



CANNES · 06



LA BAIE DE CANNES

THE BAY OF CANNES

### La Côte d'Azur, l'unique comme un avant-goût de paradis

Paysages pluriels, douceur de vivre à nulle autre pareille, la Côte d'Azur donne rendez-vous à tous ceux qui affectionnent les beaux endroits. La French Riviera déroule son tapis rouge tant à des villes mondialement célèbres à l'image de Cannes, Monaco, Saint-Tropez et Nice qu'à de jolis villages pittoresques de l'arrière-pays bercés par le chant des cigales.

Ici, la nature s'exprime avec générosité via des montagnes majestueuses, un littoral d'exception aux eaux turquoise et émeraude et une lumière incomparable inspirant sans lassitude des générations de peintres.

### *The Côte d'Azur, the one and only a little taste of paradise*

*With its diverse landscapes and unrivalled quality of life, the Côte d'Azur offers a warm welcome to all lovers of beautiful places. The French Riviera rolls out the red carpet in world-famous towns and cities like Cannes, Monaco, Saint-Tropez and Nice, as well as in pretty, picturesque inland villages, where the cicadas' song fills the air.*

*Here, nature expresses itself generously through majestic mountains, an exceptional coastline with turquoise and emerald waters, and incomparable light that has provided a limitless source of inspiration for generations of painters.*



## Cannes, et si la qualité de vie devenait un festival...

Sur la Côte d'Azur, il existe une ville distinguée, entretenant avec le cinéma une histoire passionnée depuis 1939 : Cannes !

Des stars, des strass, des palaces et au-delà, d'autres facettes pour qui aurait envie de l'aimer durablement : dimension humaine, proximité de tous les commerces, intense période estivale, remarquable vitalité le reste de l'année...

Classée meilleure destination mondiale aux World Travel Awards depuis 2022, Cannes accueille de prestigieux événements, salons et congrès internationaux tels que le Cannes Yachting Festival, les NRJ Music Awards, le MIPIM et bien sûr le Festival de Cannes... Ils rassemblent annuellement célébrités, professionnels et passionnés du monde entier.

Mais Cannes, c'est aussi une qualité de vie inégalable ! Imaginez ! Flâner dans un port au lever du soleil, naviguer vers les Îles de Lérins, se baigner à deux pas de l'élégante Croisette, se promener du côté de la colline du Vieux Cannes, savourer la convivialité d'un marché provençal ou d'une échappée belle dans l'arrière-pays... Et ici, humer les parfums de Grasse, se ravir les yeux de l'âme artistique de Mougins, ou glisser, l'hiver venu, sur les pentes des premières stations de ski des Alpes du Sud.

## *Cannes, a festival of quality of life*

*On the Côte d'Azur stands a distinguished city whose history has been shaped by a passion for cinema since 1939: Cannes!*

*It has the stars, the glitz and glamour, and the luxury hotels. But it also has plenty to offer those considering a long-term love affair with the city: its manageable size, convenient local shops, busy summer period and remarkable vibrancy throughout the rest of the year...*

*Having been crowned World's Best Destination at the World Travel Awards every year since 2022, Cannes hosts many prestigious events, trade shows and international conferences such as the Cannes Yachting Festival, NRJ Music Awards, MIPIM and of course Cannes Film Festival... These attract celebrities, professionals and enthusiasts from all over the world every year.*

*But Cannes also offers unrivalled quality of life! Just imagine! You could be relaxing at a marina at sunrise, sailing to the Lérins Islands, going for a swim just a stone's throw from the elegant Croisette, taking a stroll on Vieux Cannes hill, enjoying the friendly atmosphere at a Provençal market or a day out in the inland countryside... There you can breathe in the perfumes of Grasse, feast your eyes on art in Mougins, or in winter time, hit the slopes at the Southern Alps' top ski resorts.*



*Le 29 Isola Bella :*  
un vrai penchant pour  
l'art de vivre

Au moment d'imaginer de nouveaux projets, certains lieux s'imposent comme une évidence, en suscitant immédiatement un coup de cœur. À l'entrée du verdoyant quartier de la Californie - Montfleury,

*Le 29 Isola Bella* s'invite dans un univers résidentiel prisé, idéalement situé. Il permet de rejoindre à pied, en quelques minutes, la rue d'Antibes – artère commerçante cannoise incontournable –, ainsi que la Croisette avec ses plages et son front de mer iconique.

Ce secteur recherché attire une clientèle exigeante, en quête d'un bien de standing au cœur d'un quartier raffiné, offrant à la fois confort de vie et actif immobilier de prestige.

À proximité !\*

- Supérette à 230 m
- Commerces et services de centre-ville à 700 m
- Marché Gambetta à 700 m
- Supermarché avec drive à 1 km
- Marché Forville à 1,4 km



- Crèche à 850 m
- École maternelle Ange-Marie Miniconi à 450 m
- École primaire Hélène Vagliano à 350 m
- Collège André Capron à 6 min à vélo
- Lycée régional Bristol à 750 m



- Aire de jeux pour enfants à 280 m
- Piscine Les Oliviers à 450 m
- Parc Montfleury (jardin, piscine, tennis) à 1 km



- Bibliothèque-médiathèque Romain Gary à 280 m
- Palais des Festivals à 1,3 km
- Casino à 1,3 km



- Conservatoire de musique et d'art dramatique à 13 min en voiture
- Théâtre de la Licorne à 16 min en voiture

- Plages Macé et de la Croisette à 1 km
- Vieux-Port à 1,3 km



- Gare à 800 m



Nearby!\*

- Mini-market 230 m
- City centre shops and services 700 m
- Gambetta market 700 m
- Supermarket with drive-through 1 km
- Forville market 1.4 km

- Nursery 850 m
- Ange-Marie Miniconi nursery school 450 m
- Hélène Vagliano primary school 350 m
- Collège André Capron secondary school 6 min by bike
- Lycée Régional Bristol secondary school 750 m

- Children's playground 280 m
- Les Oliviers swimming pool 450 m
- Montfleury Park (garden, swimming pool, tennis) 1 km

- Romain Gary multimedia library 280 m
- Palais des Festivals 1.3 km
- Casino 1.3 km

- Conservatory of Music and Drama 13 min drive
- Theater La Licorne 16 min drive

- Macé and Croisette beaches 1 km
- Vieux-Port 1.3 km

- Station 800 m

*29 Isola Bella:*  
a genuine passion for  
the art of living

When we're planning new developments, there are some places that stand out as obvious choices and win us over immediately. At the entrance to the leafy neighbourhood of Californie - Montfleury,

*Le 29 Isola Bella* is ideally located in a sought-after residential area. It's only a few minutes' walk from Rue d'Antibes – Cannes' epicentre of shopping – as well as the Croisette with its beaches and iconic seafront.

This desirable area attracts a demanding clientele looking for a high-quality property in an elegant neighbourhood, offering both a comfortable living environment and a prestigious real estate asset.

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, palmbus.fr

\*Distances and times are approximate. Sources : google.fr/maps, palmbus.fr



## Un emplacement de choix pour une résidence d'exception

C'est une adresse inédite, située à quelques centaines de mètres de la Croisette que réserve *Le 29 Isola Bella* à quelques privilégiés. Ce projet, conçu par le cabinet d'architecture Viguier, bénéficie d'une exposition parfaite, garantissant un ensoleillement généreux en toute saison. Inspiré par les villas du prestigieux quartier de la Californie, il reprend l'idée de bâtiments s'élevant au cœur de parcs arborés et se dévoilant au fil de la végétation.

Les appartements de la copropriété sont répartis au sein de quatre résidences et d'une maison, restaurée avec soin dans le respect de son cachet originel. Habillées d'un enduit clair, les façades épurées s'ouvrent sur l'extérieur grâce à de profonds balcons et terrasses en saillie. Leurs garde-corps en verre invitent en intérieur la clarté et confèrent aux appartements une atmosphère lumineuse et apaisante. Un cadre de vie pensé pour conjuguer élégance, confort et bien-être tout au long de l'année.

