

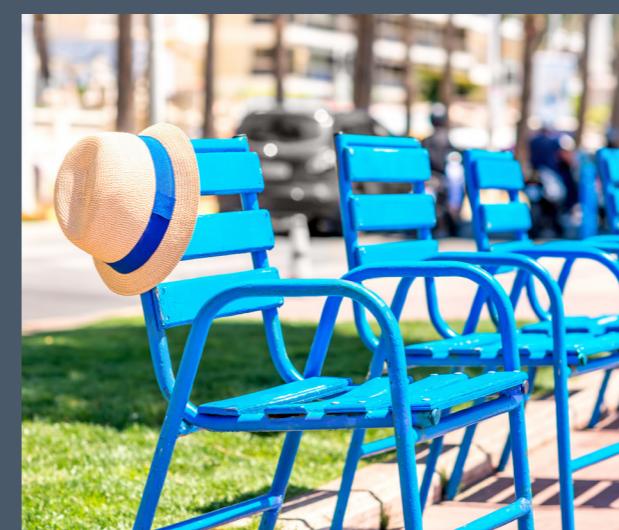
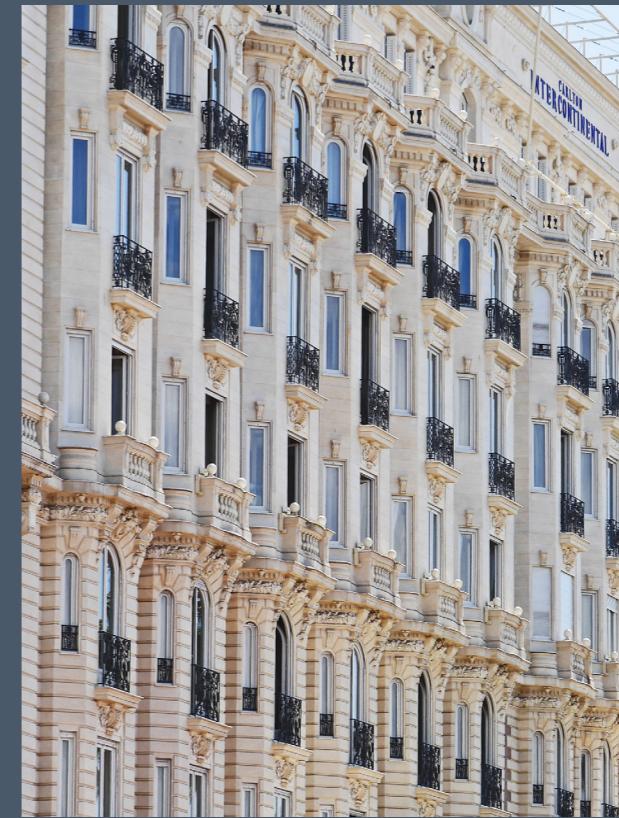


## CANNES, COEUR DE LA FRENCH RIVIERA

Connue dans le monde entier pour son Festival International du film, Cannes regorge de merveilles.

Destination incontournable, la ville est appréciée des touristes et locaux pour son authenticité et ses animations. Cannes est une station balnéaire idéale à la croisée des nouvelles tendances de la mode, du luxe des palaces et des plaisirs.

La "plus belle baie du monde" sait se montrer attractive par ses plages bordées de palmiers, ses yachts rutilants, son regard sur les îles de Lérins.





## LA PALME

Dans un environnement privilégié du quartier Petit Juas, la résidence vous réserve calme et tranquillité pour un art de vivre empreint d'exception.

La Palme, parfaitement intégrée à son environnement largement arboré, offre une adresse unique en plein cœur de Cannes et à seulement 10 minutes de la célèbre Croisette.



## SUPERBE VUE MER SUR LA BAIE DE CANNES

La Palme allie harmonie et lignes épurées. De multiples balcons et terrasses ouvrent les 21 appartements à la lumière du sud. Avec sa vue mer et son superbe espace paysager, la résidence offre tous les avantages d'une résidence haut-de-gamme.

