

RÉSIDENCE
LE PARC



VIVRE À

AVIGNON



CFLOT
GROUPE
IMMOBILIER

UNE TERRE D'HISTOIRE, DE SENTEUR & DE SAVEUR

Le département du Vaucluse est pour beaucoup l'endroit où bat le cœur de la Provence. Ses paysages sont d'une richesse et d'une variété incomparables. C'est un territoire sculpté dans les montagnes (Mont Ventoux, Dentelles de Montmirail, Monts de Vaucluse et Montagne du Luberon) qui offre en même temps d'immenses plaines sauvages et de verdoyantes collines où prospèrent d'illustres vignobles.

C'est aussi un terroir qui sent bon la truffe, la lavande, le miel et le vin, mais aussi une région composée de villages pittoresques et de grandes villes animées et dynamiques telle qu'Avignon.

UNE VILLE RICHE DE SON PATRIMOINE

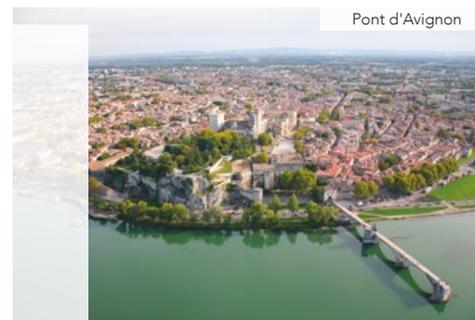
Capitale de la Chrétienté au Moyen-âge, Avignon, ville médiévale fortifiée qui fut " Vatican en Provence " le temps de 7 papes, a conservé de son histoire un patrimoine d'exception dont une grande partie est inscrite au Patrimoine Mondial de l'Unesco : le Palais des Papes et le célèbre Pont d'Avignon parmi tant d'autres. Porte d'entrée de la région PACA par les bords du Rhône, c'est une ville qui a su préserver son rayonnement culturel. Les 2 festivals de théâtre, Le festival d'Avignon et Avignon Off, font de la cité des Papes chaque année la capitale du théâtre en France.

C'est une ville éminemment touristique, qui au-delà de son festival, se visite toute l'année, mais c'est aussi une cité en mouvement qui se réinvente. Rayonnant sur un bassin de vie de 500 000 habitants (Grand Avignon) c'est un territoire compact où tout est accessible rapidement. La prochaine mise en service du tramway (juin 2019) et de lignes de bus à haut niveau de services (fréquence et plage horaire augmentées, fonctionnement 7j/7, et accès garanti aux personnes à mobilité réduite) va rapprocher encore plus les différents quartiers. Le développement de l'usage des modes de déplacement doux et des pistes cyclables favorisent encore un peu plus la mobilité ... et un air plus pur.



ACCÈS DIRECTS DEPUIS AVIGNON

- A7 sortie 24 Avignon Sud
- A9 sortie 23 Remoulins
- Gare TGV d'Avignon (Liaisons Paris, Marseille, Lyon...)
- Aéroport Avignon-Provence
- Aéroport de Marseille-Marignane



RÉSIDENCE LE PARC

LAISSEZ-VOUS
CAPTIVER PAR UNE VILLE
EN MOUVEMENT

1541 AVENUE
DE LA PINÈDE
84140 AVIGNON

Idéalement située sur l'arc méditerranéen, Avignon est au carrefour des échanges Nord/Sud et Est/Ouest européens par route, rail et fleuve. Une place géostratégique prochainement confortée par le projet de transformation du combiné rail/route actuel en plateforme tri-modale sur le secteur d'Avignon Confluence.

Avec 186 000 habitants, 35 000 entreprises, 65 000 emplois, 10 000 étudiants et 1 000 chercheurs, Avignon est un territoire à taille humaine, mais qui bénéficie d'une notoriété internationale.

Le dynamisme de ses filières économiques d'excellence : Agroalimentaire, Industries culturelles et créatives (toutes deux liées aux particularités et à l'histoire de la Provence) ainsi que les activités aéronautiques (nouveaux services aériens tels que les drones, ballons, hélicoptères...) positionne aujourd'hui Avignon parmi les territoires les plus prisés (9^{ème} ville française la plus "business friendly" selon le palmarès L'Express 2018).

Avignon est ainsi forte d'une excellence économique, fondée sur sa capacité à valoriser les multiples ressources locales avec un esprit créatif sans cesse renouvelé. Le tout dans un cadre de vie parmi les plus ensoleillés de France !



TRANSPORTS

- Bus n°4, arrêt Salle de Montfavet à 700 m
- Bus n°3, 17 et 30, arrêt Agroparc à 800 m
- Gare de Montfavet à 2,6 km
- Gare TGV d'Avignon à 11 km
- Aéroport Avignon-Provence à 2,6 km
- Aéroport de Marseille-Marignane à 70 km (45 min)



ÉDUCATION

- Crèches Les Petits Lutins / Les Petits Loups à 550 m
- Groupe scolaire Ste-Catherine à 1,9 km
- Collège Alphonse Tavan à 3,5 km
- Lycée René Char à 6 km
- Université d'Avignon à 8,6 km
- Campus université Avignon Jean Henri Fabre à 4 min



COMMERCES

- Commerces et services d'Agroparc à quelques mètres (pharmacie, tabac-presses, caviste, superette, boulangeries, banques, centres de soins, salons de coiffure et Poste)
- Centre commercial Auchan Mistral 7 à 3,6 km
- Centre hospitalier Montfavet-Avignon à 1,6 km



LOISIRS

- U-Golf Avignon Chateaublanc à 1,5 km
- Avignon Parc Expo à 2,1 km
- Centre-ville d'Avignon à 8,5 km

LA RÉSIDENCE LE PARC

AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

Idéalement situé à 5 min de la sortie de l'A7, Avignon Sud, et à 20 min du centre historique d'Avignon, le quartier Agroparc (Avignon-Montfavet) est un technopôle particulièrement apprécié des entreprises et de leurs salariés pour le mode de vie et le cadre environnemental exceptionnel que l'on y trouve.

