

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.

Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

Vos rendez-vous en 9 étapes

-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace client en ligne
-  **Envoi** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique
-  **Personnalisation** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance sols et faïences
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite** de pré-livraison
-  **Visite** de livraison et remise des clés

LE JARDIN DU PALAIS 94 route de Lyon 84000 Avignon



EN VOITURE*

- Autoroute Avignon Nord A7
- Gare routière
- Gare TGV

0 800 124 124
vinci-immobilier.com

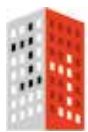
À PIED*

- Bus - Arrêt Combe
- Supermarché
- École maternelle et élémentaire
- Parc du Clos de Massillargues
- Avignon Université

LE JARDIN DU PALAIS Avignon (84)



Vivez la nature,
au rythme d'Avignon



1 immeuble
1 œuvre

L'art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations en installant une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitations ou de bureaux, neuf ou rénové.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



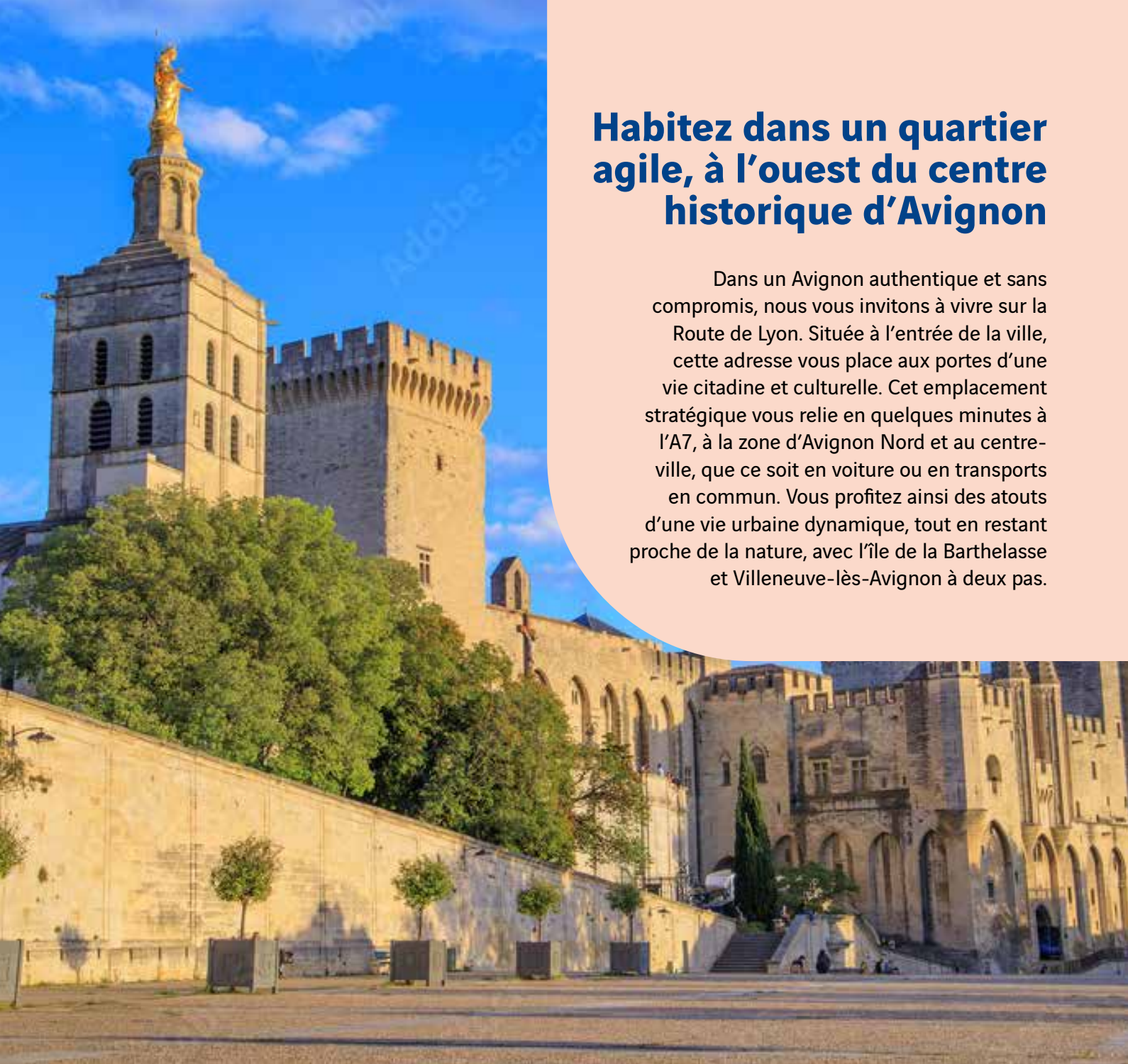
Depuis 2016, VINCI Immobilier élu
Marque Préférée des Français

(*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

Votre
confiance
nous engage
durablement



Ne pas jeter sur la voie publique.



Habitez dans un quartier agile, à l'ouest du centre historique d'Avignon

Dans un Avignon authentique et sans compromis, nous vous invitons à vivre sur la Route de Lyon. Située à l'entrée de la ville, cette adresse vous place aux portes d'une vie citadine et culturelle. Cet emplacement stratégique vous relie en quelques minutes à l'A7, à la zone d'Avignon Nord et au centre-ville, que ce soit en voiture ou en transports en commun. Vous profitez ainsi des atouts d'une vie urbaine dynamique, tout en restant proche de la nature, avec l'île de la Barthelasse et Villeneuve-lès-Avignon à deux pas.

Avignon, cité patrimoine et attractive

Entre Luberon, Alpilles et vallée du Rhône, **Avignon concentre tous les charmes, et dévoile un patrimoine exceptionnel - classé à l'UNESCO.** Cité des Papes, théâtre du plus grand festival de spectacle vivant au monde, la ville **séduit par son authenticité et sa vie culturelle intense.** De ses richesses, de son soleil, de ses vignobles alentour, de son fleuve, Avignon a su nourrir un **dynamisme touristique et commerçant.**

Avignon est également une ville d'opportunités économiques et professionnelles diverses toute l'année. Cumulant plus de 32 000 emplois, **la ville s'affiche comme un carrefour économique incontournable au niveau régional** : Agroparc est le premier pôle de compétitivité du Vaucluse avec plus de 600 établissements, les pôles d'Avignon Nord dans le prolongement de la route de Lyon et de Courtine à proximité de la gare TGV permettent un large rayonnement et favorisent l'attractivité de la ville.

LE JARDIN DU PALAIS

UN HABITAT-JARDIN CITADIN ET ÉLÉGANT

Au 94 de la route de Lyon, découvrez **Le Jardin du Palais**, votre nouvelle adresse : une **résidence contemporaine au style sobre et élégant.** Derrière une ligne de grands arbres, les façades **sont teintées claires**, habillées de plantes grimpantes. Selon leur orientation côté route, impasse ou jardin, **elles dévoilent des traitements architecturaux variés, en parfaite harmonie avec le paysage urbain environnant.**

Les **43 appartements, du 2 au 5 pièces**, sont conçus selon une approche bioclimatique, et disposent de **belles surfaces.** Dès les 2 pièces, les logements sont majoritairement bi-orientés, favorisant ainsi la ventilation naturelle et un ensoleillement optimal. Pensés pour une vie durable et confortable, ces appartements offrent des **volumes généreux, des agencements fonctionnels et des finitions soignées.** Pour le bonheur de chaque propriétaire, **tous les appartements sont prolongés par un espace extérieur, loggia ou terrasse à ciel ouvert**, afin de **profiter pleinement des beaux jours.** Enfin, des places de stationnement couvertes en rez-de-chaussée, viennent faciliter le quotidien des résidents.

UN JARDIN NATURE ET APAISÉ

À l'abri des regards, **en cœur d'îlot, se déploie un jardin intimiste** soigneusement préservé de l'agitation urbaine. Ce clos paysager, pensé comme un **véritable havre de verdure**, s'organise autour d'un carré planté, parcouru d'une allée circulaire menant à une **placette paisible, à l'ombre d'une végétation généreuse.** Le projet paysager s'est appuyé sur l'existant, en conservant les végétaux en place, enrichis de nouvelles essences méditerranéennes. Haies, cyprès de Provence, arbustes et arbres à haute tige ont été choisis pour composer une **ambiance végétale riche et évolutive.** Un petit bois composé de feuillus caducs – avec notamment des poiriers d'ornement – a été planté pour offrir, à la belle saison, un îlot de fraîcheur naturel. À son pied, une prairie **invite à se prélasser et à profiter du plein air.**



Une gamme de prestations de qualité

DÉCORATION

- Intérieur lumineux avec finitions soignées et peintures lisses
- Pièce de vie tournée vers l'extérieur
- Carrelage 45 x 45 cm dans toutes les pièces
- Grands balcons/terrasses pour tous les appartements

ÉQUIPEMENTS

- Ballon d'eau chaude thermodynamique dans chaque logement, pour une gestion énergétique optimisée
- Volets roulants électriques
- Prise électrique étanche et point lumineux sur les balcons/terrasses
- Locaux dédiés aux vélos pour encourager les mobilités douces

CONFORT ET SÉCURITÉ

- Résidence et stationnements sécurisés
- Interphone connecté : solution de contrôle d'accès à distance
- Stationnement privatif par appartement