



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF

---

## Antibes (06)

Un cadre unique au cœur d'Antibes,  
dans le prolongement de la vieille ville

VILLA  
MIRABO

Perl.

Le nouveau monde du logement

# Une situation privilégiée en centre-ville dans le prolongement du Vieil Antibes



Rue de la vieille ville

Le secteur de l'avenue Mirabeau est l'un des plus recherchés d'Antibes pour son charme provençal, son standing et sa localisation exceptionnelle en centre-ville. Dynamique et vivant, le quartier se singularise par sa proximité avec la vieille ville dont le patrimoine historique (Fort Carré, Château Grimaldi) constitue un atout touristique majeur. Idéalement desservi, il est également réputé pour sa grande qualité résidentielle. "Villa Mirabo", située à proximité des lieux emblématiques d'Antibes, des services et des commerces, réunit tous les ingrédients d'une adresse d'exception.



Plage de la Gravette et Port Vauban en arrière-plan



## UN ACCÈS FACILITÉ AU PÔLE DE COMPÉTITIVITÉ DE SOPHIA-ANTIPOLIS

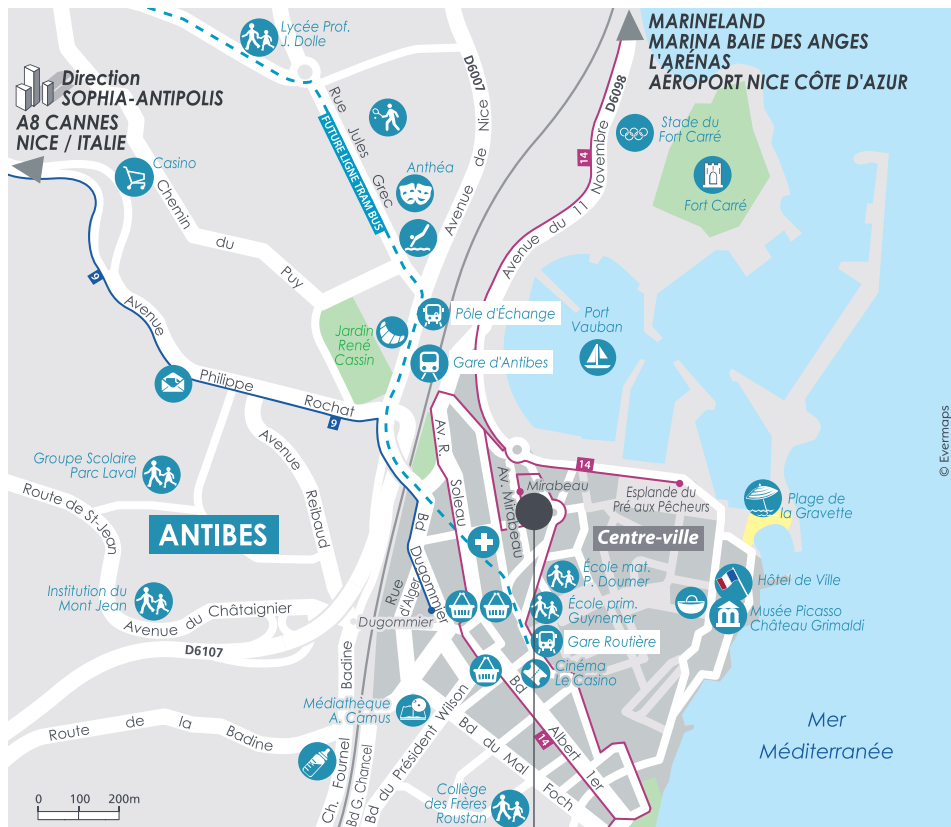
Situé à seulement 15 min en voiture via la D35, le plus important technopôle de France et d'Europe abrite près de 1 400 entreprises internationales représentant plus de 30 000 emplois dans les domaines des nouvelles technologies, de la recherche scientifique, de la médecine et de la biochimie. Implantée sur 2 400 hectares de pinède, la "Silicon Valley" française accueille également un campus universitaire de 5 000 étudiants.

# Une adresse rare

à 250 m du port Vauban

à 600 m de la plage de la Gravette

à 5 min à pied de la gare d'Antibes et de la gare routière



© Evermaps

## UNE EXCELLENTE DESSERTTE

### En voiture

- Accès à Sophia-Antipolis en 15 min via la D35.
- Accès rapide à l'autoroute A8 : vers Nice (30 min) et l'Italie (40 min).
- Cannes en 24 min via la D6007.

### En bus

- Gare routière en 4 min à pied : lignes 5, 7, 10, 14 et 16.
- Ligne 9 arrêt "Dugommier" à 350 m vers Sophia-Antipolis et les communes limitrophes de Juan-les-Pins, Valbonne et Biot.
- Création à l'horizon 2020 de la nouvelle ligne de bus-tram reliant en 15 min le pôle économique de Sophia-Antipolis, arrêt en 2 min à pied.

