



Azuréa

CANNES

L'EXPÉRIENCE RIVIERA



Côte d'Azur

L'élégance méditerranéenne
dans toute sa splendeur

Nichée entre mer et collines, la Côte d'Azur incarne **l'art de vivre méditerranéen** dans ce qu'il a de plus raffiné. Terre de lumière et de contrastes, elle conjugue à merveille **panoramas spectaculaires, patrimoine d'exception** et **effervescence cosmopolite**.

De Nice à Saint-Tropez en passant par Cannes, la Riviera séduit une clientèle internationale en quête de **prestige**, de sérénité et de services haut de gamme. Haut lieu de villégiature depuis plus d'un siècle, elle est aujourd'hui aussi un territoire de projets, porté par une économie florissante, des infrastructures d'excellence et un cadre de vie incomparable.



« Sur cette **terre de lumière**,
l'élégance devient une évidence »

Jean Giono, écrivain et cinéaste



Cannes

l c ô n e d e
l a F r e n c h R i v i e r a

Symbole éblouissant de la Côte d'Azur, Cannes conjugue avec grâce raffinement, rayonnement international et douceur méditerranéenne. Mondialement connue pour son emblématique Festival du Film, la ville incarne un art de vivre unique, entre culture, glamour et excellence.

Bien au-delà des projecteurs, Cannes attire par son littoral préservé, son architecture élégante, ses plages mythiques et son animation toute l'année.

Ville aux multiples facettes, elle attire de nombreux visiteurs tant pour du tourisme de loisirs que d'affaires. Avec l'ouverture en 2021 du Campus Universitaire Georges Méliès, Cannes est devenue une ville étudiante à part entière.

