



LE CLOS DES ALPILLES

LE PARADOU-PROVENCE

Au cœur de la Provence, le massif des Alpilles

Harmonie de paysages sublimes, couleurs verdoyantes, senteurs de thym et de lavande embaumant la garrigue, c'est au cœur de la Provence authentique que s'étend un territoire unique qui doit son nom à une petite chaîne de montagnes peu élevée qui le traverse, les Alpilles.

Sculpté par la nature et façonné par les hommes, cet écrin est un haut lieu touristique, fort d'une culture vivante, de traditions rurales sauvegardées, d'un patrimoine riche en histoire et de la douceur de son climat méditerranéen.

Vivre ici, c'est goûter au plaisir du légendaire Art de vivre à la provençale...



*At the heart of
Provence, the
Alpilles Mountains*

Harmonious landscapes, wonderful greenery, the scent of thyme and lavender wafting across the garrigue, in the heart of authentic Provence is a unique territory that takes its name from the small chain of low-lying mountains that crosses it, the Alpilles. Sculpted by nature and faceted by men, this haven is a magnet for tourism, with its vibrant culture, preserved rural traditions, a heritage rich in history and the gentle Mediterranean climate.

Living here is getting a taste of the legendary Art de Vivre of Provence...

Dans l'une des plus belles régions de France, un petit village de charme



In one of the prettiest regions in France, a charming village

Adossé au massif des Alpilles, le Paradou offre tout le charme d'un village provençal traditionnel. Son nom ne signifie pas le paradis comme on pourrait le croire mais évoque les moulins à foulon utilisés jadis par les tisserands.

Cerné par la verdure et les 30.000 oliviers de la vallée de Baux, le Paradou est l'une des 16 communes du parc naturel régional des Alpilles. Petite commune rurale de 1.200 habitants attachée à ses traditions, elle a su préserver son caractère authentique, avec ses bâtisses d'époque, ses monuments à l'architecture romane, sa crèche miniature des santons de Provence et ses allées bordées de platanes.

Ici, le temps s'écoule avec style et raffinement...

Against the backdrop of the Alpilles, Le Paradou has all the charm of a traditional village of Provence, famous for its miniature creche with its Provençal figurines. Its name does not mean paradise as one could be led to believe but evokes the fuller's mills used in the past by weavers.

Surrounded by greenery and some 30,000 olive trees in the Baux valley, Le Paradou is one of 16 villages in the national regional park of Les Alpilles. With 1,200 inhabitants attached to its traditions, it has managed to preserve its authenticity, with its original buildings, Roman monuments and plane-tree lined avenues.

Here, time passes stylishly and with sophistication...

LES BAUX-DE-PROVENCE (3 km), avec sa citadelle et les ruines du château des seigneurs des Baux, l'un des sites les plus insolites du pays de Provence...

SAINT-REMY-DE-PROVENCE (12 km), village mythique rendu célèbre par Van Gogh qui conjugue gastronomie, produits du terroir, marché provençal, belles boutiques et galeries d'art...

ARLES (8 km), cité antique et romane, riche d'un patrimoine architectural unique au monde, avec son fameux Théâtre antique et ses arènes...

LES BAUX-DE-PROVENCE, with its citadelle and ruins of the castle of the Lords of Les Baux, one of the striking sites in Provence...

SAINT-REMY-DE-PROVENCE, a mythical village made famous by Van Gogh, combining gastronomy, local produce, a Provence market, fine boutiques and art galleries...

ARLES, ancient Roman city, with a uniquely rich architectural heritage, and its famous ancient Theatre and arenas...

AVIGNON (29 km), capitale politique, économique et culturelle, riche d'un patrimoine exceptionnel qui en fait aujourd'hui encore le plus grand et le plus bel ensemble gothique d'Europe, dont le Palais des Papes...

LE LUBÉRON POUR VOISIN

Entre Alpes et Méditerranée, douceur et lumière baignent le massif du Lubéron voisin et ses vues magnifiques du haut de ses villages perchés, comme Gordes et son village de bories, Roussillon et ses falaises d'ocre, Lourmarin...

AVIGNON, the political, economic and cultural capital, with an exceptionally rich heritage, making it one of the largest and best Gothic collections in Europe, including the Papal Palace...

THE NEIGHBOURING LUBÉRON MASSIF, between the Alps and the Mediterranean, the neighbouring Lubéron massif is bathed in soft light, with magnificent views from its high-perched villages, such as Gordes and its bories villages, Roussillon and its ochre cliffs, Lourmarin...

LA MÉDITERRANÉE À MOINS D'UNE HEURE

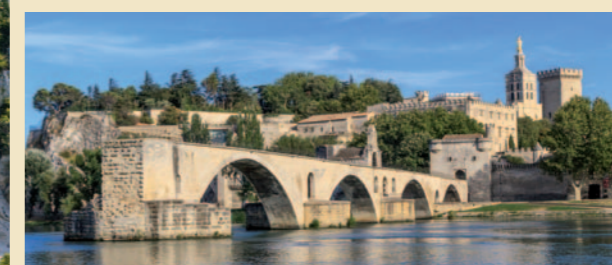
A l'embouchure du delta du Rhône, la Méditerranée déroule ses plus beaux sites de baignades et de plongée pour le plus grand plaisir des visiteurs.

À moins d'une heure de route, découvrez les plages de Camargue et ses vastes étendues sauvages où vivent chevaux et flamands roses aux Saintes-Maries de la Mer, jusqu'aux célèbres calanques de Marseille et aux rivages de la Côte d'Azur.

LESS THAN AN HOUR TO THE MEDITERRANEAN

The best bathing and diving sites on the Mediterranean are less than an hour away by road.

From the beaches of the Camargue and its vast wild stretches of land, home to horses, bulls and pink flamingoes to Saintes-Maries de la Mer, to the famous rocky creeks (calanque) of Marseille and the French Riviera, explore the treasures of the Mediterranean civilisation.



Entre nature et culture, un esprit de paradis...

Que l'on soit fervent de sport, amateur de balades découvertes ou en quête d'art et de culture, la région des Alpilles offre tout ce dont on peut rêver ; l'occasion de découvrir une terre fière de son identité, de la beauté de ses panoramas et de la richesse de ses traditions.

POUR LES AMATEURS DE GOLF

A 3 km du Paradou, deux magnifiques golfs (18 trous): le nouveau Golf des Baux-de-Provence et le Golf de Servanes.

ÉCHAPPÉES NATURE

Le massif des Alpilles offre de nombreuses activités de pleine nature: randonnées pédestres, équestres et à vélo, canoë kayak, spéléologie, parapente, montgolfière, visites de manades, du parc animalier...

HISTOIRE ET DÉCOUVERTE

La Provence intérieure invite à découvrir son patrimoine millénaire et chargé d'histoire, ses villages provençaux traditionnels, ses marchés hauts en couleurs, ses brocantes, ses exploitations agricoles et viticoles où l'on peut s'initier à l'œnologie et

à l'oléiculture et déguster les produits du terroir, son artisanat local. Sans oublier les festivités traditionnelles: fête de la Transhumance, fêtes de la Charrette, de la Saint-Eloi, jeux taurins, férias et Calendales de décembre (marchés de Noël).

FESTIVALS ET CULTURE

La région foisonne de galeries, de musées, de concerts et de festivals qui feront la joie des amateurs d'art et de culture: festival de théâtre d'Avignon, festivals de musique d'Orange et d'art lyrique d'Aix-en-Provence, festival de photographie d'Arles, etc.



*Between nature
and culture, a sense
of paradise...*

Whether you are a sports fan, a lover of wandering or looking for art and culture, the region of les Alpilles offers everything you dreamed of, the opportunity to discover a land proud of its identity, the beauty of its panoramas and the wealth of its traditions.

FOR GOLF AMATEURS

3 km from Le Paradou, there are two marvellous 18-hole golf courses: the new Golf des Baux-de-Provence and the Golf de Servanes.

NATURE ESCAPADES

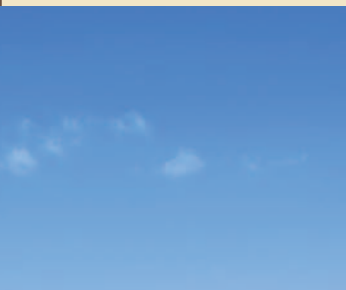
The Alpilles massif offers numerous nature activities: walking, horse-riding and cycling, canoe/kayak, pot-holing, paragliding, hot-air ballooning, farm visits, zoos...

HISTORY AND DISCOVERY

Inland Provence never tires of showing off its thousand-year historical heritage, traditional Provençal villages, colourful markets, flea markets, farms and vineyards where you can try your hand at wine and oil tasting and test local produce and crafts. Not forgetting the traditional festivities: fête de la Transhumance, fêtes de la Charrette, de la Saint-Eloi, bull runs, férias and Christmas markets (Calendales).

FESTIVALS AND CULTURE

The region is full of galleries, museums, concerts and festivals that will appeal to amateurs of art and culture: the Avignon theatre festival, the musica festival of Orange and lyrical art of Aix-en-Provence, the photography festival of Arles, etc.



