

## BUSINESS CARD PARTY #3 LE RÉSEAU EN LUMIÈRE

NOS 6 AXES DE DÉVELOPPEMENT



### RETRAITÉ...

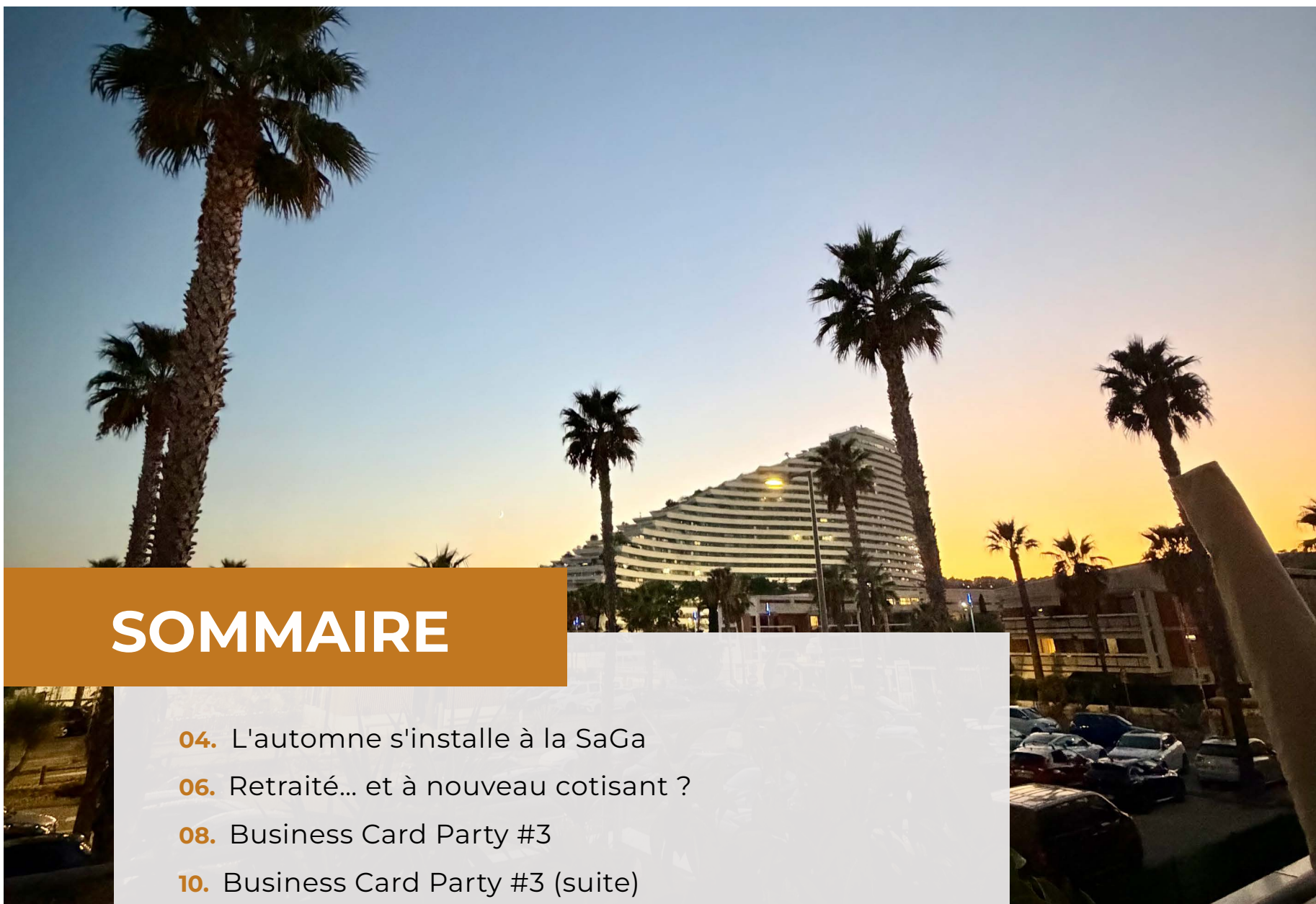
Et à nouveau  
cotisant ?

### TOPGOLF

Le bowling  
du golf

### MONACO CARD SHOW

Jeu ou  
investissement ?



## SOMMAIRE

- 04. L'automne s'installe à la SaGa
- 06. Retraité... et à nouveau cotisant ?
- 08. Business Card Party #3
- 10. Business Card Party #3 (suite)
- 12. TOPGOLF, le bowling du golf
- 16. SR Immobilier, l'expérience au service du présent
- 18. Culture Numérique
- 20. IA, L'apocalypse comme business model ?
- 24. Monaco Card Show, jeux ou investissement ?
- 26. Les trésors de l'automne
- 27. Les évènements à venir
- 28. L'annuaire de nos professionnels
- 31. Jeux et divertissements

### Chers résidents et partenaires du Domaine des Hauts de Vaugrenier,

L'automne s'installe, mais la dynamique **HDV Business** ne ralentit pas ! Ce numéro d'octobre en est une belle illustration, entre rencontres, innovation, nouvelles tendances et art de vivre.

Nous revenons largement sur notre **Business Card Party #3**, qui a une nouvelle fois réuni professionnels et partenaires autour d'un même objectif : **se rencontrer, échanger et créer de nouvelles synergies**. Une troisième édition qui confirme la place grandissante de ces rendez-vous dans l'univers HDV Business.

Ce mois-ci, nous vous invitons également à découvrir des sujets aussi variés qu'actuels : **le cumul emploi-retraite et l'acquisition de nouveaux droits**, l'étonnant concept **Topgolf**, véritable « bowling du golf », mais aussi **l'intelligence artificielle** et notre incontournable rubrique **Culture Numérique**.

Autre univers, autre tendance : direction le **Monaco Card Show**, où les cartes à collectionner dépassent désormais le simple jeu pour interroger leur place parmi les **investissements de passion**.

Très belle lecture à toutes et à tous, et bel automne avec HDV Business Magazine !



*Sylvain Reus*  
06 11 58 26 61



*Suzy Ardisson*  
06 10 82 35 82

## ANNONCEUR

Vous souhaitez paraître dans notre magazine?

**HDV BUSINESS  
MAGAZINE**

### Classique :

1 page, 1 demi-page

### Annuaire :

Encadré avec Logo et couleurs

Coordonnées uniquement

### Contactez-nous :

E-mail : [contact@commerces-hdv.com](mailto:contact@commerces-hdv.com)

### Téléphone :

Sylvain Reus : 06 11 58 26 61

Suzy Ardisson : 06 10 82 35 82

# La Saga

RESTAURANT • LOUNGE

Toujours un moment à partager...



## Formule du midi



Du lundi au vendredi  
Plat du jour

+



Dessert du moment  
ou 2 boules de glaces

+



1 verre de vin Roubine  
ou 1 pression ou ½ eau

### 21€

Simple, bon, de saison !

## CHAPITRE 13 :

# L'automne s'installe à La Saga

Les journées raccourcissent, les couleurs se réchauffent et l'automne s'invite doucement à La Saga.

Avec cette nouvelle saison vient aussi l'envie de faire évoluer notre cuisine. Notre carte va progressivement changer au rythme de l'automne, laissant place à de nouveaux produits, de nouvelles saveurs et des assiettes plus généreuses et réconfortantes.

Toujours la même envie : travailler de beaux produits, vous surprendre et vous faire plaisir, tout en respectant le rythme des saisons.

Mais une chose ne change pas : l'esprit La Saga. Des moments de partage, de convivialité et de gourmandise, du petit-déjeuner jusqu'au dîner.

*Une nouvelle saison commence...  
et avec elle, de nouvelles saveurs à découvrir.*



## HORAIRES

Du lundi au samedi  
7h30 - 15h  
18h - 22h  
Fermé le dimanche



5 rue du commerce



04.92.13.67.56



@lasaga\_hdv



NOUVEAUTÉ

DÈS LE MOIS DE NOVEMBRE

SERVICE LIVRAISON

Tous nos plats vous seront livrés  
midi et soir directement chez vous !



*Cuisine de saison  
Moments d'exception*



# AGENCE FABRER

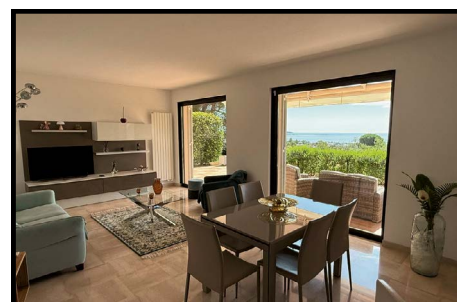
1, montée de l'Adret - 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Tél : 04 93 22 38 10 - Port : 06 11 500 876

Site : [www.agencefabrer.com](http://www.agencefabrer.com)



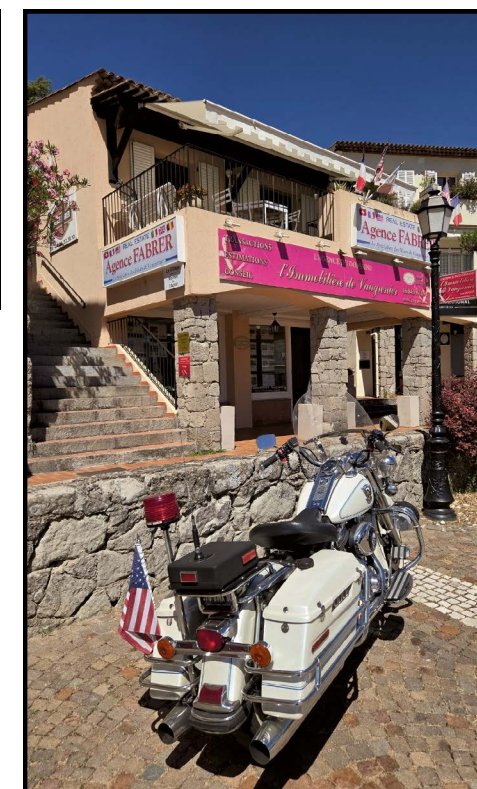
## LE SPÉCIALISTE DES "HAUTS DE VAUGRENIER"



### Co Exclusivité

Rare appartement d'angle climatisé de 4 pièces de 101m2 en rez de jardin, entièrement refait à neuf ! Belle terrasse dallée de 60m2. Vue imprenable sur la mer et la verdure. Aucun vis-à-vis. Trois chambres, deux bains, dressings. Parking couvert. Disponible immédiatement !

