



LA
**BASTIDE
JASMIN**

VOTRE RÉSIDENCE
À MOUGINS

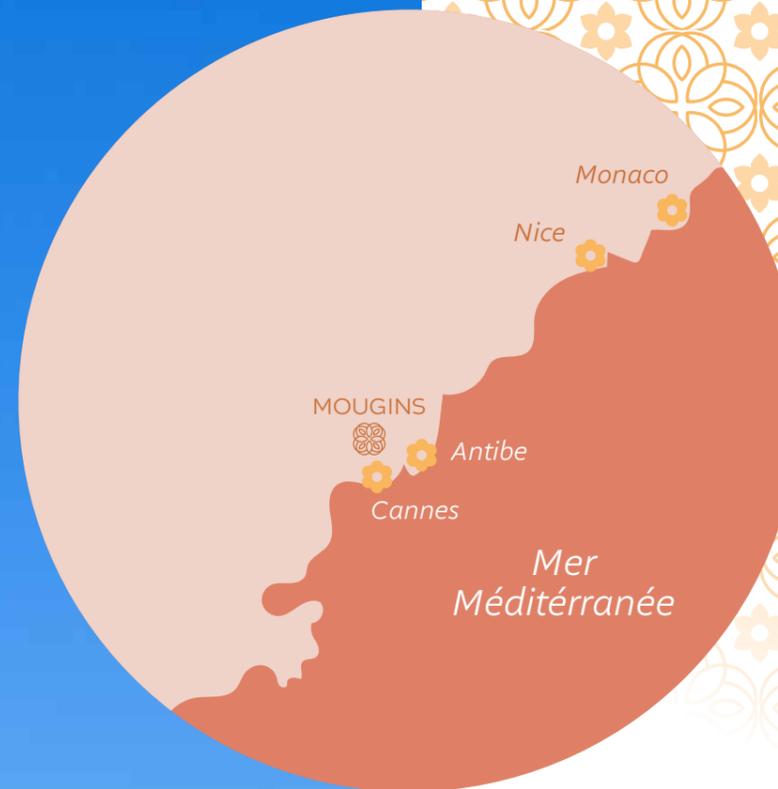


INVESTISSEZ EN NUE-PROPRIÉTÉ DANS UN CADRE AUTHENTIQUE

GGL_

MOUGINS LA DOUCEUR PROVENCALE

*Nichée sur les hauteurs de la Provence,
Mougins se dévoile comme une citadelle
intemporelle, véritable phare surplombant
la Côte d'Azur.*



*Découvrez le bonheur de vivre
à Mougins, ce joyau caché
de l'arrière-pays provençal.*

Mougins se distingue par sa lumière éclatante et sa renommée nationale, incarnée par son riche patrimoine historique. Ses métiers d'art exposés dans une vingtaine de galeries, sa cuisine raffinée avec une quarantaine de restaurants de renom, ainsi que ses deux parcours de golf font de ce village un lieu chic et authentique.



Avec plus de 300 jours d'ensoleillement par an, cette commune bénéficie d'une douceur climatique exceptionnelle.

Ce charmant village médiéval, aux étroites ruelles fleuries, offre un panorama à couper le souffle sur la baie de Cannes, Grasse et les Préalpes.





Voiture

- 2 min en voiture de l'A8



Bus

- Réseau Palm Bus, avec la ligne Palm Express B reliant Cannes, Mougins, Mouans et Sartroux



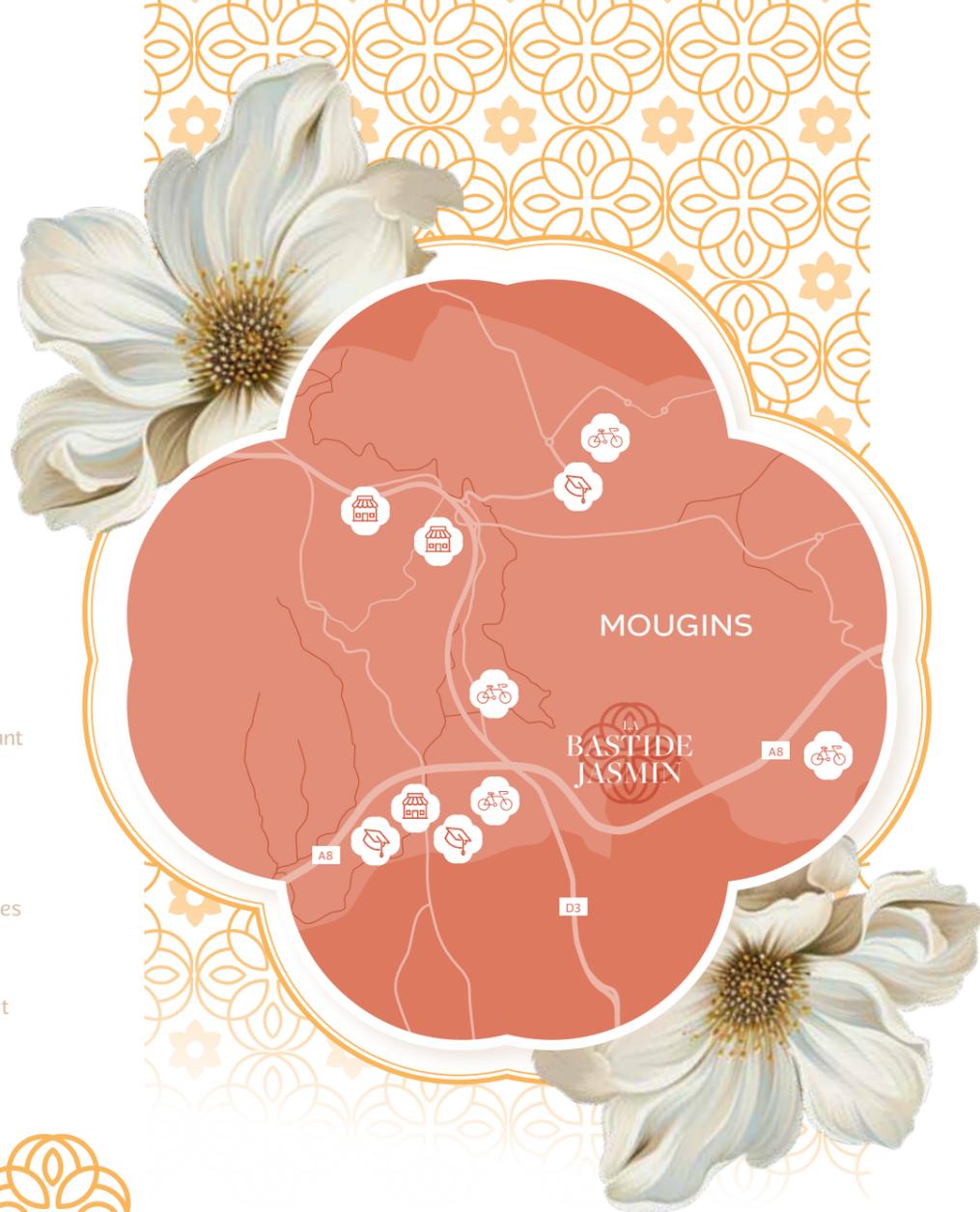
Train

- 15 min en voiture de la Gare de Cannes



Auion

- 25 min de l'aéroport de Nice Côte d'Azur



UNE LOCALISATION IDEALE

Accessible par l'autoroute A8, Mougins est idéalement située à seulement 15 minutes en voiture de Cannes et Antibes.

Grâce à cet emplacement privilégié, vous bénéficierez de la proximité immédiate des infrastructures, activités culturelles et du bassin d'emploi des villes environnantes. Profitez d'une situation privilégiée, à deux pas de la côte méditerranéenne et de son animation estivale, tout en profitant du calme de l'arrière-pays.

