



GRAND HÔTEL

— ANTIBES —

[Cliquez ici pour découvrir](#)

ACCESSION



*Le Grand
Hôtel*



Antibes



*Les plans
et données*



*L'expérience
CIR*



*Le Grand Hôtel,
splendeur de la Belle Époque*





Haut lieu de la vie mondaine *du XX^e siècle*

Au début du XX^e siècle, le Grand Hôtel est l'un des établissements les plus luxueux de la French Riviera.

La ville est en pleine expansion, poussée par la folle attractivité de la Côte d'Azur. Doté d'un confort moderne rarement égalé à cette époque, le Grand Hôtel attire une riche clientèle mondaine et internationale, venue profiter de la douceur hivernale de la côte méditerranéenne.



Une architecture *majestueuse*

Témoin de plus d'un siècle d'histoire antiboise, le Grand Hôtel a été édifié avec les pierres issues des anciens remparts de la ville. Son admirable façade, délicatement sculptée et ornée, est à observer avec attention tant elle recèle de symboles ésotériques et philosophiques : motifs floraux, sculptures d'animaux, couronnes, frontons et autres reliefs... C'est ainsi que l'a imaginée l'architecte Louis Eugène Copello, comme un livre mystérieux ouvert sur la mer.



ACCESSION

8 appartements

T3 T4

avec climatisation, balcon,
ascenseur et parking

Surface habitable
2 015 m²

4
étages

Consulter la grille de prix, l'estimation
locative, les plans et les données fiscales

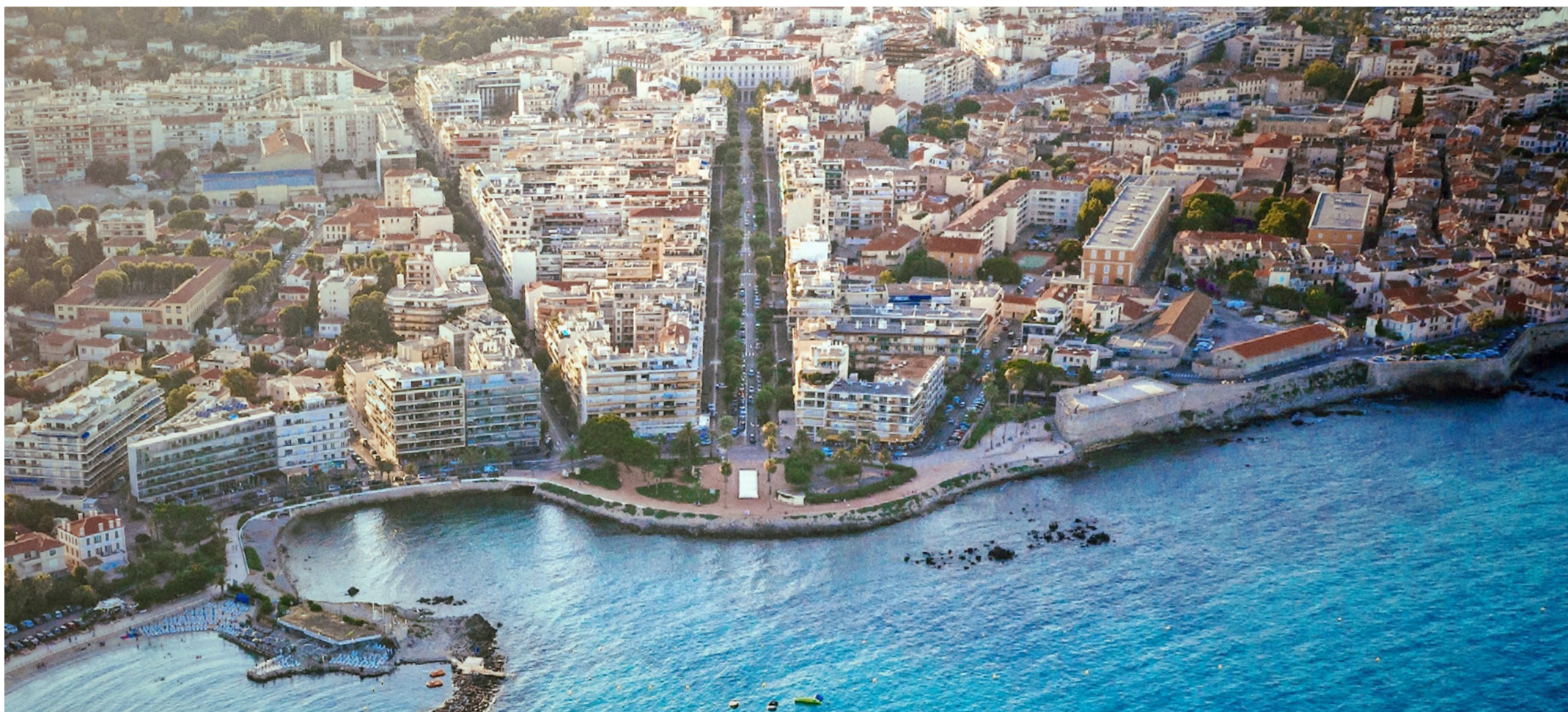
Données chiffrées

Un projet de réhabilitation *labellisé CIR*

- **Remplacement des menuiseries extérieures** en bois par des modèles à double vitrage, conformes aux fenêtres originelles
- **Remplacement à l'identique de persiennes** sur la place du Général de Gaulle
- **Mise aux normes des gardes-corps** en serrurerie
- **Aménagement et décoration des parties communes** par un architecte d'intérieur, **création d'un escalier** pour l'entrée sur le boulevard Dugommier
- Appartements restaurés avec une **sélection rigoureuse des matériaux** pour les sols, murs, menuiseries
- **Restauration des placards**
- **Aménagement des cuisines** : meubles hauts et bas, plans de travail, plaques vitrocéramique et hottes aspirantes escamotables
- **Aménagement des salles de bain** : intégration de meubles vasques, placards bas, miroirs avec luminaires décoratifs, sèche-serviettes
- **Installation d'un système de climatisation réversible**
- **Dispositif de sécurisation des accès**



Un emplacement exceptionnel en cœur de ville, *face à la grande bleue*



Sur l'une des places emblématiques de la ville, *un immeuble historique*

À deux pas du vieil Antibes et idéalement orienté en direction de la mer, cet immeuble possède une situation privilégiée. Il surplombe la place du Général de Gaulle, cerclée d'immeubles haussmanniens et offrant un espace arboré et accueillant tout près de la Méditerranée.

Au pied de l'immeuble, les commerces et de nombreuses animations telles que marchés et brocantes donnent vie et une âme au quartier.



50 m
du marché

100 m
des boutiques et commerces

200 m
des cinémas

600 m
du port Vauban

650 m
de la gare

10 min
à pied de la plage



*Antibes,
la perle
de la
« French Riviera »*

Au cœur de la Côte d'Azur, les mille et une richesses d'une conquérante

Ville côtière par excellence, Antibes marie habilement cadre historique et bien-vivre, tout en s'engageant avec succès dans des projets d'avenir. Sa proximité avec Nice Métropole (210 000 emplois), Cannes (67 000 emplois) et Monaco (50 000 emplois) confère à la ville une situation de choix au cœur d'un bassin d'emploi dense et dynamique. Antibes a su conjuguer développement économique et préservation de son patrimoine architectural, historique mais aussi environnemental.

73 000
habitants
(ville)
200 000
en haute saison



20 min de
Sophia Antipolis
1^{re} technopole européenne



1 200
entreprises créées
chaque année



1^{er} port
de plaisance
d'Europe
Port Vauban



1 million
de touristes par an à Antibes

21 500
entreprises



Au cœur de la Côte d'Azur, *Une situation géographique exceptionnelle*



Innovation, tourisme, qualité de vie, les clés du succès d'Antibes

Économie

Des leaders mondiaux à Antibes

La technopole Sophia Antipolis s'impose comme la destination de référence pour localiser une activité de R&D ou à fort contenu technologique.



Dynamisme

**1 000 nouveaux emplois
chaque année depuis 5 ans**

« On a plus un problème de gestion de croissance que l'inverse », assure le maire d'Antibes, Jean Leonetti.

Attractivité

Le plus grand port de plaisance d'Europe en tonnage

Outre les pêcheurs et plaisanciers, le port Vauban et son quai des Milliardaires accueillent chaque année les plus grands yachts du monde.



Tourisme

Marineland : le site touristique le plus visité de la région PACA

Le Parc Marineland situé à Antibes accueille chaque année 850 000 visiteurs, attirés par les nombreuses activités qu'il propose : zoo, parc aquatique, delphinarium, minigolf, aquariums...

Zoom sur Sophia Antipolis à Antibes,

1^{re} technopole européenne et référence mondiale en matière d'innovation



Des projets d'aménagement pour accompagner la croissance d'Antibes

Urbanisme

Un éco-quartier se dessine dans le centre-ville d'Antibes

Baptisé Marendu-Lacan, l'éco-quartier prévu pour fin 2021 sera convivial, commercial et culturel. Il accueillera notamment un cinéma, pièce maîtresse du projet, avec un toit-terrasse offrant une vue imprenable sur la ville et son port.



Transport

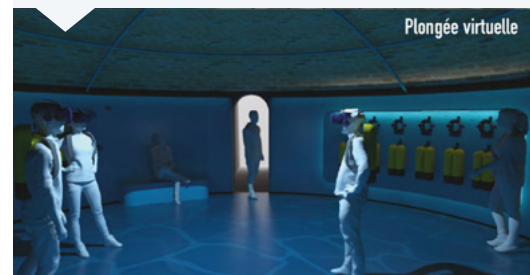
Le bus-tram passe à la vitesse supérieure

Ce projet va permettre de fluidifier le trafic et renforcer les modes de déplacements alternatifs à la voiture. L'objectif est d'atteindre un temps de parcours de moins de 20 minutes entre le pôle d'échanges d'Antibes et le campus Sophia Tech.

Culture & Innovation

L'Espace Mer et Littoral se plonge dans le virtuel

Découvrir le monde sous-marin sans poser un pied dans l'eau sera possible à partir de 2022 ! Des travaux d'aménagement sont en cours pour proposer des activités ludo-éducatives toujours plus riches, intégrant les nouvelles technologies : aquariums, site de plongée virtuelle, espace pédagogique, découverte de la faune et de la flore, activités subaquatiques...



Aménagements portuaires

Port Vauban : 135 M€ pour devenir une référence mondiale des « Smart Marinas »

Le port va être redessiné sur une période de 10 ans avec de nombreux aménagements. Il compte devenir leader du yachting en Méditerranée et des « smart marinas », en profitant notamment des savoir-faire en matière d'innovation et R&D de Sophia Antipolis.

Antibes, *l'art de vivre méditerranéen*

Entre mer et montagne, proche de Nice, capitale de la Côte d'Azur et de Cannes, cité des festivals, Antibes figure parmi les destinations les plus prisées de la côte. La cité historique incarne le charme provençal avec ses ruelles colorées, ses placettes, ses commerces, ses marchés typiques, ses spécialités culinaires et ses paysages à la fois sublimes et variés.



*L'alliance du dynamisme
économique et de la douceur
de vivre*

Les mots de la presse

au sujet d'Antibes et sa région

La cote de popularité dont jouit Antibes(...) auprès des acquéreurs immobiliers, ne faiblit pas. Le centre-ville d'Antibes est très demandé !

SeLoger

Avril 2021

Antibes, 15^e ville française du littoral où il fait bon vivre.

GEO

Juillet 2021

À Antibes, le boulevard Albert 1^{er} est sans aucun doute l'emplacement à privilégier. Investir dans ce quartier reste très sécurisant.

