

Saint-Cannat

COCOON VILLAGE

“ La vie de village
aux portes
d’Aix-en-Provence ”



 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

 **MÉDITERRANÉE**
AMÉNAGEMENT
PROMOTION

Saint-Cannat

Le charme d'un village provençal

Idéalement située dans la campagne aixoise, à moins de 20 minutes d'Aix-en-Provence (15 km) et de son effervescence urbaine, Saint-Cannat est une agréable petite commune de 5 600 habitants où règne bien vivre et tranquillité.

Comme hors du temps, le quotidien y est paisible et bercé d'une douceur provençale. Toutes les générations s'y cotoient et se retrouvent lors des longues soirées estivales autour des fontaines et des lieux de partage. Authentique, ce village a su conserver son identité et son charme d'antan à travers ses rues et placettes chargées d'histoire. Mais également se réinventer au fil des années grâce à un belle vitalité locale.

L'environnement naturel y est exceptionnel : au pied de La Trévaresse, sur les rives de la Touloubre et du Budéou, Saint-Cannat est un véritable havre de paix au cœur de la Provence verte.



2

Cocoon Village

La qualité d'une vie de village aux portes d'Aix-en-Provence

Situé à l'entrée de Saint-Cannat, ce projet vous offre un emplacement rare. Vous pourrez accéder rapidement aux **nombreuses commodités et animations de la commune** grâce aux promenades piétonnes aménagées le long du canal.

Dynamique, Saint-Cannat dispose de nombreux équipements sportifs et culturels : piscine, gymnase, bibliothèque et musée vous seront accessibles ; ainsi que l'ensemble des commodités nécessaires à votre quotidien : écoles, crèche, centre médical, banque, poste, boulangerie, supérette...

Entre nature et vie de village, il ne tient qu'à vous de découvrir ce cadre de vie unique !



1



3



4



5

1. Vue d'ensemble du projet
2. Une qualité de vie légère et agréable
3. Façade provençale
4. Église Notre-Dame
5. Rue du village de Saint-Cannat



Saint-Cannat

L'art du bien-vivre ensemble

Le projet a été imaginé pour vous **offrir des lieux de rencontre et de convivialité d'une grande qualité** s'inscrivant dans l'esprit de proximité et de partage propre aux villages de Provence.

Dans ce sens, les espaces qui animent traditionnellement la vie locale ont été déclinés au sein du projet, notamment à travers, notamment, la création de placettes et d'espaces verts.

Ces lieux confèrent un caractère unique à **Cocoon Village**, comme éloigné des nuisances et de l'agitation où la seule préoccupation est de prendre le temps de bien vivre.

En parallèle de votre résidence, le vivre-ensemble, si cher à la culture de village se retrouve également dans un nouveau concept porté par Eiffage Immobilier : Cocoon'ages.

Un dispositif d'habitat familial intergénérationnel qui associe une architecture adaptée à un service d'animation. Favorisant les échanges et la solidarité entre tous les habitants, Cocoon'ages permet de créer du lien social à travers la mise à disposition des résidents de locaux communs et de jardins partagés animés par le Groupe Recipro'cité.



La résidence

Un lieu de vie convivial au coeur d'un écrin de verdure

La signature architecturale se veut simple et respectant les savoirs-faire traditionnels régionaux. Des lignes épurées aux teintes provençales côtoient harmonieusement des matériaux modernes et anciens, pour un résultat parfaitement intégré à l'existant.

Une attention particulière pour votre confort se manifeste par **des prestations raffinées et contemporaines**, pensées pour votre bien-être, mais également par de

belles orientations et vues dégagées qui favorisent l'ensoleillement naturel de votre logement.

Le traitement paysager a été pensé de façon à créer **un véritable cocon de verdure**. Il se compose de nombreuses essences locales créant ainsi un beau panel de couleurs locales. La pièce d'exception de cette composition paysagère a été imaginée dans le coeur d'îlot afin d'y apporter calme et tranquillité.



Citation de l'architecte

«Entre village et campagne, un quartier-jardin qui dessine la lisière de Saint-Cannat, pour profiter au quotidien d'un joli paysage préservé.»

Florence Kahn
Guillaume Perdereau
Agence KP architectes urbanistes.



Les villas

Placées sous le signe de la famille

Idéalement conçues pour une vie de famille épanouie, les dix villas de type 4 proposent des prestations rares au sein d'un espace de vie convivial et généreux.

Tout a été pensé pour vous apporter confort et douceur de vivre au quotidien :

- Des espaces soigneusement agencés et baignés de lumière.
- Une grande pièce de vie et des espaces extérieurs orientés Sud.
- Des matériaux de qualité et respectueux de l'environnement.

Les + du programme

Un espace complémentaire librement aménageable situé en rez-de-jardin vous permettra de laisser libre cours à vos envies pour faire évoluer votre lieu de vie au gré de vos besoins.

