



ANTIBES | JUAN-LES-PINS - 06

Angle rue du Printemps / Av Maréchal De Lattre de Tassigny



IDÉAL : pour préparer sa retraite

LOCALISATION depuis la résidence

- À moins de 10 min à pied
- Ecoles maternelle et élémentaire : 2 min
- Collège : 15 min
- Commerces de proximité : 3 min
- Arrêt de bus : 2 min
➤ Port d'Antibes : 26 min
- Gare TER : 2 min (à 300 mètres)
➤ Marseille : 3 heures
- Plage Juan-les-Pins : 10 min
- À moins de 35 min
- Sophia Antipolis : 20 min
- Complexe sportif : 20 min
Azur Arena Antibes
- Zone commerciale : 15 min
- Accès à l'autoroute A8 : 10 min
- Aéroport Nice : 30 min

Juan-les-Pins, une alliance idéale entre beauté naturelle, vie animée et connectée à l'attractivité de la Côte d'Azur.

Entre Nice et Cannes, Juan-les-Pins est une charmante station balnéaire située à l'ouest du cap d'Antibes, célèbre pour ses magnifiques plages de sable fin, ses eaux turquoise, ses paysages pittoresques et son ambiance animée.

A 20 minutes de Sophia Antipolis, Juan-les-Pins bénéficie du dynamisme insufflé par ce principal pôle technologique d'Europe appelé la "Silicon Valley de la France" qui attire de nombreuses entreprises internationales de renom, start-ups innovantes ou encore des centres de recherche et des instituts d'enseignement supérieur.



1^{er} Technopole d'Europe – Sophia Antipolis avec 5,6 Mds de CA

- 2 500 entreprises : EURECOM, l'EDHEC Business School et l'Institut Mines-Télécom
- 41 000 salariés
- 5 500 étudiants



75 000 habitants – Antibes
+ de 200 000 en été



30,5% CSP +
Chefs d'entreprise – cadres –
professions intermédiaires



2 344 chambres d'hôtel
un tourisme de qualité tout au long de l'année



300 jours de soleil par an
n°70 du classement des villes les plus ensoleillées



Deuxième ville la plus sportive de France, en 2009
60 associations offrant une large palette de disciplines à pratiquer.

NUE-PROPRIÉTÉ - IMMOBILIER NEUF

JUAN-LES-PINS

Angle rue du Printemps / Av Maréchal De Lattre de Tassigny

**■ LA SÉLECTION AGARIM****Dans un immeuble d'angle à taille humaine****Une sélection de 7 appartements en étage du 2 au 4 pièces, de 48 à 82 m² Shab**

Tous ouverts sur de généreux extérieurs

Belles expositions avec vues dégagées

7 caves & 7 places de parking en sous-sol

16 ans - Durée de l'usufruit temporaire**65%** - Valorisation de la nue-propriétéType d'usufruit : **Usufruit Locatif Social**Début de l'usufruit Locatif Social :
2^{ème} trimestre 2026Actabilité : **1^{er} trimestre 2024**Livraison prévisionnelle : **2^{ème} trimestre 2026****PC obtenu et purgé** – PCM 3 en cours d'obtention – purge prévue 4 Trim. 2023**4 715 € TTC / m² habitable**

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ HP

7 254 € TTC / m² habitable

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ HP

Fourchette de prix prévisionnelle

En nue-propriété TTC - avec stationnement

217 300 €2 pièces de 48 m² Shab**384 400€**4 pièces de 82 m² Shab**■ UNE ADRESSE** idéalement située au cœur de ville

A 10 minutes des plages, cette adresse profite à la fois de l'animation de cette station balnéaire prisée et du calme de cet emplacement résidentiel.

L'ensemble des commodités, commerces, restaurants et infrastructures scolaires, culturelles et sportives du centre-ville sont accessibles rapidement ainsi que la gare TER située à 300 mètres.

■ CONCEPTION de la résidence

Cet ensemble immobilier se compose de 3 bâtiments ouvert sur un jardin intérieur paysager. Ils accueillent des appartements dotés de vastes séjours d'angle lumineux avec une double exposition donnant sur d'agréables terrasses, avec pour certains des vues mer.

■ PRESTATIONS : RT 2012 & NF HABITAT

- Carrelage au sol dans toutes les pièces
- Sol des balcons en grès cérame
- Menuiseries extérieures en PVC ou alu selon plans
- Meuble-vasque et sèche-serviettes électriques dans les salles de bains

■ PROMOTEUR : PROMOGIM1^{er} acteur national indépendant de promotion-construction avec des références exceptionnelles : 100 000 logements réalisés, soit une expérience de plus de 1 100 projets immobiliers sur tout le territoire. Spécialiste de l'immobilier résidentiel, dont le métier est de créer et construire des lieux de vie pérennes, sources de bien-être et générateurs de progrès.**■ BAILLEUR / USUFRUITIER: UNICIL**

Unicil est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), filiale du Groupe Action Logement dont la vocation est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Elle gère un patrimoine de plus de 30 000 logements dans la région du sud et développe une offre de logements accessibles et adaptés aux besoins des salariés et des territoires.