



# LE DOMAINE DES PASSONS

**AUBAGNE**

Une adresse privilégiée entre ville et nature

# LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose et le soin apporté à la conception et à la réalisation de ses résidences. Pour nos clients, ces différents éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

À Aubagne, "Le Domaine des Passons" réunit tous les critères d'une qualité de vie privilégiée. Elle offre un cadre de vie calme et résidentiel, tout en étant connectée au reste de la ville, avec le centre-ville accessible en moins de 10 min\* à pied. Profitez de la proximité des superbes collines du Garlaban, qui offrent un écrin de verdure exceptionnel. Avec son architecture alliant tradition provençale et modernité, cette résidence intimiste d'un étage seulement s'intègre parfaitement à son environnement verdoyant. Beaux espaces paysagers, appartements ouverts sur l'extérieur... À Aubagne, découvrez "Le Domaine des Passons", la valeur sûre de l'immobilier, un lieu où bien-être et patrimoine se conjuguent harmonieusement.

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

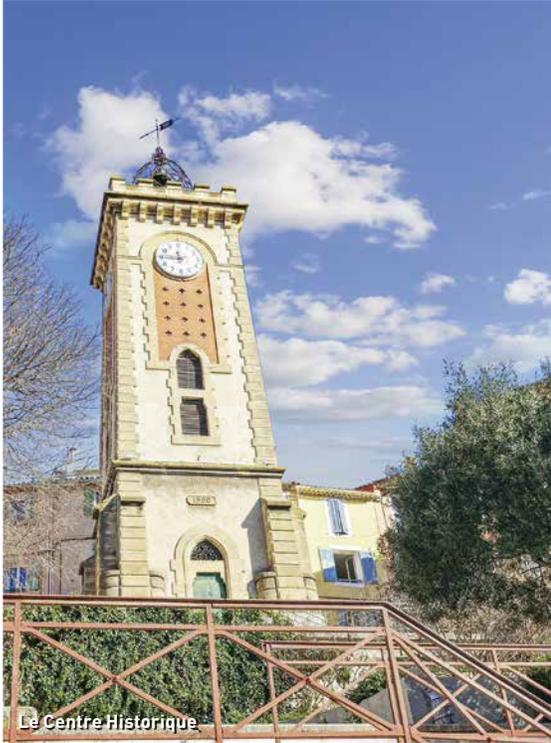




L'Eglise Saint-Sauveur



Vue sur Aubagne



Le Centre Historique



Le Bois de l'Espallère



Place du cours Foch



Le Centre d'Art Contemporain

# L'art de vivre provençal, au cœur de la modernité

Située à Aubagne, ville riche de son patrimoine historique et culturel, qui se distingue par son dynamisme et sa situation privilégiée entre Marseille, Aix-en-Provence et Toulon. Connue pour son environnement naturel exceptionnel et son bassin d'emploi actif, elle allie tradition provençale et modernité. La ville, tournée vers l'avenir, propose un cadre de vie harmonieux, tout en restant proche des principaux pôles économiques de la région.

Au cœur du quartier prisé des Passons, la résidence "Le Domaine des Passons" s'implante dans un cadre calme et résidentiel, entouré de pavillons et de petites résidences. Ce quartier, très apprécié pour sa tranquillité et son cadre verdoyant, bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des grands axes routiers, facilitant ainsi les déplacements vers les grandes villes environnantes. Les résidents profiteront également des transports en commun, avec le bus à 1 min\* à pied ainsi que le tram et le train à 5 min\*\* en voiture.

Côté commodités, tout est à portée de main : commerces de proximité à seulement 6 min\*\*, hypermarché à 7 min\*\*, crèche et école à 5 min\*\*. Côté loisirs, la plage ainsi que le port de Cassis se rejoignent en moins de 20 min\*\*.

Ce cadre de vie privilégié, complété par la proximité des collines du Garlaban, offre aux habitants de la résidence "Le Domaine des Passons" une harmonie parfaite entre vie professionnelle et personnelle, au cœur d'un environnement alliant nature et modernité.



Le Domaine des Passons : 820, chemin de Saint-Michel



**Bus  
à 1 min\***



**Écoles  
à 5 min\*\***



**Tramway  
à 5 min\*\***



**Hypermarché  
à 7 min\*\***



**Plage  
à 20 min\*\***



\*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

\*\* Temps de trajet estimatif à voiture. Source Google Maps.

# Une signature architecturale alliant élégance intemporelle et modernité

Les bâtiments de la résidence “Le Domaine des Passons” se fondent avec raffinement dans le cadre provençal d’Aubagne. Les façades, en maçonnerie subtilement enduite, sont ornées de teintes et de finitions variées\*, créant un jeu de volumes qui rythme harmonieusement l’ensemble architectural.