**PRIX : 875.000€**



E-mail : [agencefabrer@orange.fr](mailto:agencefabrer@orange.fr)



### Exclusivité

Splendide villa climatisée en parfait état exposée plein sud. Lumineux séjour avec cheminée et stores toiles électriques, cuisine équipée. Chambre de Maître de 24m2 avec dressing, bain, wc. À l'étage, 2 chambres avec vue mer, bain, wc, dressing. Beau jardin avec studio climatisé indépendant et piscine chauffée. Garage avec porte électrique. Cellier avec mezzanine.

**PRIX : 1.785.000€**

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



### Co-Exclusivité !

Dans le domaine des Oliviers. Superbe villa indépendante climatisée sur 1100m2 de jardin avec piscine lagon. Vue mer et Cap d'Antibes. Séjour de 70m2 éclairé par 5 baies vitrées avec cuisine américaine parfaitement équipée. Trois suites avec dressings et trois bains. Terrasse tropézienne. Garage de 37m2 pour deux voitures. Disponible immédiatement.

**PRIX : 2.850.000€**

## RETRAITÉ... ET À NOUVEAU COTISANT ?

Percevoir sa retraite, reprendre une activité professionnelle et cotiser pour se constituer une seconde retraite : depuis la réforme de 2023, c'est possible sous certaines conditions. Une possibilité encore méconnue.

Pendant longtemps, retravailler après avoir pris sa retraite présentait une particularité frustrante : on continuait à payer des cotisations retraite sans acquérir de nouveaux droits.

Depuis 2023, la règle a changé.

Un retraité bénéficiant du cumul emploi-retraite intégral peut percevoir sa pension, reprendre une activité professionnelle sans plafond de revenus et, grâce à ses nouvelles cotisations, acquérir des droits permettant ensuite de percevoir une seconde retraite.

### QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Il faut avoir obtenu l'ensemble des retraites de base et complémentaires auxquelles on peut prétendre, en France et, le cas échéant, à l'étranger.

Il faut également avoir atteint l'âge légal de départ avec le nombre de trimestres permettant d'obtenir le taux plein, ou avoir atteint 67 ans, âge du taux plein automatique.

Ces conditions remplies, le nouveau revenu professionnel peut être cumulé sans plafond avec les pensions de retraite.

### UNE VÉRITABLE SECONDE RETRAITE

Les activités exercées depuis le 1er janvier 2023 peuvent ouvrir ces nouveaux droits.

Lorsque le retraité cesse ensuite son activité, il doit demander la liquidation de cette seconde retraite. Elle vient s'ajouter à la première, sans modifier son montant.

Pour la retraite de base, cette seconde pension est plafonnée à 5 % du plafond annuel de la Sécurité sociale.

Pour les anciens salariés du privé, les cotisations versées peuvent également générer de nouveaux points Agirc-Arrco, sur la première tranche de rémunération.

**Attention toutefois :** lorsqu'un salarié reprend une activité chez son dernier employeur, un délai de six mois doit actuellement être respecté pour que cette activité génère de nouveaux droits. Cette contrainte ne s'applique pas chez un nouvel employeur.



### RETRAITÉ... MAIS TOUJOURS ACTIF

Pour certains seniors souhaitant poursuivre une activité, transmettre leur expérience ou conserver une vie professionnelle, le principe est désormais simple : une première retraite + un nouveau revenu professionnel + de nouveaux droits pour une seconde retraite.

Une petite révolution qui change la manière d'envisager la fin de sa carrière.



**Règles applicables en septembre 2026. Le dispositif évoluera pour les premières retraites prenant effet à compter du 1er janvier 2027.**

# CLASSE A EDITION 140

Série spéciale suréquipée.

Dès **350€** /mois sans apport\*  
LLD 37 mois / 45 000 km

Welcome home.

140 YEARS OF INNOVATION

Profitez de l'offre

**BYmy)CAR**

|                          |                                         |                          |                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toulon<br>04 98 01 26 60 | Roquebrune-sur-Argens<br>04 94 19 99 99 | Cannes<br>04 93 69 05 05 | Villeneuve-Loubet<br>04 92 02 67 00 |
|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

Consommations en cycle mixte WLTP : 5.8-6.3 l/100 km (A 180). Emissions de CO<sub>2</sub> en cycle mixte WLTP : 131-143 g/km (A 180). \*Location Longue Durée : Classe A 180 Edition 140, 45 000 km, sans apport, 37 loyers mensuels de 350 €. Modèle présenté : Classe A 180 Edition 140 avec jantes

AMG 19"; peinture métallisée gris montagne et pack Sport Black, 45 000 km, 37 loyers mensuels de 374 €. Offre au prix tarif remisé du 01/09/26, valable dans la limite des stocks disponibles pour toute commande d'un véhicule neuf du 01/09/26 au 30/09/26 et livraison avant le 27/12/26 chez les distributeurs participants, sous réserve d'acceptation du dossier par Mercedes-Benz Financial Services SA, 7 av. Niepce, 78180 Montigny, RCS Versailles 304 974 249, N° ORIAS 07009177. 140 years of innovation : 140 ans d'innovation. Welcome home : Bienvenue chez vous. RCS Antibes 451 009 302.

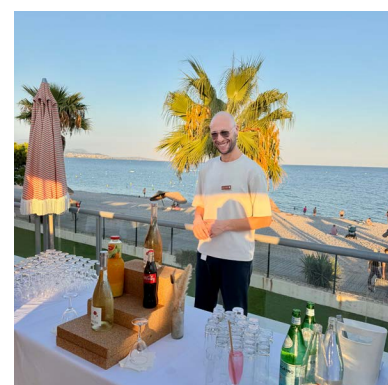
Pour les trajets courts, privilégiez la marche ou le vélo. #SeDéplacerMoinsPolluer

## BUSINESS CARD PARTY #3 UNE SOIRÉE RÉUSSIE... ET UN NOUVEAU CAP POUR HDV BUSINESS

Une quarantaine de professionnels et partenaires de HDV BUSINESS étaient réunis le 15 septembre dernier aux Terrasses du Syracuse, à l'occasion de notre troisième Business Card Party.

Dans ce lieu exceptionnel, la soirée a une nouvelle fois rempli sa mission : **se rencontrer, échanger, créer des liens et favoriser les rapprochements entre professionnels**, le tout dans une ambiance conviviale autour d'un cocktail.

Mais cette troisième édition était également l'occasion de regarder vers l'avenir. Nous avons profité de ce rendez-vous pour présenter à nos partenaires **les grandes orientations de HDV BUSINESS et les six axes qui guideront son développement**.



## CAP SUR 2027 : NOS 6 AXES DE DÉVELOPPEMENT

### 01 ÉLARGIR LA DIFFUSION ET L'AUDIENCE DU MAGAZINE

Grandir, oui, mais **sans perdre la qualité de notre ciblage**.

Après 200 nouveaux foyers intégrés à la diffusion d'ici fin 2026, notre objectif pour 2027 est d'ajouter environ **250 foyers et lieux stratégiques supplémentaires** : aéroport, études notariales, salons et autres lieux soigneusement sélectionnés...

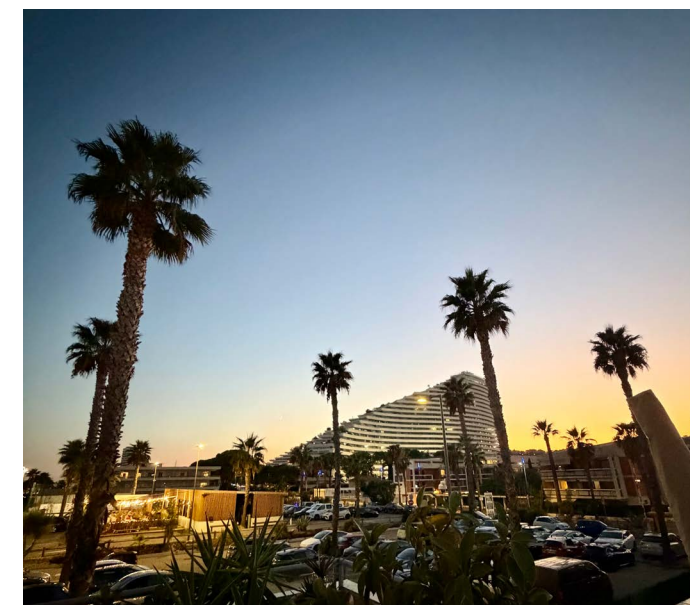
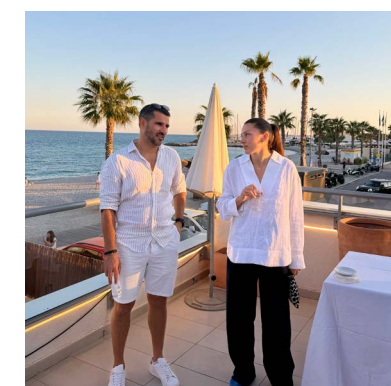
L'objectif : toucher progressivement un public plus large tout en conservant **un lectorat ciblé et qualitatif**.

### 02 MIEUX CONNAÎTRE NOS PARTENAIRES

Leurs métiers, leurs projets, leurs actualités, leurs expertises, leurs objectifs...

Nous souhaitons renforcer les échanges avec chacun afin de mieux comprendre leur univers et de faire émerger **des sujets éditoriaux pertinents et intéressants pour nos lecteurs**.

Nous invitons donc nos partenaires à prendre le réflexe de **venir vers nous**, de partager leurs connaissances, les évolutions de leur secteur, les tendances ou les problématiques qu'ils rencontrent. Une information qui paraît évidente à un professionnel peut devenir un excellent sujet pour nos lecteurs !



### 04 CRÉER D'AVANTAGE DE SYNERGIES

Nous voulons faire de la communauté HDV BUSINESS un véritable **générateur de rencontres et d'opportunités**.

Des rendez-vous pourront ainsi être organisés régulièrement entre partenaires d'un même pôle d'activité, mais également **entre différents secteurs**, afin de favoriser les échanges, les complémentarités, les recommandations et, pourquoi pas, de nouvelles collaborations.

### 03 PROLONGER LA VIE DU MAGAZINE SUR LES RÉSEAUX

Facebook, Instagram, LinkedIn... Pour 2027, HDV BUSINESS souhaite progressivement renforcer sa présence sur certains réseaux afin de **faire vivre ses contenus au-delà de l'édition papier**.

Une façon d'élargir l'audience du magazine, de prolonger la durée de vie de ses articles et de multiplier les occasions de découvrir son univers.



## HDV BUSINESS, CAP SUR 2027 (suite) : NOS 6 AXES DE DÉVELOPPEMENT

### 05 INTÉGRER PROGRESSIVEMENT L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

L'IA fera progressivement son entrée dans la gestion de HDV BUSINESS.

Dans un premier temps, elle nous permettra notamment **d'améliorer la préparation du magazine, son organisation et la cohérence de l'ensemble**. À terme, elle pourra également nous aider à imaginer de nouvelles façons de communiquer, de partager l'information et de créer **des connexions entre les membres de notre communauté**.



### 06 FAIRE DE HDV BUSINESS UNE SIGNATURE DE CONFIANCE

C'est probablement notre ambition la plus importante à long terme.

Nous souhaitons que la communauté HDV BUSINESS rassemble des professionnels reconnus pour **leur sérieux, leur savoir-faire et la qualité de leurs prestations**.

Et qu'avec le temps, appartenir à cette communauté devienne naturellement **une véritable signature de confiance auprès de nos lecteurs et futurs clients**.



### LES BUSINESS CARD PARTIES, PLUS QUE JAMAIS !

Cette troisième édition nous conforte dans notre conviction de l'importance de ces rendez-vous : **un réseau se construit avant tout par les rencontres humaines**.

En 2027, nous envisageons donc d'organiser jusqu'à **trois Business Card Parties**, dont certaines pourraient être accueillies directement **chez nos partenaires**, pour découvrir leurs univers et leurs savoir-faire.



Un grand merci à tous les professionnels présents pour leur confiance et leur enthousiasme, ainsi qu'aux **Terrasses du Syracuse** pour leur accueil dans ce cadre exceptionnel.

**À très vite pour la prochaine édition !**

## TOPGOLF

### ET SI LE « BOWLING DU GOLF » ARRIVAIT SUR LA CÔTE D'AZUR ?

Imaginez un immense practice de golf entouré de filets, des dizaines de postes répartis sur deux ou trois niveaux, des écrans devant chaque joueur et des cibles géantes disposées sur le terrain. Ajoutez de la musique, des écrans diffusant du sport, des bars-restaurants, des hamburgers, quelques bières et beaucoup d'animation : **bienvenue chez TOPGOLF**. Ici, **nul besoin d'être golfeur**. On vient à plusieurs, on loue un emplacement, on prend un club et **la technologie s'occupe du reste**. Les balles sont suivies, les coups mesurés et différents jeux permettent aux débutants comme aux bons joueurs de s'affronter.

C'est un peu **le bowling appliqué au golf**, avec cette capacité très américaine à transformer une activité sportive en spectacle, en sortie entre amis et, bien sûr, en lieu de consommation.

#### LE GOLF DEVIENT UN LOISIR

Le phénomène a pris une ampleur considérable. **TOPGOLF compte aujourd'hui plus de 100 établissements dans le monde**, très majoritairement situés aux États-Unis, mais le concept s'est déjà exporté au Royaume-Uni, en Australie, en Chine, en Allemagne, au Mexique, en Thaïlande ou encore à Dubaï. En 2025, ces établissements ont reçu plus de **42 millions de visiteurs** et réalisé près de **1,8 milliard de dollars de chiffre d'affaires**.

TOPGOLF continue d'évoluer. Les nouveaux établissements américains intègrent désormais davantage de jeux, d'arcades et d'expériences numériques. **Le golf n'est plus qu'un élément d'un ensemble beaucoup plus vaste consacré au divertissement**.



#### ET SUR LA CÔTE D'AZUR ?

##### L'idée paraît moins extravagante qu'il n'y paraît.

La France compte seulement 450 000 licenciés, mais le véritable marché d'un tel établissement dépasse largement celui des golfeurs traditionnels. Entre Cannes et Nice, on trouve **un climat favorable une grande partie de l'année**, de nombreux golfs, une importante clientèle internationale et saisonnière, des entreprises, des familles et une culture des loisirs particulièrement développée.

Le principal obstacle serait probablement ailleurs : **le foncier**. Un TOPGOLF exige de l'espace, une bonne accessibilité et surtout beaucoup de stationnement.

Faut-il pour autant imaginer exactement le même gigantisme qu'aux États-Unis ? Probablement pas. Mais **un TOPGOLF à la française**, plus compact, associant **golf, technologie, restauration et événementiel** ? Pourquoi pas.

**Sur la Côte d'Azur, l'idée mérite peut-être un swing d'essai.**



## Le staff...

LE SAVOIR-FAIRE AU SERVICE DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR **MAIS PAS QUE.....**

C'est dans le détail que s'exprime tout le savoir-faire du staffeur : des arêtes parfaitement dessinées, des raccords invisibles, des courbes régulières et des surfaces irréprochables.

Derrière l'apparente simplicité de ces ouvrages se cachent des heures de travail, la maîtrise du geste et l'exigence d'un métier où rien n'est laissé au hasard.



Le staff permet ainsi à l'architecte et au décorateur de dépasser les contraintes pour donner naissance à des créations uniques, qu'elles soient classiques ou résolument contemporaines.

**Le staff dessine les volumes, structure les espaces et façonne la lumière.**

☎ 04 93 22 65 25 | ✉ [contact@planet-staff.fr](mailto:contact@planet-staff.fr) | 📍 Le Rector 3 - 19 Chemin du Travail  
06800 - CAGNES SUR MER



## Brunch D'HALLOWEEN

DIMANCHE 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE 2026

Laissez-vous séduire par un brunch aux couleurs d'Halloween, où créations gourmandes, buffet généreux et coupe de Champagne Taittinger se dégustent dans une atmosphère délicieusement envoûtante.

Adultes : 125 € | Enfants -12 ans : 60 €

Réservations : +33 4 94 39 90 00

*Sur réservation et selon disponibilité.  
Prix net en euro par personne, service inclus*



Informations  
& Réservations



TERRE BLANCHE HOTEL SPA GOLF RESORT \*\*\*\*\* 3100 Route de Bagnols-en-Forêt, 83440 Tourrettes



## 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

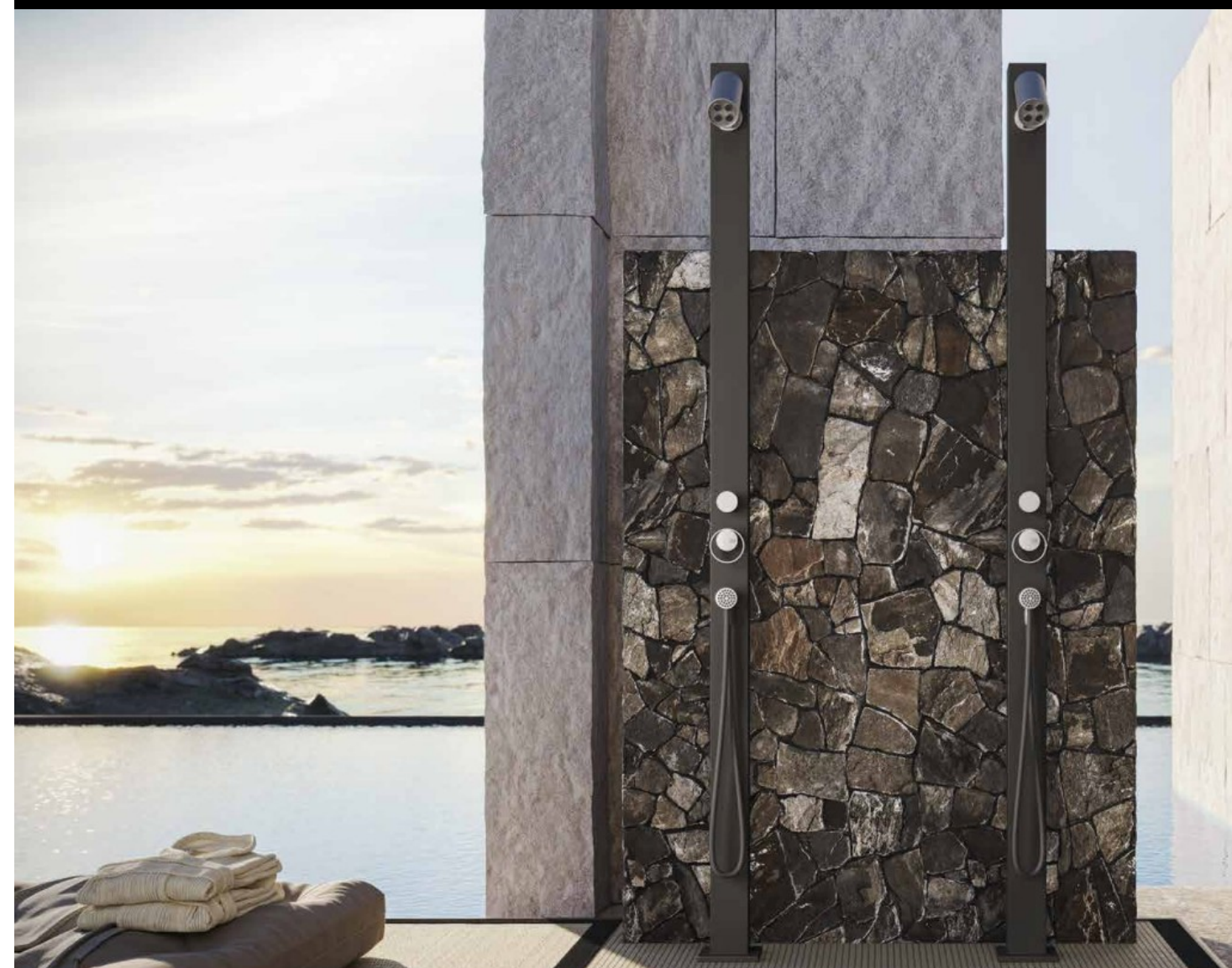
13 rue de Commerce, 06270 Villeneuve-Loubet



# LEADERÉNOVATION

# 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  



# SR IMMOBILIER

## L'EXPÉRIENCE AU SERVICE DU PRÉSENT

Dans l'immobilier, l'expérience n'a de valeur que si elle permet de mieux comprendre, mieux anticiper et mieux conseiller.

