

ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE
LA CLAIRIÈRE



hors champ
constructeur d'habitats

 **KAUFMAN
BROAD**

Un village au cœur de la Provence

À seulement 10 km* d'Avignon, Entraigues-sur-la-Sorgue réserve un art de vivre paisible, avec les paysages du mont Ventoux, les Dentelles de Montmirail et les monts de Vaucluse en toile de fond.



Pont Saint-Bénézet (Le Pont d'Avignon)

Bon à savoir

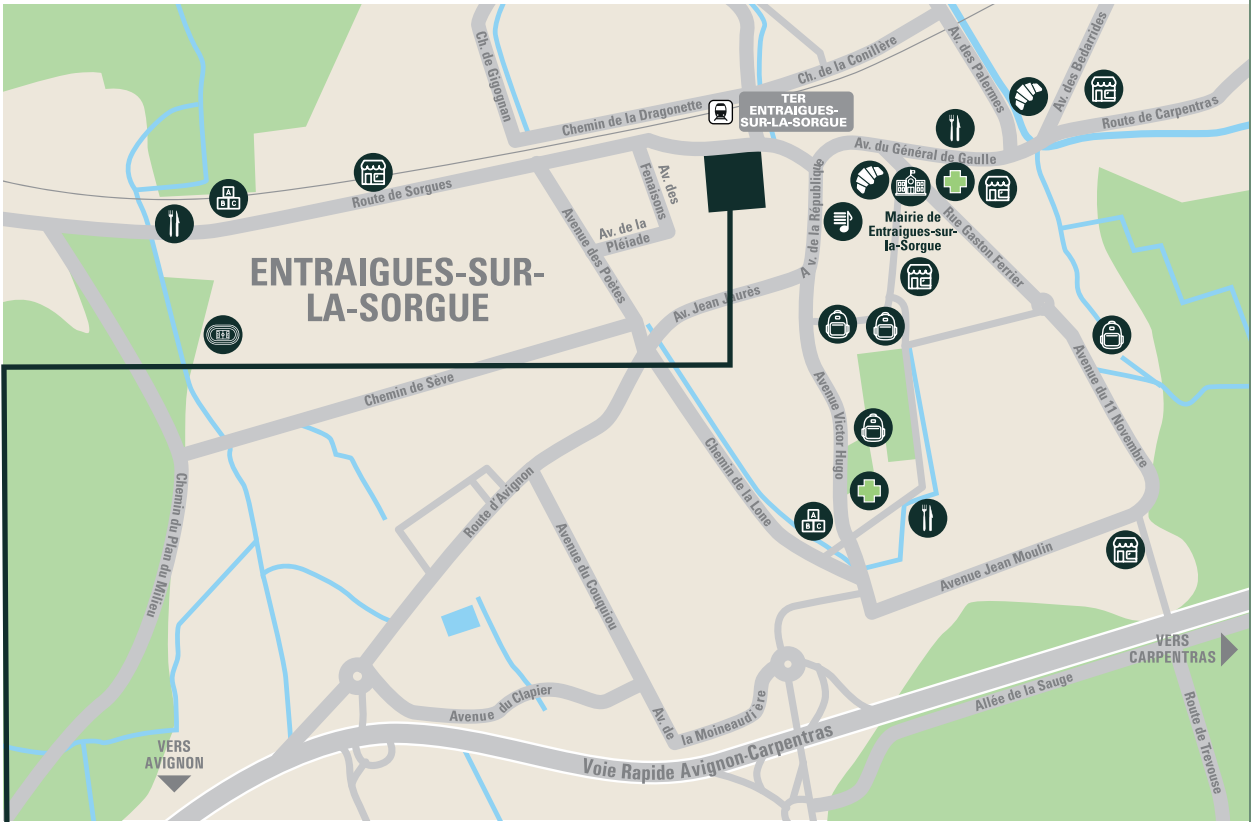
Entraigues-sur-la-Sorgue dispose d'une gare TER, dont la ligne dessert notamment les gares de Carpentras, d'Avignon Centre et d'Avignon TGV. Le TGV permet ensuite de rallier, entre autres, Paris, Marseille, Strasbourg, Lille ou Francfort.

