



RÉSIDENCE  
LA COTELLERIE

LANÇON-PROVENCE



## LANÇON-PROVENCE

### L'équilibre entre calme et dynamisme

Située entre Aix-en-Provence et Salon-de-Provence, Lançon-Provence bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la région Sud. Bien desservie par les axes autoroutiers (A7, A54) et proche des gares TER, la commune permet de rejoindre rapidement les grands pôles d'emploi tout en offrant une douceur de vivre.

Collines, sentiers de randonnée, espaces verts et climat méditerranéen en font un lieu de vie idéal. Les familles y trouvent des écoles accueillantes, les jeunes couples profitent d'un tissu associatif vivant, et les amateurs de culture vibrent au rythme des festivals et des fêtes locales qui animent les saisons.



## LA COTELLERIE

### Un art de vivre provençal, à cultiver sans modération

Dans un quartier résidentiel calme et verdoyant et à proximité immédiate des commerces, du collège et des écoles, lignes de bus et à 10 minutes\* de l'A7, tout est réuni pour faciliter votre quotidien.

Ouverte, aérée, offrant des vues sur l'horizon, La Cotellerie incarne tout ce qui fait le charme de l'habitat méditerranéen. Dans un écrin clos et sécurisé, son architecture est à la fois contemporaine, avec ses garde-corps en verre, et traditionnelle grâce à ses couvertures en tuile canal.

La résidence propose des appartements du 2 au 4 pièces, dotés d'un grand balcon ou d'un jardin privatif allant jusqu'à 160 m<sup>2</sup>. Ils sont tous agencés dans un esprit contemporain, autour d'une belle cuisine ouverte sur séjour.



## Une gamme de prestations durables, fonctionnelles et esthétiques

### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Carrelage 45x45 dans toutes les pièces
- Double vitrage, ouvrant à la française
- Volets roulants
- Un placard aménagé par logement
- Meuble vasque surmonté d'un miroir
- Faïence à hauteur d'huissier, sèche-serviettes et bac à douche extraplat dans les salles de bains
- Ballon eau chaude sanitaire (ECS) individuel

### SÉCURITÉ

- Résidence fermée et sécurisée
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points latéraux classement A2P\*
- Contrôle des accès par digicode, badge VIGIK et système INTRATONE dans les appartements
- Stationnement en sous-sol



### LES GAGES DE QUALITÉ DU CLOS DE LA COTELLERIE

- Certification RE2020, un repère de performance pour un habitat durable.
- Plans des appartements étudiés avec soin pour assurer des espaces confortables et lumineux.
- Proximité des commerces et des transports pour réduire les déplacements en voiture et limiter les émissions de carbone.



## Une coopérative de solutions immobilières au service de l'intérêt général.



Organisme coopératif à but non lucratif, Procivis Provence réinvestit l'ensemble de ses moyens au service de solutions immobilières innovantes et accessibles, pour accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel. Dans cette démarche, elle soutient activement le Bail Réel Solidaire (BRS) : une solution qui permet de devenir propriétaire à un prix réduit. Grâce à la dissociation du coût du terrain et de celui du logement, le BRS offre la possibilité d'acheter sa résidence principale à un prix inférieur à celui du marché, tout en bénéficiant d'un cadre sécurisé et durable.



### LES AVANTAGES DU BRS :

**TVA**  
**5,5%**

qui diminue le coût global de votre achat\*\*

**PTZ**  
**0%**

qui allège vos mensualités et facilite votre accession grâce à ce prêt sans intérêts\*\*



## TRANSMETTRE, INNOVER, SE RÉINVENTER, AGIR, S'ADAPTER

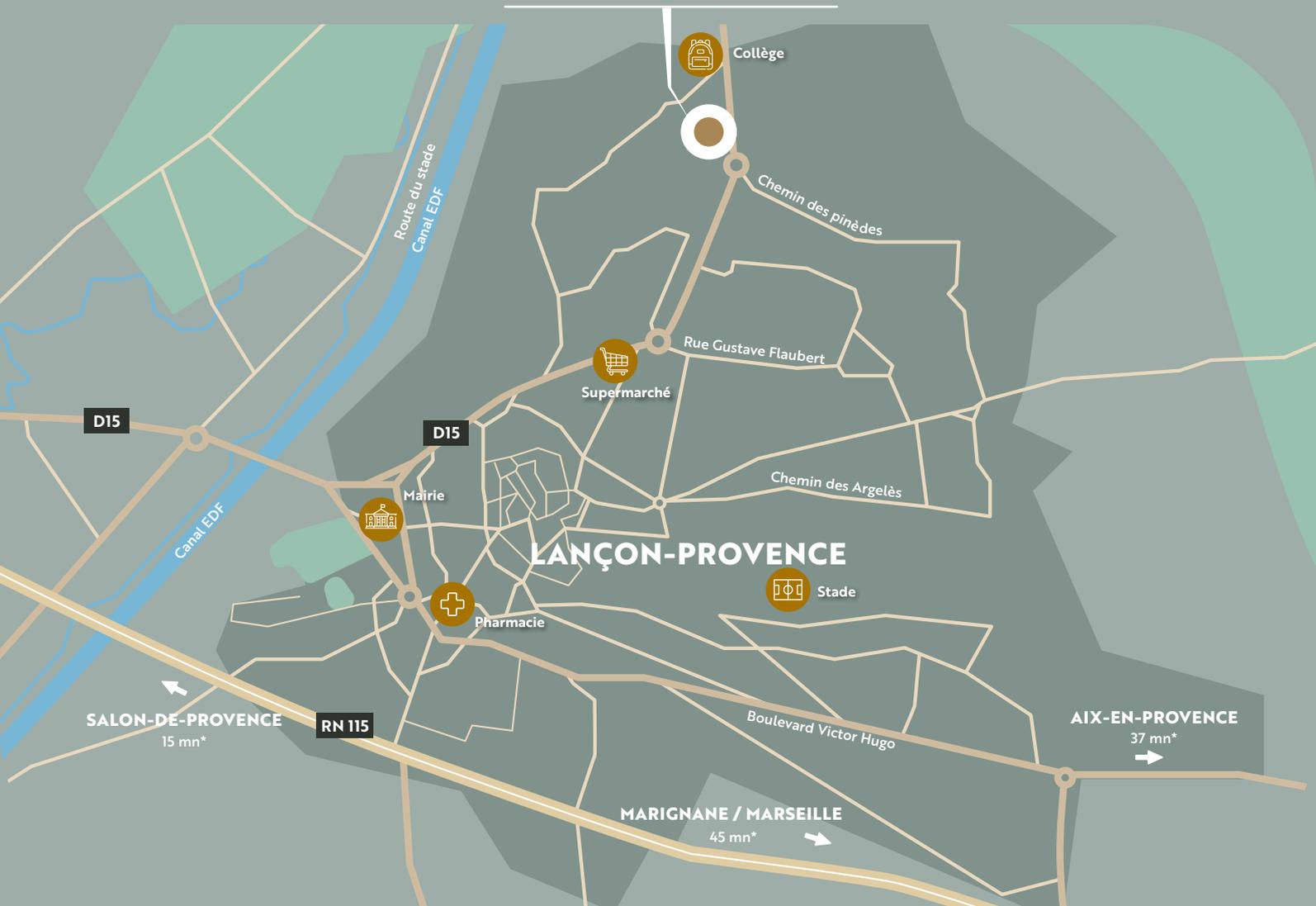
Depuis plus de 30 ans, nous pratiquons ce que nous appelons un "immobilier pluriel". Qu'il s'agisse de logements, résidences gérées et coliving, bureaux, hôtels ou asset management, nous apportons une réponse adaptée aux besoins et aux nouveaux usages de la ville et de ses acteurs.

C'est pourquoi nous veillons à ce que chacun de nos projets s'inscrive dans une démarche à la fois durable, qualitative, innovante et servicielle, privilégiant ainsi le mieux-vivre dès aujourd'hui et pour demain.

En témoignage, nos réalisations présentes partout en France et notamment dans des villes emblématiques de la région PACA comme Aix-en-Provence, Fréjus ou encore Marseille, qui accueille également notre succursale dans le 6<sup>e</sup> arrondissement.

# RÉSIDENCE LA COTELLERIE

93, route de Pélissanne



## ACCÈS & TRANSPORTS

### En voiture\*

- **A54** (direction Nîmes) à **8 minutes**
- **A7** (direction Marseille) à **10 minutes**
- **Aéroport** de Marseille Provence à **25 minutes**
- **Gare d'Aix-en-Provence TGV** à **31 minutes**

### En bus\*

- Arrêt « Poudrière » à **100 m** : lignes **12** et **523** vers la gare de Salon-de-Provence en **15 minutes**
- Arrêt « Collège » à **100 m** : lignes **526** et **576** vers Grans en **17 minutes**

UNE CO-PROMOTION

**COFFIM**  
Construire pour demain

**PROCIVIS**  
PROVENCE

