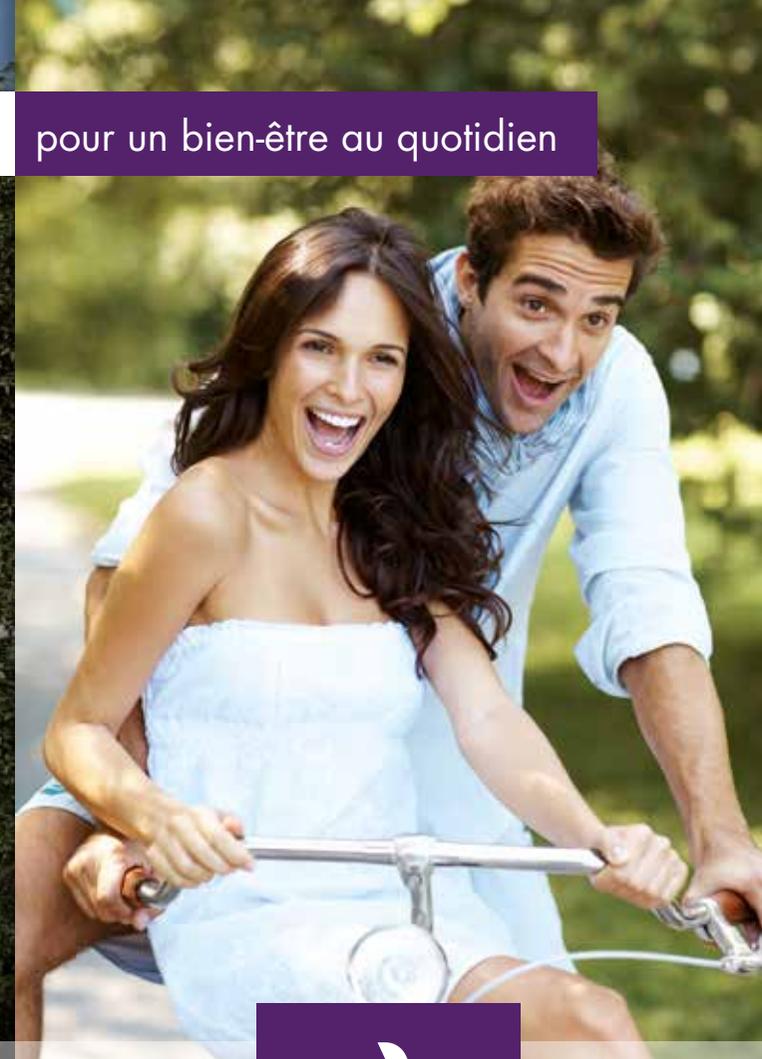


Un univers de nature en ville

pour un bien-être au quotidien



À ARLES LES JARDINS DU CANAL



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE



PAYS D'ARLES

CAPITALE HISTORIQUE DE LA CAMARGUE ENTRE PROVENCE, OCCITANIE ET CÔTE D'AZUR



Sur les bords du Rhône, Arles s'offre au soleil

Le dynamisme d'une ville tournée vers l'avenir

- Le Pays d'Arles s'appuie sur des économies diversifiées avec la logistique, l'agroalimentaire, le tourisme et la culture qui attirent chaque année jusqu'à 2 millions de visiteurs*.
- La ville poursuit son développement à grande vitesse avec chaque année de nouveaux projets : un nouveau palais des congrès, un campus autour de l'image, du numérique et du commerce autour de la zone des Minimes*.
- De nouveaux projets à venir : un port fluvial sur 25 hectares*, le contournement autoroutier de la ville*...



Les terrasses de restaurants du cœur historique

Des trésors antiques à l'art contemporain Arles se fait la plus belle muse provençale

- Inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, l'Histoire est omniprésente avec son centre ancien, son amphithéâtre romain, son théâtre antique, son hôtel de ville aux splendeurs romanes.
- La ville qui a inspiré Van Gogh ou Gauguin, est devenue une place forte de la culture : nombreux musées, événements de renom autour de la peinture, la musique, la haute couture ou l'image avec les Rencontres de la photographie.
- Aujourd'hui, l'ouverture prochaine de la fondation Luma et son campus créatif au rayonnement planétaire insufflent une nouvelle dynamique génératrice d'emplois.



Le Musée de l'Arles Antique

Terrasses, marchés, plages sauvages... Le sud s'exprime de toutes parts.