Faisant partie des grands projets de développement urbain de la ville, c'est le véritable poumon de la dynamique économique du territoire. Ce sont 400 hectares de lieu de vie, de travail, d'études, de recherche et d'enseignement qui accueillent 300 entreprises, 5 500 employés, 3 000 étudiants, 6 centres de recherche, 2 pôles de compétitivité, plus de 150 entreprises en pépinière (CREATIVA et PEGASE), le tout immergé dans une végétation méditerranéenne qui donne au technopôle une ambiance de campus californien.

Autour des deux grands pôles de compétitivité : TERRALIA (Innovation sur le végétal) et SAFE CLUSTER (Nouveaux usages aériens-sécurité) s'agrègent des entreprises ou instituts de renom : Mc Cormick (Ducros et Vahiné), Naturex, Dreyer...boostés par la présence de centres techniques et de recherche (INRA, CRITT, laboratoire sensoriel...) et d'enseignement d'excellence. Le technopôle dispose d'un parc des expositions, d'un aérodrome d'affaires et d'une excellente desserte par route. Demain, il sera relié par une ligne de bus à haut niveau de services qui le connectera directement au centre-ville d'Avignon.

Plus qu'un quartier, c'est une ville au sein de la ville qui regroupe des restaurants et brasseries, des commerces, des banques et des centres de soin... Pour répondre aux besoins de tous.

BEAUX
APPARTEMENTS
T2 & T3



LA NATURE EN MAJESTÉ

Une résidence, c'est avant tout un cadre de vie. Et celui que la résidence Le Parc vous réserve est un vrai décor verdoyant ! Le parc composé d'arbres centenaires, pins, cèdres, micocouliers et magnolias vous procurera une touche de fraîcheur toujours bienvenue pour atténuer les chaleurs estivales. Une fois passé le portail d'entrée, au fil de l'allée centrale se dévoile la résidence répartie en 4 bâtiments intimistes pour préserver la qualité paysagère et architecturale du site. Les façades en enduit beige clair avec soubassement beige foncé en RDC se parent de bardage imitation bois couleur naturelle pour les brise-vents et les fonds de terrasses. Les retraits des terrasses et les garde-corps en métal laqué gris, rappelant celle des menuiseries, impulsent également style et dynamisme à cette réalisation contemporaine s'élevant sur 2 ou 3 niveaux.



LES PRESTATIONS DE STANDING

LES BIENFAITS D'UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION

Déclinés du 2 au 3 pièces, les 60 appartements de la résidence Le Parc proposent à leurs occupants un appréciable prolongement extérieur prenant la forme d'une terrasse dans les niveaux supérieurs, ou d'un jardin à usage privatif en rez-de-chaussée.

Les espaces de vies sont conçus pour leurs fonctionnalités et pour vous apporter tout le confort. Imaginez de beaux volumes lumineux, habillés par des matériaux de qualité choisis avec soin.

Pour le confort de ses occupants la résidence est entièrement sécurisée et dispose de parkings aériens privés. Les déplacements doux sont aussi favorisés avec 3 locaux à vélos répartis dans la résidence.

- Résidence clôturée et sécurisée
- Accès contrôlé par interphonie permettant de recevoir l'appel sur son smartphone
- 3 locaux à vélos
- Ascenseurs
- Celliers privatifs



CHOISISSEZ
TERRASSE
OU JARDIN



UNE CONCEPTION AXÉE SUR LE BIEN-ÊTRE



Photos non contractuelles

LES PRESTATIONS

Moderne par son architecture, la résidence Le Parc l'est aussi par sa conception en répondant aux normes de réglementation thermique et acoustique RT2012.

Qualité des matériaux, isolation renforcée, performance des équipements garantissent une baisse des consommations énergétiques et la valorisation de votre confort de vie.

Une résidence qui se veut pérenne pour répondre à vos projets en toute quiétude.



Quelques exemples de prestations

- › Cuisines équipées (meubles hauts et bas, hotte aspirante à recyclage, plaque vitrocéramique 2 ou 4 feux ...)
- › Salles d'eau équipées (receveur de douche 120x90, meuble 2 portes sous vasque, miroir, applique lumineuse)
- › Carrelage en grès émaillé 40x40 minimum au sol, dans toutes les pièces
- › Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation
- › Radiateurs à robinet thermostatique, thermostat de commande programmable
- › Ventilation mécanique contrôlée
- › Placards équipés (étagères et penderie)
- › Menuiseries des fenêtres et portes-fenêtres en PVC
- › Volets roulants électriques dans le séjour
- › Portes palières d'entrée aux logements, à âme isolante (isolation phonique et thermique) et serrure 3 points

GFLOT GROUPE IMMOBILIER



Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCPCOB/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr