



NATURAE



NATURAE | SOPHIA ANTIPOLIS
6 354M² ET 237 PLACES DE PARKING

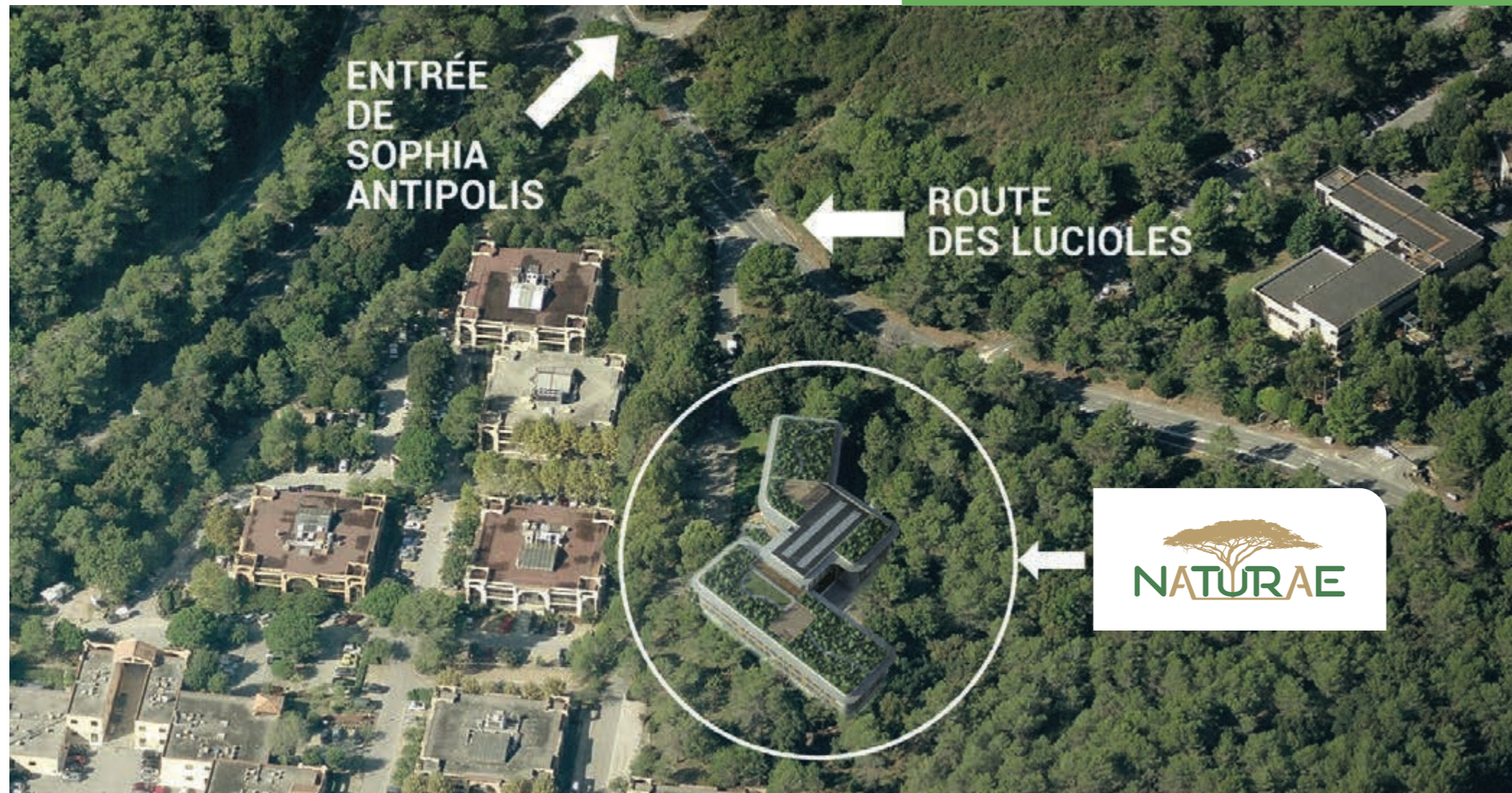




NATURAE

UNE LOCALISATION EXCEPTIONNELLE À L'ENTRÉE DE LA TECHNOPOLE

- Sur une des principales entrées de Sophia Antipolis
- Sur une des 3 routes principales de la technopole (route des lucioles).



BUREAUX, SERVICES : UN PROGRAMME IMMOBILIER QUI RÉPOND AUX NOUVELLES ÉVOLUTIONS DE TRAVAIL ET DE MOBILITÉ.

Le projet porte sur la démolition intégrale du bâtiment existant réalisé en 1987, actuellement non occupé et la reconstruction d'un nouveau site.

