



VILLENEUVE-LOUBET (06)

Résidence « Bel Air », un programme haut de gamme sur la Côte d'Azur avec une signature BNP Paribas Immobilier !



## VILLENEUVE-LOUBET, CHARMANTE VILLE CÔTIÈRE BERCEÉE PAR LE SOLEIL AZURÉEN

**Villeneuve-Loubet** se partage entre le **charme pittoresque de son vieux village** et la modernité emblématique de **son port accueillant la mythique Marina Baie des Anges**. Bordée par près de **4 km de littoral**, elle offre **un cadre de vie d'exception entre collines idylliques et mer Méditerranée**.

**Parfaitement située entre Nice et Antibes**, la ville bénéficie d'un **emplacement stratégique aux portes des zones d'emplois et des lieux touristiques emblématiques de la French Riviera**, offrant une qualité de vie authentique du Sud-Est.

Réputée pour son patrimoine exceptionnel et pour la diversité de ses paysages, **Villeneuve-Loubet dévoile une richesse culturelle et naturelle rare** : vestiges archéologiques, château médiéval, parcs préservés... **Un véritable trésor méditerranéen !**



## Villeneuve-Loubet, cité balnéaire réputée sur la Côte d'Azur

**Commune recherchée de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, Villeneuve-Loubet est une ville aux perspectives d'avenir riches en opportunités, **soutenue par l'attractivité économique globale de son territoire.**

**Ville résidentielle prisée forte de près de 16 000 habitants**, Villeneuve-Loubet dispose d'une population active et d'un dynamisme local pérenne. Grâce à son attractivité touristique, **la ville accueille chaque année des milliers de voyageurs par jour** : un chiffre constant qui ouvre la porte à de nombreuses créations d'emplois. Son mythique **port de plaisance, la Marina Baie des Anges est un vecteur de tourisme**, propice au commerce et à l'emploi, dynamisant fortement la ville.

**Véritable hub d'activités, Villeneuve-Loubet profite du rayonnement économique de nombreux bassins d'emplois régionaux :**

- Sophia Antipolis : 30 000 emplois et plus de 1 400 entreprises
- Zone industrielle de Carros : près de 11 750 emplois et 567 entreprises
- Ville de Nice : plus de 34 000 entreprises pour près de 131 000 emplois

### 1 Zone industrielle de Carros

Située au dessus de Nice, la zone industrielle de Carros naît dans les années 60 et se répartit sur près de 188 hectares. En 2018, elle est la première à signer le protocole « Territoires d'industrie » prônant le recrutement et l'innovation. Aujourd'hui, elle accueille 567 entreprises pour plus de 11 750 emplois et génère près de 1,4 milliard d'euros de chiffre d'affaires annuel.

### 2 Hippodrome de la Côte d'Azur

L'hippodrome de la Côte d'Azur est célèbre pour sa proximité exceptionnelle avec la mer Méditerranée. 2<sup>ème</sup> champ de course de France et 1<sup>er</sup> de Provence, il organise plus de 80 événements hippiques chaque année et peut accueillir jusqu'à 12 000 spectateurs. Un lieu de rencontre d'exception, vecteur d'économie locale.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Donjon de l'ancien château fort de la Garde, la tour de la Madone est un vestige archéologique préservé, riche en histoire à découvrir sur site absolument !



Une adresse d'exception surplombant  
la Marina Baie des Anges



## « Bel Air », une situation idyllique sur les hauteurs de la ville

Située dans le prisé quartier des Ginestières, « Bel Air » profite d'une **adresse d'exception entre calme et nature**. Implantée dans **un cadre végétalisé, à proximité du parc de Vaugrenier**, elle offre une **qualité de vie recherchée à quelques minutes des commodités et des pôles d'activités régionaux**, grâce à son accès direct à l'autoroute A8.

**Au cœur d'un cadre balnéaire**, la résidence se trouve à seulement **quelques minutes des plages et de la célèbre Marina Baie des Anges**. Son environnement aspire à la sérénité et au bien-être, grâce à sa **position privilégiée sur les hauteurs, offrant de splendides vues panoramiques sur la côte et la mer**.

### 1 MARINA BAIE DES ANGES

Bijou architectural de la Côte d'Azur, la Marina Baie des Anges fut construite dans les années 70. Projet architectural ambitieux pour l'époque, elle est aujourd'hui une véritable icône de Villeneuve-Loubet classée patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle. Avec le temps, son port de plaisance évolue grâce à des travaux de modernisation, mais elle, ne bouge pas et continue de s'intégrer parfaitement à son environnement à travers les époques. Ses nombreux commerces et son hôtel aux multiples étoiles contribuent grandement au dynamisme et à l'attractivité locale.



Une situation privilégiée sur la Côte, avec des perspectives dégagées grâce à de grandes baies vitrées





Résidence  
livrée



Usufruit  
démarré

## Une résidence haut de gamme parfaitement intégrée à son environnement



Avec ses douces lignes épurées et ses toitures végétalisées, « Bel Air » séduit grâce à son architecture contemporaine et élégante, offrant des vues dégagées sur Villeneuve-Loubet et sa nature verdoyante.

Certifiés NF Habitat, les logements sont dotés d'un confort premium grâce à des prestations de qualité et responsables. Parallèlement, ses larges baies vitrées laissent entrer la lumière et offrent de belles expositions.

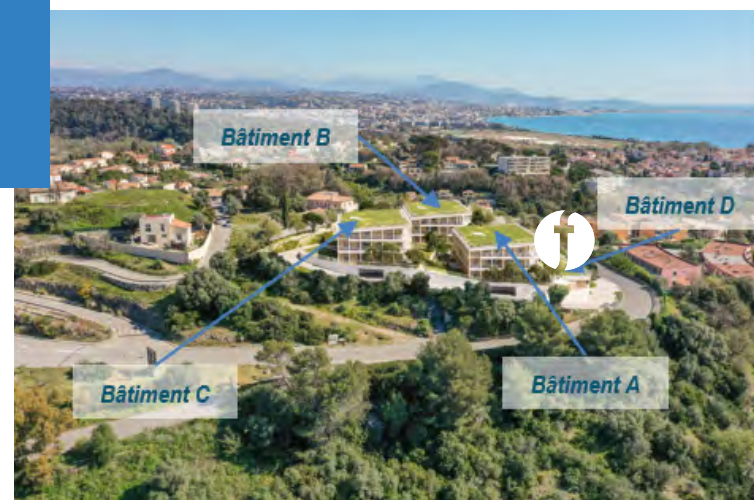
### PRESTATIONS PREMIUM



- Certification NF Habitat
- Garde-corps en aluminium
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Volets roulants électriques
- Piscine extérieure avec douches couvertes et toilettes



Plan  
de masse



**BEL AIR**  
712, avenue Bel Air  
06270 Villeneuve-Loubet

### En voiture

- Autoroute A8 : 2 min
- Antibes et Nice : 10 min
- Cannes : 20 min



### À vélo

- Plage des Maurettes : 8 min
- Marina Baie des Anges : 9 min
- Pôle culturel Auguste Escoffier : 10 min
- Parc naturel des Rives du Loup : 12 min



### En transports en commun

- Arrêt de bus « Bel Air » à 250 m de la résidence,  
reliant la gare de Cagnes-sur-Mer en 15 min, offrant un accès à :
  - Nice : 17 min
  - Paris : 5h45
- Navette scolaire « Licorne Rouge » vers l'école Antony Fabre : 10 min



Une localisation prisée pour sa sérénité,  
à quelques minutes de la vitalité du centre-ville !





## *Designer de solutions patrimoniales*

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

**fidexi.com**

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : BNP Paribas Immobilier - 02/2026 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>