- Arles est un arc-en-ciel de beauté : le bleu du Rhône à la rencontre de la méditerranée, l'or de son soleil, le vert des paysages de la Camargue si proches.
- Les traditions se perpétuent au fil des manifestations dans les rues s'animant au son du flamenco, aux Arènes ou sur les marchés.
- Avec son remarquable terroir et sa gastronomie provençale, Arles invite à des escapades gourmandes et à prendre le temps de vivre.



Les plages et ports de plaisance à 30 minutes* en voiture

Ce qu'il faut savoir

3^e

ville des Bouches-du-Rhône*
carrefour naturel entre les grandes
régions de l'hexagone

Dynamique

le Pays d'Arles regroupe
plus de 13 300 entreprises*
et près de 40 000 emplois*

Attractive

dans le triangle Nîmes,
Avignon et l'étang de Berre,
plus de 200 000 emplois*
à moins de 30 minutes* en voiture

LES JARDINS DU CANAL

UN ESPACE RÉSIDENTIEL OUVERT SUR LA NATURE POUR VIVRE LA VILLE EN TOUTE QUIÉTUDE

Du bleu, du vert, de la ville... Les Jardins du Canal s'inscrivent dans le prolongement du centre historique, où la ville se fait plus résidentielle et la vie plus douce. Sur les rives du canal d'Arles à Bouc, la résidence fait rimer vie citadine, nature et bien-être.



À deux pas le long du canal, le Pont immortalisé par Van Gogh



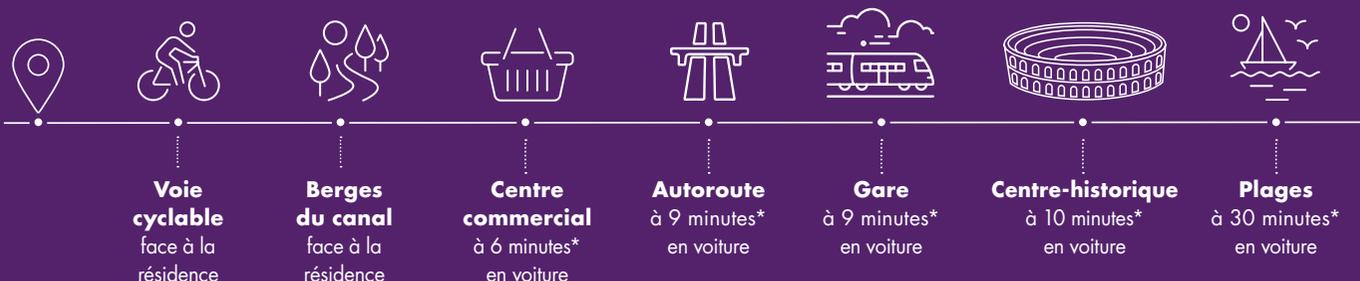
La naissance d'un véritable quartier dédié à l'art de vivre, entre ville et nature

- L'aménagement de ce nouveau quartier s'intègre parfaitement à la nature environnante pour une vie quotidienne sereine.
- À terme, le quartier réservera à ses habitants des équipements et services nécessaires à une vie pratique et sereine. Les bords du canal seront le point de départ de nombreuses balades à pied ou à vélo par la piste cyclable qui rejoint la mer.
- Le projet de contournement autoroutier de la ville* fera du quartier la nouvelle porte d'accès au centre-ville.

« Une nouvelle dynamique résidentielle s'installe le long du Canal d'Arles à Bouc, future liaison piétonne et cyclable vers le cœur historique d'Arles. »

Les berges du canal d'Arles à Bouc au pied de la résidence

Proche de tout, proche de vous...



Une écriture architecturale contemporaine rythmée de belles terrasses avec vues

- L'architecture dévoile une allure contemporaine toute en légèreté et transparence.
- Conçues sous le signe de l'élégance et de la modernité, les façades, parées de couleurs aux tons pierre et taupe clairs, développent une volumétrie douce s'habillant de belles loggias en retrait.
- Un jeu de garde-corps barreudés de différentes hauteurs dans un agréable mouvement d'ondulations, affirme la personnalité singulière de la résidence.



