



COR NATURA BAT A
4 625 m² et 142 places de parking
Sophia Antipolis



QUI SOMMES-NOUS ?

Courtin Promotion est une filiale à 100% du Groupe COURTIN.

Courtin Promotion est spécialiste de l'acquisition d'actifs immobiliers tertiaires anciens à fort potentiel de valorisation et figure parmi les pionniers de la réhabilitation de la première technopole d'Europe.

Courtin Promotion est l'un des tout premiers promoteurs immobiliers tertiaires du sud-est de la France et le premier de Sophia Antipolis, première technopole d'Europe.



NOS VALEURS

Courtin Promotion s'est fait un nom en réhabilitant en profondeur de grands immeubles de seconde main pour les rendre écoresponsables et s'intéresse à des actifs affichant un réel potentiel de valorisation.

Courtin Promotion attache la plus grande importance à la qualité de ses produits et vise la parfaite satisfaction de ses clients ; c'est ainsi qu'il a su convaincre des groupes internationaux comme NXP, THALES, ALTEN, SII, GIEPS (AXA), ASPERA, ORSYS, FITNESS PARK, REGUS (IWG) ou encore BRP de prendre à bail dans des actifs qu'il a réalisés par Courtin Promotion.

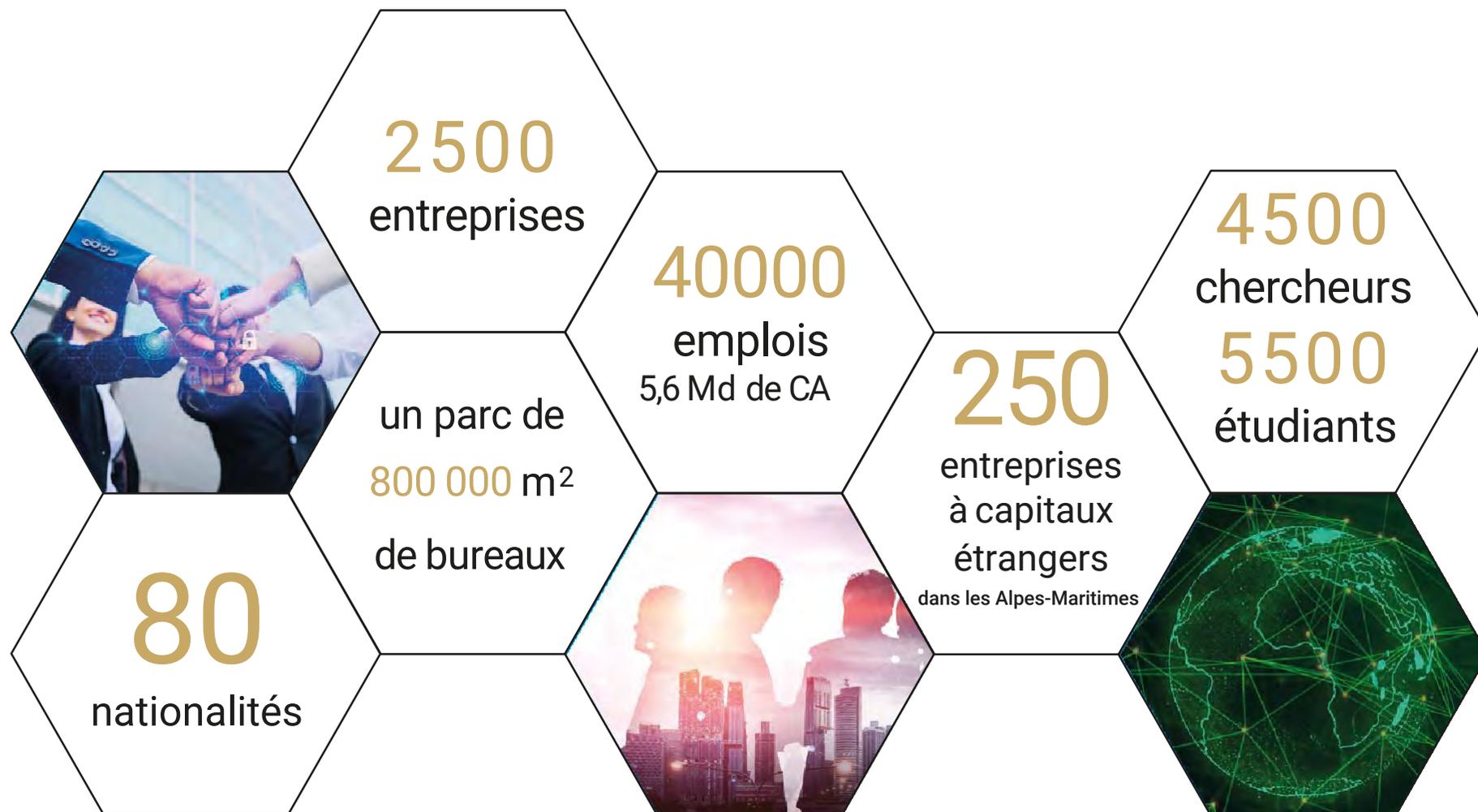


QUELQUES CORPORATES
QUI NOUS FONT CONFIANCE





SOPHIA ANTIPOLIS, ÉCOSYSTÈME D'INNOVATION



Marché solide en plein renouveau grâce à l'installation récente de nombreuses entreprises internationales, Sophia Antipolis est un écosystème exceptionnel.

UNE LOCALISATION EXCEPTIONNELLE AU CŒUR DE LA 1ERE TECHNOPOLE D'EUROPE



UN ENVIRONNEMENT BUSINESS ABSOLUMENT UNIQUE

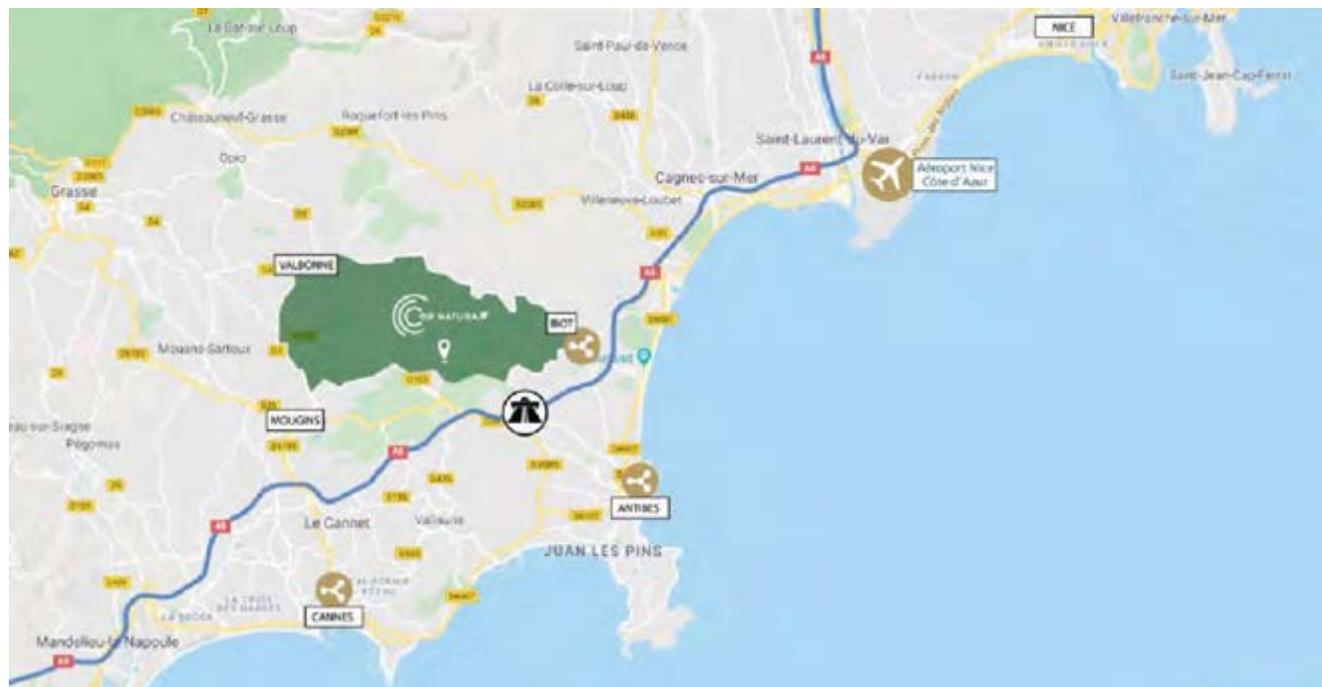


UN RÉSEAU DE TRANSPORT PERFORMANT, UNE LOCALISATION IDÉALE

À 20 MINUTES DE L'AÉROPORT

À 20 MINUTES DE CANNES

À 30 MINUTES DE NICE CENTRE



Poles d'échanges et gares.



À 20 minutes de l'aéroport Nice Côte d'Azur ✈️ : 114 vols directs quotidiens vers 40 pays.



COR NATURA, à l'entrée de Sophia Antipolis et à 5 minutes de l'autoroute A8.





COR NATURA est un programme immobilier implanté au cœur d'un parc de haute technologie dans un site naturel protégé de 2400 Hectares composés à 90% d'espaces verts.

Jouxtant l'historique Place Sophie Laffitte, berceau de Sophia Antipolis, la plus grande technopole d'Europe, COR NATURA bénéficie d'une localisation unique.

Au carrefour des universités (Université Côte-d'Azur, MINES ParisTech, SKEMA), de la Maison de l'IA, du CNRS et des implantations de certaines des plus importantes sociétés de Sophia Antipolis, CORNATURA est le symbole même de la fertilisation croisée imaginée à l'origine de ce territoire d'excellence.

CORNATURA est un programme de trois bâtiments développant 10.735 m², dont deux des bâtiments abriteront un centre de coworking et de multiples services, faisant profiter aux utilisateurs du bâtiment A d'un niveau de prestation inégalé.



Le bâtiment A aura une superficie de 4.625 m² sur 4 niveaux (R+3) ainsi qu'une superbe mezzanine de 89 m² environ, le tout édifié sur trois niveaux de parkings pour un total de 142 parkings automobiles et 46 places pour les motos ainsi qu'un local vélo partagé de 60 places.

Le bâtiment A possédera son entrée indépendante, avec un hall statuaire en double hauteur (6.20 mètres de haut) et des parties communes soignées.

Cela permet à la fois de dessiner des lignes pures et aériennes, mais aussi d'optimiser le noyau central des parties communes pour en réduire les surfaces et ainsi augmenter le rendement des parties de bureaux.

Ce rendement optimisé, allié à des prestations techniques prime et surdimensionnées, permettent un capacitaire d'une personne pour 10m², unique sur Sophia Antipolis.



UN SITE ÉCORESPONSABLE DANS UN ÉCRIN DE VÉGÉTATION



UN SITE ÉCORESPONSABLE DANS UN ÉCRIN DE VÉGÉTATION



UN SITE ÉCORESPONSABLE DANS UN ÉCRIN DE VÉGÉTATION

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET ÉPURÉE



Halls vitrés toute hauteur laissant apparaître, sur les bâtiments B et C, les escaliers à la Chambord en transparence, amenant une magnifique verticalité à l'architecture.

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET ÉPURÉE



L'accès piéton principal et l'accès voiture pour le dépose-minute du bâtiment A se fait par la rue Einstein comme ici.

L'accès principal vers les parkings par la rue Beethoven.

BÂTIMENT A : 4 625 m² en R+3



La ligne du bâtiment A est un mélange de verticalité par le magnifique hall en double hauteur et une ligne architecturale portée vers le ciel et une horizontalité par l'habillage et la double pente du toit qui fuit vers la mer Méditerranée.

BÂTIMENT A : 4 625 m² en R+3



Le pignon Est a été pensé en un mur rideaux totalement vitré au dernier étage et en châssis sur allège pour les autres, pour profiter au maximum de la luminosité exceptionnelle de ce site surplombant la Technopole et orienté vers la mer.

Depuis les terrasses présentes à chaque étage, vous bénéficierez d'une qualité de vie au bureau exceptionnelle.

BÂTIMENT A : 4 625 m² en R+3



Le pignon Nord lui aussi bénéficie d'un traitement vitré particulier pour amener une lumière naturelle au cœur des plateaux de bureaux.

Les trois bâtiments sont reliés entre eux par une circulation unique, facilitant la circulation sur site.

BÂTIMENT A : 4 625 m² en R+3



Le pignon Nord bénéficie lui aussi de terrasses privées à chaque étage.

L'étage du R+3 a été dessiné avec une ligne de toit et une hauteur sous plafond particulière, avec un accès à une mezzanine de 89 m² absolument unique sur le marché (vitrée toute hauteur avec vue exceptionnelle sur le cap d'Antibes)

BÂTIMENT A : 4 625 m² en R+3



Connaissant l'importance primordiale des tiers-lieux de travail de qualité, la terrasse privative du R+3 d'une surface de 224 m² a été pensée pour vous faire profiter d'une luminosité et d'une vue dominante sur toute la forêt de la Valmasque et de la mer.

