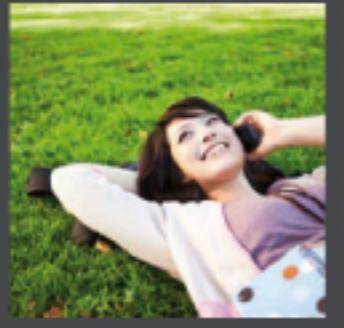
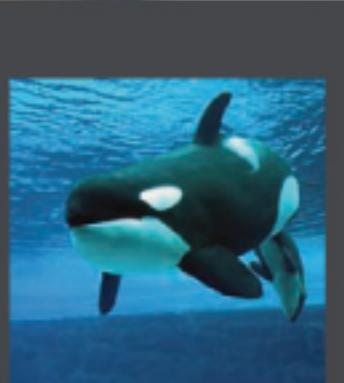


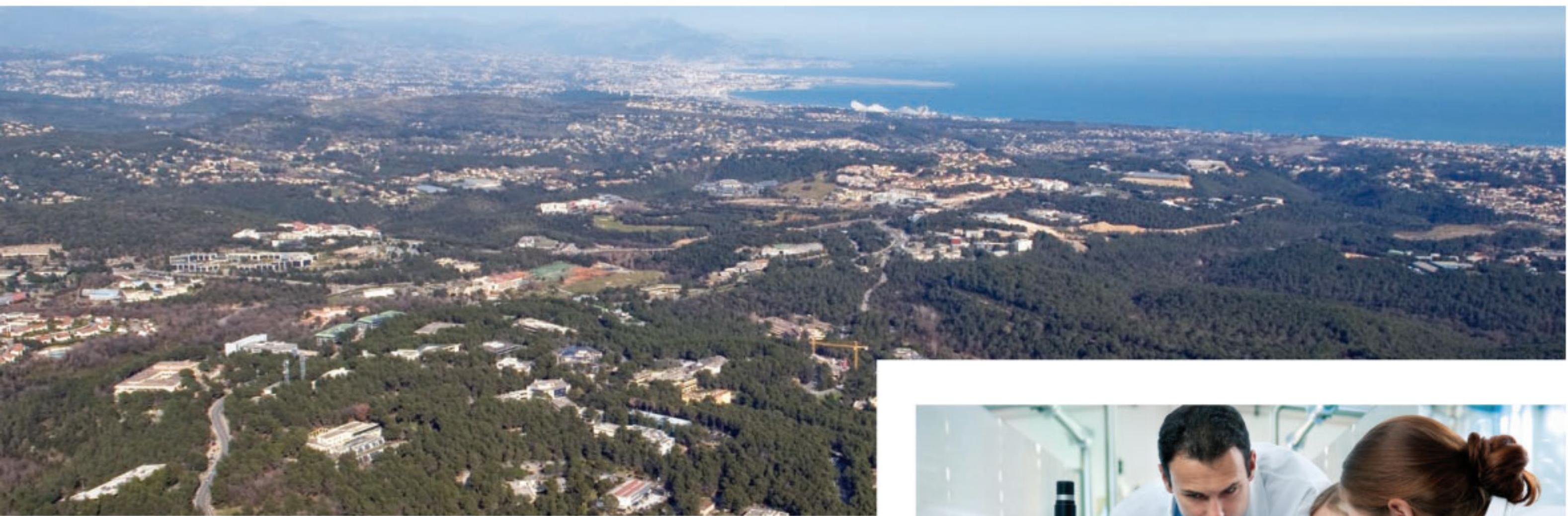
ANTIBES



Le Campus de Sophia

Une résidence étudiante, au cœur de la technopole
A student residence in the heart of the technology park





SOPHIA ANTIPOlis - TERRITOIRE DE GRANDS PROJETS AU RAYONNEMENT INTERNATIONAL

Sophia Antipolis, la plus importante technopole de France, se situe dans une pinède de 2 400 hectares au nord-est de la ville d'Antibes, au cœur des parcs naturels de la Valmasque et de la Brague. En plein développement depuis plus de 40 ans, le parc technologique regroupe plus de 1 400 entreprises du monde entier dont plus de 900 sièges sociaux, et génère 30 000 emplois directs dont la plupart des enseignes restent très discrètes et cachées dans la pinède comme Schneider Electric, Hewlett-Packard, Air France, Siemens AG, Toyota.

