

LE JARDIN DES ARTS

VOTRE RÉSIDENCE
À **AVIGNON**

ÉDITO

Les artistes reproduisent ou interprètent la nature. Ils y trouvent une source inépuisable d'inspiration.

La nature quant à elle crée ses propres chefs-d'œuvre. Elle utilise une palette de couleurs extraordinaires et révèle de magnifiques tableaux. Modelant les matières végétales, elle sculpte dans les buissons et les frondaisons des formes fantastiques que chacun peut interpréter à sa guise.

Compositrice, elle est le chef d'un orchestre étonnant où s'accordent le bruit des pas sur un tapis de feuilles, la caresse d'une brise dans les arbres, le chant mélodieux des oiseaux.

Artiste de génie, son œuvre protéiforme s'offre à ceux qui veulent bien prendre le temps de s'arrêter un instant pour la contempler. Alors que diriez-vous de vous installer aux premières loges d'un spectacle unique ?

Bienvenue chez vous...
Bienvenue au Jardin des Arts.

LE JARDIN DES ARTS



04

Avignon, ville d'exception

Ville d'art et de culture, cité dynamique, Avignon offre à ses habitants une belle qualité de vie au cœur de la Provence.

07

Un quartier d'Avignon où il fait bon vivre

Avec ses commerces de proximité, ses services et ses solutions de mobilité.

08

Résidence Le Jardin des Arts

Envie de renouer avec la nature dans un cadre de vie esthétique ? Installez-vous aux premières loges pour vivre une expérience unique.

18

La nature, une artiste de génie

Au cœur de la résidence « Le Jardin des Arts », la nature révèle des œuvres d'art en évolution permanente. Formes, couleurs, son... tout s'accorde pour créer le plus beau des décors.

Avignon, une ville d'exception

Avignon occupe une situation géographique stratégique au carrefour des départements du Vaucluse dont elle est la Préfecture, des Bouches-du-Rhône et du Gard.

Au cœur de la Provence, elle offre un cadre de vie exceptionnel à ses 91 143 habitants.



La ville, récompensée par plusieurs labels (Territoire engagé pour la Nature, classée au patrimoine de l'UNESCO, Capitale Européenne de la Culture ...), bénéficie d'une réputation internationale au point d'être la 3^e destination touristique de France.

Baignée par les eaux du Rhône et de la Durance, Avignon possède un environnement naturel unique à proximité des parcs régionaux des Alpilles, de la Camargue et du Lubéron.

Située à moins d'une heure de route des plages méditerranéennes, elle permet à ses habitants des échappées belles pour profiter des bienfaits des embruns. La ville offre ainsi une qualité de vie propice au calme et à la sérénité.

Avec un patrimoine historique et culturel exceptionnel, elle possède de nombreux atouts qui contribuent à son dynamisme et à son attractivité.

Une ville idéalement située



Sur l'axe majeur de la vallée du Rhône, entre Lyon et Marseille, Avignon est une ville facilement accessible et bien desservie.



Via Autoroutes A9 ou A7

- Arles à 30 min
- Aix-en-Provence à 50 min
- Marseille à 1 h
- Montpellier à 1 h 30
- Lyon à 2 h
- Nice à 2 h



- Gare Avignon TGV
 - Marseille à 45 min
 - Lyon à 1 h
 - Paris à 2 h 40
 - Roissy CDG à 3 h
- Gare Avignon Centre



- Aéroport Avignon Provence à 20 min
- Aéroport Marseille Provence à 45 min
- Aéroport Nîmes Garons à 35 min



