



INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ

VAUBAN LITTORAL - 67 BOULEVARD DU VAL CLARET - 06600 ANTIBES

Prix moyen NP / m² : 4 255 €/m² pondéré TTC (hors parking, hors cave)

↳ Durée : 16 ans

Performance mécanique : + 56,3 %*

↳ Type d'usufruit : Locatif social

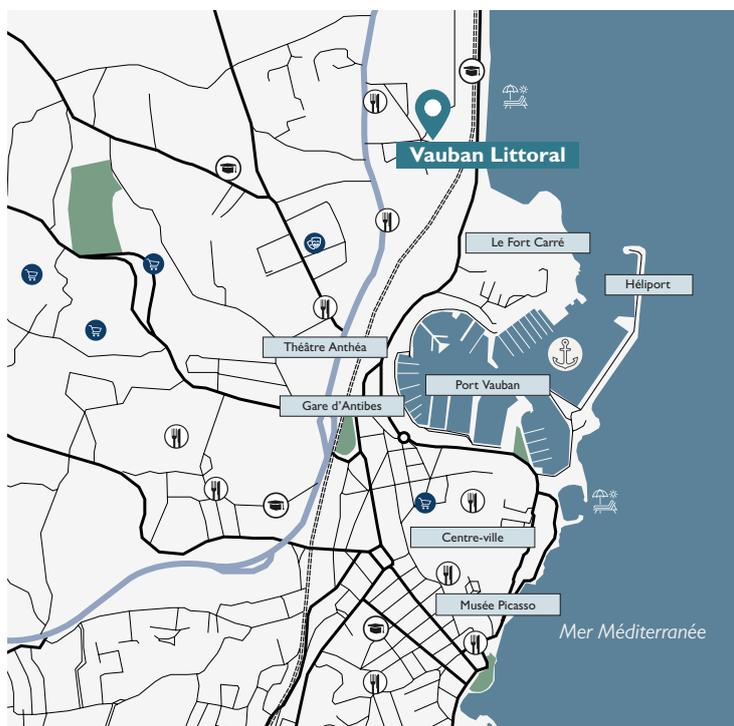
Au cœur d'un parc architectural en bord de mer et à deux pas du célèbre Fort carré à Antibes, Catella Patrimoine propose 9 logements en démembrement de propriété.

ENVIRONNEMENT

Troisième ville des Alpes-Maritimes, Antibes compte près de 75.779 habitants, ce qui en fait la deuxième ville la plus peuplée derrière Nice. Prisée pour sa forte activité économique et le dynamisme de la première technopole européenne Sophia-Antipolis. Ce haut lieu de l'innovation technologique dans le monde crée chaque année 1 000 nouveaux emplois répartis sur 2500 entreprises dans les domaines notamment de l'intelligence artificielle, des biotechnologies. La Technopole accueille chaque année 5500 étudiants et 4000 chercheurs.

Dans un quartier résidentiel à l'est d'Antibes, Vauban Littoral, est une résidence idéalement située en bord de mer.

A deux pas de sites remarquables comme le célèbre Fort Carré, le port Vauban et la vieille ville, et des services de proximité (écoles, commerces...), cet emplacement offre une qualité de vie éco-responsable en privilégiant les mobilités douces (marche, vélo, transports en commun...).



RÉGIME JURIDIQUE DE LA VENTE

Vente en l'état futur d'achèvement

DESCRIPTION DE L'OFFRE EN NUE - PROPRIÉTÉ

Faisant face à la Méditerranée, la Résidence Vauban Littoral est composée de 155 logements répartis sur 8 bâtiments disséminés dans un grand parc privé paysager.

Se fondant à merveille dans cet écrin végétal, le bâtiment E se distingue par son architecture moderne et ses formes gracieuses conçues par l'architecte Jean-Paul Gomis.

