



MAYA

JUAN - LES - PINS



AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

# Antibes.

Antipolis, une cité romaine.



## *Entre mer et montagne*

Bordée par les eaux bleues de la Méditerranée et les paysages verts de son arrière-pays, Antibes offre un cadre de vie unique. Autrefois, place forte du Royaume de France, son passé aristocratique l'a façonné au fil de l'histoire : ses remparts, son bastion Saint-André, le château Grimaldi - devenu le musée Picasso -, les arcades du marché provençal ou les ruelles de sa ville haute où les maisons semblent grimper les unes sur les autres pour apercevoir la mer... Et bien sûr Prévert, qui, comme Picasso ou Monet, a passionnément aimé cette ville et la lumière changeante de ses ciels.

Au-delà de cet écrin naturel riche d'histoires, la ville rayonne à l'international avec Sophia-Antipolis, première technopôle d'Europe.

Sa proximité avec l'aéroport international de Nice Côte d'Azur, sa gare SNCF ou encore l'autoroute A8 y facilite les déplacements.

# MAYA

JUAN-LES-PINS





Éloge de la Nature  
& du confort

## Des lignes audacieuses au service du bien-être

Au coeur d'un quartier dynamique de Juan-les-Pins, Maya prend place avec ses lignes résolument contemporaines. Ses volumes harmonieux s'animent de balcons et leurs attiques en retrait sont mis en valeur par de belles terrasses.

Créative et ambitieuse, cette nouvelle résidence séduit d'emblée par son élégance. Le dynamisme des volumes en façade présente une belle harmonie et un équilibre parfait. Maya crée un havre de quiétude où les arbres volontairement préservés à l'arrière se mêlent aux autres essences méditerranéennes, au coeur d'un vaste jardin.

## Cap sur la mer et les plages de Juan-les-Pins



### *Une vie citadine au bord de mer*

À environ 7 minutes à pied des plages de Juan-les-Pins, du jardin de la Pinède et des rues piétonnes, la résidence "Maya" est au coeur du quartier antibois de Juan-les-Pins. Elle jouxte le boulevard du littoral et l'avenue de Cannes, consacrés aux piétons et aux activités culturelles et commerciales, et offre à ses résidents une proximité immédiate avec le centre-ville.



## *De l'espace, pour donner toute sa place au confort*

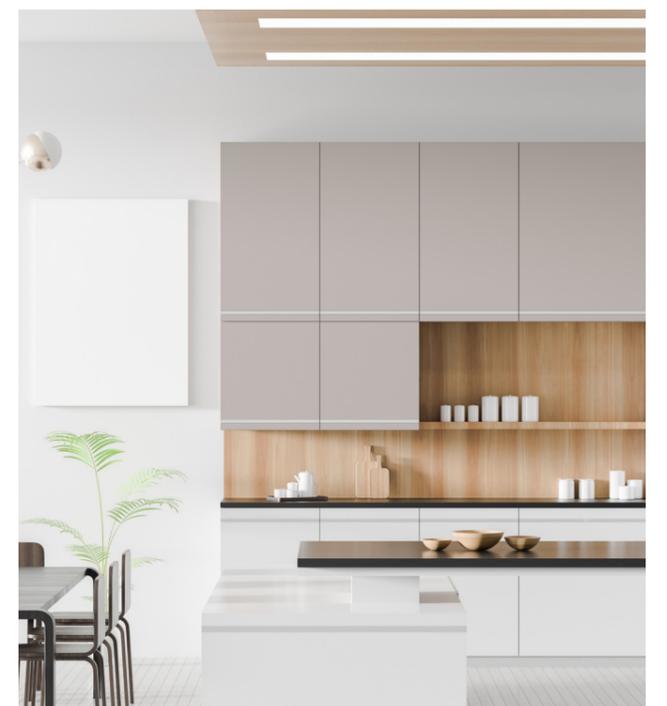
Le confort est l'atout majeur de la résidence. Celle-ci propose 11 appartements sur 7 étages. Déclinés du 2 aux 4 pièces, ils profitent en majorité d'une exposition Est-Ouest et chacun dispose d'une grande terrasse. Les volumes généreux des séjours s'ouvrent sur une cuisine et se prolongent sur un balcon ou une terrasse coiffée d'une pergola pour les derniers étages.

