

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



La Roseraie
d'Antipolis
ANTIBES (06)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Station balnéaire, entre Nice et Cannes

Au cœur des plus beaux paysages de Méditerranée

► Antibes rayonne de sa renommée internationale prestigieuse. Balnéaire et dynamique, la troisième ville des Alpes-Maritimes conjugue un patrimoine remarquable avec une nature enviée. Son espace marin, ses criques, ses plages de sable fin subliment la beauté de son littoral dont le fameux Cap Sauvage.

Une ville azuréenne prisée

► Réputée pour sa forte vitalité économique et l'aura du technopôle européen de Sophia Antipolis tout proche, Antibes offre le charme provençal d'une ancienne cité fortifiée par Vauban. Ses ruelles médiévales et ses remparts du bord de mer abritent avec élégance d'imposantes villas Belle Époque et des ateliers d'artistes. La ville aime s'animer tout au long de l'année de manifestations culturelles internationales qui la rendent singulière et incontournable.

Vivre sur les hauteurs d'Antibes, à proximité de la Croisette de Cannes et de Sophia Antipolis

► À une dizaine de kilomètres de Cannes, "La Roseraie d'Antipolis" est idéalement située dans un quartier recherché. Le secteur dispose des services de qualité du cœur de ville et de ses nombreux commerces tout en profitant de la proximité du Fort Carré et des plages.



ANTIBES LA RAYONNANTE

- Les vestiges romains
- Le Fort Carré
- Le château Grimaldi
- Le port de plaisance
- Les Voiles d'Antibes
- Le Piccolo festival
- Le festival des Colombe d'Or
- Le festival "Jazz à Juan"
- Le festival d'Art Lyrique
- Le festival mondial de l'image sous-marine

DÉCOUVRIR LES PLAGES, SOPHIA ANTIPOlis OU CANNES

- La gare d'Antibes à 4 km
- Les plages d'Antibes Juan-les-Pins et de la Gravette à 4 km
- Sophia Antipolis et le Fort Carré à 5 km
- La Croisette de Cannes à 10 km
- Cannes Centre à 13 km



Illustration à la libre interprétation de l'artiste.

Vue sur "La Roseraie d'Antipolis"

**PERL A SÉLECTIONNÉ
POUR VOUS**

10 appartements lumineux
Du 3 et 4 pièces

- Prolongés d'un balcon ou d'une terrasse
- Emplacement de stationnement
- Dans un ensemble de 4 bâtiments résidentiels R+4 de 162 logements

Le cachet d'une architecture contemporaine ouverte sur un îlot de verdure

► Les jardins de "La Roseraie d'Antipolis" créent une ambiance intime au cœur d'un secteur résidentiel composé principalement de belles demeures bordées de verdure.

Prestations

► Aspect extérieur	► Parties privatives	► Parties communes
<ul style="list-style-type: none">• Toiture terrasse• Façades habillées de pierre et enduits gris et beige• Menuiseries extérieures en aluminium ou PVC• Garde-corps en aluminium, acier ou maçonnerie• Panneaux verticaux en bois et brise-soleil (Bât A)• Descente piétonne• Espace vert généreusement planté et arboré d'essences méditerranéennes	<ul style="list-style-type: none">• Carrelage grès émaillé au sol• Volets roulants• Placards équipés• Meuble vasque avec applique lumineuse et sèche-serviettes• Chauffage électrique	<ul style="list-style-type: none">• Résidence sécurisée équipée de système Vigik, vidéophone• Espace végétalisé (50% de la surface)• Hall d'entrée décoré par l'architecte• Local à vélos



Calendrier prévisionnel

Ensemble immobilier achevé et livré : 2e trimestre 2025
(25 avril 2025)

Actabilité immédiate

Extinction de l'usufruit : **25 avril 2045**

Promoteur :





Une adresse rare
dans le secteur privilégié de la route de Grasse



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking

Un secteur bien desservi
à proximité de Sophia Antipolis

*La Roseraie
d'Antipolis*

1526, route de Grasse
06600 Antibes



En voiture

- Autoroute A8 à 1,5 km vers Lyon ou Nice et l'Italie
- D6007 à 800 m permettant de relier tout le littoral

En bus

- À quelques min des lignes 7-8-10-12-23 desservant Sophia Antipolis, Antibes Ouest et Antibes Centre
- À proximité de la ligne A permettant de relier Sophia Antipolis et le centre-ville en 15 min

En train

- Lignes TGV et TER nationales et internationales
- Gare SNCF d'Antibes Centre à 4 km
- Gare SNCF d'Antibes Juan-les-Pins à 4 km
- Gare SNCF d'Antibes Biot à 5 km

En avion

- Aéroport international "Nice-Côte d'Azur" à 15 km

Laissez votre investissement travailler pour vous

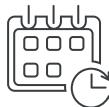
Bénéficiez de l'expertise et des services Perl



Une sélection pointue des logements répondant aux critères d'exigence de Perl

PACTE horizon.

Perl vous accompagne* sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**
à la signature du contrat de service
- **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

3 480 € TTC,
soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert Perl dédié

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 33
perlpatrimoine.com - perl.fr