

CANNES



LES
JARDINS
D'OPALES

GROUPE **D** Edouard
Denis



EDITO

Cannes n'est pas un festival.

Cannes est un privilège.

Un privilège qui se vit à l'année et se célèbre au quotidien.

Le privilège de vivre dans l'une des régions les plus ensoleillées et convoitées de France.

Le privilège d'accompagner vos journées d'une douceur de vie rare.

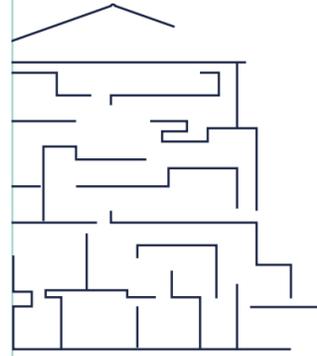
Les Jardins d'Opale viennent souligner toute la splendeur de cette ville. Conçue pour durer, la résidence dessine avec charme et élégance les contours de l'avenir cannois. Elle restera, là où l'éphémère s'effacera.

Ce sont eux qui, aujourd'hui, vous livrent leur (7^{ème}) art de vivre.

DOUCEUR DE VIVRE EN MÉDITERRANÉE

Cannes fascine, Cannes étonne, Cannes séduit.

Mondialement connue, la cité balnéaire propose une **qualité de vie rare. Climat méditerranéen, plages de sable fin, richesse culturelle, engagement écologique...** La ville ne manque pas d'atouts pour accompagner ses 75 000 habitants. Découvrez une offre d'équipements et d'infrastructures complète, pensée pour satisfaire les exigences du **citadin moderne.**



PARENTHÈSE URBAINE

En lisière de l'Avenue de Grasse, «**Les Jardins d'Opale**» s'intègrent harmonieusement à leur environnement. Une situation géographique privilégiée, préservée de l'effervescence urbaine à seulement quelques minutes de l'hyper-centre cannois.



*Une ville iconique,
qui conjugue
élégamment
douceur de vivre et
modernité*



*Un nouvel espace
de respiration
se dessine,
l'élégance et le
confort comme
lignes directrices.*



CONFORT ET MODERNITÉ

Faire le choix de vivre au sein de la Résidence «**Les Jardins d'Opale**», c'est s'assurer de bénéficier de prestations de qualité et d'un confort indéniable au quotidien. Avec quatre bâtiments insérés au cœur d'un environnement **largement végétalisé**, votre prochaine adresse propose de généreux appartements du 2 au 4 pièces. Omniprésent, le souci de **votre qualité de vie** se manifeste dans le soin apporté aux espaces communs: stationnements en sous-sol, local vélo, ascenseurs...

Un agencement optimisé offrant liberté de mouvement et sécurité aux piétons



LE MOT DE L'ARCHITECTE

«C'est par un **jeu d'équilibre architectural**, entre éléments traditionnels et écriture contemporaine que cette nouvelle construction s'intègre dans une continuité urbaine.

Nommé « **Les Jardins d'Opale**», le projet s'est développé autour de jardins d'agrément, composés de **essences méditerranéennes**. Les balcons en gradin dialoguent avec l'environnement et dynamisent les lignes des constructions.

Les teintes sobres des façades s'harmonisent avec la **végétation extérieure** dont les couleurs évoluent au fil des saisons.»

DP Architecture

A modern rooftop terrace with a dining table, a lounge sofa, and a view of a city and a forested hillside. The terrace is furnished with a dining table and chairs, a lounge sofa with cushions, and a coffee table. A pergola with hanging plants is visible on the left. The view shows a city with buildings and a large forested hillside under a blue sky with clouds.

Les espaces extérieurs sont idéalement orientés et baignés de lumière.



LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ

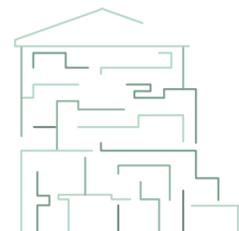
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points, et canons A2P
- Contrôle d'accès par vidéophone et badge Vigik
- Place de stationnement en sous sol, avec accès par télécommande individuelle
- Éclairage automatique des paliers par détecteurs de présence

LE PRIVILÈGE DU CONFORT

- Carrelage 60 x 60, grès cérame émaillé dans toutes les pièces
- Menuiserie acoustique de qualité, équipées de double vitrage isolant
- Baignoire ou receveur extraplat pour la salle d'eau principale
- Production d'eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur
- Chauffage et climatisation individuelle par air pulsé dans les chambres et séjour
- Volet battant métallique, ou volet roulant électrique
- Hall décoré par notre architecte
- Ascenseur desservant le sous sol et l'ensemble des étages
- WC suspendus

VOTRE INTÉRIEUR REMARQUABLE DE MODERNITÉ

De par leurs volumes, leur luminosité et la qualité de leurs prestations, les appartements des «**Jardins d'Opale**» sauront vous séduire dès le premier regard. La plupart des lots disposent d'un bel espace de vie extérieur: **terrasse, balcon ou jardin privé**. Idéal pour profiter de moments de partage entre amis ou en famille. C'est une **bulle de sérénité** qui vous est réservée, où la quête de votre équilibre personnel sera votre seule préoccupation.



LA FORCE ET LES VALEURS D'UN GROUPE SOLIDE

2 # UN MAILLAGE LOCAL RESSERRÉ

De notre présence nationale, grâce à nos 24 agences en région, s'est développée une relation de proximité et de confiance auprès des institutions et des entreprises locales. Ensemble, nous oeuvrons à redynamiser les territoires en consolidant les piliers de la société : les liens sociaux et intergénérationnels, et l'emploi.

4 # AGILITÉ RÉGIONALE ET PUISSANCE FINANCIÈRE NATIONALE

Force de propositions et réactif, l'esprit d'entreprendre est dans nos gènes. Notre « background », notre savoir-faire métier, notre réseau nous permettent de capitaliser sur nos multiples expériences et donc de répondre à des problématiques variées et complexes, là où d'autres n'oseraient pas s'engager. Nous avons gardé notre esprit familial et de start-up immobilière, tout en étant adossé à un des plus grands groupes européens de promotion immobilière : NEXITY.

ED

1 # INNOVATION

Ancrés dans notre époque, nous avons conscience des enjeux de demain tels que le réchauffement climatique, la gestion des déchets, les nouveaux modes de vie et de travail, le vieillissement de la population... La cellule ED'LAB a été mise en place pour détecter des innovations et développer des solutions qui permettront d'amorcer un cercle vertueux.

3 # IDENTIFIER LES BESOINS ET ANTICIPER LES USAGES EN RESTANT PRAGMATIQUES

Les modes de vie et de travail connaissent une mutation via les nouvelles technologies, l'évolution de la mobilité... Apporter des emplacements en hyper-centre ou entourés de services avec des solutions originales font partie de nos priorités. Ces problématiques territoriales sont devenues complexes et la maîtrise des enveloppes budgétaires est impérative.

5 # EXIGENCE

Le Groupe a su transférer son expertise de construction exigeante de bord de mer à l'ensemble de ses réalisations. Cette spécificité induit des compétences tant au niveau de l'endurance des bâtis que de leur esthétique, de la cohérence des plans de masse... jusqu'au sens du détail, gages d'investissements pérennes.



UNE IMPLANTATION NATIONALE ET UN MAILLAGE LOCAL



30 ANS d'expérience



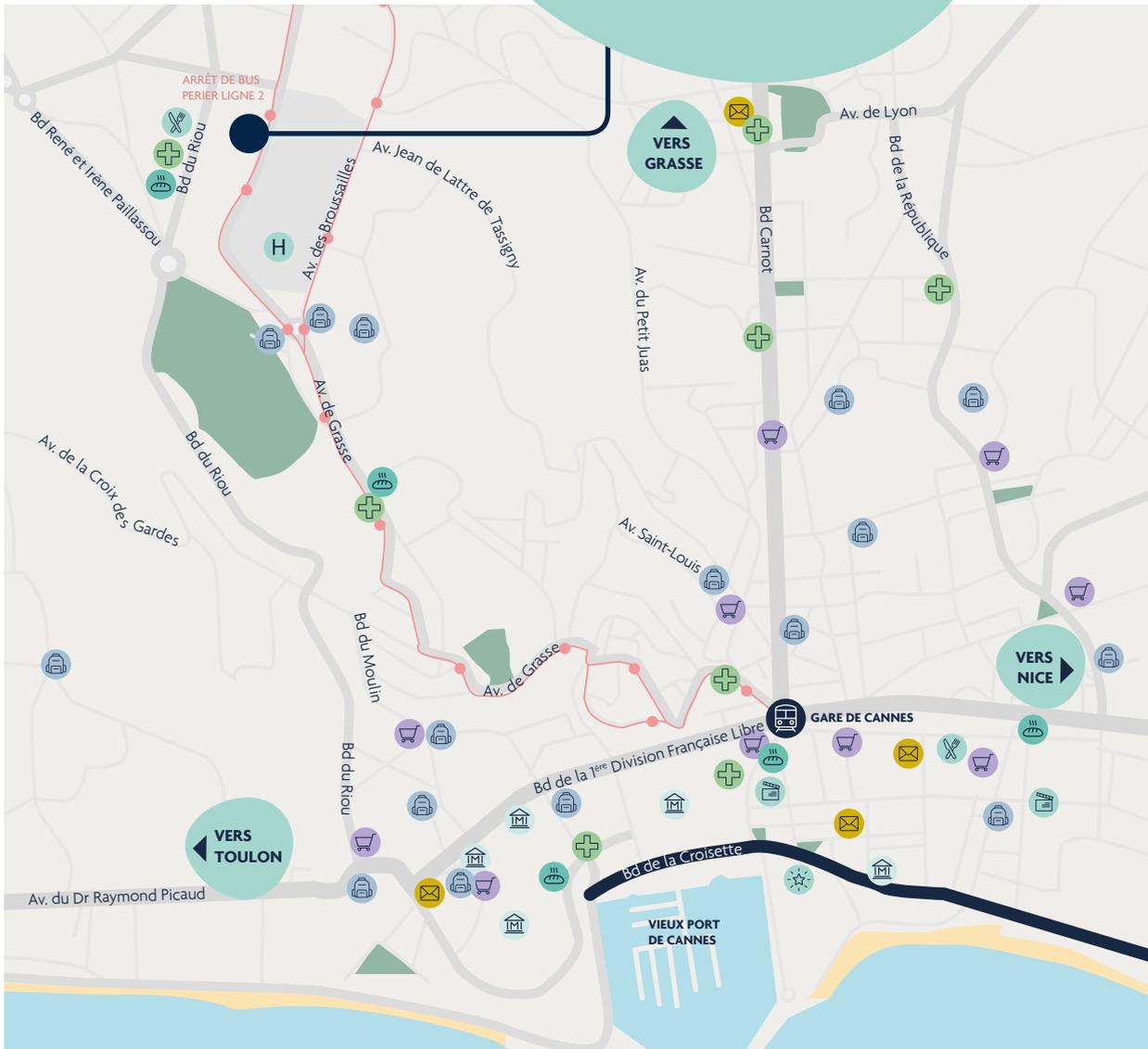
24 agences



500 collaborateurs



ED Agences Edouard Denis
ED Siège social, RH et comptabilité



ADRESSE
 267 à 281 Avenue de Grasse
 06400 Cannes

- Boulangerie
- Supermarché
- La Poste
- Pharmacie
- École
- Cinéma
- Restaurant
- Musée
- Hôpital
- Gare de Cannes
- Palais des Festivals et des Congrès de Cannes
- Bus ligne 2 Arrêt Perier à 2 minutes à pied

CONTACT

0 800 950 750
 appel et services gratuits
 edouarddenis-immobilier.com



EDOUARD DENIS NICE COTE D'AZUR
 455, Promenade des Anglais
 L'Aéropôle
 06200 Nice

Illustrations non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste. Crédits photos : Istock - Unsplash. Conception et illustrations : views 09/2021