SeLoger

Février 2021

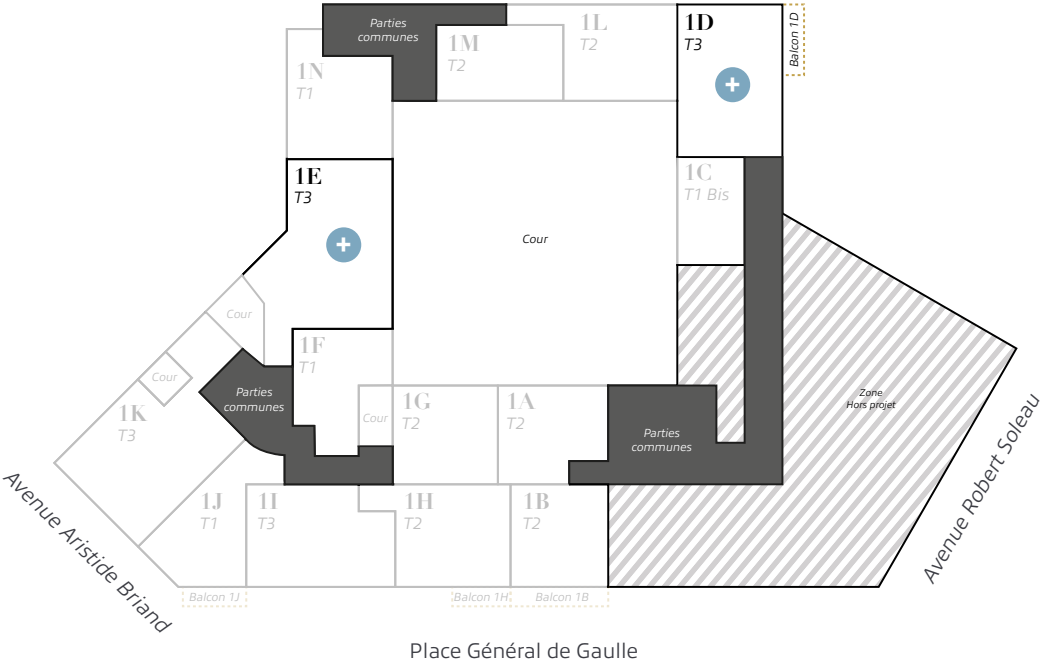
Cap sur la Côte d'Azur pour notre classement « province » ! Antibes, Cannes et Cagnes-sur-Mer constituent notre podium des villes les plus séduisantes à la location.

LE FIGARO

Décembre 2020

Niveau R+1

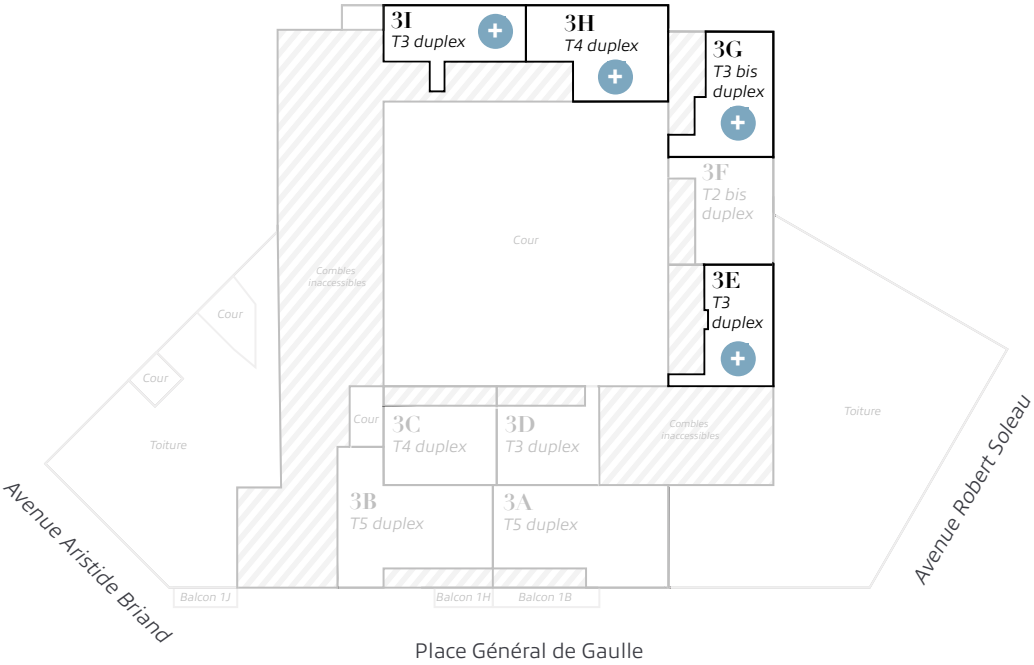
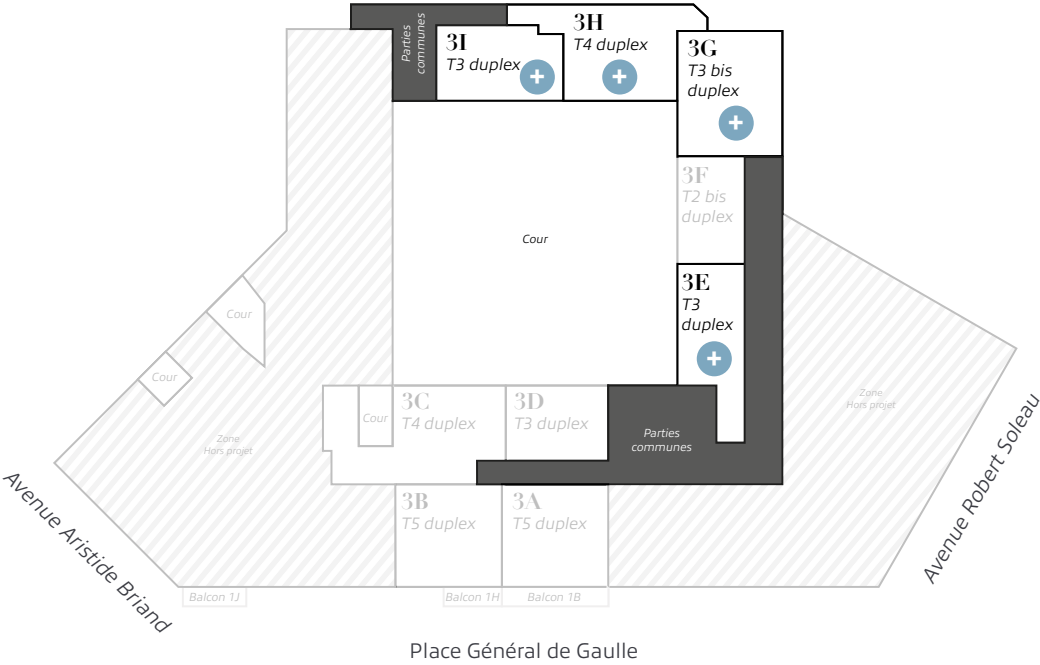
Niveau R+2



Cliquez sur les + pour accéder aux plans des lots

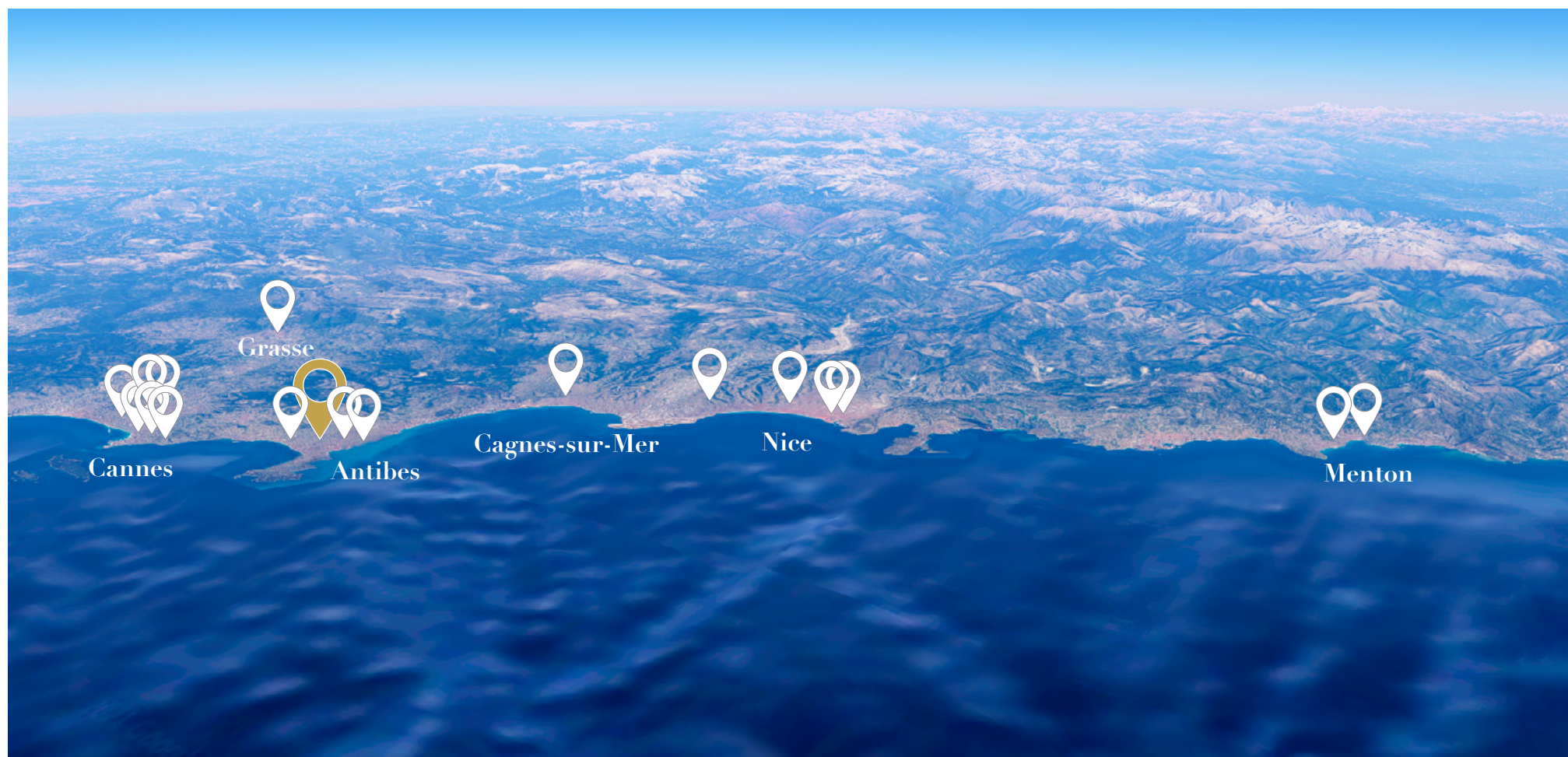
Niveau R+3

Niveau R+4



Cliquez sur les + pour accéder aux plans des lots

L'expérience du Groupe CIR sur la Côte d'Azur, *18 immeubles*



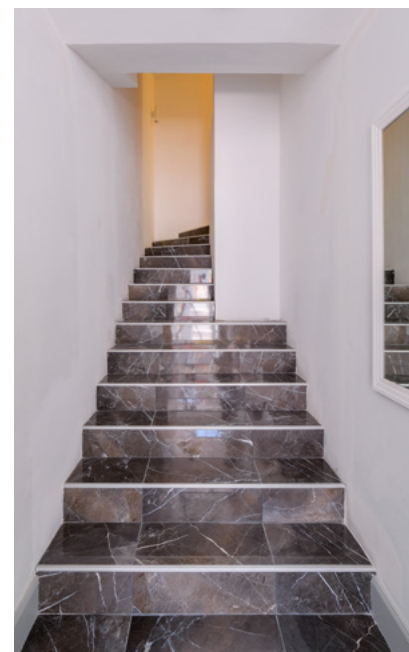
Nos dernières réalisations

Antibes

49, rue de la République

Déficit Foncier

[+](#) Découvrez l'immeuble



Nos dernières réalisations

Cannes

Villa Tolstoï

Déficit Foncier

[+ Découvrez l'immeuble](#)



L'élégance comme héritage

Depuis près de 40 ans, le Groupe CIR signe des opérations de réhabilitation d'immeubles d'exception au coeur des grandes villes françaises.

Spécialiste du bâti ancien en coeur de ville, le Groupe s'appuie sur une sélection exigeante d'adresses, sur le savoir-faire d'artisans locaux et sur des interventions profondes et durables pour révéler toute la valeur architecturale des lieux.

À travers chaque réalisation, CIR poursuit la même ligne d'exigence : préserver l'esprit d'origine, tout en inscrivant ces patrimoines dans les usages et les standards d'aujourd'hui.

+ 38 ans d'expertise

+ 1 350 immeubles restaurés à travers la France

+ 111 chantiers déployés à l'échelle nationale

+ 1 120 entreprises et artisans spécialisés
au savoir-faire reconnu (dont métiers d'art)



La force d'un groupe

Créateur de valeur immobilière depuis 1987, le Groupe Bacalan conçoit, structure, distribue et gère des solutions d'investissement fondées sur une expertise immobilière, fiscale et patrimoniale reconnue.

Porté par des marques complémentaires - CIR, Agarim, Urban Premium - le Groupe déploie une approche globale et cohérente de l'investissement, pensée pour accompagner chaque client avec précision à chaque étape de son parcours.

Quels que soient ses objectifs patrimoniaux, le Groupe Bacalan mobilise cette expertise plurielle à travers des solutions d'investissement immobilier en France, notamment via les dispositifs Malraux, Déficit Foncier, Denormandie, Monuments Historiques et Nue-Propriété. Une ingénierie complète au service de stratégies durables, adaptées à chaque situation.

Aujourd'hui, ce savoir-faire s'incarne à travers la marque Bacalan Solutions & Services, qui rassemble les solutions d'investissement du Groupe et ses services d'accompagnement, dont la gestion locative, dans une vision résolument à 360° de l'investissement patrimonial.



Un service de gestion locative clé en main

Anticipé dès l'acquisition et activé au moment opportun, le service de gestion locative premium Bacalan Services permet à chaque client de sécuriser, piloter et valoriser son patrimoine en toute sérénité.

- + **Un accompagnement sur-mesure**, clair et maîtrisé
- + **Une sécurisation des revenus** et une maîtrise de la valeur du bien dans le temps
- + **Un coût anticipé** dès la signature de l'acte notarié
- + **Un suivi rigoureux** au quotidien et une stratégie patrimoniale sur mesure





DPE 2034 certifié

Tous les appartements CIR – hors Monuments Historiques – garantissent un DPE conforme aux critères fixés par la Loi Climat et Résilience à partir du **1^{er} janvier 2034** et pour les années suivantes. **A B C D E F G**



L'engagement bas carbone du Groupe CIR

Dans le cadre du Label Bas Carbone créé par le Ministère de la Transition Écologique pour certifier la réduction d'émission de gaz à effet de serre (GES) et la séquestration de carbone dans des puits naturels, le Groupe CIR a décidé de financer une méthode novatrice de séquestration de carbone dans une exploitation agricole du Périgord.



Palmarès Gestion de Fortune

Pour la 12^e année consécutive, le Groupe CIR a été distingué dans la catégorie « Concepteur de solutions immobilières : Malraux - Monuments Historiques - Déficit Foncier ».



Palmarès les Pyramides de la Gestion de Patrimoine

En 2025, le Groupe CIR a été récompensé par le 1^{er} prix des CGP dans la catégorie « Immobilier Ancien ».