

La douceur de vivre aux portes d'Avignon

et des bassins d'emplois



AU PONTET - GRAND AVIGNON REFLETS DE PROVENCE



LE GRAND AVIGNON ENTRE VIE CITADINE ET ESPACES NATURELS UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE EN FORTE CROISSANCE

Rayonnant par son passé millénaire et par son avenir ambitieux

- Grâce à sa croissance soutenue, le Grand Avignon est devenu le principal pôle économique du delta rhodanien, attirant chaque jour 35 000 actifs résidant dans une autre intercommunalité.
- Poupon de la dynamique économique du territoire, Avignon Technopôle accueille 6 400 étudiants et 6 500 salariés* sur près de 450 hectares dédiés aux mondes de l'entreprise, de la recherche et de la formation.
- Il développe deux filières d'excellence, l'agroalimentaire et les activités aériennes sol-air, sur ces trois sites d'activités : Agroparc, le Parc des expositions et le Technoparc Pégase.



Les terrasses s'animent sous les remparts



Une attractivité naturelle au carrefour de l'Europe du Nord et de la Méditerranée

- Le Grand Avignon s'étend de part et d'autre du Rhône à mi-chemin entre l'Espagne et l'Italie, au centre d'un carrefour logistique et économique.
- Le territoire bénéficie du dynamisme de ses filières économiques d'excellence : alimentation et ingrédients naturels, industries culturelles et créatives, activités aéronautiques...
- Sa situation à 2h40* de Paris en TGV et à 1h* de Marseille, (1^{er} port commercial de France*) favorise le développement, la mobilité et les échanges.

Ce qu'il faut savoir

196 267
habitants* sur le Grand Avignon

5^e ville de PACA
pour la création
d'emplois

80 % des emplois du Grand Avignon
concentrés sur Avignon,
Le Pontet et Vedène

87 200

emplois* répartis sur **31 050** entreprises*

et **3**

filiales d'excellence :

- Alimentation et ingrédients naturels
- Activités aériennes sol/air
- Industries culturelles et créatives



De multiples bassins d'emploi au dynamisme attractif

LE PONTET

LA DOUCEUR DE VIVRE RÉSIDENTIELLE AUX PORTES DE LA CITÉ DES PAPES

La commune du Pontet conjugue excellence, dynamisme et bien-être sous des accents provençaux ensoleillés. La ville séduit, attire et s'apprécie chaque jour pour sa tranquillité, sa qualité de vie, sa paisible harmonie et sa situation idéale dans le prolongement d'Avignon. En plein essor, la ville se réinvente chaque jour tout en gardant son âme conviviale et villageoise.



L'Hôtel de Ville du Pontet serti de son magnifique parc arboré

Une commune mariant esprit village préservé et ville active

- Ville de 17 200 habitants*, le Pontet cultive son art de vivre avec son marché provençal, ses nombreux canaux, son hôtel de ville entouré d'un magnifique parc arboré.
- Rien ne manque : équipements sportifs, commerces de proximité et grandes enseignes, scolarité jusqu'au collège.
- Côté loisirs, le Château de Fargues, construit au XIV^e siècle au temps de la papauté avignonnaise, propose expositions, théâtre, concerts, l'école de Musique et de Théâtre.



Le lac de Joffre, un espace nautique et ludique en ville

Connectée, à seulement 8 minutes* du cœur historique d'Avignon

- Avignon est directement accessible en voiture ou en bus grâce à la ligne C2 Chron'hop à haut niveau de fréquence qui relie le réseau de tramway.
- Tous les charmes de la Cité des Papes vous tendent les bras avec son patrimoine, ses prestigieux remparts, ses festivals, ses terrasses et sa gastronomie...
- Le Pontet dispose sur son territoire d'une partie de la zone commerciale d'Avignon Nord-Buld'Air (Auchan, Ikéa...) employant 3 000 personnes* et fréquentée par 8 millions de visiteurs par an*.



Proche de tout, proche de vous...