Un panel de commodités accessibles à pied



Éducation

- Écoles maternelles et primaire à 5 min en voiture
- Collège « Les Campelières » à 10 min à pied



Commerce

- Boulangerie, supermarchés et restaurants à 3 min à pied



Sport

- Salle de sport, piscine, stades, gymnase et complexe sportif à 5 min à pied



Santé

- Médecins et pharmacie à 5 min à pied



LA BASTIDE JASMIN

Découvrez l'élégance raffinée

Inspirée du style emblématique des bastides de Grasse, cette résidence allie parfaitement le charme de l'architecture provençale et le confort d'une bâtisse contemporaine.

Loué au cœur d'un parc arboré et paysagé, ce futur lieu de vie est une invitation à la détente et à la convivialité, créant ainsi un haire de sérénité et de bien-être.

La couleur ocre chaleureuse et le parement en pierres confèrent à la résidence une architecture authentique et raffinée, typique du style méridional. Elle se distingue également par sa double exposition, à l'Ouest et à l'Est, baignant les appartements d'une luminosité remarquable tout au long de la journée.

Véritable domaine privé, la résidence est sécurisée avec une entrée par digicode, assurant un niveau supplémentaire d'intimité et de tranquillité pour ses résidents.



LA
BASTIDE
JASMIN



UN INTÉRIEUR SUBLIMÉ

- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Peinture lisse
- Carrelage grès 45x45
- Sèche serviette et paroi de douche vitrée
- Placards équipés
- Bac à douche extra plat

UN LOGEMENT SÉCURISÉ ET OPTIMISÉ

- Certification NF HABITAT HQE Certification en cours
- Robinet de puisage sur chaque terrasse
- Visiophone
- Menuiseries PVC double vitrage
- Une cave par logement et un stationnement en sous-sol
- Porte palière certifiée A2P

Accès
véhicules

Accès
piétons

Chemin de Campelières



- A < 50Kwh
- B 51 à 90Kwh
- C 91 à 150Kwh
- D 151 à 230Kwh
- E 231 à 330Kwh
- F 331 à 450Kwh
- G > 450Kwh

La Bastide Jasmin⁽¹⁾

Bâtiment conformes à la RT (2005 à 2012)⁽²⁾

Bâtiment des années 1965 à 1980⁽³⁾

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012

(3) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



INVESTISSEZ EN NUE-PROPRIÉTÉ

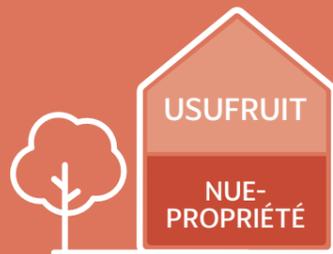
Pour une plus-value optimale

Il s'agit d'un investissement basé sur le démembrement temporaire de propriété, permettant d'acquérir l'un des six appartements de la Bastide Jasmin à un prix attractif, tout en cédant la gestion locative un bailleur institutionnel pour une durée de 16 ans.

65%
Valeur de la nue-propriété

16 ans
Durée de l'usufruit temporaire

Bailleur
Unicil



1

Acheter un appartement et investissez en Nue-Propriété

- Investir en immobilier avec une décote de 35%
- Frais de notaires appliqués à la seule nue-propriété
- Un bien en nue-propriété n'intègre pas la base taxable de l'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)

2

L'usufruit temporaire pour une durée de 16 ans

- La gestion locative est cédée au bailleur, aucune dépense de l'appartement n'est demandée au nu-propritaire (loyers impayés, charges de copropriété, frais de gestion etc.)
- Exonération de la taxe foncière pendant la durée de l'usufruit temporaire
- Possibilité de revente à tout moment, tout en conservant les avantages fiscaux acquis

3

16 ans plus tard, au terme de l'usufruit temporaire

- L'acquéreur est propriétaire du bien immobilier investi, sans aucun frais complémentaire, ni formalité
- Fiscalité allégée pour l'acquéreur sur la plus-value potentielle
- Frais de donation réduits en cas de donation du bien





GGL_

SOPHIA ANTIPOLIS

1360 Rte des Dolines
Les Cardoulines B1 - 06560 Valbonne

04 90 20 00 80

ggl-promotion.com