Ce charmant village d'un peu plus de 9 000 habitants s'étend le long de la Sorgue. La rivière est prisée pour ses berges, propices aux promenades, à la pêche et au bien-être grâce à son parcours santé. Au sein du cœur historique, le patrimoine se contemple au détour des rues sinueuses et des ruelles étroites. Les anciens remparts et la tour des Templiers témoignent d'un riche passé médiéval.

Au quotidien, Entraigues-sur-la-Sorgue offre de nombreux atouts. Les commerces de proximité, les services et le marché hebdomadaire répondent à toutes les envies. En complément, le centre Aushopping Avignon Nord, situé au Pontet, est l'un des plus grands centres commerciaux de France et d'Europe. Les familles apprécient la

présence d'écoles maternelles et primaires ainsi que des équipements de loisirs variés. Parmi eux, un terrain multisports, un espace ludo-sportif, un cinéma, une bibliothèque associative et même un surprenant labyrinthe de deux hectares font le bonheur des petits et des grands.

Tout en conservant les attraits de ce cadre de vie, Entraigues-sur-la-Sorgue se développe harmonieusement. Témoin de ces ambitions, le "quartier Gare" s'inscrit dans la démarche "Quartiers Durables Méditerranéens", qui distingue les quartiers sobres en énergie et respectueux du climat méditerranéen.



Avenue des Fenaisons Impasse du trou de la Grave

Concilier nature et vie pratique

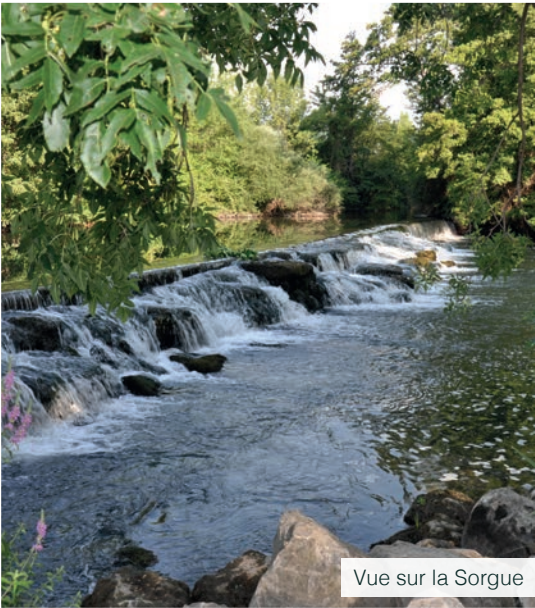


LES TRANSPORTS

- | Gare TER d'Entraigues-sur-la-Sorgue à 5 min* à pied.
- | Arrêt de bus (ligne 8) "Les Ferrailles" à 6 min* à pied.

LE QUOTIDIEN

- | Supérette à 10 min* à pied.
- | Banque et Poste à 10 min* à pied.
- | Boulangerie à 10 min* à pied.
- | Pharmacie à 11 min* à pied.
- | Marché Place de la mairie à 12 min* à pied.
- | Centre commercial Aushopping Avignon Nord à 8 min* en voiture.



LES LOISIRS

- | Stade Georges Mauro à 5 min* à vélo.
- | Salle des fêtes à 10 min* à pied.
- | Bibliothèque Abracadalire à 12 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- | École maternelle Jacques Prévert à 10 min* à pied.
- | École primaire Marie Mauron à 12 min* à pied.

Le mot de l'archi

Pensé pour relier habitat collectif et tissu pavillonnaire, le projet assure une transition douce et cohérente à l'échelle du quartier-jardin.

Kern et Associés architectes urbanistes



Vue sur le bâtiment 8 depuis une des allées du domaine

Tournée vers la nature et la lumière

“La Clairière” s’inscrit au sein du nouveau quartier de la Gare, un lieu de vie qui réunit appartements neufs, habitat inclusif et intergénérationnel, ainsi qu’un café associatif “Chez Daddy”. Au cœur d’un vaste parc arboré, urbanité et bien-être se conjuguent à quelques minutes* à pied du centre-ville.

“La Clairière” est composée de deux ensembles contemporains, séduisant par leur allure à la fois sobre et élégante, inspirée des codes architecturaux locaux. L’organisation des volumes privilégie les orientations sud et les vues dégagées, avec de nombreux appartements traversants, dont certains s’apparentent à de véritables maisons, pour favoriser la lumière naturelle et une ventilation optimale.

