

## Antibes – Le 106 Grasse



### Description du programme

#### Environnement

Située 106 Route de Grasse, l'axe menant du Vieil Antibes à l'arrière-pays, la résidence est située au sein du quartier Antibes-Centre, à proximité de Cœur-Antibes, dans un environnement immédiat en pleine requalification grâce notamment aux ouvrages liés au tracé du Bus-Tram d'Antibes.

A seulement 5 minutes en voiture de la Gare TGV d'Antibes, 7 min du Vieil Antibes ou du Port-Vauban et des premières plages, la résidence, au centre de la commune, sera surtout à moins de 20 minutes porte à porte des 40 000 emplois du technopole de Sophia-Antipolis avec un futur arrêt du Bus-Tram installé au pied de la résidence.

#### Caractéristiques

Comprenant 37 logements au total, la résidence sera composée d'un seul immeuble à l'architecture élégante et contemporaine.

Construit en R+3+attique et en retrait de la rue, le bâtiment proposera une palette de couleurs aux teintes naturelles et chaudes, de pierre et de bois, qui se fondent parfaitement

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

dans l'environnement ambiant et une façade rythmée par de hautes baies vitrées et des claustras aux loggias à travers lesquels s'exerce un jeu d'ombre et de lumière.

9 logements démembrés, du T2 au T3, qui bénéficient tous d'un extérieur (balcons, terrasses ou loggias) et d'un parking boxé en sous-sol.

### **Principaux avantages de la nue-propiété :**

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

**Adresse du programme :** 106 Route de Grasse – 06660 Antibes

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 9

**Prix moyen :** 3.900 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2025

**Usufruitier :** Unicil

**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00