



## À SAINT-MARTIN-DE-CRAU - PAYS D'ARLES EFFET NATURE



# SAINT-MARTIN-DE-CRAU

## UN RAYONNEMENT NATUREL

### ENTRE PAYS D'ARLES, PAYS D'AIX ET ÉTANG DE BERRE

#### Entre Alpilles et Méditerranée, une palette multicolore de paysages

- Terre de tradition et de festivités, la Provence authentique résonne de toutes parts aux alentours : Saint-Rémy-de-Provence, Salon-de-Provence, les Saintes-Maries de la Mer, les Baux-de-Provence...
- À seulement 15 km\* de Saint-Martin-de-Crau, Arles avec son centre ancien, ses arènes et son théâtre antique, offre un parfait mélange de vie culturelle dynamique et de patrimoine historique.
- Les 100 000 hectares\* de nature préservée de la Camargue sont aux portes de Saint-Martin-de-Crau et invitent à une immersion totale dans ce décor exceptionnel.

#### Ce qu'il faut savoir

**3<sup>e</sup> PÔLE**

logistique français\* avec la zone Ecopôle et du Bois de Leuze à Saint-Martin-de-Crau.

**NATURA 2000**

Saint-Martin-de-Crau s'étend sur 21 487 hectares\*, 13<sup>e</sup> commune la plus étendue de France\*, avec 93 %\* du territoire communal sous protection environnementale.

**40 000 emplois\***

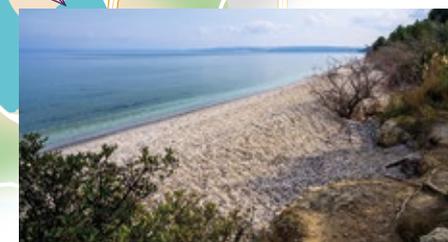
Le Pays d'Arles regroupe plus de 13 300 entreprises\*.

Située entre Salon-de-Provence et Arles, Saint-Martin-de-Crau jouit d'un cadre naturel d'une rare beauté, nichée entre la Camargue et les Alpilles.

Cette diversité de paysages révèle tous les attraits de la véritable Provence et attire ceux qui recherchent un cadre de vie équilibré, entre nature et ville active. Sous ses airs de village préservé avec seulement 13 000 habitants\*, la commune affiche l'ambition de se placer comme l'une des villes incontournables, dynamiques et attractives, de la Provence entre Pays d'Arles et Pays d'Aix.



Le moulin d'Alphonse Daudet à Fontvieille, symbole de son œuvre



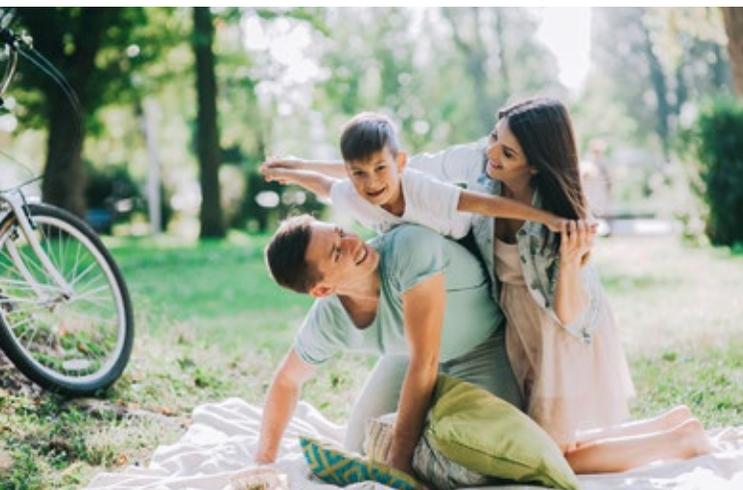
## EFFET NATURE

# ENCORE LA VILLE, DÉJÀ LA CAMPAGNE, POUR UNE VIE SEREINE ET ÉPANOUIE

Située à 15 minutes\* à pied du centre-ville, EFFET NATURE implante en douceur un habitat contemporain sur d'anciennes terres agricoles, dans un quartier résidentiel moderne parfaitement équipé pour profiter d'un quotidien pratique. Face à de vastes espaces naturels, la résidence offre un écrin de vie serein, préservé de la rue par un portail sécurisé.