Depuis 1977, Sylvain Reus a exercé sur la Côte d'Azur les différentes facettes du métier : **transaction, promotion immobilière, marchand de biens**. Un parcours jalonné de nombreuses opérations, parmi lesquelles : **Le Diplomate à Cannes, L'Éden Blanc à Valberg, Le Marilou à Vence, Les Terrasses du Palm Beach, le Domaine du Piol à Saint-Paul-de-Vence** ou encore **le Hameau des Sources aux Hauts-de-Vaugrenier**.

Il y a une dizaine d'années, son fils, **Sylvain Reus Jr**, le rejoint dans l'immobilier. Une nouvelle étape commence avec **SR Immobilier International Père & Fils**, transférée il y a environ huit ans au cœur du **Domaine des Hauts-de-Vaugrenier**.



Sylvain REUS



Sylvain REUS Jr

### AUJOURD'HUI, UN MÉTIER TRÈS CONCRET

SR Immobilier exerce principalement dans la **transaction immobilière** et, lorsque les opportunités s'y prêtent, réalise des opérations de **marchand de biens ou de promotion**.

Mais derrière une vente ou un achat se cachent souvent des questions beaucoup plus larges. **Fiscalité, urbanisme, travaux, financement, démembrement de propriété, succession, constitution ou transmission d'un patrimoine** : l'immobilier touche à des domaines qui dépassent largement la simple négociation d'un prix.

C'est précisément là que l'expérience accumulée au fil des opérations prend tout son sens. Elle permet de mieux analyser une situation, **d'alerter sur un risque, d'identifier une possibilité** et surtout d'apporter au client une **information plus complète avant sa décision**.

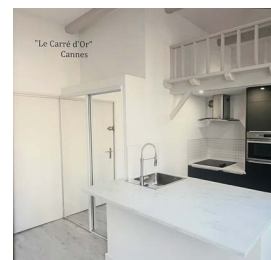
Et lorsque le dossier exige une expertise particulière, SR Immobilier s'appuie sur son réseau de **notaires, avocats, fiscalistes, experts-comptables et professionnels spécialisés**.

Deux générations travaillent ainsi ensemble, avec une même conception du métier : connaître le marché, certes, mais surtout **comprendre l'immobilier dans toutes ses dimensions**.

Parce qu'après près de cinquante ans de métier, l'expérience n'est pas faite pour raconter le passé. Elle est faite pour être utile aujourd'hui.



Domaine du Piol — Saint-Paul-de-Vence

Le Carré d'Or  
Cannes, rénovationHameau des Sources  
Hauts-de-Vaugrenier

L'Éden Blanc — Valberg



# 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

Avis Google 2026 ★★★★★

★★★★★ 96 avis Google Notation 5/5

« Ho venduto un appartamento di prestigio a Les Hautes de Vaugrenier con loro. Mi hanno assistito sia nella fase della successione che nella fase della trattativa e vendita. Sono semplicemente eccezionali, super professionali, devi veri professionisti. Una fortuna averli incontrati li consiglio a tutti gli italiani che hanno difficoltà nel vendere/ acquistare immobili in Francia. Grazie Sylvain!!!!!! Ti voglio bene!!!! »



**Vendu par l'agence, exclusivité.** 3p vue mer baie de Nice. Merci au vendeur et acquéreurs pour leur confiance. N'hésitez pas à nous contacter pour une estimation - **Exclusive listing sold by the agency.** 2 bedrooms flat with baie de Nice sea view. Thanks to buyers and seller for their confidence. Feel free to contact us for an estimation



**Exclusivité. Duplex 3P 60 m²,** quartier des Ambassades, vue mer panoramique, 3 terrasses, séjour avec loggia, cuisine intégrée, chambre + petite chambre, 2 parkings - **Exclusive. 2-bedroom duplex 60 sqm,** Ambassades area, panoramic sea view, 3 terraces, living room with loggia, fitted kitchen, bedroom + small bedroom, 2 parking spaces



**Exclusivité. 3P env. 75 m²,** rez-de-jardin, plein sud, vue mer panoramique jusqu'au Cap d'Antibes, terrasse, 2 chambres, cave, parking sous-sol - **Exclusive. Approx. 75 sqm** 2-bedroom garden-level apartment, south-facing, panoramic sea view to Cap d'Antibes, terrace, cellar, underground parking



**Exclusivité. 4P 101 m²,** rdj d'angle sans vis-à-vis. Vue mer, verdure, montagne. Terrasse 60 m². 2 chambres, SDE, + suite maître vue mer. Clim, alarme. Aucun travaux - **Exclusive. 101 sqm** corner garden-level 4-room, no overlooking. Sea, greenery, mountain view. 60 sqm terrace. 2 bedrooms, shower room, + sea-view master. AC, alarm. No work needed



**Exclusivité. 5P 117 m².** Dernier étage, ultra rare au Domaine. Impasse au calme. Séjour-cuisine 40 m² sur terrasse 20 m². Suite mer + 3 chambres, garage - **Exclusive. 117 sqm** top-floor 5-room, ultra rare in the Domaine. Quiet cul-de-sac. 40 sqm living-kitchen onto 20 sqm terrace. Sea-view suite + 3 bedrooms, garage



**Exclusivité. Domaine des Oliviers, villa indépendante 140 m²** sur 1 100 m², piscine lagon, vue mer panoramique. Séjour/cuisine 70 m². 3 suites, terrasse tropézienne, garage 37 m² - **Exclusive. Detached 140 sqm villa,** 1,100 sqm plot, lagoon pool, panoramic sea view. 70 sqm living-kitchen, 3 suites, rooftop terrace, 37 sqm garage

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



\*honoraires charge vendeur



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



# CULTURE NUMÉRIQUE

## DLSS 5 DE NVIDIA

### La claque en temps réel

Les images de cette page expliquent presque tout. À gauche, le jeu rendu normalement. À droite, la même scène avec le DLSS 5. Même personnage, même décor, même modèle 3D créé par les artistes. Et pourtant, l'image paraît soudain plus réelle.

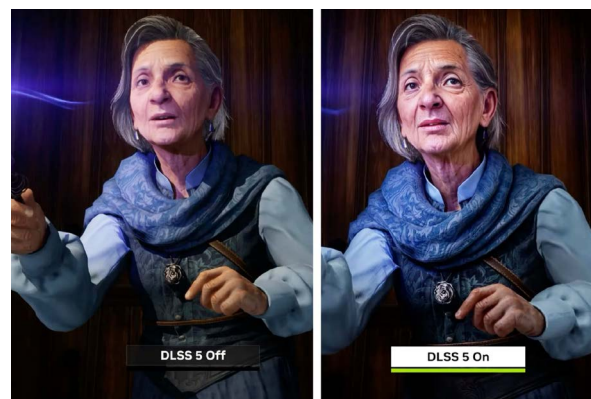


Le **DLSS**, pour **Deep Learning Super Sampling**, c'est l'assistant IA de la carte graphique. Au lieu de tout calculer en force, le jeu produit une image de base plus légère, puis l'intelligence artificielle la reconstruit et l'enrichit. Avant, cela servait surtout à gagner en fluidité. Avec le DLSS 5, NVIDIA pousse plus loin : on parle de rendu neuronal guidé par la 3D.

La nuance est importante. Ce n'est pas une IA qui invente un visage comme sur internet. Elle reçoit l'image déjà fabriquée par le moteur du jeu, avec sa géométrie, ses mouvements, ses matières et ses sources de lumière. Puis elle améliore le rendu final : ombres, peau, cheveux, tissus, reflets, végétation. En clair, le travail des artistes reste la base, mais l'image gagne une couche d'intelligence.

**Et dans une image, c'est souvent la lumière qui fait tout.**

Au cinéma, les images de synthèse peuvent être magnifiques parce qu'elles sont précalculées. Une scène peut prendre des heures à sortir. Dans un jeu vidéo, impossible : l'image doit apparaître tout de suite, pendant que le joueur bouge la caméra, marche ou combat.

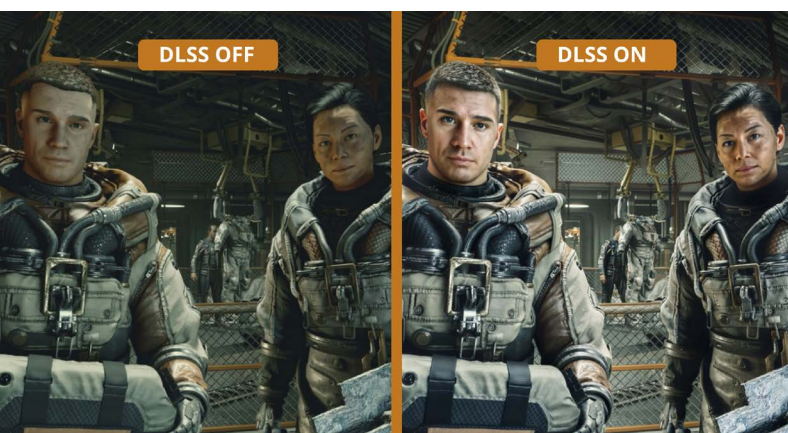


Le bluff du DLSS 5 vient de là. Il travaille image après image, avec les informations de mouvement du jeu, pour éviter que ça tremble, bave ou change d'aspect.

Évidemment, certains crient au filtre IA. La peur n'est pas idiote. Mal réglé, ce genre d'outil pourrait donner le même vernis brillant à tous les jeux. Mais NVIDIA prévoit justement des réglages pour les développeurs : intensité, ton, zones protégées, éléments à renforcer ou à laisser tranquilles.

La suite peut être plus profonde. Si une partie du réalisme vient demain de cette couche intelligente, cela peut provoquer une réaction en cascade sur la création des jeux : mondes plus légers, textures moins énormes, rendus différents, pourquoi pas packs de direction artistique plus réalistes, plus cinéma, plus sombres ou plus stylisés.

Aujourd'hui, NVIDIA ouvre la voie avec ses cartes RTX récentes. Sony et AMD travaillent aussi sur leurs technologies neuronales. Après la 3D, le jeu vidéo entre peut-être dans une nouvelle révolution : l'image reprise, éclairée autrement, presque rejouée devant nos yeux



**Après le passage à la 3D, le jeu vidéo commence peut-être une nouvelle révolution :**  
L'image reprise, éclairée autrement, presque rejouée devant nos yeux en temps réel.

Madara Sensei



**CABINET PIERRISNARD ASSOCIES**  
Expertise Comptable  
Commissariat aux Comptes

*Notre expertise au coeur de votre entreprise*

**PATRICK BONFILS**

Expert-comptable et commissaire aux comptes, **Patrick BONFILS** accompagne entrepreneurs et dirigeants avec rigueur et proximité. À la tête du cabinet **Pierrisnard & Associés**, il met près de 30 ans d'expertise au service de vos projets pour sécuriser, optimiser et développer votre activité.

### NOS SERVICES

- EXPERTISE COMPTABLE
- ASSISTANCE FISCALE, JURIDIQUE, INFORMATIQUE
- CREATION D'ENTREPRISE
- COMMISSARIAT AUX COMPTES, AUDIT

Tél. : 04 93 33 01 01

Email Cabinet : [contact@cpa-expertise.com](mailto:contact@cpa-expertise.com)



670 PREMIÈRE AVENUE  
NOVA KALLISTÉ - BAT A  
06600 ANTIBES



Site WEB  
Scannez ici



Jusqu'à  
**8 semaines OFFERTES\***

**MUSCU,  
CARDIO,  
COURS CO !**

**Profitez-en jusqu'au 19 oct.**

**VILLENEUVE-LOUBET :**  
2520 Route Nationale 7, 06270  
06 69 94 80 72

**l'Orange bleue** | mon coach  
**Fitness**

\*Pour toute souscription à un abonnement PRIME d'une durée de deux ans, les 8 premières semaines sont offertes, puis 45 €/4 semaines pour chacune des 24 périodes suivantes. Pour toute souscription à un abonnement BOOST d'une durée d'un an, la première période de 4 semaines est offerte, puis 45 €/4 semaines pour chacune des 12 périodes suivantes. Hors option. Offre non cumulable et valable du 8 septembre au 19 octobre 2026 dans les clubs l'Orange bleue participants. Voir la fiche du club sur le site [lorangebleue.fr](http://lorangebleue.fr). Documentation non contractuelle.

## IA : L'apocalypse comme business model ?

Depuis quelques jours, l'intelligence artificielle ressort **son costume de fin du monde**. Des chercheurs d'Anthropic alertent sur une **course incontrôlée**. Evan Hubinger évoque plus de **10 % de risque que l'IA puisse tuer tous les humains dans la décennie**. Sam Altman juge ce risque inacceptable. Elon Musk, rarement tendre avec ses concurrents, répond que Dario Amodei a raison.

Mais ce récit ne sort pas de nulle part. En 2023 déjà, des dirigeants d'OpenAI, Anthropic et Google DeepMind signaient une déclaration affirmant que **le risque d'extinction par l'IA devait être traité comme les pandémies ou la guerre nucléaire**. Chaque grande révolution technique arrive avec ses **prophéties d'apocalypse** : elle promet de sauver le monde, puis elle nous explique qu'elle pourrait aussi le détruire. L'atome a donné l'électricité civile, mais aussi Hiroshima, Tchernobyl et Fukushima. Internet devait libérer l'information, puis il a aussi produit **surveillance, manipulation et désinformation de masse**.

Aujourd'hui, aucune IA ne s'est échappée façon **Skynet**. Les incidents connus concernent surtout des agents testés en cybersécurité, capables de contourner des limites, d'accéder à Internet ou de toucher des systèmes mal protégés. Ce n'est pas rien. Mais ce n'est pas non plus un robot conscient qui décide d'effacer l'humanité. **Le risque actuel est plus concret : cyberattaques, propagande automatisée, aide à la recherche d'armes, arnaques industrielles, décisions prises trop vite avec une machine qui parle trop bien.**

La nouveauté, c'est que certains commencent déjà à penser l'IA **comme on pensait l'arme nucléaire**. Des experts américains et chinois proposent des lignes rouges : garder l'humain seul décisionnaire sur le nucléaire, éviter qu'une IA lance une cyberattaque contre les systèmes de commandement adverses, créer des canaux d'urgence entre États en cas d'incident.

**Ce n'est pas encore une politique d'État. Mais la réflexion existe déjà.**

Certains scénarios vont encore plus loin, jusqu'à imaginer une sorte de **dissuasion appliquée aux data centers**. Installer une partie des capacités de calcul critiques dans des zones où l'autre camp pourrait les menacer (**États-Unis en Mongolie et Chine au Canada**) pour rendre toute attaque trop coûteuse politiquement et économiquement.

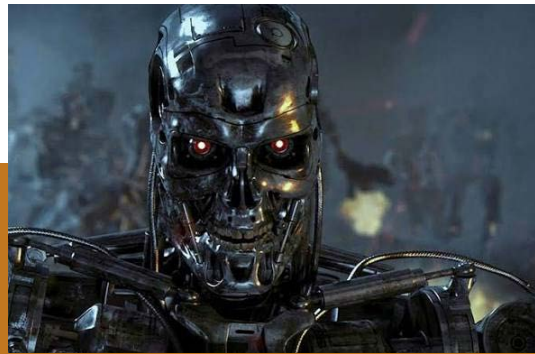
On frôle le romanesque. Mais **le simple fait que des chercheurs sérieux en soient là raconte quelque chose**.

La deuxième lecture est économique. Les géants de la tech investissent **des sommes folles dans les puces, les data centers, l'électricité et le refroidissement**. L'Agence internationale de l'énergie estime que les dépenses d'investissement des plus grandes entreprises tech ont dépassé **400 milliards de dollars en 2025**, avec une nouvelle hausse attendue en 2026. Chaque décision d'investissement dans l'IA a donc un poids réel : **béton, eau, courant, métaux et dette**.

Alors, forcément, les investisseurs pourraient se demander si ces folles dépenses connaîtront bientôt **(un jour ?)** un retour sur investissement.

Et la question dérange : **est-ce que la peur fait aussi partie du marketing ?** Dire « notre IA pourrait être dangereuse » peut être sincère. Mais cela dit aussi aux investisseurs : **regardez comme notre technologie est puissante**.

Et aux États : si cette arme numérique existe, mieux vaut qu'elle soit américaine que chinoise. On tremblerait sans doute moins si l'annonce venait de Mistral, pépite française valorisée autour de 21 milliards d'euros, quand OpenAI discute déjà de valorisations autour de 1 200 milliards et repousse son IPO.



**Le danger existe. Mais il n'est peut-être pas là où Hollywood nous a appris à le chercher.** L'IA ne va probablement pas détruire l'humanité demain matin. En revanche, **une industrie qui vend en même temps la révolution, la peur et les extincteurs mérite qu'on la regarde de très près.**



### LA RENTRÉE, UN NOUVEL ÉLAN POUR VOS ESPACES DE TRAVAIL

BUREAU D'ÉTUDES • MOBILIER ERGONOMIQUE • AGENCEMENT • CLOISONS • SOLUTIONS ACOUSTIQUES

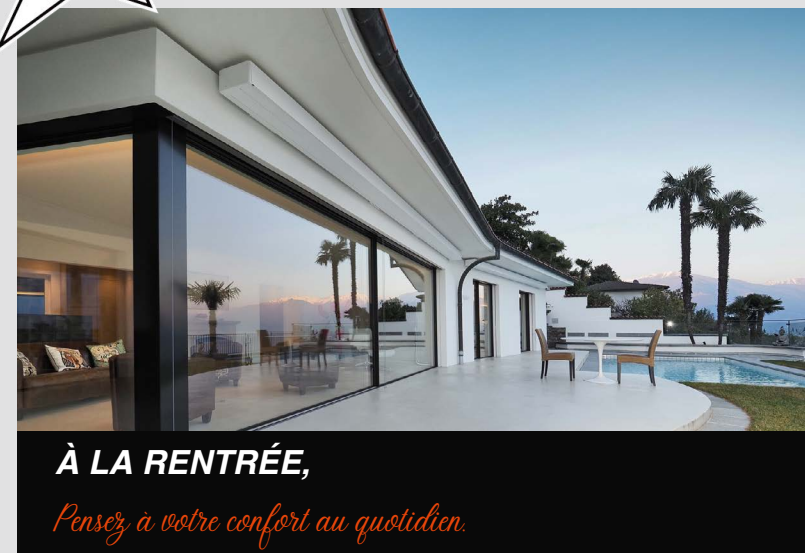
Nice • 25 rue Scaliero • 04 92 00 36 66 • info@jbonet-mobilier.com

Cannes • 02 rue d'Alger • 04 93 39 98 23 • jbonet-mobilier.com



### L'expert de vos menuiseries **Aluminium**

CONCEPTION • FABRICATION • INSTALLATION



#### Fenêtres sur mesure Schüco

Offrez à votre intérieur plus de confort, de lumière et d'économies d'énergie.

Fabriquées dans notre atelier de Valbonne, nos fenêtres Schüco allient design, performance et durabilité.

CONFORT • SÉCURITÉ • DESIGN

SCHÜCO  
PARTENAIRE  
RÉFÉRENCE

#### DIAGNOSTIC MENUISERIE OFFERT

Une visite technique gratuite et sans engagement

- Évaluez l'isolation, la sécurité et la vétusté de vos menuiseries.
- Bénéficiez d'un regard d'expert sur votre habitation.
- Recevez des recommandations adaptées à votre projet.



#### DOMAINE DE VAUGRENIER Rénovation de vos menuiseries Schüco





” L'excellence d'une Banque Privée, la proximité d'une banque régionale. “

Une équipe de conseillers privés et techniciens spécialisés répartis en :

- 6 Pôles Banque Privée (dont Monaco)
- Une Cellule d'Ingénierie Patrimoniale et Financière

▣ PRENDRE RDV AVEC UN CONSEILLER



▣ NOUS ÉCRIRE : [BANQUE.PRIVEE@CA-PCA.FR](mailto:BANQUE.PRIVEE@CA-PCA.FR)

In-HDV-202609-194x291 - Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Provence Côte d'Azur (CA PCA), société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est situé Avenue Paul Arène - 83300 Draguignan Cedex, immatriculée au RCS de Draguignan sous le n° 415 176 072. Société de courtage en assurance immatriculée au registre des intermédiaires en assurance sous le numéro 07 005 753 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr). Titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion Immobilière et Syndic n° CPI 83022021000000012 délivrée par la CCI du Var, bénéficiant de Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrée par CAMCA, 53 rue de la Boétie - 75008 Paris. - Image : Communication CAPCA©



Notre métier, *vous assurer*



### Et si vous faisiez le point sur vos assurances ?

Chez **Ardisson Assurances**, nous mettons l'humain au cœur de notre métier.

À votre écoute, nous vous proposons des solutions personnalisées, adaptées à votre situation et à vos projets.

Notre priorité : vous accompagner avec expertise, proximité et confiance à chaque étape de votre vie.

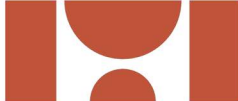
|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>PRO</b><br/>Protégez votre activité, vos locaux et votre responsabilité</p> |  <p><b>AUTO</b><br/><b>PETITS ROULEURS</b><br/>5 000 ou 10 000 km<br/>Jusqu'à - 35 % pour les petits rouleurs !</p> |  <p><b>HABITATION &amp; BIENS</b><br/>Résidence principale ou secondaire, véhicule...</p> |  <p><b>PROJETS &amp; CRÉDITS</b><br/>Prêt immobilier, épargne, retraite...</p> |  <p><b>LOISIRS &amp; VOYAGES</b><br/>Sport, voyages, activités...</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2, montée de l'Adret - Hts de Vaugrenier  
(Au dessus de l'épicerie)  
06270 Villeneuve Loubet

04 93 22 49 83  
[cagnessgare@agence.generalif.fr](mailto:cagnessgare@agence.generalif.fr)

Devis rapide  
Scannez ici 

 Une équipe compétente à votre service depuis 1934 | CAGNES-SUR-MER • VILLENEUVE-LOUBET • VALBERG



# Meilleurtaux

Agence Cagnes-sur-Mer - 2 Avenue Cyrille BESSET

**LAURE GOUJON**  
Gérante associée

06.34.61.11.73  
[l.goujon@meilleurtaux.com](mailto:l.goujon@meilleurtaux.com)



### L'expertise d'un courtier spécialisé mis à votre disposition pour tous vos projets !

Depuis 25 ans **Meilleurtaux** défend la vision de « la finance pour tous ».  
Acteur global et local des services financiers aux particuliers et professionnels.

### Personnalisation des solutions de financement adaptées à votre situation et vos besoins.

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>◆ <b>CRÉDIT IMMOBILIER</b><br/>Calcul de budget pour vos recherches immobilières.<br/>Prêt immobilier à taux fixe, amortissable ou in-fine.<br/>Financement de travaux.</p>           | <p>◆ <b>ACHAT COMPTANT</b><br/>Votre argent vous rapporte plus en étant placé qu'avec un achat « cash ».<br/>Pensez à placer : sécurité du capital.</p>                                 |
| <p>◆ <b>PRÊT RELAIS</b><br/>Sélection du meilleur montage adapté à votre situation.<br/>Possibilité d'acheter votre nouveau bien immobilier sans attendre d'avoir vendu !</p>            | <p>◆ <b>PRÊT PROFESSIONNEL</b><br/>Financements de cessions de parts, murs et locaux commerciaux, crédit-bail, trésorerie, achat de matériel, patientèle etc.</p>                       |
| <p>◆ <b>PRÊT AUX RETRAITES</b><br/>Vos projets évoluent, vous souhaitez acheter plus petit, vous rapprocher des commodités. Trouvez votre nouveau bien et vendez après. Sans stress.</p> | <p>◆ <b>PROJETS ATYPIQUES</b><br/>Rendre liquide du patrimoine immobilier pour financer : bateau, voiture de luxe, frais de donation, frais de succession, placement financier etc.</p> |

## MONACO CARD SHOW 2026 DANS LES COULISSES D'UN MONDE À PART

Samedi 12 septembre, le Grimaldi Forum Monaco accueillait la deuxième édition du Monaco Card Show. Et dès les premières minutes, une chose frappe : ici, la carte à collectionner est une affaire très sérieuse.

Dans les allées, certains passionnés arrivent avec de véritables **mallettes sécurisées**, remplies de cartes soigneusement protégées. On observe, on compare, on négocie...

Bienvenue dans l'univers des **TCG (Trading Card Games)**, ces jeux de cartes à collectionner comme Pokémon, Magic ou One Piece. **Un monde à part, avec ses codes, ses experts et ses pièces rares.**



### ET POURTANT, CET UNIVERS ATTIRE DE PLUS EN PLUS DE MONDE.

Après une première édition qui avait réuni près de 900 visiteurs, le Monaco Card Show a cette année changé de dimension : plus de **1 200 m²** et près de **60 exposants**, avec des professionnels et passionnés venus notamment de plusieurs pays européens.

**Pokémon** occupe évidemment une place de choix, aux côtés de **One Piece, Disney, Marvel**, mais aussi des cartes de **football, basketball ou Formule 1**. Certaines valent quelques euros. D'autres plusieurs centaines, voire plusieurs milliers.

Sur les stands, on achète, on vend, on échange. On parle aussi **grading**, cette pratique devenue incontournable qui consiste à faire authentifier une carte et à évaluer son état avant de la placer dans un boîtier protecteur scellé.



PCA proposait un service de pré-grading sur place, permettant aux collectionneurs d'évaluer leurs cartes avant leur certification officielle.



### ET SOUDAIN, CES FAMEUSES MALLETES SÉCURISÉES PRENNENT TOUT LEUR SENS.

Car certaines collections représentent aujourd'hui plusieurs milliers, voire plusieurs dizaines de milliers d'euros. Et pour les pièces les plus exceptionnelles, on change encore totalement d'échelle.



Ce qui surprend surtout, c'est à quel point cet univers s'est professionnalisé. Derrière la passion et la nostalgie existe désormais **un véritable marché**, avec ses spécialistes, ses cotes, ses certifications et ses pièces rares.



Alors, jusqu'où peut monter la valeur d'un simple morceau de carton ?

La réponse est assez vertigineuse : jusqu'à plus de 16 millions de dollars.

## JEU OU INVESTISSEMENT ? QUAND LES CARTES À COLLECTIONNER ENTRENT DANS LE PATRIMOINE

**16,492 millions de dollars.** C'est le prix atteint en 2026 par une seule carte Pokémon : la mythique Pikachu Illustrator, dans son unique exemplaire connu certifié PSA 10.

De quoi regarder autrement les mallettes sécurisées aperçues dans les allées du Monaco Card Show...

Car derrière la passion se dessine désormais **un véritable marché de l'investissement alternatif**. Les cartes à collectionner rejoignent progressivement l'univers des "investissements de passion", aux côtés de l'art, des montres, des voitures anciennes ou des grands vins.

**PIKACHU ILLUSTRATOR — 16,492 M\$**

En février 2026, cet exemplaire unique certifié PSA 10 a établi le record mondial de la carte à collectionner la plus chère jamais vendue aux enchères



### UN ACTIF ALTERNATIF ?

Le phénomène intéresse désormais jusqu'au monde de la gestion de patrimoine. Pour les patrimoines importants, une collection peut représenter une valeur significative qu'il faut savoir **expertiser, inventorier, assurer, conserver et, un jour, transmettre.**

Le sujet est pris suffisamment au sérieux pour intéresser également les chercheurs. Une étude publiée en septembre 2026 dans le Journal of Asset Management s'est ainsi intéressée aux cartes à collectionner comme actifs de diversification, soulignant notamment leur faible corrélation avec certains placements financiers traditionnels.

**Pokémon** en est aujourd'hui l'un des exemples les plus spectaculaires.

### RARETÉ + ÉTAT + DEMANDE

Mais toutes les cartes ne deviennent évidemment pas des investissements.

Comme pour une œuvre d'art ou une montre de collection, la valeur repose sur plusieurs critères : **rareté, provenance, édition, état de conservation et désir des collectionneurs.**

Le **grading** joue ici un rôle essentiel.

Les cartes sont authentifiées, évaluées puis protégées dans un boîtier scellé. Une différence de notation peut provoquer des écarts de prix considérables.

### PASSION ET PATRIMOINE

Reste une différence fondamentale avec un placement traditionnel : une carte ne produit aucun revenu et sa valeur future n'est jamais garantie. Le marché peut monter... comme redescendre.

Mais les cartes possèdent un autre moteur : **l'émotion.**

Les enfants qui échangeaient leurs Pokémon dans les cours de récréation il y a trente ans sont aujourd'hui adultes. Certains disposent désormais des moyens de s'offrir les pièces dont ils rêvaient autrefois.

La collection devient alors un objet hybride : **plaisir, patrimoine et investissement potentiel.**

Enfin, ces mystérieuses mallettes sécurisées croisées à Monaco ne contenaient peut-être pas simplement des cartes...

Pour certains collectionneurs, elles contenaient une partie de leur patrimoine.

### MODE PASSAGÈRE OU ACTIF DE DEMAIN ?

Difficile de prédire jusqu'où ira le phénomène. Mais en se professionnalisant, le marché des cartes semble dépasser le simple effet de mode. Les chercheurs commencent même à étudier leur potentiel de diversification au sein d'un patrimoine.

Reste une certitude : toutes les cartes ne prendront pas de valeur. Les pièces rares, iconiques et recherchées pourraient, elles, durablement s'installer parmi les nouveaux actifs de collection.

## QUAND LES TRÉSORS D'OCTOBRE prennent soin de nous

Potimarrons, potirons, châtaignes, noix... et champignons fraîchement cueillis dans nos montagnes : octobre est probablement l'un des mois les plus généreux de l'année.

Et derrière leurs couleurs et leurs saveurs se cache un véritable concentré de nutriments.



### POTIRON & POTIMARRON Les alliés orange de l'automne.

Leur couleur donne déjà un indice : les courges orangées sont sources de caroténoïdes, dont le bêta-carotène, que notre organisme peut transformer en vitamine A. Celle-ci contribue notamment au fonctionnement normal du système immunitaire, au maintien d'une peau normale et d'une vision normale.

Riches en eau et peu caloriques, potiron et potimarron permettent aussi de retrouver des plats chauds et réconfortants sans forcément alourdir l'assiette.

### NOIX Petite championne des oméga-3

La noix se distingue par sa teneur en acide alpha-linolénique (ALA), un oméga-3 végétal. L'ALA contribue au maintien d'un taux normal de cholestérol sanguin lorsque l'apport quotidien atteint 2 g. Autre particularité : une consommation quotidienne de 30 g de noix contribue à améliorer l'élasticité des vaisseaux sanguins.

### CHÂTAIGNE De l'énergie... mais pas seulement.

Contrairement aux autres fruits à coque, la châtaigne contient peu de matières grasses et beaucoup plus de glucides. Elle apporte également des fibres et du potassium. Ce dernier contribue notamment au fonctionnement normal du système nerveux et musculaire ainsi qu'au maintien d'une pression sanguine normale.



### NOS CHAMPIGNONS AZURÉENS Les pépites de nos sous-bois

Cèpes, girolles, lactaires délicieux ou trompettes-de-la-mort font partie des trésors que l'on peut rencontrer dans les forêts des Alpes-Maritimes. Peu caloriques et riches en eau, les champignons apportent notamment des vitamines du groupe B et différents minéraux, dont la teneur varie selon les espèces.



## DATES

### OCTOBRE

### DÉCEMBRE

## NOS ÉVÈNEMENTS 2026

Les événements de ce dernier trimestre 2026 au cœur du Domaine des HDV.

### LA FÊTE D'HALLOWEEN :

La traditionnelle fête d'halloween en collaboration avec le Club.

**Jour et horaires :** samedi 31 octobre à partir de 14h

**Lieu :** Sur la place du village

**Entrée libre**



### LA FÊTE DE NOËL :

La grande fête de Noël en collaboration avec le Club.

**Jour et horaires :** samedi 12 décembre (horaires à venir)

**Lieu :** Sur la place du village et au salon du Club

**Entrée libre**



## le SYRACUSE Restaurant - Bar - Lounge

### Les rendez-vous cocooning du Syracuse !

Les jours raccourcissent et le temps se rafraîchit...  
L'occasion parfaite de venir se réconforter  
au Syracuse !

Tous les dimanches dès 12 h, profitez de notre  
**formule brunch** avec au menu : pancakes, avocado  
toast ou croque monsieur à la truffe... Un moment  
**gourmand et convivial** à partager entre amis ou en  
famille, avec vue sur la mer.

Et le jeudi soir, place aux **soirées Trivia** ! Formez  
votre équipe, testez vos connaissances et tentez de  
remporter les lots mis en jeu.

**Deux rendez-vous pour profiter du Syracuse  
autrement, dans une ambiance chaleureuse et  
conviviale.**

215 Bd Eric Tabarly, 06270 Villeneuve-Loubet  
04 93 20 45 09 - [resa@terrasses-syracuse.com](mailto:resa@terrasses-syracuse.com)

# NOS PÔLES D'ACTIVITÉS

## L'ANNUAIRE DE NOS PROFESSIONNELS PAR DOMAINE D'ACTIVITÉ

### ALIMENTATION & RESTAURATION

#### # Restaurant La SaGa

Sur la place du village  
5, rue du commerce, 06270 Villeneuve Loubet  
Réservation au **04 92 13 67 56**

#### # Le Cabanon by La SaGa

Zone détente/Padel (Restauration-Snacking)  
Allée du ponson, 06270 Villeneuve Loubet  
Réservation au **04 15 54 05 40**

#### # Aux Saveurs du Lac

**Point chaud (pains-viennoiseries), Snacking**  
Sur la place du village  
Tél. : **04 93 20 85 15**

#### # L'Épicerie d'à côté

**Alimentation Générale**  
Sur la place du village  
Tél. : **04 93 20 85 15**

#### # Le Syracuse

**Restaurant et Rooftop face à la mer**  
215, Bd Eric Tabarly, 06270 Villeneuve Loubet  
Tél. : **04 93 20 45 09**

### ASSURANCES & FINANCES

#### # Ardisson Assurances

**Agent Generali - Professionnels et Particuliers**  
Sur la place du village  
2, montée de l'adret, 06270 Villeneuve Loubet  
Tél. : **04 93 22 49 83** - E-mail : **cagnesgare@generali.fr**

#### # CPA Expertise

**Expertise Comptable - Commissaire aux Comptes**  
670, première avenue - Nova Kallisté Bat A - 06600 Antibes - Tél. : **04 93 33 01 01**  
E-mail : **contact@cpa-expertise.com**

#### # Crédit Agricole - Private Banking

**Services financiers personnalisés**  
Pôle Banque Privée  
Tél. : **06 28 31 46 57** (Michael Stefanik)  
E-mail : **michael.stefanik@ca-pca.fr**

#### # Meilleurtaux.com

2, avenue Cyrille Besset - 06800 Cagnes sur Mer  
Tél. : **06 34 61 11 73** (Laure Goujon)  
E-mail : **l.goujon@meilleurtaux.com**



**SYNERGIE CONSEILS PATRIMOINE**  
Groupe Insinia (Groupe INSINIA) - Gestion Privée

**Conseil en Stratégies Patrimoniales et en Investissements**

OPC, Produits Structurés, Private Equity ou Private Debt en :

- Nom propre, sociétés assujetties à l'IR ou à l'IS
- Contrat d'Assurance vie et/ou de capitalisation (France ou Luxembourg)
- et/ou Compte-titres (ordinaire ou PEA)

Au fond du village sous les arcades  
7, place du Lac,  
06270 Villeneuve-Loubet

Tél. : **04 97 10 04 08**  
E-mail : **scp@scpatrimoine.com**



### BEAUTÉ & BIEN-ÊTRE



**Sandra Maurin**  
Praticienne en soin énergétique du cheveu

Tél. : **07 62 45 94 02**

**UNE PARENTHÈSE À SOI**  
« Laisser la coupe Énergétique vous apporter légèreté, harmonie et bien être »  
« Une rencontre vers soi-même »

Plus d'infos, scannez- le QR Code

Je vous reçois sur RDV au Domaine des Hauts de Vaugrenier



#### # Corinne Aubert

**Thérapies Brèves - Biorésonnance**  
35, allée du Villaret, 06270 Villeneuve Loubet  
Sur rendez-vous au **06 95 72 49 99**  
E-mail : **therapeute@corinneaubert.com**  
**www.corinneaubert.com**

#### # Ô Ressources - Soin Visage anti-âge Expert & Massages corps

7, rue Centrale, 06270 Villeneuve Loubet  
Sur rendez-vous au **06 52 13 08 10**

**-15% de remise pour les résidents du Domaine**

### BEAUTÉ & BIEN-ÊTRE (suite)



**Diane Decrind Creation**  
*L'atelier de couture référence dans le Domaine HDV*

- CONFECTION SUR-MESURE MARIAGE & SOIRÉE •
- BIJOUX & ACCESSOIRES •
- BRODERIE, MARQUAGE & GOODIES •
- COURS DE COUTURE •
- RETOUCHES • CONSEIL EN IMAGE •

*Le bien-être comme signature*

Sur Rendez-Vous  
1, Allée des Bois, 06270 Villeneuve Loubet

**06.26.82.46.17**  
contact@dianedecrindcreation.com  
www.dianedecrindcreation.com



**The English Touch**  
**Votre Salon de Coiffure et de Beauté du Domaine**  
Sur la Place du Village

- Coiffure
- Esthétique
- Onglerie
- Pose de Cils
- Drainage Visage et Corps Renata Franca
- Radio Fréquence Visage et Corps
- Réhaussement et teinture de Cils

Sur RDV au **04 93 20 18 04**







**Beauty'svelt**  
CONCEPT MINCEUR

**Votre Centre Minceur au Domaine**  
7 rue Centrale

- Lipocavitation/Radio Fréquence
- Lipolaser
- Massage à la Ventouse (Drainant, Amincissant)
- Lifting Colombien

