



447

# Jardin Secret

**JUAN-LES-PINS**

**VOTRE JARDIN SECRET SUR LA CÔTE D'AZUR**

# Une situation privilégiée au cœur de la Riviera

## UNE RÉSIDENCE INTIMISTE PROCHE DES PLAGES

Idéalement localisée à Juan-les-Pins, la station balnéaire de la ville d'Antibes, dans un quartier paisible offrant un accès direct à différents commerces, écoles et services de proximité, 447 Jardin Secret invite ses résidents à profiter de la légendaire douceur de vivre de la Riviera. Nichée à seulement 300 mètres de la Grande Bleue et de ses plages de sable fin, elle offre une qualité de vie tout à fait exceptionnelle.

### LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 300 M  
de la mer

À 9 MN  
Port Vauban  
d'Antibes

À 12 MN  
Vieil Antibes  
et son Marché  
Provençal

À 25 MN  
Aéroport  
International  
Nice Côte d'Azur

### PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



447 JARDIN SECRET

# La sérénité d'un clos de verdure

## UN HAVRE DE PAIX PROCHE DES LIEUX DE VIE

À l'abri de l'effervescence du cœur de Juan-les-Pins, célèbre pour son Festival de Jazz et sa superbe pinède, mais proche de toutes les commodités, la résidence 447 Jardin Secret s'impose comme un véritable havre de paix, entourée d'élégants jardins paysagers aux essences méditerranéennes. Pour compléter le décor, une piscine, en cœur d'îlot, invite à la détente et au farniente dans un cadre de verdure. Le lieu idéal pour se sentir en vacances tout au long de l'année...



## UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE TOUTE EN RAFFINEMENT

447 Jardin Secret est une résidence élégante traitée dans un esprit contemporain. Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces disposent tous de beaux volumes aménagés avec soin et s'accompagnent d'espaces extérieurs. Certains disposent de larges balcons tandis que les derniers étages dévoilent des toits-terrasses baignés de lumière. Quant aux logements situés en rez-de-chaussée, ils bénéficient de luxuriants jardins privés.



360°  
DECouvrez votre résidence  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)

# Confort, élégance & innovations

## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.

\*Sous réserve que la fibre optique soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble et que l'opérateur de votre choix propose ce service.

### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux (en option)

### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement



## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations élégantes est étudiée avec soin pour vous apporter confort et bien-être au quotidien. Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de carrelages dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Placards équipés\* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres\*
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses

\* selon plans

### SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\* et microviseur
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage par convecteur électrique dans les étages courants et par gainable dans les villas toit
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

# JUAN-LES-PINS

VOTRE JARDIN SECRET SUR LA CÔTE D'AZUR

**447 rue du Jardin Secret**  
**06600 ANTIBES**



## ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.



**icade-immobilier.com**  
**04 13 13 01 34**