On y trouve également plusieurs laboratoires de recherches tels que le CNRS, INRA, INSERM, des centres de recherche en biochimie comme Chanel Parfums, Galderma, le siège social de la Telecom Valley et le World Wide Web Consortium (W3C). Sophia Antipolis forme également les travailleurs de demain avec de grandes écoles d'ingénieur comme Mines ParisTech, Polytech'Nice, Institut Eurécom, le CNAM, deux lycées, des écoles bilingues privées, le campus de l'université de Nice et un des campus de la nouvelle école de management Skema Business School. Le Campus STIC (Sciences et Technologies) devrait quant à lui recevoir 7 600 étudiants de plus sur la technopole.

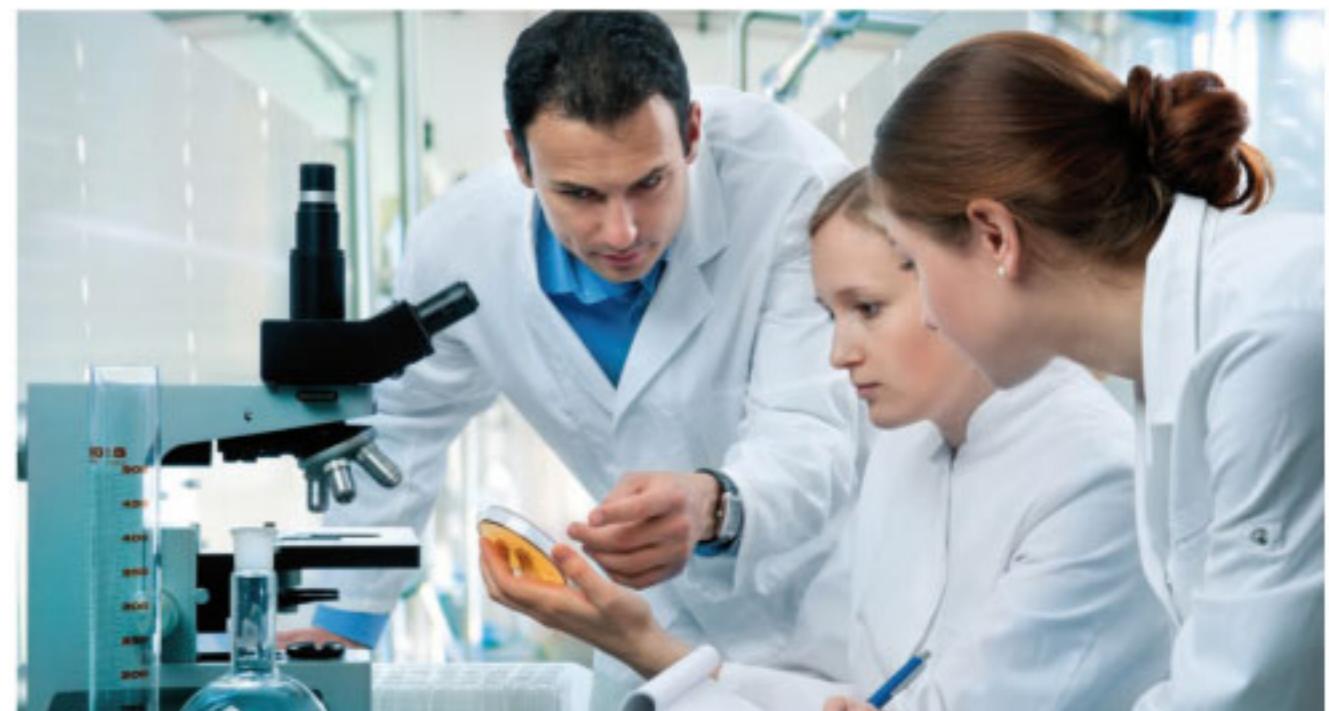
Enfin, ce lieu unique marie harmonieusement centres d'activités économiques, pôles d'enseignements, et lieux de loisirs, le tout dans un bel écrin de verdure.