### En train

- Gare SNCF d'Antibes en 5 min à pied : lignes TGV et TER nationales et internationales.
- Projet de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Provence - Côte d'Azur à l'horizon 2023.

### En avion

- Aéroport international de Nice - Côte d'Azur en 15 min (Paris - Nice en 1h20).

**VILLA  
MIRABO**

10bis, avenue Mirabeau  
06600 Antibes



VILLA  
MIRABO



Vue sur "Villa Mirabo" depuis l'avenue Mirabeau

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

# La signature contemporaine d'une architecture épurée

Les lignes contemporaines de "Villa Mirabo" s'inscrivent harmonieusement dans un environnement résidentiel de qualité, composé de petits immeubles de quelques étages. Les contrastes graphiques et l'animation de la façade par un jeu de retraits et d'avancées soulignent avec élégance la signature architecturale.

## Prestations

### ► Aspect extérieur

- Façade en enduit fin de couleur blanc
- Toit terrasse
- Garde-corps vitrés

### ► Parties privatives

- Carrelage grès cérame dans toutes les pièces
- Balcons ou jardins privatifs
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Chauffage électrique pour les studios et chauffage individuel au gaz pour les autres typologies

### ► Parties communes

- Espace vert paysager arboré
- Hall d'entrée décoré par l'Architecte
- Résidence avec système de vidéophone et hall d'entrée équipé de VIGIK
- Local vélos

## Calendrier prévisionnel

- **1<sup>er</sup> trimestre 2019** : signature des actes notariés
- **2<sup>e</sup> trimestre 2019** : début des travaux
- **2<sup>e</sup> trimestre 2021** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans**

WM

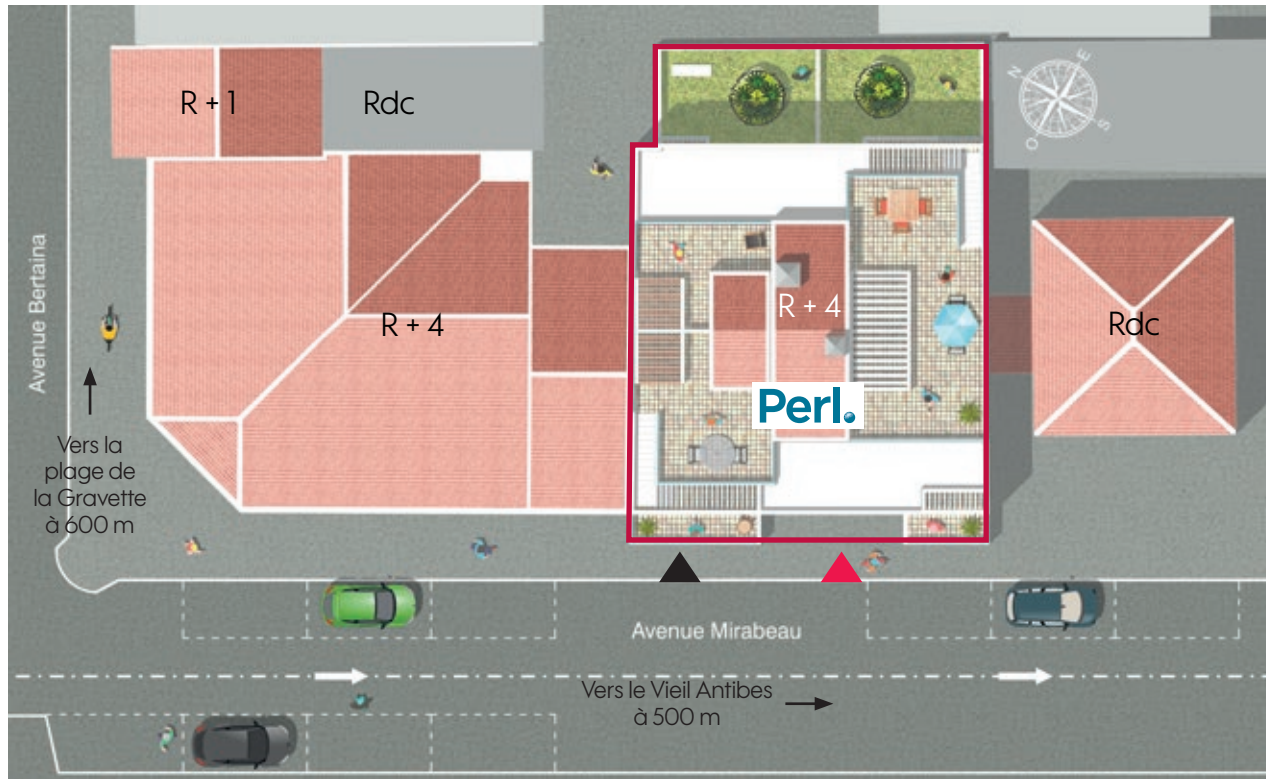
Une réalisation signée :

Perl.