Votre villa avec piscine privée, dans un domaine clos et sécurisé,



A cinq minutes à pied seulement du centre du village du Paradou, dans un domaine entièrement sécurisé, le Clos des Alpilles offre la quiétude d'un espace préservé, entre les ramifications des pins et les cyprès tendus vers l'azur.

Le domaine propose 15 bastides provençales de 4 à 5 pièces disponibles à l'acquisition et livrables début 2016. Joliment ordonnancées et exposées plein sud, elles possèdent chacune, à titre privatif, deux places de parking protégées par un auvent ainsi qu'un local à vélos.

The domain offers 15 typical Provençal houses, with 4 to 5 rooms available for purchase to be delivered in 2016. Nicely appointed and south-facing, each villa offers two private and covered parking places and a bicycle shed.

Within a safe, enclosed domain, your villa with private swimming pool

A five-minute walk from the centre of Le Paradou village, within a secure, enclosed domain, the Clos des Alpilles offers a zone of preserved tranquility, between the branches of pines and cypress trees reaching to the skies.



Tout le confort d'un habitat contemporain allié au charme provençal



All the comfort of a contemporary home combined with the charm of Provence

- Volets roulants par commande électrique
Electric shutters throughout
- Carrelage 40X40 dans toutes les pièces
40X40 stone-tiled floors throughout
- Salle de bain équipée de douche à l'italienne, sèche-serviettes, meuble vasque, murs et sols en faïence
Walk-in shower, heated towel rack, basin unit, tiled walls and floors
- Chauffage au sol à rayonnement basse température au RDC et par panneau rayonnant électrique à l'étage
Low-temperature underfloor heating on the ground floor and electric storage heaters upstairs
- Cuisine équipée avec plaque de cuisson vitrocéramique 4 foyers, lave-vaisselle, réfrigérateur et conservateur, four multifonction, hotte, meubles et tiroirs de rangement
Fitted kitchen with 4-ring ceramic hob, dishwasher, refrigerator and freezer multifunction oven, extractor fan, storage cupboards and drawers

Conjuguez investissement et résidence secondaire

Vous achetez votre villa en copropriété classique pour en faire votre résidence principale ou secondaire. Vous avez la possibilité de donner un mandat de gestion à la société Odalys qui exploite une résidence de tourisme à côté du Clos des Alpilles. Vous pouvez cumuler ainsi plusieurs avantages, sans les contraintes d'un bail commercial.

- Gardiennage et entretien à l'année de votre villa
- Récupération de la TVA (20%) sur le montant total de l'acquisition
- Revenus locatifs défiscalisés grâce au statut LMP/LMNP
- Services hôteliers sur mesure

Combine investment and holiday home

You purchase your villa as a classic freehold property to be your primary residence or holiday home. You can take out a rental management contract with the company Odalys which manages a tourist residence next to the Clos des Alpilles. Combine several advantages, without the constraints of a commercial lease.

- *Recover the VAT (20%) on the total purchase price*
- *Flexible occupation and rental income guaranteed*
- *Security and maintenance of your villa year round*
- *Tailored made hotel services*



LE CLOS DES ALPILLES

LE PARADOU-PROVENCE

PLAN D'ACCES

- EN TRAIN gare Avignon TGV:
Paris à 2h40, Lyon à 1h10, Marseille à 32 min
- EN AVION aéroports: Marseille-Marignane à 50 min,
Avignon et Nîmes à 30 min
- EN VOITURE
 - > Depuis l'autoroute en provenance de Paris et Lyon :
sortie Avignon Sud, direction Saint-Rémy-de-Provence,
puis Maussane-les-Alpilles. En rentrant dans
Maussane, suivre le Paradou.
 - > Depuis Marseille/Nice/Nîmes, rejoindre l'A154 et
sortir à Saint-Martin de Crau. Dans le village, suivre
Maussane-les-Alpilles, puis direction le Paradou.

ACCESS MAP

- BY TRAIN Avignon TGV Station:
Paris 2hr40 - Lyon 1hr10, Marseille 32 min
- BY PLANE Airports : Marseille Marignane 50 min,
Avignon and Nîmes 30 min
- BY CAR
 - > From the motorway from Paris and Lyon, Avignon Sud exit,
follow Noves then Saint-Rémy-de-Provence, then
Maussane-les-Alpilles. On entering Maussane, follow Paradou.
 - > From Marseille/Nice/Nîmes, take the A154 and exit at
Saint-Martin de Crau. In the village follow Maussane-les-Alpilles.
On the departmental road, turn left towards Le Paradou



Contact : STONE & LIVING
+ 33 (0)4 72 32 04 25
cbernard@stoneandliving.com
www.stoneandliving.com

**STONE
& LIVING**
Propriété de prestige • Résidence secondaire • Investissement immobilier

PROMOTEURS

Altéo Promotion / REGENCY Groupe