Une sélection de prestations de haut niveau, tant dans les parties communes que privatives, des matériaux pérennes et valorisant les choix esthétiques des architectes sont nos engagements pour ce programme d'exception.



## L'ÉLÉGANCE VÉGÉTALE

Un soin tout particulier a été apporté à la végétation de la résidence et du bâtiment. La Palme est un véritable lieu végétal. Des grands et magnifiques palmiers souligneront l'entrée de la résidence et accueilleront leurs hôtes. La résidence sera bordée d'arbres et de palmiers, de haies vives et d'arbustes.

Le projet architectural allie dans son esprit contemporain, matériaux nobles et formes fluides. Elle dresse fièrement ses façades modernes et affirme l'élégance intemporelle des résidences de charme de la Riviera.

## UN CADRE DE VIE UNIQUE

Au milieu du parc à la végétation luxuriante, une superbe piscine, magnifiquement intégrée dans son environnement, est proposée aux résidents.

Celle-ci, de forme rectangulaire bénéficiant d'une large plage, surplombe les jardins luxuriants. Un lieu propice au farniente dans cette région baignée de soleil 300 jours par an.

Lieu idyllique, essences méditerranéennes, vues imprenables : La Palme, c'est faire le choix d'un style de vie exceptionnel.



# PRESTATIONS

## Espaces Intérieurs

- Les sols sont habillés de carrelage 60x60 dans toutes les pièces dans un large choix de coloris.
- Une faïence 20x50 toute hauteur pare l'ensemble des voiles des salles de bains et salles d'eau.
- Les murs et plafonds sont revêtus d'une peinture lisse blanche.
- Les baies vitrées disposent d'un double vitrage isolant et sont équipées de volets roulants affleurant à la menuiserie à motorisation électrique dans toutes les pièces (sauf salles de bains et salles d'eau).
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble simple ou double vasque design surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse, WC suspendu.
- Le système de chauffage est un système de rafraîchissement individuel électrique conforme à la RT2012. Il sera réalisé à l'aide d'un système gainable avec régulation par pièce et une unité extérieure en toiture.
- La production d'eau chaude est assurée par une chaudière collective conforme à la RT 2012 et suivant étude thermique.

## Espaces Extérieurs

- Les sols des balcons et terrasses recevront des dalles sur plots en grès émaillé 60x60.
- Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant et d'un point lumineux.
- Tous les logements libres seront équipés d'un robinet de puisage.

## Espaces Communs

- Les halls d'entrées sont conçus par notre architecte d'intérieur.
- La résidence bénéficie d'une piscine à débordement, collective de 5x12 mètres avec plage piscine aux dimensions moyennes de 4x20 mètres et finition carrelage gris.

## Sécurité

- Un badge Vigik® permet l'accès au sas des halls d'entrées de la résidence.
- Porte palière et porte d'entrée avec serrure de sûreté 3 pênes A2P2\*.
- Tous les appartements seront équipés d'un vidéophone.



## Les avantages d'un logement neuf



### Qualité de vie

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble



### Respect de l'environnement

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets.