Dans cet environnement intimiste exceptionnel, les espaces extérieurs invitent à savourer des moments de convivialité en plein air. Les baies vitrées et les claustras ajourées sont autant de finitions qui mettent l'accent sur la lumière et l'intimité.

“

Une oeuvre d'art n'est jamais  
immorale. L'obscénité  
commence où l'art finit.

Raymond Poincaré



## Les bonnes adresses...

---



### 1 ANTIBES

Antibes-Juan les Pins est une des stations phare de la Côte d'Azur. Tout à la fois ville-musée, ville-spectacle et ville-novatrice, elle mélange avec aisance ses contrastes et ses multiples facettes.

Le Cap d'Antibes est un petit coin de paradis que vous pouvez découvrir grâce à un sentier balisé qui longe la côte et vous promène au sein de cet immense parc.

### MOUGINS 2

Entre mer et montagne, à mi-chemin entre Cannes et Grasse, le village de Mougins est un lieu idéal pour séjourner au calme sur la Côte d'Azur.

On y flâne le long des ruelles pittoresques. On savoure une gastronomie réputée. On découvre un patrimoine et des musées d'exception.



## ... aux alentours

---



### 3 CANNES

En un peu plus d'un siècle, Cannes est devenue une ville élégante de renommée mondiale où tout est mis en oeuvre pour une clientèle internationale.

Admirez le long du quai St Pierre, les bateaux du vieux port, qu'ils soient de pêche ou de plaisance et les barques colorées.

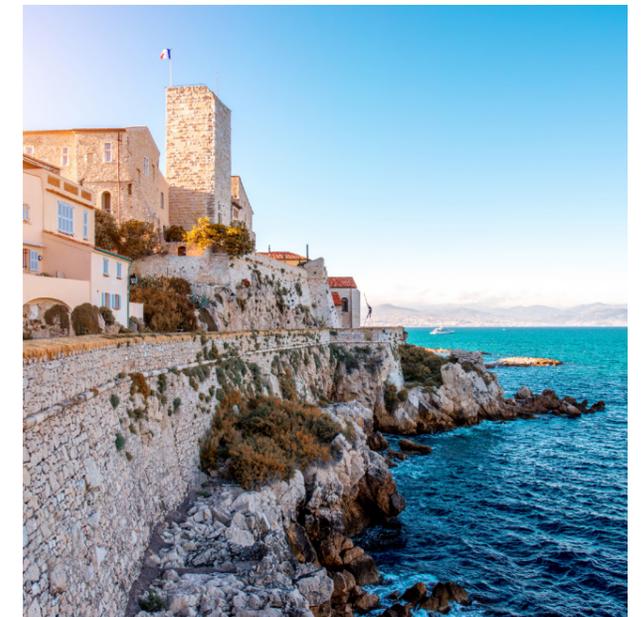
La Croisette, une des promenades les plus célèbres du monde, suit la courbe de la baie.

### NICE 4

Nice est la capitale de la Côte d'Azur.

À la fois élégante et populaire, Nice a le charme des cités méditerranéennes où la douceur de vivre tient autant à la beauté de la ville qu'à son climat exceptionnel.

De somptueuses réalisations sont également à découvrir au gré des promenades dans les jardins fleuris et parcs de la colline du Château, le parc Chambrun ou l'espace Masséna.



# Prestations

## ESPACES INTÉRIEURS

- Les sols sont habillés de carrelage **60x60** dans toutes les pièces dans un large choix de coloris.
- Une faïence **20x60** pare les murs des salles de bains et salles d'eau, toute hauteur sur tous les murs.
- Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Les baies vitrées disposent de double vitrage isolant et sont équipées de coffres de volets roulants affleurants à la menuiserie avec manœuvre motorisée. Toutes les fenêtres et menuiseries seront en PVC ou en aluminium.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble simple vasque design surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux, WC suspendu, receveur de douche avec pare-douche.
- Les appartements seront équipés d'un système de chauffage rafraîchissement individuel électrique conforme à la RE 2020.

## ESPACES EXTÉRIEURS

- Les sols des balcons et terrasses recevront des dalles sur plots en grés cérame émaillé de dimension 60 x 60.
- Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant, d'un robinet de puisage et d'un point lumineux.

## ESPACES COMMUNS

- Le hall d'entrée sera décoré par notre architecte d'intérieur.
- L'aménagement des espaces verts sera conforme au volet paysager du permis de construire (ex: faux poivriers, pruniers à fleurs, chênes, etc.).

## SÉCURITÉ

- Un badge Vigik® permet l'accès au sas du hall d'entrée de la résidence.
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 pènes A2P1\*.
- Tous les appartements seront équipés d'un système de vidéophone.



## Les avantages de votre logement neuf



### Qualité de vie

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble.



### Respect de l'environnement

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets.



### Performance économique

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.

# Accès & Transports

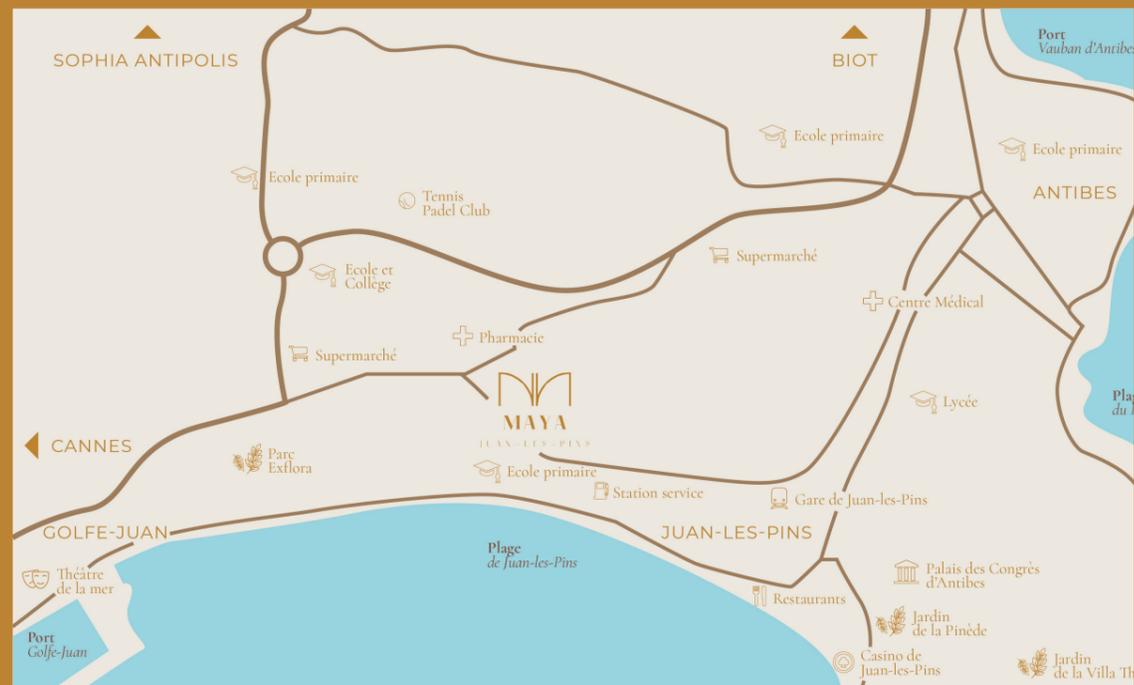
## En voiture\*

- À 10 minutes de l'autoroute A8 (direction Nice et Marseille).
- À 14 minutes de Sophia-Antipolis.
- À 20 minutes de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur.
- À 20 minutes de Cannes.

## À pied

- À 7 minutes des plages.
- À 15 minutes du jardin de la Pinède.

\*Données Google Map





AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

AEI Promotion est une entreprise familiale indépendante de promotion-construction de logements, bureaux et locaux commerciaux particulièrement bien implantée sur la Côte d'Azur. Structure jeune et dynamique, notre ambition est de créer et construire des espaces de vie innovants, agréables et durables.

La Côte d'Azur est notre région, notre demeure. Nous sommes fiers de participer à son essor et de la voir renouveler chaque année son fascinant potentiel. Notre volonté est d'imaginer des logements dans lesquels on se sent bien. Être chez soi est un bonheur simple qui n'est pas le fruit du hasard. Un foyer se pense, s'ébauche et se construit.

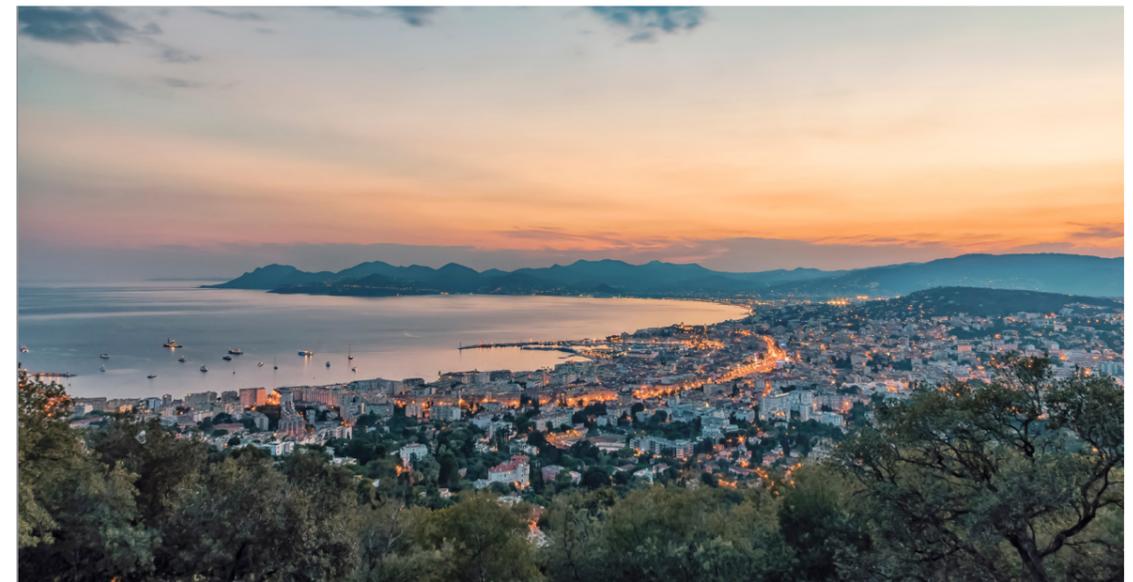
Vous accompagner à chaque étape de votre projet immobilier et être digne de votre confiance est notre volonté. Notre stratégie s'appuie sur une politique rigoureuse et ambitieuse de conception et de réalisation des meilleurs produits.

Respect des engagements, qualité de construction, écoute professionnelle pour vous conseiller et vous orienter vers les choix les mieux adaptés à vos besoins...

Tout est là pour atteindre notre objectif : la satisfaction de nos clients.



## Le Groupe AEI



### Transaction Immobilière

AEI Real Estate vous accompagne dans la vente ou dans l'achat de votre bien immobilier. Nous faisons confiance, c'est avant tout un gain de temps, une sécurisation de la transaction et une garantie d'une juste évaluation du prix grâce à notre expérience et savoir-faire en construction.



### Promotion Immobilière

Vous hésitez à investir dans un bien neuf immobilier ? Et si vous vous lanciez ? AEI Promotion, c'est actuellement 25 programmes immobiliers neufs en commercialisation sur la Côte d'Azur. N'attendez plus pour devenir propriétaire.



### Gestion Immobilière

Vous souhaitez faire gérer votre appartement ou votre maison ? Pour tous vos projets de gestion locative, AEI Gestion Immobilière s'adapte à vos besoins. Nous sécurisons vos revenus locatifs à des taux compétitifs avec une garantie des loyers.

# Quelques - uns

DE NOS PROGRAMMES EN COMMERCIALISATION

SIX - Mandelieu-la-Napoule



ALBATROS & EAGLE - Châteauneuf



DOLCE MIA - Fréjus



TERRA BIANCA - Vidauban



LADY DAYANA - Le Cannet



LA PALME - Cannes



HÉLIOS - Cannes



CITADELLE - Agay





AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

[aeipromotion.com](http://aeipromotion.com)