



52 Meynadier

Cannes



Cannes

une ville d'exception entre art de vivre
et dynamisme international

Écrin prestigieux de la Côte d'Azur, Cannes séduit par son élégance naturelle, sa luminosité unique et son atmosphère raffinée. Entre mer, palmiers et boulevards iconiques, la ville offre un art de vivre harmonieux, mêlant douceur méditerranéenne, culture et sophistication.

Destination incontournable des grands rendez-vous internationaux, Cannes bénéficie d'un rayonnement exceptionnel. Son Palais des Festivals, son calendrier de congrès majeurs et son Festival du Film en font un pôle d'attractivité mondial, moteur d'un dynamisme économique constant.

À deux pas des palaces de la Croisette, des adresses prisées du centre-ville et du charme historique du Suquet, Cannes révèle un équilibre subtil entre effervescence cosmopolite et sérénité balnéaire. Son marché immobilier, recherché par une clientèle exigeante venue du monde entier, se distingue par la valeur sûre de ses emplacements et par des opportunités exclusives.

Choisir Cannes, c'est privilégier une ville prestigieuse, vibrante et résolument tournée vers l'avenir. Une signature d'exception, où chaque projet trouve naturellement son envergure.





Cannes

une scène internationale où excellence,
culture et art de vivre se rencontrent

Tout au long de l'année, Cannes s'impose comme un haut lieu du monde professionnel grâce à ses congrès internationaux d'envergure. Le Palais des Festivals accueille les rendez-vous les plus influents – MIPIM, Lions, MIPCOM, Tax Free – réunissant dirigeants, créateurs et investisseurs venus des cinq continents. Cette effervescence fait de Cannes un véritable hub stratégique, où affaires, innovation et rencontres d'exception se croisent dans une atmosphère unique.



La ville cultive par ailleurs une gastronomie d'excellence, portée par ses tables étoilées, ses restaurants emblématiques et ses adresses confidentielles où se mêlent créativité, finesse et inspiration méditerranéenne. Sur la Croisette comme dans les ruelles historiques, chaque lieu revendique un sens aigu de l'accueil et du raffinement.

Les palaces légendaires de la Croisette – véritables icônes du luxe mondial – participent pleinement à l'identité de Cannes. Leur architecture remarquable, leurs jardins face à la mer, leurs bars et spas d'exception offrent un cadre incomparable, renforçant l'attractivité de la ville auprès d'une clientèle internationale exigeante.

La ville cultive par ailleurs une gastronomie d'excellence, portée par ses tables étoilées, ses restaurants emblématiques et ses adresses confidentielles où se mêlent créativité, finesse et inspiration méditerranéenne. Sur la Croisette comme dans les ruelles historiques, chaque lieu revendique un sens aigu de l'accueil et du raffinement.

Capitale incontestée du 7^e art, Cannes vit au rythme du cinéma. Si le Festival International du Film en est le sommet, l'esprit du cinéma s'exprime toute l'année à travers avant-premières, événements culturels et initiatives artistiques qui nourrissent la réputation prestigieuse de la ville.

Cannes séduit également par son shopping de luxe, concentré autour de la Croisette, des allées du centre-ville et des boutiques confidentielles du bord de mer. Les plus grandes maisons internationales – haute couture, joaillerie, haute horlogerie – y côtoient des enseignes créatives et des concept stores exclusifs, faisant de la ville une référence européenne du retail premium.

Capitale incontestée du 7^e art, Cannes vit au rythme du cinéma. Si le Festival International du Film en est le sommet, l'esprit du cinéma s'exprime toute l'année à travers avant-premières, événements culturels et initiatives artistiques qui nourrissent la réputation prestigieuse de la ville.

Cette attractivité s'exprime pleinement dans l'immobilier de luxe, secteur emblématique de Cannes. Villas de prestige nichées sur les hauteurs, appartements face à la mer, résidences contemporaines et adresses patrimoniales du centre-ville constituent un marché recherché, soutenu par une demande internationale constante et par des emplacements d'exception.

Cannes incarne ainsi une destination où prestige, culture, shopping et immobilier d'exception se rejoignent pour créer une expérience incomparable.

Agence Longchamp



Forville

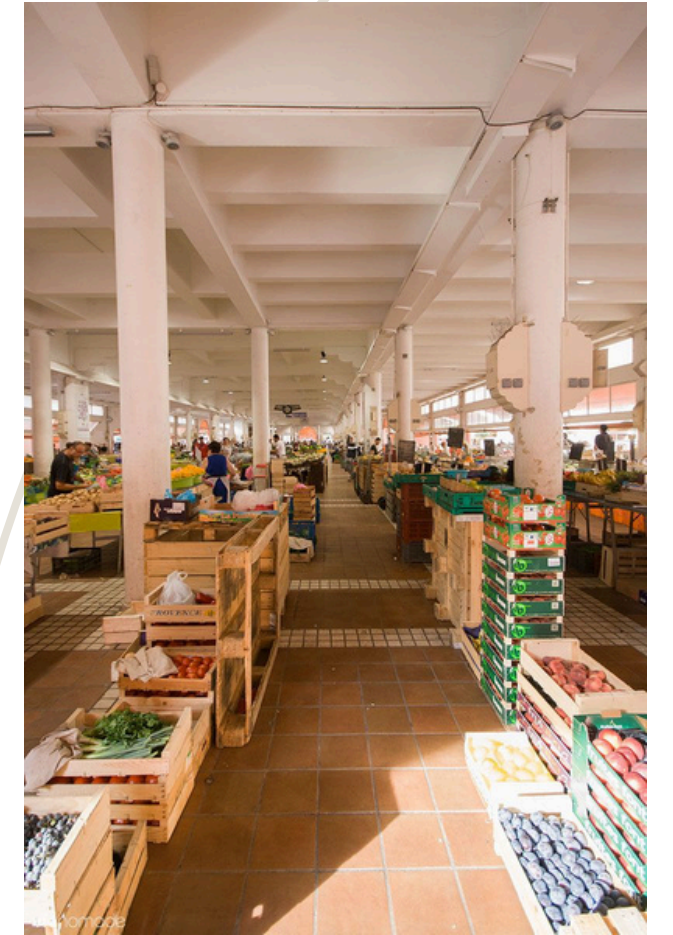
un secteur stratégique au
cœur de Cannes

À quelques pas du Palais des Festivals, du Vieux-Port et du Suquet, le quartier Meynadier – Forville bénéficie d'un positionnement exceptionnel qui en fait l'un des secteurs les plus recherchés de Cannes. Ses rues piétonnes animées, son charme historique et son attractivité touristique lui confèrent une fréquentation constante tout au long de l'année.

La rue Meynadier, dynamique et commerçante, attire une clientèle internationale, tandis que le Marché Forville, institution cannoise, constitue un véritable pôle d'activité quotidienne. Cette effervescence crée un environnement idéal pour les investissements immobiliers, qu'il s'agisse de résidences principales, de locations meublées de courte durée ou d'actifs dédiés aux congrès.

Le secteur séduit par son mode de vie tout à pied, sa proximité immédiate des plages, du centre et du Palais, et par sa capacité à générer une demande locative soutenue, notamment lors des grands événements professionnels. La qualité patrimoniale des immeubles et la rareté des biens disponibles renforcent encore la stabilité et la valorisation du marché.

Meynadier – Forville représente ainsi une adresse stratégique, alliant rendement, valorisation et attractivité internationale, au cœur même de la vie cannoise.





Un projet de valorisation clé en main

Situé au cœur du centre historique de Cannes, à quelques pas du Marché Forville, du Vieux-Port, du Palais des Festivals et des plages, cet immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique au sein de l'un des secteurs les plus recherchés de la ville.

Proposé en exclusivité par l'Agence Longchamp, l'immeuble est vendu avec un permis de construire purgé, autorisant sa réhabilitation complète en un programme résidentiel de qualité, tout en conservant un commerce en rez-de-chaussée.

Le projet développe une surface habitable totale de 504,8 m², répartie sur 13 appartements, allant du T1 de 25,5 m² au T4 de 72 m². Les différentes typologies ont été pensées pour répondre à une clientèle variée, qu'il s'agisse de résidences principales, de résidences secondaires ou d'investissements locatifs.

Le permis prévoit également la restructuration complète des parties communes, la création d'un hall d'entrée sécurisé, l'installation d'un ascenseur, l'aménagement d'un local vélos et d'un local déchets, ainsi qu'une surélévation partielle permettant d'optimiser le dernier niveau et de maximiser le potentiel de valorisation de l'immeuble.

Un actif rare, vendu avec un permis de construire purgé et un projet immédiatement exploitable, offrant un gain de temps considérable et une parfaite visibilité sur le développement de l'opération. Proposé en exclusivité par l'Agence Longchamp, cet immeuble représente une opportunité exceptionnelle pour un investisseur en quête d'un actif patrimonial à fort potentiel de création de valeur, au cœur de Cannes.



GRILLE DES LOTS

R+1

LOT	TYPE	SURFACE
Lot 01	T2	33,4 m²
Lot 02	T1	32,4 m²
Lot 03	T2	50 m²
Lot 04	T1	25,5 m²

R+2

LOT	TYPE	SURFACE
Lot 05	T2	35 m²
Lot 06	T1	32,1 m²
Lot 07	T2	48 m²
Lot 08	T2	29,8 m²

R+3

LOT	TYPE	SURFACE
Lot 09	T2	35,9 m²
Lot 10	T1	32,1 m²
Lot 11	T2	49,6 m²

R+4

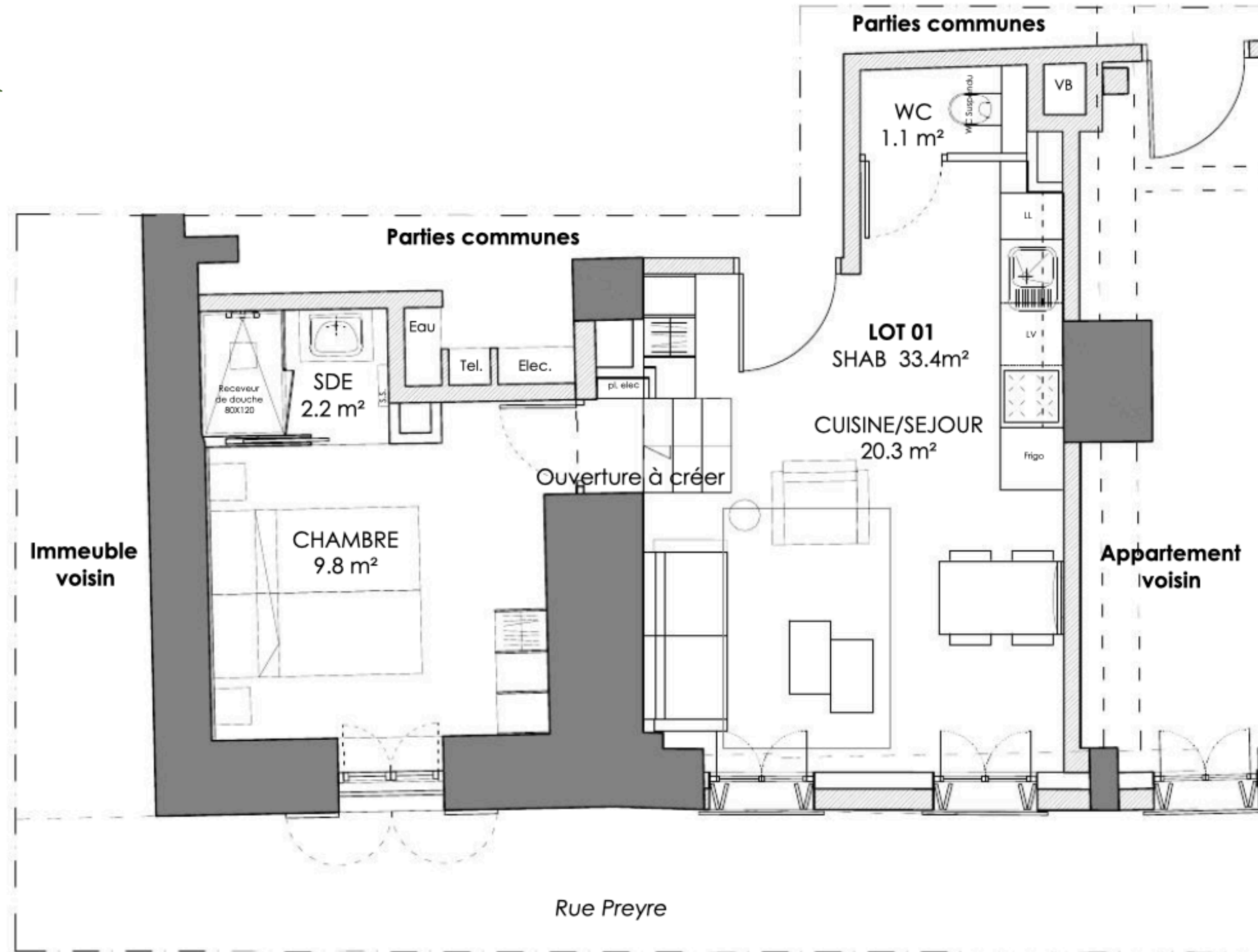
LOT	TYPE	SURFACE
Lot 12	T4	72 m²
RDC 7 rue Preyre		
LOT	TYPE	SURFACE
Lot 13	T1	29 m²

Réalisation

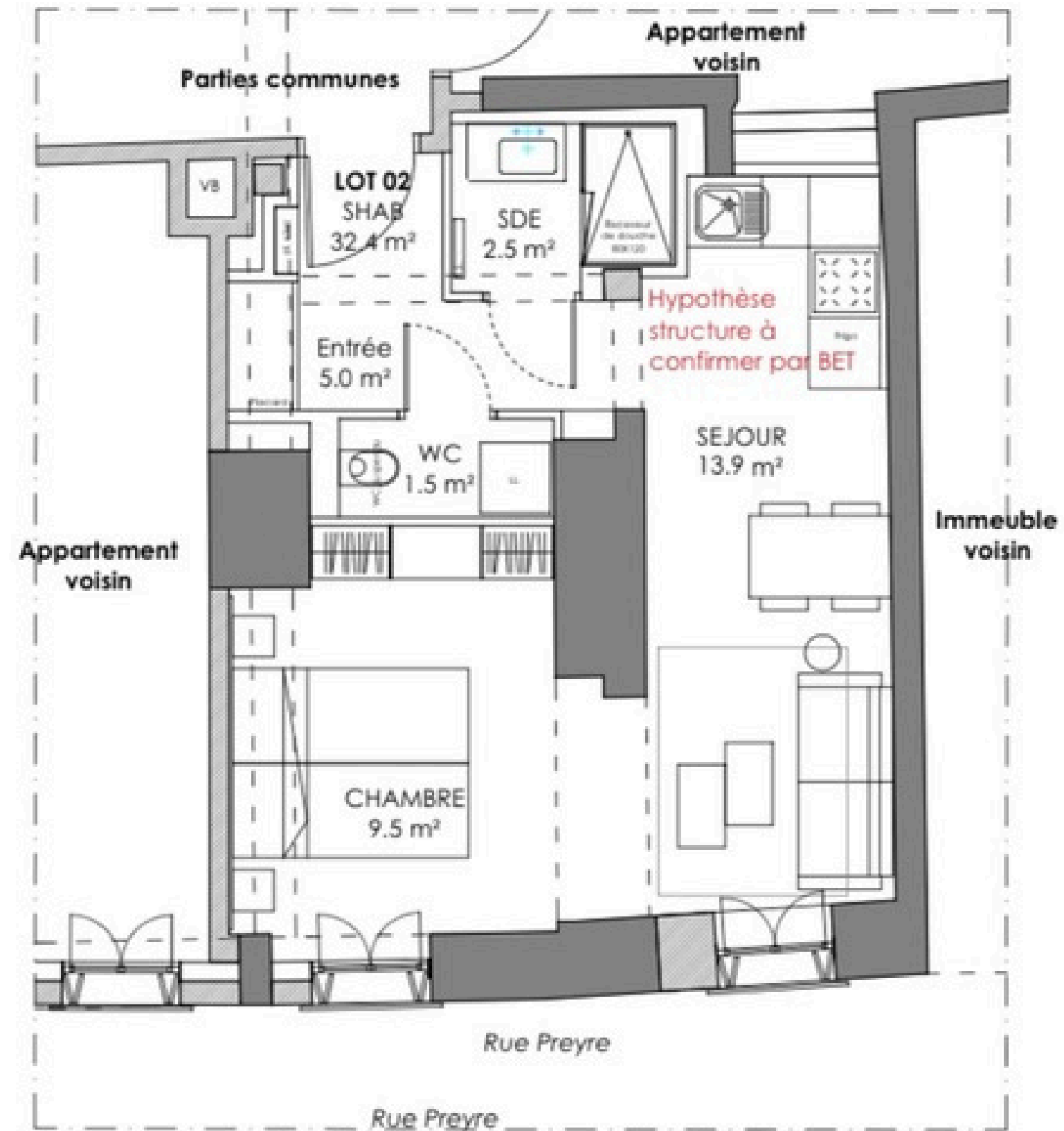
Exemple Lot 1



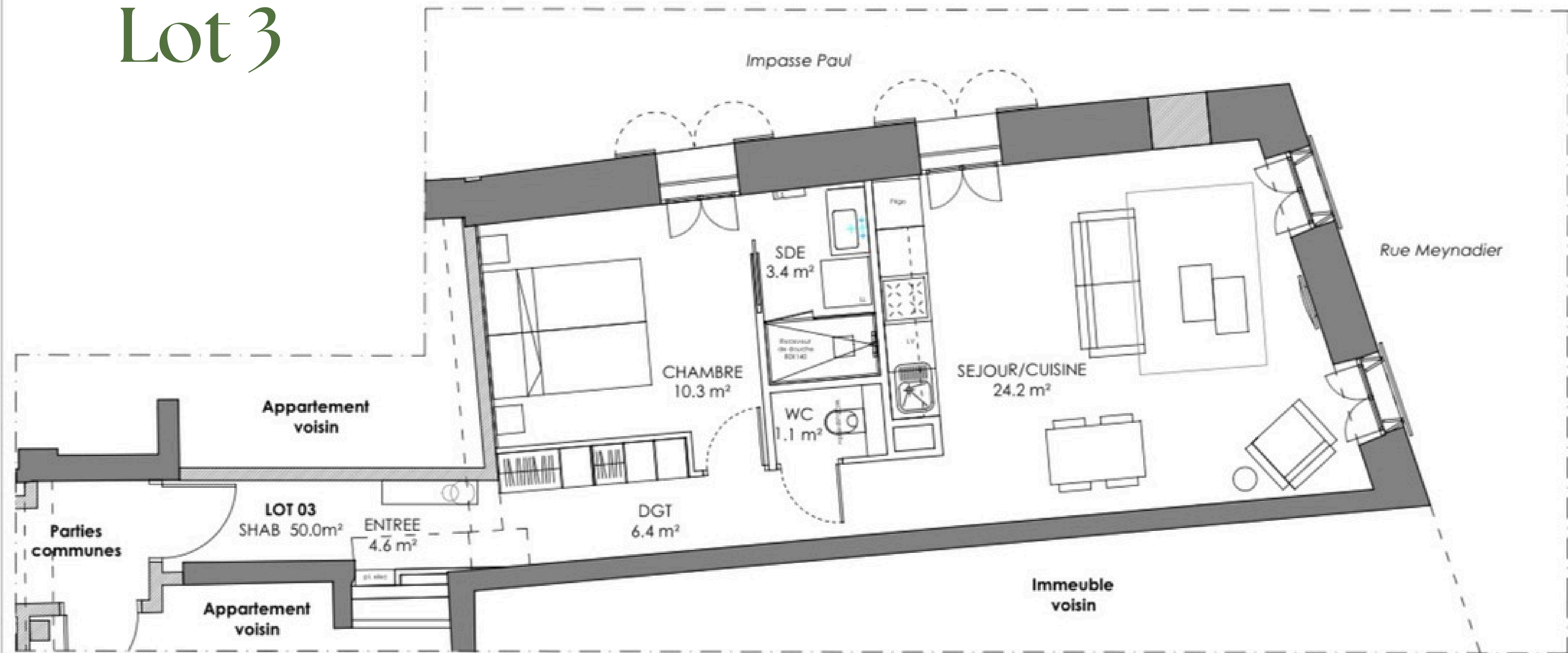
Projet Lot 1



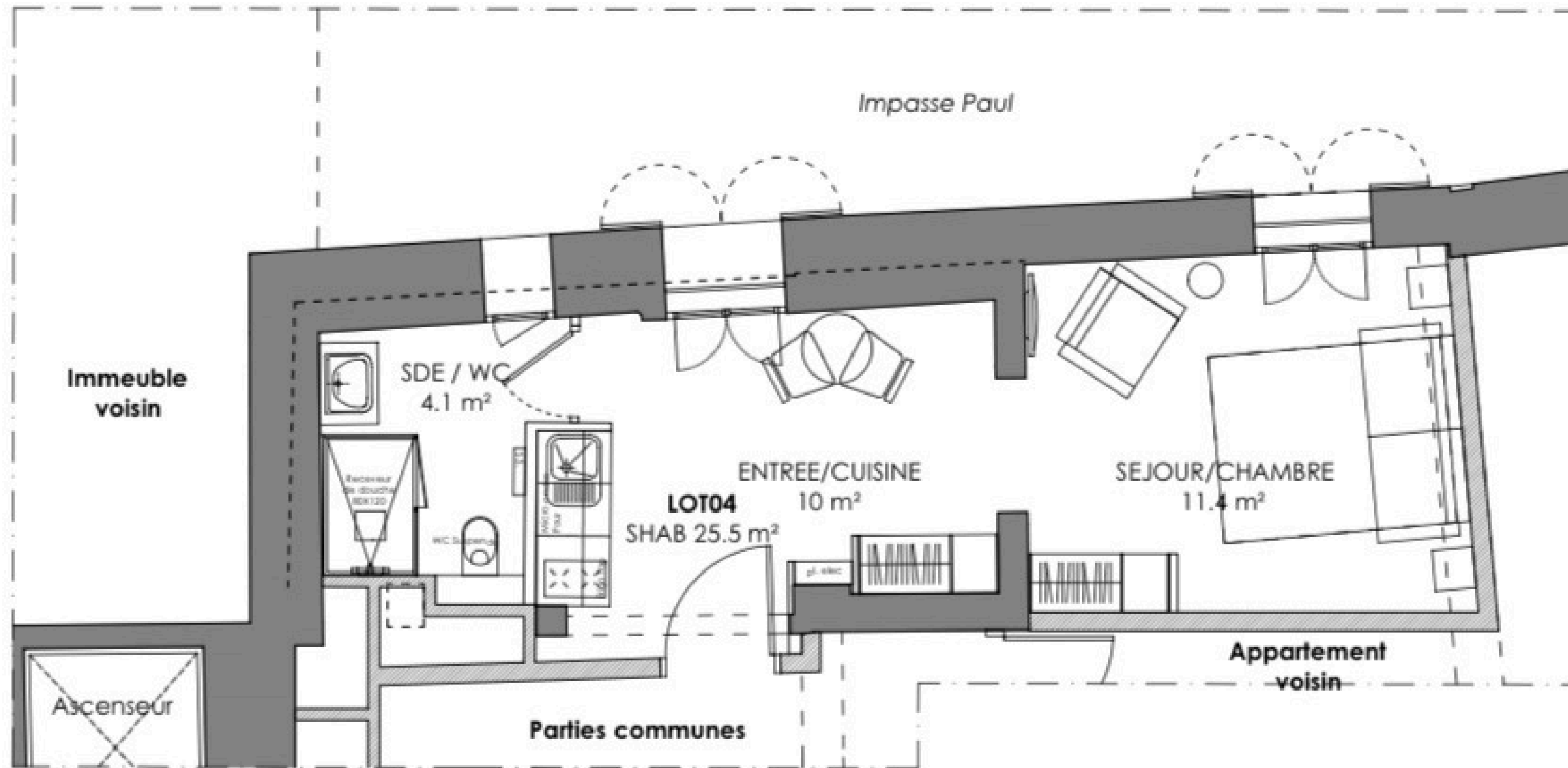
Lot 2



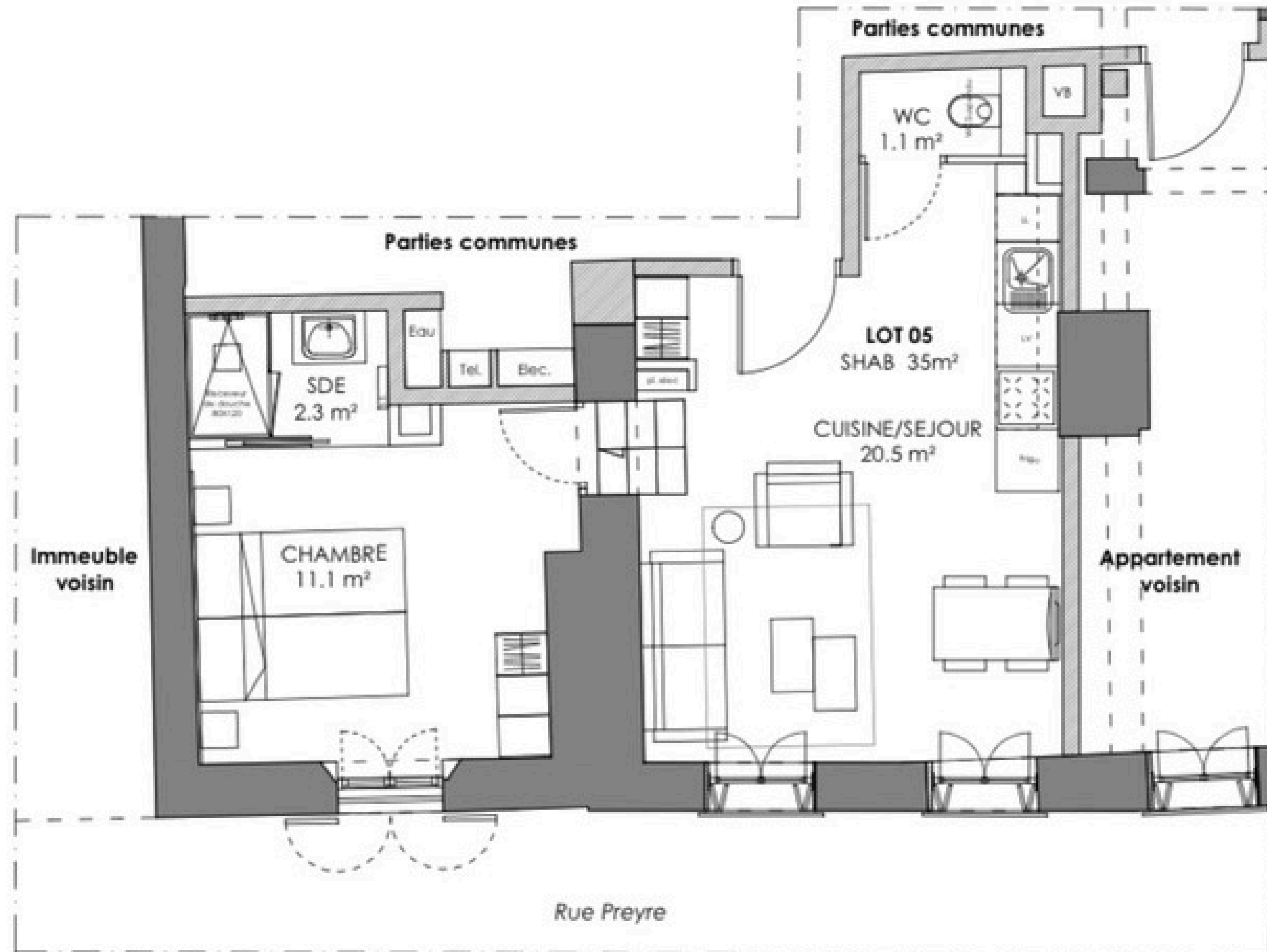
Lot 3



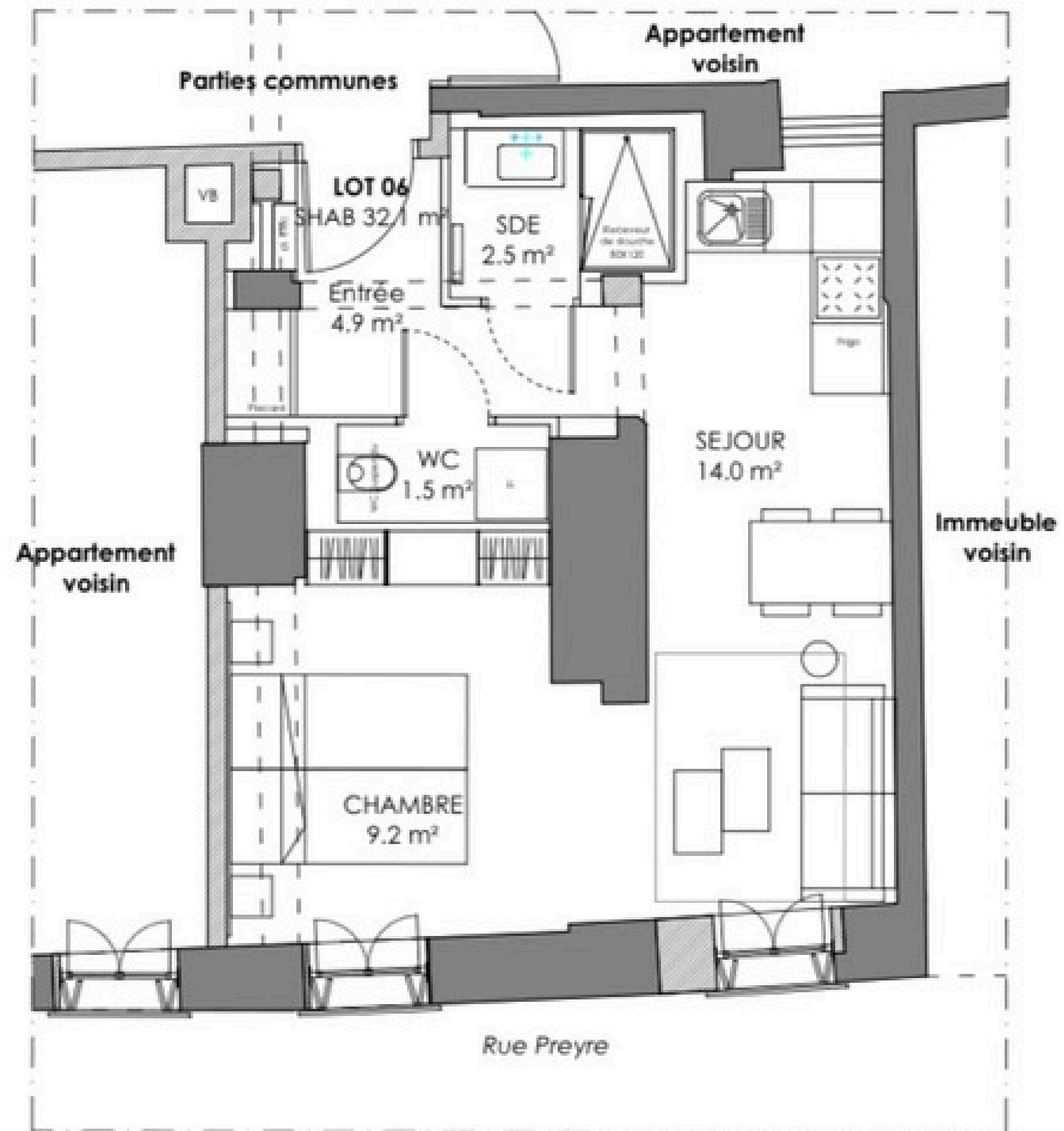
Lot 4



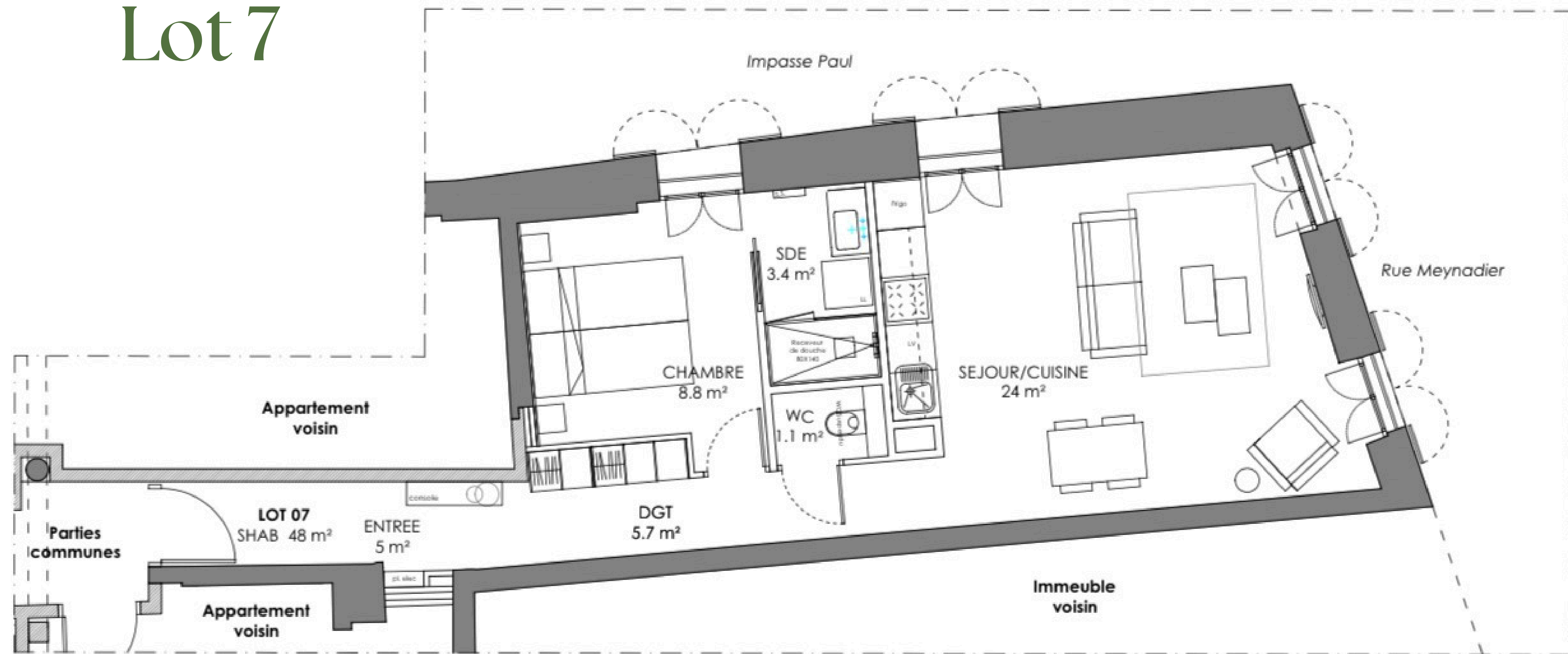
Lot 5



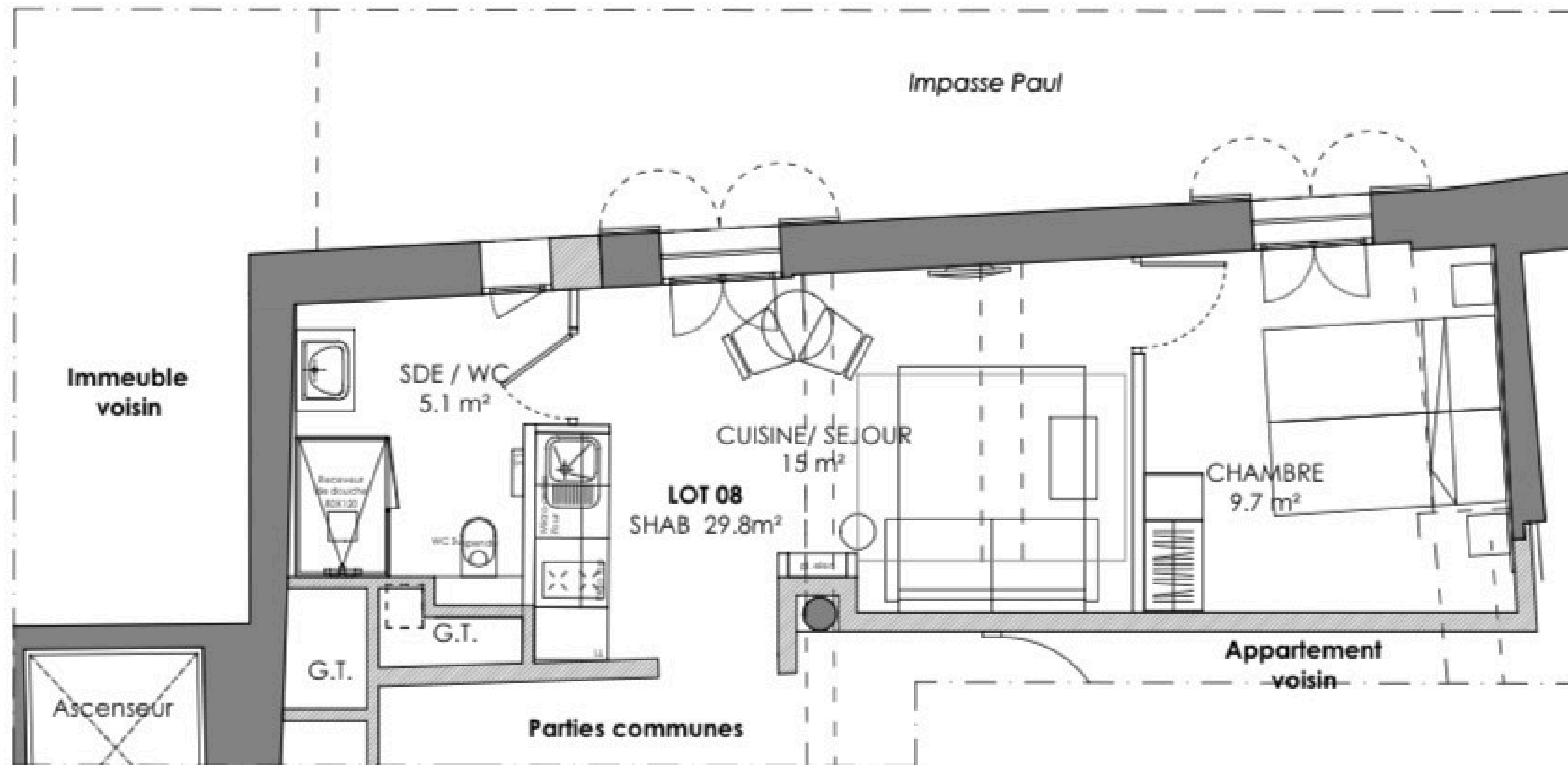
Lot 6



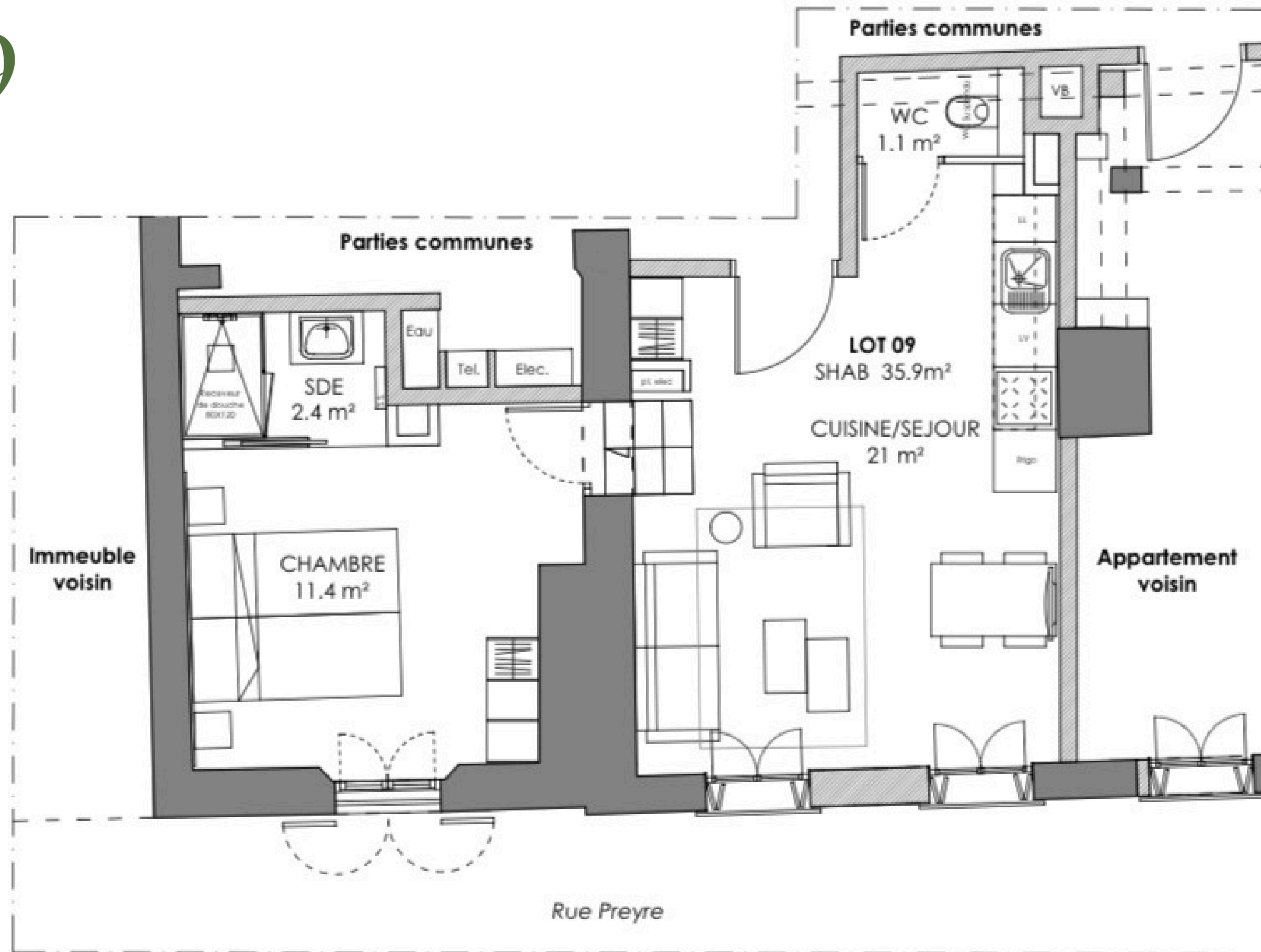
Lot 7



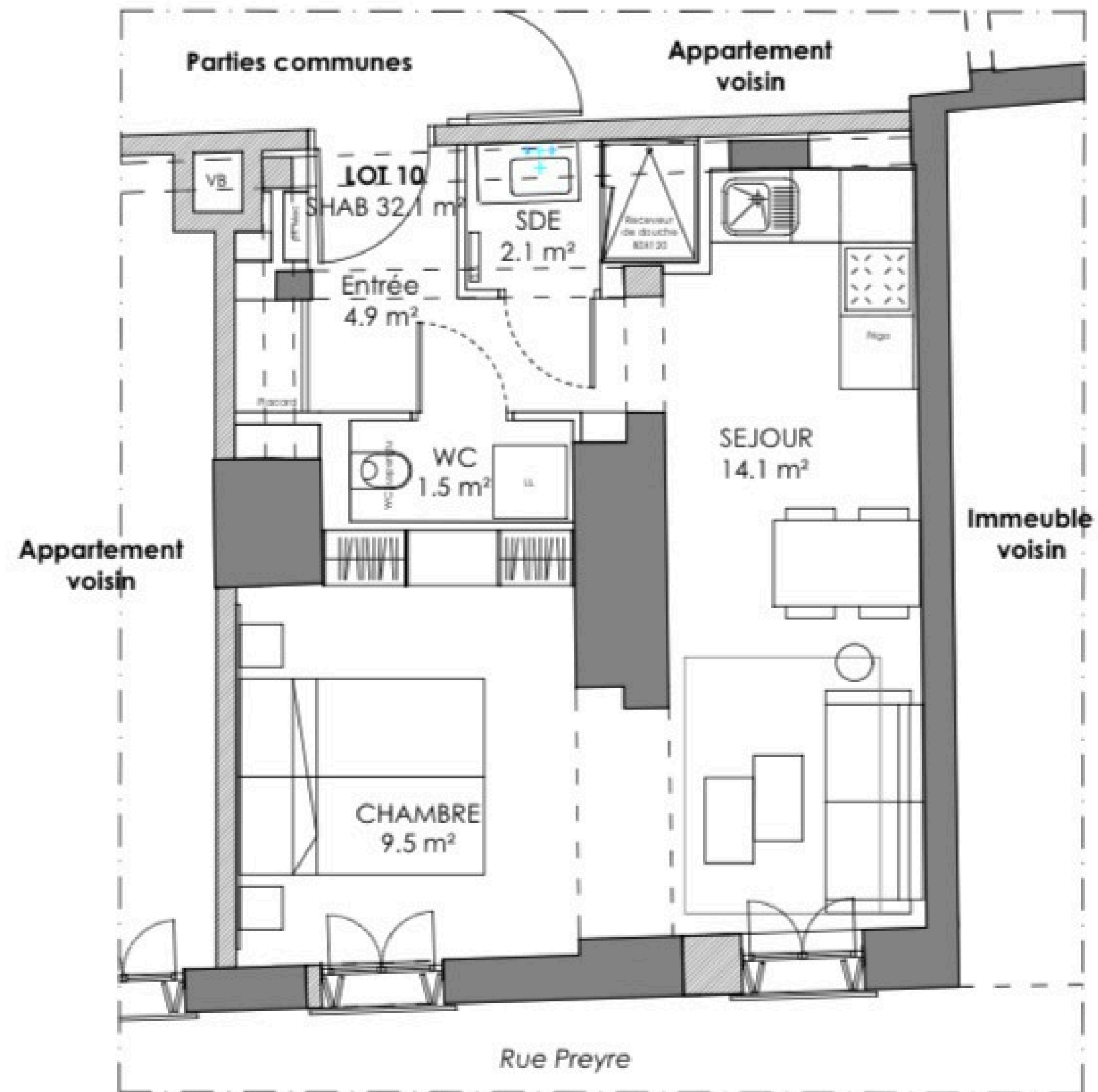
Lot 8



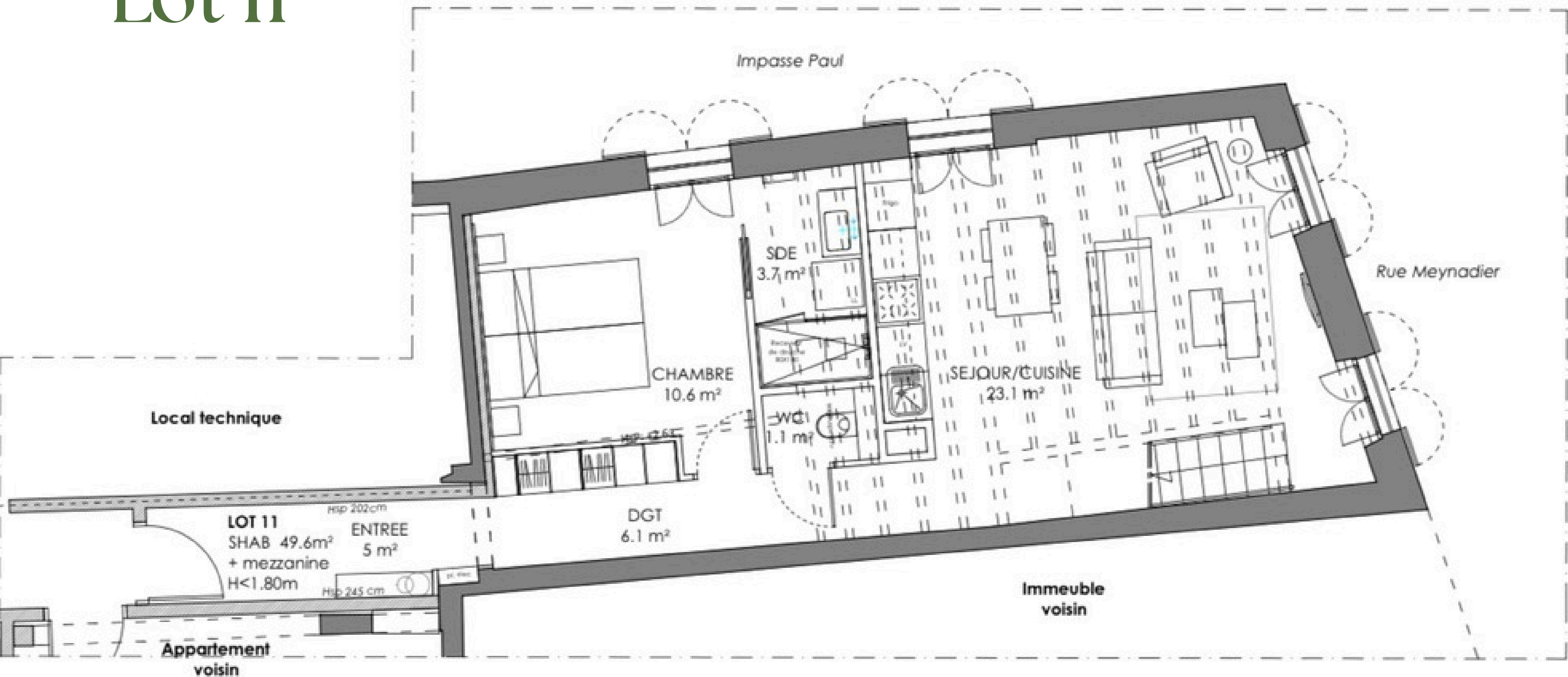
Lot 9



Lot 10



Lot 11



Lot 12



Prix et Infos.

3.400.000€ FAI

Dossier complet sur demande.

