





## ANTIBES JUAN-LES-PINS, TRÉSOR DE LA MÉDITERRANÉE

A mi-chemin entre Nice et Cannes, Antibes Juan-les-Pins est une station balnéaire idéalement située sur la Côte d'Azur. Elle offre une qualité de vie exceptionnelle entre mer et montagnes. Avec ses vingt-trois kilomètres de littoral, Antibes Juan-les-Pins possède de nombreux atouts tant environnementaux, culturels, historiques qu'économiques. Aujourd'hui première ville de la technopole de Sophia-Antipolis, Antibes Juan-les-Pins a su conjuguer développement et préservation du patrimoine architectural. Tournée vers l'avenir, elle s'inscrit dans une démarche de transports en commun propres, ainsi que dans une politique d'aménagement de pistes cyclables et de zones piétonnes.

## UNE VILLE, DES AMBIANCES

Antibes Juan-les-Pins est indéniablement la ville de toutes les ambiances.

De Pablo Picasso à Claude Monet, mais aussi Prévert, Audiberti, Guillaume Musso ou Somerset Maugham, de nombreux artistes ou écrivains ont choisi Antibes comme source d'inspiration.

Candidate au titre de « Capitale française de la culture » en 2022, Antibes offre une vie culturelle riche et intense qui saura charmer tous les publics.

Les amoureux du nautisme et sportifs de tous niveaux trouveront rapidement leurs marques.

La proximité immédiate avec la technopole de Sophia-Antipolis et l'aéroport de Nice confère à la ville diversité et dynamisme.

- ① Pinède de Juan-les-Pins
- ② et ③ Cathédrale Notre-Dame de l'Immaculée Conception
- ④ Le marché provençal
- ⑤ Jazz à Juan
- ⑥ Les plages



### VILLE DE CULTURE

De nombreuses manifestations, de renommée internationale, viennent enrichir le patrimoine culturel de la ville en proposant de grands événements musicaux ou festifs. Ainsi, théâtre, musique, festivals, expositions d'œuvres classiques ou contemporaines, animent les quartiers de la ville et rythment la vie des antibois et des juanais.



### VILLE D'ART

Depuis août 2016, la ville d'Antibes a reçu le label Ville et Métiers d'Art. Cette distinction récompense les actions de la commune en faveur de la mise en valeur de l'artisanat d'art. Explorez la ville autrement grâce au circuit découverte des artisans et de leur savoir-faire (feronnerie, sculpture, bijoux, gravure...) disponible à l'Office du Tourisme.



### VILLE GOURMANDE

Flâner dans les rues d'Antibes c'est y découvrir toute la richesse de son patrimoine gastronomique. Son marché provençal quotidien ou ses marchés forains sont un festival de senteurs et d'accents qui proposent l'infinie diversité de ses produits frais du terroir, charcuteries et fromages de montagne, spécialités, épices, bouquets de fleurs coupées ou séchées, poissons... tous fruits du travail des hommes et de la générosité de la nature.



### VILLE PORTUAIRE

Avec plus de 2700 places de plaisance dans l'ensemble de ses ports, Antibes Juan-Les-Pins se positionne comme une ville avec une activité portuaire riche : tourisme, plaisance, clubs nautiques, chantiers navals, pêche professionnelle. Le port Vauban adossé au « Vieil Antibes » attire des visiteurs du monde entier. Port à l'histoire multi-millénaire, militaire, de commerce et de plaisance, il est le point de départ de nombreux sentiers qui dominent la mer et offrent un panorama extraordinaire comme le « sentier du littoral ».



### VILLE DE PLEIN AIR

De par sa situation géographique - entre mer et montagne - et la douceur de son climat, Antibes Juan-Les-Pins est une ville où il fait bon vivre en plein air. Été comme hiver il y a toujours une activité à faire! La troisième ville des Alpes-Maritimes est de plus considérée depuis plusieurs décennies comme une des communes parmi les plus sportives de France, avec plus de 18400 licenciés sportifs recensés en 2019, soit plus de 22% de la population antiboise. Ses infrastructures lui permettent d'accueillir les plus belles manifestations sportives.



### VILLE D'AVENIR

Surnommée la petite Silicon Valley française, Sophia Antipolis - 1<sup>re</sup> technopole européenne - est une terre d'avenir et de grands projets depuis maintenant 50 ans, dans les domaines du service, de la recherche, de la santé, de l'enseignement supérieur...

- Les chiffres sont éloquentes:
- 5,6 milliards d'euros de chiffre d'affaires
  - 2500 entreprises
  - 40000 emplois
  - 5000 étudiants et 4000 chercheurs



## UNE ADRESSE IDÉALE POUR L'ACTIVITÉ ET LES LOISIRS QUOTIDIENS

Le Réminiscence est idéalement situé à Antibes Juan-les-Pins : plaisirs et commodités se trouvent au pied de la résidence. Vous pourrez ainsi concilier facilement toutes vos activités, qu'elles soient professionnelles, familiales, culturelles ou sportives. Un emplacement idéal pour savourer pleinement la vie sur la Côte d'Azur.

Un art de vivre à 5 min  
à pied de la plage et  
15 min en voiture de  
Sophia-Antipolis

### EN VOITURE\*

- Technopole de Sophia-Antipolis, universités et Grandes Ecoles – 15'
- Port Vauban, Vieil Antibes et centre-ville – 10'
- Centres commerciaux et accès à l'autoroute – 9'
- Parc Départemental de la Valmasque – 10'
- Cap d'Antibes – 13'
- Théâtre Anthéa – 6'
- Multiplex – 8'

\* Durée des trajets donnée à titre indicatif. Source : Google maps

### À PIED

- Commerces de proximité (supérette, boulangeries, épicerie, pharmacie, fitness center...)
- Ecoles, collèges
- Parc Exflora
- Plages
- Restaurants

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Pour la conception de ce petit immeuble résidentiel en milieu urbain, j'ai voulu répondre à trois critères essentiels: le confort, l'équilibre et l'élégance.

**Le confort** des futurs résidents, par la qualité des espaces intérieurs et extérieurs des logements.

**L'équilibre** entre les volumes bâtis et les espaces verts paysagers.

**L'élégance** d'une architecture contemporaine, sobre sans être austère, rythmée par l'alternance des pleins et des vides, des horizontales et des verticales, selon une partition qui évite la monotonie.

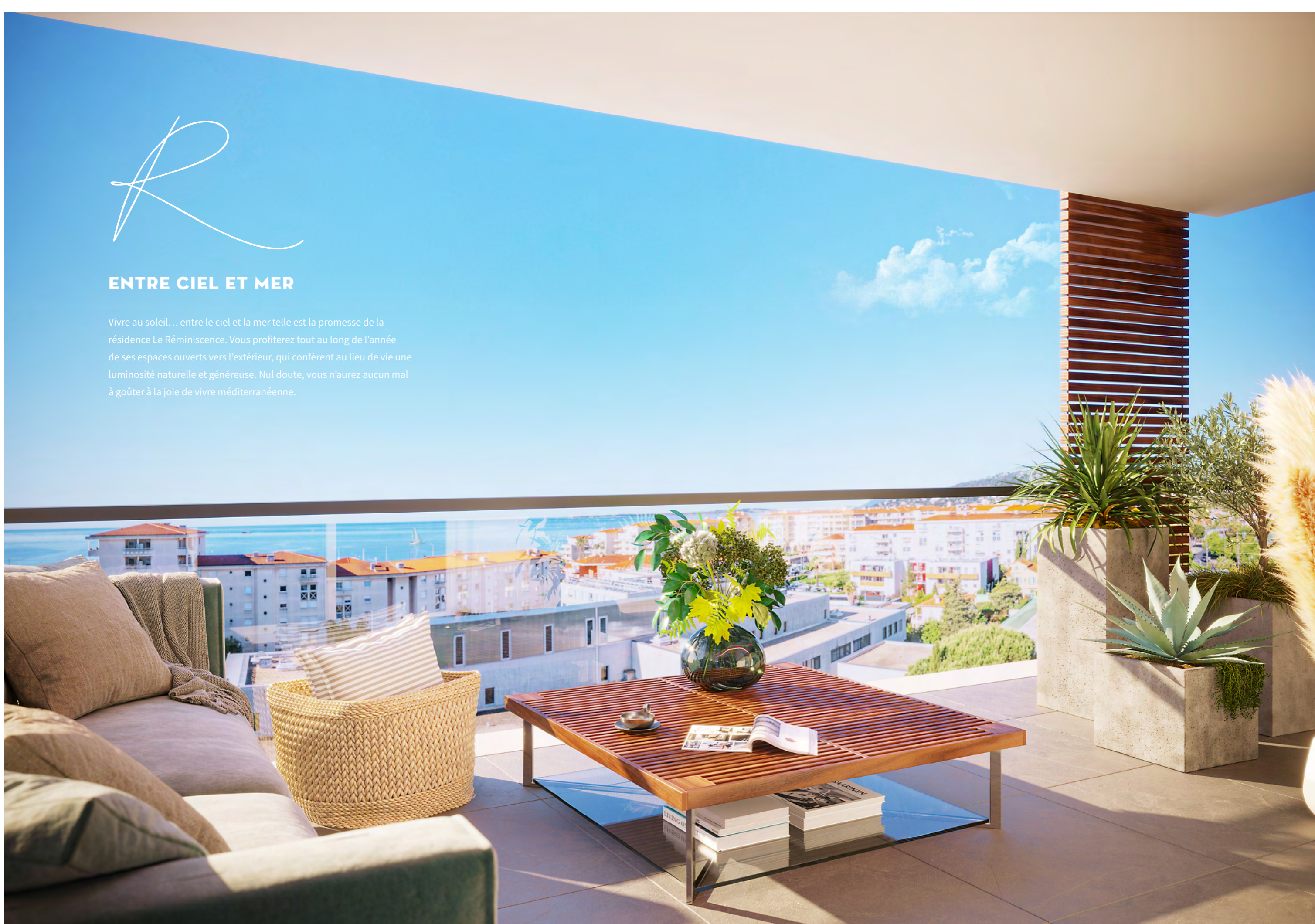
Dan Costa-Foru - Architecte DPLG





## ENTRE CIEL ET MER

Vivre au soleil... entre le ciel et la mer telle est la promesse de la résidence Le Réminiscence. Vous profiterez tout au long de l'année de ses espaces ouverts vers l'extérieur, qui confèrent au lieu de vie une luminosité naturelle et généreuse. Nul doute, vous n'aurez aucun mal à goûter à la joie de vivre méditerranéenne.



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN CONFORT AU QUOTIDIEN

### BIEN-ÊTRE ET RAFFINEMENT

- Carrelage en grès cérame 45 x 45 cm
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces (selon plan)
- Menuiseries extérieures en aluminium équipées de double vitrage isolant
- Salles de bains équipées d'un sèche-serviettes, meubles vasques, miroirs et bandeaux lumineux
- WC suspendus
- Placards avec portes coulissantes

### PARTIES COMMUNES

- Jardin d'agrément paysager
- Hall d'entrée et paliers décorés par un architecte d'intérieur
- Éclairage automatique des paliers par détecteurs de présence
- Local à vélos avec prises électriques
- Ascenseur desservant tous les étages

### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée
- Accès garages en sous-sol par télécommande individuelle
- Système de contrôle d'accès sécurisé connecté, géré par smartphone ou tablette et badge Vigik®
- Portes palières avec serrure de sûreté A2P \*\*



## RÉDUIRE LES COÛTS DE L'ÉNERGIE ET VALORISER LE PATRIMOINE

Le Réminiscence bénéficie de normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux. La certification NF Habitat HQE (Haute Qualité Environnementale) offre aux particuliers des bénéfices concrets au quotidien dans le respect de l'environnement: un lieu de vie sûr, pratique et confortable, qui favorise la santé, une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et une meilleure maîtrise des dépenses. Un logement certifié NF Habitat HQE, c'est aussi une valeur patrimoniale renforcée.



< 70 kWh/m <sup>2</sup> /an	< 6 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>A</b>
70 - 110 kWh/m <sup>2</sup> /an	6 - 11 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>B</b>
110 - 180 kWh/m <sup>2</sup> /an	11 - 30 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>C</b>
180 - 250 kWh/m <sup>2</sup> /an	30 - 50 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>D</b>
250 - 330 kWh/m <sup>2</sup> /an	50 - 70 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>E</b>
330 - 420 kWh/m <sup>2</sup> /an	70 - 100 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>F</b>
> 420 kWh/m <sup>2</sup> /an	> 100 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>G</b>



# SAGEC, UNE RÉFÉRENCE IMMOBILIÈRE À ANTIBES JUAN-LES-PINS

