée de l'esprit provençal
- 3 chambres, jardin clos privatif et garage
- Jusqu'à près de 300 m² de jardin selon les modèles



Visuel d'intérieur à caractère d'ambiance

DES ESPACES PENSÉS
POUR VIVRE ENSEMBLE,
**DES PIÈCES IMAGINÉES
POUR SE RETROUVER.**

Dès l'entrée, la maison révèle une organisation fluide où chaque espace trouve naturellement sa place. Le séjour traversant, largement ouvert sur le jardin grâce à de généreuses baies vitrées, devient le cœur de la vie familiale, baigné de lumière au fil des heures.

À l'étage, les trois chambres offrent à chacun un véritable cocon d'intimité. Rangements intégrés, salle de bains familiale et prestations soigneusement sélectionnées composent un intérieur aussi pratique qu'agréable à vivre.

Pensée pour accompagner les évolutions de la vie de famille, la maison conjugue fonctionnalité, confort durable et ouverture sur l'extérieur, dans un équilibre idéal entre convivialité et sérénité.

PERSONNALISEZ VOTRE FUTURE MAISON* AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD.

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions,

de matériaux et d'équipements. Choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.

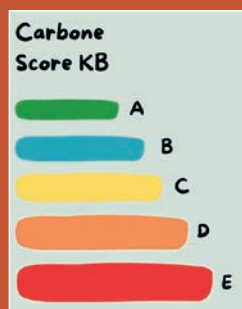


Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine entièrement équipée et installée, prête dès la livraison de votre logement.**



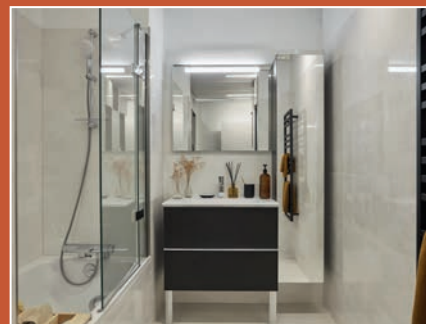
Découvrez nos
showrooms
de Paris, Lyon,
Toulouse et Fréjus

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



Optez pour l'excellence environnementale en un clin d'œil avec le Carbone Score KB.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



* Selon l'avancement du chantier.



FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF **VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !**



**DES PRESTATIONS SOIGNÉES
POUR UN CONFORT ABSOLU,
SIGNÉES KAUFMAN & BROAD !**

- Serrure encastrée 3 points classe A2P**
- Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée
- Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire assurée par une chaudière à gaz individuelle et chauffe-eau thermodynamique à l'étage pour les maisons
- Revêtements des sols : carrelage en grès émaillé, format 45 x 45 cm
- WC suspendu
- Cloisons Placostil 72 mm avec laine de roche pour un confort acoustique
- Manœuvre électrique des volets roulants (lorsque l'occultation n'est pas assurée par volets battants)
- Passerelle domotique, permettant la commande des volets roulants (et plus en option)
- Équipement des placards avec penderie et tablette chapelière
- Prises spécifiques pour les espaces de télétravail

L'HABITAT DE DEMAIN SE PENSE DÈS AUJOURD'HUI POUR MIEUX VIVRE, DURABLEMENT.

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE), c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

55 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS POUR NOTRE NOUVELLE RÉALISATION HARMONIE.



FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Des places de parking pré-équipées avec la puissance électrique et les fourreaux nécessaires pour alimenter les futures bornes de recharge pour voitures électriques dont l'installation sera à la charge de chaque copropriétaire.



CRÉER DES LIEUX CONVIVIAUX

La mise en place de bibliothèques partagées et d'un terrain de pétanque, les services proposés dans La Bastide *** encouragent les liens sociaux et intergénérationnels.



APPORTER UN BIEN-ÊTRE ABSOLU, POUR LONGTEMPS

Profiter d'un confort hygro-thermique nourri par une belle luminosité, des intérieurs traversants, des protections solaires optimales et par l'installation du double vitrage. Apprécier des vues agréables grâce à de belles ouvertures sur les espaces extérieurs. Bénéficier d'une qualité d'air optimisée. Savourer un domaine entièrement piétonnier avec stationnement souterrain, pour un minimum de nuisances liées à l'automobile.

RESPECTER LES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

L'immeuble offre une parfaite isolation phonique et thermique permettant des économies d'énergie et garantissant un diagnostic de performance énergétique niveau A ou B pour réduire vos factures et vous constituer un patrimoine pérenne.



Nouvelle
Réglementation
Acoustique



Norme électrique
NFC 15-100⁽¹⁾



Réglementation d'accessibilité
des bâtiments d'habitation



Réglementation
thermique
RT 2012 -10%



(1) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



Harmonie
180 allée Étienne Lambert
La Duranne
13100 Aix-en-Provence

Des lieux de vie où écrire la vôtre.

*Source : Google Maps. **Selon appartement. ***Selon faisabilité et autorisation de la copropriété. Kaufman & Broad Méditerranée au capital de 100 000 € - RCS Nanterre 485 227 656 - N° ORIAS 14 006 572. Document non contractuel. Architectes : AT2A, B. Leonetti / Will Architecture. Perspectives : Views Multimedia. Plan : Habiteo, Frank Lesêtre. Crédits photos : Getty Images. Illustrations et plans à caractère d'ambiance non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 07/2026.