BÂTIMENT A : 4 625 m² en R+3



Efficients, aux lignes et aux volumes harmonieux, bénéficiant de finitions prime et de prestations techniques extrêmement abouties, voici comment nous avons voulu concevoir vos futurs bureaux, pour votre confort.

Les plateaux, largement ouverts sur de nombreuses larges terrasses qui seront autant de véritables tiers-lieux de travail et de cocréation pour vos équipes, domineront tout le Parc Naturel de la Valmasque et bénéficieront d'une vue mer inégalée.

DES BUREAUX BÉNÉFICIAIRES D'UNE LUMIÈRE NATURELLE EXCEPTIONNELLE

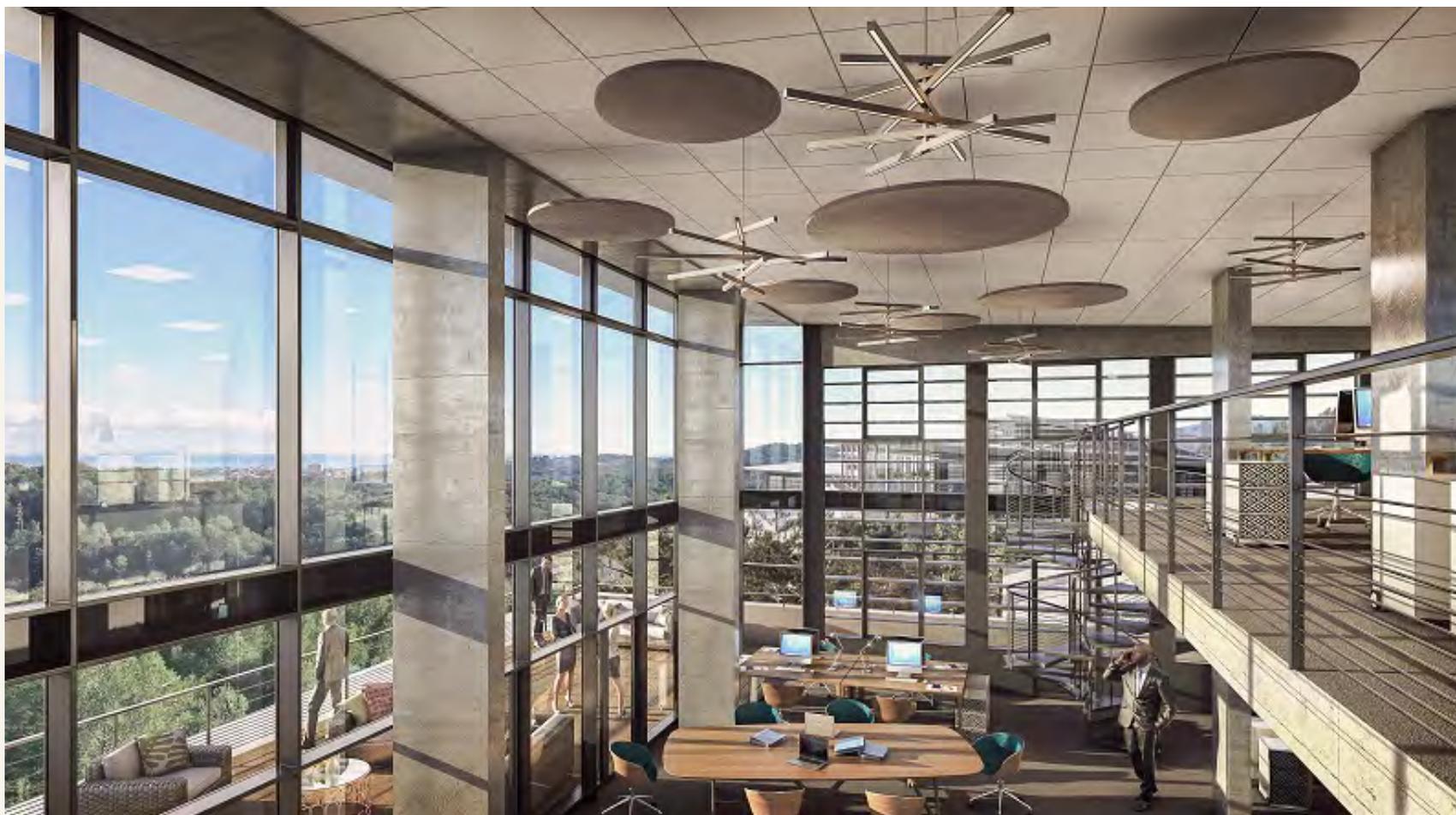


Les espaces intérieurs disposeront de grands volumes à l'esthétique contemporaine et soignée. Les matériaux seront nobles.

