



EDEN CANNES  
CÔTE D'AZUR

# ÉDITO

## L'éloge de la rareté

Imaginez un lieu insoupçonné, comme un trésor posé dans un cadre idyllique, une adresse que l'on voudrait partager entre privilégiés.

Plongez dans l'univers du luxe absolu, entre les plus belles plages de la Côte d'Azur et l'arrière-pays authentique.

Faites votre la rareté d'un paysage de garrigue toute méditerranéenne.

Eiffage Immobilier vous fait découvrir Eden Cannes, l'un des derniers sites protégés du Sud de la France où l'art de vivre contemporain s'épanouit pleinement.

Bienvenue au Domaine.

## In praise of the rare

Imagine a place so secluded you might never know it existed, a treasure laid down in an idyllic landscape, a residence to share with a privileged few. Enter a world of total luxury, midway between the most beautiful beaches of the "Côte d'Azur" and its timeless hinterland. A rare opportunity to live in a Mediterranean landscape of aromatic herbs and evergreen shrubs. Eiffage Immobilier invites you to discover Eden Cannes, one of the last remaining conservation sites in the South of France where it's still possible to enjoy the contemporary art of living. Welcome to the Estate.



## CANNES, La palme des destinations

Du château d'If aux palais génois, la Méditerranée a forgé l'esprit de la "French Riviera".

La Côte d'Azur fait le show toute l'année, idéalement exposée aux sunlights, entre Cannes et Monte-Carlo.

Au rythme des Grands Prix et des Festivals internationaux, la célébrissime Croisette cultive l'exception, de rencontres mythiques en rendez-vous incontournables. Le faste règne en maître, des enseignes griffées aux palaces étoilés.

Les restaurants et les casinos bruissent au rythme des événements et des célébrités.

Les belles plages de sable fin de la baie de Cannes invitent à la détente avec déjeuner pieds dans l'eau ou dîner sous les étoiles. Pour une escapade de charme en bateau, direction les îles de Lérins ou le Cap d'Antibes.



## CANNES, a prized destination

From Château d'If to the palazzi of Genoa, the Riviera spirit was forged by the Mediterranean.

Bathed in sunshine, from Cannes to Monte Carlo, the "Côte d'Azur" puts on its stunning spectacle throughout the year. The celebrated "Croisette" cultivates the exceptional, from legendary celebrations to world-class competitions, film awards to international festivals. A nexus of sophistication and glamour, it is famed for its luxury labels and five-star palace hotels. Its restaurants and casinos buzz with life, events and celebrity sightings. The fine sandy beaches of the Baie de Cannes are perfect for a relaxing waterside lunch or dinner under the stars. When the sea calls, the "Îles de Lérins" and "Cap d'Antibes" are just a boat ride away.

Entre animation et tradition,  
l'un des derniers espaces protégés

Tous les goûts sont dans une nature généreuse où le soleil brille 300 jours par an... Dans un décor alpin caressé par la lumière du Midi, la vie s'écoule en douceur dans le quartier de la Californie.

L'esprit village perdue à l'ombre du col Saint-Antoine. Résidentiel et très recherché, le quartier accueille des demeures élégantes.

Nous ne sommes qu'à seulement 10 minutes\* du centre de Cannes, du boulevard de la Croisette, des plages, des boutiques et des restaurants.

Le quotidien se vit en toute authenticité, du marché matinal de Vallauris aux balades dans le village des potiers.

Au paradis des greens, 10 parcours de golf jalonnent la Côte pour les passionnés de drive en toutes saisons.



A meeting of culture and tradition in one of the coast's last remaining conservation areas

There are 300 days of sunshine a year in this varied and resplendent natural environment. Surrounded by an Alpine landscape, under the Midi sun, the residents of the Californie neighbourhood live life at a gentle pace. The village spirit still thrives at the foot of the "Col Saint-Antoine". Residential and highly prized, the surrounding area is graced with elegant residences. The residence is just ten minutes\* from the centre of Cannes, the boulevard de la Croisette, beaches, stores and restaurants. Savour the authentic taste of southern life with a visit to the morning market in Vallauris or a walk through the pottery village. A paradise for drivers, the Côte has ten golf courses for fun on the links in all seasons.

\* Source: Mappy.fr

LA BASSE  
CALIFORNIE,  
élégance et discrétion

LOWER CALIFORNIE,  
elegance and privacy





  
EDEN CANNES  
CÔTE D'AZUR

FACE À LA MER,  
la beauté s'expose à l'air libre

OVERLOOKING THE SEA,  
beauty exposed to the open air

L'aristocratie anglaise y goûtait son soleil hivernal, Picasso et Matisse saisissaient des paysages émouvants de grandeur. Perché entre mer et montagne se tient un site exceptionnellement calme et verdoyant, exposé aux doux rayons du soleil.



British aristocrats appreciated its mild winters, while Picasso and Matisse explored the moving grandeur of its landscapes. Perched between the sea and the mountains is an exceptionally peaceful, verdant site that's open to the sun's gentle rays.



## À 150 M\* DE LA MER, face au Cap d'Antibes et aux Îles de Lérins

**A**u bord d'une forêt protégée qui préserve son intimité, Eden Cannes se tient aux premières loges d'un spectacle unique qui ravit tous les sens.

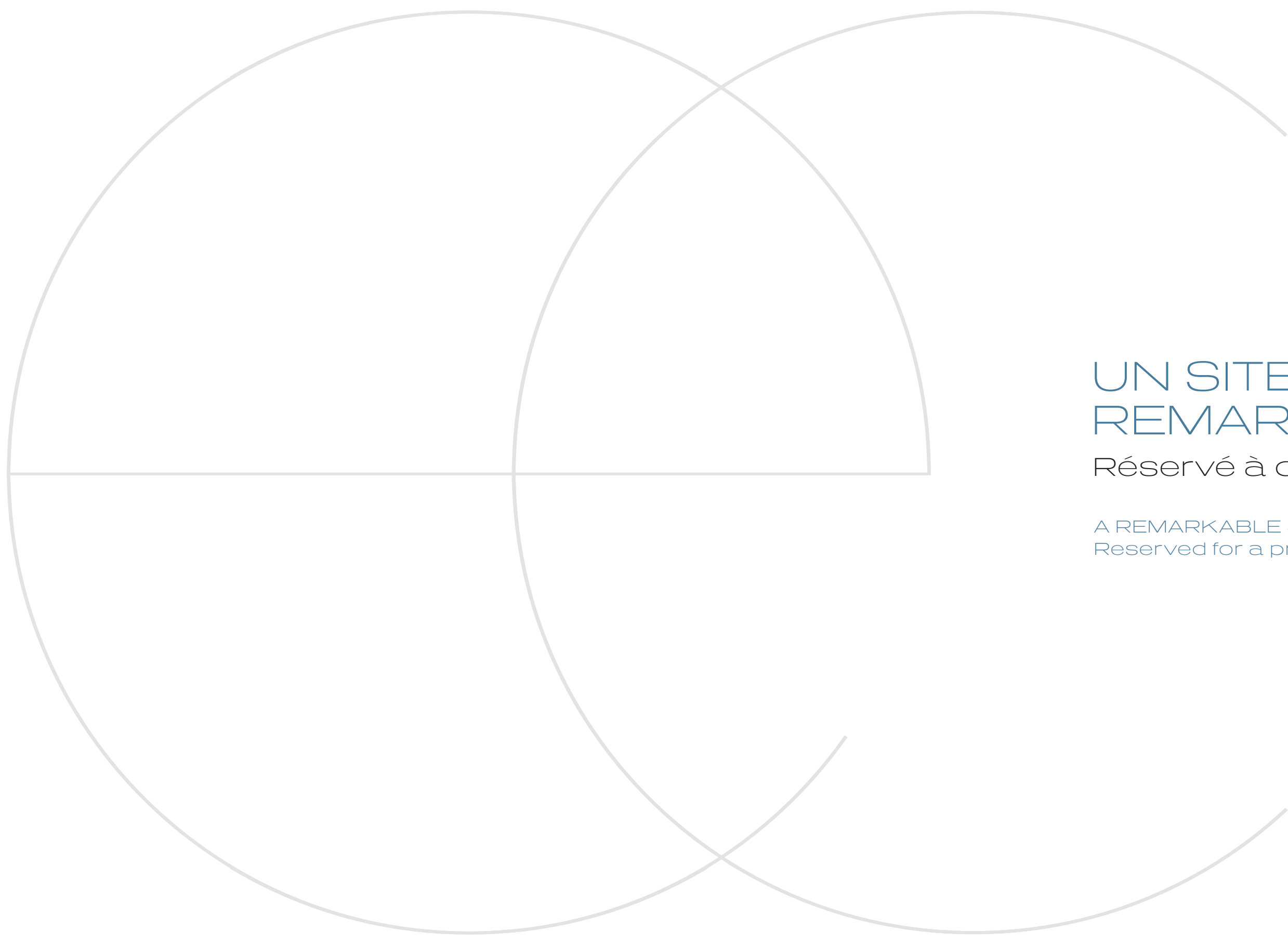
Au premier plan, les essences méditerranéennes embaument le parc de ce domaine unique de plus d'un hectare.

