



Canopée

AIX-EN-PROVENCE



A | C

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

CHOISIR L'ART DE VIVRE PROVENÇAL AU CŒUR DE L'ÉNERGIE ET DU DYNAMISME AIXOIS

Aix-en-Provence se place parmi les villes les plus agréables de France. La douceur de son climat et son patrimoine naturel et culturel riche en font une ville de raffinement. Elle s'impose comme la capitale de l'art de vivre provençal, affiche naturellement un dynamisme reconnu et prend des allures plus contemporaines avec ses 35 400 étudiants et ses parcs d'entreprises en plein essor...



« Nous avons sélectionné pour vous une adresse qui répond à toutes les exigences pour une qualité de vie rare et vous constituer un patrimoine de qualité »

LA NATURE PROVENÇALE AUTOUR DE VOUS

Villages authentiques perchés sur les collines ou enveloppés de forêts de pins, champs de vignes et de lavandes à perte de vue... Autant de paysages qui, sous le regard de la Montagne Sainte-Victoire, attirent chaque année de nouveaux arrivants en quête d'une vie douce et ensoleillée, mariant à merveille authenticité et dynamisme. Ce décor unique a inspiré plus d'un artiste, à commencer par le célèbre Cézanne.



La Sainte-Victoire

Le cœur historique et son marché les mardis, jeudis et samedis, à 2 km*



AUX PORTES DU CENTRE HISTORIQUE

Ville d'eaux et d'arts pluriels, Aix est de ces villes aux charmes authentiques et animés. Appréciez, près de chez vous, un moment de convivialité le long des terrasses du cours Mirabeau, un instant shopping en parcourant les Allées Provençales ou les boutiques des ruelles, flânez aux étals du célèbre marché aux fleurs et produits locaux. Vivez les émotions sans cesse renouvelées dans les nombreux musées, théâtres et cinémas. Le bonheur se savoure tout au long de l'année au rythme des fêtes, des festivals réputés et événements sportifs divers.

UNE VILLE EN MOUVEMENT

Aix est aussi une ville jeune, vivante et rayonnante. Elle accueille de nombreux étudiants, présents dans les grandes écoles et universités, qui figurent parmi les plus réputées de France. Fort du dynamisme économique de son territoire, le Pays d'Aix est composé de grands donneurs d'ordre et de PME PMI performantes, le plus souvent à forte valeur ajoutée dans les secteurs de pointe qui constituent aujourd'hui ses grands pôles de compétitivité. Carrefour stratégique au cœur de tous les réseaux de communication : A8, A51, aéroport Marseille-Provence et la gare TGV.

Shopping aux Allées Provençales à 12 min* à vélo



La gare TGV d'Aix-en-Provence relie Paris en 3 heures



LE SAVIEZ-VOUS ?

- Une ville touristique avec 595 000 visiteurs/an⁽¹⁾
- Une ville culturelle avec 155 monuments classés et de nombreux musées, galeries, théâtres, conservatoire...
- Un pôle universitaire majeur avec 80 000 étudiants⁽²⁾ à la faculté d'Aix-Marseille, Esupcom, l'école de commerce ESG...
- Un dynamisme économique attractif avec 60 000 emplois⁽³⁾ créés au cours des dix dernières années



QUARTIER CUQUES - SAINT-JÉRÔME

VOTRE PARENTHÈSE ARBORÉE INATTENDUE EN VILLE

À seulement 2,2 km* du centre historique, le quartier Cuques - Saint-Jérôme est prisé pour son environnement résidentiel en ville et répond aux attentes de toutes les générations.

En 12 min* en vélo, le Cours Mirabeau



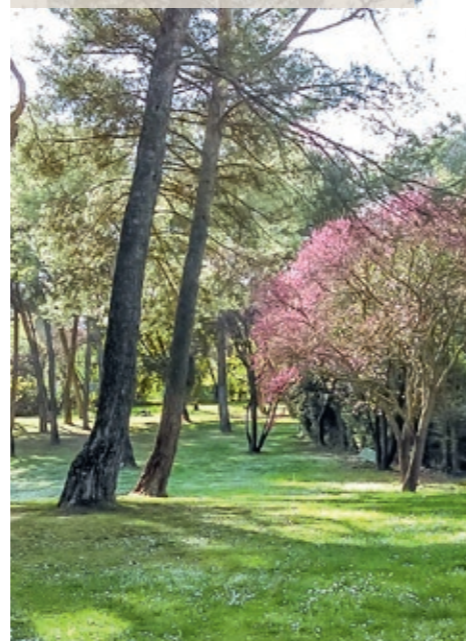
La nouvelle bibliothèque universitaire à 850 m*



AU CŒUR DES PRINCIPAUX CAMPUS UNIVERSITAIRES

Une situation rare appréciée des étudiants et des enseignants pour sa proximité immédiate des principaux pôles universitaires (IUT, faculté des arts, lettres et sciences, pôle multimédia, droit, économie et gestion...) facilement accessibles à pied ou à vélo. Pour votre bien-être, dans un rayon de 900 m, retrouvez une concentration exceptionnelle d'activités sportives et culturelles représentées dans les centres sportifs Ruocco, Val de l'Arc et le centre socio culturel Jean-Paul Coste.

Le parc de la colline de Cuques à 500 m*



À proximité immédiate des commerces, services, transports écoles et universités, vous profitez ici d'une qualité de vie inégalée, aux portes de l'hyper-centre historique !

LE PRIVILÈGE D'UN QUARTIER PROCHE DE TOUT

Garantie d'un quotidien facilité pour toute la famille, les commerces sont rapidement accessibles à pied, complétés par le supermarché à 750 m*. Les établissements scolaires situés à proximité, notamment l'école Marcel Pagnol en face, mais aussi lycée et collège, sont accessibles à vélo. La nature, elle aussi au rendez-vous, s'invite au sein du Parc de la colline de Cuques, idéal pour se détendre sous une pinède. Également pratiques, les accès sont immédiats à l'autoroute et aux transports en commun devant la résidence.



AU QUOTIDIEN

- Face à la résidence : jardin d'enfants et le centre socio-culturel J-P Coste et sa trentaine d'activités pour toutes les générations
- À moins de 5 min* à pied : presse, pharmacie, boulangerie, restaurant, supérette...
- À 500 m*, le parc de la Colline de Cuques
- À 750 m*, le supermarché
- À 4 min* à vélo, le centre sportif du Val de l'Arc
- À 12 min* à vélo, le centre historique
- À moins de 17 min* en voiture, les principaux bassins d'emplois



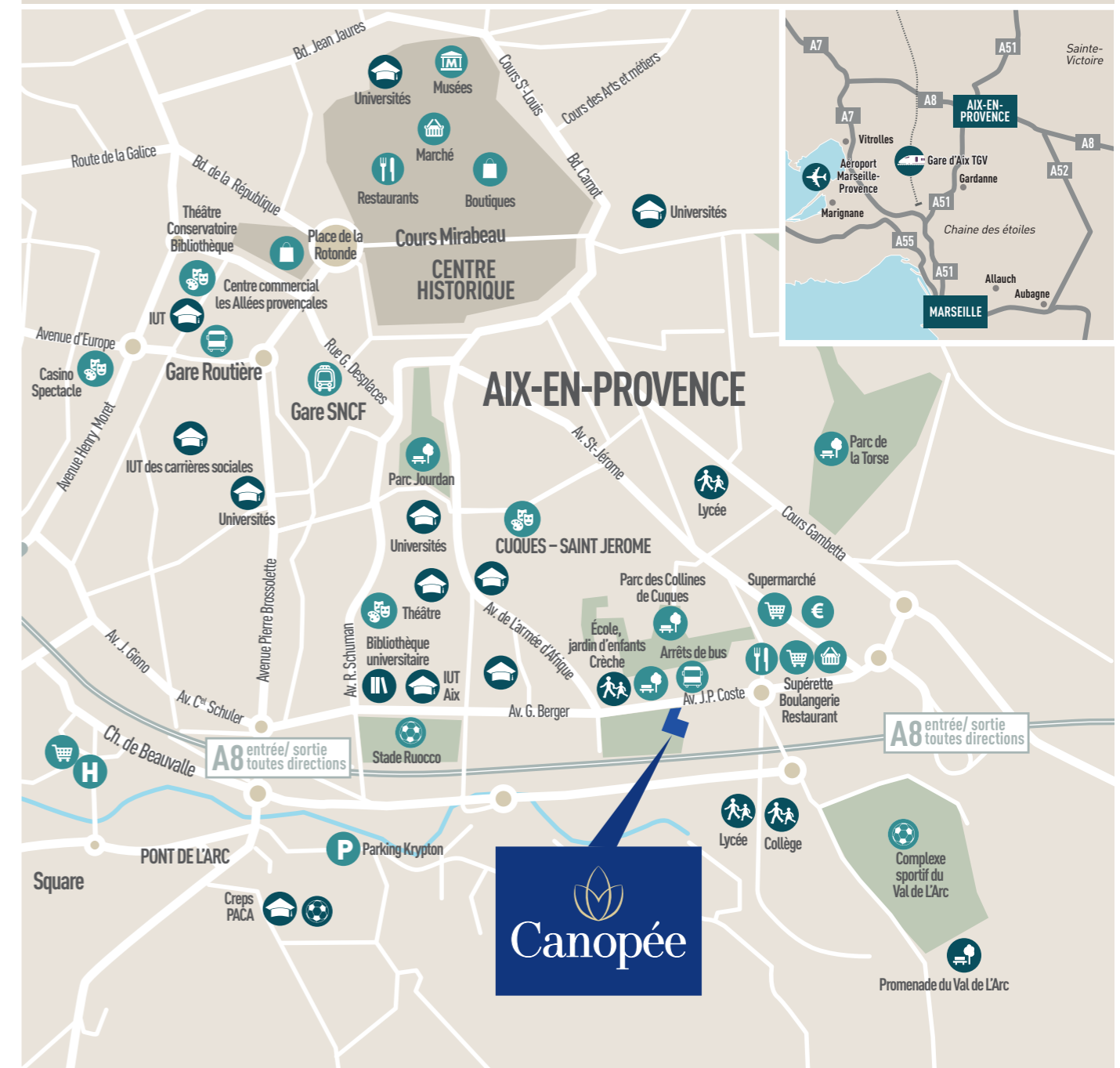
ÉDUCATION

- Face à la résidence la crèche «Le jardin de Mady»
- À 120 m*, l'école Marcel Pagnol et la crèche « Les Petits Chaperons Rouges»
- À 850 m*, le collège Arc Meyran et le lycée Émile Zola
- Dans un rayon de 2 km* : toutes les écoles supérieures, les principaux pôles universitaires d'Aix-en-Provence tel que : l'IUT, la faculté des arts, lettres et sciences, le pôle multimédia, droit, science politique, économie et gestion...



DESSERTES

- En face de la résidence, l'arrêt de bus «Bel Ormeau», ligne 8 vers le centre-ville
- À 800 m*, le point de rendez-vous de covoiturage
- À 4 min*, les accès autoroute A8 toutes directions
- À 2,3 km*, la gare SNCF d'Aix-en-Provence
- À 16 min* en voiture, la gare TGV d'Aix-en-Provence
- À 22 min*, l'aéroport Marseille-Provence





TOUT L'ESPRIT DU SUD DANS UNE ARCHITECTURE MODERNE

Canopée se distingue par son élégance contemporaine, inspirée du style provençal. Le bâtiment intimiste est harmonieusement intégré dans son environnement végétal et offre une dimension humaine à votre cadre de vie. Les façades habillées en douceur d'un jeu de ton ocre clair et plus soutenu sont rythmées de volumes en débords et retraits.

Les façades mettent en scène une architecture pensée pour privilégier les apports de la lumière provençale grâce à de larges baies vitrées.

« Nichée dans la nature aixoise préservée, à proximité de platanes centenaires, nous avons conçu ce projet comme un cocon se protégeant des bruits de la ville proche mais s'ouvrant sur la végétation environnante. Notre architecture allie modernité et tradition. Modernité des volumes simples et contemporains respectant les traditions de l'architecture provençale privilégiant l'ombre, la vie extérieure, un langage fait de soubassement et d'attique en retrait. »

CANOPÉE

UNE BULLE DE BIEN-ÊTRE POUR SEULEMENT 20 PRIVILÉGIÉS

Le long de l'avenue Jean-Paul Coste, découvrez un espace naturel unique. Ici, à l'abri d'un parc arboré luxuriant, Canopée prend racine. Véritable cocon intimiste et apaisant, il vous promet une vie préservée et bucolique en ville.

DANS UN ENVIRONNEMENT ARBORÉ PRÉSERVÉ

Franchissez le portail d'entrée et pénétrez dans un jardin arboré. Canopée se niche dans un cadre verdoyant conservé, planté de nombreux arbres d'essences variées...

Cet écrin naturel aux senteurs méditerranéennes forme un véritable cocon végétal autour de la résidence, entièrement close et sécurisée. Un privilège rare en ville. Fermez les yeux, respirez... La quiétude est là, tout près.

CFL Architecture

CANOPEE

À CHACUN SON ESPACE EXTÉRIEUR OUVERT SUR LA NATURE

Véritables emblèmes d'un nouveau confort de vie, les vastes espaces extérieurs, jardins privatifs, balcons, loggias ou terrasses offrent une nouvelle façon de vivre l'espace.