La richesse des textures et des reliefs compose une façade unique et élégante, rappelant avec finesse le charme des constructions vernaculaires. Chaque modénature, chaque détail incarnent l’identité locale, tout en insufflant une modernité discrète et harmonieuse.

Les baies et modénatures puisent leur inspiration dans les codes de l’architecture provençale. Pensés pour un confort absolu, les volets roulants et battants en aluminium laqué apportent chaleur et discrétion. Les garde-corps, en acier laqué réinterprètent les modèles classiques avec une touche de modernité, offrant ainsi une signature visuelle unique.

Les toitures, soigneusement travaillées avec leurs variations de hauteur et leurs rives, renforcent l’allure provençale.

Alliance subtile de tradition et d’innovation, la résidence “Le Domaine des Passons” incarne toute l’authenticité d’Aubagne tout en répondant aux exigences d’un art de vivre contemporain et raffiné. Ici, chaque espace est pensé pour s’adapter aux aspirations modernes, tout en célébrant le caractère unique de la Provence. La résidence incarne une symbiose parfaite entre héritage et vision d’avenir, où chaque détail reflète un art de vivre tourné vers l’excellence et l’élégance.

\*Coloris selon choix de l’architecte



DÉCOUVREZ  
LA RÉSIDENCE  
EN VIDÉO





Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

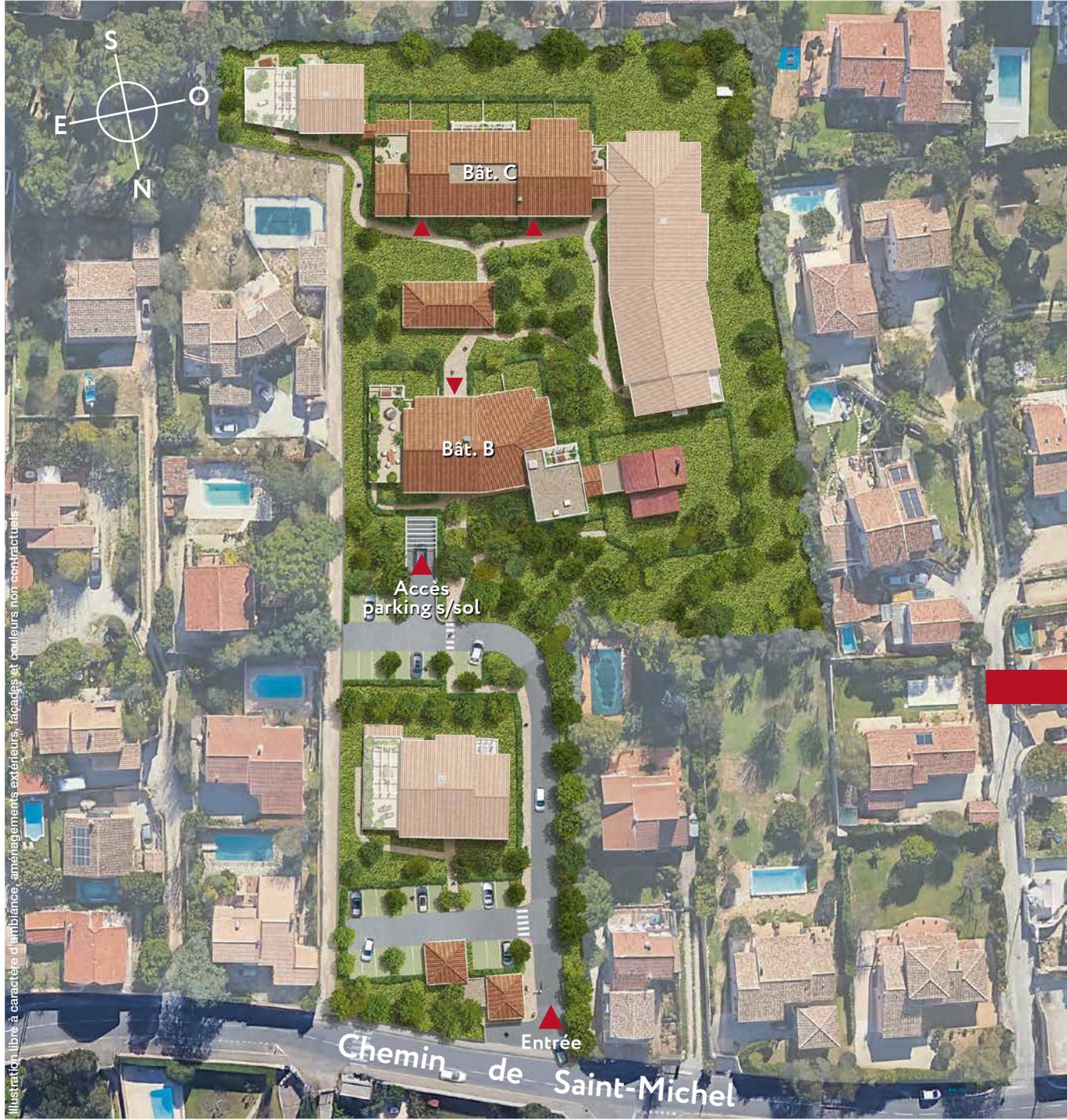


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

# Un cadre de vie agréable

## Un écrin de verdure préservé au cœur d'Aubagne

La résidence "Le Domaine des Passons" vous offre un cadre de vie paisible, entouré de nature, avec ses bâtiments à taille humaine, ne dépassant pas deux étages. Entièrement close pour préserver votre sérénité, elle est accessible depuis le chemin de Saint-Michel et dispose de places de stationnement en extérieur et en sous-sol. Des clôtures végétalisées créent une transition harmonieuse entre les espaces communs et privés. Des haies bocagères et un savant jeu de végétation assurent une transition douce entre les espaces communs et privés, garantissant intimité et harmonie avec l'environnement.

"Le Domaine des Passons" bénéficie d'un cadre paysager agréable, conservant des arbres tels que des chênes multi-centenaires\*, des cèdres\* et des arbres fruitiers\*. Les haies périphériques, allant jusqu'à 8 mètres, préservent l'intimité et l'esthétique naturelle.

Dès l'entrée, un cheminement piéton en sable stabilisé vous mène aux appartements ainsi qu'au cœur d'îlot verdoyant. Ce lieu de vie commun sera agrémenté d'arbres de haute et moyenne tige tels que des bouleaux blancs\*, tilleuls\*, poiriers\* et oliviers\*. L'ensemble est pensé pour offrir aux résidents un cadre de vie verdoyant et harmonieux.

"Le Domaine des Passons" incarne un véritable havre de nature, où bien-être et tranquillité s'unissent pour un quotidien en harmonie avec l'environnement.



**Jardin en  
cœur d'îlot**



**Parking  
en sous-sol**



**Locaux  
à vélos**



\*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# Des appartements pensés pour votre bien-être

“Le Domaine des Passons” se distingue par des expositions optimales, avec des logements majoritairement orientés vers le Sud et l’Est et offre à chaque appartement un espace extérieur généreux. Les rez-de-jardin bénéficient de vastes espaces verts privés, parfaits pour des moments de détente en plein air, tandis que les appartements en étages disposent de balcons ou de généreuses terrasses, permettant de profiter pleinement de la lumière naturelle et des vues dégagées.

Les plans sont intelligemment conçus pour offrir un cadre de vie moderne et fonctionnel. Les séjours ouverts sur les cuisines créent des espaces conviviaux, idéaux pour des moments de partage en famille ou entre amis. Les chambres, bien isolées des espaces de vie, préservent la tranquillité de chacun. Avec des espaces optimisés, des dégagements réduits et des finitions soignées, chaque détail a été pensé pour garantir un confort durable et une qualité de vie optimale.

## Des intérieurs bien conçus





# Des prestations de grand confort

## Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de carrelage, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers carrelés, murs avec peinture lisse ou revêtement, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières métalliques peintes, seuil à la suisse et joint isophonique.

## Les finitions :

- Carrelage Saloni\* dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni\* (hauteur 2,10 m sur les 3 côtés) dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe\*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique. Radiateur sèche-serviettes Acova\*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques\*\* (selon plans).

## La personnalisation :

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

## L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant.
- Eau chaude et chauffage produits par pompe à chaleur hybride collective (avec appoint gaz).
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaufferie gaz collective.

## La sécurité :

- Résidence protégée par un vidéophone sur l'entrée principale. Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode (uniquement pour le hall fermé) et relié à chaque appartement.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P\* et de paumelles antidégondage. Seuils alu.
- Ascenseur protégé par Vigik\* intégré pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée
- Volets roulants électriques\*\* (selon plans).

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* Hors petits châssis et fenêtres équipées de volets battants.

**CHOIX  
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS  
CONNECTÉS**

**ESPACES  
OPTIMISÉS**



Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.



L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020\* est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre la baisse des consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur l'efficacité de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments résisteront mieux aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

\*La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**simpliss<sup>im</sup>**  
Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

**Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>.** Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

# Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

## **SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.**

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

## **SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.**

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

## **SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.**

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1<sup>er</sup> groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

## **SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.**

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

## **SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.**

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



# UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

**ESPACE DE VENTE :**  
**820, chemin de Saint-Michel - AUBAGNE**

Ouvert mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi

**04 91 35 74 74**

**DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS**  
SUR **PROMOGIM.FR**