Marché de producteurs locaux tous les vendredis



Journée détente dans le parc de la Baisse de Raillon ou le bois de Leuze

## Un environnement propice à la douceur de vivre, toute l'année

- Le cœur de ville, à 15 minutes\* à pied de la résidence, s'anime autour de ses commerces, ses terrasses de café et des étals colorés du marché à la grande halle.
- Pour le bien-être des familles, supermarché, lycée et arrêt de bus sont à quelques pas seulement.
- De nombreux équipements sportifs rendent la ville plus attractive : golf, piscine, tennis, stades et à quelques pas de la résidence, le nouveau complexe multisports du Salat accueille de nombreux clubs pour tous.

## La qualité de vie recherchée d'une vie citadine rayonnante

- Idéal pour les familles, les établissements scolaires, de la crèche au lycée, accessibles rapidement en vélo permettent aux enfants de suivre toute leur scolarité dans la ville.
- Côté culture, tout est présent : médiathèque, cinéma, parc autour d'un plan d'eau accueillant spectacles de danse, concerts et théâtre.
- Un réseau de bus sillonne la commune et rejoint aussi Arles ou Salon-de-Provence.

## Proche de tout, proche de vous...



**Lycée**  
à 1 minute\*  
à pied

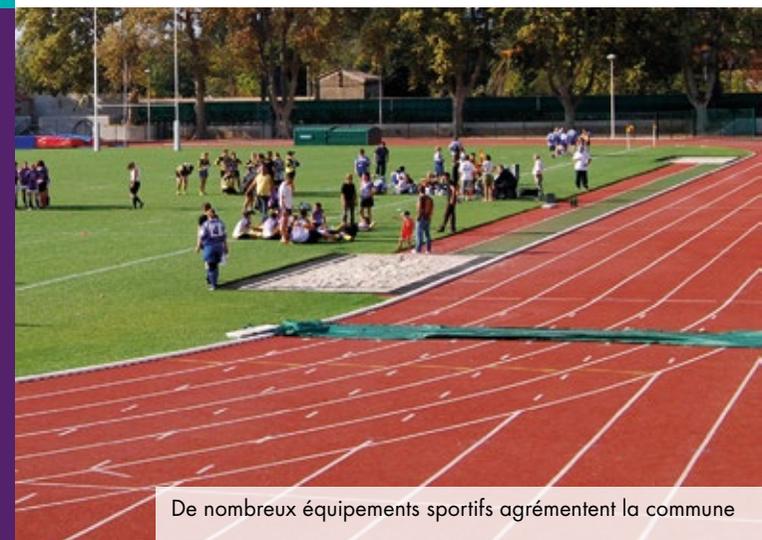
**Bus lignes A30 et 701**  
vers Arles et  
Salon-de-Provence  
à 5 minutes\*  
à pied

**Commerces et  
Supérette**  
à 5 minutes\*  
à pied

**Golf,  
parc de loisirs  
et arboretum**  
à 3 minutes\*  
en voiture

**Groupe  
scolaire  
du Logisson**  
à 5 minutes\*  
en voiture

**Gare SNCF**  
vers Marseille, Arles,  
Avignon, Miramas,  
à 6 minutes\*  
en voiture



De nombreux équipements sportifs agrémentent la commune



## Inspiration provençale au cœur d'un écrin résidentiel paisible

- Pour préserver l'intimité des résidents, l'accès à la résidence est sécurisé par un portail à télécommande.
- Les façades s'animent de volumes épurés, rythmées par de nombreuses ouvertures pour une luminosité idéale dans les appartements.
- L'esprit provençal est mis en avant par des teintes claires, une toiture en tuiles vieilles et un soubassement marquant le hall d'entrée alliant parements de pierre et enduits chaleureux.
- La résidence s'entoure de nombreux massifs fleuris aux essences méditerranéennes.