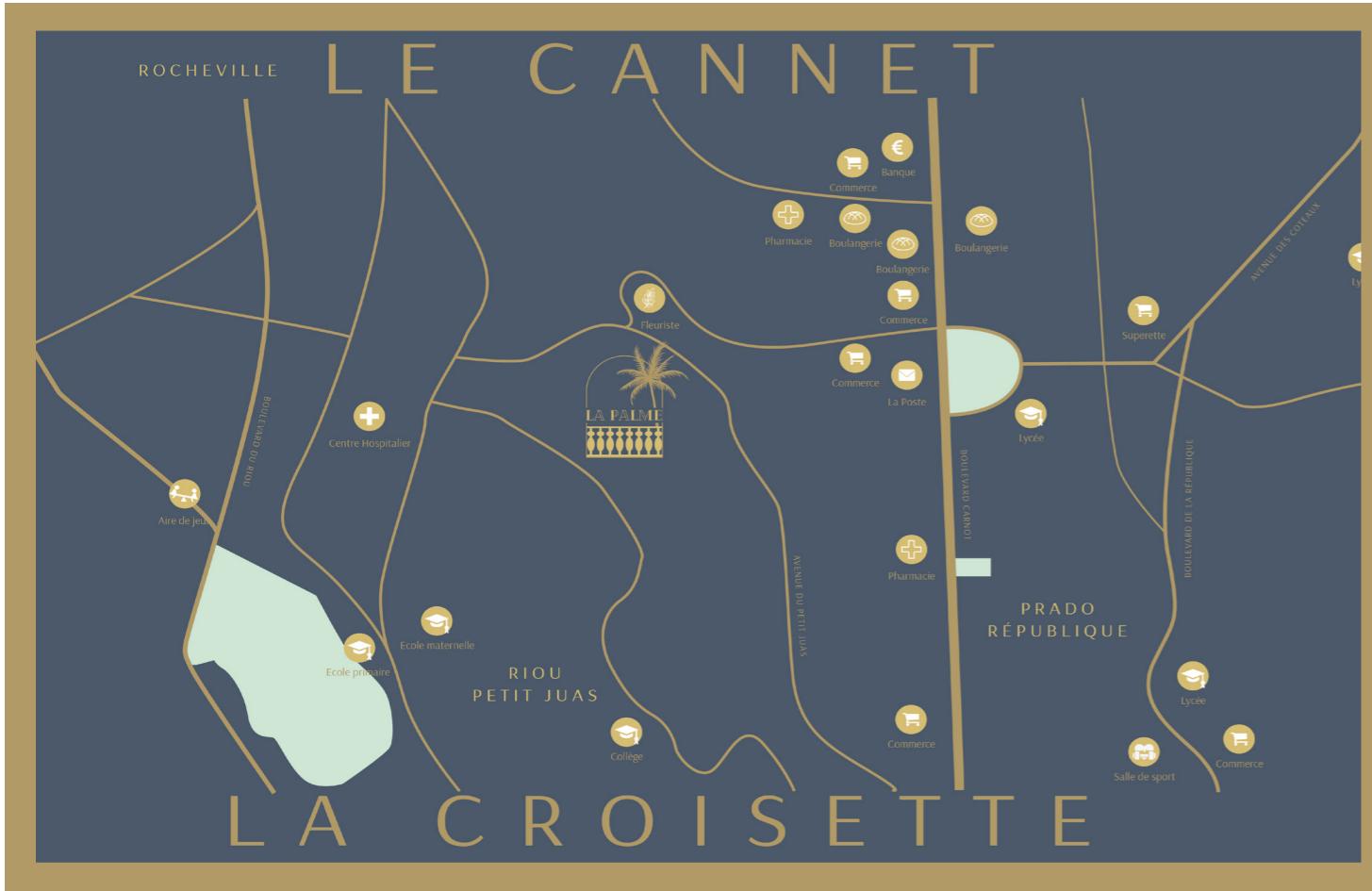


### Performance économique

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.

L'EXCELLENCE DES  
PRESTATIONS...





## ACCÈS & TRANSPORTS

### EN VOITURE

- À 40 minutes du centre-ville de Nice
- À 25 minutes de l'Aéroport Nice Côte d'Azur

### À PIED

- À 30 min de La Croisette
- À 25 minutes du Vieux Cannet

### EN BUS

- À 17 minutes du centre-ville de Cannes



## CONTACTEZ DELPHINE



06 75 78 73 59



delphine@aeipromotion.com



AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

AEI Promotion est une entreprise familiale indépendante de promotion-construction de logements, bureaux et locaux commerciaux particulièrement bien implantée sur la Côte d'Azur. Structure jeune et dynamique, notre ambition est de créer et construire des espaces de vie innovants, agréables et durables.

