



L'EXCEPTION
VILLA LÉRINS
Cannes



— GROUPE CIR —





GROUPE CIR

VILLA LÉRINS *Cannes*

14, RUE ÉDITH CAVELL





CANNES, *le diamant de la Riviera*

« Des princes, des princes, partout des princes ! »
a écrit Guy de Maupassant pour décrire Cannes
en 1888. Il y eut ceux de Paris et de Londres,
aristocrates authentiques, puis, sur les traces
de la noblesse déchue de Russie, les princes de
la finance venus d'Amérique, héros des Années
folles décrits par Fitzgerald.

Puis ce furent ceux du cinéma...

Depuis 1946 et la naissance du Festival de
Cannes, la ville demeure un rendez-vous mondial
où se mêlent nababs de Hollywood, starlettes
de la Côte d'Azur, divas parisiennes, mais aussi
familles, entrepreneurs, chercheurs, étudiants,
indépendants, artisans ou retraités en quête
d'un équilibre dynamique au cœur de l'un des
territoires les plus protégés de France, les Alpes-
Maritimes, entre le Parc national du Mercantour
et les flots lumineux de la Grande bleue.

*Cannes:
The Genuine Diamond of the French Riviera*

"Princes, Princes, everywhere Princes." wrote Guy de Maupassant to describe Cannes in 1888. There were those of Paris and London, authentic aristocrats, then, in the footsteps of the fallen nobility of Russia, the princes of finance from America, heroes of the Roaring Twenties described by Fitzgerald. Then came the world of cinema... Since 1946 and 1st Cannes International Film Festival, the city has been a world rendezvous where Hollywood personages, Côte d'Azur starlets and Parisian divas, but also families, entrepreneurs, researchers, students, freelancers, craftsmen or retirees in search of a dynamic balance in the heart of one of the most protected territories in France, the Alpes-Maritimes, between the Mercantour National Park and the luminous waves of the Big Blue.

CANNES, *l'ambitieuse*

Les feux de Cannes brillent sur cette rivière de villes mythiques qui s'étend depuis la Croisette jusqu'à l'Italie, de Juan-Les-Pins, Antibes, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Monaco, Menton, et en passant par Nice. Ils enveloppent aussi l'arrière-pays, ses innombrables villages authentiques, sa vingtaine de parcs naturels, et cela jusqu'aux grandes villes : Marseille, Avignon, ou Gênes en Italie, à deux ou trois heures en voiture. Ils scintillent même jusqu'aux confins de la France, de l'Europe, de l'Afrique du Nord, du Moyen-Orient et de l'Asie. Par les rails ou par les airs, Cannes est directement reliée à une centaine de villes internationales. Au croisement de la Méditerranée et du continent, de la France et de l'Italie, du Nord et du Sud, avec plus de 300 000 visiteurs par an, elle n'est plus seulement la capitale du beau monde, c'est un des nouveaux centres du monde.

Cannes: The Ever-Ambitious

The sparkles of Cannes shine on this river of mythical cities that stretches from La Croisette to Italy, from Juan-Les-Pins, Antibes, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Monaco, Menton, via Nice. Their incandescence envelops the hinterland with its innumerable authentic villages, its twenty or so natural parks... and all the way to the big cities: Marseille, Avignon, or even Genoa in Italy, just a few hours away by car. They even glisten to the fringes of France, Europe, North Africa, the Middle East and Asia. By air or rail, Cannes is directly connected to a hundred or so international cities. Sitting at the crossroads of the Mediterranean and the continent, France and Italy, North and South, with more than 300,000 visitors a year, it is no longer just the capital of the Beautiful World, it is unmistakably one of the new hotspots of the world.