Catella Patrimoine propose 9 logements en nue-propiété répartis du rez-de-jardin au troisième et dernier étage du bâtiment E. Les balcons/terrasses d'une surface exceptionnelle avec vue mer, montagne ou parc permettent de profiter au quotidien de la douceur de vivre de la Côte d'Azur.

Les logements bénéficient tous d'une place de stationnement et d'une cave en sous-sol.

ACTEURS

Conception et montage



NOVA STONE

Commercialisation



Promoteur



LA VIE COMMENCE ICI

Usufruitier



Unicil
Groupe ActionLogement



INFORMATIONS TECHNIQUES & FINANCIÈRES

6 602 € / m² pondéré TTC HPK et caves
Prix PP€/m²

4 225 € / m² pondéré TTC HPK et cave
Prix NP€/m²

16 ans
Durée d'usufruit

- 36 %
Abattement

+56,3 %*
Performance mécanique
(soit une capitalisation nette de 2,8%/an)

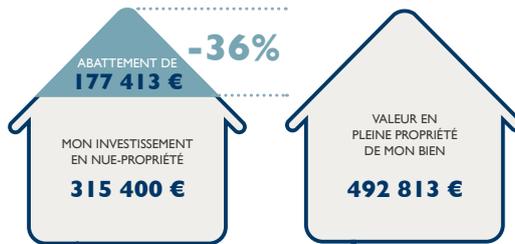
+98,3%**
Performance cible globale
(soit une capitalisation nette de 4,4%/an)

LOGEMENTS EN NUE - PROPRIÉTÉ

TYPLOGIE	NOMBRE DE LOGEMENTS	PRIX MOYEN EN NP
2 pièces	2	211 400 €
3 pièces	5	314 600 €
4 pièces	2	406 150 €

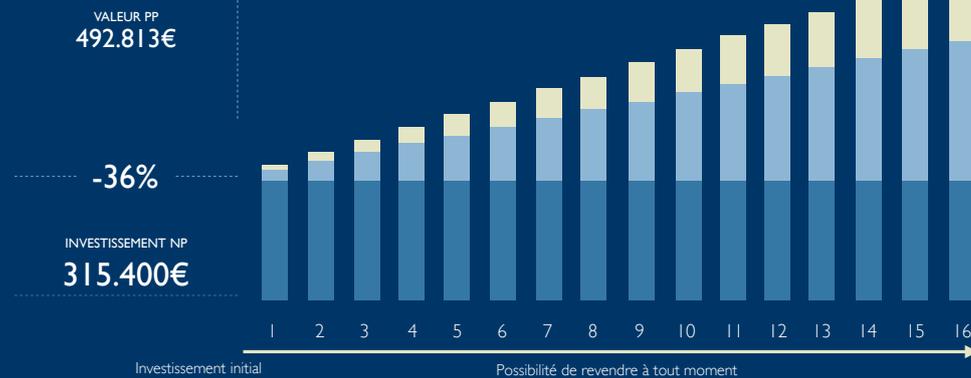


EXEMPLE POUR UN 3 PIÈCES



PERFORMANCE DE L'INVESTISSEMENT

CROISSANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER DE 1,5%/AN



CAPITAL PP RÉCUPÉRÉ
625.373€

REVALORISATION MARCHÉ
+42% | +132.560€**

PERFORMANCE MÉCANIQUE
+56,3%* | +177.413€

INVESTISSEMENT NP
315.400€

PERFORMANCE CIBLE
**+ 98,3%
+ 309.973€**

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



* à marché immobilier constant ** dans l'hypothèse d'une évolution du marché immobilier de 1.5% / an

Document sans valeur contractuelle à titre d'informations prévisionnelles et estimatives. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif. Les délais et dates sont prévisionnels et peuvent évoluer selon l'opération. CATELLA RESIDENTIAL PARTNERS, SAS au capital de 40 000 euros, siège social : 4 rue de Lasteyrie - 75116 PARIS - RCS Paris n° 442 133 922, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée par la CCI de Paris sous le n° CR 7501 2016 000 013 762. Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance.