



La Canopée

SOPHIA ANTIPOLIS





À SOPHIA ANTIPOLIS, LE FUTUR S'ÉCRIT AU PRÉSENT

ÉCONOMIE

-  **1^{ÈRE}** TECHNOPOLE EUROPÉENNE
-  **4 500** CHERCHEURS
-  UN ÉCOSYSTÈME DE PLUS DE **2 500** ENTREPRISES
-  **40 000** EMPLOIS DONT 1000 NOUVEAUX PAR AN
-  **5 500** ÉTUDIANTS

MOBILITÉ DOUCE

-  **10** KM DE PISTES CYCLABLES
-  **20** VÉLOS À ASSISTANCE ÉLECTRIQUE BIK'AIR
-  **2** NAVETTES ÉLECTRIQUES AUTONOMES
-  BUS SOPHIA-NICE TOUTES LES **30** MINUTES
-  **2025** NOUVELLE LIAISON BUS/TRAM SOPHIA-ANTIBES

LOISIRS

-  CENTRE NAUTIPOLIS
-  ACADÉMIE DE TENNIS MOURATOGLLOU
-  CLUB OMNISPORTS DE VALBONNE
-  GOLFS

OUVRONS ENSEMBLE UNE NOUVELLE ÈRE

LA CANOPÉE RAPPROCHE LES ACTIFS DE LEUR LIEU DE VIE

Vivre à deux pas de votre lieu de travail dans un véritable poumon vert proche de tout, n'est-ce pas le nouveau luxe qui s'offre à vous ?
Et si vous inventiez une nouvelle vie où aucun de vos déplacements ne nécessiterait de prendre votre voiture ? Et si vous décidiez de privilégier les déplacements doux pour aller faire du sport, faire vos courses ou aller au marché ?
Et si désormais vous aviez le choix de vivre mieux, de penser la nature de la relation entre lieu de vie et lieu de travail différemment, avec sérénité et sécurité en réduisant votre impact sur l'environnement ?
Ouvrons ensemble une nouvelle ère de Sophia Antipolis, pour une ville plus douce et plus durable.
C'est la promesse que vous fait La Canopée !

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Dans le contexte d'un site stigmatisé par une friche immobilière, il était important de proposer une réhabilitation avec un parti pris architectural s'orientant vers une insertion dans le paysage de Sophia Antipolis. Les formes organiques des îlots d'habitation sont directement inspirées de l'environnement existant

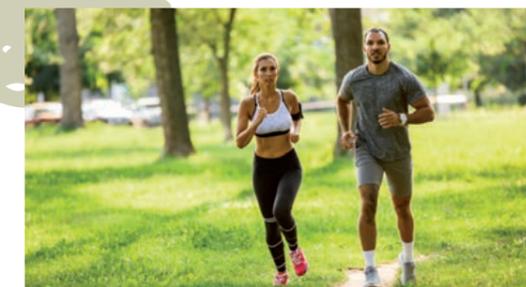
et le traitement des façades, par ses couleurs et ses compositions dynamiques, rappelle le mouvement de la cime des arbres (La Canopée). Une ceinture périphérique paysagère permet d'inscrire les bâtiments dans cette continuité végétale. L'utilisation du bois, matériau naturel, pérenne et performant, reflète davantage l'esprit du projet.

Enfin, le programme prévoit la valorisation des modes de transports doux en privilégiant les voies piétonnes, les locaux à vélos et en réduisant l'emprise des stationnements des voitures en appent. Les espaces verts dominent plus de la moitié de la propriété.

CAA - Capelier Architecte Associés



VIVRE AU CŒUR D'UN PARC NATUREL LUXURIANT



LE PIÉTON AU CENTRE DU PROJET

Avec 56% de sa superficie recouverte d'espaces verts, La Canopée vient naturellement se fondre dans son environnement, en redonnant sa place à la végétation tout en créant un lieu de vie agréable sans aucune circulation de véhicules. Les cheminements arborés qui serpentent dans la résidence ont été pensés pour privilégier le calme et la sérénité de ses habitants en mettant le piéton au cœur du parcours résidentiel.

Le tout magnifié par une architecture qui imite le vivant pour un quotidien plus simple et plus vert.