Les façades sont animées par le contraste entre une enveloppe ocre minérale et certains volumes de teinte blanche immaculée. Les lignes sont également rythmées par des loggias, des pergolas maçonnées et des garde-corps pleins, créant un subtil jeu d’ombres et de transparence. Enfin, les attiques sont coiffés de tuiles canal, dans l’esprit du village tout proche.

Le premier bâtiment s’élève sur trois étages, organisé en forme de U autour d’un cœur d’îlot végétalisé. À taille humaine et d’un étage seulement, le second bâtiment accueille quant à lui les duplex en toute intimité. Ils disposent chacun de leur entrée individuelle, facilement accessible via une passerelle surélevée.



**Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans**

Dans un écerin de verdure

“La Clairière” s’épanouit dans un environnement rare, façonné par des haies bocagères et la végétation méditerranéenne. Véritable clairière urbaine, le site profite d’une ouverture généreuse sur la nature.



En harmonie avec l'engagement durable pris par le quartier de la Gare, cette nouvelle réalisation prend place dans un parc de 7 000 m², en conservant plus d'un tiers de sa superficie, soigneusement mise en valeur. Elle vient également prolonger les continuités végétales existantes du parc et créer un véritable havre de fraîcheur.

En cœur d'îlot, des cheminements piétons sur pilotis conduisent à des halls légèrement surélevés, offrant une entrée scénographiée et une mise en perspective du grand jardin central.

Ces pontons permettent de protéger les plantes, arbustes et massifs fleuris. La nature s'épanouit sous ces cheminements tandis que les résidents rejoignent sereinement les halls d'entrée et le local vélos.

"La Clairière" intègre aussi des jardins pédagogiques dédiés à la découverte de la faune et de la flore locale, favorisant la sensibilisation à l'environnement et la préservation d'un écosystème riche. Ces espaces contribuent à offrir un lieu de vie serein et qualitatif.



Vue sur le bâtiment 2 depuis la clairière



Le confort et le bien-être règnent

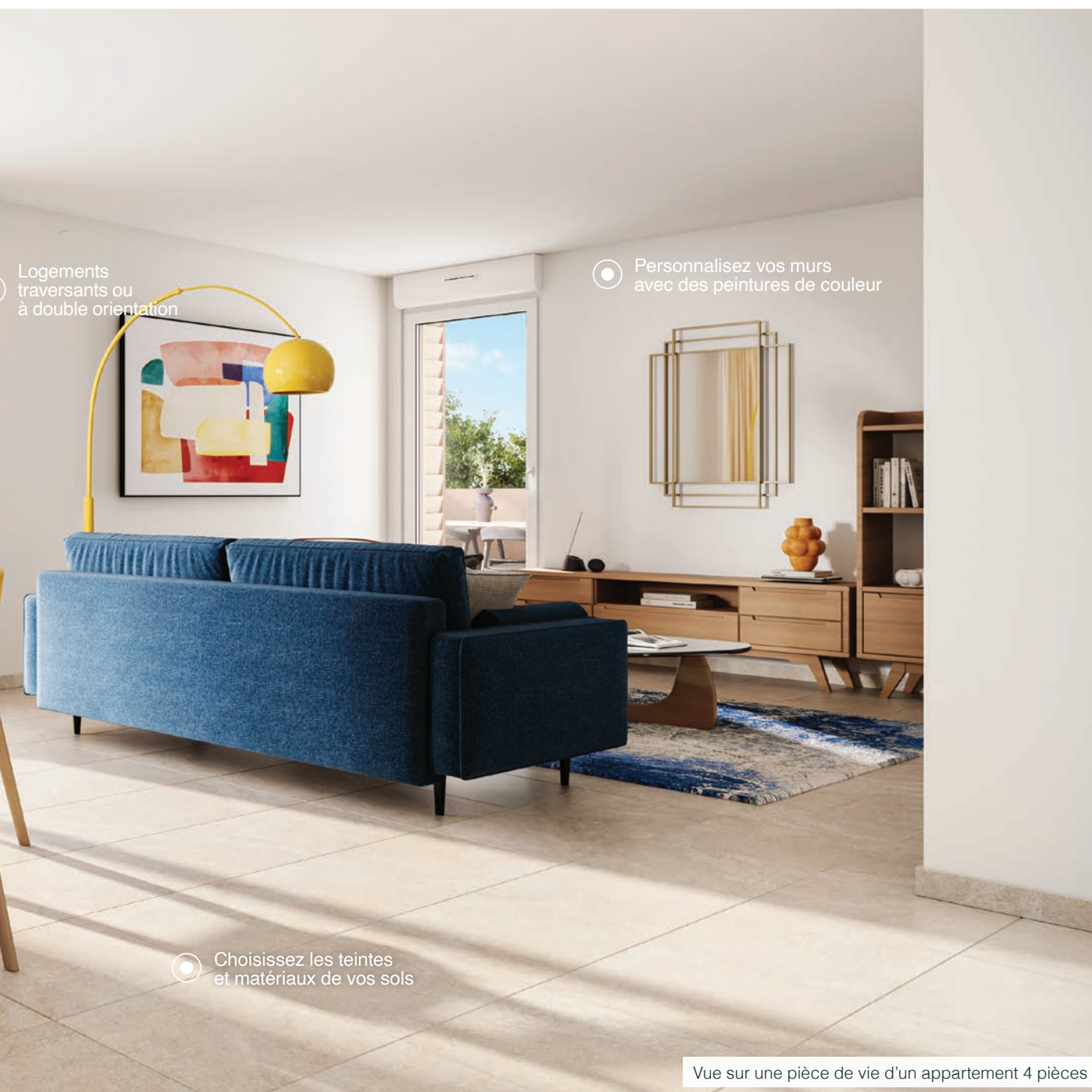
En plus de bénéficier d'un cadre de vie idyllique, blottis dans des paysages protégés du parc, les appartements de "La Clairière" offrent une douceur de vivre unique.