CANNES, *en chiffres*

160 000 **habitants** (agglomération)
160,000 inhabitants (conurbation)

75 000 **habitants** (ville)
75,000 inhabitants (city)

2^e **destination d'affaires française**
France's 2nd leading business destination

300 000 **congressistes par an**
300,000 conference delegates yearly

3 **millions de visiteurs par an**
3 million visitors per year

10 800 **entreprises**
10,800 companies

1^{re} **technopole européenne : Sophia Antipolis à 12 km**
1st European Technopole: Sophia Antipolis 12 km away

1 **autoroute : A8 vers Montpellier, Nice et l'Italie**
A motorway: A8 to Nice and Italy, via Montpellier

1 **gare TGV en centre-ville**
A high-speed rail station in the city centre

2 **aéroports : Cannes-Mandelieu et Nice Côte d'Azur à 25 km**
2 airports: Cannes-Mandelieu and Nice Côte d'Azur only 25 km away

2 **ports : croisières et plaisance**
2 ports: cruises and yachting

VILLA LÉRINS, *un pont ouvert sur l'horizon*

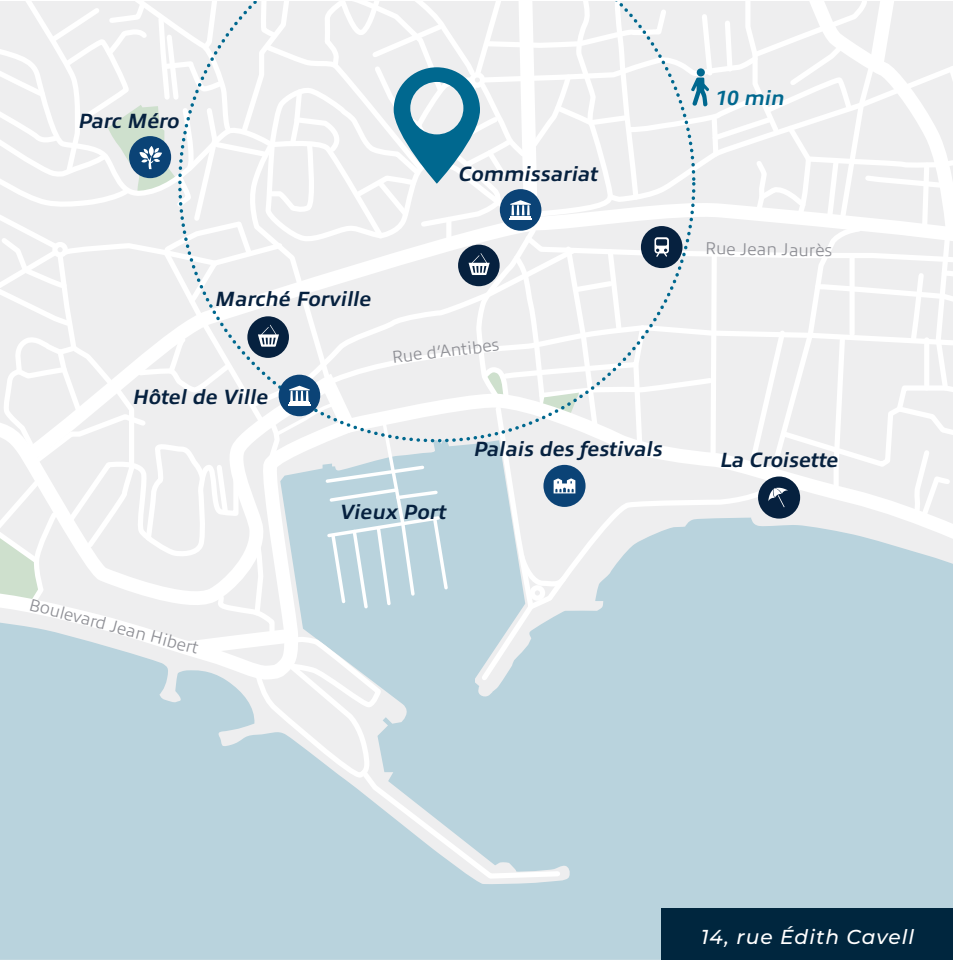
« De la fenêtre la vue était splendide. J'avais sous les yeux la moitié de Cannes avec le port où se balançait mon cher bateau, » disait encore Maupassant pour décrire son séjour dans la ville. À quelques pas du Vieux Port, de la Croisette, de ses palaces historiques et de ses boutiques, de la plage et des Îles de Lérins dont elle a pris le nom, la Villa a elle aussi quelque chose de marin. Et de splendide. L'allure d'un navire peut-être. Comme sur un transatlantique, les terrasses sont des coursives ouvertes sur l'horizon. Elles donnent sur un bleu toujours ensoleillé ou étoilé, quelles que soient les saisons de l'année : le ciel de Méditerranée. Ce sont des villas aériennes, dotées chacune d'un jacuzzi et d'un solarium, embaumées par le parfum des jardins suspendus et les senteurs du parc de la résidence. Le soir au coucher du soleil on distingue au loin, là où étincellent les dernières lumières de la baie, la Croisette, des sentiers marins et des voiliers sur le départ... Serait-ce le *Bel-Ami* de Maupassant ?

Villa Lérins: An Open Bridge to the Horizon

"From the window I saw a wonderful landscape. I saw the area of Cannes with the port where my boat was bobbing up and down." Maupassant said again to describe his stay in the city. Villa Lérins, a few steps from the Old Port, La Croisette, its historic palaces and shops, the beach and the Lérins Islands from which it takes its name, also has a certain seafaring flair to it. An undeniable charm. *Whither, O splendid ship!* As on a transatlantic liner, the terraces are passageways open on the horizon. Regardless of the time of year, they look out onto the blue, sunny or starry Mediterranean skyline. These are elevated villas, each with a jacuzzi and a solarium, embalmed by the fragrance of the hanging gardens and the scents of the residential park. In the evening, at sunset, you can see in the distance, where the last lights of the bay glitter, La Croisette, sea paths and boats ready to sail... Could this be Guy de Maupassant's yacht, the *Bel-Ami*?



UNE ADRESSE D'EXCEPTION, *au cœur de Cannes*



Human-sized residence in the centre of a landscaped island. 4 rooftop villas with stunning sea or mountain views. Two to three-bedrooms. G+5 and G+6. Garden, terrace, jacuzzi and solarium. Designated parking. Landscaped garden with fragrant Mediterranean essences. Outdoor pool with swimming corridor.

Résidence à taille humaine
au centre d'un îlot paysager

4 villas sur le toit
du T3 au T4
avec vue imprenable sur la mer
ou sur la montagne

Du **R+5 au R+6**

Jardins, terrasses, jacuzzis et solariums

Places de **stationnement**

Jardin paysager
aux essences méditerranéennes

Piscine commune
avec couloir de nage

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

Données chiffrées



- **Accès contrôlé** par visiophone et badge Vigik

Controlled access via videophone and Vigik badge

- **Parking sécurisé :** télécommande individuelle, accès direct à l'ascenseur

Secured parking area: individual remote control, direct access to the elevator

- **Parties communes soignées et hall d'entrée conçu** par notre architecte d'intérieur : peintures décoratives, ensemble de boîtes aux lettres ornemental, grand miroir...

Tended common areas and entrance hall created by our interior designer: decorative paintings, ornamental mailbox set, large mirror and more

- **Ascenseur** desservant l'ensemble des étages et le parking

Elevator servicing all floors and parking area

- **Portes d'entrée sécurisées :** serrure de sûreté 3 points

Secured entrance doors: 3-point safety lock

- **Menuiseries en aluminium** équipées d'un double vitrage isolant

Isolating double-glazed aluminum carpentry

- **Volets roulants électriques** dans toutes les pièces

Electric roller shutters in all rooms

- **Carrelages grand format** 40 x 40 cm dans les pièces à vivre

Large size tiles (40 x 40 cm) in living areas

- **Parquet** contrecollé en chêne dans les chambres

Oak parquet flooring in the bedrooms

- **Peintures lisses et mates** dans toutes les pièces

Smooth and matt paint finish in all rooms

- **Placards** dans les entrées et les chambres

Closets both in entrances and bedrooms

- **Cuisines aménagées :** faïence, placards, hotte, plan de travail en granit

Fully-equipped kitchens: glazed tiles, cupboards, extractor hood, granite worktop

- **Salles d'eau aménagées :** faïence, bac de douche ou baignoire avec pare-douche, meuble vasque, miroir, luminaire, sèche-serviettes électrique

Equipped bathrooms: glazed tiles, shower tub or bathtub with shower screen, washbasin unit, mirror, light fixture, electric towel dryer





GROUPE CIR

QUAND L'ÉLÉGANCE TRAVERSE LE TEMPS