- **2 000 m² d'espaces extérieurs** de convivialité dans le prolongement des bureaux grâce notamment aux terrasses, coursives et patios paysagés.
- Structure traditionnelle poteaux poutres sur une trame de bureaux permettant une grande souplesse.
- Conception volumétrique pour faire pénétrer la lumière et les espaces verts au cœur du projet.
- **Rooftop avec jardin accessible**, entouré de végétation au dernier niveau.
- **160 emplacements pour les 2 roues** (motos, vélos) en plus des **237 parkings automobiles**.





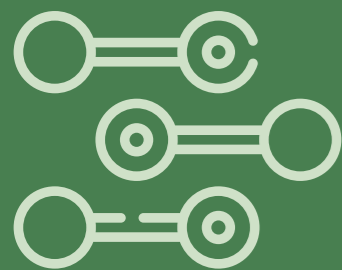
NATURAE

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

Cet ensemble de deux bâtiments interconnectés correspond parfaitement à l'évolution des attentes des collaborateurs notamment en terme de bien être dans leur environnement de travail.

Ce projet est situé à un emplacement stratégique à l'entrée de Sophia Antipolis, dans un cadre architectural résolument contemporain qui offre des espaces de travail flexibles, polyvalents et entourés de verdure.

L'accent est mis sur la lumière naturelle et les espaces non clos, véritables lieux de vie et d'échange.



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.



UN RÉSEAU DE TRANSPORT PERFORMANT, UNE LOCALISATION IDÉALE



Pôles d'échanges et gares.



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



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



À 20 MINUTES DE L' AÉROPORT
À 20 MINUTES DE CANNES
À 30 MINUTES DE NICE CENTRE



UN SITE, DEUX BÂTIMENTS INTERCONNECTÉS

Le site sera composé de deux bâtiments neufs d'une **superficie totale de 6 354 m² sur deux niveaux (R+2)** qui seront édifiés sur deux niveaux de parkings pour un total de **237 parkings automobiles et 160 places deux roues** (motos et vélos).

Les deux bâtiments seront reliés entre eux par un espace d'accueil paysagé commun comprenant passerelles, ascenseurs et escaliers.

Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture.

Des jardins seront en toiture, ils comporteront un potager pour les utilisateurs du site. Il y aura trois fois plus d'arbres replantés que d'arbres coupés.

Les eaux pluviales du projet seront gérées par la mise en œuvre d'un réseau de collecte et deux bassins de rétention d'eau.





JARDINS EN TOITURE

OÙ LES COLLABORATEURS
PEUVENT CULTIVER DES LÉGUMES
BIO ET DES PLANTES AROMATIQUES !





UN SITE OUVERT SUR LA VÉGÉTATION ET LA LUMIÈRE

DES BUREAUX BAIGNÉS DE LUMIÈRE ET INSÉRÉS DANS LA VÉGÉTATION EXISTANTE



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 végétalisés en extérieur.

DES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES EXEMPLAIRES PERMETTANT UNE LABELLISATION DU SITE.



PROGRAMME ÉCO-RESPONSABLE

Emprise des 2 nouveaux bâtiments
sur la surface historique déjà
imperméabilisée à 90%

Panneaux photovoltaïques sur la
toiture permettant une production
optimale de 27 KWH

Gestion proactive de l'hydraulique

3 fois plus d'arbres replantés que
d'arbres coupés

Chargeurs pour véhicules
électriques

Rooftop avec un jardin suspendu
à disposition des collaborateurs



Site labellisé
BREEAM VERY GOOD

& ACCESSIBILITÉ SECURITÉ

NATURAE sera doté d'accès sécurisés et protégés par interphone, digicode et système de vidéosurveillance les plus performants.

Ascenseurs, sanitaires et espaces d'interconnexion entre les bâtiments seront tous aux normes PMR.

Site interconnecté par des passerelles et des terrasses communicantes, NATURAE offrira la possibilité de circuler aisément entre les bâtiments.



QUELQUES CORPORATES QUI NOUS FONT CONFIANCE



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 et 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.

UNE RÉALISATION



COURTIN
PROMOTION

NOS PARTENAIRES

UNE ARCHITECTURE :

JEAN-PAUL GOMIS
ARCHITECTURE

AU SEIN DE :



Conçu et réalisé par Courtin Promotion, SAS au capital de 100 000 € RCS 831643481
Grasse. Siège social 230, route des Dolines - Centrium - 06560 Valbonne Sophia Antipolis.
Illustrations dues à la libre interprétation des artistes. Bureaux, balcons et terrasses
commercialisés non meublés. Document non contractuel. Janvier 2023