DES JARDINS PRIVATIFS À VIVRE

Posséder un jardin bien à soi pour suivre le rythme des saisons, partager le plaisir de vivre dehors. Les appartements en rez-de-jardin disposent de belles terrasses habillées de dalles sur plots et prolongées de beaux jardins privatifs séparés par des haies végétales...



DE BELLES TERRASSES EN ATTIQUE

Au dernier niveau, le privilège de 3 appartements familiaux de 4 et 5 pièces, dotés de généreuses terrasses plein ciel accessibles depuis le séjour et toutes les chambres.

Un espace ouvert sur la nature que vous aurez plaisir à aménager comme une pièce supplémentaire au gré de vos envies.

À RETENIR

- En bordure d'un parc arboré préservé en ville, proche de toutes les commodités, universités et du centre historique
- Une résidence intime, close et sécurisée
- 20 appartements du studio au 5 pièces pour tous les styles de vie
- Beaux espaces extérieurs : vastes jardins privatifs, balcons, loggias et belles terrasses en attique
- Vues verdoyantes
- Réalisation alliant confort, sécurité et respect de l'environnement





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ SIGNÉES AIC

ESPACES PRIVATIFS

- Menuiseries extérieures à double vitrage avec volets roulants électriques dans les séjours
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Carrelage 45 x 45 cm
- Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, d'un sèche-serviette et carrelée à environ 2m de hauteur sur l'emprise de la douche ou de la baignoire
- Baignoire ou bac à douche 90x120 cm suivant plan
- Loggia, balcon ou terrasse avec dalles sur plots
- Porte d'entrée avec serrure 3 points A2P*

ESPACES COMMUNS ET SÉCURITÉ

- Hall d'entrée décoré par notre architecte
- Ascenseur desservant tous les étages
- Éclairage automatique des parties communes par détecteurs de présence
- Résidence sécurisée par clés Vigik et vidéophones
- Parkings et local à vélos sécurisés en sous-sol par télécommande individuelle

Bâtiment économe		Canopée	
< 70 kWh/m²/an	< 6 kg CO2/m²/an	A	 
70 - 110 kWh/m²/an	6 - 11 kg CO2/m²/an	B	
110 - 180 kWh/m²/an	11 - 30 kg CO2/m²/an	C	
180 - 250 kWh/m²/an	30 - 50 kg CO2/m²/an	D	
250 - 330 kWh/m²/an	50 - 70 kg CO2/m²/an	E	
330 - 420 kWh/m²/an	70 - 100 kg CO2/m²/an	F	
> 420 kWh/m²/an	> 100 kg CO2/m²/an	G	

Bâtiment économe

DES APPARTEMENTS CONÇUS POUR TOUS LES MODES DE VIE

LA PROMESSE D'UNE VIE INTIMISTE

Canopée est une résidence résolument intimiste, composée de seulement 20 appartements du studio au 5 pièces. À l'image du quartier multigénérationnel, les appartements sont conçus pour répondre à tous les modes de vie. Des studios et 2 pièces fonctionnels, idéaux pour une vie étudiante. Les 3, 4 et 5 pièces offrent une vie de famille active et épanouie avec un coin jour et un coin nuit bien distincts. Les séjours, dont certains d'angle, sont baignés de lumière et dévoilent un bel espace de vie grâce à leurs cuisines ouvertes qui appellent à toujours plus de convivialité.

CHOISIR LE CONFORT DU NEUF

Les matériaux et les finitions ont été sélectionnés judicieusement pour profiter, au quotidien, de tous les avantages d'un appartement neuf. Respect de l'environnement, économies d'énergie, esthétique, confort et sécurité sont pour nous une véritable priorité pour l'épanouissement des résidents et garantir une valeur patrimoniale pérenne.



L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION réalise depuis plus de 20 ans des programmes immobiliers de qualité et signe des références exemplaires dans les secteurs de l'habitat résidentiel, des locaux d'entreprises, des établissements publics ou de services. La connaissance des territoires régionaux permet à nos équipes de sélectionner les meilleurs emplacements disponibles. De l'étude du projet à la livraison du bâtiment, AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueur, de responsabilité, de transparence et de recherche permanente d'amélioration, pour la meilleure satisfaction de ses clients. Chacune des réalisations AIC vise à répondre précisément aux attentes de ses utilisateurs : pérennité de la construction, confort des espaces de vie, respect de l'environnement et économies d'énergie.

MEMBRE DE LA FÉDÉRATION
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS PROVENCE



Avenue Jean-Paul Coste
13100 Aix-en-Provence

RENSEIGNEMENTS & VENTE
04 82 29 95 04

E : canopee@groupe-aic.fr

A I C

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

www.groupe-aic.fr