## A choice location for an exceptional residence

*Le 29 Isola Bella offers a unique address just a few hundred metres from the Croisette, for a small number of fortunate buyers. This project, designed by the Viguier architecture firm, is ideally oriented to guarantee plenty of sunshine in all seasons. Inspired by the villas of the prestigious Californie district, it revisits the idea of buildings set in tree-lined grounds and revealing themselves amid the vegetation.*

*The apartments in the condominium are spread across four residences and one house, carefully restored with respect for its original character. Clad in light-coloured rendering, the streamlined façades open onto the exterior with deep balconies and projecting terraces. Their glass balustrades invite light inside to create a bright and soothing atmosphere in the apartments. A living environment designed to combine elegance, comfort and well-being all year round.*

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR | PROPERTY HIGHLIGHTS



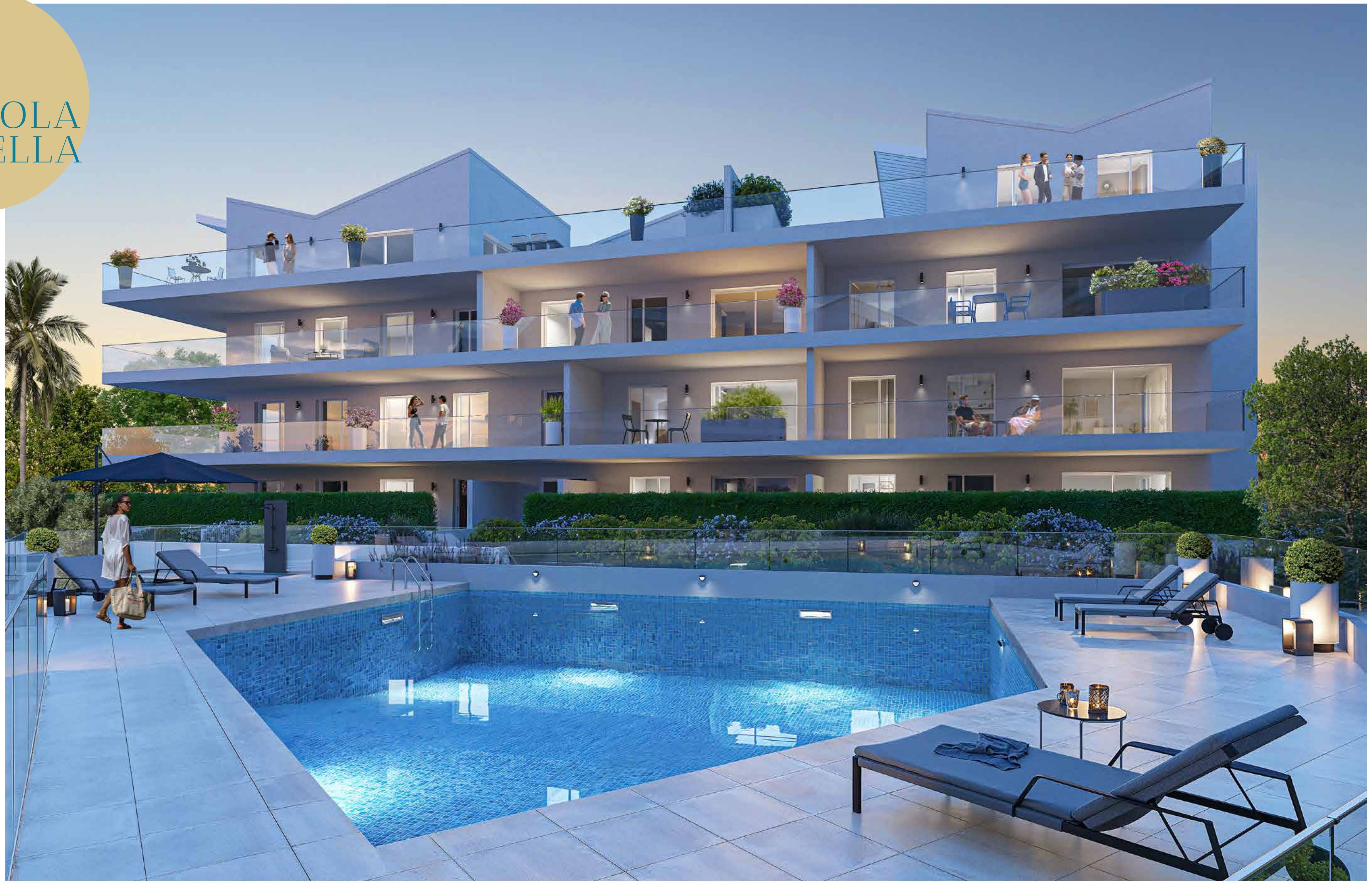
Architecture soignée tout en modernité  
*Meticulously designed modern architecture*



