

Une résidence intime en ville

à deux pas du bord de mer

**VOUS  
VERREZ LA  
DIFFERENCE**

  
PATRIMONIAL  
CONSULTING



  
PATRIMONIAL  
CONSULTING



**À CANNES - LA BOCCA**  
VILLA ALICE



# CANNES

## LA CAPITALE INTERNATIONALE D'UN ART DE VIVRE UNIQUE

Cité emblématique de la Côte d'Azur, réputée dans le monde entier, Cannes envoûte de plus en plus. Elle rayonne le jour entre rivages bordés de palmiers et yachts venus de tous horizons, pour mieux briller dans l'effervescence nocturne autour du Palais des Festivals, des palaces, des casinos de la Croisette. C'est le cadre de vie prisé des grands de ce monde entre glamour et authenticité.

Aujourd'hui, c'est dans le quartier de La Bocca que Cannes oriente son développement économique autour des hautes technologies et de l'innovation créative.

La Croisette toujours plus étincelante



### Un patrimoine d'une diversité remarquable, un émerveillement au quotidien

- La baie de Cannes, entre Estérel et îles de Lérins, déroule ses merveilles maritimes sur 7 km de plages de sable fin.
- Cannes authentique, avec les ruelles du Suquet, son marché couvert et son arrière pays provençal.
- La douceur de son climat ensoleillé parfait tous ses trésors.

La baie de la Napoule et ses trésors naturels



### Une légende toujours plus attirante à la qualité de vie très enviée

- Un réseau de transports multimodal modernisé avec son réseau de Bus à Haut Niveau de Service pour faciliter vos déplacements.
- Une programmation culturelle et événementielle de premier ordre toute l'année.
- De nombreux équipements sportifs de qualité récompensés du label «Ville la plus sportive de France».

Le vieux port du Suquet, Cannes côté authentique



### Ce qu'il faut savoir

#### Capitale mondiale

du cinéma, avec son festival, première manifestation culturelle au monde

#### 1<sup>ère</sup> destination d'affaires\*

après Paris avec près de 280 000 congressistes accrédités et 260 jours de manifestations

#### Innovation, créativité et haute technologie

comme stratégie de développement à Cannes - La Bocca avec le projet de la Bastide Rouge

\* Source ville de Cannes

# CANNES - LA BOCCA L'ÉQUILIBRE IDÉAL ENTRE LOISIRS ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

## L'essentiel à portée de main et bien plus, pour faciliter votre quotidien

- Un quartier connecté, vivant et authentique, avec son marché provençal tous les jours sauf le lundi.
- Proche des centres commerciaux des Tourrades et de la Canardière, aux nombreuses enseignes.
- Rejoignez en 3 minutes\* les 5,5 km des plages du Midi et la nouvelle promenade Boccacabana, réhabilitée pour profiter pleinement d'un bord mer sublimé : promenade, aire de jeux et de sport...



À 200 m, deux hypermarchés pour faire ses courses à pied



## Ici se concentre le développement de Cannes qui assure un fort potentiel locatif

- À 2 km\*, le site et siège social de Thales Alenia Space (2 000 salariés), leader mondial de l'imagerie satellitaire.
- À votre porte, le projet stratégique de la technopôle de la Bastide Rouge composé de la cité d'entreprises «CréÀCannes», d'un campus universitaire dans le domaine de l'économie créative, ainsi que d'un cinéma multiplexe de 12 salles.

2 500 étudiants avec le nouveau pôle universitaire de la Bastide Rouge

## Proche de tout, proche de vous



\* Source Google Maps





VILLA ALICE  
L'INTIMITÉ D'UNE  
VILLA CONTEMPORAINE  
POUR UN QUOTIDIEN  
TOUT EN HARMONIE

**Une conception intimiste tournée vers la lumière**

- À l'abri d'un jardin de palmiers et de mimosas odorants qui apporte intimité et esthétisme.
- Comme une villa moderne, son dessin est rythmé de terrasses plein ciel décrochées ou en cascade, valorisant les espaces de vie extérieurs.
- Teintes grises soulignées de blanc, noblesse et finesse des garde-corps ajourés offrent la plus belle des harmonies.



