

Le mas
PARAÏSO



Paradou, l'âme des Alpilles

ÉDITO

L'ESPRIT DU GROUPE PRIAMS

passion et conviction

Le goût des beaux endroits, des sites préservés et des adresses rares qui contribuent à votre qualité de vie et à la valorisation de votre patrimoine immobilier est au cœur de notre inspiration et signe notre collection de mas dans les Alpilles.

Notre priorité dans ce projet est de vous offrir un cadre de vie exceptionnel et une demeure exclusive et authentique. Une architecture faite de matériaux artisanaux séculaires et des prestations intérieures raffinées.

Notre signature de marque –Le Bien, Immobilier– affirme nos savoir-faire. Elle associe PRIAMS à des valeurs fortes, comme le respect des engagements, l'exigence de qualité et la durabilité. Notre conviction est que l'achat de ce bien d'exception à Paradou s'inscrit dans un temps immobilier fort et unique. Pour vous, vos enfants et les générations futures.

Antoine MACHADO, Président



BIENVENUE

chez vous

Retrouvez au travers de cette brochure l'authenticité et le raffinement de ce mas d'exception. Conçu pour vous avec un soin infini apporté à l'architecture extérieure et intérieure ainsi qu'au choix de matériaux et de prestations exclusifs de très grande qualité.

Prolongez sa magie par la découverte d'un jardin dessiné sur mesure, qui concentre tous les parfums et l'imaginaire de la Provence. Et savourez la discrète harmonie d'un des plus beaux villages des Alpilles, ancré dans un paysage millénaire.

PLAN MASSE DE VOTRE MAS





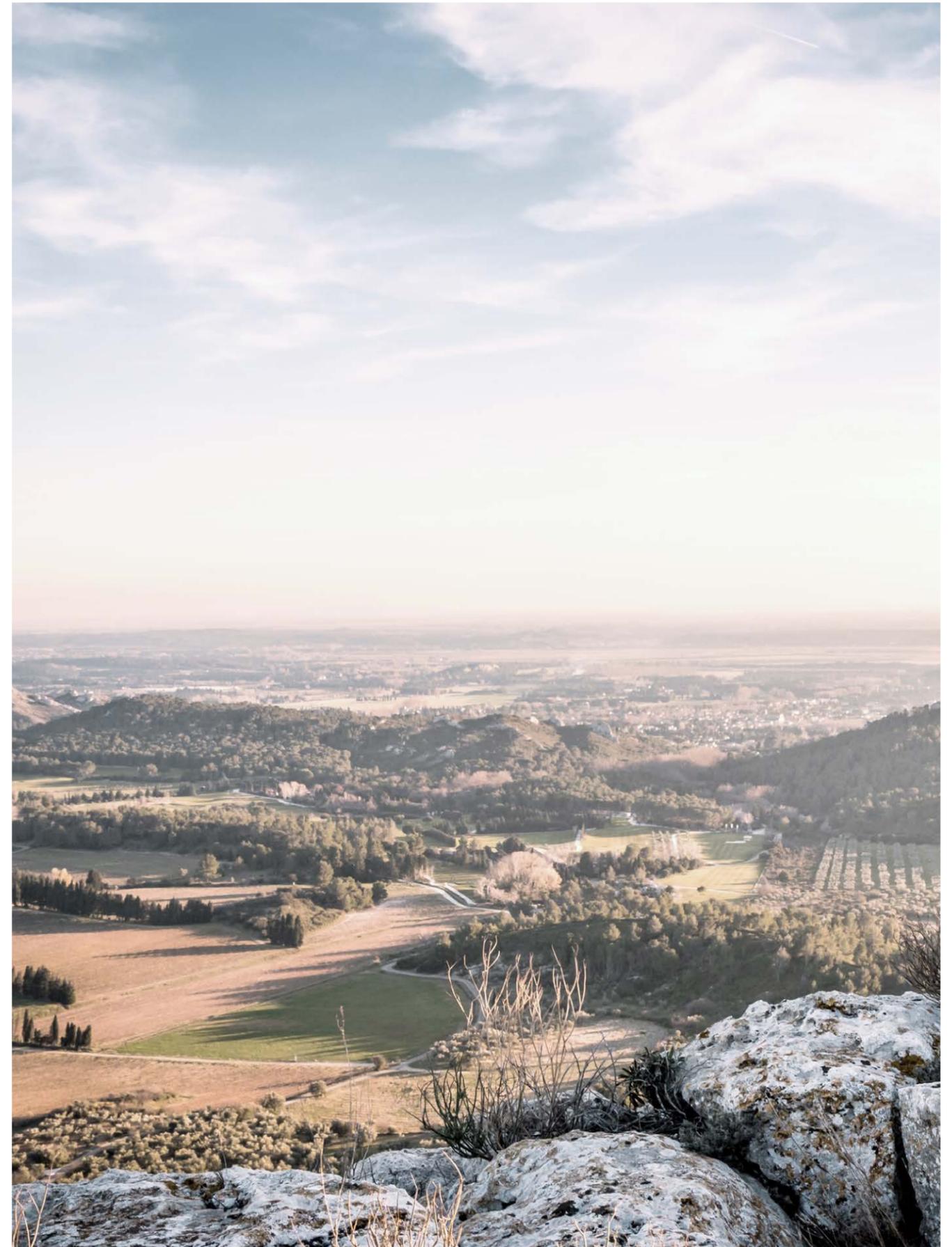
LES ALPILLES

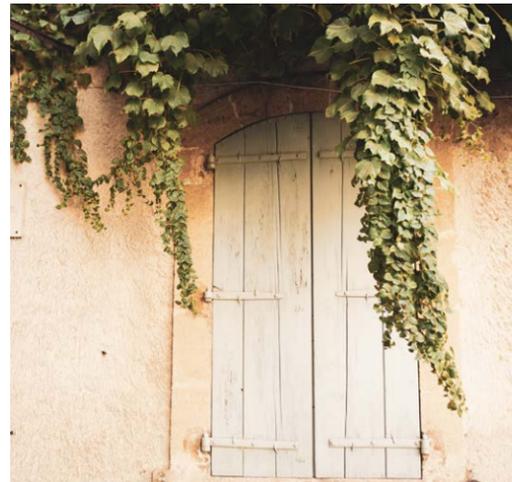
L'ART MAGISTRAL DE *vivre en Provence*

LE PARC NATUREL RÉGIONAL DES ALPILLES EST SITUÉ AU CŒUR DE LA PROVENCE, ENTRE LUBERON ET CAMARGUE. CE TERRITOIRE ENCHANTEUR, FAIT DE COLLINES CALCAIRES, OFFRE UN PANORAMA UNIQUE QUI S'ÉTEND DU MONT VENTOUX AUX CÉVENNES EN PASSANT PAR LA MONTAGNE SAINTE VICTOIRE. IL EST RÉPUTÉ POUR SES PATRIMOINES NATURELS ET CULTURELS QUI EN FONT L'UN DES JOYAUX MYTHIQUES DU SUD DE LA FRANCE.

Une mosaïque de paysages

Le Parc Naturel Régional des Alpilles s'étend sur un territoire sculpté par la nature et modelé par les hommes. Ses paysages doivent autant aux forces profondes de la terre qu'au travail de ceux qui, au fil des siècles, ont défriché les bois, fait surgir les villages, planté la vigne et l'olivier, creusé la montagne et labouré la terre... Car le massif des Alpilles est caractérisé par une agriculture traditionnelle, vivante et diversifiée, principale ressource de ce territoire avec le tourisme. Elle est l'une des composantes essentielles de son paysage et le façonne au fil des saisons et des années. Cette imbrication de zones cultivées coexistant avec des forêts et des garrigues, des canaux et des mares, compose une mosaïque à nulle autre pareille.





Un territoire unique d'art et de culture

Les 16 villages constituant le Parc Naturel Régional des Alpilles sont autant de trésors culturels, faits d'Histoire et d'histoires. Avec un héritage exceptionnel, légué par les civilisations précédentes, ils regorgent de monuments et de sites prestigieux. Les vestiges de Glanum, cité gallo-romaine, ou les aqueducs et la meunerie de Barbegal sont l'occasion d'un voyage dans l'Antiquité. Le Moulin Saint Pierre évoque encore de nos jours les souvenirs d'Alphonse Daudet dans les *Lettres de mon Moulin*. Découvrez les œuvres des grands maîtres de la peinture aux Carrières de Lumières, laissez-vous émerveiller par les châteaux de Fontvieille et des Baux-de-Provence et retrouvez-vous dans un décor de carte postale autour de la Chapelle Saint-Sixte à Eygalières...