Les appartements se distinguent par leurs agencements soignés, déclinés du 2 au 4 pièces, dont quelques duplex avec jardin privatif, à vivre comme des maisons. Kaufman & Broad a engagé tout son savoir-faire afin de créer des intérieurs chaleureux, agréables à vivre et ouverts sur l'extérieur.

Pour certains traversants, disposant d'un séjour d'angle pour d'autres, ils sont particulièrement lumineux. La plupart des balcons ainsi que les terrasses en attique sont orientés plein sud, profitant d'un ensoleillement abondant et des

vues sur le grand parc paysager au centre du quartier.

Côté duplex, une attention a été portée à la clarté de la pièce principale, elle aussi exposée au sud. Grâce à une large surface vitrée, le séjour donne sur une terrasse et contemple le jardin privatif. Famille et amis s'y retrouvent avec plaisir, à l'abri des regards, et apprécient ensemble les beaux jours. Pour plus de tranquillité, les chambres prennent place à l'étage dont une est aménagée en suite parentale avec sa salle d'eau attenante.



Logements
traversants ou
à double orientation

● Personnalisez vos murs
avec des peintures de couleur

● Choisissez les teintes
et matériaux de vos sols

Vue sur une pièce de vie d'un appartement 4 pièces

FINITIONS SOIGNÉES

- | Carrelage en grès émaillé dans toutes les pièces sèches et humides.
- | Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- | Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée.
- | Volets roulants motorisés et/ou volets bois manuels.
- | Placards aménagés.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- | Chape acoustique à tous les étages et chape thermoacoustique en rez-de-chaussée.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production d'eau chaude assurée par ballon d'eau chaude thermodynamique.
- | Panneaux photovoltaïques.
- | Chauffage de la pièce principale par split mural et des chambres par radiateurs radiants électriques.
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par visiophone et un badge type Vigik.
- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.



**Découvrez
nos Showrooms**



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Entraigues-sur-la-Sorgue pour "La Clairière", nous avons :

- I Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- I Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- I Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- I Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- I Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- I Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- I Conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2025 (IC construction).
- I Label Quartiers Durables Méditerranéens, niveau argent.
- I Label Bâtiments Durables Méditerranéens, niveau argent.



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Montpellier
55, avenue Marie de Montpellier - 34000 Montpellier

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Architecte : KERN ET ASSOCIÉS. Paysagiste : KANOPEE - Perspectives : Hive & Co. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALDORB** - 07/2026.



PROSPECTUS