**Un magistral hall d'entrée affirme des parties communes raffinées et sûres**

- Confié à notre architecte, le hall d'entrée double hauteur annonce une atmosphère chic et épurée.
- Résidence close avec portail d'entrée sécurisé, accès contrôlé par vidéophone et badge Vigik.
- Éclairage des parties communes piloté par détecteurs de présence.
- Chaque étage est desservi par l'ascenseur.
- Stationnements et locaux à vélos en sous-sol pour valoriser les espaces verts de la résidence.

*«Une résidence en ville, sertie d'un beau jardin arboré.»*



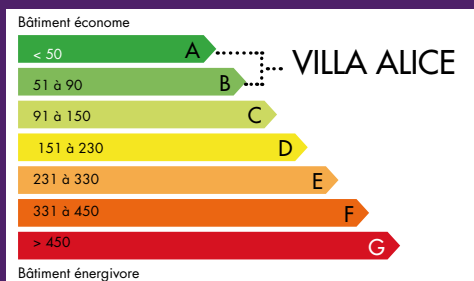


## Les lumineux appartements se prolongent vers l'extérieur

- Chaque appartement est doté d'une large baie vitrée s'ouvrant sur une terrasse ou un balcon filant, aux surfaces confortables.
- En étage élevé, le privilège de vues dégagées vers la baie de Cannes et le massif de l'Estérel.
- En rez-de-jardin, préférez le calme et la détente, au cœur des jardins privatifs arborés, en ville.

## Des intérieurs à vivre en toute harmonie

- Du studio au 3 pièces, la diversité des appartements répond à toutes les exigences et toutes les situations de vie : étudiant, célibataire, jeune couple ou famille en quête d'une vie active en ville, proche de la mer et des bassins d'emplois.
- Un agencement optimisé pour un confort garanti avec des cuisines ouvertes pour plus de convivialité.
- Les appartements offrent des coûts maîtrisés grâce à la réduction de l'impact énergétique et des charges.



RT 2012

Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

## Une résidence éco-responsable

- Conforme aux critères imposés par le référentiel NF-Logement.
- Conforme à la réglementation thermique RT 2012.

## Des prestations de qualité révélant un sens du détail raffiné

- Volets roulants électriques à télécommande dans les séjours.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants.
- Eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur.
- Peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds.
- Carrelage 45 x 45 cm dans toutes les pièces.
- Salles de bain et salles d'eau faïencées au droit des douches et baignoires à hauteur d' huisserie, équipées d'un meuble vasque avec miroir applique et d'un sèche-serviettes.
- Terrasses et balcons avec dalles sur plots 60 x 60 cm en grès cérame.
- Portes palières à 5 points d'ancrage A2P\*.
- Accès au parking par télécommande.



## VILLA ALICE

152, Avenue Francis Tonner  
06150 - Cannes - La Bocca

### EN VOITURE

- À 5 minutes\* de l'autoroute A8, sortie 41 «La Bocca» depuis Marseille et Nice.

### EN BUS

- À 250 m\* arrêt «Coubertin», la ligne 1 «Palm Express» - Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) relie le centre commercial Minelle de Mandelieu au centre de Cannes.

### EN TRAIN

- À 6 minutes\* de la gare TER de Cannes La Bocca vers Cannes, Nice-Ville, Monaco, Vintimille, Les Arcs-Draguignan...
- À 13 minutes\* de la gare SNCF de Cannes-Ville aux lignes TGV, Thello et Intercités.

### EN AVION

- À 30 min\* de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, aux liaisons nationales, internationales et low-cost.



COGEDIM, SAS au capital de 30 000 000 € - Siège Social : 8 av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - Crédits photos : Shutterstock, ellostudio, ville de Cannes. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements et les jardins à adapter suivant l'opération sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. \*Source : Google Maps. Document non contractuel. Conception : © comme une image - 06/2017.