Un décor paysager grandeur nature où la convivialité est de mise

- Harmonieusement intégré entre les deux ailes de la résidence, le vaste jardin paysager propose un décor préservé. L'architecte paysagiste s'est inspiré de l'image d'Arles situé à la confluence du Rhône et de la mer Méditerranée.
- Les arbustes et massifs plantés en bande ondulent au travers de prairie évoquant les méandres du fleuve. Des arbres accompagnent les sinuosités végétales.
- Douceur de vivre et sérénité sont de mise avec des pas japonais et un espace de repos aménagé avec des bancs, pour contempler les eaux calmes du canal.



Votre appartement ouvert sur l'extérieur pour un style de vie d'aujourd'hui

- L'art de vivre contemporain a guidé la conception et l'agencement des plans des appartements, du 2 au 4 pièces, baignés de soleil avec des expositions est/ouest/sud pour la grande majorité.
- Les espaces de vie concilient volumes, agrément intérieur et lumière naturelle grâce à des baies vitrées à triple vantaux.
- Tous les appartements se prolongent d'une belle loggia ou d'une grande terrasse offrant des vues sur l'aménagement paysager, la nature environnante ou le canal et le pont Van Gogh pour certains.



LA QUALITÉ DES PRESTATIONS POUR VOTRE CONFORT AU QUOTIDIEN

Confort et Harmonie

- Isolation performante, cloisons intérieures en 50 mm d'épaisseur
- Peinture lisse sur murs et plafonds
- Chauffage à eau chaude
- Eau chaude collective par chaudière gaz individuelle
- Volets roulants
- Carrelage au sol en grès émaillé (différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties)
- Cuisine aménagée pour tous les appartements
- Salles de bains avec faïence sur pourtour des douches et baignoires, équipées d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Éclairage automatique des parties communes
- Locaux à vélos

Sécurité et bien-être

- Portes palières isophoniques avec serrure 3 points
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par interphone et badge Vigik®
- Parkings sécurisés avec accès par porte télécommandée

4 bonnes raisons de choisir COGEDIM pour bien investir



Une adresse de grande valeur dans un quartier à fort potentiel locatif, à proximité immédiate des commerces, équipements et bassins d'emplois.



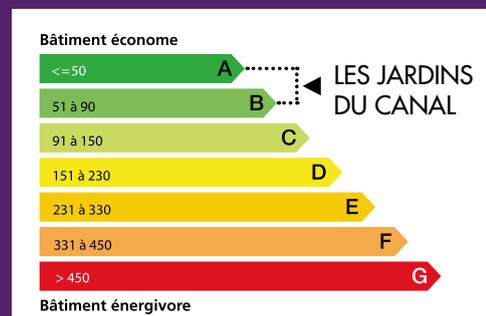
Une construction pérenne et de haute qualité garantissant le choix de matériaux éco-responsables et le respect des normes, pour le confort des futurs occupants.



Un accompagnement total pour vous assister dans chaque étape de votre projet, jusqu'à la livraison et même au-delà.



Des experts en investissement locatif vous guident dans le montage de votre projet et élaborent des simulations personnalisées pour vous conforter dans votre décision.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an



RT 2012

L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



LES JARDINS DU CANAL

21-23 rue Gaspard Monge
13270 Arles

EN VOITURE :

- À 5 minutes* de la RN 113 puis de l'autoroute A54 vers Nîmes, Montpellier, Marseille...

EN TRAIN :

- À 9 minutes* en voiture de la gare d'Arles, TGV vers Paris, Grandes Lignes (Intercités entre Bordeaux et Marseille, Clermont-Ferrand et Marseille et Luxembourg ou Strasbourg et Nice-Ville) et TER PACA et Languedoc-Roussillon (Marseille – Arles – Tarascon – Avignon – Avignon – Orange – Valence – Lyon-Part-Dieu – Nîmes – Montpellier – Narbonne – Perpignan).



EN BUS :

- Arrêt de bus « Monge », à la demande, face à la résidence.

EN AVION :

- À 22 minutes* en voiture de l'Aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes (lignes nationales, internationales et low cost).
- Aéroport international Marseille-Provence et Aéroport Montpellier Méditerranée à 52 minutes* : liaisons nationales internationales et low-cost

*Sources Google Maps, Sources CCI, mairie, région PACA, Insee. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations, réalisation Yann Personnic. Cogedim SAS, 87 rue Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000€, RCS PARIS n°054500814. Crédits photos : Wallis : Chartier Intartaglia - Camille Moirenc / stock.adobe.com. Réalisation Agence COBRA Document non contractuel. 04/2021.

04 84 310 310 | [cogedim.com](https://www.cogedim.com)

APPEL NON SURTAXÉ