Shopping : le centre commercial Avignon-Nord vous ouvre ses portes

REFLETS DE PROVENCE

ATMOSPHÈRE PRÉSERVÉE ET AMBIANCE VÉGÉTALE

LE BIEN-ÊTRE ET LE CONFORT DE VIE

Une architecture immaculée toute en transparence, rythmée de belles terrasses

- Dans un environnement résidentiel, Reflets de Provence insère en douceur un habitat contemporain à taille humaine, dans le prolongement naturel du centre-ville.
- Son architecture contemporaine multiplie avancées et retraits au rythme de ses balcons, loggias, jusqu'à ses magnifiques terrasses à ciel ouvert au dernier étage.
- La résidence privilégie les multiples orientations et ensoleillement avec de larges surfaces vitrées et des garde-corps en verre. Les façades alternent couleurs claires et tonalité pierre grisée.

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.

Un cœur d'îlot paysager et piétonnier, la sérénité parfaite en ville

- Confidentialité résidentielle oblige, Reflets de Provence s'inscrit le long d'une intime allée arborée composée de poiriers et de cerisiers à fleurs.
- La résidence forme une élégante promenade bucolique qui mène au bel espace paysager intérieur desservant le hall.
- Les jardins sont généreusement plantés d'oliviers, chênes verts, trônes et d'arbres conservés, cèdres, cyprès, platane apportant une note d'oxygène, appréciable en ville.

Le confort intérieur se prolonge vers l'extérieur

- L'aménagement a été soigneusement étudié pour répondre aux attentes de chacun : plans fonctionnels ou de dimension plus familiale du 2 au 4 pièces.
- Les appartements offrent pour certains une belle indépendance des parties jour et nuit, de beaux séjours et une cuisine à l'américaine pour accentuer les volumes intérieurs.
- Chaque appartement est prolongé d'une surface extérieure agréable à vivre, loggia, balcon ou terrasses d'angle en dernier étage.





Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim

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.



RT 2012

Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



**Nos engagements
santé et bien-être**



**Nos engagements
éco-responsabilité**

LA QUALITÉ DES PRESTATIONS POUR VOTRE CONFORT AU QUOTIDIEN

Confort et harmonie

- Ascenseurs desservant tous les étages.
- Éclairage automatique des parties communes.
- Isolation performante, cloisons intérieures en 50 mm d'épaisseur.
- Peinture lisse sur murs et plafonds.
- Chauffage et eau chaude par chaudière gaz individuelle.
- Volets roulants.
- Carrelage au sol en grès émaillé (différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties).
- 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.

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.
- Locaux à vélos sécurisés.



REFLETS DE PROVENCE

61/63 avenue François Lascour
84130 LE PONTET

EN VOITURE :

- Centre-ville d'Avignon à 8 minutes* en voiture
- Autoroute A7 à 6 minutes* vers Marseille, Nice, l'Italie, Lyon, Paris et A9 à 24 minutes* vers Nîmes, Montpellier et l'Espagne

EN BUS :

- Arrêt de bus « Lascour » à 120 mètres, Ligne 7 Avignon Palais de Justice - Morières Cannonets
- Arrêt de bus « Place Thomas » à 350 mètres, Ligne C2 Hôpital - Buld'Air et Ligne 13 Aéroport - Le Pontet Le Lac

EN TRAIN :

- Gare TGV d'Avignon à 14 minutes* en voiture
- Gare SNCF à 16 minutes* en voiture ou accessible en tramway

EN AVION :

- Aéroport Avignon Provence - Montfavet à 16 minutes* en voiture
- Aéroport international Marseille - Provence à 45 minutes* : liaisons nationales internationales et low-cost

*Sources Google Maps, Communauté d'Agglomération d'Avignon, Avignon Terre Création. Crédits illustrations : Cushman Views, non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : © Tarta, © Charlier / Wallis.fr, © Geber, 86 © Yin Yang / istockphoto, © saiko3p, © auremar, © WavebreakMediaMicro / Adobe Stock, Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - 01/2022. Ne pas jeter sur la voie publique

04 84 310 310 |

APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com