



WALDEN

> Éco-quartier Villeneuve, à Cognin.

CAN COMPAGNIE
D'ARCHITECTURE
NOUVELLE



06 46 90 40 83
06 14 11 59 41

contact@c-a-n.fr
www.c-a-n.fr

69 rue Pasteur - 73000 Chambéry 04 57 12 85 12

Habiter au grand air



Cognin

Découvrez Cognin, charmante commune aux portes de Chambéry, ouverte sur la nature, proche des commodités, des accès routiers et desservie par les transports en commun.

6 171

habitants

2,5 km

du ♥ de Chambéry

500 m

du centre bourg
(boucherie,
boulangerie, GMS)

6

structures
d'enseignement
(de la maternelle
au lycée)

70

associations
sur le territoire
(sport, culture,
loisirs)

- de 2km

hôpital, université,
espace culturel, piscine
et cinéma

Un éco-quartier

**Le grand air
et les services
de proximité
à portée
de main :**

**ÇA CHANGE
TOUT !**

À la CAN, nous avons à cœur de sélectionner des terrains à haute valeur ajoutée. Qualité de la vue, ensoleillement, environnement... Nous cherchons le meilleur. C'est dans le cadre de cette démarche que nous avons choisi les anciennes terres agricoles du château de Villeneuve à Cognin.

Ainsi, la CAN a répondu à l'appel à candidature organisé par la mairie. Nous avons été choisis pour produire Walden, dans le cadre de l'acte II de l'éco-quartier de Villeneuve.

Situé à la lisière de Jacob-Bellecombette et de Saint-Cassin, l'écoquartier de Villeneuve, est un projet de longue date, nourrit par une démarche de concertation avec des partenaires institutionnels, des associations, et des habitants de la commune.

Son ambition ? Créer un quartier exemplaire sur le plan environnemental, de la mobilité, et du vivre ensemble. Ce n'est pas un éco-quartier qui n'a d'éco que le nom.

Des logements abordables financièrement mais ambitieux sur le plan environnemental, avec une variété de typologies permettant de répondre à l'ensemble des besoins des habitants.

**L'environnement
au cœur du projet**

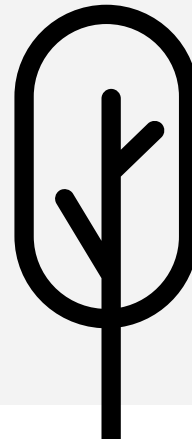
Aujourd'hui, la CAN dépasse la simple exigence énergétique et construit de façon durable des logements agréables à vivre et vertueux sur le plan environnemental.

Ainsi, 25 hectares changent de visage, pour offrir un cadre de vie dédié au bien-être de ses futures habitants.

La nature y occupe une place privilégiée avec une vue sur nos montagnes, et des extérieurs qualitatifs (parcs, jardins privés). Des circulations douces favorisent les promenades et le développement du bien vivre ensemble au sein de l'éco-quartier.

En balcon au dessus de la ville, les logements offrent des vues remarquables sur le bassin chambérien et notamment vers les montagnes.

**L'éco-quartier de Villeneuve,
un lieu de vie durable et convivial,
avec la promesse d'un avenir
lumineux !**





YES YOU CAN

Acheter neuf, pourquoi ?



Être acteur de la transition énergétique

À l'heure où la transition écologique devient essentielle, acheter neuf est un acte engagé vers le futur de notre planète.

Qui dit logement neuf, dit respect de normes environnementales les plus performantes, et avec la CAN, vous choisissez un logement qui va encore bien au delà de ces exigences.

Bénéficier d'aides et de dispositions légalles spécifiques

La CAN vous accompagne dans votre procédure d'achat.

Selon votre situation, vous pouvez bénéficier de différents avantages :

Un logement neuf, c'est faire un pari sur l'avenir

Investir dans la pierre, c'est entrevoir l'avenir dans un logement confortable, sécurisé, où il n'y aura plus qu'à poser vos valises.

Le vôtre, comme celui de vos enfants. Vous faites un choix durable qui vous donne une longueur d'avance sur la suite de l'aventure.



¹ TVA 5,5% : sous condition d'éligibilité.

² Loi Pinel : dispositif de défiscalisation immobilière qui permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % du montant de l'investissement étalée sur 9 ans. Dispositif valable jusqu'au 31/12/2021.

Un projet à vos mesures

Un logement à votre image

Avec la CAN, vous consommez local, du producteur au consommateur : cette relation de proximité nous permet aujourd'hui de vous proposer un logement qui vous correspond, parce que nous pensons l'architecture du bâtiment avant de penser à la promotion immobilière.

Le premier jour du reste de votre vie

On ne choisit pas son logis comme un produit de consommation courante et la CAN l'a bien compris.

Pour que vous vous sentiez chez vous avant même d'habiter votre nouvel appartement, il est possible de nous demander des aménagements sur mesure par rapport au plan initial. Comme le déplacement d'une cloison ou d'une porte, le remplacement

d'une baignoire par une douche... La transformation peut aussi porter sur la surface de votre bien : combiner un T3 et un T2 en un grand T5, qui peuvent redevenir indépendants quand vos enfants auront quitté le cocon familial et vous apporter un revenu locatif régulier.

Un accompagnement aux petits oignons

Nous sommes à votre disposition pour échanger sur votre projet et vous proposer des adaptations plus ou moins importantes dans votre futur logement.

Investir dans un logement neuf vous offre également la possibilité de personnaliser votre décoration. Venez voir ça de plus près : couleur des peintures, choix des carrelages, essence du parquet... Notre atelier est un endroit idéal pour se faire une idée plus précise des options qui s'offrent à vous.

Bienvenue chez vous !



Walden, à cognin

Walden vous propose une grande variété d'appartements du T2 au T5. Traversants et faisant face à la montagne, ils arborent des façades lumineuses, rythmées par des terrasses et des balcons.

À ces espaces de vie extérieurs aux surfaces généreuses, s'ajoutent des espaces utiles et de nombreux rangements et des celliers.

Grâce à des plans conçus avec soin, les pièces à vivre sont conviviales et bien agencées.

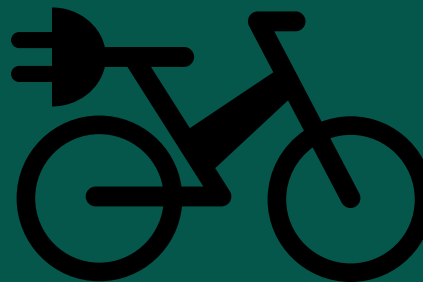
Walden propose une flexibilité d'agencement : vous pouvez transformer deux T2 en un T4. Vous pouvez alors imaginer d'acheter grand et de diviser à terme en deux espaces. Les possibilités sont grandes !



1 appartement 1 vélo électrique



En achetant dans l'éco-quartier de Villeneuve, la ville de Cognin et Grand Chambéry peuvent vous proposer de bénéficier du confort d'un vélo à assistance électrique pour seulement 20 € par mois (entretien inclus). Ce nouveau compagnon de vie sera un réel appui pour une transition vers la mobilité douce !



**Des matériaux durables
et nobles**
Acier galvanisé, bois, béton

De la place !
Pour chaque logement, de nombreux espaces
de rangement dont un cellier privé.



Regarder dans le même sens
Des appartements traversants :
votre intimité est préservée.

Pas de voitures en extérieur
Tous les garages sont en sous-terrain,
vous profitez d'un habitat en lisière
d'une zone naturelle protégée.

Des extérieurs généreux
Chaque logement dispose d'une terrasse avec jardin
attenant ou d'un balcon.

Votre acquisition en 12 étapes