La Côte d'Azur est notre région, notre demeure. Nous sommes fiers de participer à son essor et de la voir renouveler chaque année son fascinant potentiel. Notre volonté est d'imaginer des logements dans lesquels on se sent bien. Être chez soi est un bonheur simple qui n'est pas le fruit du hasard. Un foyer se pense, s'ébauche et se construit.

Vous accompagner à chaque étape de votre projet immobilier et être digne de votre confiance est notre volonté. Notre stratégie s'appuie sur une politique rigoureuse et ambitieuse de conception et de réalisation des meilleurs produits.

Respect des engagements, qualité de construction, écoute professionnelle pour vous conseiller et vous orienter vers les choix les mieux adaptés à vos besoins...

Tout est là pour atteindre notre objectif : la satisfaction de nos clients.



## NOS PROGRAMMES EN COMMERCIALISATION

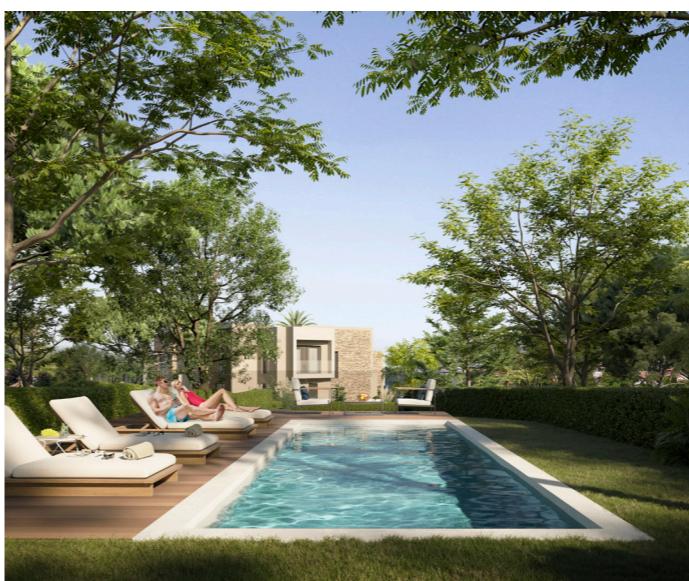
**AUGUSTA** - La Turbie



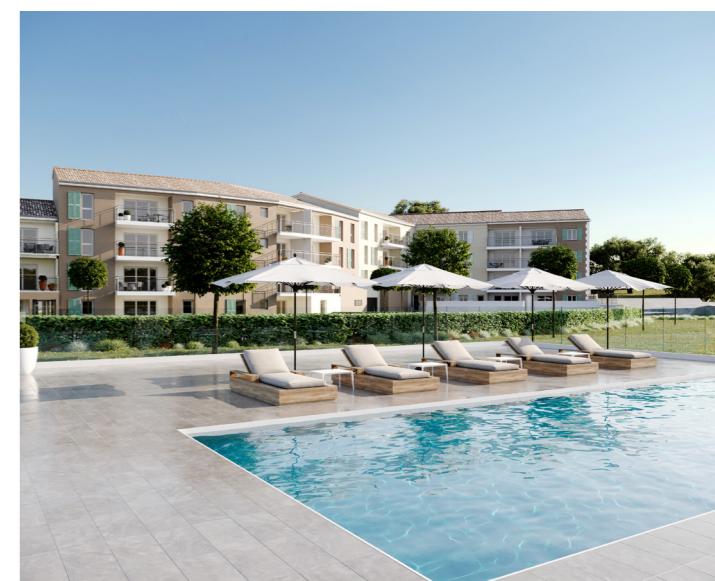
**LADY DAYANA** - Le Cannet



**VELA** - Saint-Raphaël



**ORÉA** - Salernes





AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

[aeipromotion.com](http://aeipromotion.com)



