

# CHÂTEAURENARD (13)

---

*Le Canotier*

**M**ARIGNAN





## UNE RÉSIDENCE AU CHARME PROVENÇAL

Située en lisière du centre historique de Châteaurenard, la résidence **Le Canotier** affiche un parti pris architectural résolument ancré dans son territoire. Sa configuration traditionnelle sur deux étages épouse la morphologie du terrain et dessine un îlot paysager d'inspiration provençale.

Parées de matériaux aux teintes locales - sable, pierre et terre -, les façades arborent des lignes épurées

qui se fondent dans la démarche paysagère affirmée.

Les loggias aménagées au fil des étages contribuent à renforcer l'identité visuelle des bâtiments. Leur garde-corps couleur rouille répond élégamment aux tuiles romaines rougeoyantes de la toiture à deux pans. Indéniablement, ici, tout évoque les ambiances architecturales et paysagères de Châteaurenard.





## LA DOUCEUR DE VIVRE, À DEUX PAS DU CANAL

Omniprésente, la végétation est la pièce maîtresse du programme immobilier **Le Canotier**. Les arbres de hautes tiges, les oliviers, cyprès et chênes constituent une délimitation naturelle avec l'espace public. En cœur d'îlot, un jardin méditerranéen structure les voies de circulation et compose autant de tableaux végétaux à savourer au détour d'une allée ou d'un cheminement piéton.

Les massifs de couvre-sols et de lavandes enclosent les places de stationnement végétalisées que masque la canopée. Des parfums qui embaument, des couleurs changeantes au gré des saisons, un ombrage naturel précieux : une nature qui se dessine... en ville.



### UNE AMBIANCE NATURELLEMENT APAISANTE

- Un cocon de nature en bordure de voie verte et à quelques pas du centre historique
- Des loggias et balcons pour profiter du plein air en toute saison
- Plus de 1 400 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers
- Plusieurs locaux à vélos sécurisés
- 1 à 2 places de stationnement par logement, dont une partie végétalisée





## LE CONFORT SUR TOUTE LA LIGNE

Située en entrée de ville, rue Roger-Ginoux, cette nouvelle adresse accueille 73 logements, du 2 au 4 pièces. Axés sur le confort au quotidien, ces appartements offrent des espaces de vie généreux et lumineux.

Les balcons et loggias viennent prolonger ses belles surfaces et offrir autant de perspectives visuelles sur l'extérieur. À travers

elles, la lumière naturelle s'invite avec délicatesse dans ces intérieurs conçus dans une logique d'économies d'énergies tout en veillant au confort d'été, conformément aux exigences de la dernière norme environnementale : la RE 2020.



## UNE QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

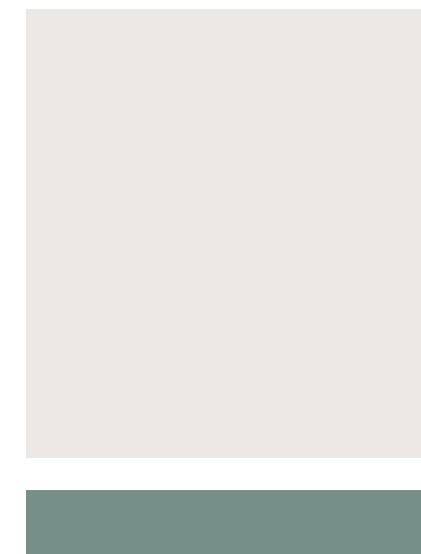
Des prestations dédiées  
à votre bien-être

### ÉNERGIE

- Des prestations conformes à la RE 2020
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

### CONFORT

- Menuiseries en double vitrage
- Faïence au pourtour des baignoires et des douches sur 2m de hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage dans toutes les pièces
- Dalle céramique 60\*60 sur les terrasses et les balcons
- Meubles vasques dans les salles de bain et salles d'eau



### SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec visiophone ou intratone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Locaux vélos en rez-de-chaussée
- 2 parkings pour la plupart des appartements



# CHÂTEAURENARD, TERRE DE CONVIVIALITÉ

Nichée entre Alpilles et Durance au nord des Bouches-du-Rhône et à deux pas d'Avignon, Châteaurenard est une cité provençale aux atouts indéniables. Connue internationalement pour son MIN (Marché d'intérêt national), elle se distingue par son esprit convivial et tranquille, et un patrimoine exceptionnel : château féodal classé, arènes et chapelle inscrite aux Monuments historiques.

Ville à la campagne, tournée vers le bien-être de ses habitants, la commune séduit les familles et convainc les profils en quête d'une nouvelle qualité de vie. À un peu plus d'une heure de Marseille par l'A7, ils y découvrent une cité bien achalandée en transports à moins de 20 minutes du TGV. La commune propose également un large panel de commerces et de services de proximité, dont plusieurs établissements scolaires, de la maternelle au lycée.

Portés par sa douceur de vivre, les résidents et visiteurs investissent les infrastructures de plein air : terrains de foot, cenAtre nautique, stade, complexe sportif...

Pour une sortie culturelle, les destinations sont toutes aussi variées : nouvelle salle de spectacle La Rotonde, l'Espace culturel et festif de l'Étoile, maison de la musique, cinéma...

Les déplacements doux ont pris toutes leurs places avec la réalisation d'une voie verte le long du canal. Prochainement, de nouveaux espaces verts verront le jour en cœur de ville offrant autant de lieux supplémentaires de promenades, pique-niques et détente en famille.



## UN EMPLACEMENT CHARGÉ D'HISTOIRE **POUR UN FUTUR QUARTIER DURABLE**

La résidence **Le Canotier** s'inscrit dans le renouveau de l'ancien carreau du MIN à l'entrée du centre historique de Châteaurenard. Appelé à devenir quartier durable Méditerranéen, le secteur fait la part belle aux espaces verts et aux voies piétonnes avec une place jardin, un terrain de jeux arboré et un square forestier. Dans un futur proche, il accueillera également un nouveau groupe scolaire ainsi qu'une crèche halte-garderie.

Maison pluridisciplinaire de santé, pharmacie, maison France Service voisinent la résidence, tandis que plusieurs commerces et arrêts de bus régionaux sont disponibles à 5 minutes\* à pied.

Dans l'ancienne gare emblématique, un office de cyclotourisme permettra d'accéder à un atelier de réparation en seulement quelques tours de roue sur la voie cyclable qui longe la coulée verte.

## DES SERVICES ESSENTIELS TOUT PROCHES DE LA RÉSIDENCE



Gare TGV à 17 min\* en voiture

Arrêt de bus MIN à 4 min\* à pied



École maternelle Roquecoquille à 15 min\* à pied

École primaire Gabriel-Péri à 14 min\* à pied

Collège Simone-Veil à 12 min\* à pied



Supermarché à 11 min\* à pied

Pharmacie à 7 min\* à pied

Mairie de Châteaurenard à 9 min\* à pied

La Rotonde, salle de musiques actuelles à 11 min\* à pied





### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroute A7 à 10 min\* en voiture
- Centre-ville de Marseille à 1 h\* en voiture par l'A7
- Centre d'Avignon à 25 min\* en voiture

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus MIN boulevard Ernest-Genevet à 4 min\* à pied de la résidence
- Gare TGV d'Avignon à 17 min\* en voiture



JARDIN DES SONGES  
BRIGNOLES (83)

### NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN RÉGION



SOLANA  
MARSEILLE 4E (13)

Source : \*Google Maps. MARIIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - 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 privés sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : MyPhotoAgency, Frederic D. et Freepik. Architecte : Atelier d'architecture Arcadia. Perspectiviste : Visiolab - Avril 2024.

# MARIGNAN

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

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo