MAGAZINE DES COMMERÇANTS

HAUTS DE VAUGRENIER

LE DOSSIER

L'UNIVERS DE LA CRYPTOMMONAIE

L'ÉLÉGANCE DU DESIGN ITALIEN

SUBLIMER VOTRE INTÉRIEUR

LA SCI, UN OUTIL IDÉAL POUR ACHETER ET GÉRER DES BIENS IMMOBILIERS

#004
JANVIER 2025

Alimentaire . Restauration . Immobilier . Rénovation
Décoration . Domotique . Assurances . Finances
Espaces Verts . Santé . Bien-être . Beauté

SOMMAIRE

04. Nouveaux adhérents
06. L'élégance du design italien
08. L'univers de la cryptomonnaie
10. Quelles cryptos choisir ?
12. Sublimer un intérieur
14. La SCI un outil pour l'achat immo
16. Tourisme & Loisirs
18. Les prochains événements
20. Retour en image sur Noël
24. Chandeleur tradition et délices
26. Suggestions
28 Recette gourmande
29. Divertissements
30. Le plan du village

Chers résidents et amis du Domaine des Hauts de Vaugrenier,

Alors que nous entamons une nouvelle année, prenons un moment pour regarder en arrière sur une fin d'**année 2024 riche en accomplissements et émotions.** Nous sommes heureux de vous annoncer que notre association s'est enrichie de nouveaux membres et **compte désormais 27 adhérents**, témoignage de l'engouement et de la dynamique qui nous portent tous.

Un grand merci à toutes et à tous pour votre implication et votre présence lors de la fête de Noël, organisée par le Club et les commerçants du domaine. Ce fut un véritable succès !
Cette année, notre nouveauté – *le petit marché de Noël* – a rencontré un franc succès. Il mettait à l'honneur les deux talents du domaine présentés en 2024 dans notre magazine des commerçants, le stand de Nice-Matin le partenaire de l'association des commerçants, ainsi que celui d'Alexandra, avec ses magnifiques macrophotographies qui ont été très appréciées par de nombreux résidents.

Ces instants chaleureux, où le partage et la convivialité étaient au rendez-vous, nous rappellent l'importance de notre belle communauté. Maintenant, il est temps de nous tourner vers 2025, une année que nous espérons positive et pleine de belles surprises pour tous les résidents du domaine.

Malgré les incertitudes économiques qui marquent notre époque, nous restons déterminés à continuer à travailler ensemble pour renforcer les liens et offrir le meilleur à notre domaine.

Avec toute mon amitié,

Sylvain Revs

Président de l'Association
des Commerçants des
Hauts de Vaugrenier.
06 11 58 26 61

Nous vous souhaitons à toutes et à tous une très belle année 2025, remplie de bonheur, de santé et de réussites.

SCANNEZ-MOI !

BIENVENUE AUX NOUVEAUX ADHÉRENTS

#MVA Monaco

Adresse
117 Ch. des Clausonnes,
06560 Valbonne

Contact
04 93 74 47 27
contact@menuiserie-mva.com
www.menuiserie-mva.com

Fenêtres, Volets, Pergolas, Portes, Portails et Stores
Avec ses 38 années d'expérience, MVA est le leader azuréen de l'Ouverture. Concepteur, fabricant et installateur, opérant depuis son atelier de Valbonne, MVA vous assure une véritable qualité de service, le choix des meilleurs matériaux et une réactivité inégalée. Venez visiter son showroom de 450m², unique dans Alpes-Maritimes !

#Agencement Cuisine 1

Adresse
682, bd du Mercantour,
06200 Nice

Contact
04 93 29 86 38
info@acuisine1.eu
www.acuisine1.fr

Cuisines, salles de bains, dressings - placards, ameublements
L'entreprise, fondée en 1969, est désormais proche de ses cinquante-cinq ans d'activité dans son siège historique de Magliano Alpi.
Après l'Italie, le groupe a évolué en direction de la France, notamment à Nice, avec « Agencement Cuisine 1 ». Un choix gagnant, confirmé par la réalisation de quarante ans d'activité et l'ouverture d'autres points de vente.

#Valérie . Holistic Healing Riviera

Adresse
6, place du lac - HDV,
06270 Villeneuve-Loubet

Contact
06 21 74 35 83
contact@hh-riviera.com
www.hh-riviera.com

SONOTHERAPHIE – REIKI - NATUROPATHIE
Dans un espace apaisant, je propose soins énergétiques, naturopathie et sonothérapie. Mon objectif : vous accompagner vers sérénité, équilibre et vitalité grâce à des pratiques douces. Ensemble, nous révélerons votre potentiel pour ancrer durablement bien-être et transformation dans votre quotidien.

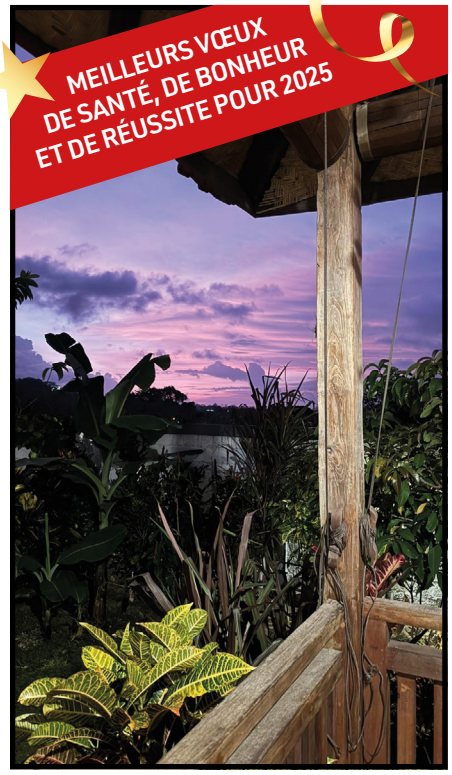
AGENCE FABRER

1, montée de l'Adret - 06270 VILLENEUVE-LOUBET
Tél : 04 93 22 38 10 - Port : 06 11 500 876
Site : www.agencefabrer.com

LE SPÉCIALISTE DES "HAUTS DE VAUGRENIER"

A **URGENT !!!**
Recherchons pour notre clientèle sélectionnée d'acquéreurs appartements 3, 4 ou 5 pièces en rez de jardin avec vue mer.

Réalisation immédiate !



B **URGENT !!!**
Recherchons pour notre clientèle sélectionnée d'acquéreurs villas, exposition Sud avec vue mer et piscine.

Réalisation immédiate !

C **LES HAUTS DE VAUGRENIER**
Entièrement refaite à neuf ! Luxueuse villa climatisée de plain-pied. Hall, séjour, salle à manger, cuisine américaine, Quatre chambres, deux bains avec wc + toilettes invités, dressings, buanderie. Piscine neuve, jardin complanté. Garage. Quartier calme et recherché. Disponible immédiatement.

EXCLUSIVITÉ - Prix : 1.590.000€

D **Unique à VILLENEUVE-LOUBET !**
Exceptionnelle villa climatisée « pieds dans l'eau » !!! Hall, Séjour de 55m² avec cuisine Américaine. Spacieuse chambre de Maître en façade mer. 2 Chambres supplémentaires, 2 bains + 45m² non-cadastrés. Piscine à débordement avec accès privé à la plage. Sous-sol. Parking pour 3 voitures. Disponible immédiatement.

EXCLUSIVITÉ - Prix : 2.450.000 €

E-mail : agencefabrer@orange.fr

48 ANNÉES D'EXPÉRIENCE AU SEIN DU DOMAINE - SERVICE APRÈS VENTE ASSURÉ

LES HAUTS DE VAUGRENIER
Belle villa climatisée de plain-pied exposée SUD. 110m2 habitables + dépendances. Parfait état de présentation. Hall, séjour avec cheminée, terrasse couverte avec barbecue et salle à manger d'été, stores toile électriques, cuisine équipée, 3 chambres, 2 bains, bureau. Jardin avec piscine. Garage. Buanderie. Disponible immédiatement.

Prix : 1.550.000€

L'ÉLÉGANCE DU DESIGN ITALIEN

Fondée en 1969, l'entreprise s'approche fièrement de 55 ans d'activité, toujours implantée dans son siège historique de Magliano Alpi.

Après avoir consolidé sa position en Italie, le groupe a pris un tournant stratégique en s'ouvrant à la France, notamment à Nice, avec la création de « Agencement Cuisine 1 ». Ce choix s'est avéré judicieux, comme en témoignent quarante années de réussite et l'ouverture de nouveaux points de vente.

Luciano et Sandra Demichelis
Une vision partagée au service du Groupe TREDI

Luciano Demichelis
Résident des Hauts de Vaugrenier, Luciano a entamé sa carrière professionnelle dans les années 1980. Doté d'une solide formation dans le domaine commercial, il a su mettre à profit sa détermination et sa passion pour développer les activités du groupe en France. Ce pari s'est révélé décisif pour la croissance de TREDI.

Aujourd'hui, son rôle est centré sur la gestion des relations avec les clients professionnels, l'élaboration des contrats et la coordination stratégique avec les entreprises partenaires. Luciano est également un acteur clé dans les décisions stratégiques du groupe.

Sandra Demichelis
Avec un parcours académique « lycée classique et licence en droit », Sandra a rejoint l'entreprise familiale au milieu des années 1990. Grâce à son engagement et à sa ténacité, elle a progressivement pris en charge les aspects de gestion, d'organisation et d'administration au sein du siège de Magliano Alpi. Elle dirige une équipe de collaborateurs en constante évolution et accorde une attention particulière aux relations avec la clientèle privée, les professionnels externes et les fournisseurs.

TREDI : L'art de l'aménagement intérieur au service du secteur immobilier

Depuis de nombreuses années, le groupe TREDI s'est spécialisé dans l'aménagement intérieur dédié **au secteur immobilier et aux grandes constructions.** À une époque où la demande pour des espaces esthétiques et personnalisés est en forte croissance, TREDI s'est positionné comme un acteur majeur de ce marché en pleine mutation. Pour répondre à ces exigences, le groupe propose :

- **Un accompagnement personnalisé,** allant du conseil à la sélection de mobilier **pour les grands projets publics ou privés** (cuisines, meubles, armoires, portes, meubles de salle de bains, accessoires).
- **Des solutions clés en main,** comprenant la fourniture, l'installation et le suivi intégral du projet, afin de garantir une prestation sur mesure.

Grâce à son savoir-faire et à une gamme variée de solutions, TREDI s'adresse aussi bien aux projets résidentiels qu'aux constructions haut de gamme. Le groupe met son expertise au service de la satisfaction de ses clients et du développement de solutions innovantes dans le domaine de l'aménagement intérieur.

CUISINE

partner Veneta Cucine

682, Bd du Mercantour • 06200 **Nice**
29, Av Robert Soleau • 06600 **Antibes**

www.acuisine1.fr

L'élégance du **design italien**, sur mesure pour votre maison

GRUPPO TREDI

L'UNIVERS DE LA CRYPTOMONNAIE

Arnaque, volatilité, produits spéculatifs... les Cryptos intriguent ou effraient.

Pourtant, ce début d'année 2025 semble prouver qu'elles ont un avenir au moins aussi puissant qu'internet. Découvrons ensemble ce qu'il en est vraiment.. A l'heure où le cours de BITCOIN a dépassé les 100 000$, il est temps de se demander, pour ceux qui découvrent cet univers, comment fonctionne la crypto Reine.

Comprendre les crytos

2008, face à la crise des subprimes, Satoshi Nakamoto, un anonyme dont l'identité n'a toujours pas été révélée, publie un livre blanc **« BITCOIN : A Peer to Peer Electronic Cash System ».** Le projet vise à offrir une alternative aux systèmes financiers traditionnels, jugés opaques et vulnérables.

Nakamoto souhaite instaurer un système monétaire décentralisé, exempt d'intermédiaires tels que les banques, où les transactions seraient sécurisées par la cryptographie et validées par un réseau d'utilisateurs. En intégrant une offre limitée à 21 millions de Bitcoins, cette innovation vise également à contrer l'inflation et à redonner le contrôle monétaire aux individus. La Blockchain, registre numérique décentralisé et sécurisé qui enregistre de manière immuable et transparente l'ensemble des transactions effectuées sur un réseau, est née.

14 ans plus tard, il existe plus de 23 000 projets crypto adossés eux aussi à la blockchain. Au delà de leur rôle de réserve de valeur ou de moyen d'échange, ils incarnent une innovation technologique majeure, offrant des cas d'usage variés.

Si BITCOIN se positionne comme un « OR numérique », ETHEREUM ouvre la voie aux applications décentralisées et aux contrats intelligents (smart contracts), des programmes autonomes qui s'exécutent sans intermédiaires.

Une année faste pour bitcoin

2024, le BITCOIN s'invite sur France 2 au 20h. Que s'est-il passé ?

Il y a tout d'abord BlackRock, le 15 juin 2023, le plus grand gestionnaire d'actifs au monde dépose sa demande d'ETF Spot (fonds négociés en bourse) sur le BITCOIN auprès de la SEC, finalement acceptée le 11 janvier 2024. Le 23 juillet 2024, ce sont les ETF Spot sur l'ETHER, **la crypto native à la blockchain ETHEREUM, qui démarrent.** Si d'une part, ces ETF permettent pour la première fois aux institutionnels de s'exposer au marché crypto avec des instruments éligibles à leur politique d'investissement, ils ont aussi marqué une étape clé dans l'image des cryptomonnaies auprès du grand public.

Depuis leur lancement, **les ETF spot sur BITCOIN ont collecté près de $ 36 milliards et leur AUM (actifs sous gestion) atteint environ $ 110 milliards.** On n'a jamais connu de tels débuts dans toute l'histoire des ETF. Tous les records de collecte ont été battus, les plus gros institutionnels de la planète se positionnent sur cette classe d'actif. Cela est un signal très fort en direction des épargnants.

Dynamisme du march depuis plus de 12 mois

Le marché des cryptos actifs est **un marché avec des cycles de 4 ans bien défini.** Ces cycles s'expliquent par le phénomène du **« Halving »** qui entraîne une diminution de la quantité de Bitcoins produite tous les 4 ans. Cela fait à présent plus de 12 mois que le marché des cryptos est entré dans un marché haussier. Si les prix suivent les cycles passés dans les mois à venir, il resterait 6 à 9 mois de hausse devant nous. D'autant plus que l'élection de Trump va apporter encore plus de dynamisme dans le secteur et devrait permettre l'émergence d'un nouveau cycle d'innovation et la constitution d'un fond de réserve spécial de taille significative.

Bien que le marché soit porteur, il est toujours nécessaire de rappeler que les performances passées ne préjugent pas des performances futures, mais aussi que l'investissement en crypto-actifs comporte son lot de danger.

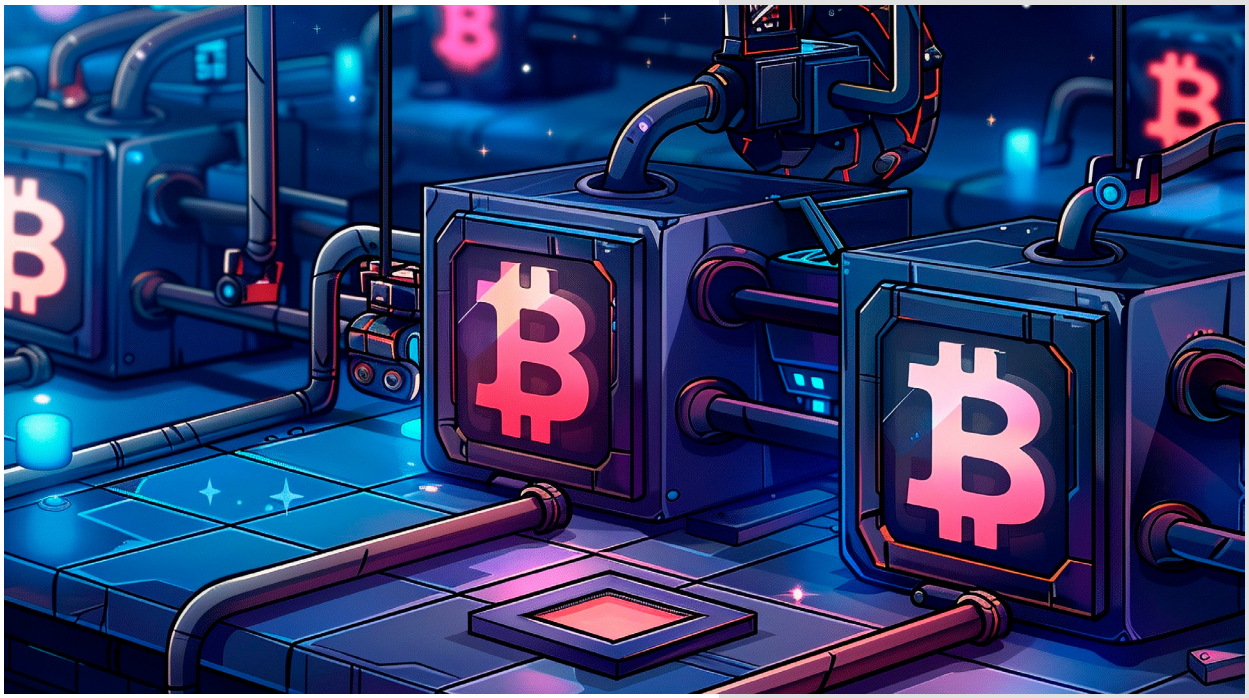
GUIDE D'INFORMATIONS

En dehors du BITCOIN, l'actif-roi et de l'Ether, son cousin prometteur, il existe des milliers de cryptos (plus de 23 000) et toutes ne se valent pas. Il existe des sous familles qu'il est bon de connaître avant toute chose :

- **Les STABLECOINS :** ces actifs adossés à des valeurs réelles, par exemple des monnaies fiduciaires, sont souvent utilisés pour échapper à la volatilité des cours tout en conservant ses actifs sur la blockchain. Parmi les plus connus, l'USDC, adossé au dollar.

- **Les ALCOINS,** ce terme désigne toutes les cryptos qui ne sont pas BITCOIN, ÉTHER et les Stablecoins. Ils sont souvent l'équivalent d'actions dans des entreprises technologiques adossées à la blockchain, des jetons de gouvernance de blockchains, ou des actifs utilitaires servant à alimenter des écosystèmes décentralisés comme les plateformes de finance décentralisées (DeFi), les marketplaces de NFT (non-fungible token) ou les reseaux d'infrastructure numérique. Il y en a à prendre et à laisser.

- **Les MEMECOINS ,** les cryptos les moins fréquentables. Contrairement aux ALCOINS, elles ne soutiennent aucun projet et servent le plus souvent à enrichir leurs créateurs ou à fédérer des communautés.



QUELLES CRYPTOS CHOISIR ?

Un narratif (narrative en anglais) désigne une thématique ou une tendance dominante qui guide les investissements et l'intérêt du marché à un moment donné.

Voici les narratifs du « Bullrun » actuel (marché haussier actuel) :

- **Les Piliers :** BITCOIN et ETHEREUM restent les cryptos reines
- **Le RWA (Real World Assets)** est en lien avec un actif réel qui peut être matériel ou pas, comme un bien immobilier, de l'or, une matière première, une action..... BlackRock y voit la prochaine grande étape de l'écosystème crypto.
- **L'IA : l'intelligence artificielle** a littéralement transformé le monde de la technologie en moins de 2 ans
- **DeFi (Finance décentralisée)** permet d'accéder à des services financiers sans intermédiaires.

On peut également y adjoindre le **GAMING** (les jeux représentent un énorme marché à l'échelle de la planète) et **l'INTEROPERABILITE entre blockchains,** qui est l'une des problématiques dans le monde des cryptos actifs.

Ceci exposé, on pourrait etablir la pyramide suivante, pour créer un portefeuille cryptos, en choisissant les actifs les plus importants et les moins risqués toutes proportions gardées :

- **Base de la pyramide :** 40% BITCOIN
- **Second étage :** 25% ETHER
- **Troisième étage :** 35% d'ALCOINS, selon les narratifs du moment, par exemple, 1/3 de projets liés à l'IA, 1/3 de projets RWA et 1/3 de projets liés à la DeFi.

(Cette pyramide n'est pas un conseil en investissement cryptos, c'est juste un exemple pour illustrer un propos).

Comment acheter des cryptos

Pour acheter des cryptos, il faut choisir une ou plusieurs plateformes régulées (déclarées ou enregistrées à l'AMF) qui sont connues et reconnues, puis s'inscrire en créant un compte sur la plateforme choisie. Si vous choisissez une plateforme dont le siège est à l'étranger, vous devrez la declarer au fisc lors de votre déclaration annuelle de revenus.

La fiscalité des cryptos en France est actuellement la suivante : les transactions de cryptos à cryptos ne sont pas imposables tant que vous ne les convertissez pas en euros. Dans le cas où vous convertissez la vente d'une crypto en euro et que vous faites une plus value, vous devrez la déclarer au fisc et elle sera soumise au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30%, également connue sous le nom de « flat tax ». Il a noté également que la transmission de patrimoine via les cryptos actifs peut être optimisée, **les dons bénéficiant d'abattements fiscaux significatifs : jusqu'à 100 000€ par parent et par enfant.**

Enfin les cryptos ne sont pas seulement des instruments d'investissement, elles ont aussi des usages concrets.

Des géants de **la technologie comme Microsoft, Dell ou Apple acceptent les paiements en cryptos.**

Elles peuvent aussi être utilisées pour : des biens immobiliers, des biens de consommation courante...

CONCLUSION

En choisissant clairement vos objectifs, en choisissant les bons actifs et en intégrant les aspects réglementaires et fiscaux, vous pouvez diversifier votre patrimoine et saisir les opportunités offertes par cette classe d'actifs émergente.

SUBLIMER UN INTÉRIEUR

Découvrez l'art de sublimer votre intérieur avec Riviera Carrelages et Bains, votre expert en revêtement et décoration haut de gamme.

Riviera
CARRELAGES & BAINS

Spécialiste incontournable de la céramique grand format, nous vous offrons bien plus que des matériaux : nous créons des espaces de vie exceptionnels.

Plongez dans l'inspiration en visitant notre somptueux showroom à Villeneuve-Loubet. Laissez-vous émerveiller par nos mises en scène raffinées de salles de bains, et découvrez une sélection exclusive de revêtements pour sols et murs, spécialement conçue pour ceux qui recherchent l'excellence. Nos produits sont choisis pour leur qualité et leur design avant-gardiste, garantissant un rendu spectaculaire, à la fois durable et élégant.

Ce qui nous distingue ?