## Loggia, balcon ou jardin privatif, à chacun son bel espace extérieur

- Les appartements de 2 et 3 pièces offrent des plans optimisés. La cuisine ouverte sur le séjour renforce la sensation de volume.
- La lumière est à l'honneur avec de larges baies vitrées à triple vantaux. Certains appartements bénéficient d'une double orientation.
- Tous les appartements sont prolongés d'un espace extérieur, véritable pièce de vie supplémentaire : balcons ensoleillés, intimes loggias ou jardins privatifs, havres de fraîcheur.



## Votre confort au quotidien

### Des intérieurs harmonieux

- Pour des espaces de vie confortables en toutes saisons, les baies vitrées et fenêtres offrent un double vitrage isolant et bénéficient de volets roulants dans toutes les pièces.
- Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse blanche valorisant la luminosité.
- Pour offrir des espaces de vie tempérés adaptés à chacun et garantir des économies d'énergie, des radiateurs individuels électriques équipent les appartements. L'eau chaude est assurée par ballon thermodynamique individuel.
- Toutes les pièces sont revêtues au sol d'un carrelage en grès cérame émaillé format 45 x 45 cm proposé en différents coloris.
- Les salles de bains sont décorées d'une faïence au pourtour des douches et baignoires à hauteur d'huissier, équipées d'un sèche-serviettes et d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.

### Des parties communes élégantes

- Le hall d'entrée et les parties communes sont décorés par notre architecte d'intérieur. Ses teintes naturelles et chaleureuses contribuent à créer une ambiance conviviale favorisant le lien social.

### Sécurité

- Les portes palières isophoniques offrent une serrure 3 points.
- Un contrôle d'accès aux sas des halls d'entrée est assuré par interphone et badge Vigik®.

## Une résidence vertueuse signée Cogedim



### Une conception responsable

- Matériaux de  **finition intérieure avec niveau le plus performant (A+)** pour une qualité de l'air optimale.
- Conception optimisée assurant un  **bon confort d'été** : façades claires, vitrages oscillo-battants.
- **Dispositifs en faveur des économies d'eau** : robinets thermostatiques avec limiteur de débit, mise en place d'un arrosage raisonné.



### Une biodiversité préservée

- Un  **jardin végétalisé véritable îlot de fraîcheur** contribue à la préservation de la faune locale.



### Des nouveaux modes de vie encouragés

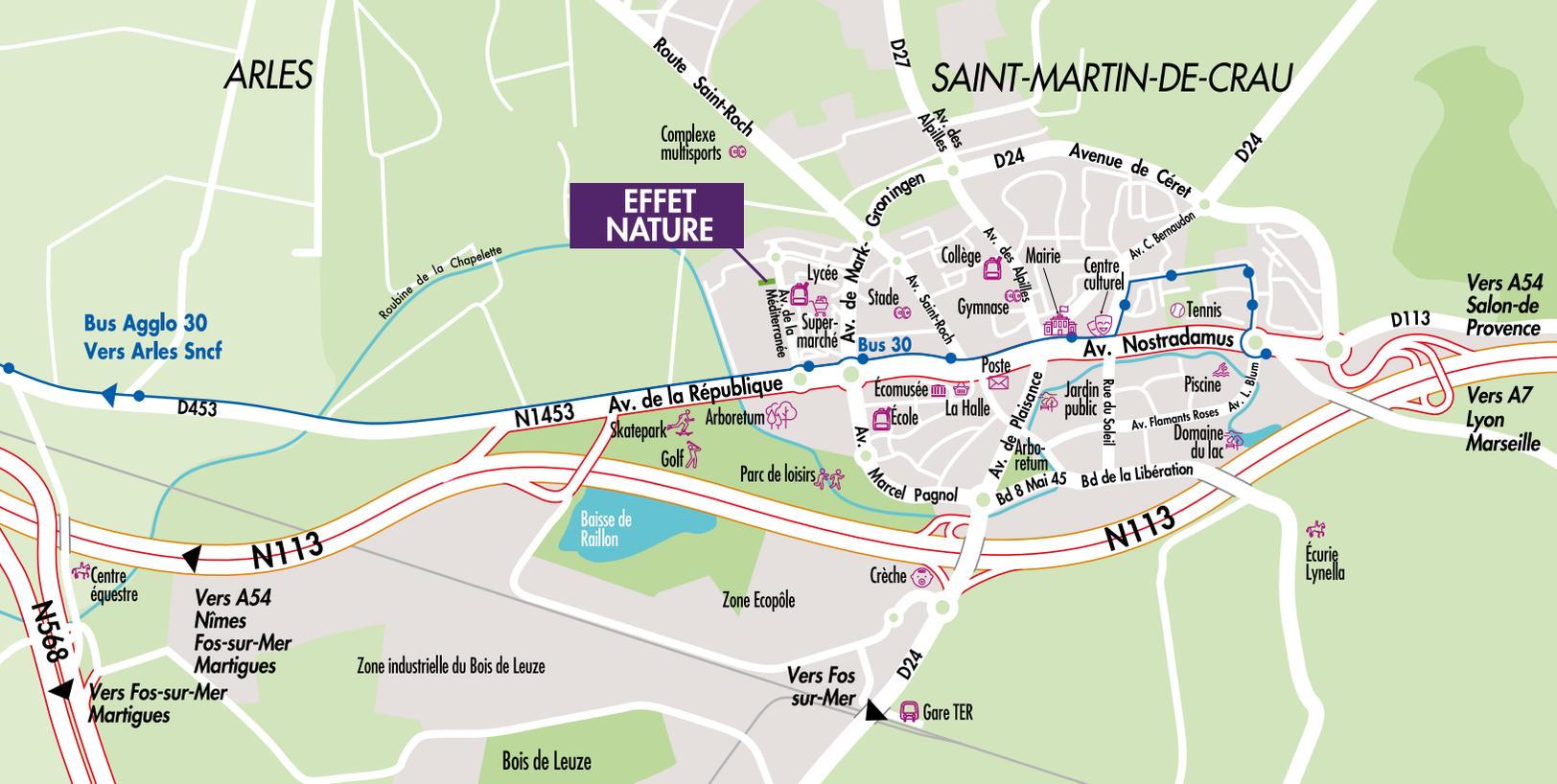
- **Les mobilités douces sont favorisées** avec la présence de locaux vélo clos et sécurisés.



### Une performance énergétique

- **EFFET NATURE** est une résidence certifiée  **NF habitat** conçue dans le respect de la réglementation environnementale  **RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales. Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier d'un confort accru au quotidien, de charges réduites et d'une garantie patrimoniale à terme.





## EFFET NATURE

Avenue de la Méditerranée  
13310 Saint-Martin-de-Crau



### EN VOITURE :

- À 3 minutes\* de la RN 113 puis de l'autoroute A54 vers Salon-de-Provence, Nîmes, Montpellier, Marseille...

### EN BUS :

- Arrêt de bus « Rond Point Méditerranée », à 400 m\* de la résidence  
Ligne A30 Saint-Martin-de-Crau Piscine - Arles Gare SNCF  
Ligne 701 Salon-de-Provence - Saint-Martin-de-Crau - Arles.

### EN TRAIN :

- À 6 minutes\* en voiture de la gare de Saint-Martin-de-Crau vers Avignon, Marseille, Montpellier, Nîmes, Tarascon, Arles, Miramas.

### EN AVION :

- À 29 minutes\* en voiture de l'Aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes (lignes nationales, internationales et low cost).
- Aéroport international Marseille-Provence et Aéroport Montpellier Méditerranée à 40 minutes\* : liaisons nationales internationales et low-cost.

\*Sources Google Maps, Mairie, Parc de Camargue, Insee. Crédit illustrations : Fabrice Théron. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements, loggias, balcons et jardins sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : AdobeStock : © Gérard Marin, © Paul / © Beatrice Preve / © Brad Pict / © Littlewolf1989. IStock : © Saiko3p / © Bogy22. Shutterstock : © Li Sen / © Shuneych Serhii. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé est disponible sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - 09/2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