FOND  
IMMO



# Le cadre préservé d'une rue calme, résidentielle et peu passante



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès bâtiment

Dans l'environnement coté de l'avenue Mirabeau, la résidence est empreinte de quiétude. Close et sécurisée, "Villa Mirabo" est idéalement située en retrait des axes de circulation, tout en étant au cœur d'Antibes et à proximité immédiate de nombreux commerces et infrastructures scolaires de qualité.

Offrant d'agréables volumes, les appartements profitent d'une belle luminosité et sont pour la plupart prolongés de terrasses ou de balcons dotés de garde-corps en verre. Certains bénéficient d'un accès privé au toit-terrasse aménagé de pergolas et de jardinières permettant de profiter pleinement du calme et de la sérénité du quartier.

WM



# Antibes, entre Nice et Cannes, rivage mythique de la Côte d'Azur



Cap d'Antibes

Au cœur des plus beaux paysages côtiers de Méditerranée, Antibes possède le charme des villes provençales qui ont su conserver toute leur authenticité. Celle de son espace marin, avec ses criques, ses plages de sable fin, son fameux cap secret et sauvage... Mais aussi le cachet architectural d'un patrimoine chargé d'histoire : les vestiges romains, le Fort Carré, le château Grimaldi abritant le musée Picasso... Vivante et vibrante, Antibes rayonne également grâce à l'attrait de son port de plaisance et de son célèbre festival "Jazz à Juan", prestigieux point d'orgue d'une vie culturelle animée. La troisième ville des Alpes-Maritimes bénéficie d'une renommée internationale prestigieuse.



Vieille ville



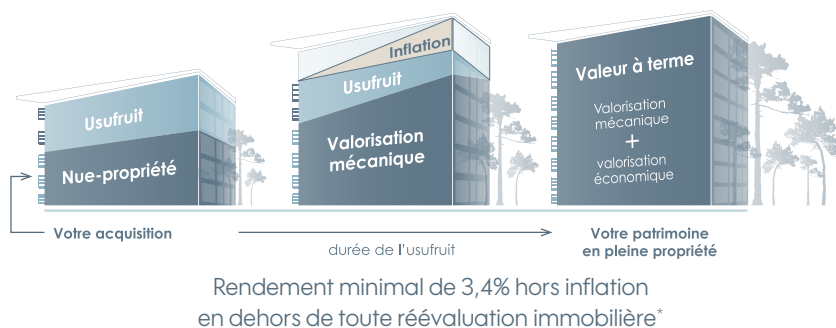
Bastion Saint-Jaume au Port Vauban

# Investir en nue-propiété avec Perl

## Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

### Les atouts du modèle Perl

- ▶ **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléa ni risque locatif
- ▶ **Une décote sur le prix d'acquisition** correspondant à la totalité des loyers nets et défiscalisés qui auraient été perçus sur la période de nue-propiété
- ▶ **Une complète neutralité fiscale au titre de l'IFI** et une optimisation éventuelle de l'IR
- ▶ **Le confort** d'un investissement immobilier sans contraintes de gestion, assorti d'une **totale liberté de revente**, sans durée minimale de détention
- ▶ **Une valorisation** mécanique liée à la reconstitution automatique de la pleine-propiété au terme de la période d'usufruit



\* pour une valeur de la nue-propiété correspondant à 60% de la valeur du bien en pleine propriété et une durée de démembrement de 15 ans

**Perl.**



### L'expertise & les services Perl pendant l'investissement

- ▶ **L'expérience** de plus de 15 ans du concepteur et leader de l'investissement en nue-propiété
- ▶ L'assurance d'une **sélectivité rigoureuse** dans le choix des adresses au sein des territoires en tension foncière et dans nos partenariats avec les bailleurs-usufruitiers
- ▶ **Un accompagnement** jusqu'à la reconstitution de la pleine-propiété : visite du bien à l'achèvement, audits d'entretien de l'immeuble pendant l'usufruit, formation des syndicats de copropriété, anticipation avec le bailleur-usufruitier du dénouement de l'opération
- ▶ **myPerl.fr** : un espace personnel, confidentiel et sécurisé, réservé à chaque client Perl pour suivre son acquisition
- ▶ **Un marché secondaire** dynamique, animé par Perl

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27  
[perlpatrimoine.com](http://perlpatrimoine.com) - [perl.fr](http://perl.fr)