



## VILLENEUVE-LOUBET (06)

« Onde-Marine », une résidence chaleureuse proche de l'effervescence azurienne



## VILLENEUVE-LOUBET, UNE VILLE À L'IDENTITÉ SINGULIÈRE, FAÇONNÉE PAR LA MARINA BAIE DES ANGES

Ancrée au centre de l'effervescence azurée, **Villeneuve-Loubet bénéficie d'un emplacement stratégique sur la Côte d'Azur**, alliant art de vivre méditerranéen et dynamisme urbain. **Bordée de près de 4 km de littoral**, la ville offre **un cadre de vie authentique**, typique du sud-est, entre plages de sable doré, cours d'eau et parcs naturels préservés.

Villeneuve-Loubet est **réputée pour son port** au charme unique, **icône patrimoniale de la ville : la Marina Baie des Anges**. Son **patrimoine historique et culturel** est d'une grande richesse, entre son **vieux village médiéval perché** sublimé par de pittoresques ruelles colorées, son **château datant du XIII<sup>e</sup> siècle** et le musée Auguste Escoffier.

**Villeneuve-Loubet bénéficie d'un fort attrait touristique**, contribuant activement à l'économie locale. Son attractivité économique s'affirme également grâce à la technopole **Sophia Antipolis**, **située à quelques minutes en voiture** et à la zone d'activité de Saint-Laurent du Var.



## Villeneuve-Loubet, une commune attractive au cœur de la Côte d'Azur

Territoire riches en opportunités, **la région PACA connaît une croissance démographique régulière et soutenue.** À Villeneuve-Loubet, la population atteint aujourd'hui près de **16 700 habitants ; une progression de près de 30 % en 25 ans (12 900 habitants en 2000).**

Cette croissance est en partie **soutenue par le dynamisme économique du département des Alpes-Maritimes (06)** qui se distingue avec près de **71 000 entreprises et 220 000 emplois recensés**, et de grands pôles d'emplois majeurs français.

Villeneuve-Loubet est une **commune résidentielle prisée**, animée par une population active et dynamique. Son **taux de chômage, inférieur à la moyenne nationale** (6,8 % contre 7,5 %), témoigne de la **solidité de son tissu économique.** Elle profite à la fois de l'élan touristique lié à son attractivité locale et du développement de secteurs porteurs tels que le multimédia, les énergies et le développement durable, renforcés par la **proximité de Sophia Antipolis, première technopole européenne.**



**LE SAVIEZ-VOUS ?**

Villeneuve-Loubet est particulièrement reconnue pour sa gastronomie, ayant accueilli un chef emblématique révolutionnaire de la cuisine française : Auguste Escoffier.



### 1 Marina Baie des Anges

Imaginée par l'architecte André Minangoy dans les années 1960, la Marina Baie des Anges est un lieu mythique de Villeneuve-Loubet, reconnu à l'international. C'est un projet audacieux pour l'époque, qui fait aujourd'hui partie du patrimoine de la ville. Le long de son port s'ouvre une galerie marchande avec des produits locaux et d'autres commerces variés.

### 2 Sophia Antipolis

Technopole française d'envergure internationale, Sophia Antipolis est l'un des pôles économiques majeurs de la Côte d'Azur. Haut lieu de l'innovation technologique, elle représente 2 650 entreprises, 44 500 emplois, 80 nationalités et 5 500 étudiants. Cette zone d'activités est axée sur des secteurs innovants tels que l'intelligence artificielle, les biotechnologies et les véhicules autonomes.



## « Onde Marine », une adresse recherchée à deux pas de la Marina Baie des Anges

**Implantée dans un quartier résidentiel prisé de Villeneuve-Loubet**, « Onde Marine » profite pleinement de l'effervescence azurée. **À seulement quelques minutes de la Marina Baie des Anges**, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, **à deux pas du littoral et des plages villeneuvoises**, offrant un cadre de vie à la fois paisible et dynamique.

**Parfaitement connectée**, la résidence bénéficie d'un **accès privilégié à la gare SNCF** de Villeneuve-Loubet **et à l'autoroute A8**, offrant des **liaisons rapides vers Nice, Cannes, Sophia Antipolis et toute la Côte d'Azur**.

**Nichée dans un environnement naturel privilégié**, la résidence bénéficie de la **proximité immédiate du parc départemental de Vaugrenier**, **vaste écrin de verdure de plus de 100 hectares**, ainsi que **des sentiers littoraux et des espaces arborés qui bordent la Méditerranée**.  
Un cadre idéal pour profiter du calme et de la douceur de vivre azurée.

### 1 Pôle culturel Auguste Escoffier – 13 min à vélo

Situé sur les bords du Loup, l'espace « Auguste Escoffier » regroupe une salle de spectacle, un jardin public et une médiathèque, ouverts à tous dans le cadre d'événements culturels (concerts, expositions...). Il peut accueillir jusqu'à 450 personnes et dispose d'équipements techniques, notamment pour les projections de films et la production de spectacles.

### 2 Parc naturel des Rives du Loup – 13 min à vélo

S'étendant sur près de 55 hectares, le parc des Rives du Loup s'étire entre plaines et canyons, à cheval sur trois communes. Il est traversé par le Loup, petit fleuve né sur les hauts plateaux calcaires de Grasse, qui rejoint la Méditerranée entre Cannes et Villeneuve-Loubet. Riche en flore et en faune, c'est un parc aux multiples facettes, avec des décors sauvages grandioses.

Des annexes généreuses avec de jolies vues dégagées sur la Marina Baie des Anges



Des intérieurs baignés de lumière grâce  
aux larges baies vitrées donnant sur les annexes



## Des façades ondoyantes, symbole d'élégance contemporaine à consonance méditerranéenne



Inspirée par le **mouvement ondulatoire des vagues**, en écho aux courbes emblématiques de la Marina Baie des Anges, « **Onde Marine** » se distingue par ses **façades lumineuses**, sublimées par ses nuances d'ocre rouge et de crème : **une palette de tons doux et intemporels**.

**Certifiée NF Habitat HQE**, la résidence garantit une **performance énergétique optimale** avec une **conception respectant la RE 2020**. Grâce à une **isolation renforcée**, des **menuiseries de qualité** et des **annexes généreuses offrant luminosité et vues dégagées**, la résidence propose un confort de vie premium toute l'année.

### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



- Confort thermique RE 2020
- NF HABITAT HQE
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Volets roulants électriques
- Garde-corps en aluminium



## Une adresse recherchée, offrant un accès piéton à toutes les commodités

### En voiture

- À 3 min de l'autoroute A8
- À 10 min d'Antibes et de Nice
- À 20 min de Cannes



### En transports en commun

- À 4 min de la gare de Villeneuve-Loubet depuis l'arrêt de bus « Baumettes » situé à 210 m de la résidence, offrant un accès à :
  - Antibes en 3 min
  - Nice en 17 min
  - Paris en 5h45



### À vélo

- À 5 min de la Marina Baie des Anges
- À 7 min des plages des Maurettes et de la Figlière
- À 8 min du parc départemental de Vaugrenier





## *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 : Groupe Sagec / 11-2025 

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 BAULLE CEDEX

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