Ce parc remarquable, particulièrement préservé, a inspiré un paysage en restanques, harmonieusement inséré dans cette nature apprivoisée.

De là, rien n'arrête le regard. La vue à 180° s'étend du Cap d'Antibes aux Îles de Lérins.

## 150 M\* FROM THE SEA, overlooking "Cap d'Antibes" and the "Îles de Lérins"

**S**ited on the edge of a protected forest to afford residents greater privacy, Eden Cannes and its stunning views offer a rare sanctuary for the senses. The scent of Mediterranean plants fills this unique estate, which covers an area of more than one hectare. Outstanding and particularly well preserved, this parkland was the inspiration for the terraced landscaping that blends harmoniously into its prized natural surroundings. With open vistas as far as the eye can see, the 180° view stretches from "Cap d'Antibes" to the "Îles de Lérins".



# UN SITE REMARQUABLE...

Réservé à quelques privilégiés

A REMARKABLE SITE  
Reserved for a privileged few



**EE**  
EDEN CANNES  
CÔTE D'AZUR



## HABITER LA COLLINE

Un grand portail marque l'entrée du domaine située chemin du Séminaire Saint-Paul, confirmant son caractère très privé.

Celui-ci s'ouvre sur l'allée qui sillonne le parc, et sur la maison du gardien qui veille à la quiétude des lieux.

Il est agréable de circuler à pied à l'intérieur du parc, grâce aux parkings situés en sous-sol et aux places extérieures mises à la disposition des visiteurs, accessibles dès l'entrée. La pente du terrain, graduée par des murets de pierres sèches, efface les voies de desserte dans le relief de la colline.

## HILLSIDE LIVING

An imposing gateway marks the entrance to the Estate along the "chemin du Séminaire Saint-Paul", attesting to the secluded nature of the residence. The gateway opens onto a driveway that winds through the park and past the lodge occupied by the estate keeper - the guardian of the park's tranquillity. A walk through the parkland is made all the more pleasant by the concealed underground carpark and outdoor areas accessible to visitors from the entrance. The ground's gentle gradient, stepped with low dry-stone walls, masks the service roads within the contours of the hill.

## AU CŒUR D'UN PARC

Posé au cœur du parc, Eden Cannes développe 17 appartements seulement, de 3 et 4 pièces. Il s'organise en trois belles demeures contemporaines disposées de manière à offrir à tous de magnifiques vues dégagées.

## UN PAYSAGE unique

La végétation méditerranéenne, offre un bouquet d'agrumes et d'oliviers.

Quelques palmiers et des murets en pierres sèches ponctuent ce paysage d'une beauté époustouflante.

Standing at the centre of the park, Eden Cannes is a modest ensemble of seventeen three - or four-roomed apartments, shared between three attractive, contemporary residences arranged so as to provide each with magnificent views.

## a unique LANDSCAPE

A celebration of Mediterranean flora, the park is replete with citrus and olive trees.

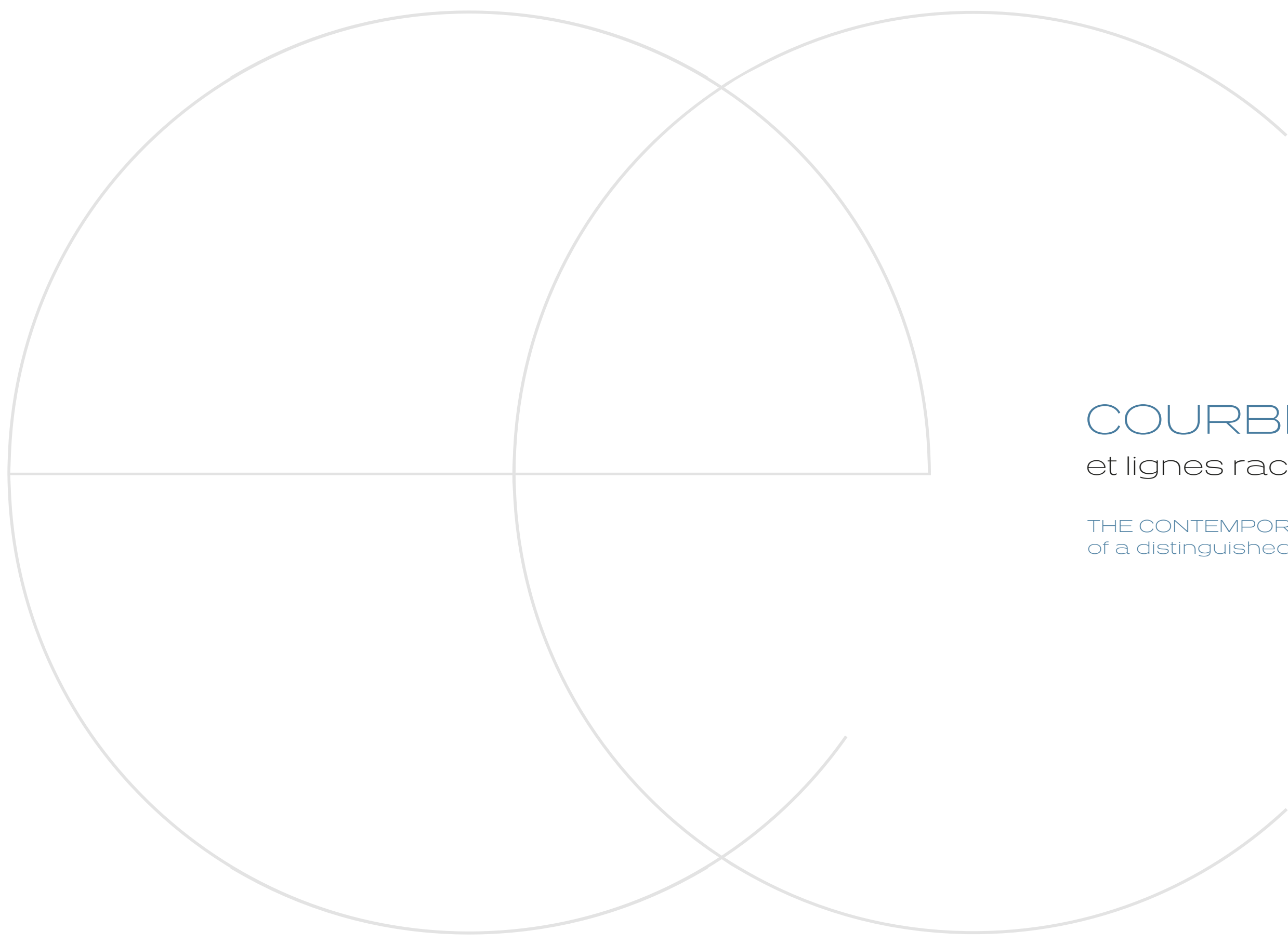
A stunningly beautiful landscape scattered.



SURROUNDED BY PARKLAND



*Image non contractuelle, à caractère d'ambiance, due à la libre interprétation de l'artiste.  
Non-binding artist's impression for information purposes only.*



# COURBE DU TEMPS

et lignes racées en majesté

THE CONTEMPORARY CURVES  
of a distinguished and stately design



CROQUIS D'ÉTUDES INITIALES  
PRELIMINARY DESIGNS



Jean-Pierre Draillard | Architecte DPLG

## NATURE & Architecture

« Inspirée de la majesté des villas palladiennes, l'architecture se déploie en deux ailes autour de chaque hall en rotonde. Édifiées sur deux ou trois étages seulement, les façades généreusement vitrées offrent aux espaces intérieurs un dialogue permanent avec la mer, et se tiennent en retrait de profondes loggias et de vastes terrasses qui s'étirent vers la mer, pour une vie à ciel ouvert aux heures tempérées. » »

Jean-Pierre Draillard

## NATURE & architecture

“Inspired by stately Palladian villas, the buildings each have two wings set around a rotunda-shaped hall. Standing no more than two or three floors tall, the generously glazed frontages provide unobstructed views of the sea from apartment interiors, set back from deep balconies and vast terraces extending towards the sea to create an open-air living space in fine weather.”

Jean-Pierre Draillard



## DANS LA CONFIDENCE d'un décor bucolique

L'architecture cultive la discrétion et se fond dans le paysage.

La volumétrie épurée préserve le site naturel et accorde subtilement l'art de vivre d'aujourd'hui à son écrin provençal.

Les façades enduites se coiffent d'une pergola en bois, signature de cette écriture racée.

Côté sud, les larges baies s'effacent pour gommer toute distinction entre intérieur et extérieur.

Les garde-corps en verre protègent une toile de maître en grand format...

## SHELTERED by nature

Blending seamlessly into the landscape, the architecture cultivates a discreet charm. The residence's clean lines blend easily into their natural surroundings to create a subtle marriage of contemporary style and Provençal beauty. The coated façades are crowned with the signature of this highly distinguished design - a wooden pergola. On the south side, wide picture windows blur the boundary between the interior and exterior. Glass parapets protect the breathtaking masterpiece beyond.





# LE BLEU AZUR

de la Méditerranée pour seul horizon

THE AZURE BLUE  
Mediterranean fills the horizon



# SÉJOUR À CIEL OUVERT

OPEN-AIR LIVING ROOM





## INDOOR LANDSCAPE

On the third floor of each of the two buildings at the front of the site, two penthouses are centred around light-filled winter gardens with exceptional panoramic views. Extending onto uniquely spacious terraces measuring more than 240 sq.m, these apartments offer all the independence of roof-top villas.

## PAYSAGE INTÉRIEUR

Aux 3<sup>e</sup> étages de chacun des deux bâtiments situés au premier plan, deux penthouses accueillent en leur centre des jardins d'hiver inondés de lumière au panorama exceptionnel.

Prolongés par des terrasses aux dimensions exceptionnelles de plus de 240 m<sup>2</sup>, ces appartements se vivent comme de belles villas sur le toit, en toute indépendance.



## L'INTIMITÉ de trois grandes demeures

La conception des appartements, s'applique à offrir des volumes généreux.

Largement vitrés, tous les appartements spacieux et traversants contemplent des vues imprenables sur le bleu azur de la mer, et sur la végétation alentour.

Tous bénéficient d'un vaste espace extérieur revêtu de bois exotique, déployé de plain-pied vers l'horizon infini.

## THE PRIVACY of three large residences

The apartments enjoy generous volumes. Extensively glazed, each spacious double-exposed apartment gives onto superb views of the azure blue sea and surrounding parkland. All apartments benefit from a vast outdoor space with exotic-wood same-level flooring giving onto the infinite horizon.

Dans ces intérieurs fastueux, les nuits sont encore plus belles que les jours. La conception des plans laisse de toute part filer le regard vers l'horizon marin.

La salle de bains a trouvé sa place dans une suite parentale hors normes prolongée par un confortable dressing entièrement aménagé sur-mesure.

Le ciel de pluie se met en scène au milieu de l'espace nuit, idéal pour prendre sa douche en contemplant la mer...

## DES APPARTEMENTS qui voient la vie en grand

APARTMENTS  
with space to live life to the full



Night rivals the beauty of day in these sumptuous interiors where the eye is irresistibly drawn to the sea horizon. The exceptionally spacious master suite features a bathroom and open dressing room custom-fitted for your convenience. The deluge rain shower placed in the centre of the suite is ideal for showering as you gaze out to sea.



## INTÉRIEURS EN LIBERTÉ

La lumière pénètre à flots dans les pièces abritées, aux heures les plus chaudes.

Pour votre totale liberté d'aménagement, Eden Cannes vous laisse la possibilité de modifier et de personnaliser vos intérieurs.

Pour effectuer votre choix en toute tranquillité, vous serez reçu dans notre showroom, accompagné, si vous le souhaitez, par notre architecte d'intérieur dédiée.



## CUSTOM INTERIORS

Light fills rooms shaded at the hottest time of day. To furnish your apartment in total freedom, Eden Cannes offers you the opportunity to change and personalise your interiors. For total peace of mind, a visit to the showroom in the company of our dedicated interior designer can be arranged.

# L'EXCEPTION

dans toutes les prestations

## Exceptional choice of furnishings

- > High-end large-format glazed stoneware flooring
- > Smooth white-painted walls and ceilings
- > Outdoor lacquered aluminium sliding or hinged inward-opening fittings
- > Solid-core reinforced front doors
- > Solid-core interior fittings and laminated wood or lacquered facings
- > All apartment cupboards and dressing rooms will be custom-fitted
- > Sliding or hinged cupboard doors, laminated facings identical to interior door facings
- > High-performance heat pumps for heating/air-conditioning and hot water
- > Home automation to control lighting, locking and heating/air-conditioning
- > Individual alarm with estate keeper alert

## Bathrooms

- > High-end large-format stoneware wall facings
- > Bathroom vanity furniture to select from a wide range and equipped with sink and designer thermostatic taps
- > Rain shower
- > Back-lit mirror
- > Heated towel rail
- > Wall-mounted toilet

## Terraces

- > Exotic-wood floorboards
- > Glass parapet
- > Motorised awning for roof-top villas



## L'exception dans toutes les prestations

- > Revêtements de sols en grès cérame haut de gamme de grand format
- > Murs et plafonds en peinture lisse blanche
- > Menuiseries extérieures coulissantes ou ouvrantes à la française, en aluminium laqué
- > Portes palières à âme pleine, blindées
- > Menuiseries intérieures à âme pleine et parement stratifié bois ou laqué
- > Tous les placards et dressings des appartements seront aménagés sur-mesure
- > Portes des placards coulissantes ou ouvrantes à la française, parement stratifié identique au parement des portes de distribution
- > Chauffage/climatisation, eau chaude sanitaire par pompe à chaleur haute performance
- > Installation de domotique permettant la gestion des fonctions d'éclairage, des fermetures et de chauffage climatisation
- > Alarme individuelle reliée au gardien

## Les salles de bains

- > Revêtement mural en grès haut de gamme de grand format
- > Meuble de salle de bains à choisir parmi une vaste palette décorative et équipé avec vasque et robinetterie thermostatique design
- > Douche "ciel de pluie"
- > Miroir rétro éclairé
- > Sèche-serviettes
- > WC suspendu

## En terrasses

- > Revêtement de sol en lames bois exotique
- > Garde-corps en verre
- > Stores bannes motorisés pour les villas sur le toit

# HORIZON MARITIME

en toile de fond

Il suffit de quitter ce paradis maritime pour mieux le retrouver en rentrant chez soi. La conception des halls prolonge l'atmosphère idyllique du parc et fait entrer la nature à l'intérieur des immeubles.

Le marbre et la transparence encadrent la mer qui, ici, se met en scène comme un tableau de maître.



## CUSTOM INTERIORS

To leave this ocean paradise is to appreciate it all the more on your return. The design of the entrance halls extends the idyllic atmosphere of the park and invites nature inside the buildings. Framed in marble and glass, the sea is staged like a veritable masterpiece.

# DONNER VIE À L'EXCEPTIONNEL

Un savoir-faire unique



NOTRE-DAME DE PARIS.



FONDATION LOUIS VUITTON À PARIS.



PETIT PALAIS. Modernisation et restauration du musée des Beaux-Arts. Création d'une infrastructure dans la cour centrale.



GRILLE ROYALE DU CHÂTEAU DE VERSAILLES. Mise en lumière de la Grille Royale.



7 CROISSETTE CANNES. Appartements de grand luxe avec vue à couper le souffle sur la Méditerranée - Livraison 2014.



PALAIS DES FESTIVALS DE CANNES. Rénovation - Livraison 2020.

GIVING LIFE  
to exceptional design

Eiffage Immobilier, 3<sup>e</sup> major français du BTP et 4<sup>e</sup> européen, se distingue du fait de son positionnement unique en France et dans le monde par l'exceptionnelle diversité de ses compétences et de ses savoir-faire techniques. Le Groupe est présent dans les domaines tels que la construction, l'immobilier, la route, le génie civil, la construction métallique, l'énergie, les concessions et les partenariats public-privé.

Il s'appuie sur l'expertise de plus de 66 000 collaborateurs pour réaliser 100 000 chantiers par an

Eiffage a souvent été précurseur sur des opérations inédites et complexes telles que le Viaduc de Millau, le Grand Stade de Lille ou encore le Musée Louis Vuitton et bien d'autres qui furent toutes couronnées de succès.

Ce savoir-faire de l'exceptionnel lui a permis d'acquérir une expérience technique et innovante à forte valeur ajoutée qu'il met au profit de ses clients au travers de ses filiales.

Eiffage Immobilier, the third major French and 4<sup>th</sup> European broker in the Public Building and Works (BTP) sector, stands out nationally and worldwide by the exceptional diversity of its competences and technical know-how. The Group operates in various sectors such as construction, real estate, road construction, civil engineering, metal construction, energy, concessions and public-private partnerships.

The company draws on the expertise of its, more than 66 000, collaborators, in carrying out 100 000 projects a year.

Eiffage has been the forerunner when dealing with unusual and complex projects, such as the Millau Viaduct, the city of Lille's big stadium or even the Louis Vuitton museum, as well as many others which have enjoyed glowing success.

This know-how, when dealing with the extraordinary, has permitted Eiffage to acquire technical and innovative experience, whose substantial added value is put to good use for the benefit of its clients, through its subsidiaries.





eden-cannes.fr



+33 (0)6 09 73 07 78