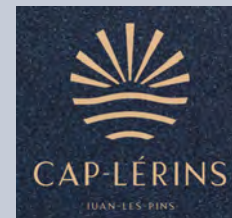




FIDEXI

Nue-propiété

JUAN-LES-PINS (06)



Résidence « Cap-Lérins »,
l'élégance incarnée au pied
des mythiques plages
de la baie de Golfe-Juan





JUAN-LES-PINS, UNE ADRESSE PRISÉE ET ULTRA-CONNECTÉE AU LITTORAL

Sous le soleil d'été comme dans la douceur hivernale, **Juan-les-Pins bénéficie d'une qualité de vie remarquable** : vie culturelle dynamique, paysages méditerranéens à couper le souffle et **près de 23 km de littoral...** Située **à proximité du centre d'Antibes**, son emplacement offre un art de vivre incomparable, entre **détente à la plage et animation nocturne en centre-ville.**

Depuis plusieurs dizaines d'années, Juan-les-Pins connaît un essor fulgurant de sa popularité, malgré une production de logement nettement en baisse dans les environs. **Entre station balnéaire prestigieuse et zone d'emploi stratégique, Juan-les-Pins est un précieux moteur économique de la Côte d'Azur**, qui contribue fortement au dynamisme local et régional.

Vivante et héritière d'un riche passé, Juan-les-Pins est dotée d'un centre historique animé, d'un port de plaisance réputé et d'un patrimoine historique préservé, tels que le **Fort Carré et le marché provençal** : des lieux authentiques au charme pittoresque !



Juan-les-Pins, un dynamisme économique prospère soutenu par Sophia-Antipolis et un tourisme accru

Cité balnéaire réputée pour ses paysages et ses animations festives, **Juan-les-Pins est un lieu recherché par une population relativement aisée et dynamique**. Elle attire également **de nombreux touristes** venus de toute la France, renforçant davantage sa vitalité économique.

En région PACA, ce sont près de 200 000 nuitées qui sont enregistrées en moyenne par jour. Le tourisme constitue un secteur majeur pour l'emploi, avec près de 50 000 postes par an. **Sur l'entièreté de la commune d'Antibes Juan-les-Pins, on constate un rapport emploi/population active de 92 %** : un chiffre reflétant parfaitement le dynamisme de la commune et son attrait touristique.

En parallèle, **Antibes Juan-les-Pins, compte parmi les communes ayant donné naissance à la cité Sophia Antipolis**, aujourd'hui connue comme étant la **1^{ère} technopole d'Europe**, réunissant près de **1 400 entreprises, plus de 30 000 emplois et 5 000 étudiants** dans des secteurs clés porteurs d'emplois.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Depuis plus de 60 ans, Juan-les-Pins fait vibrer la Côte d'Azur avec le mythique festival « Jazz à Juan », qui a vu se produire des icônes légendaires telles que Miles Davis ou Ray Charles.



1 | Cap d'Antibes

Le Cap d'Antibes, joyau de la Côte d'Azur, se découvre aussi bien par le sentier littoral, en bateau depuis la mer, qu'en voiture ou à vélo à travers ses ruelles pittoresques. Entre criques de rochers, charme sauvage, plages de sables fins et vues imprenables, c'est un lieu rempli de merveilles où chacun trouve son petit coin de paradis.

2 | Zone industrielle de Carros

Articulée autour de 4 secteurs principaux : le commerce, le transport, la construction et l'industrie ; la zone d'activité de Carros s'inscrit dans une démarche de redynamisation du secteur industriel français. Elle regroupe près de 567 entreprises, représentant plus de 11 750 emplois et 2,4 milliards d'euros de chiffre d'affaires.



« Cap-Lérins », un cadre de vie unique au pied de la baie de Golfe-Juan

Dotée d'une **situation privilégiée sur le boulevard Raymond Poincaré**, « Cap-Lérins » est une adresse prisée pour sa **proximité avec les commerces, les restaurants et toutes les commodités nécessaires**, offrant ainsi un quotidien paisible où tout est à portée de main.

Directement reliée aux grands axes routiers et à quelques minutes des gares de Juan-les-Pins et d'Antibes, la résidence permet de **rejoindre Sophia-Antipolis en 11 min, Cannes en 20 min et Nice en 30 min en voiture**. Sa localisation offre un accès simplifié à toute la Côte d'Azur.