Le design sera rationnel, conçu pour un aménagement facilité et pour une optimisation de l'espace.

Les plateaux, largement ouverts sur la nature environnante, bénéficieront de grandes terrasses aux étages et de grands espaces de détente sur la nature qui entoure ce site écoresponsable et labellisé.

UNE MEZZANINE A COUPER LE SOUFFLE !



Au dernier étage du bâtiment A s'étend un niveau double hauteur unique sur la technopole (6m sous faux-plafond), incluant une mezzanine donnant un cachet exceptionnel à l'intérieur des bureaux, ainsi qu'à l'architecture du bâtiment dans son ensemble.

Cette double hauteur vertigineuse en mur-rideau et cette sensation de projection des bureaux vers l'extérieur sur une terrasse de 224m² permettent un espace Prime, inégalé pour les utilisateurs.

Cet espace unique, avec sa position dominante à Sophia Antipolis, dispose d'une vue panoramique sur la mer et les montagnes.

DES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES EXEMPLAIRES PERMETTANT UNE LABELLISATION DU SITE



- ✓ Emprise des nouveaux bâtiments sur la surface historique déjà imperméabilisée à 98%.
- ✓ 14.000m² de terrain boisé préservé.
- ✓ 800m² de panneaux photovoltaïques (dont 300m² pour le seul bâtiment A) en toiture, permettant une production optimale de 12 KWH, soit environ l'équivalent de 11% de la consommation énergétique des bâtiments.
- ✓ Chargeurs pour véhicules électriques.
- ✓ Gestion proactive de l'hydraulique et des eaux pluviales.
- ✓ Depuis l'origine du projet, réemplois des matériaux en lien avec des associations de protection de l'environnement ou d'accompagnement social.

SITE LABELLISÉ BREAM VERY GOOD

DES PRESTATIONS PRIME POUR UN SITE EXEMPLAIRE

- Bâtiments à l'architecture épurée, privilégiant la lumière naturelle.
- Luminosité exceptionnelle bénéficiant aux plateaux rationnels et facilement aménageables, avec un nombre de poteaux réduit au strict minimum.
- Bâtiment isolé par l'extérieur.
- Toiture isolée.
- Accès sécurisés par visiophone et lecteur de badges.
- Hall d'accueil double hauteur avec 6,20m sous plafond.
- Parties communes rationnelles, aménagées avec des matériaux nobles : acier, verre, béton.
- Ascenseurs, sanitaires et douches PMR à tous les étages.



- Plateaux livrés en open space avec faux-plafonds, dalles LED, moquette ou PVC acoustique au sol.
- Fibre optique/SDSL disponible.
- 2,70m de hauteur sous plafond.
- Double vitrage acoustique.
- Climatisation et VMC double-flux.
- 5% des places de parkings sont équipés d'infrastructures de recharge de véhicules électriques (IRVE) et 15% au total en sont pré-équipés.





Façade Sud bâtiment A

- Les halls seront statutaires avec une double hauteur pour amener légèreté architecturale et luminosité dans les parties communes.
- Les parties communes visibles en transparence participent encore à l'effet d'espace et de légèreté.
- Intégration des locaux techniques dans la toiture pour préserver la pureté de la ligne de la façade et une qualité de finition optimale.
- Terrasses accessibles à tous les étages depuis cette façade.



