

Etude de marché



Antibes

VAUBAN LITTORAL

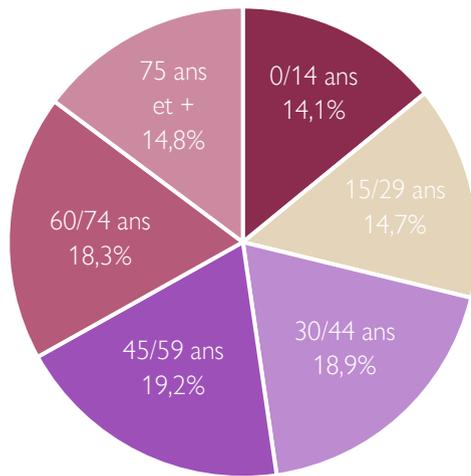
67 BOULEVARD DU VAL CLARET

Quelques données macro sur Antibes

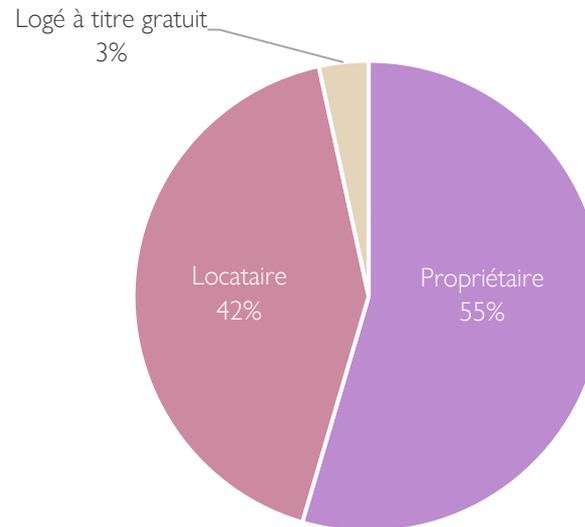
Source : INSEE

La commune d'Antibes compte **74 709** habitants.

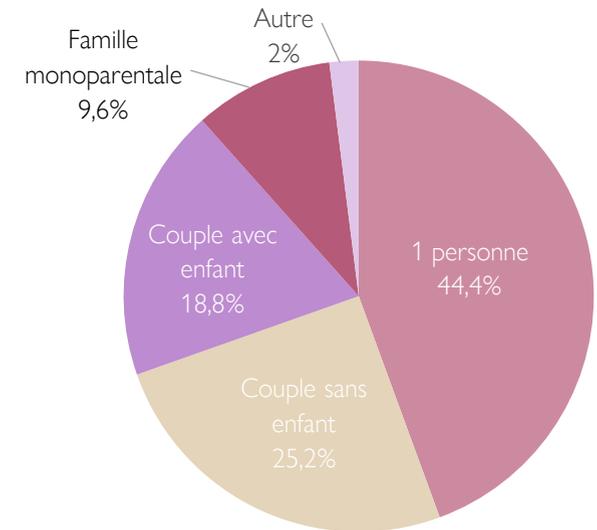
POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES



STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



MÉNAGES SELON LEUR COMPOSITION



Chiffres clés du parc immobilier à Antibes

Sources : INSEE, La Cote Immo

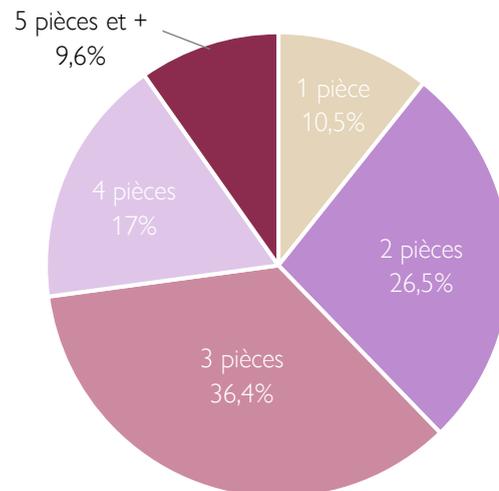


Le parc immobilier d'Antibes comprend **64 150 logements**, répartis à raison de 59,1% de résidences principales, 35,7% de résidences secondaires / logements occasionnels et 5,2% de logements vacants.

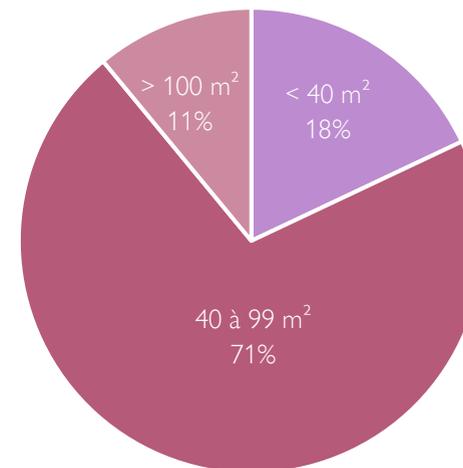


Concernant la répartition des logements, **84,6% sont des appartements** et 14,8% des maisons.

COMPOSITION DU PARC IMMOBILIER



RÉPARTITION DES SURFACES DES LOGEMENTS



Focus sur quelques programmes neufs en cours de commercialisation – ANTIBES

Source : Se Loger / e-focus adequation



1 LE REMINISCENCE

Adresse : 39 avenue de Cannes
 Promoteur : Sagec
 Lancement : Juin 2022
 Livraison : Septembre 2024
 Stock restant : 8 lots / 18 au total (du 2 au 4 pièces)
 Prix moyen HPK au lancement : 7 780 €/m²



2 RIVIERA

Adresse : 550 chemin du Puy
 Promoteur : Promogim
 Lancement : Décembre 2021
 Livraison : Mars 2024
 Stock restant : 3 lots / 24 au total (du 2 au 5 pièces)
 Prix moyen HPK au lancement : 7 310€/m²



3 VILLA GABRIEL

Adresse : 301 Chemin des Oliviers
 Promoteur : Tamarins DVLP
 Lancement : Mars 2022
 Livraison : Mars 2024
 Stock restant : 5 lots / 10 au total (du 2 au 4 pièces)
 Prix moyen HPK au lancement : 6 220 €/m²



4 DORA MARE

Adresse : 185 Chemin des Moyennes Bréguières
 Promoteur : Sogeprom
 Lancement : Décembre 2023
 Livraison : Mars 2026
 Stock restant : 15 lots / 19 au total (du 2 au 4 pièces)
 Prix moyen HPK au lancement : 8 190 €/m²



5 FLOREA PARC

Adresse : 107 Chemin des Moyennes Bréguières
 Promoteur : AIC
 Lancement : Décembre 2023
 Livraison : Septembre 2025
 Stock restant : 47 lots / 65 au total (du studio au 5 pièces)
 Prix moyen HPK au lancement : 6 650 €/m²



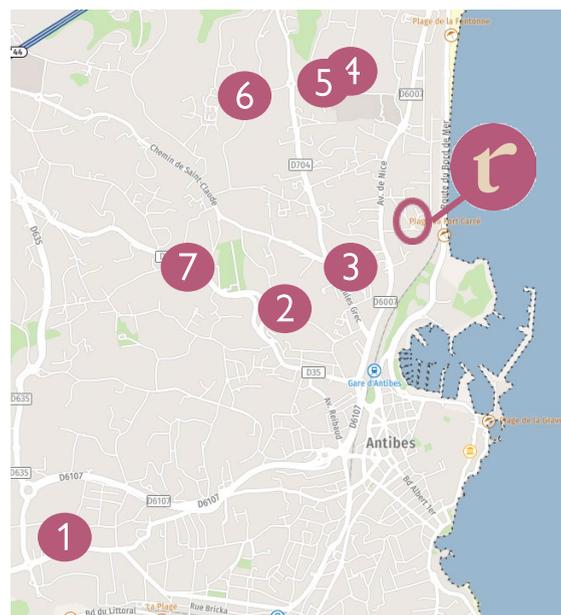
6 BELLA ROMA

Adresse : 239 Chemin de la Constance
 Promoteur : K&M Immobilier
 Lancement : Juin 2023
 Livraison : Mars 2025
 Stock restant : 5 lots / 14 au total (du 2 au 3 pièces)
 Prix moyen HPK au lancement : 7 200 €/m²



7 CONTEMPLATION TR1

Adresse : 106 route de grasse
 Promoteur : Sagec
 Lancement : Mars 2023
 Livraison : Décembre 2025
 Stock restant : 13 lots / 17 au total (du 2 au 4 pièces)
 Prix moyen HPK au lancement : 6 010 €/m²



VAUBAN LITTORAL

Adresse : 67 boulevard du Val Claret
 Promoteur : Bouygues Immobilier
 Lancement : Février 2024
 Livraison : 4T 2026
 Type d'usufruit : ULS
 Durée de démembrement : 16 ans
 Abattement : 36%
 Prix moyen en PP : 6 602 €/m² HPK
 Prix moyen en NP : 4 225€/m² HPK
 Hors IFI = oui
 Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui
 Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH.

FOCUS SUR DES PROGRAMMES EN NUE-PROPRIETE - ANTIBES

1

LE CLOS DE VALRO (CATELLA)

Adresse : 1760 avenue Jules Grec

Promoteur : Riviera realisation

Typologie : du 2 au 4 pièces

Lancement : 2022

Livraison : 2023

Type d'usufruit : ULS

Durée de démembrement : 16 ans

Abattement : 36%

Prix moyen en PP : 6 016 €/m² HPK

Prix moyen en NP : 3 851€/m² HPK

Hors IFI = oui

Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui

Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH.



2

LA ROSERAIE D'ANTIPOLIS (PERL)

Adresse : 1526 route de Grasse

Promoteur : Nexity

Typologie : du 2 au 4 pièces

Lancement : 2022

Type d'usufruit : ULS

Durée de démembrement : 16 ans

Abattement : 36%

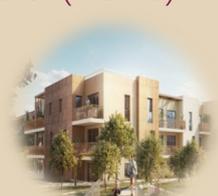
Prix moyen PP : 6 461 €/m² HPK

Prix moyen NP : 4 136 €/m² HPK

Hors IFI = oui

Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui

Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH.



3

FLOREA PARC (CATELLA)

Adresse : 107 Chemin des Moyennes Bréguières

Promoteur : AIC

Typologie : du studio au 4 pièces

Lancement : 2023

Livraison : T4 2025

Type d'usufruit : ULS

Durée de démembrement : 16 ans

Abattement : 36%

Prix moyen en PP : 6 444€/m² HPK

Prix moyen en NP : 4 128€/m² HPK

Hors IFI = oui

Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui

Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH.



4

106 GRASSE (TRIVIDEM)

Adresse : 106 route de Grasse

Promoteur : Sagec

Typologie : du 2 au 4 pièces

Lancement : 2023

Livraison : T4 2025

Type d'usufruit : ULS

Durée de démembrement : 16 ans

Abattement : 38%

Prix moyen en PP : 6 310€/m² HPK

Prix moyen en NP : 3 910€/m² HPK

Hors IFI = oui

Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui

Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH.



5

ANTIBES JUAN LES PINS (AGARIM)

Adresse : 106 route de Grasse

Promoteur : Promogim

Typologie : du 2 au 4 pièces

Lancement : 2023

Livraison : T4 2025

Type d'usufruit : ULS

Durée de démembrement : 16 ans

Abattement : 35%

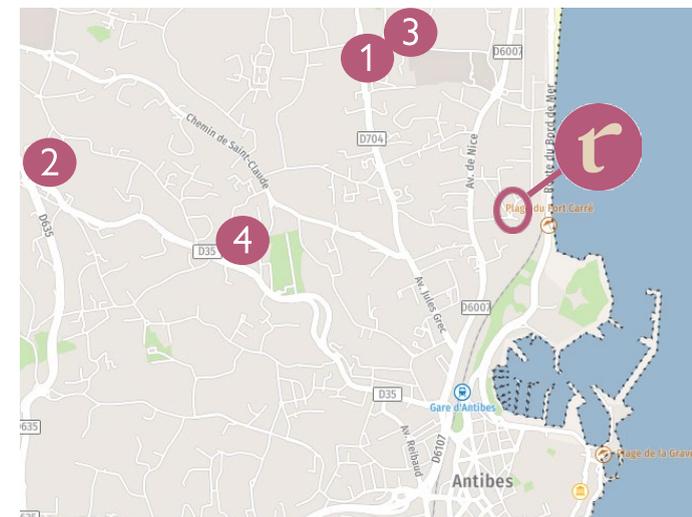
Prix moyen en PP : 7 750€/m² PKI

Prix moyen en NP : 5 037€/m² PKI

Hors IFI = oui

Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui

Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH.



VAUBAN LITTORAL

Adresse : 67 boulevard du Val Claret

Promoteur : Bouygues Immobilier

Lancement : Février 2024

Livraison : 4T 2026

Type d'usufruit : ULS

Durée de démembrement : 16 ans

Abattement : 36%

Prix moyen en PP : 6 602 €/m² HPK

Prix moyen en NP : 4 225€/m² HPK

Hors IFI = oui

Déductibilité des intérêts d'emprunt = oui

Convention de démembrement = « classique » avec respect du L253-1 à 8 du CCH