Toutes les villas disposent de beaux jardins et terrasses abrités pour préserver le calme et l'intimité de chacun.

Une co-promotion Eiffage Immobilier et Méditerranée Aménagement Promotion

MAP (Méditerranée Aménagement Promotion) expert depuis plus de 20 ans des projets d'aménagement et de promotion immobilière en Provence, s'associe à Eiffage Immobilier, acteur incontournable de la promotion et construction de logements neufs en France, pour la réalisation de Cocoon Village. Un ambitieux projet de co-promotion rendu possible grâce à une excellente synergie entre ces deux entités reconnues.

Les appartements

Fonctionnels, aux prestations soignées

Résidence intimiste de 41 logements, du studio au T4, Cocoon Village vous propose des prestations de qualité : salles de bain équipées, grand carrelage pour tous les sols et vues panoramiques sur un paysage verdoyant.

Fonctionnel et lumineux, chaque logement se distingue par sa conception optimisant votre espace de vie et votre confort.

Tous les appartements se dotent d'une belle terrasse extérieure et certains bénéficient de jardins privés. Un indispensable pour profiter de l'ensoleillement exceptionnel de la région lors de moments de partage entre amis ou en famille.

Des prestations soignées

Bien-être

- Isolation thermique et phonique en conformité avec la norme RT2012
- Certification NF habitat
- Terrasses, balcons, jardins
- Baies vitrées avec volets roulants électriques dans les séjours
- Espaces extérieurs arborés

Qualité

- Matières nobles en façade
- Peinture lisse toutes pièces
- Carrelage 45x45 dans toutes les pièces (avec choix de couleurs)
- Salles de bains entièrement équipées avec meuble vasque et sèche-serviette

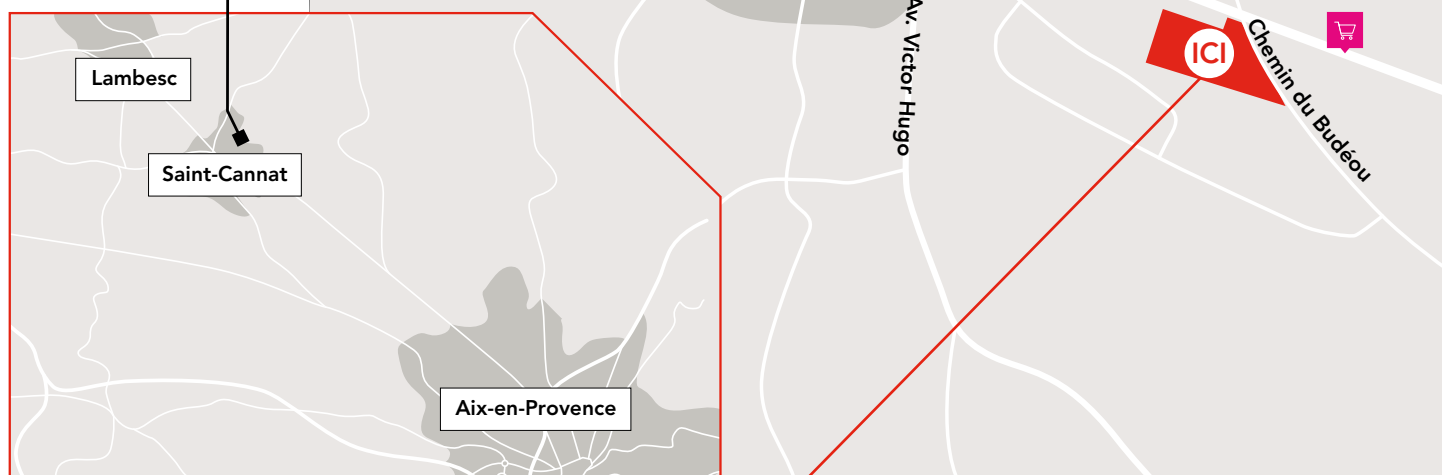
Confort et sécurité

- Stationnements en sous-sol avec accès sécurisé
- Platine et vidéophone reliés à chaque appartement
- Portes palières pleines avec serrures 3 points A2P**



COCOON VILLAGE

SAINT-CANNAT










ESPACE DE VENTE

Chemin du Budéou
13760 Saint-Cannat

HORAIRES D'OUVERTURE

Du mardi au samedi
de 10h à 12h30 - 14h à 18h30
ou sur rendez-vous

À proximité

-  Commerces - 1 min
-  Mairie - 2 min
-  Pharmacie - 2 min
-  Boulangerie - 2 min
-  École maternelle - 3 min
-  École primaire - 4 min
-  La Poste - 4 min

CO-PROMOTION

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

 **MÉDITERRANÉE**
AMÉNAGEMENT
PROMOTION

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

**Service & appel
gratuits**