SOPHIA ANTIPOlis - THE TERRITORY OF MAJOR INTERNATIONALLY EXPOSED PROJECTS

Sophia Antipolis, the largest technology park in France, is located in a pine forest of 2400 hectares north east of Antibes in the heart of the Valmasque and Brague nature parks. Under development for over 40 years, the technology park has more than 1400 companies worldwide with over 900 offices, and generates 30 000 direct jobs in very discreet companies hidden in the pine forest, including Schneider Electric, Hewlett-Packard, Air France and Toyota.

Several research laboratories are also housed here, such as CNRS, INRA, INSERM, centres for research in biochemistry such as Chanel Parfums, the registered office of the Telecom Valley and the World Wide Web Consortium. Sophia Antipolis also trains tomorrow's workers in large engineering schools such as Mines ParisTech, Polytech'Nice, Institut Eurécom, CNAM, two high schools, private bilingual schools, the campus of the University of Nice and a campus of the new management school, the Skema Business School. The STIC Campus (Science and Technology) is projected to receive 7600 more students in the technology park.

This location blends economic activity centres, centres of learning and recreational facilities all in one beautiful, green setting.



SOPHIA ANTIPOlis, LA 1^{ère} TECHNOPOLE D'EUROPE

- 5 000 étudiants dont plus de 500 doctorants (plus de 7 600 à horizon 2012).
- 8 pôles de compétitivité, un panel unique en Europe.
- 1 414 entreprises du monde entier.
- Plus de 900 sièges sociaux.
- 30 000 emplois directs.

THE LEADING EUROPEAN TECHNOLOGY PARK

- 5000 students including over 500 PhD students (over 7500 in 2012).
- 8 competitive clusters, a unique panel in Europe.
- 1 414 companies worldwide.
- More than 900 headquarters.
- 30 000 direct jobs.



Des espaces dédiés au bien-être de tous

Some areas dedicated to your well being

1

Accueil

Reception

2

Parkings visiteurs et résidents

Parking for resident and visitors

3

Laverie

Laundry

4

Espace fitness avec Hammam & Sauna

Fitness area with Hammam & Sauna

5

Salle commune, salle petit déjeuner

Common room, Breakfast bar

6

Terrasse commune

Common terrace

7

Pédiluve - Accès piscine

Footbath

8

Piscine

Swimming Pool

9

Mail piétonnier

Treelined walk

10

Clôture résidence

Résidence's fence



ANTIBES & JUAN-LES-PINS, STATIONS PHARES DE LA CÔTE D'AZUR !

Située entre Nice et Cannes, Antibes et Juan-les-Pins possèdent l'un des plus beaux paysages côtiers de France.

Juan-les-Pins, la ville la plus animée, oscille entre spectacles de rues, boîtes de nuit, casino et même shopping nocturne. De renommée internationale, grâce notamment à son festival de Jazz, elle est le rendez-vous des "plus grandes pointures" et des stars de demain. Le festival se déroule tous les ans au mois de juillet.

Antibes reste plus sage avec de nombreux restaurants, cafés théâtre, pianos bars, hôtels chics et clubs privés. La Vieille Ville possède un quartier typique provençal : le Safranier. Le Cap d'Antibes, petit coin de paradis pour les promeneurs grâce à son parc prestigieux, abrite châteaux de milliardaires et demeures de rêves, tels que le célèbre "Eden Roc", l'un des plus beaux hôtels du monde. Au sommet du Cap, sur une charmante petite place, le Phare de la Garoupe offre une vue panoramique sur la mer Méditerranée et le Cap d'Antibes. Elle dévoile également les îles de Lérins, la Baie de Cannes, Juan-les-Pins, le vieil Antibes et la Baie de la Garoupe.

De son histoire, Antibes conserve aujourd'hui un riche patrimoine avec ses châteaux, bastions et tours d'enceinte, ainsi que ses nombreux ports de charme, dont le port Vauban, le plus grand d'Europe et le 2^{ème} au monde, connu pour son célèbre quai de grande plaisance.

Mais c'est surtout une ville balnéaire, où se succèdent plages de galets, de sable fin et criques secrètes, tout en offrant de nombreuses activités nautiques et de plein air.





ANTIBES & JUAN-LES-PINS, FLAGSHIP RESORTS OF THE CÔTE D'AZUR!

Located between Nice and Cannes, Antibes and Juan-les-Pins have one of the most beautiful coastlines in France.

Juan-les-Pins is the livelier town, oscillating between street shows, nightclubs, casinos and even late-night shopping. Internationally renowned thanks to its jazz festival, it hosts the "biggest names" and the stars of tomorrow. The festival takes place every year in July.

Antibes is quieter with a multitude of restaurants, cafes, theatres, piano bars, chic hotels and private clubs. The old town district has a typical Provencal district, namely Safranier. Cap d'Antibes is paradise for walkers with its prestigious park, boasting the castles and mansions of billionaire's dreams, such as the famous "Eden Roc", one of the finest hotels in the world. At the top of the Cap, a charming little place, Garoupe Lighthouse, offers a panoramic view over the Mediterranean Sea and Cap d'Antibes. It also unveils the Lerins Islands, the Bay of Cannes, Juan-les-Pins, the old town of Antibes and the Bay of Garoupe.

Antibes retains a rich heritage with castles, towers, bastions and turrets as well as its many charming ports, including Port Vauban, the largest in Europe and the second largest in the world, known for his famous yachting dock.

Antibes is mostly a seaside town, lined with pebble beaches, fine sand and hidden coves, while offering numerous water sports and outdoor activities.

CONFORT DE VIE ET SÉCURITÉ

- Appartements du studio au T3, entièrement équipés et meublés.
- Résidence sécurisée avec portail automatique.
- Conforme au niveau de performance d'un « Bâtiment Basse Consommation ».

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- Accueil, salle commune, laverie en libre-service, espace fitness avec sauna et hammam, emplacement pour les 2 roues, piscine, terrasse commune, parkings visiteurs et résidents.

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

- Implantée dans la technopole de Sophia Antipolis.
- 5 min d'Antibes et des plages.
- 10 min de l'aéroport de Cannes-Mandelieu.
- 14 min de l'aéroport de Nice Côte-d'Azur, puis à 30 min en navette "Sophia Express" arrêt Mines ParisTech (Place Sophie Laffitte).
- 9 lignes de bus entre Sophia et les communes voisines.

FORMULE INVESTISSEURS

- Dispositif fiscal applicable : Bouvard/Censi/LMNP amortissable.
- Loyers garantis par bail, formule avec occupation possible
- Récupération possible de la TVA.

LIVING COMFORT AND SAFETY

- Fully equipped and furnished studios and one- or two-bedroom flats.
- Residence secured by an automatic gate.
- Conforms to the performance level of a "Low Consumption Building".

FACILITIES

- Reception, common room, self-service laundry, fitness area with sauna and steam room, parking for two-wheeled vehicles, pool, communal terrace, parking for visitors and residents.

PRIVILEGED LOCATION

- Located in Sophia Antipolis.
- 5 minutes from Antibes and the beaches.
- 10 minutes from the Cannes-Mandelieu airport.
- 14 minutes from the airport and then 30 minutes by the "Sophia Express" shuttle bus to the Mines ParisTech stop.
- 9 bus lines between Sophia and the neighbouring towns.

INVESTOR PACKAGE

- Applicable tax rules: depreciable Bouvard/Censi/LMNP.
- Rents secured by lease, with possible occupancy formula.
- VAT rebate possible.





Document non contractuel • Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste • Crédit photos : Shutterstock - Sophia Antipolis (Pierre Robert)



LES ACCÈS...

- VOITURE : A8 à 1 km échangeur Antibes, sortie 44.
- TRAIN : Gare d'Antibes à 6 km, Gare de Juan-les-Pins à 6 km et Gare de Biot à 7 km.
- AVION : À 16 km de l'aéroport Nice Côte d'Azur, puis à 30 min en navette "Sophia Express" arrêt Mines ParisTech (Place Sophie Laffitte).
À 17 km de l'aéroport de Cannes-Mandelieu.

GETTING THERE...

- BY CAR : A8 highway : 1 kms from the Antibes interchange, exit 44.
- BY TRAIN : 6 kms from Antibes train station; 6 kms from Juan-les-Pins train station; 7 kms from Biot train station.
- BY PLANE : 16 km from the Nice Côte d'Azur airport, then 30 mins by shuttle "Sophia Express" at the Mines ParisTech stop (Place Sophie Laffitte).
17 km from the Cannes-Mandelieu airport

Le Campus de Sophia