Façade Nord bâtiment A

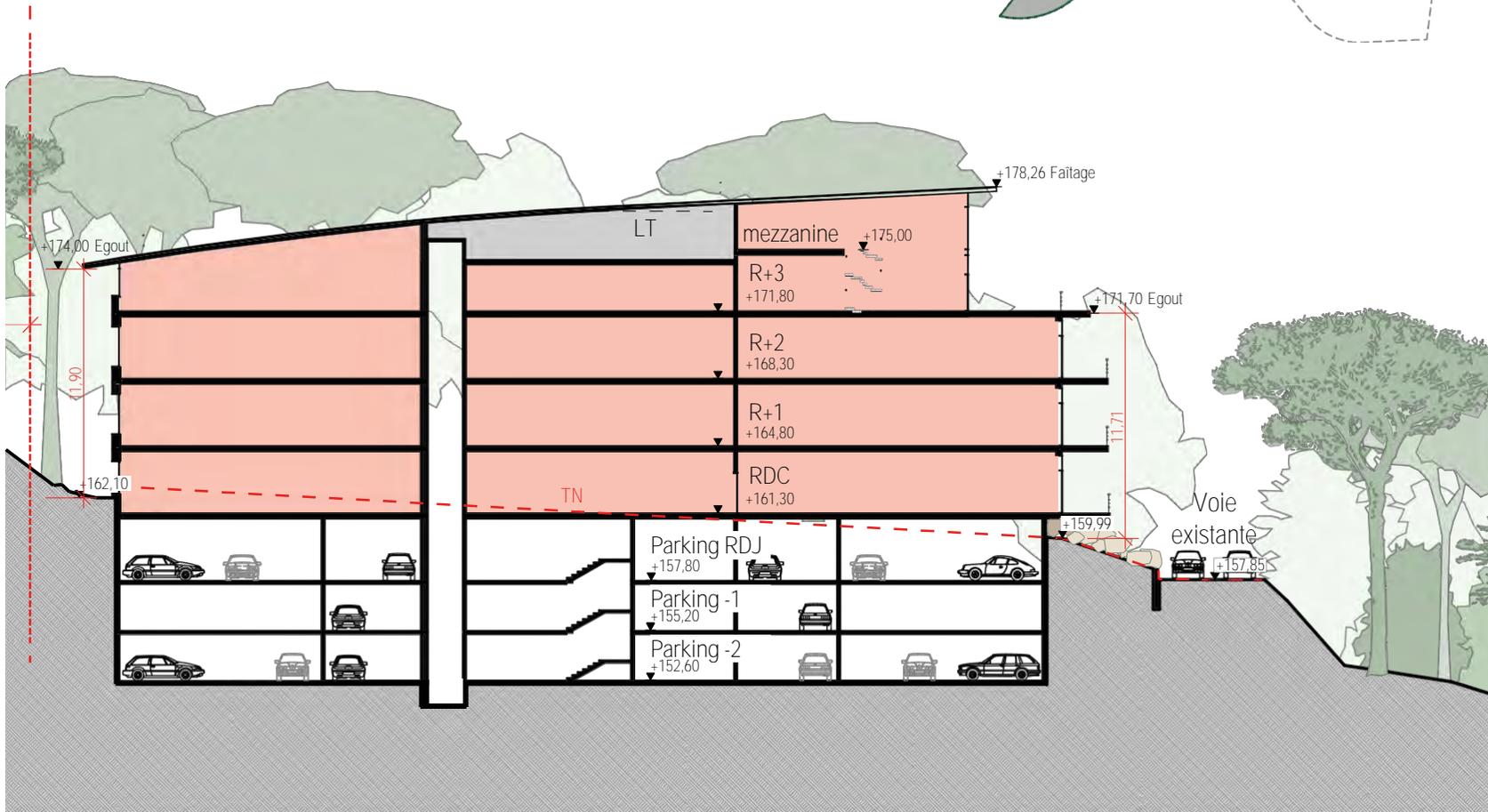
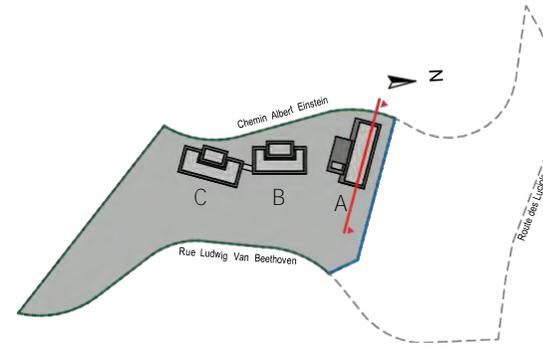
- Façade Nord réalisée en murs-rideaux et châssis sur allèges, avec ouvrants toute hauteur pour optimiser la luminosité et préserver la vue extraordinaire sur la Valmasque et la vallée de la technopole.
- Terrasses accessibles à tous les étages.



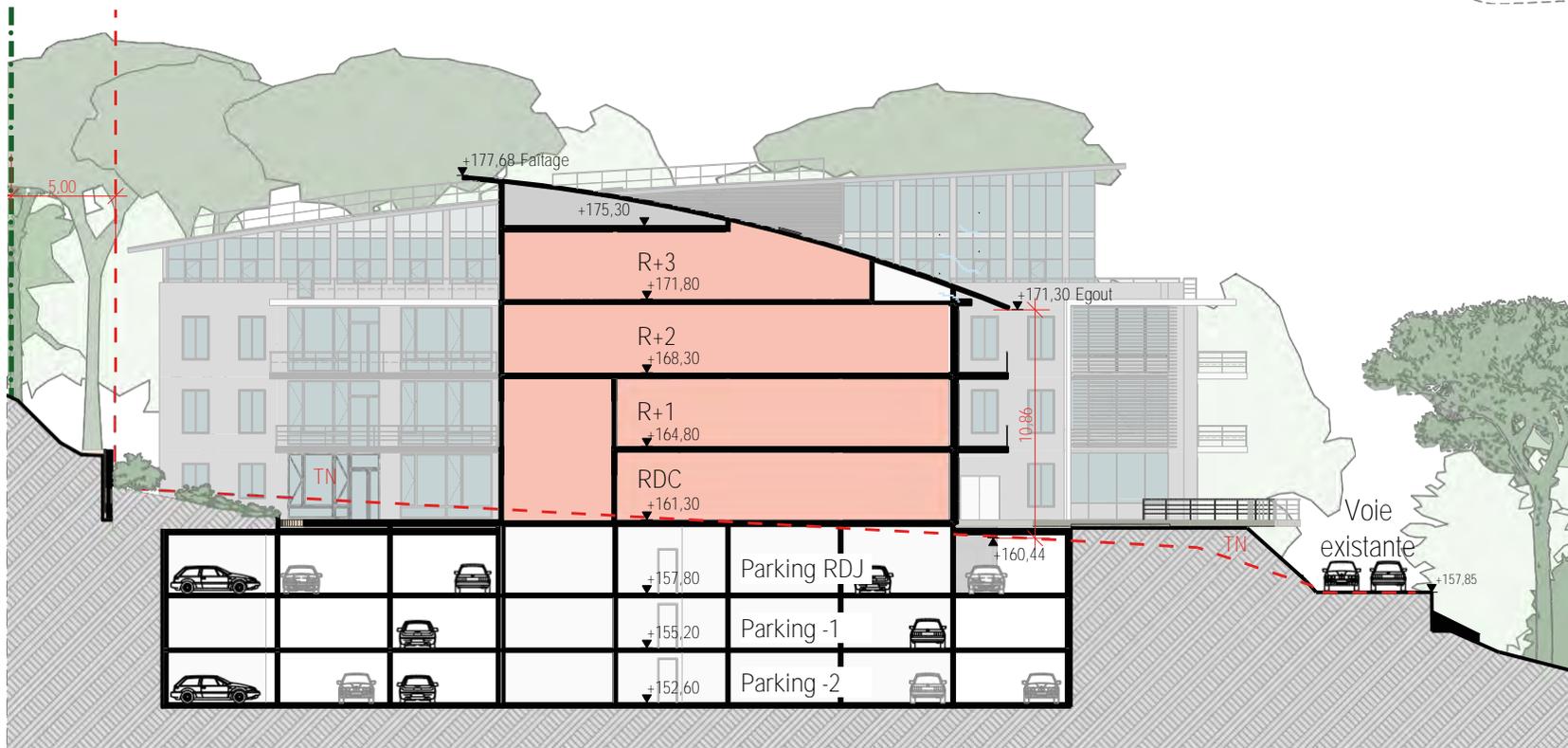
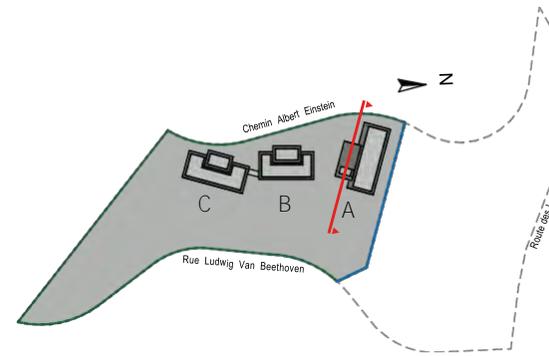
Façade Est bâtiment A

- Le Pignon Est du bâtiment A est certainement le mieux exposé de tous : luminosité toute la journée sans recevoir trop de chaleur, murs-rideaux au dernier étage pour la transparence, vue à couper le souffle sur tout le Parc de la Valmasque et la mer.
- De grandes terrasses sont accessibles à tous les étages pour en profiter. De véritables tiers-lieux de travail et de co-création, dans un environnement préservé et inspirant.

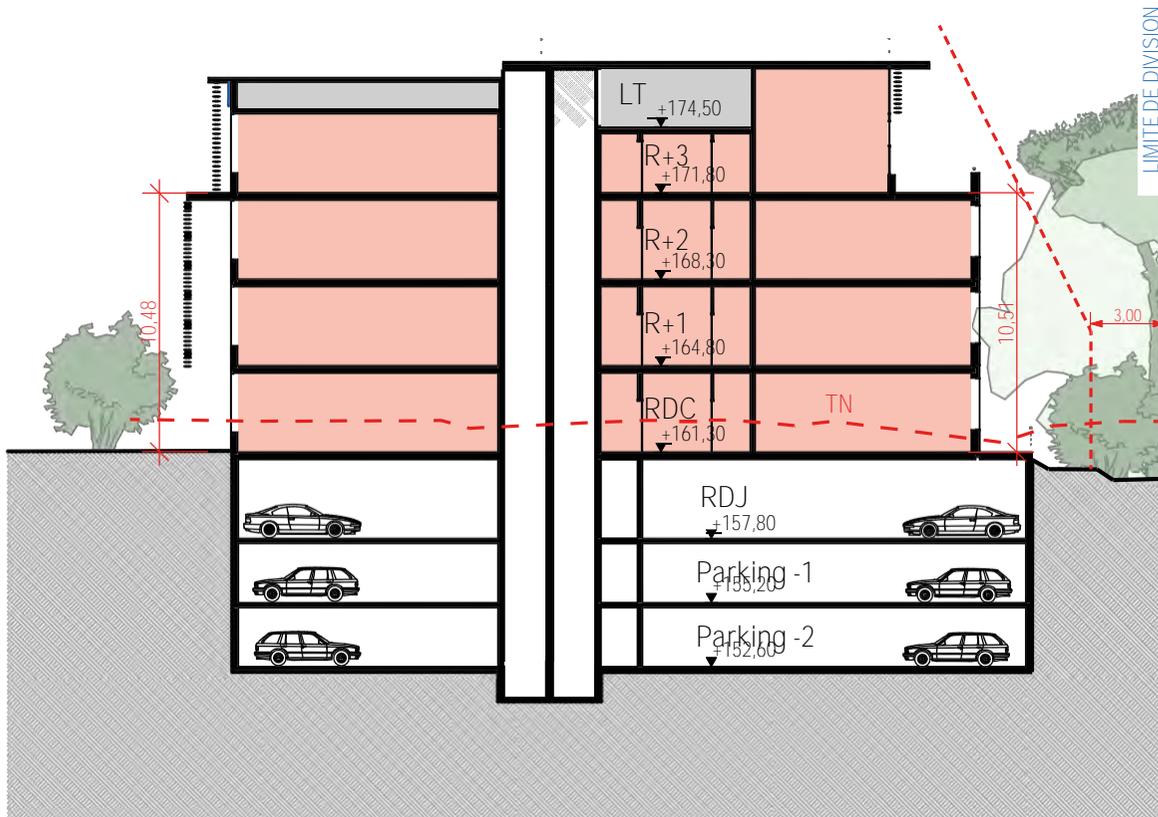
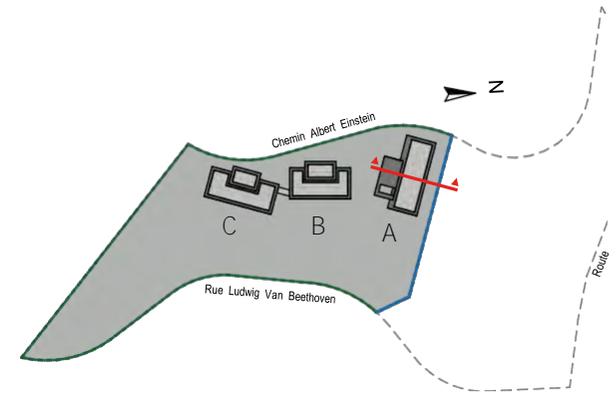
Coupe longitudinale 1 bâtiment A



Coupe longitudinale 2 bâtiment A



Coupe transversale bâtiment A



UNE RÉALISATION



NOS PARTENAIRES

UNE ARCHITECTURE



AU SEIN DE