Matériaux de qualité  
*Quality materials*



Piscine au cœur de la copropriété  
*A swimming pool at the centre of the development*



## Comme une oasis dans la ville

Dans une région au climat des plus cléments, on se délecte sans lassitude de chaque instant passé en extérieur. Au-delà de la qualité de ses aménagements paysagers, *Le 29 Isola Bella* s'anime d'un autre espace enchanteur valorisant le caractère haut de gamme du projet : une élégante piscine bordée d'une plage aménagée. Les propriétaires en profitent au gré de leurs envies. Pure oasis de convivialité et de délices, elle séduit petits et grands ! On y vient pour se rafraîchir, lire à l'ombre d'un parasol, faire quelques longueurs pour entretenir sa forme, ou encore se détendre en famille à tout moment de la journée.

C'est un univers de loisirs raffinés et de luxe tranquille à partager avec ceux qui vous sont chers. Véritable signature de la réalisation, elle confère à votre futur appartement un atout de confort et de valorisation patrimoniale indéniable.

## Like an oasis in the city

In this region's wonderfully mild climate, every moment spent outdoors is a delight. As well as the quality of its landscaping, *Le 29 Isola Bella* is enhanced by another enchanting space that emphasises the upmarket nature of the development: an elegant swimming pool bordered by a landscaped beach. Homeowners can enjoy it whenever they like. It's a real oasis where all ages will love to socialise and enjoy the pleasures of outdoor living! Residents can go there to cool off, read in the shade of a parasol, swim a few lengths to stay in shape, or relax with the family at any time of day.

This refined and luxurious leisure environment is a peaceful place to share with your loved ones. A signature feature of the development, it will undeniably bring added comfort and value to your future apartment.

## LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR | PROPERTY HIGHLIGHTS



Appartements du 2 au 5 pièces  
*Apartments with 2 to 5 rooms*



Spacieuses terrasses et grands balcons  
*With spacious terraces and large balconies*



Double exposition pour la majorité des logements  
*Most units are dual aspect*



## Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des superbes intérieurs de *Le 29 Isola Bella* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au parc animant les lieux, tous les logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation. Balcon ou terrasse... À chacun sa bulle de plein air ! Certains appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

## *Meticulous design for a sophisticated interior*

*An array of superb interiors at Le 29 Isola Bella can be found in all the apartments, from 2 to 5 rooms. These living spaces are functional and personalised to offer all the comfort you require. Imagine ample rooms, elegantly clad in hand-picked materials of the highest quality.*

*The generously sized windows will provide a sense of well-being and passive solar gain, saving you money on energy.*

*Alongside the park that brightens up the development, all the units have a private outdoor area designed as an extension of the home. Balcony or terrace... Everyone has their own outdoor space! Some apartments enjoy a dual aspect, providing optimal natural light and ventilation in all seasons, as well as varied views of the surrounding area.*



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

*Non-contractual plan, indicative of the atmosphere*

## Des prestations de qualité

## SÉCURITÉ

- Résidence entièrement clôturée et sécurisée
- Accès contrôlés par vidéophone et système vigik
- Porte palière blindée 3 points A2P\*\*
- Parking en sous-sol

## DÉCORATION

- Carrelage grand format 80x80 dans toutes les pièces
- Salle de bains et salle d'eau décorées de faïence toute hauteur et équipées de meuble vasque, miroirs et luminaire
- Menuiserie en aluminium thermo laqué

## CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Volets roulants électriques à commande centralisée
- Climatisation réversible individuelle
- Robinetterie thermostatique, pare douche, pare baignoire, sèche serviettes et colonne de douche
- WC suspendus

## PARTIES COMMUNES

- Jardin paysager
- Piscine bordée d'une plage aménagée

Dans une démarche environnementale globale, cette réalisation est conforme à la RE 2020



## SECURITY

- Residence entirely enclosed and secure
- Access controlled by videophone and contactless badge system
- Certified reinforced entrance hall door with 3-point locks
- Car park basement

## DECORATION

- Large format 80x80cms tiling in all rooms
- Bathrooms and shower rooms decorated with full-height glazed tiles and equipped with vanity unit, mirrors and lighting
- Joinery in powder-coated aluminium

## COMFORT AND ENERGY

- Electric roller shutters operated centrally
- Individual reversible air-conditioning
- Thermostatic bathroom fittings, shower screen, bath screen, heated towel rail and shower column
- Wall-mounted WCs

## COMMON AREAS

- Landscaped garden
- A pool edged with a beautifully appointed beach area

In keeping with an overall environmental vision, this development is fully compliant with RE 2020 standards

### L'art de vivre d'un havre de paix

Ménageant des accès pour tous dans le respect de chacun, *Le 29 Isola Bella* est accessible aux piétons et véhicules depuis l'avenue Isola Bella. Le projet jouit d'une ambiance paysagère très qualitative permettant de vivre quotidiennement au contact de la nature.

Une fois le portail franchi, les piétons s'orientent à travers le parc qui épouse le relief des lieux, pour rejoindre les différents halls d'entrée. Ceux-ci sont répartis autour de l'espace central sublimé par la piscine.

Pour faire la part belle à ces aménagements extérieurs, symboles d'une qualité de vie rare, la gestion en sous-sol du stationnement a été un atout maître. Ce parking inclut des espaces dédiés aux deux-roues motorisés, mais aussi aux vélos, invitant à privilégier les mobilités actives. Autant d'éléments de conception qui contribuent au sentiment de bien-être de cette résidence entièrement sécurisée !



### Stylish living in a haven of peace

*Le 29 Isola Bella is accessible to pedestrians and vehicles from avenue Isola Bella, providing access for all with respect for everyone. The development enjoys a landscaped environment of very high quality, where residents can be in touch with nature every day.*

*Once through the gates, pedestrians walk across a park following the contours of the site, to reach the various entrance halls. These are arranged around the central area, where the swimming pool is an attractive focal point.*

*Designed to give pride of place to these outdoor features, which epitomise a quality of life seldom seen elsewhere, the provision of underground parking is a major asset of the development. This parking facility includes dedicated spaces for motorcycles as well as bicycles, to encourage active mobility.*

*All these design features help to create a great sense of well-being at this fully secure residence!*

## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Sardou » à 450 m desservi par la ligne 9 (Gare de Cannes <-> Vallauris Fournas) au pied de la réalisation
- Arrêt « Isola Bella » desservi par les lignes 6B et 7 (Mare Monte <-> Fontainebleau) à 200 m reliant la gare, la Croisette, les plages

### TRAIN

- Gare TER/TGV de Cannes à 800 m de la réalisation reliant Antibes en 10 min, Nice Ville en 32 min, Marseille Saint-Charles en 1 h 59 ou Paris en 5 h 20

### EN VOITURE

- Le 29 Isola Bella est accessible par l'autoroute A8, sortie n° 42 « Mougins – Grasse – Le Cannet – Cannes »
- Accès à l'autoroute A8 à 5,9 km

### EN AVION

- Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 25,3 km via la D6007 ou à 26,3 km via l'A8

## BY PUBLIC TRANSPORT

### BUS

- "Sardou" stop 450 m away, served by line 9 (Gare de Cannes <-> Vallauris Fournas) at the foot of the development
- "Isola Bella" stop served by lines 6B and 7 (Mare Monte <-> Fontainebleau) 200 m away, for buses to the railway station, Croisette and beaches

### TRAIN

- Cannes railway station 800 m from the development, for TER (regional express) and TGV (high-speed) trains to Antibes in 10 min, Nice Ville in 32 min, Marseille Saint-Charles in 1 h 59 or Paris in 5 h 20