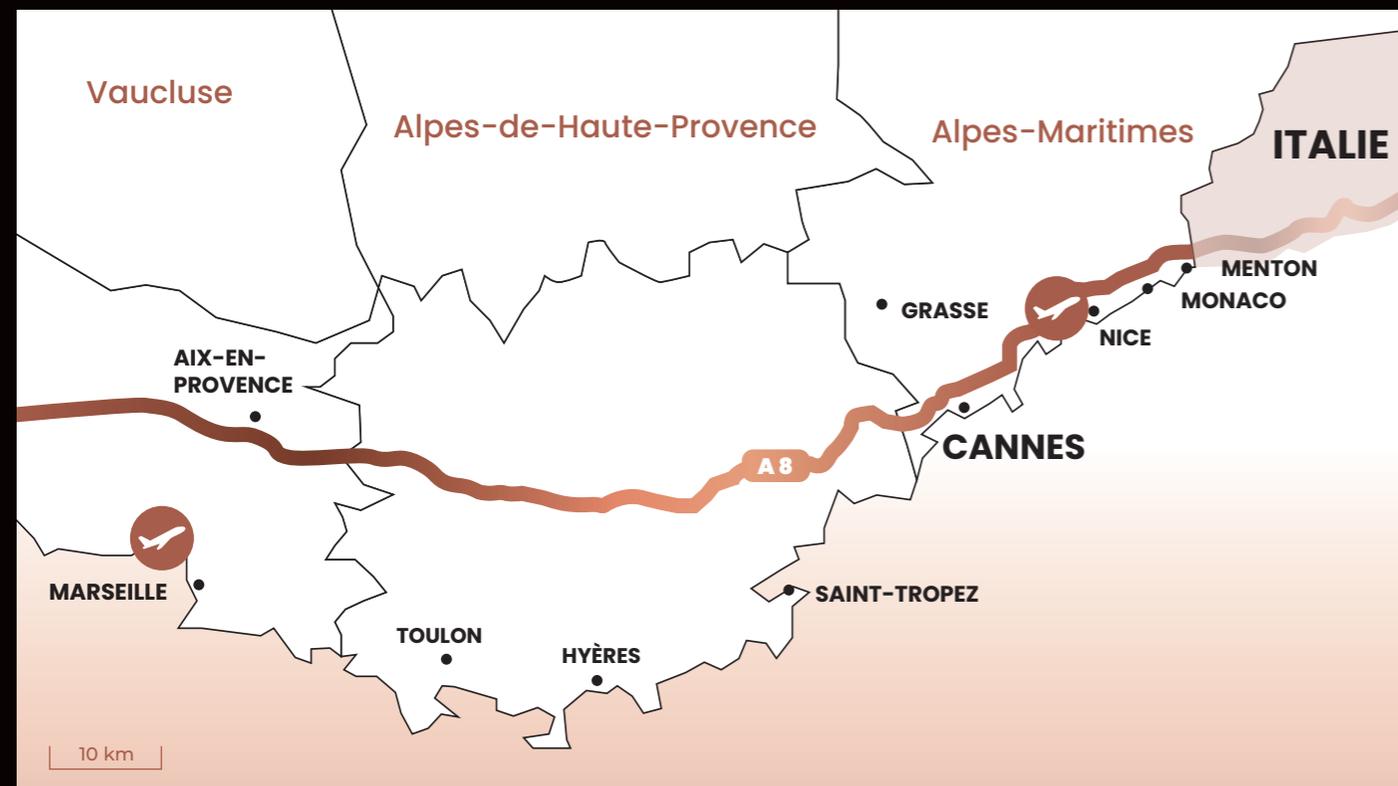


3 millions de visiteurs/an
2^e ville de France après Paris
pour les salons professionnels

3 800 étudiants



L'EXPÉRIENCE RIVIERA



Cannes > Nice : 40 minutes
Cannes > Saint-Tropez : 1h30
Cannes > Marseille : 2h10



Cannes > Paris : 5h30
Cannes > Nice : 30 minutes
Cannes > Marseille : 2 heures



Aéroport Nice Côte d'Azur à 30 minutes, 3^{ème} plus grand aéroport français avec des vols directs internationaux et nationaux

Aéroport Cannes-Mandelieu, 2^{ème} aéroport d'aviation d'affaires en France



6 ports dont le Vieux-Port et le port de la Croisette qui accueillent des yachts privés, des croisières de luxe et des ferries



La Bocca

un quartier
en métamorphose

Situé à l'ouest de Cannes, entre la Croix-des-Gardes et Mandelieu-la-Napoule, **La Bocca** est un quartier historiquement animé et convivial.

Bordé par la mer Méditerranée, il bénéficie d'une situation stratégique avec ses plages accessibles à pied, ses commerces de proximité, son marché typique et son ambiance authentique.

Faisant l'objet d'une rénovation d'ampleur depuis 2019, La Bocca connaît aujourd'hui **un véritable tournant urbain**.



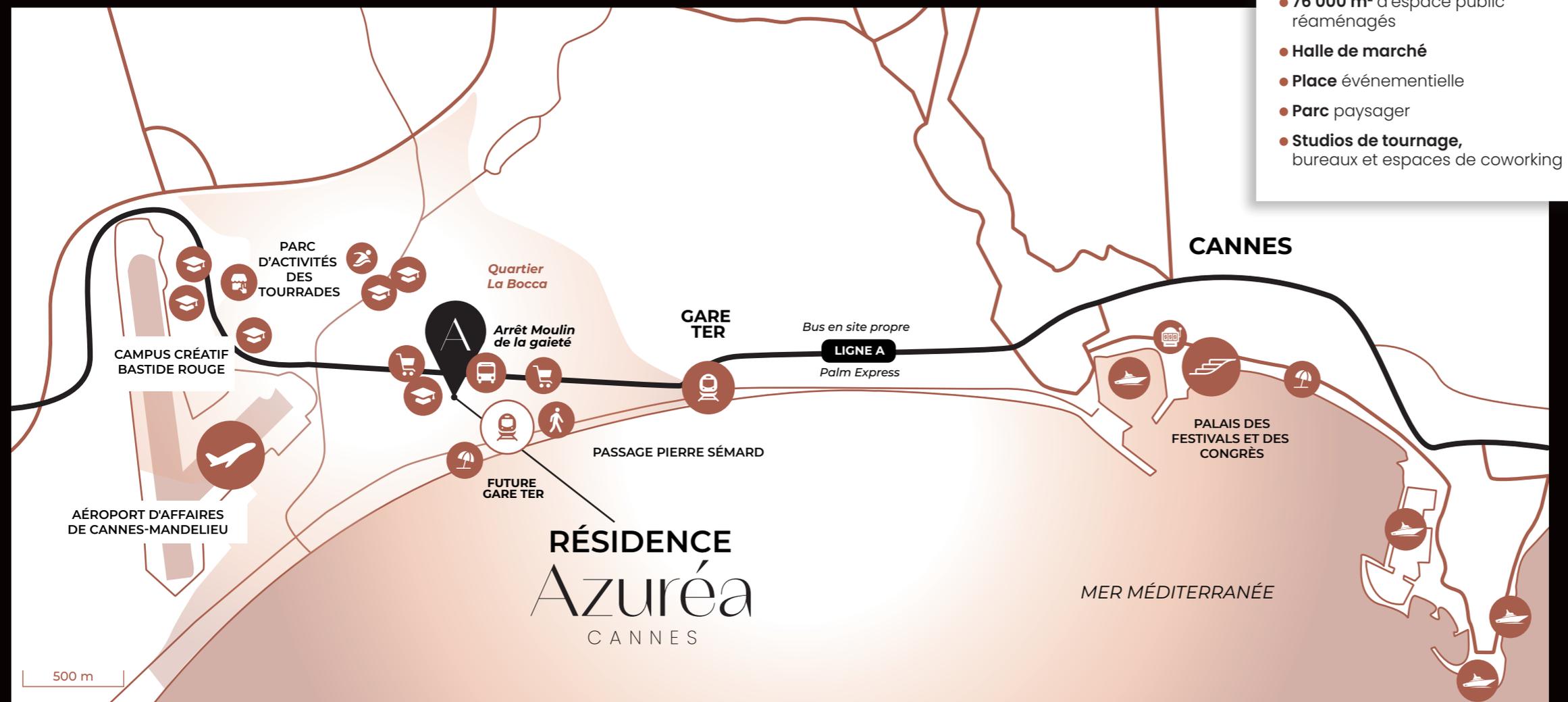
Illustrations non contractuelles

Une transformation

d'envergure impulsée par la ville

« La Bocca c'est une identité forte, une histoire puissante. Et c'est aussi à La Bocca que l'avenir de Cannes se pense et se dessine. »

David Lisnard, Maire de Cannes



La Bocca représente l'un des projets urbains les plus ambitieux de la région. Halle gourmande, place événementielle, espaces publics repensés, campus universitaire Georges Méliès... tout un écosystème prend forme pour faire de La Bocca un pôle dynamique et attractif à l'échelle de la métropole.

En complément, un projet de campus dédié à l'audiovisuel et à l'événementiel est à l'étude. Prévu sur 5,7 hectares, il devrait accueillir à terme des studios, bureaux, espaces logistiques et de formation. Ce projet emblématique du programme **Cannes on Air** fera de La Bocca un pôle d'excellence de l'économie créative et audiovisuelle.

D'ici 2035, une nouvelle gare TER dans le quartier viendra renforcer la mobilité locale pour offrir un véritable pôle multimodal, facilitant les connexions entre le centre-ville, le littoral et l'arrière-pays.

Un projet novateur

au cœur de La Bocca

Au cœur du grand projet de requalification de **La Bocca**, la ville accueille un ensemble immobilier unique, véritable lieu de vie hybride où se croisent éducation, tourisme, restauration et hébergement. Ce projet ambitieux symbolise la transformation du quartier en un centre attractif et innovant, à la croisée des usages et des générations.

L'ensemble s'organise autour **de l'école Vatel**, référence mondiale dans la formation aux métiers de l'hôtellerie, du tourisme et de l'événementiel. Ce campus nouvelle génération s'étendra sur plus de **18 000 m²** et accueillera **1 000 étudiants par an**. Il comprendra un restaurant et un hôtel d'application ouvert au public, des cuisines pédagogiques high-tech et des espaces de formation immersifs. Ce projet complet est enrichi par une halle gourmande, une résidence étudiante, une résidence pour jeunes actifs, ainsi qu'une résidence mobility : Azuréea.

Azuréea

CANNES



Illustration non-contractuelle

- 1 Résidence Azuréea
- 2 Hôtel, bar, rooftop restaurant d'application
- 3 École d'application
- 4 Halle gourmande
- 5 Résidence étudiante et jeunes actifs

Azuréa

lieu de vie
et de rencontre
au cœur du
campus Vatel



Le mot de l'architecte

« La résidence Azuréa s'inscrit au cœur du projet de requalification du quartier de La Bocca à Cannes. Intégrée à un ensemble immobilier plus conséquent mêlant Food court, services de proximité, résidence étudiante et formation, elle se distingue tout en participant harmonieusement à la dynamique d'ensemble.

Conçue avec une architecture contemporaine et épurée, Azuréa se déploie du R+2 au R+7 sur un socle actif, favorisant les connexions avec les autres programmes. Son langage architectural, sobre et élégant, privilégie des lignes nettes et modernes, propices à l'identification du programme tout en garantissant une cohérence globale.

Le résultat : une résidence contemporaine, pleinement intégrée au quartier, offrant fonctionnalité et confort d'usage. »

Luc Lemarchand
Espace Architecture International

Une résidence mobility

un seul lieu, plusieurs usages

Plus qu'un concept, les résidence mobility sont une nouvelle réponse à une demande et un besoin social : des nouveaux lieux de vie partagés, des usages flexibles qui créent une dynamique et de l'attractivité.

La résidence Azurée s'inscrit parfaitement dans cette évolution pour accueillir à la fois une clientèle étudiante, de tourisme de loisirs et d'affaires, pour un remplissage optimisé tout au long de l'année.



Des logements entièrement meublés et équipés

109 suites T1, 20 suites T2



Vatel, référence mondiale de l'enseignement supérieur

Fondée il y a plus de 40 ans, Vatel forme chaque année 9 000 étudiants aux métiers du management de l'hôtellerie et du tourisme. Présente dans 4 continents avec 50 campus, l'école allie exigence académique et immersion professionnelle. Son approche pédagogique, saluée par les professionnels du secteur, fait de Vatel une véritable pépinière de talents, reconnue pour son excellence et son rayonnement international.

Illustration non contractuelle



« Vatel, véritable **pépinière de talents** »



Nemea,

un exploitant historique
à la croissance
maîtrisée

Créé en 1994, le Groupe Nemea est un acteur majeur et indépendant de la gestion de résidence services en France. Son développement maîtrisé, appuyé par un pool bancaire de confiance, reflète une vision long terme et une exigence constante de qualité.

Nemea gère 96 résidences à travers ses enseignes spécialisées : Nemea Résidences Vacances (tourisme), Nemea Appart'Hôtel (affaires) et Nemea Appart'Etud (étudiants).

En partenariat avec de grands promoteurs, le groupe attache une attention particulière à l'emplacement et à la conception de chaque résidence, au service d'une expérience usager aboutie et adaptée aux nouvelles attentes.



Résidence Le Hameau - Les 2 Alpes



Résidence L'Envol - Roissy



La compétence d'un concepteur de bien-vivre

Promoteur, Concepteur, Ensemblier,

Oceanis imagine et crée depuis plus de 25 ans des lieux de vie en métropole et sur l'île de la Réunion.

Résidences de logements, de tourisme, pour étudiants, coliving, bureaux, tiers lieux, son expertise est multiple.

Concepteur de bien-vivre, Oceanis apporte à ses projets une dimension servicielle forte, leur donnant un caractère unique et innovant !

25 ans

80 salariés

260 résidences

23 000 logements livrés

Un référencement



by Consultim

Une promotion



Une exploitation



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.



CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marchés de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Images de synthèse : ©ImagesCréations ©Groupement-Atelier-du-Pont

Crédit photographies : ©Oceanis ©Nemea ©Bastide-Rouge ©Unsplash ©AdobeStock

Juillet 2025. Ne pas jeter sur la voie publique.