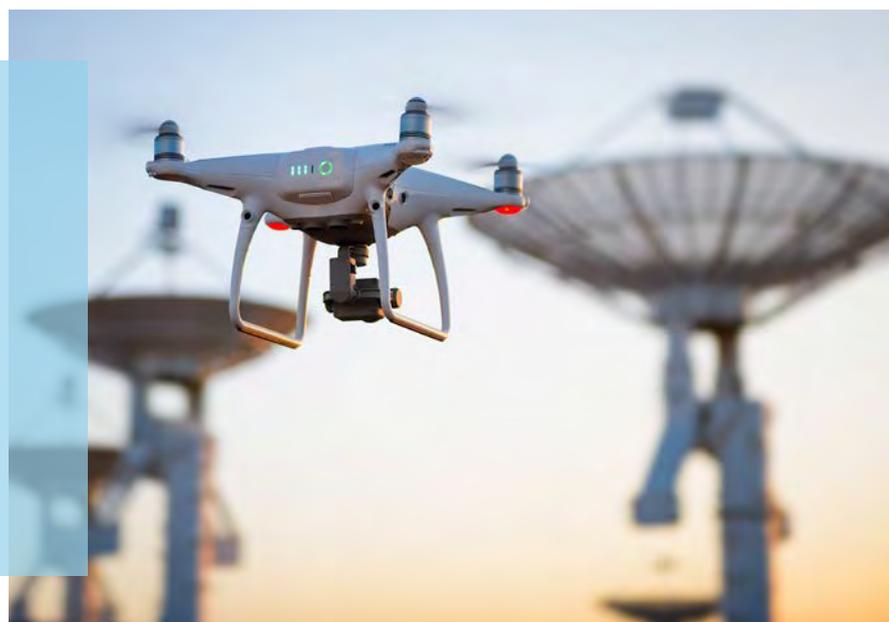
Terre d'histoire

Avignon, « La Cité des Papes », doit son surnom à la présence des papes dans la ville de 1309 à 1423. Au XIV^e siècle, elle devient le siège de la Chrétienté d'Occident. La ville politiquement stable a une position plus centrale que Rome par rapport au monde chrétien et la proximité du Rhône est plus propice aux affaires entre l'Espagne et l'Italie. À la fois forteresse et résidence pontificale, le Palais des Papes est classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco. Avec ses 15 000 m², c'est le plus grand palais gothique au monde.

Le Palais des Papes
& le Pont St-Bénézet
accueillent près de **1 million**
de visiteurs par an.

Terre de création

Avignon est reconnue pour ses multiples pôles d'excellence dans les secteurs de l'agroalimentaire, de la culture et de l'aéronautique. Le dynamisme de ces filières innovantes est soutenu par des collaborations avec les pôles universitaires et les centres de recherche. Une stratégie qui a permis à Avignon de devenir la première ville labellisée French Tech Culture.



Terre de culture

Chaque année au mois de juillet a lieu l'une des plus importantes manifestations internationales du spectacle vivant contemporain, le festival d'Avignon. Fondé en septembre 1947 par Jean Vilar, il est reconnu comme le rendez-vous culturel incontournable de France, que ce soit à l'échelle nationale ou internationale.

En 2025, on célébrera
le **25^e** anniversaire d'Avignon
Capitale Européenne
de la Culture.

16
communes
constituent le
Grand Avignon



120
000
actifs sur
le territoire



200
000
habitants dont
35% de moins
de 30 ans



*Le Grand Avignon,
un territoire dynamique*



20
000
entreprises tous
domaines confondus



25
000
étudiants
et chercheurs



Avignon

- 1^{ère} ville labellisée **French Tech Culture**
- 9^e place des villes les + « **business friendly** » de France

Un quartier d'Avignon où il fait bon vivre

La résidence « Le Jardin des Arts » propose un cadre de vie végétal et harmonieux proche des commerces, des équipements publics, scolaires et culturels. Le centre-ville historique d'Avignon est à seulement 15 minutes en vélo.



Les + du quartier

- **Mobilité** : ligne de tramway à 400 mètres à pied
- **Accessibilité** : centre-ville d'Avignon à 15 minutes en vélo
- **Santé** : centre hospitalier d'Avignon à 10 minutes à pied
- **Commerces et services** à proximité
- **Éducation** : école maternelle et lycée à 2 minutes à pied
- **Sports et loisirs** : stade Baizet à 10 minutes à pied, gymnase Philippe de Girard à 2 minutes à pied





Le mot de l'architecte

Le concept architectural de la résidence Jardin des Arts repose sur l'établissement d'un dialogue entre nature et architecture pour le bien-être des résidents.

Une écriture architecturale contemporaine

Afin d'assurer une intégration harmonieuse au quartier et pour privilégier **un lieu de vie à taille humaine**, nous avons joué sur les volumes qui confèrent à l'ensemble un esprit village.



Une nature omniprésente

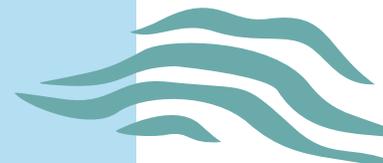
En cœur d'îlot, c'est un **vaste jardin arboré** qui dévoile une **végétation dense de type méditerranéen**. Les abords de la résidence sont eux aussi végétalisés.

Des cheminements piétonniers permettent aux résidents de déambuler en profitant de ce **cadre végétal apaisant**.

ARCHITECTES

Georges VARNITZKY (architecte DESA)
Xabi CLAVERIE (architecte D.P.L.G)

4bis, rue du Panorama
Le Vieux Village
30 133 LES ANGES





L'approche du paysagiste

Proposer un espace densément végétalisé, un cœur d'îlot nature qui apporte fraîcheur l'été et bien-être tout au long de l'année.

Un cocon végétal

Dès l'entrée de la résidence, de **majestueux platanes** donnent le ton. Un cheminement paysager conduit jusqu'au **cœur d'îlot entièrement dédié à la nature**.

On y trouve principalement des essences méditerranéennes. Pour favoriser la **biodiversité**, trois strates de végétaux cohabitent, des bosquets d'arbres et d'arbustes, des vivaces et des herbacées.



Contemplation et convivialité

Le Jardin des Arts laisse ainsi libre cours à une nature foisonnante et créative. Les résidents et visiteurs sont aux premières loges pour apprécier le spectacle et contempler, saison après saison, des œuvres d'art naturelles uniques.

PAYSAGISTE

KANOPÉ

63 Rue de la Grande Fusterie
84 000 AVIGNON

Confortablement installé,
à l'intérieur comme à l'extérieur



Et si vous disposiez d'une pièce supplémentaire à l'extérieur ?

Les terrasses sont un des points forts de la résidence. Coin repas pour des moments de convivialité, salon cosy pour les amoureux du farniente... Laissez parler votre créativité pour aménager la vôtre selon vos envies. Elles offrent aussi des **points de vue inédits** et apaisants sur l'environnement végétalisé. De quoi profiter des beaux jours **en famille ou entre amis.**

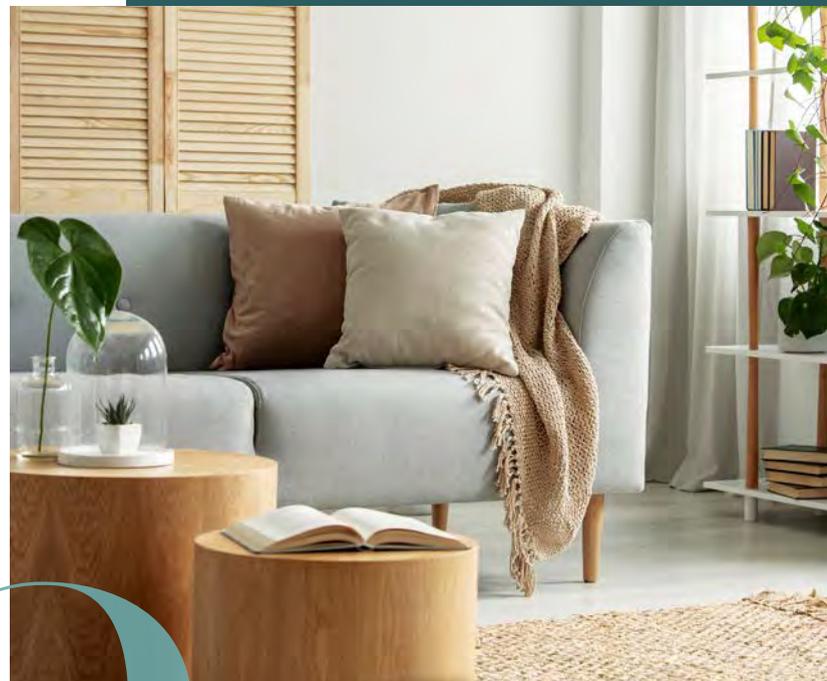


Votre bien-être au quotidien



Pour votre sécurité

- Résidence fermée et sécurisée
- Système d'accès aux halls d'entrée par Vigik® et digicode
- Accès aux parkings sécurisés par télécommande



Pour votre confort

- Chauffage individuel par panneaux rayonnants
- Eau chaude individuelle par ballon thermodynamique
- Carrelage grès cérame aux couleurs actuelles



Pour votre bien-être

- Logements traversants pour une lumière naturelle
- Salles de bain et salles d'eau équipées avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes ; salle d'eau supplémentaire dans les T4
- Logements bénéficiant de beaux espaces extérieurs (balcons, terrasses)
- Cœur d'îlot végétalisé



Performances

- Logements économes qui garantissent un confort thermique en toutes saisons
- Charges de copropriété réduites grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques
- Une résidence répondant à la nouvelle **réglementation environnementale RE2020**

Coup d'œil sur votre nouveau lieu de vie...

Choisissez votre logement

- Du T2 au T4
- Avec balcon ou terrasse
- Double exposition
- 1 à 2 stationnements par logement
- Locaux vélos



- 1 Accès aux stationnements privés extérieurs 2 Accès aux stationnements privés en sous-sol
3 Entrée piétonne principale sécurisée 4 Cheminements paysagers et arborés 5 Entrée piétonne secondaire

+ de 4 000 m²
d'espace vert
arboré et paysager,
au calme, entièrement clos
et sécurisé



Pour habiter...



Taux réduit **applicable selon éligibilité** pour l'acquisition d'une résidence principale.



Le saviez-vous ? Vous pouvez devenir propriétaire pour un montant équivalent à celui d'un loyer. Venez réaliser une étude personnalisée auprès d'un de nos conseillers.



Le **Prêt à Taux Zéro** vous permet de financer une partie de votre future résidence principale en réalisant un emprunt sans avoir à payer d'intérêts (applicable sous conditions d'éligibilité).

... ou investir



Idéal pour **réduire vos impôts, constituer un patrimoine** et **préparer votre retraite**.

Frais de notaire



Bénéficiez de frais de notaire **réduits (entre 2 et 3 %)**.

La nature, une artiste de génie



Depuis quelques temps déjà, le rapport de l'homme à la nature change. Il n'est plus question de la contraindre en fonction de nos besoins. Conscients de sa fragilité, il est désormais urgent de la préserver, de lui redonner une place centrale dans nos vies, de la contempler.



La nature est résiliente. Sa force réside dans sa capacité à créer et recréer saison après saison. Pour qui sait prendre le temps de s'arrêter et regarder, elle dévoile des œuvres d'arts uniques en constante évolution.

Pour les artistes, peintres, sculpteurs, musiciens... elle est une source d'inspiration inépuisable. Pour nous tous, elle est une artiste de génie.



ggl_

PROMOTION

DES LIEUX DE VIE PAS COMME LES AUTRES

Anticipant les nouveaux besoins en termes d'usages, de qualité et de durabilité, GGL Promotion propose **des concepts uniques** où architecture et espaces paysagers offrent le plus beau des décors. Notre objectif est de vous proposer des lieux qui ne ressemblent à aucun autre, **adaptés à vos besoins et propices à votre bien-être**.

En ce sens, les nouveaux enjeux que sont la préservation des ressources et de l'environnement, le rapport de l'homme à la nature, la création de lien social, nous poussent à concevoir des lieux innovants, modulables, sobres en énergie et durables.

Nous sommes aussi sensibles à l'art. Il est une fenêtre ouverte sur le monde et la société. Témoin ou révélateur de notre contemporanéité, il inspire, questionne et suscite le dialogue. Nous sommes très attachés à ce qu'il intègre la plupart de nos projets immobiliers dès leur conception.

GGL_

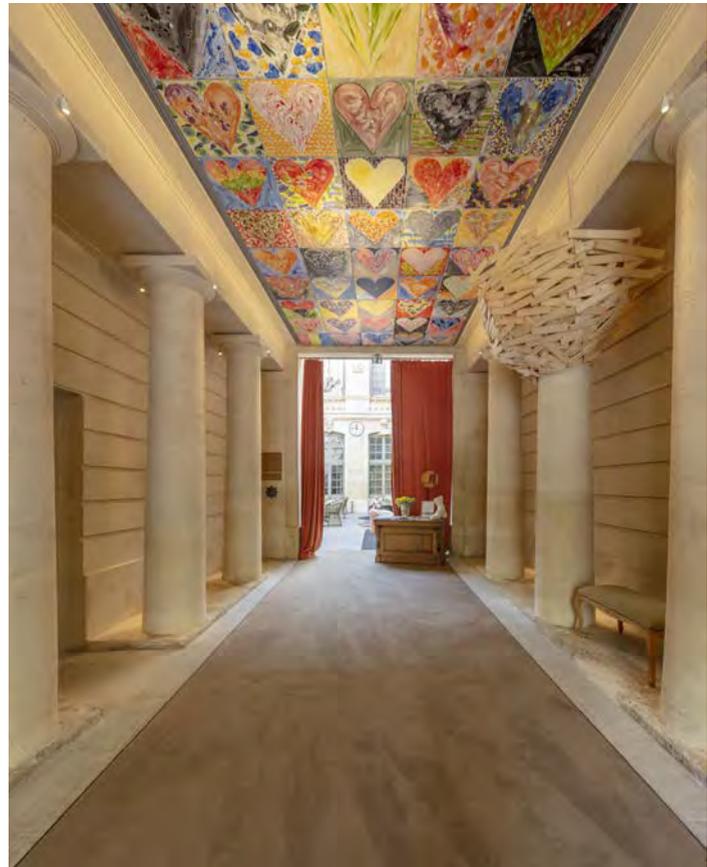
FABRIQUE DE
TERRITOIRES VIVANTS

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

Depuis 40 ans, le groupe GGL conjugue l'espace et les nouveaux usages pour **bâtir la ville de demain**.

Aménageur urbain, promoteur ensemblier, maître d'ouvrage et maître d'usage, notre groupe et ses équipes s'engagent au quotidien pour **fabriquer des territoires vivants et durables**. Ainsi, nous œuvrons dans chaque projet à répondre au **désir collectif d'une ville meilleure**, plus humaine, plus cultivée, plus végétale, plus fluide. Une ville heureuse et harmonieuse en somme.

En réunissant tous les savoir-faire pour investir dans les territoires, valoriser leur attractivité et soutenir l'innovation, nous proposons un modèle unique et des solutions sur-mesure visant à **créer du lien social et du « mieux vivre ensemble » dans une société qu'il nous faut mieux partager**.



Hôtel Richer de Belleval



L'ART AU CŒUR DE LA VIE

Chez GGL, l'art est une passion. En tant qu'acteur citoyen nous avons souhaité **contribuer à son émergence et à son accessibilité**. Telle était notre ambition en créant la Fondation GGL pour l'art contemporain.

Aujourd'hui, nous offrons à des artistes de tous horizons de nouveaux terrains d'expression **en intégrant leurs œuvres dans des espaces résidentiels, publics ou privés**. De la même manière, nous offrons aux habitants de nos résidences une fenêtre culturelle, un supplément d'âme, une inspiration quotidienne.

La Fondation est installée à Montpellier, au sein de l'**Hôtel Richer de Belleval**, un bâtiment du XVII^e siècle classé au titre des monuments historiques. Depuis 2021, le lieu accueille un hôtel 5 étoiles et le nouveau restaurant des chefs étoilés Jacques et Laurent Pourcel. **La Fondation GGL y propose des expositions temporaires** et un programme de conférences, de rencontres et d'interventions artistiques tout au long de l'année.

ggl
PROMOTION



DEUX CENTS GROUPE GGL, SAS au capital de 400 000 €, inscrite au RCS de Marseille sous le numéro B 883 968 018 • Document et illustrations non contractuels
Conception éditoriale et graphique, impression : www.signatures.eu - Illustrations 3D : Imagedoing • Crédits images : iStock, © Julien Thomazo, Hemis • Décembre 2022 - Tous droits réservés