### BY CAR

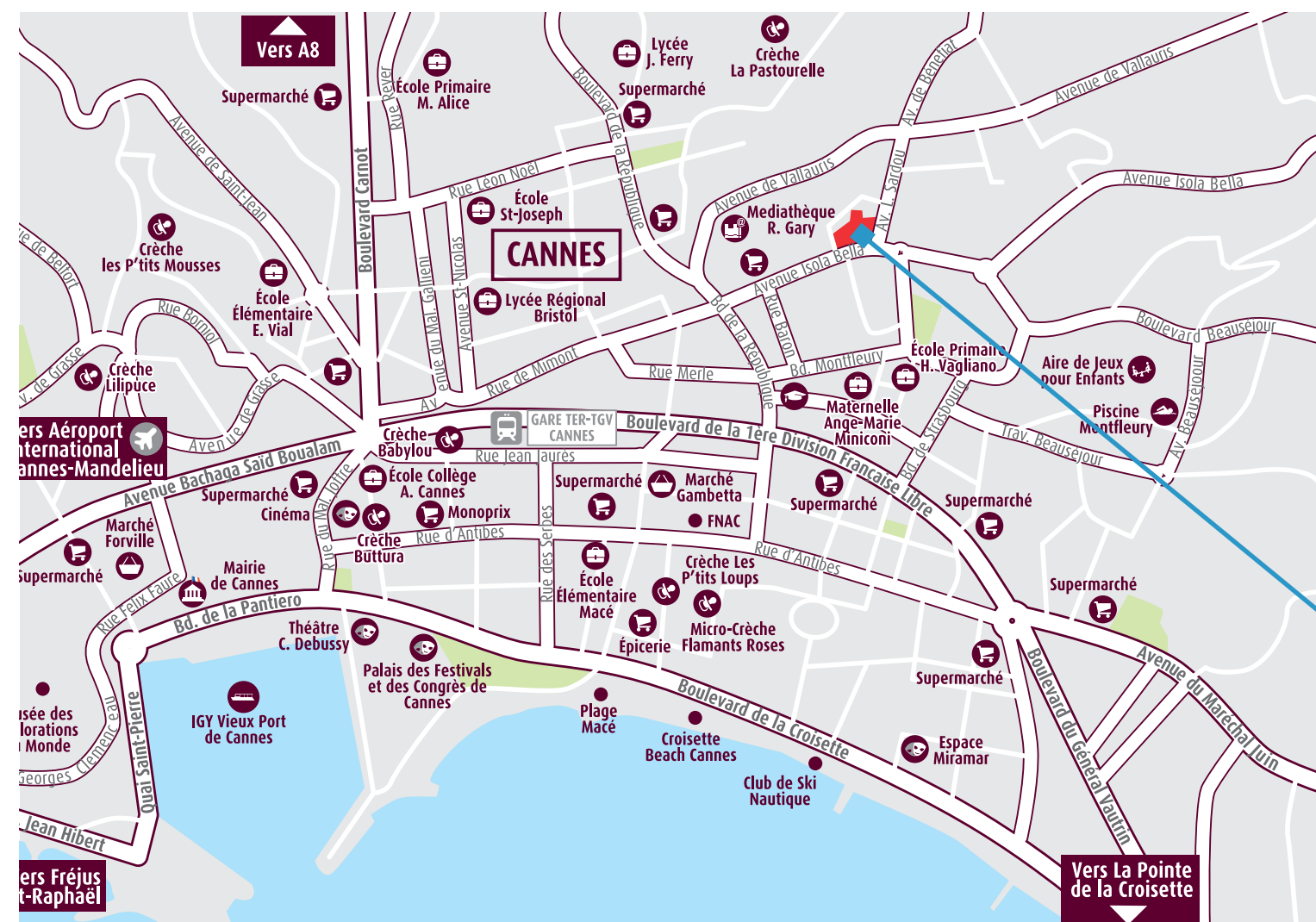
- Le 29 Isola Bella is accessible via the A8 motorway, exit no. 42 "Mougins – Grasse – Le Cannet – Cannes"
- 5.9 km from access to the A8 motorway

### AIR

- Nice Côte d'Azur International Airport, 25.3 km via the D6007 or 26.3 km via the A8



\*Distances et temps indicatifs  
Distances and times are approximate.  
Sources : google.fr/maps, palmbus.fr



27 - 29 AVENUE ISOLA BELLA  
- CANNES -



**LNC.FR**

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation