RÉSIDENCE

Canopée

AVIGNON (84)

MARIGNAN

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
ALLIANT NOBLESSE ET TRADITIONS PROVENÇALES

Inspirée de l'architecture traditionnelle provençale, **Canopée** présente un style classique et chaleureux, magnifié par des teintes douces et des matériaux de qualité.

Cette nouvelle réalisation, parfaitement intégrée dans son environnement, est composée de six bâtiments à taille humaine, de seulement un ou deux étages, complétés par quatre villas individuelles.
Les façades, habillées d'un enduit couleur terre d'argile, s'harmonisent avec le parement en pierre calcaire qui souligne certains soubassements d'une touche minérale claire et raffinée.

Les nez de balcons et certains de leurs garde-corps maçonnés animent les lignes d'un blanc pur et lumineux. D'autres garde-corps aux motifs raffinés ainsi que des brise-soleils se déclinent en acier thermolaqué couleur rouille.

Afin de contribuer à l'unité esthétique des lieux, les façades des villas reprennent la teinte terre d'argile, sobrement ponctuées de volets en bois peints d'une nuance de gris taupe.

L'ensemble des toitures, à deux pans, est recouvert de tuiles canal en terre cuite vieillie, caractéristiques de la région.







UN PARC HABITÉ OÙ PRENDRE LE TEMPS DE VIVRE ET S'ÉPANOUIR EN PLEINE NATURE

Depuis le chemin du Cèdre, trois accès piétons s'ouvrent sur des allées piétonnes desservant les halls des bâtiments et les entrées individuelles des villas. Ces cheminements serpentent dans la nature luxuriante et proposent un parcours apaisant le temps de rejoindre son logement.

La résidence **Canopée** bénéficie d'un aménagement paysager particulièrement soigné.
Sur le site, un chêne blanc majestueux et un pin de Corse sont conservés, tout comme un alignement de platanes au cœur du domaine. De nombreuses essences méditerranéennes locales sont plantées à leurs côtés, parmi lesquelles les élégants cèdres bleus de l'Atlas. Ensemble, ils offrent une agréable promenade boisée, à l'ombre rafraîchissante des branches. Pour le plaisir des sens, les jardins privatifs des villas sont agrémentés d'un arbre fruitier et clos par une haie végétale.

Cette nouvelle adresse devient ainsi un écrin boisé exceptionnel, propice à la flânerie et à des moments de détente. Afin de préserver les décors naturels, la majorité des parkings est dissimulée au niveau des rez-de-jardins des bâtiments. Les quelques aires de stationnement extérieures sont occultées par des plates-bandes de graminées doublées de massifs arbustifs et d'arbres d'ombrage.





DES APPARTEMENTS ET DES VILLAS
DANS UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Les six bâtiments de **Canopée** forment de petites copropriétés de 6 à 12 appartements maximum, confortant ainsi le caractère intimiste de la résidence.

Leur implantation judicieuse permet d'exposer les façades principales au sud afin d'assurer un confort d'été et d'hiver optimal. En prime, les intérieurs sont traversants ou à minima bi-orientés, gage d'une luminosité naturelle plus abondante au fil de la journée.

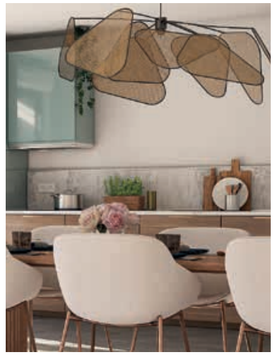
Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements dévoilent un séjour-cuisine convivial, des chambres confortables et des agencements étudiés. Tous bénéficient d'un espace extérieur privatif : terrasse, balcon ou jardin en rez-de-chaussée, invitant à profiter pleinement de la douceur du climat avignonnais et de la quiétude ambiante.

Les 4 villas s'ouvrent sur une belle pièce de vie, comprenant une cuisine ouverte, un séjour et un coin salon. Le plan du rez-de-jardin inclut également une salle d'eau et un WC séparé. Les trois chambres prennent place à l'étage pour assurer calme et intimité, complétées par une salle de bains supplémentaire sur le palier.

Chaque villa dispose d'une terrasse et d'un jardin privatif, le cadre idéal pour se retrouver en famille, le temps d'un repas ou de jeux avec les enfants, tout en appréciant les beaux jours.







DES PRESTATIONS DE STANDING, **GAGE D'UN CONFORT SUR-MESURE**

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage et eau chaude individuel
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Revêtement sol souple ou carrelage
- Choix des coloris des faïences au droit des baignoires ou douche à hauteur d'huisserie
- Espace extérieur privatif pour chaque appartement et maison
- Jardin commun

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par visiophone connecté
- Porte d'entrée sur serrure 3 points
- Stationnements en extérieur
- Locaux vélos



AVIGNON,
UNE VILLE D'HISTOIRE, DE CULTURE ET DE NATURE OÙ IL FAIT BON VIVRE

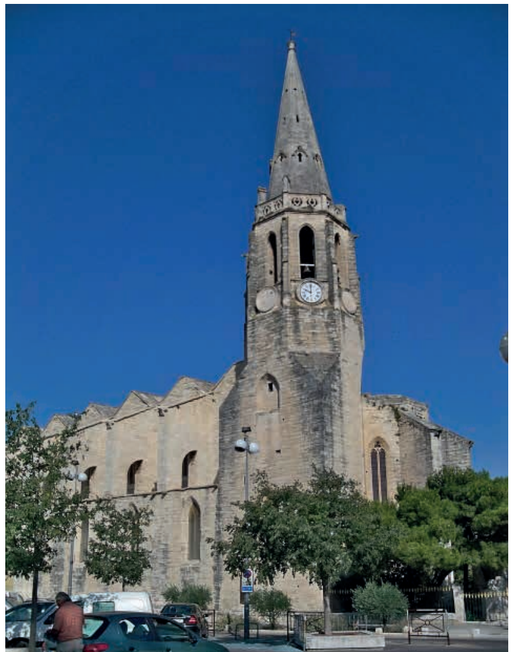
Située au cœur de la Provence, Avignon séduit par son patrimoine exceptionnel et sa douceur de vivre. Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle est l'une des rares villes françaises à avoir conservé ses remparts dans leur intégralité. Son centre historique, riche d'un passé florissant, abrite notamment le Palais des Papes et l'ensemble épiscopal, témoins de l'époque où Avignon était le siège de la papauté. Et comment ne pas mentionner le pont Saint-Bénézet immortalisé par une célèbre comptine tant fredonnée par les enfants !

Cette charmante commune du Vaucluse enchante aussi par son cadre de vie. Blottie entre les rives du Rhône et de la Durance, elle révèle de nombreux jardins et espaces verts, dont l'incontournable Jardin des Doms et sa vue imprenable sur le fleuve et la campagne environnante. L'art de vivre avignonnais est également rythmé par les commerces locaux, les marchés provençaux ou encore le Festival d'Avignon, rendez-vous théâtral de renommée internationale organisé chaque été.

La ville bénéficie enfin d'une bonne desserte, assurée par sa gare TGV et l'autoroute A7, permettant de rallier les grandes métropoles, dont Marseille en un peu plus d'une heure.

TOUS LES PLAISIRS DE LA VIE PRATIQUE RÉUNIS EN UNE MÊME ADRESSE

Canopée est située dans le quartier prisé de Montfavet, reconnu pour son ambiance paisible et familiale. Les résidents profitent en plus de la proximité de l'ensemble des services utiles. Au quotidien, tout peut se faire à pied : parcourir les étals du marché de producteurs locaux tenu sur la place de l'église, retrouver ses commerçants favoris, accompagner les enfants à l'école, se détendre au sein du parc de la Cantonne, se rafraîchir à la piscine municipale ou encore se rendre à la gare pour se déplacer facilement. Cette dernière assure des liaisons vers Marseille Saint-Charles ou la gare TGV d'Avignon. En voiture, quelques minutes suffisent à rejoindre le centre commercial Mistral 7 ou le cœur historique d'Avignon.



VIVRE PROCHE DE TOUT

Bus ligne 12 « Vertes Rives » à 50 m*
Bus ligne 13 « Cantonne » à 260 m*
Gare SCNF d'Avignon-Montfavet à 850 m*

École maternelle Camille Claudel à 450 m*
École primaire Vertes Rives à 500 m*
Collège Alphonse Tavan à 500 m*
Crèche multi-accueil la Galipette à 700 m*

Épicerie à 50 m*
Pharmacie à 170 m*
Marché à 600 m*
Supermarché à 600 m*
Poste à 600 m*
Mairie annexe à 650 m*
Boulangerie à 850 m*

Parc municipal de la Cantonne à 500 m*

Piscine municipale à 450 m*
Stade de la Martelle à 550 m*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

1 Chemin du Cèdre
84000 Avignon

DES ACCÈS **FACILITÉS**

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à l'A7 à 8,6 km*, vers Marseille en 1h05* ou Aix-en-Provence en 1h*
- Accès à l'A9 à 26 km, vers Nîmes en 1h*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 12 « Vertes Rives » à 50 m*, vers le tramway 1, station Saint-Chamand en 18 min*
- Bus ligne 13 « Cantonne » à 260 m*, vers l'aéroport d'Avignon-Provence en 21 min*
- Gare SCNF d'Avignon-Montfavet à 850 m*, vers Marseille Saint-Charles en 1h50 ou la gare TGV d'Avignon en 30 min*







LE CANOTIER
CHÂTEAURENARD (13)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



LES JARDINS D'ADRIEN ROUSSEAU
CARPENTRAS (84)

* Source : Google Maps. MARIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Fr.m.wikipedia.org et Avignon-tourisme.com. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Atelier Artcadia Architecture - 09/2025.

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

04 86 83 15 15
marignan.immo