À seulement 400 m des plages, la résidence bénéficie d'un **cadre de vie unique face à la baie du Golfe-Juan et aux Îles de Lérins**.

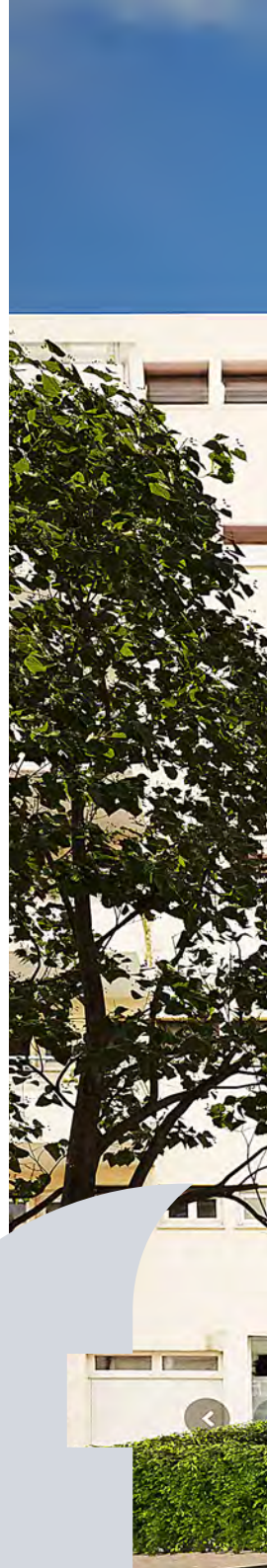
« Cap-Lérins » est **à seulement quelques minutes du Cap d'Antibes**, accessible via les sentiers littoraux préservés et donnant accès aux criques sauvages et à l'époustouflante flore méditerranéenne.

1 Promenade du bord de mer – À 5 min à pied

Récemment réaménagée par la commune d'Antibes, la promenade du bord de mer longe Juan-les-Pins et continue sur tout le littoral antibois. Elle permet de visiter toutes les plages de la Côte, de la plage de la Jetée, en passant par la plage des Ondes, jusqu'à la plage de la Gravette. Un lieu idéal pour flâner ou faire du sport en bord de mer.

2 Port Galice – À 8 min à vélo

Situé à l'entrée du Cap d'Antibes et face à la baie de Golfe-Juan, le port Galice est un port de plaisance moderne, parfaitement abrité des vents et particulièrement apprécié par les navigateurs pour ses eaux calmes et claires.




Une résidence certifiée NF Habitat HQE
et des appartements dotés d'une belle luminosité naturelle



Un cadre de vie unique,
à proximité des plages et au calme



06 -  - Juan-les-Pins - Cap-Lérins

Des prestations de standing et une architecture géométrique unique



Composée de 62 logements, dont 7 appartements soigneusement sélectionnés par Fidexi, la résidence « Cap-Lérins » s'intègre avec élégance dans son environnement, grâce à ses lignes épurées et ses teintes naturelles, en harmonie avec la nature.

La majorité des logements proposés par Fidexi sont exposés plein-sud et bénéficient tous de larges baies vitrées et de spacieuses terrasses ouvertes, avec peu ou pas de vis-à-vis pour une intimité optimale.

DES PRESTATIONS DE STANDING



- Confort thermique RE 2020
- NF Habitat HQE
- Salles d'eau équipées avec faïence à hauteur d'huissier
- Volets roulants électriques
- Parkings en sous-sol boxés
- Caves



Une localisation d'exception près des plages, des bassins d'emplois et des transports

En voiture

- À 10 min du centre historique et du port Vauban
- À 10 min de l'autoroute A8
- À 20 min de Cannes



En transports en commun

- À 9 min de la gare SNCF de Juan-les-Pins et à 18 min de celle d'Antibes depuis l'arrêt « Trianon » des lignes de bus A et B
- À 5h30 de Paris en TGV
- À 24 min de l'aéroport de Nice Côte d'Azur



À vélo

- À 3 min de la plage d'Antibes Juan-les-Pins
- À 8 min du port Gallice
- À 18 min du Cap d'Antibes



CAP-LÉRINS
117, boulevard Raymond Poincaré
06160 Antibes - Juan-les-Pins



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 sociale.

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 : SAGEC / 10-2025 **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/>