



L'ÉCRIN

LE CANNET - 06



L'ÉCRIN

Découvrez une nouvelle adresse de prestige où se conjugent en toute harmonie, cadre provençal et quiétude, dans le quartier du Haut Cannet.

UN ART DE VIVRE PRISÉ AUX ACCENTS PROVENÇAUX

À 2 km de la célèbre Croisette et des plages de Cannes, dans le voisinage immédiat de Mougins, il est une commune dont le nom évoque la douceur de vivre : Le Cannet. Livrant un panorama d'exception sur la grande bleue et les îles de Lérins, la ville se distingue par la beauté de ses paysages. Immortalisée par le peintre Pierre Bonnard, cette nature remarquable fait du Cannet une inépuisable source d'inspiration. Labellisée « Ville et Métiers d'Art », la commune accueille de nombreux artistes séduits par sa lumière unique.

Ici, règne une atmosphère paisible reflétant le charme des cités provençales. En témoignent les ruelles authentiques du Vieux-Cannet, ses placettes ornées de fontaines, la convivialité de ses marchés où se dégustent pissaladière, socca et anchoïade... Sans oublier les restanques parsemées d'oliviers, arbres mis à l'honneur chaque année lors de la traditionnelle fête de l'Olive.

Bénéficiant d'une situation stratégique à 10 km de Sophia-Antipolis, 1^{ère} technopole d'Europe, Le Cannet participe au dynamisme de l'agglomération cannoise. Ses 43 000 habitants profitent d'une excellente accessibilité grâce à un réseau de transports de qualité : proximité de l'aéroport de Cannes-Mandelieu et de la gare TGV de Cannes, bus à haut niveau de service, nombreuses lignes de bus...





UN QUARTIER DE QUIÉTUDE À DEUX PAS DU VIEUX-CANNET

Offrant un parfait compromis entre ville et cadre verdoyant, *L'écrin* s'épanouit dans le quartier résidentiel et très recherché du Haut Cannet, en limite de Cannes.

Toutes les commodités utiles à l'organisation de la vie familiale sont à moins de 1 km : supérettes, supermarché, offre scolaire complète de la crèche au lycée... Les commerces et restaurants du Vieux-Cannet se trouvent à moins de 15 mn à pied. L'arrêt de bus en pied de résidence facilite les déplacements vers le marché de la place Jean-Jaurès ou la gare TGV de Cannes. Il permet aussi d'accéder aisément à un large choix d'équipements de loisirs : médiathèque centrale, musée Bonnard, cinéma Cannet Toiles, etc.

UNE ARCHITECTURE DE CACHET À L'IMAGE DU HAUT CANNET

Située chemin de Villamont, *L'écrin* a le privilège de s'inviter dans l'un des meilleurs quartiers du Cannet, réputé pour son calme et son patrimoine paysager. Grâce à un relief en restanques, la parcelle jouit d'une excellente exposition et de belles perspectives dégagées.

Cette résidence contemporaine est signée par l'agence d'architecture Bruno Focheux. Autour d'une volumétrie sobre, compacte et tout en légèreté, le projet fait la part belle aux espaces extérieurs en valorisant les jeux de pleins et de vides, d'ombre et de lumière. Ses angles sont marqués par de profondes loggias, des balcons en saillie ou de spacieuses terrasses ombragées par des casquettes en béton. Une sélection de coloris raffinés et de matériaux pérennes rythme avec élégance les façades de *L'écrin* : enduit relié gris basalte en rez-de-chaussée, enduit alternant les tons blanc cassé, pierre et beige dans les étages, fenêtres et portes-fenêtres en aluminium gris foncé, garde-corps en verre clair, toiture à 4 pans en tuiles canal rouges.





VOTRE ÉCRIN DE VIE AU COEUR D'UN HAVRE DE PAIX

L'Écrin est une résidence intimiste répartissant 12 appartements sur 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée et d'un niveau de sous-sol abritant le parc de stationnement privé. Du 2 au 4 pièces, ceux-là offrent le confort et le raffinement des adresses rares : prestations soignées, équipements de qualité, volumes spacieux mettant à profit chaque mètre carré, décoration sobre et actuelle aisément personnalisable...

Grâce à une localisation aux angles de la résidence, la plupart des intérieurs jouissent d'une double exposition, gage de lumière naturelle, de bien-être, mais aussi de vues variées sur les environs. Certains occupants ont même depuis leur séjour l'exclusivité, 365 jours par an, d'un panorama sur les collines verdoyantes et les hauteurs du Cannet. Dès les beaux jours, vous prenez plaisir à vivre toutes baies ouvertes pour inviter chez vous le chant des oiseaux et des cigales ainsi que le parfum des oliviers, chênes, pins et cyprès du parc de la propriété.

HAUTEUR DE VUE SUR L'ART DE VIVRE

À l'intérieur comme à l'extérieur, *L'écrin* distille une qualité de vie rare. Certains appartements de la propriété ont la faveur de s'ouvrir sur une généreuse terrasse pouvant être aménagée comme une pièce d'été à ciel ouvert : espace solarium, salon de plein air, jardin suspendu... La position culminante de la résidence vous permet de jouir de superbes vues en balcon : pour les unes sur le village du Cannet, pour les autres sur le parc arboré de la propriété. Descendant en gradins vers le vallon, ses restanques rendent hommage par leurs essences à la végétation méditerranéenne traditionnelle. Un cadre idyllique pour partager des moments de complicité en famille et de convivialité entre amis !





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Isolation et chauffage

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant
- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à gaz
- Résidence RT 2012

Décoration

- Carrelage dans toutes les pièces 45x45 ou 60x60, coloris au choix dans la gamme proposée
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur, dans les salles de bains et salles de douches
- Salles de bain aménagées avec un meuble vasque miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Robinetterie thermostatique, pare-douche ou pare-baignoire, colonne de douche
- Placards avec portes coulissantes (selon plans)
- WC Suspendus

Parties communes

- Hall d'entrée et paliers décorés de carrelage en grès cérame, plafonniers ou spots
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Ascenseur avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage

Sécurité

- Portail d'accès à la résidence avec vidéophone relié à chaque appartement, hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone
- Portes palières isoblindées à âme pleine, équipées d'une serrure A2P**, seuils à la suisse et joints isophoniques
- Ascenseurs protégés par contact à clé pour l'accès du sous-sol aux étages
- Parkings avec porte d'accès principal télécommandée



EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LES ALPES-MARITIMES



12 Scudéri - Nice Scudéri
Architecte : Cabinet Spagnolo



Le Panoramic - Antibes
Architecte : Atelier Gosselin



Palm Riviera - Cannes
Architecte : Cabinet Spagnolo



28, Montfleury - Cannes
Architecte : ABC Architectes

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

Une présence européenne

Depuis plus de **45 ans**, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de **80 000 maisons et appartements** de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est **cotée en bourse** sur Euronext Paris.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées **localement** bénéficient d'un **savoir-faire et d'une expérience reconnus** dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant. Engagés dans une **démarche environnementale globale**, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, **nos collaborateurs vous accompagnent** depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



L'ÉCRIN

ACCÈS*

EN VOITURE

- Depuis le centre de Cannes à 2,6 km
- Depuis Nice à 32 km via l'autoroute A8, sortie n°42 « Grasse - Cannes centre - Le Cannet - Mougins »
- Accès à l'autoroute A8 à 3,7 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

- Arrêt « Villamont » à 200 m de la réalisation (lignes 1, 4, 11 et n1) desservant la mairie du Cannet en 4 mn, le lycée Carnot en 11 mn et la gare TGV de Cannes en 17 mn

EN TRAIN

- Gare TGV de Cannes à 2,7 km

AVION

- Aéroport de Cannes-Mandelieu à 7,7 km
- Aéroport international de Nice-Côte-d'Azur à 25,2 km

*Temps indicatifs, sans circulation - Sources : Google Maps, Palm Bus