Un service sur-mesure, totalement dédié à la réalisation de vos rêves. Nos conseillers experts en décoration sont là pour vous accompagner, du choix des matériaux à la conception globale de vos espaces. Chaque projet est unique, et nous nous engageons à vous offrir des solutions personnalisées qui reflètent vos goûts, vos besoins et vos ambitions.

En plus de notre gamme incomparable de céramique, nous vous proposons une sélection soigneusement choisie de **robinetterie et sanitaires** haut de gamme, pour sublimer chaque détail de votre salle de bains ou de votre intérieur.

Transformez vos espaces avec Riviera Carrelages et Bains – là où le luxe rencontre la fonctionnalité. Venez vivre une expérience personnalisée et laissez-vous guider vers des solutions qui changeront votre façon de voir l'aménagement intérieur.

Venez nous rencontrer dès aujourd'hui et commencez à donner vie à vos projets !
À très bientôt dans notre showroom !

04 93 73 60 88
Lundi au vendredi : 8h à 12h / 14h à 18h
Samedi : de 09h à 12h / 14h à 18h
« Le Kern » Voie Nolis – 2474 RD6007,
06270 Villeneuve-Loubet

Riviera
CARRELAGES & BAINS

« Le Kern » 2474, RD 6007, Allée Nolis - 06270 Villeneuve Loubet
Du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 19h
T. 04 93 73 60 88 / F. 04 93 73 60 99 / nicolas@rivieracb.com
www.rivieracb.com Retrouvez-nous sur

LA SCI, UN OUTIL IDÉAL POUR ACHETER ET GÉRER DES BIENS IMMOBILIERS

La SCI (société civile immobilière) est une structure juridique particulièrement adaptée pour l'acquisition et la gestion de biens immobiliers. Souple et avantageuse, elle s'adresse aussi bien aux familles qu'aux investisseurs souhaitant optimiser leur patrimoine immobilier.

Elle est constituée par au moins deux associés ayant pour objet principal la gestion d'un ou plusieurs biens immobiliers. Elle n'a pas vocation à exercer une activité commerciale. Les associés d'une SCI détiennent des parts sociales proportionnelles à leurs apports au capital. Ces parts donnent droit aux bénéfices générés par la société et confèrent aux associés un pouvoir de décision lors des assemblées générales.

Les avantages d'une SCI

01

Une gestion simplifiée

Lorsque plusieurs personnes souhaitent acquérir un bien immobilier ensemble, une SCI facilite la répartition des droits et des responsabilités, contrairement à l'indivision où chaque décision nécessite l'accord unanime des propriétaires. Grâce à un gérant désigné, qui est chargé de prendre les décisions quotidiennes, la SCI permet une gestion beaucoup plus fluide.

02

Une transmission du patrimoine optimisée

La SCI est un outil efficace pour organiser la transmission d'un patrimoine immobilier. En transmettant des parts sociales à leurs héritiers via des donations, les propriétaires peuvent réduire sensiblement les droits de succession. Chaque donation bénéficie des abattements fiscaux en vigueur actuellement de 100 000€ par parent et par enfant tous les 15 ans. Cette stratégie permet d'anticiper les éventuels conflits familiaux.

03

Une protection du patrimoine personnel

Dans une SCI, les dettes sont dissociées du patrimoine personnel des associés. Ces derniers ne sont responsables qu'à hauteur de leurs apports. Cela offre une meilleure protection en cas de difficultés financières ou de litiges.

04

Une fiscalité modulable

La SCI permet de choisir entre deux régimes fiscaux pour les revenus générés par les biens immobiliers :

- **L'impôt sur le revenu (IR) :** Les revenus locatifs sont imposés directement entre les mains des associés, selon leur tranche marginale d'imposition.

- **L'impôt sur les sociétés (IS) :** La SCI est imposée sur les bénéfices réalisés. Elle peut déduire de nombreux frais (amortissement des biens, travaux, frais de gestion, etc.), réduisant ainsi son imposition. Cependant, ce régime est plus contraignant si les associés prévoient de revendre les biens, car les plus-values sont imposées selon un régime spécifique.

.

05

Une séparation claire entre vie privée et professionnelle

Pour les professionnels, la SCI permet d'acquérir des biens immobiliers, notamment des locaux commerciaux, sans les inclure dans leur patrimoine professionnel. Cela protège ces biens des risques liés à leur activité professionnelle.

Pourquoi acheter avec une SCI ?

1. Acheter en famille ou entre amis

La SCI est idéale pour acquérir un bien à plusieurs sans subir les contraintes de l'indivision. Les règles de fonctionnement étant définies dans les statuts, cela évite de nombreux litiges. Les associés peuvent prévoir des clauses pour gérer les situations de conflit ou de désengagement de l'un des membres.

2. Préparer sa succession

En créant une SCI, il est possible de transmettre son patrimoine en plusieurs étapes, tout en conservant un certain contrôle sur les biens. Cela permet de préserver l'harmonie familiale et d'éviter des conflits entre héritiers.

3. Optimiser un investissement locatif

Les investisseurs peuvent bénéficier des avantages fiscaux liés à l'impôt sur les sociétés (IS) tout en gardant une gestion structurée de leurs biens. La SCI permet également d'ajouter de nouveaux associés, ce qui peut faciliter le financement de nouveaux projets immobiliers.

4. Éviter les aléas de l'indivision

En indivision, une mésentente entre copropriétaires peut rendre la gestion du bien compliquée et aboutir à sa vente forcée. Avec une SCI, les statuts prévoient des mécanismes pour gérer ces situations, comme le rachat des parts d'un associé ou l'arbitrage de conflits.

5. Bénéficier d'une plus grande souplesse

Les statuts d'une SCI sont adaptables à chaque situation. Ils peuvent préciser des clauses spécifiques sur les modalités de gestion, de prise de décision et de répartition des bénéfices. Cette souplesse permet une gestion sur-mesure.

Quelques précautions à prendre

Bien que la SCI offre de nombreux avantages, certaines précautions sont essentielles :

- **Rédaction des statuts :** Les statuts doivent être rédigés avec soin et prévoir les différents cas de figure pouvant survenir (retrait d'un associé, conflit, etc.). L'accompagnement par un notaire ou un avocat est souvent recommandé.
- **Frais de fonctionnement :** La gestion d'une SCI engendre des frais (tenue de comptabilité, assemblées générales, etc.). Ces coûts, compris entre 600 € et 800 € par an, doivent être pris en compte.
- **Fiscalité :** Le choix du régime fiscal (IR ou IS) doit être effectué en fonction des objectifs à long terme des associés. Un mauvais choix pourrait entraîner des conséquences financières importantes.

Conclusion

Malgré quelques contraintes administratives et fiscales, la SCI demeure une solution attrayante pour acquérir, gérer et transmettre un patrimoine immobilier de manière structurée et sécurisée. Adaptée aussi bien aux familles qu'aux investisseurs, elle offre des avantages fiscaux, une gestion optimisée et une grande souplesse juridique. Si vous envisagez de créer une SCI, n'hésitez pas à solliciter un professionnel pour maximiser les bénéfices de cette structure. Ce choix peut constituer un véritable levier de développement et de transmission pour votre patrimoine immobilier.

TOURISME & LOISIRS

En hiver : Neige VS Soleil

L'hiver dans les Alpes-Maritimes offre des contrastes saisissants entre la neige des montagnes et la mer méditerranée. D'un côté, les amateurs de sports d'hiver trouvent leur bonheur dans les stations de ski locales, et de l'autre, ceux en quête de chaleur s'échappent vers des destinations ensoleillées. Découvrons ensemble ces deux mondes hivernaux.

La Neige : Stations de ski des Alpes-Maritimes

Valberg, située dans la vallée du Var, labélisée « Famille Plus » c'est l'une des stations les plus prisées des familles. À seulement 1h20 de Nice, cette station propose des pistes adaptées à tous, des écoles de ski de qualité, et une multitude d'activités après-ski. Ce qui fait la particularité de Valberg, c'est son atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour les séjours en famille. En plus du ski alpin et du snowboard, la station se distingue également par son éventail riche et varié d'expériences que le ski de fond, la luge, les balades en raquettes, fatbike ou motoneige ! La soirée du Nouvel An à Valberg sur son front de neige avec DJ pour fêter la nouvelle année dans une ambiance folle et dans un cadre féerique est également incomparable.

Isola 2000, à la frontière avec l'Italie, est la plus grande station des Alpes-Maritimes, mais aussi le plus vaste et le plus haut domaine skiable, un véritable paradis pour les skieurs confirmés ! Aussi labélisée « Famille Plus », avec ses panoramas époustouflants, Isola 2000 attire les amateurs de sports d'hiver de tous horizons. Les pistes sont parfaitement entretenues et variées, permettant une expérience de glisse optimale, que ce soit pour le ski alpin ou le snowboard. Mais aussi, les activités de montagne comme les balades en raquettes, la luge, balade en chien de traineaux, motoneige... De plus, la station est réputée pour son ambiance dynamique et ses nombreuses activités après-ski, offrant ainsi un séjour aussi bien sportif que convivial.

Auron, à environ 1h30 de Nice, offre un cadre montagneux spectaculaire avec ses pistes de ski adaptées aux skieurs de tous niveaux. Au cœur d'une station village au charme indéniable avec ses belles résidences, ses chalets luxueux ou ses granges traditionnelles rénovées, Auron est un lieu de choix pour ceux qui recherchent à la fois des moments de détente et des sensations fortes. Avec ses nombreuses infrastructures, son vaste domaine skiable, ses écoles de ski, ses sentiers pour le ski de fond, ses équipements modernes, ses nombreuses animations pour petits et grands, Auron est l'une des stations les plus populaires des Alpes-Maritimes.

Gréolières, la station la plus proche de Nice, est un choix parfait pour ceux qui veulent profiter de la neige sans s'éloigner trop du littoral. À seulement 45 minutes de Nice, elle est idéale pour les skieurs débutants et les familles avec de jeunes enfants. Le domaine skiable est plus modeste que celui des grandes stations, mais Gréolières offre néanmoins un cadre agréable et une vue imprenable sur la mer Méditerranée. La station est également un excellent spot pour la luge, la randonnée en raquettes et le ski de fond.

Le Soleil : escapades hivernales sous les tropiques

Marrakech, la perle du sud marocain, est une ville impériale qui séduit par son charme intemporel et son énergie envoûtante. Avec son climat doux tout au long de l'année, elle s'impose comme une destination de rêve, parfaite pour une escapade dépaysante. Réputée pour l'hospitalité chaleureuse de ses habitants, la ville offre une expérience unique entre traditions et modernité. Marrakech brille par son offre hôtelière exceptionnelle, des riads authentiques aux luxueux hôtels cinq étoiles, parfaits pour des séjours inoubliables. Les amateurs de gastronomie y découvrent une cuisine orientale haut de gamme, mêlant épices et saveurs raffinées. La vie nocturne animée, entre lounges chics et spectacles traditionnels, fait vibrer la ville jusque tard dans la nuit. Véritable paradis pour les golfeurs, Marrakech propose des parcours d'exception avec des vues imprenables sur l'Atlas. Enfin, ses souks colorés et sa médina inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO invitent à un voyage sensoriel où authenticité et émerveillement sont au rendez-vous.

Les îles Canaries, près des côtes africaines, offrent un climat subtropical idéal pour un hiver au soleil. Avec plages paradisiaques, randonnées dans des paysages volcaniques et villages pittoresques, elles sont parfaites pour se ressourcer et profiter de températures agréables toute l'année.

L'Île Maurice, au cœur de l'océan Indien, séduit par ses plages de sable blanc, ses eaux turquoise et son hospitalité. Parfaite pour la détente, elle offre activités nautiques, excursions dans la nature et moments de bien-être dans ses spas de luxe. Une destination idéale pour chaleur et sérénité.

Enfin, des destinations comme les **Maldives** ou la **Thaïlande** continuent d'attirer les voyageurs français en quête de chaleur, de plages immaculées et de paysages époustouflants. Ces lieux offrent un véritable contraste avec les stations de ski, mais restent tout aussi prisés pour ceux qui souhaitent profiter d'un hiver sous les tropiques.

Conclusion : Neige ou Soleil, faites votre choix

Que vous soyez attiré par la neige des montagnes ou par le soleil des destinations exotiques, l'hiver offre une multitude d'options pour se divertir et se ressourcer. Valberg, avec sa réputation de station familiale, Isola 2000, Auron et Gréolières sont autant de stations où les amateurs de neige et de sports d'hiver peuvent s'épanouir pour une journée, un week-end ou une semaine. De l'autre côté, pour ceux qui rêvent de chaleur et de soleil, Marrakech, les Canaries, l'Île Maurice ou les Maldives offrent des escapades inoubliables, loin du froid. À vous de choisir votre aventure hivernale, en fonction de vos envies !

UN SITE INTERNET, AU SERVICE DE NOS COMMERÇANTS

Découvrez sur notre site les différents pôles d'activités du domaine des Hauts de Vaugrenier et tous les commerçants qui le composent. Vous y trouverez tout ce dont vous avez besoin, et peut-être même des commerces et services que vous ne connaissiez pas encore !

Une véritable vitrine locale pour répondre à vos envies et besoins du quotidien.
Explorez, découvrez, et soutenez nos commerçants du domaine !

www.commerces-hdv.com

NOS PROCHAINS ÉVÈNEMENTS

Vendredi & Samedi
23/24
Mai 2025

Foire du domaine
Lieux : sur la place du village

Vendredi
27
Juin 2025

Fête des commerçants
Lieux : sur la place du village

++ **HDV Open de Golf**
Date : à venir

& **Business Card Party**
Date : à venir

RÉNOVATION & CONSTRUCTION

- Rénovation de cuisine
- Rénovation de salle de bains
- Rénovation ou construction d'un bien immobilier
- Travaux extérieurs
- Travaux d'électricité
- Travaux de plomberie
- Et bien plus encore !

ESTIMATION GRATUITE

Nous adaptons le **coût de votre projet** en fonction de **votre budget !**

Ion Dulgher - Dirigeant
07 63 09 77 54
leader.renovation01@gmail.com

Rendez-vous chez vous ou au bureau
Les Hauts de Vaugrenier, 13 rue de Commerce
06270 Villeneuve-Loubet

LeadeRenovation

RETOUR SUR NOËL !

Une fois de plus, nous avons été très heureux d'organiser cette grande fête de Noël avec le Club des Hauts de Vaugrenier que nous remercions chaleureusement.

Retrouvez la gallerie photo via le QrCode *(flashez-le)*

Un grand merci aux donateurs !

Votre générosité a été essentielle pour que la fête de Noël soit plus grande !

Sylvain Renault, photographe partenaire.

Un grand merci à lui, pour le reportage photo de notre évènement Noël !

06 72 78 01 48
contact@sylvainrenault.com
www.sylvainrenault.com

LA FÊTE DE NOËL

Un grand merci à tous ceux qui ont contribué à la magie des Hauts de Vaugrenier

Une fois de plus, nous avons été très heureux d'organiser cette grande fête de Noël avec le Club des Hauts de Vaugrenier que nous remercions chaleureusement. Nous tenons également à exprimer notre plus profonde gratitude à toutes les personnes et équipes qui ont permis d'illuminer notre domaine et de faire de cette fête de Noël un moment chaleureux et convivial.

Un grand merci aux donateurs !
Votre générosité a été essentielle pour que la fête de Noël soit plus grande !

Voici la liste de ceux qui nous ont soutenus financièrement :

Les commerçants du village :
Ekilibre, L'épicerie, L'immobilière de Vaugrenier, Agence Fabrer, Ardisson Assurances, Naturatel, SR Immobilier, Pharmacie, Home Smart Home, Espace du Lac Santé Bien-être, The English Touch, Agence des Anglades, Leader Renovation, Agence Centrale, ERPA Expert-Comptable.

Les adhérents extérieurs :
Sport et Jardin, Riviera Carrelage et Bains, Agencement Cuisine 1, CCTI.

Les sponsors :
Orea Syndic-Grammatico, Europazur, Dominique GO, Claude NEU, Evelyne (Bleu Cerise), Claude CHAIX (Promogim), Adrien Canetti (Boulangerie Paul), Sophie Laroque, Odile Grindou, Jean-Marc RUIZ, Jean-Claude Reus (Reus commercialisation).

Un immense merci aux bénévoles !

Nous souhaitons saluer chaleureusement toutes les personnes qui ont donné de leur temps avec générosité pour contribuer à la réussite de cet événement. **Votre engagement et votre bienveillance sont une source d'inspiration pour nous tous.**

Votre dynamisme et votre implication ont une fois encore contribué à renforcer le lien qui unit les habitants et les commerçants du domaine.

Merci à **Viviana, Joumana** du Club des HDV et à **Suzy, Sylvain** de l'association des commerçants !

Merci à **Odile** pour ses délicieux pains d'épices !

Merci à **Anne et Aline** pour leurs gâteaux exquis !

Merci **aux jardiniers** du domaine ! Leur travail exceptionnel a permis de sublimer le domaine. Les décorations et illuminations réalisées avec soin ont créé une atmosphère féerique !

Ensemble, cultivons l'esprit de Noël

Grâce à vous tous, cette fin d'année restera gravée dans nos mémoires. **Continuons à travailler ensemble pour faire vivre notre domaine,** nos commerces et notre communauté. Nous vous souhaitons à toutes et à tous une belle et heureuse année 2025, remplie de joie, de partage et de bonheur !

L'équipe de l'association des commerçants des Hauts de Vaugrenier

SR IMMOBILIER INTERNATIONAL

Transactions immobilières

Sylvain Reus - Father & Son - 40 ans d'expérience sur le domaine des Hauts de Vaugrenier

Transaction - Viager/Nue-propriété - Accompagnement travaux - Conseil - Marchand de biens - Promotion immobilière

Avis Google 2024 ★★★★★ **78 avis Google Notation 4.9/5**

« Le meilleur agent immobilier que j'ai rencontré. Sylvain nous a parfaitement conseillé en tenant compte de nos souhaits. Il a été très professionnel dans ses explications et n'a jamais essayé de nous influencer en sa faveur. Grâce à lui nous avons évité des erreurs et nous avons trouvé le bien qui nous correspond. Il fait du qualitatif et du conseil personnalisé. Il nous a accompagné jusqu'aux démarches chez le notaire. Je le recommande à 100%. En plus il est très sympa. » S.W.

EXCLUSIVITE VENDUE PAR L'AGENCE - VENDUE EN DEUX VISITES. Superbe appartement 4p 100m² en rdj d'angle avec aperçu mer. Nous souhaitons une bonne installation aux acheteurs et remercions amicalement le vendeur pour sa confiance. N'hésitez pas à consulter nos 80 avis client Google.

EXCLUSIVITE – COUP DE CŒUR – SUD/CALME. Sublime 2 pièces rénové 53m² habitables (44.16m² loi carrez) en RDJ exposé sud vue dégagée verdure. Séjour/cuisine américaine équipée, salle à manger (loggia). Ch, salle de bains, WC, petit bureau. Terrasse 20m², jardin privatif. Petit garage. **395 000€**

EXCLUSIVITE – RENOVE – VUE MER PANORAMIQUE. Beau 3 pièces de 61m² rénové au 1er étage avec vue mer panoramique Cap d'Antibes. Tout en façade, entrée, séjour avec cuisine américaine et loggia, chambre d'enfant, chambre parentale, WC, SDE et buanderie. Cave/Parking. **425 000€**

EXCLUSIVITE – RDJ – RENOVE. 3 pièces moderne de 74m² avec loggia (65m² loi carrez). Grand espace de vie de 32m² avec séjour et cuisine américaine équipée, loggia aménagée de 9m², le tout sur terrasse/jardinet de 40m². Chambre de maître avec sde/WC, chambre, sdb/WC. **450 000€**

EXCLUSIVITE – VUE MER PANORAMIQUE – TERRASSE 20M². Sublime vue mer panoramique cap d'Antibes, 3p 70m², 2ème étage ascenseur et grande terrasse 20m². Entrée, séjour et cuisine ouverte, coin bureau dans le séjour avec porte coulissante, 2 ch, sde, wc. Parking et cave. **560 000€**

EXCLUSIVITE – VUE MER – VRAI POTENTIEL. Rare, villa de 125m² habitables (+65m² d'annexes). RDJ : porche d'entrée, séjour en angle avec vue mer, cuisine, 2 ch, salle d'eau/WC, placards et dressing. Jardin en angle sud/ouest, 2 terrasses, piscine et vue mer cap d'Antibes. A l'étage, 2 ch, dressing, sdb et WC. Garage et buanderie. **1 699 000€**

9, rue du Commerce
Les Hauts de Vaugrenier - 06270 Villeneuve-Loubet

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Sylvain Reus Jr
+33 (0)6 43 16 77 44
+33 (0)4 93 20 81 48
jr@srimmobilierinternational.com
www.srimmobilierinternational.com

*honoraires charge vendeur

CHANDELEUR TRADITION ET DÉLICES

La Chandeleur, célébrée chaque année le 2 février, soit 40 jours après Noël, est une fête qui trouve ses racines dans des traditions anciennes et des coutumes religieuses. Le terme de Chandeleur vient de « fête des chandelles », lui-même traduit du latin festa candelarum.

Initialement, cette fête chrétienne marquait la présentation de Jésus au Temple de Jérusalem, mais au fil du temps, elle a évolué pour devenir un moment de convivialité autour de la crêpe, symbole de prospérité et de bonne récolte.

Des crêpes Pour tous les goûts

Les crêpes, simples à réaliser, se déclinent sous toutes les formes. Traditionnellement, on les garnit de sucre, de confiture, de miel, ou de chocolat. Mais pour les plus gourmands, les crêpes salées peuvent être garnies de fromage, de jambon, ou même d'œufs pour un repas complet. Il existe même des versions sans gluten pour les personnes intolérantes, permettant à chacun de se joindre à la fête.

Une Tradition Gourmande

La Chandeleur est surtout connue pour sa tradition culinaire : la crêpe ! Que vous soyez adeptes des crêpes sucrées ou salées, cette journée est l'occasion parfaite pour se retrouver en famille ou entre amis autour de ce plat simple mais délicieux. En France, chaque foyer prépare des crêpes en ce jour spécial, et ce n'est pas sans raison. La forme ronde et dorée de la crêpe symbolise le soleil, une promesse de lumière et de chaleur à venir avec l'arrivée du printemps.

Une Tradition Chargée de Symboles

Dans l'Antiquité, la Chandeleur était une fête dédiée à la purification. C'était aussi un moment où l'on allumait des bougies pour éclairer l'hiver et célébrer l'allongement des jours. Ces bougies symbolisaient la lumière retrouvée, la fin de l'hiver et l'espoir d'une nouvelle saison fructueuse.

La coutume de faire sauter les crêpes est née d'une vieille tradition selon laquelle il fallait réussir à faire sauter la crêpe avec une main tout en tenant une pièce de monnaie dans l'autre, assurant ainsi prospérité et chance pour l'année à venir. Une belle manière de combiner plaisir et croyance !

La recette rapide des crêpes

- 5cl de Rhum
- 50g de beurre fondu
- 2 cuillière à soupe d'huile
- 3 cuillières à soupe de sucre
- 300gr de farine
- 3 oeufs entiers
- 60cl de lait

ARDISSON ASSURANCES

Une équipe compétente à votre service depuis 1934.
À Cagnes-mer, Villeneuve-Loubet et Valberg

Notre métier, vous assurer

Les Hauts de Vaugrenier

POUR VOS ASSURANCES

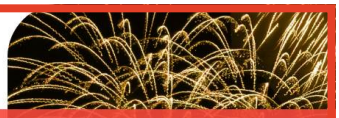
Multirisque Habitation - Véhicules - 2 roues - Plaisances - Complémentaires Santé - Professionnelles...

04 93 22 49 83

2, montée de l'Adret (Au dessus de l'épicerie)

cagnesgare@agence.generali.fr

ARDISSON ASSURANCES



TOUTE L'ÉQUIPE DU CABINET **ARDISSON ASSURANCES** VOUS SOUHAITE UNE BELLE ANNÉE **2025**

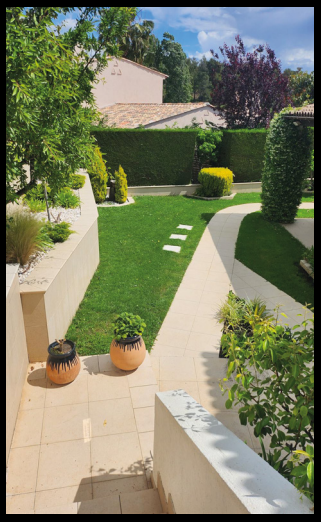
Tarifs préférentiels

Pour vous, résidents du domaine des Hauts de Vaugrenier !

www.ardisson-assurances.fr

Landais Jardins

CRÉATIONS & ENTRETIENS DE JARDINS



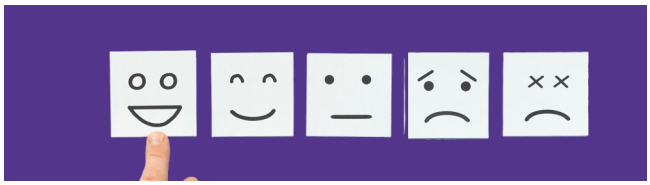
06 42 05 29 78

Votre spécialiste dans le domaine

www.landaisjardins.fr • contact@landaisjardins.fr

SUGGESTIONS

Donnez votre Avis !



Votre opinion compte pour nous ! Afin de mieux répondre à vos attentes et d'améliorer les services et produits proposés dans notre domaine, nous avons créé une section dédiée à vos suggestions. Que ce soit pour partager une idée, exprimer un besoin spécifique, donner votre avis sur nos activités, sur un commerçant en particulier ou autre, nous sommes à votre écoute.

Comment faire ?

1. Formulaire en Ligne :
Rendez-vous sur notre site web : www.commerces-hdv.com, onglet « Vos suggestions » pour remplir notre formulaire de suggestions en ligne.

2. Boîte aux lettres direct :
Découpez le coupon en bas de la page, remplissez-le et déposez vos remarques et suggestions dans la boîte aux lettres de l'association des commerçants située au village (au fond du village, après le coiffeur).

3. Courrier :
Envoyez-nous vos suggestions par courrier à l'adresse suivante : [Adresse de l'association].

4. Anonymement ou Non : Vous pouvez choisir de laisser vos suggestions de manière anonyme ou en indiquant vos coordonnées si vous souhaitez être contacté pour un suivi.

Pourquoi Vos Suggestions Sont Importantes ?
Vos retours sont essentiels pour nous permettre d'améliorer continuellement nos offres et de mieux répondre à vos attentes. Voici quelques raisons pour lesquelles vos suggestions sont précieuses :

- **Adapter Nos Offres :** En connaissant mieux vos besoins et vos attentes, nous pouvons adapter nos produits et services pour mieux vous satisfaire.
- **Améliorer Nos Événements :** Vos idées peuvent nous aider à organiser des événements encore plus attractifs et adaptés à tous les âges et intérêts.
- **Renforcer Notre Communauté :** Vos suggestions contribuent à créer une atmosphère plus conviviale et solidaire au sein de notre domaine. Partageons nos idées pour un Domaine Meilleur !

Nous croyons que chaque résident a une contribution précieuse à apporter. Vos idées et suggestions peuvent faire une réelle différence et aider à faire de notre domaine un endroit encore plus agréable à vivre.

Vos suggestions en ligne sur notre site

Nous vous remercions par avance pour votre participation et votre engagement envers notre communauté.

Coupon réponses – Vos remarques et suggestions

Nom, Prénom, Adresse :

.....

☐ Je souhaite rester anonyme

Vos remarques et suggestions :

.....

.....

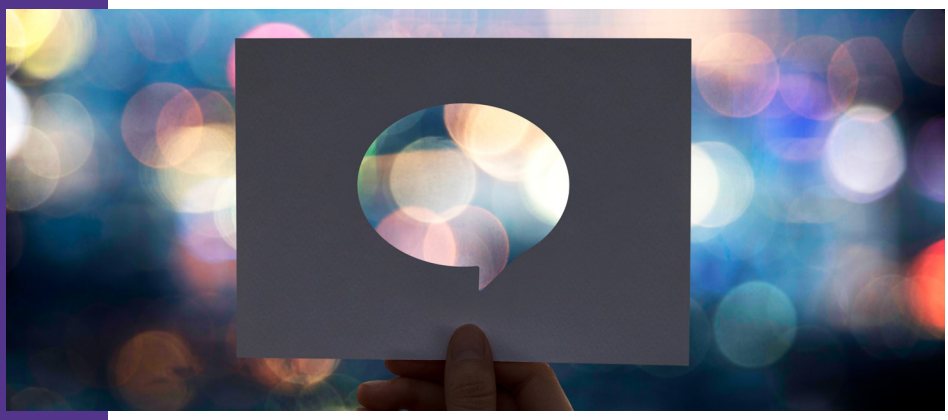
.....

.....

.....

.....

FLASH INFO



20/01
JANVIER 2025

L'association des commerçants a le plaisir de vous annoncer l'ouverture du cabinet de médecine générale et d'acupuncture du Docteur Sébastien Warter.

Ouverture à partir du 20 janvier 2025, au 6 place du Lac, dans le village des Hauts de Vaugrenier.

Sur rendez-vous uniquement, via Doctolib.

CRÊPES SUZETTE

Les crêpes Suzette sont une vraie fête pour les papilles, alliant la douceur des crêpes et l'intensité de la sauce à l'orange. Elles sont souvent servies lors d'occasions spéciales, et le flambage ajoute un côté spectaculaire à la présentation. Bon appétit !

Ingrédients pour la pâte à crêpes :

- 250 g de farine
- 2 œufs
- 50 g de beurre fondu
- 500 ml de lait
- 1 cuillère à soupe de sucre
- 1 pincée de sel
- 1 cuillère à soupe de rhum ou de Grand Marnier (facultatif)
- 1 cuillère à soupe d'extrait de vanille (facultatif)

Ingrédients pour la sauce Suzette :

- 100 g de beurre
- 100 g de sucre
- 2 oranges (zeste et jus)
- 1 citron (jus)
- 50 ml de Grand Marnier (ou Cointreau)
- 50 ml de rhum
- 1 cuillère à soupe de beurre supplémentaire (pour la finition)

Préparation des crêpes :

01 **Préparer la pâte à crêpes**

o Dans un grand bol, mélangez la farine, le sucre, et le sel.
o Ajoutez les œufs et commencez à fouetter.
o Versez progressivement le lait tout en fouettant pour éviter les grumeaux.
o Incorporez le beurre fondu et l'extrait de vanille (si vous en utilisez). Vous pouvez ajouter un peu de rhum ou de Grand Marnier si vous souhaitez donner un parfum supplémentaire à la pâte.
o Laissez reposer la pâte pendant environ 30 minutes à température ambiante.

02 **Cuire les crêpes**

o Faites chauffer une poêle légèrement beurrée ou huilée à feu moyen.
o Versez une petite louche de pâte dans la poêle et faites tourner pour bien répartir la pâte.
o Laissez cuire la crêpe environ 1-2 minutes de chaque côté jusqu'à ce qu'elle soit légèrement dorée.
o Répétez l'opération avec le reste de la pâte. Empilez les crêpes sur une assiette en les séparant par du papier sulfurisé pour éviter qu'elles ne collent entre elles.

Préparation de la sauce Suzette

01 **Faire la sauce**

o Dans une poêle à feu moyen, faites fondre le beurre et le sucre jusqu'à obtenir un caramel léger.
o Ajoutez le jus des oranges et du citron, ainsi que le zeste des oranges. Mélangez bien pour incorporer.
o Laissez réduire légèrement la sauce pendant quelques minutes à feu doux.
o Ajoutez le Grand Marnier et le rhum, puis laissez mijoter quelques minutes jusqu'à ce que la sauce épaississe légèrement.

02 **Flamber les crêpes**

o Pliez chaque crêpe en quatre et placez-les dans la poêle avec la sauce.
o Chauffez doucement les crêpes dans la sauce pour qu'elles s'imbibent bien.
o Lorsque les crêpes sont bien chaudes, versez un peu de Grand Marnier ou de rhum dans la poêle.
o Flambée la préparation (en allumant l'alcool avec une allumette longue). Faites attention en procédant à cette étape, et assurez-vous d'être dans un endroit sécurisé.
o Une fois que la flamme est éteinte, ajoutez une petite cuillère de beurre pour finir la sauce, ce qui ajoutera de la brillance et de la richesse.

Dégustation

Servez immédiatement les crêpes Suzette, nappées de la sauce flambée. Vous pouvez les garnir avec un peu de zeste d'orange pour plus de fraîcheur.

DIVERTISSEMENTS

EN COLÈRE / TUNNEL	TRAJET / TÊTE DE CANARD	ACCORDA	ABORIGÈNE / FACTEUR RHÉSUS	CONTRE / RÉSEAU MONDIAL	COMMIS-SAIRE DE LA RÉPUBLIQUE	MARQUE DE SURPRISE / FABRI-QUEREZ		VILLE ÉTERNELLE
					RÉGION INDUSTRIELLE ALLEMANDE			
HOMOGÈNE / ROUGE FONCÉ		SANS VERGOGNE / SYSTÈME DE FREINAGE					DÉCHIFFRÉS	
			TIR MAL AJUSTÉ / BRONZÉE		PELLICULE / ESPIÈGLE			
VILLE SUR LA LOIRE	SIDÉRÉE / ÉPUISANTE			MINCE / VIEILLE LANGUE				
		PARTIS	CHEMINS					LICHEN
ÉTATS-UNIS / PEAU DURE		MET UN PIED SUR LA LUNE / GRAND BRETON				REINE DE BEAUTÉ	PERDUES À LA NAISSANCE	
			USÉES					
EMBRI-GADENT / EXPLOSERA				PHILOSOPHE FRANÇAIS / DISQUE				
			CONTESTA	DÉMON-STRATIF		EUROPE ABRÉGÉE		
PRONOM RÉFLÉCHI	VOISINE DE SAINT-MALO				PROVINCE ALLEMANDE			

2				1				4
9	5						2	7
			4		2			
	9			6			7	5
		6				3		
3	7			4			8	
			3		1			
7	3						5	8
8				9				1

Solution disponible sur le site
www.commerces-hdv.com

LE VILLAGE DES HDV

Découvrez la carte du village des Hauts de Vaugrenier, qui référence tous les commerçants adhérents de notre association.

Ce guide pratique vous permet de localiser facilement chaque boutique, restaurant, et service au sein de ce domaine prestigieux. Parcourez le village et laissez-vous surprendre par la diversité et la qualité de nos commerces, où proximité et excellence se rencontrent pour vous offrir une expérience unique au cœur des Hauts de Vaugrenier.

Retrouvez nos commerçants par ici
(flashez moi)

01 **Mira Interior Design**
07 45 69 91 78 *(Marion)*
06 81 82 86 04 *(Anthony)*

02 **Ekilibre**
09 79 45 56 65

03 **O'Village**
04 92 13 67 56

04 **L'Epicerie**
04 93 20 85 15

Institut de Vaugrenier
06 19 26 84 53 *(Laura)*

05 **Ardisson Assurances**
04 93 22 49 83

Naturatel
04 93 20 68 01

06 **Agence Fabrer**
04 93 22 38 10

Immobilière Vaugrenier
04 93 22 86 46

07 **SR Immobilier**
06 43 16 77 44

08 **Pharmacie**
04 93 73 26 53

09 **Home Smart Home**
06 32 76 74 13

11 **Dentiste**
04 97 02 25 18

12 **Espace du Lac**
06 30 22 78 09 *(Patricia)*
06 16 18 33 99 *(Marc)*

Holistic Healing Riviera
06 21 74 35 83

Dr Sébastien Warter
RDV sur Doctolib

13 **Synergie Conseils Patrimoine**
04 97 10 04 08

14 **The English Touch**
(coiffeur et beauté)
04 93 20 18 04

15 **Agence des Anglades**
06 17 85 18 72

Leader Renovation
07 63 09 77 54

16 **Agence Centrale**
04 92 13 46 00

Adhérents extérieurs au village du domaine

- **Riviera Carrelage**
  04 93 73 60 88
- **Landais Jardin**
  06 42 05 29 78
- **IAmFrance3D**
  06 58 17 66 81
- **Sport & Jardin**
  04 93 31 11 82
- **CCTI**
  04 93 20 29 59
- **Diane Decrind Creation**
  06 26 82 46 17
- **MVA Monaco**
  04 93 74 47 27
- **Agencement Cuisine 1**
  04 93 29 86 38

Sylvain Renault,
PHOTOGRAPHE
partenaire de l'Asso.
06 72 78 01 48
contact@sylvainrenault.com
www.sylvainrenault.com

AA AGENCE DES ANGLADES www.aa-immo.com

Jean-Charles JUMEAU
06 17 85 18 72

AA AGENCE DES ANGLADES
Toutes Transactions-Locations

AAcheter dans le Domaine
jcjumeau@gmail.com
Les Hauts de Vaugrenier
06270 Villeneuve-Loubet

L'agence des Anglades, vous souhaite
une bonne et heureuse année 2025

Parking extérieur à louer
Zone des Englades
80€ euros/mois

STUDIO - ST LAURENT CAP 3000
Vue mer
248.000€ Exclusivité

3 PIÈCES - VILLENEUVE-LOUBET
Neuf, dernier étage, Box
415.000€ Exclusivité

3 PIÈCES - AMBASSADES
Rez de chaussée, Rénové, Vue mer
499.000€

3 PIÈCES REZ DE JARDIN
Prestations haut de gamme
730.000€ Co-Exclusivité

3/4 PIÈCES - RARE QIER PERTUADE
En duplex de 90m², Box
780.000€ Exclusivité

4 PIÈCES - QIER PERTUADE
Rez de jardin aperçu mer, Box
890.000€ Exclusivité du domaine