



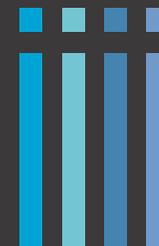
MOCHERICO



VILLA VEGA

P E N S É E  
P O U R V I V R E  
A U T R E M E N T

*Juan-les-Pins*







# DÉCOUVREZ Juan-les-Pins

Découvrez Juan-les-Pins, station balnéaire prisée de la Côte d'Azur, réputée pour ses longues plages de sable fin et son climat doux et ensoleillé toute l'année. Juan-les-Pins est également un haut lieu de la culture grâce à son festival de musique mondiallement connu « JAZZ à JUAN » où artistes de légende et grands musiciens tels que Louis ARMSTRONG, Nina SIMONE et Miles DAVIS se sont produits.

Vous profiterez également de l'animation nocturne de la ville, de ses boutiques ouvertes jusqu'à minuit pendant l'été, mais également des nombreux bars, restaurants, casino et plages privées, idéals pour vous divertir.

*Discover Juan les Pins, appreciated sea resort on the French Riviera and renowned for its long fine sand beaches and its soft and brightened climate all year long. Juan-les-Pins is also the Mecca of the culture thanks to his world-famous festival of music "JAZZ to JUAN" where artists of legend and big musicians such as Louis ARMSTRONG, Nina SIMONE and Mile Davis have performed during the past few years.*

*You will enjoy the night animation of the city, its shops opened until midnight during summer period, but also numerous bars, restaurants, private beaches and a casino to make your experience unforgettable.*



## UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DANS UN ENVIRONNEMENT

Riche d'une histoire millénaire et de son brassage culturel, la cité s'enorgueillit d'un patrimoine historique extraordinaire, découvrez les charmes des petites rues du vieil Antibes et de son marché provençal, admirez les lignes majestueuses du Fort Carré construit par VAUBAN, promenez-vous le long des allées bordées de palmiers de la Villa ELIENROC et contemplez les œuvres mythiques du célèbre peintre PICASSO dans son musée éponyme.

Grâce à la situation idéale de la résidence Villa Vega sur le littoral de la Côte d'Azur, vous bénéficierez d'un accès privilégié aux grandes destinations de la RIVIERA par l'autoroute A8, Cannes et sa croisière à 15 minutes, Nice et sa promenade à 30 minutes, Monaco et son rocher à 50 minutes... La gare SNCF et les services publics, écoles, poste, sont à quelques encablures de la résidence.

Située à 100 mètres de la mer, dans un cadre calme et verdoyant, Villa Vega est une petite résidence exclusive composée de deux bâtiments de deux étages, chacun de 8 appartements seulement, du 2 au 4 pièces villa sur le toit. Répondant aux normes environnementales les plus exigeantes, cette résidence sécurisée dispose d'un parking souterrain de 34 places.

## CONTEMPORARY ARCHITECTURE IN AN idyllic environment

*Juan les Pins offers a great cultural melting pot and is proud of an extraordinary historical heritage. Take a few minutes to discover the charm of the side streets of the Old Antibes with its typical Provençal market, Admire the majestic lines of the "Fort Carré" built by VAUBAN, walk along paths lined with palm trees of the Villa ELIENROC and contemplate the mythical works of the famous painter Picasso in his eponym museum.*

*Thanks to the ideal situation of the residence Villa Vega, on the coast of the French Riviera, you will benefit from an easy and favored access to the main destinations of the RIVIERA by the highway A8, Cannes and his Croisette in 15 minutes, Nice and its famous Promenade des Anglais in 30 minutes, Monaco and its rock in 50 minutes... The FRENCH NATIONAL RAILWAY COMPANY and public services, schools, post office, are a stone's throw away from the residence.*



*Situated 100 m from the sea, in a quiet and green frame environment Villa Vega is a small and exclusive residence made up two small buildings with two floors and 8 apartments each.*

*From 2 to 4 rooms and 4 beautiful penthouses. The residence meets the very demanding environmental standards and enjoys a 34 underground parking lots.*



La résidence se démarque par son architecture à la fois majestueuse et épurée. Les lignes, les volumes ainsi que les matériaux employés en façades confèrent à la résidence, un style à la fois contemporain et élégant. Les façades sont rythmées par de belles persiennes au ton bois qui viennent coulisser ponctuellement, créant une vibration de couleur aux façades.

L'architecture résolument contemporaine et soignée est une invitation à la vie en extérieur. Ces appartements aux prestations soignées, ont été conçus pour optimiser le confort et la luminosité, ils sont par ailleurs pourvus de jardins luxuriants et de larges terrasses ensoleillées d'où vous apprécierez une vue dégagée sur ce quartier paisible.

La résidence répond aux critères les plus stricts en matière de sécurité, portes isoblindées, visiophones, sas sécurisés. Cette construction neuve est labellisée RT 2012 Réglementation Thermique, vous garantissant une isolation thermique et phonique optimale.

Villa Vega rassemble tous les éléments vous permettant de couler des jours heureux sous le soleil de la Côte d'Azur et vous garantit également la qualité de votre investissement immobilier.

*The residence stands out its majestic and uncluttered architecture. Lines, volumes as well as materials used on facades, provide the residence a contemporary and elegant style. Facades are given rhythm by beautiful wood tone venetian blinds that slide punctually, creating a vibration of color in facades.*

*The resolutely contemporary and well-kept architecture is an invitation to outdoor life. These apartments were designed to optimize comfort and brightness; In addition, they enjoy luxuriant gardens and wide sunny terraces with nice an open view on the very quiet "Bijou plage" area.*

*Some of them also enjoy a charming view on the Mediterranean Sea.*

*The residence meets the strictest criteria regarding safety, "isoblindées doors", videophone, secure access.*

*This new construction is certified RT 2012 (Thermal Regulations) guaranteeing you an optimal heat and phonic insulation.*

*Villa Vega gathers all the elements allowing you to enjoy a peaceful existence under the sun of the French Riviera meanwhile providing you with a guarantee on the quality of your real estate investment.*



Résidence et appartements sécurisés  
*Appartments in secure residence.*

Parkings sous-sol.  
*Parking basement.*

Frais notariés réduits.  
*Reduced Notary fees.*

Possibilité d'aménagements personnalisés.  
*Possibility to customize your apartment.*

**PINEL** Investissement loi Pinel

Défiscalisez jusqu'à 21% de votre acquisition selon éligibilité.

**PTZ+**  
0% TAUX ZERO

Pour financer votre 1<sup>ère</sup> résidence principale. Empruntez jusqu'à 26% du prix du logement<sup>(1)</sup>.

**BÂTIMENT BASSE**  
RÈGLEMENTATION THERMIQUE 2012

Une architecture environnementale

La conception de cette résidence satisfait aux normes RT 2012 (Réglementation Thermique 2012) véritable gage de bien-être, l'obtention de cette qualification assure aux habitants de la résidence « Villa Vega » la garantie de bénéficier d'un bâtiment durable et de gérer au mieux leurs diverses consommations pour réaliser des économies au quotidien.

<sup>(1)</sup> Le taux d'emprunt est applicable sur un plafond maximum, qui est établi en fonction de la localisation, du type, de la performance énergétique et du nombre de personnes résidant dans le bien immobilier. Sous réserve de textes officiels de la Loi de Finances 2012.

