

pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

i PLUS
L'INVESTISSEMENT
IMMOBILIER



CAGNES-SUR-MER (06) "DANIELLA"

NUE-PROPRIÉTÉ IMMOBILIER NEUF

Orientez sereinement votre épargne vers l'investissement en nue-propriété



CAGNES-SUR-MER (06) - PACA

"DANIELLA" - 64/66, AVENUE DE NICE - 06800 CAGNES-SUR-MER

SITUATION

EMPLACEMENT RARE DANS LE QUARTIER DU CROS DE CAGNES, À 300 M DES PLAGES



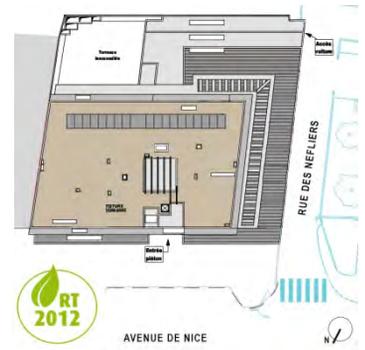
Située entre Antibes et Nice, la station balnéaire de Cagnes-sur-Mer est réputée pour sa douceur de vivre, ses 3,5 km de plages et ses quartiers attachants. Ancien village de pêcheurs, Cros-de-Cagnes est un subtil mélange de modernité et de traditions, avec son petit port de pêche pittoresque, sa jolie chapelle parée de tons ocres, ses marchés provençaux et sa belle promenade qui longe les plages. Village médiéval situé au sommet de la colline du Château, Le Haut-de-Cagnes dévoile au fil de ses ruelles pentues, un patrimoine architectural chargé d'histoire.

La résidence est idéalement située dans la partie balnéaire de Cagnes-sur-Mer, à 4 mn à pied des plages et de la promenade aménagée en front de mer. L'avenue de Nice accueille de nombreux commerces et services, ainsi qu'un supermarché. Située à 5 mn à pied de la résidence, l'avenue des Oliviers regroupe commerces de bouche et boutiques, et accueille un marché de producteurs locaux le mardi et le jeudi. Les écoles, le collège et le port sont situés à moins de 15 mn de marche, tandis que le centre commercial Polygone Riviera est situé à 4 km.

DESSERTE DE LA RESIDENCE :

-  Autoroute A8 « La Provençale » située à 3,3 km, relie Aix-en-Provence à l'Ouest et Menton à l'Est.
-  Gare SNCF TER du Cros-de-Cagnes à 650 m : relie les gares SNCF TGV d'Antibes en 12 mn et de Nice en 13 mn.
-  Aéroport international de Nice Côte d'Azur situé à 5 km.

RÉSIDENCE "DANIELLA"



La résidence « Daniella » affiche une architecture moderne aux lignes harmonieuses et épurées. Les façades aux tonalités claires sont rythmées par des jeux de balcons et par de grandes baies vitrées faisant la part belle à la lumière. S'élevant sur 5 étages, la résidence est composée de 2 locaux à usage de commerces en rez-de-chaussée, de 43 appartements en étages, déclinés du studio au 4 pièces, et de 73 places de parking en sous-sols.

Répondant à la norme RT2012, les prestations sont gages de confort et de bien-être : carrelage en grés émaillé de grande dimension au sol, fenêtres en aluminium laqué ou en PVC avec double vitrage, occultation des séjours et des chambres par volets roulants à commande manuelle, placards aménagés, production de chauffage et de refroidissement par système de pompe à chaleur avec émission d'air chaud/froid par ventilo-convecteurs, ascenseur desservant tous les niveaux, accès sécurisé par gâche électrique et par vidéophone.

CAGNES-SUR-MER (06) - PACA

"DANIELLA" - 64/66, AVENUE DE NICE - 06800 CAGNES-SUR-MER

INDICATEURS FINANCIERS ET POSITIONNEMENT DU PRODUIT

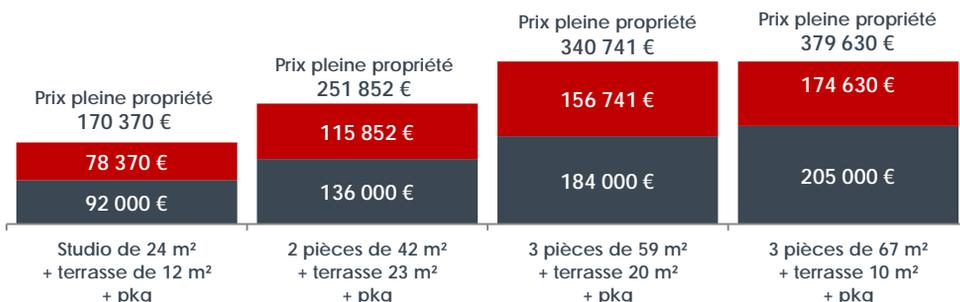
Pleine Propriété prix moyen au m² habitable	: 5.303 € TTC
Prix du parking	: Parking en sous-sol : 30.000 € TTC
Durée du démembrement	: 18 ans
Valorisation de la nue-propriété	: 54 %
Nue-propriété prix moyen au m² habitable	: 2.864 € TTC
Prix du parking	: Parking en sous-sol : 16.200 € TTC
Fourchette de prix	: De 92.000 € à 205.000 € TTC parking inclus
Réglementation thermique	: RT2012
Eligible à l'optimisation de la fiscalité	: Assiette réduite des frais de notaire, taxe foncière, IR, ISF
Dépôt de garantie	: 1.500 €
Par virement bancaire à l'ordre de	: MAÎTRE PATRICK IVALDI
Livraison prévisionnelle	: 2 ^{ème} trimestre 2019
Actabilité prévisionnelle	: 2 ^{ème} trimestre 2017

★★★ POINTS FORTS

- Épargne non fiscalisée
- Emplacement
- Optimisation fiscale
- Tranquillité de gestion
- Patrimoine retraite

EXEMPLES DE BUDGET

■ PRIX DE VENTE NUE-PROPRIÉTÉ IPLUS (54% du prix en pleine propriété)
 ■ AVANTAGE ACQUIS (46% du prix de vente en pleine propriété)



INDICATEURS DE CONSTRUCTION

Permis de construire : PC délivré le 30/06/2015, purgé de tout recours.
 GFA : Établissement désigné : Banque Populaire Méditerranée.
 Composition : Résidence s'élevant en R+5, composée de 43 logements (du studio au 4 pièces), de 2 commerces en RDC et de stationnements sous-sols. Le démembrement de propriété porte sur 7 appartements (du studio au 3 pièces) agrémentés de 7 stationnements.

INTERVENANTS

Concepteur & partenaire des professionnels du patrimoine : IPLUS

Promoteur : LAUREMY

Depuis 52 ans, l'entreprise familiale s'impose comme un acteur régional de la promotion immobilière sur la Côte d'Azur. LAUREMY réalise des résidences et programmes immobiliers de standing sur le littoral et l'arrière pays autour de valeurs simples : qualité des emplacements, qualité de construction et relation de confiance avec ses clients.

Usufruitier : ERILIA

Créé en 1958 sous le patronyme de Provence Logis, la société devient Erilia en 202. Avec plus de 55.000 logements gérés, Erilia a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé : celle de la qualité de ses produits et de sa gestion. La constance dans l'engagement, notamment auprès des collectivités locales, lui a permis d'être un partenaire fiable et reconnu des territoires. En 2005, Erilia devient filiale de premier rang de la Caisse d'Épargne.

Notaire : MAÎTRE IVALDI PATRICK

37, chemin du Cabanon - Pré du Lac - 06740 Châteauneuf-de-Grasse - Tél. : 04 93 42 43 97 - Mail : patrick.ivaldi@notaires.fr

CAGNES-SUR-MER



UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ SUR LA CÔTE D'AZUR

Située entre Antibes et Nice, la station balnéaire de Cagnes-sur-Mer est réputée pour sa douceur de vivre, ses 3,5 km de plages et ses quartiers attachants. Ancien village de pêcheurs, Cros-de-Cagnes est un subtil mélange de modernité et de traditions, avec son petit port de pêche pittoresque, sa jolie chapelle parée de tons ocres, ses marchés provençaux et sa belle promenade qui longe les plages. Partie historique de la ville, Le Haut-de-Cagnes est situé au sommet de la colline du Château Grimaldi. Le village médiéval dévoile au fil de ses ruelles pentues et de ses passages voûtés, un patrimoine architectural et culturel chargé d'histoire.

Recherchée pour sa large offre d'activités nautiques, Cagnes-sur-Mer est aussi renommée pour son hippodrome situé en bord de mer, où se déroulent tout au long de l'année de prestigieux meetings hippiques et jumping internationaux.

UNE VILLE ATTRACTIVE ET MODERNE



« Polygone Riviera » : centre commercial haut de gamme



Marché couvert de la « Cité Marchande »



A 5 km de l'aéroport international de Nice



« Polygone Riviera » : une identité architecturale forte

5^E VILLE DES ALPES-MARITIMES AVEC 47.000 HABITANTS

Située à 5 km de l'aéroport international de Nice, et desservie par 2 gares TER qui relie la gare TGV de Nice en 13 mn, Cagnes-sur-Mer fait partie intégrante de la Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA) dont l'ambition est de créer un territoire d'exception qui conjugue économie, innovation et écologie.

Forte d'une économie dynamique avec plus de 1.000 commerces et services, et 2 parcs d'affaires en plein essor sur son territoire, Cagnes porte avec le concours de la MNCA de nombreux grands projets urbains. Fin 2015, la ville a inauguré le « Polygone Riviera », centre commercial haut-de-gamme à ciel ouvert, s'étendant sur plus de 70.000 m². Ce concept inédit allie shopping avec 150 boutiques, parcours d'art contemporain et divertissements avec des restaurants, des aires de jeux pour enfants, un casino et un multiplexe cinéma de 10 salles.

UNE SITUATION RARE, À 300 M DES PLAGES



AU CŒUR DU QUARTIER DE CROS-DE-CAGNES

La résidence « Daniella » bénéficie d'une situation unique dans la partie balnéaire de Cagnes-sur-Mer. Les 3,5 km de plages et la grande promenade aménagée en front de mer, menant du Port du Cros-de-Cagnes à l'Hippodrome, sont idéalement situées à 4 mn à pied de la résidence.

L'ensemble des équipements nécessaires à la vie quotidienne est situé à deux pas. L'avenue de Nice accueille de nombreux commerces et services, ainsi qu'un supermarché. Située à 5 mn à pied de la résidence, l'avenue des Oliviers regroupe commerces de bouche et boutiques, et accueille un marché de producteurs locaux le mardi et le jeudi. Les écoles, le collège, la gare TER du Cros et le port sont situés à moins de 15 mn de marche. Enfin, le centre commercial Polygone Riviera et l'aéroport international de Nice Côte d'Azur sont situés à moins de 5 km.

RÉSIDENCE "DANIELLA"



DES LIGNES ÉLÉGANTES

La résidence « Daniella » affiche une architecture moderne aux lignes harmonieuses et épurées. Les façades aux tonalités claires sont rythmées par des jeux de balcons et par de grandes baies vitrées faisant la part belle à la lumière.

S'élevant sur 5 étages, la résidence propose 2 locaux à usage de commerces en rez-de-chaussée et 43 appartements en étages, déclinés du studio au 4 pièces. Desservis par un ascenseur, 3 niveaux de sous-sols accueillent 73 places de parking et 54 stationnements pour moto et vélo.

Le démembrement de propriété porte sur 7 appartements, du studio au 3 pièces, idéalement prolongés par de grands balcons qui permettent de profiter pleinement des belles journées ensoleillées de la Côte d'Azur.

x

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



UN CADRE DE VIE ASSURANT BIEN-ÊTRE ET CONFORT

Les appartements en démembrement de propriété de la résidence « Daniella » développent un choix de prestations répondant à la réglementation thermique RT 2012 :

Parties privatives :

- Carrelage en grès émaillé de grande dimension au sol de l'ensemble des pièces, avec plinthes assorties.
- Sols des balcons : dalles sur plots en grès émaillé de grande dimension.
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium laqué blanc ou en PVC blanc selon étude thermique, avec double vitrage isolant avec lame d'air.
- Occultation des séjours et des chambres par volets roulants PVC à commande manuelle.
- Placards aménagés.
- Cuisine équipée d'un meuble évier double bac surmonté de faïence en crédence.
- Salles d'eau : meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux. Receveur de douche extra plat et pare-douche suivant plan. Faïence murale toute hauteur sur les 4 murs avec 2 rangs de couleur en partie basse.
- Portes palières à âme pleine isoblindée avec huisserie métallique équipée d'une serrure 5 points A2P**, affaiblissement acoustique et anti-dégondage.
- Production d'eau chaude sanitaire au moyen d'une pompe à chaleur, stockée dans des ballons d'eau chaude situés en toiture pour être redistribuée dans les logements.
- Production de chauffage et de refroidissement par système de pompe à chaleur avec émission d'air chaud/froid par ventilo-convecteurs.

Parties communes :

- Hall d'entrée décoré par architecte.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Porte d'entrée de la résidence en aluminium laqué avec vitrage anti-effraction.
- Accès à la résidence et aux appartements sécurisés : fermeture des portes par gâche électrique et clé magnétique, système vidéophone relié aux appartements.

CONCEPTION

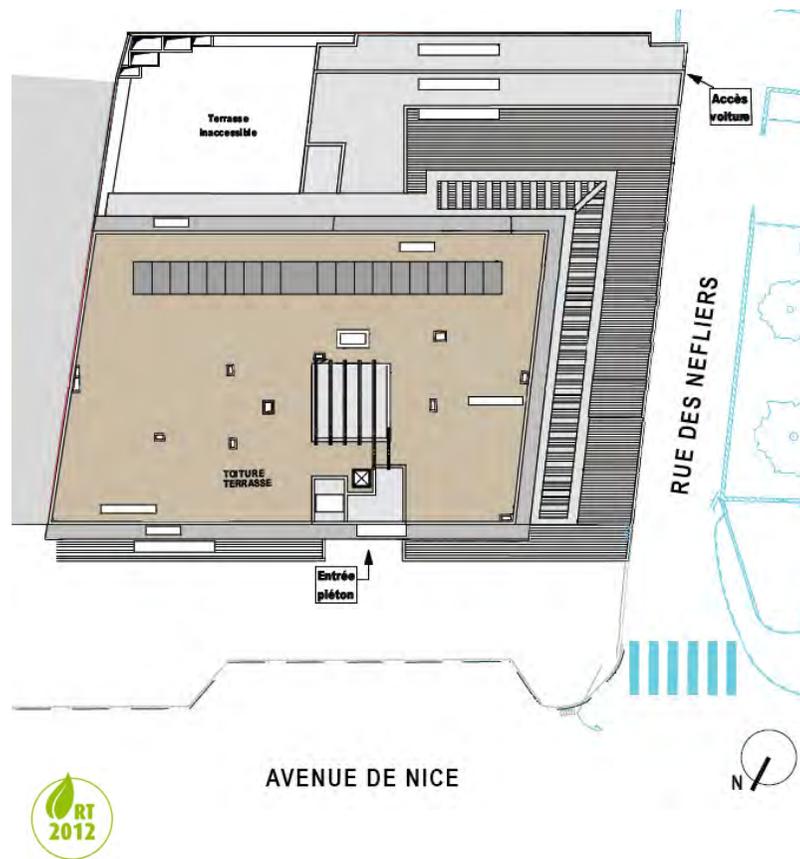
RÉSIDENCE "DANIELLA"

- Résidence s'élevant en R+5, composée de 43 logements (du studio au 4 pièces), de 2 commerces en RDC et de stationnements répartis sur 3 niveaux de sous-sols.
- L'accès aux logements s'effectue depuis l'avenue de Nice.
- L'accès aux parkings en sous-sols s'effectue depuis la rue des Néfliers.
- Les prestations de la résidence répondent aux normes de la RT2012.
- Le démembrement de propriété porte sur 7 appartements, du studio au 3 pièces, agrémentés de 7 stationnements situés au 3^{ème} sous-sol.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

"DANIELLA" - 64/66, AVENUE DE NICE - 06800 CAGNES-SUR-MER		
Durée du démembrement	18 ans	
Valorisation de la nue-propiété	54 % de la pleine propriété	
Promoteur	LAUREMY	Le-Bar-sur-Loup (06)
Usufruitier	ERILIA	Marseille (13)
Concepteur & partenaire des professionnels du patrimoine	IPLUS	Paris (75)

PLAN MASSE



NUE-PROPRIÉTÉ

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Le principe utilisé est celui du démembrement de propriété inscrit dans le Code civil de 1804.

Épargnants et bailleurs institutionnels sont réunis ; L'épargnant achète les murs et se constitue un patrimoine et des revenus à terme. Le bailleur achète l'usage de l'appartement qu'il loue pour une période prédéterminée à des ménages sous conditions de ressources. Cette dissociation du patrimoine et de l'usage permet de partager les coûts tout en préservant l'objectif principal de chaque acteur. Au terme du démembrement, l'épargnant nu-proprétaire devient plein propriétaire gratuitement et automatiquement.

À l'heure d'une augmentation générale de la fiscalité et des incertitudes sur nos droits à la retraite, orienter son épargne vers un investissement en nue-proprété IPLUS, c'est protéger son patrimoine et ses proches tout en conservant une liberté d'agir, aucune durée minimum de détention n'étant imposée.

★★★ POINTS FORTS

Situation

Architecture et label

Épargne immobilière non fiscalisée

Complément de retraite : capital ou loyers à terme

Tranquillité de gestion

Optimisation fiscale



INVESTIR SEREINEMENT
EN NUE-PROPRIÉTÉ

i PLUS
L'INVESTISSEMENT
IMMOBILIER



pour toute information
Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

DOCUMENTATION PARTENAIRE



CAGNES-SUR-MER (06)

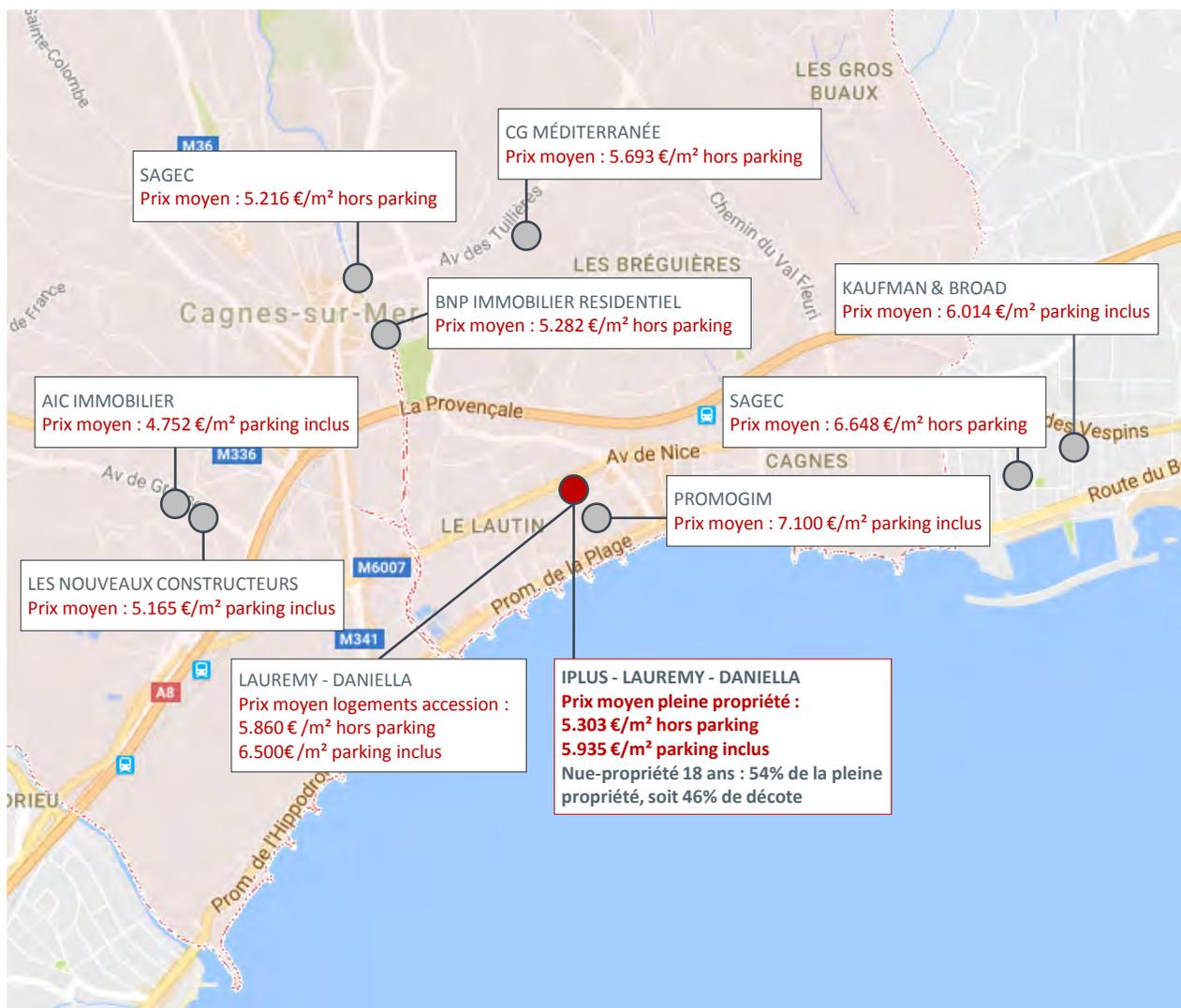
"DANIELLA"
64/66, AVENUE DE NICE

NUE
PROPRIÉTÉ

PACA

CARTE DE PRIX IMMOBILIER NEUF

PRIX DE VENTE - CAGNES-SUR-MER



Sources : Explorimmo.com, Neuf.logic-immo.com et sites internet promoteurs

ZOOM SUR LA VILLE

CAGNES-SUR-MER



Hôtel de Ville

IDENTITÉ

- Région : Provence Alpes Côte d'Azur
- Département : Alpes-Maritimes (06)
- Superficie : 17,95 km²
- Nombre d'habitants : 5^{ème} ville du département avec 46.940 habitants (Insee 2013)
- Situation : la commune est située sur les rives de la Méditerranée. Elle s'étend le long d'une anse offrant près de 4 kilomètres de plages, et est entourée de collines, dont celle du château qui culmine à 90 mètres d'altitude
- Transports : 2 gares SNCF TER, 11 lignes de bus desservant la commune et les villes avoisinantes, 3 stations de voiture en libre service et 17 stations de vélo en libre service

ÉQUIPEMENTS

- Petite enfance : 3 crèches, 2 haltes-garderies et 7 jardins d'enfants
- Scolarité : 9 écoles maternelles, 12 écoles primaires dont 3 privées, 3 collèges, 1 lycée général et 1 lycée professionnel, 1 collège-lycée privé
- Culture, loisirs : bibliothèque, médiathèque, ludothèque, conservatoire de musique, Château Musée Grimaldi, Musée Renoir, Maison des Artistes, centre culturel, casino, cinéma, hippodrome
- Sports : école de voile, base nautique, piscine municipale, club de plongée, courts de tennis, 11 km de pistes cyclables, skate parc, mur d'escalade, complexe sportif, stade de football
- Santé : polyclinique Saint-Jean (urgences, médecine, maternité et chirurgie), centre de rééducation E3S Saint-Jean

ZOOM SUR LA VILLE

DESSERTES



- Cagnes-sur-Mer est située sur les rives de la Méditerranée, entre Cannes et Nice.
- La résidence Daniella est située à 5 km des portes de Nice, à 12 km du centre ville de Nice, à 10 km du centre ville d'Antibes et à 14 km du parc d'activités de Sophia Antipolis



Aéroport international de Nice Côte d'Azur

DESSERTES DE LA RESIDENCE :

-  La résidence est située à 3,3 km de l'autoroute A8 "La Provençale" qui permet de relier Aix-en-Provence à Menton.
-  L'aéroport international de Nice Côte d'Azur est situé à 5 km de la résidence.
-  La ville dispose de 2 gares SNCF TER :
 - Cagnes-sur-Mer
 - Cros-de-Cagnes : située à 650 m de la résidence, la gare relie les gares TGV d'Antibes en 12 mn et de Nice en 13 mn.

ZOOM SUR LA VILLE

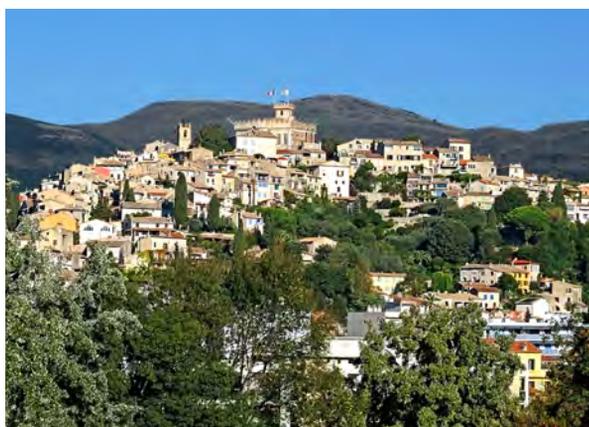
UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ SUR LA CÔTE D'AZUR



Le Cros-de-Cagnes



Plage



Le Haut de Cagnes

Située sur les rives de la Méditerranée, le long de la Baie des Anges, la station balnéaire de Cagnes-sur-Mer est réputée pour sa douceur de vivre, ses 3,5 km de plages et ses quartiers attachants.

Ancien village de pêcheurs, Cros-de-Cagnes est un subtil mélange de modernité et de traditions, avec son petit port de pêche pittoresque, sa jolie chapelle parée de tons ocres, ses marchés provençaux et sa belle promenade qui longe les plages.

Partie historique de la ville, Le Haut-de-Cagnes est situé au sommet de la colline du Château Grimaldi. Le village médiéval dévoile au fil de ses ruelles pentues et de ses passages voûtés, un patrimoine architectural et culturel chargé d'histoire.

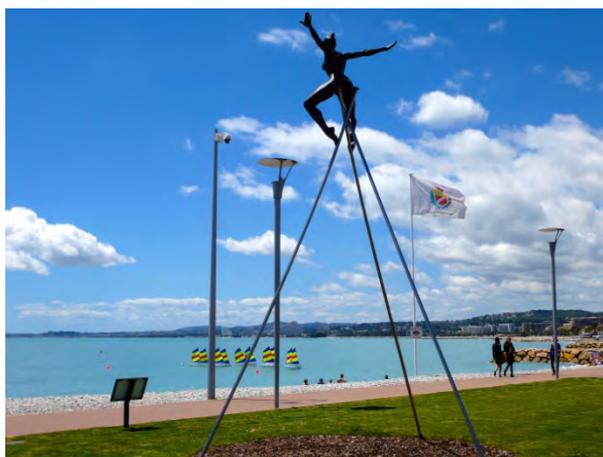
Recherchée pour sa large offre d'activités nautiques, Cagnes-sur-Mer est aussi renommée pour son hippodrome situé en bord de mer, où se déroulent tout au long de l'année de prestigieux meetings hippiques et jumping internationaux.



Hippodrome et promenade longeant le littoral

ZOOM SUR LA VILLE

3,5 KM DE PLAGES BORDÉES PAR LA MÉDITERRANÉE



Le littoral de Cagnes-sur-Mer offre 3,5 km de plages. Le bord de mer a été totalement rénové avec la mise en place d'une grande promenade en front de mer allant de l'hippodrome au port du Cros.

Station balnéaire et de loisirs, le Cros-de-Cagnes est une destination de détente, entre plages et activités nautiques à pratiquer toute l'année (voile, ski nautique, jet ski ...).

6 plages privées offrent des prestations de qualité : restauration, locations de transats, matelas, parasols...



ZOOM SUR LA VILLE

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE



Commerces sur le boulevard Maréchal Juin



Marché couvert de la « Cité Marchande »



Marché de producteurs locaux en centre ville



Parc d'affaires Technopolis

Avec plus de 1.000 commerces et services, et 2 parcs d'affaires en plein essor sur son territoire, la ville bénéficie d'une économie dynamique. Le commerce de proximité, les entreprises avec les zones d'activités au sein desquelles s'intègre le nouveau centre commercial Polygone Riviera, sont intégrés dans une démarche municipale de promotion de leurs services et produits axés autour de la qualité.

Le centre ville se distingue par son activité commerciale et la présence de nombreux services. Le pôle alimentaire concentré autour de l'hyper centre génère une activité importante. La Cité Marchande représente le vaisseau amiral de cet ensemble où les nombreux étaliers proposent les produits locaux aux côtés des terrasses des bars et restaurants.

Le parc d'affaires Technopolis accueille une vingtaine d'entreprises générant 520 emplois. 4.500 m² de bureaux compléteront en 2017 les 11.300 m² déjà construits. Le second parc d'activités tertiaires, Costamagna, accueille 60 entreprises générant 455 emplois.

ZOOM SUR LA VILLE

UN CENTRE COMMERCIAL UNIQUE EN EUROPE



Premier centre 4 étoiles du Sud de la France



Une identité architecturale forte



Des grandes enseignes



Un multiplexe cinéma de 1.800 fauteuils

Partie intégrante de la Métropole Nice Côte d'Azur dont l'ambition est de créer un territoire d'exception qui conjugue économie, innovation et écologie, Cagnes-sur-Mer initie de nombreux grands projets urbains. La ville a ainsi inauguré en octobre 2015 le Polygone Riviera, centre commercial haut-de-gamme, s'étendant sur plus de 70.000 m². Jean Mus, paysagiste de renom, et José Ignacio Galán Martínez, urbaniste reconnu, ont pensé ce centre à ciel ouvert installé au cœur d'un parc de 5 hectares planté de 1.100 arbres.

Inspiré par les univers de Sunset Boulevard et des villages méditerranéens, Polygone Riviera est un concept inédit qui allie shopping avec 150 boutiques et divertissements avec 26 restaurants, des aires de jeux pour enfants, un casino et un multiplexe cinéma de 10 salles. Le site s'affirme également comme un lieu de culture, inscrivant l'art contemporain au cœur de ses espaces. 11 artistes y exposent leur œuvres de façon permanente, dont Buren, Ben, César, Jean-michel Othoniel ou Sasha Sosno.

La réalisation de ce 1^{er} centre de shopping à ciel ouvert d'Europe contribue à la création d'une nouvelle dynamique urbaine pour Cagnes-sur-Mer avec plus de 1.500 emplois créés.

ZOOM SUR LA VILLE

PÔLES D'EMPLOIS DE SOPHIA ANTIPOLIS ET DE NICE



SOPHIA ANTIPOLIS

- 1^{ère} technopole européenne
- Référence mondiale en matière d'innovation
- 1.350 entreprises : PME, startups, centres de recherche publics ou privés
- 170 entreprises à capitaux étrangers
- 34.400 emplois directs
- +800 nouveaux emplois / an
- 4.500 chercheurs dans le secteur public
- 5.500 étudiants
- 63 nationalités se côtoient sur le site
- Dans chaque secteur, PME et startups côtoient les leaders mondiaux: Amadeus, Cisco Systems, Dassault Systems, Orange, Hewlett Packard, Nvidia, Intel, Symantec, Air France, American Express, Toyota, Samsung, Huawei

NICE

- 5^{ème} ville de France
- 143.714 emplois (Insee 2013)
- 50.058 entreprises (Insee 2013)
- 1^{ère} ville touristique de France après Paris : environ 5 millions de visiteurs/an
- 2^{ème} aéroport national
- Métropole innovante et dynamique, classée 4^{ème} Smart City du monde : Nice souhaite devenir l'un des leaders mondiaux des projets numériques appliqués aux territoires
- 7 pôles de compétitivité (santé, chimie, énergie, technologies de l'information et de la communication...)
- Territoire labellisé French Tech
- Une compétence de recherche labellisée Initiative d'Excellence (IDEX)
- Grand projet de technopole Eco-Valée

ZOOM SUR LA VILLE

GRAND PROJET : ÉCO-VALLÉE DE LA CÔTE D'AZUR



ÉCO-VALLÉE DE LA CÔTE D'AZUR

Opération d'Intérêt National, Éco-Vallée constitue une opportunité unique de proposer des offres de foncier pour les entreprises dans une approche de mixité des fonctions et des usages encore inédite à une telle échelle :

- **2,5 milliards d'investissements publics et privés entre 2011 et 2025**
- Périmètre : 10.000 ha / 450 hectares mutables / 3.000.000 m² de capacité constructible
- **50.000 nouveaux emplois à terme**
- 2 projets d'aménagements majeurs :

Grand Arénas

Centre international d'affaires à proximité immédiate de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, le Grand Arénas est le nouveau pôle tertiaire dédié aux centres de décisions.

- 49 hectares / 680.000 m² de capacité constructible
- Un parc des expositions de 65.000 m² & un pôle d'échanges multimodal Nice-Aéroport

Nice Méridia

Espace de développement dédié aux activités technologiques, de recherche et de formation, en synergie avec les compétences installées à Sophia Antipolis.

- 24 ha pour le 1^{er} secteur opérationnel / 320.000 m² de capacité constructible

ZOOM SUR LE QUARTIER

SITUATION RARE : À 300 MÈTRES DES PLAGES



Quartier du Cros de Cagnes



Promenade de la plage

La résidence « Daniella » bénéficie d'une situation rare dans le quartier du Cros-de-Cagnes, partie balnéaire de Cagnes-sur-Mer. Les 3,5 km de plages et la grande promenade aménagée en front de mer, menant du Port du Cros-de-Cagnes à l'Hippodrome, sont idéalement situées à 4 mn à pied de la résidence.

L'ensemble des équipements nécessaires à la vie quotidienne est situé à deux pas. L'avenue de Nice accueille de nombreux commerces et services, ainsi qu'un supermarché. Située à 5 mn à pied de la résidence, l'avenue des Oliviers regroupe commerces de bouche et boutiques, et accueille un marché de producteurs locaux le mardi et le jeudi.

Les écoles, le collège, la gare TER du Cros et le port sont situés à moins de 15 mn de marche. Enfin, le centre commercial « Polygone Riviera » et l'aéroport international de Nice Côte d'Azur sont situés à moins de 5 km.

ZOOM SUR LE QUARTIER

VUE AÉRIENNE DU QUARTIER



ZOOM SUR LE QUARTIER

VUE AÉRIENNE DU QUARTIER



ZOOM SUR LA RÉSIDENCE

PERSPECTIVE



La résidence « Daniella » affiche une architecture moderne aux lignes harmonieuses et épurées. Les façades aux tonalités claires sont rythmées par des jeux de balcons et par de grandes baies vitrées faisant la part belle à la lumière.

S'élevant sur 5 étages, la résidence propose 2 locaux à usage de commerces en rez-de-chaussée et 43 logements en étages, déclinés du studio au 4 pièces. Desservis par un ascenseur, 3 niveaux de sous-sols accueillent 73 places de parking et 54 stationnements pour moto et vélo.

- Le démembrement de propriété porte sur 7 appartements, du studio au 3 pièces, idéalement prolongés par de grands balcons qui permettent de profiter pleinement des belles journées ensoleillées de la Côte d'Azur.