Des saveurs à l'infini, en toute saison

Venir dans les Alpilles c'est aussi partir à la découverte d'un terroir riche, dense et généreux. Champs d'oliviers à perte de vue, vignobles réputés pour la qualité de leurs vins, maraîchers passionnés de fruits et légumes, fabricants de fromages et d'huile(s) d'olive, –l'or vert des Alpilles–, apiculteurs et artisans amoureux de leur art, marchés regorgeant de couleurs et de saveurs, spécialités gourmandes et culinaires qui enchantent le palais et font voyager autour d'une table. Le Parc Naturel Régional des Alpilles est un territoire à nul autre pareil, qui offre au patrimoine de la Provence des lettres de noblesses uniques, construites au fil du temps.

LE VILLAGE

PARADOU, LA QUINTESSENCE

des Alpilles

PARADOU, PARFOIS NOMMÉ LOCALEMENT LE PARADOU, EST UN VILLAGE SITUÉ DANS LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE EN RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR.

Au pied de la forteresse des Baux-de-Provence et de Maussane-les-Alpilles, Paradou s'adosse à la chaîne des Alpilles. Il tient son nom de l'appellation locale des anciens moulins à eau qu'exploitaient les tisserands au fil de la rivière Arcoule. Il reste au Paradou un témoignage de cette époque : un étonnant ensemble hydraulique destiné à l'irrigation des champs. Autrefois, le village médiéval s'appelait Saint-Martin-de-Castillon et se situait sur les Rochers de la Pène, plus haut. Ce site était déjà un oppidum au 11^e siècle avant J.C. Des fouilles archéologiques ont mis à jour une stèle romaine, des sépultures, un petit autel votif et le Lion d'Arcoule, une statue tronquée du 1^{er} siècle avant J.C. Ces objets font aujourd'hui partie de la collection du Musée de l'Arles Antique. Des découvertes récentes ont par ailleurs démontré que le territoire de Paradou est habité depuis la Préhistoire... Une terre ancestrale et plus que millénaire qui porte en elle toute l'Histoire et les histoires de notre monde.

Village médiéval, il possède de très vieilles maisons en pierre admirablement restaurées, des volets aux tons pastels, des jardins fleuris aux couleurs vibrantes et des ruelles étroites et piétonnes qui invitent à flâner. Il est ponctué de boutiques d'artisanat et de restaurants, dont l'incontournable Bistrot du Paradou, devenu une institution pour les gens du pays. Laissez-vous séduire...

L'ADRESSE

AU CŒUR DES ALPILLES, OFFREZ-VOUS

une adresse intimiste



À quelques minutes du centre de Paradou, l'adresse éponyme du mas est un emplacement exceptionnel, face à un panorama unique dominant les rochers de la Pène. Entouré de propriétés aux noms évocateurs sertis dans le paysage et d'une nature remarquable, c'est un lieu rare, préservé de la route qui mène au village par un accès privatif et sécurisé par un portail depuis le chemin des Crémades et de Pène. Vous êtes amoureux des Alpilles dans ce qu'elles offrent de plus authentique et de confidentiel ? Vous êtes à la bonne adresse !

Maussanne-les-Alpilles	5 min
Les Baux-de-Provence	10 min
Fonvieille	10 min
Saint-Rémy-de-Provence	20 min
Arles	20 min
Eygalières	25 min
Avignon gare TGV et Aéroport d'Avignon-Pujaut	45 min
Aéroport international Marseille-Marignane	50 min



LIGNES PURES ET MATÉRIAUX TRADITIONNELS :
UNE ARCHITECTURE EMPREINTE

L'authenticité

ICI, LE VRAI LUXE, C'EST D'ABORD LE TEMPS. CELUI QUI PASSE ET PATINE CHAQUE TOIT, CHAQUE PAVÉ, CHAQUE PIERRE, CHAQUE MAS QU'ON CROISE AU DÉTOUR DE SES PROMENADES. CE TEMPS QUI EXALTE LA BEAUTÉ SÉCULAIRE DES OLIVIERS ET DES LIGNES D'HORIZONS, TISSANT, DE SAISONS EN GÉNÉRATIONS, UNE DENTELLE DE LÉGENDES ET DE TRADITIONS.

Cet esprit s'exprime pleinement dans la rénovation du mas Paraïso. Habillée de pierres anciennes et d'un enduit traditionnel, sa silhouette évocatrice est en parfaite harmonie avec son environnement et magnifiquement préservée des regards.

Elle offre une architecture existante authentique sur un site d'exception et le privilège de surfaces habitables généreuses dotées de prestations exclusives. Toutes les façades sont enduites dans l'esprit des Alpilles. C'est un enduit semblable à une patine, dont le temps aurait mis à jour la beauté de la pierre existante, créant ainsi une façade authentique. Se dévoile la main de l'homme, de l'artisan, utilisant les ocres locales et la terre provençale. L'harmonie de l'ensemble vibre sous l'effet du vent, et de l'ombre des

micocouliers, dont le feuillage filtre les rayons du soleil et dansent sur la façade. Les portes et fenêtres ont été intégralement repensées pour apporter une lumière exceptionnelle et un cachet incomparable à l'ensemble.

L'ambition architecturale de ce projet est de sublimer la qualité et le charme provençal de cette demeure familiale en lui apportant une seconde jeunesse tout en respectant ses lignes et son histoire.

Invitation au voyage... intérieur

Ouvrez le portail métallique, ourlé de poteaux de pierres vieilles qui marque l'accès à votre propriété de près de quatre hectares, desservie par un chemin privatif et sécurisé, bordé d'une haie de cyprès.

Dans le droit fil de la tradition provençale, l'architecture est composée de deux volumes, aux vues imprenables et plongeante sur les Alpilles et la colline de Pène. Le premier est constitué de deux étages sur rez-de-chaussée dans l'aile orientée Est-Ouest et le second comprend les espaces de vie de plain-pied ainsi qu'une suite parentale. L'ensemble accueille cinq chambres dont un dortoir au second niveau. Chaque chambre dispose de sa propre pièce d'eau. Des treilles et une tonnelle devant les pièces à vivre apportent de l'ombre et de la fraîcheur en été. Les grandes baies cintrées de la cuisine séparée, du salon et de la salle-à-manger vous offrent une lumière exceptionnelle à toute heure. Se reflétant dans l'eau de la piscine, conçue comme un bassin d'agrément, les cyprès et le ciel ressemblent à une aquarelle grandeur nature aux tons changeants. Un terrain de tennis, clos et presque invisible à l'œil, complète cet objet immobilier de prestige.

BOSC ARCHITECTES

SAINT RÉMY DE PROVENCE

Plongez dans l'histoire des matériaux authentiques

Retrouvez tout l'esprit des Alpilles sur les murs originellement maçonnés aux encadrements en pierres massives avec des chaînes d'angle harpées. Ils font perdurer cette architecture si singulière, qui s'intègre par mimétisme dans un paysage dominé par le minéral.

Le mas est bâti avec des matériaux authentiques. Vous apprécierez les irrégularités des murs, la pierre typique, – ce calcaire coquillier tendre et apte à la taille –, exploitée dans de nombreuses carrières, à Fontvieille, aux Baux, à Saint-Rémy et Saint-Gabriel... On la retrouve partout en sillonnant les Alpilles, dans les constructions et les aménagements extérieurs, des puits aux abreuvoirs, en passant par les murs de clôtures. C'est elle qui donne sa couleur et sa qualité aux mas et aux villages. Et chez vous, au mas Paraïso.

Le bois ancien, les tuiles de terre cuite panachées et le métal patiné apportent également, en touches stratégiques, un contraste visuel et une dimension unique à la construction. Les couvertures des toits ont des ondulations qui en accentuent le caractère organique et artisanal.

Elles se prolongent de génoises en débord qui protègent les façades. Les volets sont couleur feuille d'olivier, les menuiseries de bois peintes en coloris pierre et les menuiseries métalliques dans un ton châtaigne. Des matériaux et teintes évocateurs, respectueux du terroir et de l'histoire des Alpilles.

L'agence Bosc Architectes construit et rénove des maisons comme les couturiers créent leurs robes : avec précision, amour des formes et des matières, et dans le respect de la personnalité de chaque site. Architecture, paysagisme et décoration d'intérieur... Des réalisations toujours uniques, mais reconnaissables entre toutes...



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Tout architecte sait que la signature qu'il va laisser dans le paysage est davantage qu'un exercice de style. Ici, au cœur des Alpilles, le dialogue avec l'environnement et la propriété existante à sublimer a été primordial pour permettre une rénovation la plus esthétique possible afin d'aboutir à des parti-pris forts et censés, respectueux et inédits. Paraïso a représenté pour nous à la fois un hommage et un défi architectural. »

Jean Bosc



UN JARDIN SIGNATURE OU

la nature en plein cœur

LA PREMIÈRE QUALITÉ DU PAYSAGE DES ALPILLES EST LA FORTE PRÉSENCE DE LA NATURE, UNE NATURE NON PAS SAUVAGE MAIS ORDONNÉE, QUI RÉSUITE DU TRAVAIL DE L'HOMME. IL Y A LÀ UN SAVANT ÉQUILIBRE ENTRE ESPACE NATUREL, ESPACE CULTIVÉ ET ESPACE HABITÉ. CETTE PHILOSOPHIE SE TRADUIT PAR DES GESTES DÉLICATS AVEC ET POUR LA NATURE.