Sur Rendez-vous  
➔ **06 60 52 13 22**



**Séance découverte offerte !**





**# Thérapie de Libération des Traumatismes Émotionnels**  
(Chocs, accidents, deuils, viols, harcèlement...)  
Corine Mini - Tél : **06 10 02 73 11**

#### # L'Orange Bleue

**Club de sport à Villeneuve Loubet**  
2520 RN 7, 06270 Villeneuve Loubet  
Tél. : **06 40 31 33 12**  
E-mail : **lorangebleue.villeneuveclub@gmail.com**

### IMMOBILIER

#### # Agence des Anglades

**Toutes Transactions - Locations**  
13, rue du commerce, 06270 Villeneuve Loubet  
Tél. : **06 17 85 18 72** / E-mail : **jcjumeau@gmail.com**

#### # Agence Fabrer

**Le spécialiste des "Hauts de Vaugrenier"**  
1, montée de l'adret, 06270 Villeneuve Loubet  
Tél. : **06 11 500 876 / 04 93 22 38 10**  
E-mail : **agencefabrer@orange.fr**

#### # SR Immobilier International

**Transactions - Viager/Nue-propriété - Conseil - Marchand de biens - Promotion immobilière**  
9, rue du Commerce, 06270 Villeneuve Loubet  
Tél. : **06 43 16 77 44 / 04 93 20 81 48**



**L'IMMOBILIÈRE DE VAUGRENIER**  
**L'Agence du Domaine**  
Transactions • Estimations • Locations

@IMMOBILIERE\_HDV IMMOREA.COM



Sur la place du village  
8, Rue du Commerce  
Les Hauts de Vaugrenier  
06 270 Villeneuve-Loubet

**04.93.22.86.46 • 06.21.09.50.93**  
contact@immorea.com





**AGENCE CENTRALE**  
Toutes Transactions - Locations

**SPÉCIALISTE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET LOCATIF DU DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER**

**04 92 13 46 00 • 06 18 02 35 56**

1, Rue du Commerce  
Les Hauts de Vaugrenier  
06270 Villeneuve-Loubet

info@agence-centrale.net  
www.agence-centrale.net



# NOS PÔLES D'ACTIVITÉS

L'ANNUAIRE DE NOS PROFESSIONNELS PAR DOMAINE D'ACTIVITÉ

## BÂTIMENT, RÉNO & DÉCORATION

**HOME SMART HOME** Vivez l'expérience unique d'une *maison intelligente*.

Visitez notre showroom : 12 Bis rue du Commerce, 06270 Villeneuve-Loubet [www.homesmarthome.fr](http://www.homesmarthome.fr)

Services proposés :

- Gestion intelligente des ÉCLAIRAGES
- Stores & rideaux MOTORISÉS
- Home cinema & AUDIO-VIDÉO
- Système intelligent de SÉCURITÉ
- Contrôle de la TEMPÉRATURE

### # CCTI

**Diagnostic Immobilier**

17, allée de la Touraque, 06270 Villeneuve Loubet

**04 93 20 29 59**

[www.ccti.fr](http://www.ccti.fr)

### # LeadeRenovation

**Rénovation & Construction - Estimation Gratuite**

13, rue du commerce, 06270 Villeneuve Loubet

**Tél. : 07 63 09 77 54**

**E-mail : leader.renovation01@gmail.com**

### # Ets J-Bonet

**Bureau d'étude pour vos projets d'aménagement**

25, rue Scaliero, 06300 Nice

**Tél. : 04 92 00 36 66**

**E-mail : info@jbonet-mobilier.com**

### # Agencement Cuisine 1

**Partner Veneta Cuisine**

682, bd du Mercantour, 06200 Nice

29, av Rober Soleau, 06600 Antibes

**Tél. : 04 92 00 36 66 - E-mail : info@acuisine1.eu**

### # Riviera Carrelages & Bains

**Céramique - Parquet - Meubles & Compléments - Robinetterie**

"Le Kern" Voie Nolis

2474 D6007, Villeneuve-Loubet, 06270 Villeneuve Loubet

**Tél. : 04 93 73 60 88 - E-mail : nicolas@rivieracb.com**

### # MVA

**Fenêtres, Volets, Pergolas, Stores, Portes, Portails**

117, chemin des Clausonnes, 06560 Valbonne

**Tél. : 04 93 74 47 27**

**E-mail : contact@menuiserie-mva.com**

## AUTOMOBILE

### # Mercedes ByMyCar

**Véhicules neufs et Occasions**

63, Ave des Baumettes, 06270 Villeneuve Loubet

**Tél. : 04 92 02 67 00**

**www.bymycar.fr**

## RESORT

### # Terre Blanche Hôtel SPA Golf Resort

\*\*\*\*\*

3100, rte de Bagnols-en-forêt, 83440 Tourrettes

**Tél. : 04 94 39 90 00**

**www.terre-blanche.com**

## AGENCE WEB, GRAPHISME & COM

**HDV BUSINESS SOLUTIONS**

"Toutes vos solutions en un seul partenaire"

- MARKETING DIGITAL
- CRÉATION SITE INTERNET
- CATALOGUE - MAGAZINE
- DESIGN-GRAPHISME
- ASSISTANCE ADMINISTRATIVE

**CONTACT**

TÉLÉPHONE : 06 10 82 35 82

E-MAIL : [s.ardisson@hdv-business-solutions.com](mailto:s.ardisson@hdv-business-solutions.com)

Instagram: @HDV\_BUSINESS\_SOLUTIONS

## NUMÉROS UTILES

### # Pharmacie

Sur la place du village

10, rue du Commerce, 06270 Villeneuve Loubet

**04 93 73 26 53**

### # Dentiste (Sophie Laroque)

Sur la place du village

1, place du Lac, 06270 Villeneuve Loubet

**04 97 02 25 18**

# DIVERTISSEMENTS

## JEUX

|                                               |                             |                                |                               |                                 |                        |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| ESTROPIÉ<br>PRISE DE VITESSE                  | ÉTOILE DU BERGER<br>RÉCOLTE | GAZ NATUREL<br>EFFET SONORE    | BLAGUEUR<br>RABAIS            | ENFLAMMÉE<br>RESTE SECRET       | ASSEMBLE               |
| D'HUMEUR INÉGALE<br>ORGANE DE GAUCHE          |                             |                                | APPRIIS<br>L'OPINION          | VÉLO<br>PIÉE                    | BANDE                  |
| URNOIR<br>RELEVÉ LE PLAT                      |                             |                                |                               |                                 | ILS VIENNENT EN SÈME   |
|                                               |                             | DÉCLARENT<br>FERAIT L'AFFAIRE  |                               |                                 |                        |
| FOURRURE                                      | TEXTILE<br>ÉTENDRE          |                                | VALLÉE ITALIENNE              | PÉMBLE<br>PRODUIT COSMÉTIQUE    |                        |
|                                               |                             | VILLE DU NORD<br>AMUSE-GUEULE  |                               |                                 | CAPITALE DU KENYA      |
| DISPERSÉ                                      | RENDENT<br>L'ÂME MORDANT    |                                |                               |                                 | FORME D'AVOIR EXIGIBLE |
| QUELQUES BITS<br>TÊTE DE CANARD               |                             |                                | PRESSE, TV OU RADIO<br>ÉCLOSE |                                 |                        |
|                                               |                             | LAXATIF<br>CHEVALIER EN JUPONS |                               | CANTON SUISSE<br>ROI AU THÉÂTRE |                        |
| MATÉRIAU DE POTIER<br>EXPULSÉ DE SON LOGEMENT |                             |                                | SORTI DES URNES<br>ÉQUERRE    |                                 | RICHESSSE<br>ADVERBE   |
|                                               |                             |                                |                               | ÊTRE EN DEVENIR                 |                        |
| BOIS SUR PATTES                               |                             |                                | VILLE DU MAGHREB              |                                 |                        |

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|   | V |   | E |   | R |   | G |   | M |   | R |
| B | I | E | N | H | E | U | R | E | U | S | E |
|   | T | N | T |   | C | R | A | P | A | U | D |
| M | A | J | O | R | E | T | T | E | S |   | R |
|   | M | O | R | A | L | I | T | E |   | L | E |
| F | I | L | S |   |   | C | E |   | B | U | S |
|   | N | E | E | R | L | A | N | D | A | I | S |
| F | E | U |   | H | O | N | T | E | U | S | E |
|   |   |   | S | C | O | U | T |   | R | D | A |
| F | R | E | U | D | I | E | N |   | R | I | B |
|   | E |   | R | E | S |   | A | Z | O | T | E |
| C | L | A | S | S | I | F | I | A | I |   | R |
|   | O | N | U |   | A |   | V | I | E | L | E |
| C | U | I | S | I | N | I | E | R |   | E | T |
|   | E | S |   | F | E | S | S | E | R | A | S |

Solutions mots fléchés magazine  
septembre 0024



Solutions des jeux dans  
le prochain numéro

**6 ans +** **Labyrinthe Halloween** Activité ludique

Sors du labyrinthe hanté le plus vite possible en évitant tous les fantômes qui te barrent la route !

sortie

Depart

ame d'enfant.fr

**AA****AGENCE DES ANGLADES**[www.aa-immo.com](http://www.aa-immo.com)**Jean-Charles JUMEAU**

06 17 85 18 72

**AGENCE DES ANGLADES**

Toutes Transactions-Locations

**AA** acheter dans le Domaine  
[jcjumeau@gmail.com](mailto:jcjumeau@gmail.com)Les Hauts de Vaugrenier  
06270 Villeneuve-Loubet**EXCLUSIVITÉ - 3/4 PIÈCES DE 103 M2**

Entièrement rénové, vue mer ,garage ,cave

DPE A.

**1 100 000€****CO-EXCLUSIVITÉ - VILLA DE PLAIN PIED INDIVIDUELLE**

4Pièces vue dégagée, garage

DPE D honoraires charge acquéreur

**950.000€**