LA VÉRITABLE EXPRESSION DU BIEN-ÊTRE
À PARTAGER SANS MODÉRATION



DES APPARTEMENTS « COCONS » AU CŒUR D'UNE NATURE PRÉSERVÉE

POUR UNE PARFAITE HARMONIE DE VIE

La Canopée vous propose une authentique collection d'appartements, du studio au 4 pièces duplex, avec des intérieurs lumineux qui viennent se prolonger par de généreuses terrasses, véritables pièces de vie supplémentaires, dans une région où le soleil brille plus de 300 jours par an. Les vues dégagées sur la nature environnante offrent une palette de couleurs exceptionnelles variant au gré des saisons. Vous y savourez un moment de détente pour vos pauses déjeuner ou pour vos moments de farniente du week-end. Au cœur de la résidence, une très belle piscine vous accueillera six mois durant, pour vous rafraîchir avant de rejoindre votre travail.





DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE SÉCURITÉ

Nous sélectionnons pour vous les matériaux en y apportant un soin tout particulier notamment dans le choix des prestataires, en nous fournissant auprès d'entreprises locales afin de réduire les nuisances environnementales et contribuer à la dynamique de l'écosystème maralpin.

Dans un esprit constant de partage et de bien-vivre ensemble, nous mettrons à disposition des résidents des vélos électriques en libre-service qui vous permettront de sillonner la technopole en quelques minutes, en empruntant la piste cyclable qui passe devant La Canopée et vous mènera à votre lieu de destination en sécurité.



REVÊTEMENTS

- Carrelage en grès cérame 60 x 60 cm
- Faïence au pourtour de la douche ou de la baignoire
- Peinture blanche lisse finition satinée.



ÉQUIPEMENTS

- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants à commande électrique
- Climatisation réversible dans les séjours
- Placards aménagés selon plan.



SERVICE PARTAGÉ

- Vélos électriques en libre service réservés aux résidents.



ACCESSIBILITÉ & SÉCURITÉ

- Hall d'entrée à contrôle d'accès par badge et digicode
- Places de stationnement en sous-sol
- Local à vélos.



ESPACES EXTÉRIEURS

- Balcon ou terrasse pour tous les appartements
- Mail piétonnier
- Piscine.



UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE ENGAGÉE

Pour préserver cette vie au naturel, EQUILIS a travaillé avec acuité pour réduire l'empreinte carbone de ce projet. Tout d'abord, au sein même de la Canopée, en privilégiant les espaces verts et la vie sans voiture avec la totalité des places de parking en sous-sol et la mise à disposition de vélos électriques partagés. Ce qui nous permet de viser une certification Bâtiment Énergétique Durable.

Ensuite, nous avons souhaité compenser l'emprise foncière de ce projet en travaillant en étroite collaboration avec l'Office National des Forêts avec lequel nous avons signé un protocole d'accord et décidé de replanter 630 arbres, cèdres et feuillus divers, dans le territoire des Alpes-Maritimes.



SITUATION



TEMPS DE PARCOURS

-  • Péage autoroute A8 > 7 min
- Nice > 25 min
- Cannes > 15 min
- Plages de Juan-les-Pins > 15 min
- Aéroport International Nice Côte d'Azur > 20 min
- Gare SNCF Antibes > 15 min
-  • Arrêt de bus des Genêts > 3 min
- Gare routière > 10 min
- École élémentaire Sartoux > 10 min
- Centre International de Valbonne (collège, lycée, prépa) > 10 min



La Canopée
SOPHIA ANTIPOLIS

www.equilis-lacanopee.net



PRENEZ RENDEZ-VOUS
LA CANOPÉE



EQUILIS, CONSTRUIRE DE BELLES HISTOIRES AVEC LE CLIENT AU CENTRE DE NOTRE ATTENTION

EQUILIS a été créée en 2006, en tant que société commerciale immobilière pour le marché européen. Aujourd'hui, l'entreprise élabore et soutient des projets ambitieux dans des domaines très divers, allant de l'immobilier commercial et résidentiel aux bureaux en passant par la réhabilitation d'anciens sites industriels, les résidences pour personnes âgées ou pour étudiants, les sites dédiés aux loisirs, les parkings, les espaces culturels et publics, et bien d'autres. EQUILIS dispose de bureaux en Belgique, en France, en Espagne, aux Pays-Bas, en Pologne et en Allemagne.

« Nous sommes intimement convaincus que les biens immobiliers contribuent au bien-être et au bonheur de chacun ».

C. Mestdagh, Executive Chairman - Equilis Europe

 **EQUILIS**
Building happy stories