Un jardin d'ombres et de lumières

Pour le mas Paraïso, le paysagiste a tenu compte des particularismes du site tout en préservant l'intimité du mas en le fondant visuellement encore davantage dans le paysage. L'environnement naturel a permis de créer ou d'intensifier un filtre périphérique de cyprès, de lauriers tin et de pyracanthas qui végétalisent les interfaces avec les propriétés riveraines et le chemin d'accès tout en préservant les vues lointaines.

Devant le mas, au Sud, une tonnelle apporte une touche de fraîcheur, invitation à prolonger l'esprit et la personnalité authentique du mas à l'extérieur. Elle fait écho à une treille à l'Ouest, sur lesquelles courent des roses Pierre de Ronsard blanches ombrageant la terrasse dallée devant le cœur de la maison.



Elles sont caduques pour préserver la lumière entrante en hiver et apporter de l'ombre en été. Des cyprès ponctuent les axes de la bâtisse familiale. Des pyracanthas et des buis ourlent ses contours. Dans un travail de perspective, le reste du jardin est travaillé de manière plus graphique pour valoriser l'espace et créer des respirations grâce à de nombreux oliviers qui accompagnent le regard vers la ligne de fuite de l'horizon et les rochers de la Pène.

Des essences de haute taille, –platane, tilleul, micocoulier, amandier ou figuier–, accentuent cette végétation méditerranéenne si caractéristique des Alpilles. De la même manière, le terrain de tennis à l'Ouest est clôturé de sombre, afin de se fondre dans le jardin et disparaître au regard. Un paysagisme au résultat naturel, très caractéristique de la Provence.

Contrepoint à une majorité de fleurs blanches, d'autres plantes (Amaranthe, iris, lavandin...) ont été sélectionnées pour offrir des pointes de mauve et diversifier les essences. Aux quatre saisons, votre jardin semble toujours avoir été là.

LE MOT DU PAYSAGISTE

« La nature est en soi un chef d'œuvre impressionnant et, quel que soit le projet, la sublimer ou la mettre en résonance avec une architecture et un design d'habitat sont des enjeux qui font l'attrait du métier de paysagiste. Il s'agit avant tout de dessiner un jardin avec en tête l'élégance et la poésie du résultat global. Quand on rentre dans une conversation, si on ne veut pas l'interrompre, il faut prendre la peine de savoir ce qui s'est dit avant soi. Faire un projet de paysage, c'est entrer dans un flux, dans un mouvement qui vous englobe. Par ailleurs, l'écoconception est pour nous primordiale et se ressent dans ce paysagisme avec le choix d'essences endémiques, résistantes et peu consommatrices d'eau ».

Jean Bosc



© HERVÉ HÔTE

BOSC ARCHITECTES

SAINT RÉMY DE PROVENCE



DÉCORATION INTÉRIEURE

SUBLIMER L'ESPACE

avec naturel

En termes d'architecture intérieure, il y a trois choses fondamentales à maîtriser : la simplicité, la précision et la clarté. Un projet est exceptionnel quand le moindre détail est étudié. Lorsque chaque millimètre est pensé pour respecter les lignes de fuite dans les perspectives, transformer une baie vitrée en paysage vivant avec un panorama sur un horizon presque toscan de cyprès, d'oliviers et de vignes en cascades et laisser à la lumière naturelle une place essentielle dans le décor des pièces à vivre. Elle se réfléchit alors sur les murs, les sols et le mobilier. Ici, elle est le chef d'orchestre d'une scénographie intérieure magistrale et unique.

Posons le décor...

Le mas se compose de deux volumes perpendiculaires. Dans la première aile de plain-pied, on découvre une suite parentale avec bibliothèque et salle de bains privative. La visite se prolonge par la découverte d'une pièce magistrale avec un grand salon et une salle à manger donnant sur l'extérieur.

La très grande cuisine avec cheminée, complète les espaces de vie donnant tous sur l'extérieur ourlant le mas. Préservés du mistral et se déployant sur toute la longueur de la façade principale, ils sont parfaits pour les temps intimes en famille ou entre amis à l'abri des regards. La seconde aile regroupe au premier étage les espaces



privatifs : quatre chambres dont une suite parentale, chacune disposant de vastes espaces de rangements et d'une salle de bain. Deux chambres disposent de leur propre espace dressing, deux autres de vastes placards. Un dortoir pour les enfants complète l'ensemble au second niveau.

L'architecture et la disposition de chaque pièce ont été étudiées avec soin pour vous apporter, selon les heures et vos envies, quiétude, intimité et convivialité. Les terrasses vous offrent une vue toujours changeante au fil des saisons et dont on ne se lasse jamais. Sortez pieds nus savourer l'aube naissante, prenez votre petit déjeuner au chant des cigales, respirez l'odeur des lavandes et des feuilles de figuier, délectez-vous de l'ombre de la treille à midi quand le soleil est au zénith, prenez votre temps jusqu'à la tombée du jour quand il devient rasant et doux et que les pierres sont encore chaudes.



L'alchimie et le charme d'une maison de famille

Le choix des matériaux, des textures et de la colorimétrie compose le fil conducteur de chaque espace et, dans sa continuité, de l'ensemble de la maison. On y trouve de la pierre de Bourgogne au niveau des sols alternant avec le parquet, des détails de ferronnerie classique... À ce charme et cet esprit de maison de famille séculaire se mêle en contrepoint toute la modernité de prestations audacieuses et exigeantes.

Aujourd'hui, le luxe, dans ce qu'il a de noble, est indissociable des volumes et de la beauté subtile d'une architecture intérieure mêlant idéalement la tradition et l'esprit contemporain. Ici on ne parle pas seulement d'architecture intérieure, mais de plénitude... Identifiable car unique. Trait d'union entre savoir-faire et inventivité, la créativité élégante de ce mas est la quintessence d'une virtuosité en mouvement. Un pur concentré de design et d'élégance intemporelle.

L'architecture de ce projet et le caractère de son adresse ont donné naissance à une inspiration infinie pour votre mas, qui sera livré entièrement décoré avec goût et authenticité. Textures nobles, teintes inédites et matières à sensations, choisies avec patience et passion jusque dans le moindre détail, composeront une symphonie à votre image. Notre équipe, à l'écoute de vos attentes, vous accompagnera dans la scénarisation et l'ameublement de votre intérieur. Afin que vous vous glissiez avec plaisir et très naturellement dans un écrin unique, empreint d'un supplément d'âme.



« LES ARBRES AUX RACINES PROFONDES
SONT CEUX QUI POUSSENT HAUT. »

Frédéric Mistral

Écrivain et lexicographe provençal (1830-1914).



SERVICES

L'EXPÉRIENCE D'UN QUOTIDIEN *hors du commun*

Vous pouvez disposer de services haut de gamme qui vous permettent de vivre vos séjours sans contraintes logistiques. Conjuguant une expertise pluridisciplinaire et une assistance exceptionnelle 24/7, ils vous assurent une escapade parfaite quelle que soit sa durée.

Des services hôteliers de prestige

Nous mettons à votre disposition durant vos séjours et ceux de vos hôtes en cas de location : services de conciergerie 7j/7, chef et personnel pour vos repas et réceptions, courses à domicile, gouvernante, cure bien-être et soins à domicile, cours particuliers de fitness et yoga, ménage quotidien du mas et entretien des espaces extérieurs, déplacements en hélicoptère ou jet privé, location de vélos électriques, etc.

Gestion locative performante

Vous souhaitez rentabiliser votre investissement immobilier ? Notre partenaire exclusif, spécialisé dans les Demeures de Prestige en Provence peut se charger de sa gestion clés en mains lors de locations temporaires, vous garantissant une exposition commerciale performante et qualitative pour optimiser votre investissement (réservation, entrée, sortie, comptabilité, entretien). Ainsi que des prestations liées à la location (ménage, linge de maison, services para-hôteliers mentionnés ci-dessus), dans le respect de vos critères de sélection des hôtes et du nombre de personnes qu'il peut accueillir.





Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

www.priams.fr

PRIAMS - 46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.
RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

Agence Provence - 21, rue Haxo - 13001 Marseille

Architecture

Bosc Architectes – Saint-Rémy-de-Provence

Création

Studio A. – Talloires

Visuels

Oxygen, Bosc Architectes, Hervé Hôte, Venelin Dimitrov, Bruno Neurath-Wilson,
Thomas Despeyroux, Pexels, Unsplash, Adobestock, iStock

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement : n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition juillet 2022. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance.
PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.



www.priams.fr