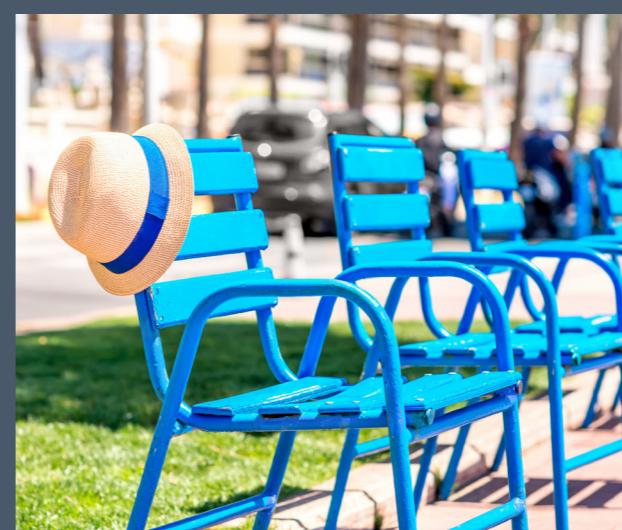
AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

# CANNES, THE BEATING HEART OF THE FRENCH RIVIERA

Renowned worldwide for its International Film Festival, Cannes is rich with natural, cultural and historic wonders.

An unmissable destination, visitors and residents alike treasure this unique city's picturesque charm and dynamic event calendar. Cannes is a perfect seaside destination, home to the latest fashion trends, palace hotels and life's many pleasures.

Boasting palm-lined beaches, lustrous motor yachts and panoramic views of the Lérins Islands, Cannes really is the 'world's most beautiful bay'.





# LA PALME

Set in the sought-after Petit Juas area, this residence offers a haven of tranquillity for an exceptional quality of life.

Blending into its verdant surroundings, La Palme is a uniquely desirable location in the heart of Cannes, only 10 minutes from the world-famous Croisette.



## SUPERB VIEWS OVER THE BAY OF CANNES

La Palme combines sleek lines with a design perfectly in keeping with its environment. Featuring numerous balconies and terraces, the 21 apartments bathe in the natural daylight of the Riviera. With its sea views and impressive landscaped grounds, La Palme delivers everything one expects from a luxury residence.

For this exceptional residence, we have chosen high-quality features and fittings for the communal and private areas alike, using durable materials that complement the architects' aesthetic choices.



## SOPHISTICATED LANDSCAPING

Landscaping and plant selection both in and around the apartment building have been carefully selected to create a verdant oasis at La Palme. Magnificent tall palm trees frame the entrance of the residence and the rest of the gardens are adorned with a variety of Mediterranean trees, hedges and plants.

The architectural design methodically blends noble materials and smooth lines in a contemporary style. The modern façades proudly affirm the timeless elegance of the Riviera's most appealing residential properties.

## AN EXCEPTIONAL PLACE TO LIVE

Nestled magnificently within the luxuriant landscaped grounds is a superb pool for residents to enjoy.

Overlooking the gardens and bordered by a wide terrace, the residence's infinity pool is the perfect location for sunny relaxation in a region blessed with 300 days of sunshine a year.

The idyllic location, lush with native Mediterranean plants and offering unobstructed views make "La Palme" the perfect choice to enjoy an outstanding lifestyle.



# FIXTURES

## Interiors

- Floors in all rooms finished with 60x60 cm tiles in a wide range of colours.
- Full-height 20x50 cm ceramic tiling on all bathroom and shower room walls, with decorative tiles on the wall alongside the bathtub and/or shower tray.
- Walls and ceilings finished with smooth white paint.
- Insulating double-glazed windows equipped with electric roller shutters in all rooms (except shower or bathrooms).
- High-quality bathroom fittings include an electric towel rail, single or twin designer washbasins with vanity mirror and wall light, and a wall-mounted toilet.
- Heating and cooling provided by an individual electric system compliant with the RT2012 energy efficiency regulation. Ductable system with a rooftop outdoor unit and room-by-room temperature control.
- Hot water supplied by an RT2012-compliant collective boiler with a capacity determined by a thermal study.

## Outdoor spaces

- Balcony and patio/terrace floors made of solid reinforced concrete slabs.
- Power socket and light fitting on each patio/terrace.
- All apartments equipped with a draw-off tap.

## Communal areas

- Entrance lobbies designed by our interior designer.
- Communal 5x12 m infinity pool.

## Security

- Entrance lobbies equipped with a Vigik® badge-based access control system.
- Entrance and landing doors fitted with A2P2\* three-pin security locks.
- Videophone system in all apartments.



## The advantages of a new build



### Quality of life

- Safer, healthier homes.
- Practical, comfortable living accommodation.
- Amenities that nurture community spirit.



### Environmental protection

- Rational use of energy and natural resources.
- Reduced pollution and climate-change issues.
- Project design that addresses nature and biodiversity considerations.

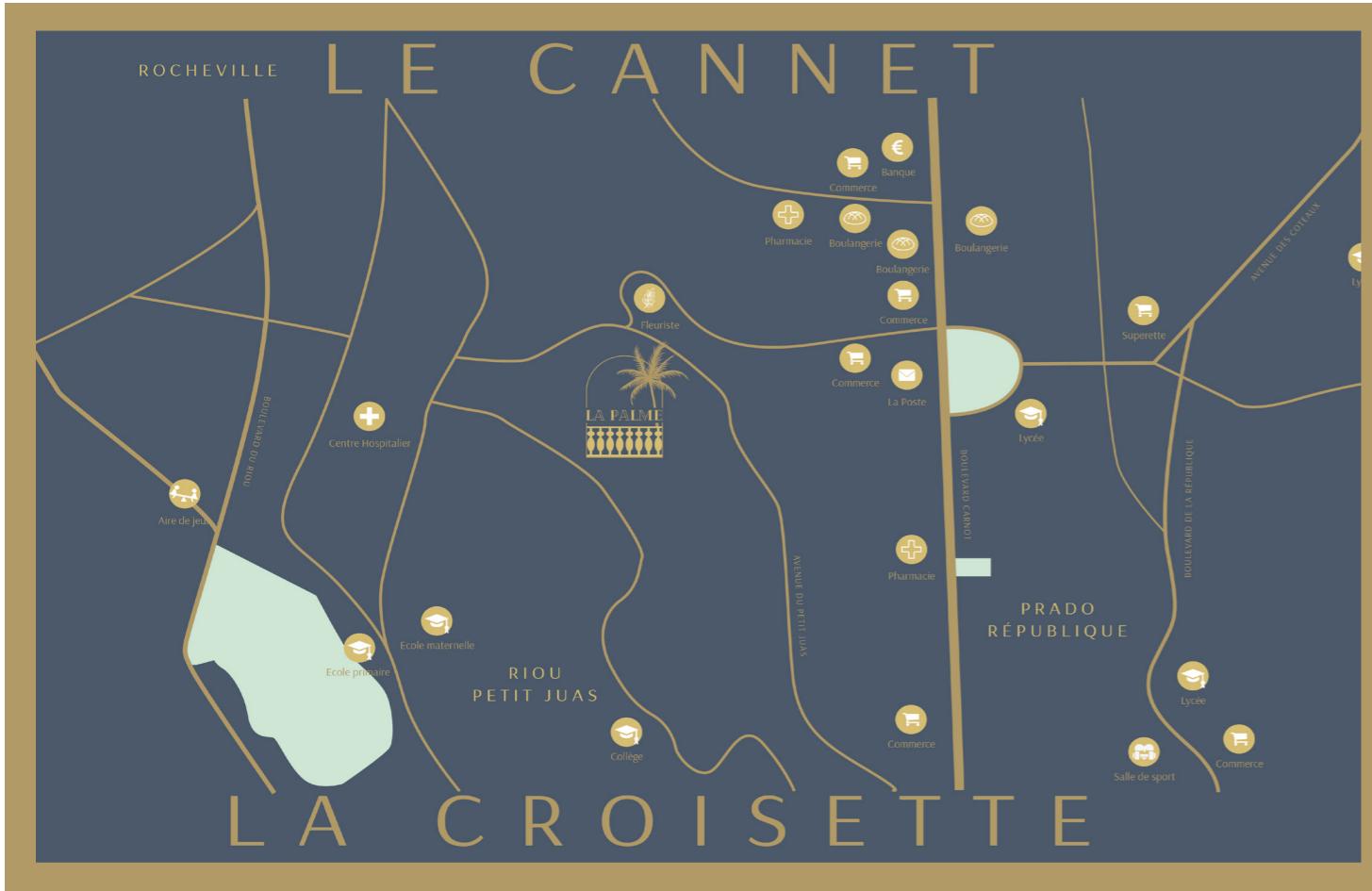


### Economic performance

- Reduced fees and costs.
- Enhanced financial, heritage and utility value.
- Support for the local economy.

OUTSTANDING QUALITY...





## ACCESS AND TRANSPORT

### BY CAR

- 40 minutes from Nice.
- 25 minutes from Nice Côte d'Azur airport.

### BY FOOT

- 30 minutes from the Croisette.
- 25 minutes from Le Cannet old town.

### BY BUS

- 17 minutes from the centre of Cannes.



## CONTACTEZ DELPHINE



06 75 78 73 59



delphine@aeipromotion.com



AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

AEI Promotion is an independent and family-owned property development and construction business specializing in homes, offices and commercial premises on the Côte d'Azur. We are a young, dynamic company with a mission to design and build innovative, sustainable and pleasant spaces.

The Côte d'Azur is our home in every sense of the term, and we are proud to contribute to the region's growth and fascinating, constantly evolving potential. We aim to create homes that people truly enjoy. Feeling at home is one of life's simple pleasures, but this does not come about by chance; homes have to be imagined, refined and built.

Our aim is to support you at every stage of your project and be worthy of your trust. Our strategy is backed by an ambitious and rigorous policy of designing and building only the finest properties.

We believe that listening to your needs in order to advise and help you make appropriate choices, upholding our commitments, and never compromising on construction quality are the keys to customer satisfaction, our number one objective.



## NOS PROGRAMMES EN COMMERCIALISATION

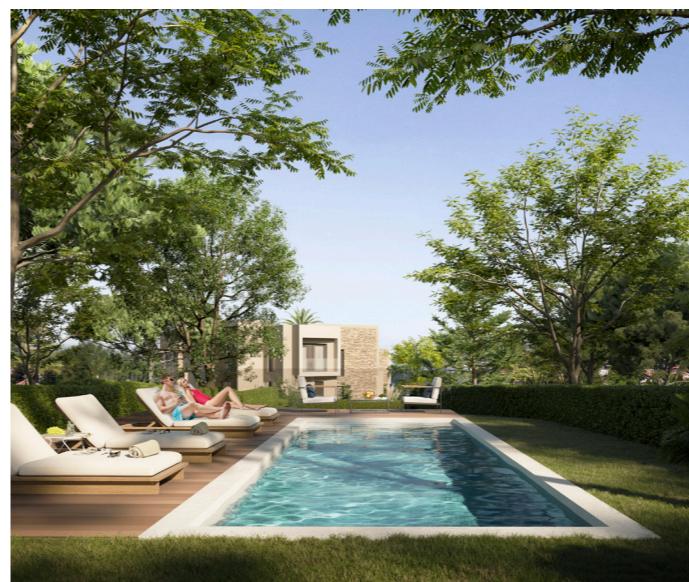
**AUGUSTA** - La Turbie



**LADY DAYANA** - Le Cannet



**VELA** - Saint-Raphaël



**ORÉA** - Salernes





AEI PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

[aeipromotion.com](http://aeipromotion.com)