



L'ICÔNE DE LA RIVIERA

ALEXANDRE III



FRENCH RIVIERA

UN ART DE VIVRE LÉGENDAIRE

A LEGENDARY ART OF LIVING

Depuis plus d'un siècle, la Côte d'Azur incarne le rêve méditerranéen absolu. Ses lumières incomparables, célébrées par Matisse, Picasso et Chagall, son climat béni des dieux, ses palaces mythiques nichés entre pins parasols et mer azur ont forgé la légende d'un territoire unique au monde.

For over a century, the French Riviera has embodied the ultimate Mediterranean dream. Its incomparable light, celebrated by Matisse, Picasso and Chagall, its blessed climate, legendary palaces nestled between umbrella pines and azure sea have forged the legend of a truly unique territory.

LES ANNÉES FOLLES

Dans les années 1920, tandis que le jazz enflammait les nuits de Paris, une poignée de visionnaires américains découvrit que la Riviera pouvait aussi être un paradis d'été. Gerald et Sara Murphy, couple emblématique de la «Lost Generation», furent les premiers à oser se baigner en juillet sur les plages désertes d'Antibes. Bientôt, leur Villa America devint le rendez-vous de l'élite artistique mondiale.

In the 1920s, while jazz was setting Paris nights ablaze, a handful of American visionaries discovered that the Riviera could also be a summer paradise. Gerald and Sara Murphy, the emblematic couple of the «Lost Generation», were the first to dare swim in July on the deserted beaches of Antibes. Soon, their Villa America became the meeting place for the global artistic elite.



Scott et Zelda Fitzgerald y écrivirent les plus belles pages de «Tendre est la nuit». Cole Porter composa ses mélodies légendaires face à la Méditerranée. Coco Chanel y inventa le bronzage, transformant à jamais les codes de l'élégance. Le Duc de Windsor, Joséphine Baker, Hemingway, Picasso... tous succombèrent au charme envoûtant de ces rivages où le temps semblait suspendu entre ciel et mer, entre fête et dolce vita.

Juan-les-Pins devint alors l'épicentre de cette effervescence. Ses palaces Art Déco aux façades immaculées, ses casinos scintillants, ses pinèdes centenaires descendant jusqu'aux plages de sable fin composaient un décor de cinéma. Les soirées se prolongeaient jusqu'à l'aube au son des orchestres de jazz, les robes du soir frôlaient le sable tiède, les coupes de champagne trinquaient sous les étoiles.

Scott and Zelda Fitzgerald wrote the finest pages of «Tender is the Night» here. Cole Porter composed his legendary melodies facing the Mediterranean. Coco Chanel invented the suntan, forever transforming the codes of elegance. The Duke of Windsor, Josephine Baker, Hemingway, Picasso... all succumbed to the enchanting charm of these shores where time seemed suspended between sky and sea, between celebration and dolce vita.

Juan-les-Pins then became the epicentre of this effervescence. Its Art Deco palaces with immaculate facades, glittering casinos, centuries-old pine groves descending to fine sandy beaches created a cinematic setting. Evenings stretched until dawn to the sound of jazz orchestras, evening gowns brushed the warm sand, champagne glasses clinked under the stars.

*De retour à ma Riviera bien-aimée
dans une belle villa,
je suis plus heureux
que je ne l'ai été depuis des années*



*Back in my beloved Riviera
in a beautiful villa,
I am happier
than I have been in years.*



F. SCOTT FITZGERALD



JUAN-LES-PINS

PERLE DE LA CÔTE D'AZUR

PEARL OF THE FRENCH RIVIERA

Nichée entre le Cap d'Antibes et Cannes, à quelques minutes de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, Juan-les-Pins bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle.

C'est ici, sur cette côte bénie des dieux où le sable est fin comme de la soie et où les pins centenaires murmurent des histoires d'antan, que naquit dans les années 1920 l'une des stations balnéaires les plus mythiques de la Méditerranée. Aujourd'hui encore, Juan-les-Pins demeure une destination convoitée par une clientèle internationale en quête d'authenticité, d'élégance et de dolce vita.

Nestled between Cap d'Antibes and Cannes, just minutes from Nice Côte d'Azur international airport, Juan-les-Pins enjoys an exceptional geographical location.

It is here, on this blessed coastline where the sand is as fine as silk and centuries-old pines whisper stories of yesteryear, that one of the most legendary seaside resorts in the Mediterranean was born in the 1920s. Today, Juan-les-Pins remains a coveted destination for an international clientele seeking authenticity, elegance and dolce vita.

Rares sont les stations de la Côte d'Azur à offrir de véritables plages de sable fin. Juan-les-Pins en fait partie : criques préservées, eaux cristallines d'un bleu profond, restaurants les pieds dans l'eau.

Flâner dans les ruelles animées, s'attabler face au coucher de soleil, chiner dans les boutiques de créateurs, siroter un cocktail au son d'un piano-bar... ici, chaque instant est une invitation à la dolce vita.

Et chaque été depuis 1960, sous les étoiles de la pinède Gould, le plus ancien festival de jazz d'Europe fait vibrer la station au son des plus grands : Miles Davis, Ella Fitzgerald, Ray Charles, Dizzy Gillespie...

Few resorts on the French Riviera offer genuine fine sandy beaches. Juan-les-Pins is one of them: preserved coves, crystal-clear deep blue waters, restaurants at the water's edge.

Strolling through lively alleyways, dining facing the sunset, browsing designer boutiques, sipping a cocktail to the sound of a piano bar... here, every moment is an invitation to dolce vita.

And every summer since 1960, under the stars of the Gould pine grove, Europe's oldest jazz festival makes the resort vibrate to the sounds of the greatest: Miles Davis, Ella Fitzgerald, Ray Charles, Dizzy Gillespie...



TOUT À PORTÉE DE MAIN EVERYTHING WITHIN REACH

Cap d'Antibes : 5 min
Cannes & La Croisette : 15 min
Nice & Promenade des Anglais : 25 min
Monaco & Monte-Carlo : 30 min
Saint-Tropez : 1h15
Italie (San Remo, Portofino) : 1h/2h

CONNECTÉ AU MONDE CONNECTED TO THE WORLD

Aéroport Nice Côte d'Azur : 20 min
2^{ème} aéroport international de France
France's 2nd international airport
Gare TGV Antibes : 5 min
Antibes TGV station: 5 min





BEAU RIVAGE

ENTRE HÉRITAGE ET MODERNITÉ

WHERE HERITAGE MEETS MODERNITY

À l'intersection de trois avenues aux noms prestigieux : Guy de Maupassant, Alexandre III et Louis Gallet, Beau Rivage s'inscrit dans l'un des quartiers les plus convoités de la Riviera. À seulement 50 mètres des plages de sable fin, au cœur d'un îlot résidentiel préservé, ce lieu d'exception conjugue le charme des palaces d'antan et l'audace d'une architecture contemporaine.

At the intersection of three prestigious avenues: Guy de Maupassant, Alexandre III and Louis Gallet, Beau Rivage is located in one of the Riviera's most sought-after neighbourhoods. Just 50 metres from sandy beaches, in the heart of a preserved residential enclave, this exceptional place combines the charm of historic palaces with bold contemporary architecture.

Beau Rivage réunit deux visions :
préserver l'âme des palaces d'antan et créer des résidences
contemporaines en parfait dialogue avec ce patrimoine.
Six bâtiments composent cet ensemble d'exception,
organisés autour d'un cœur d'îlot paysager d'une rare beauté.

Beau Rivage unites two visions: preserving the soul
of historic palaces while creating contemporary
residences in perfect harmony with this heritage.
Six buildings make up this exceptional complex,
arranged around a landscaped heart with rare beauty.



SIX ADRESSES, UN ART DE VIVRE SIX ADDRESSES, ONE ART OF LIVING

“LES TRÉSORS RÉHABILITÉS” “THE RESTORED TREASURES”

1. Palais Beau Rivage :
L'icône Art Déco qui donne
son nom à l'ensemble
du projet
2. Le Passy :
Cachet authentique,
escalier monumental,
feronneries d'époque

1. Beau Rivage Palace:
The Art Deco icon that gives
its name to the entire project
2. Le Passy:
Authentic character,
monumental staircase,
period ironwork

“LES CRÉATIONS CONTEMPORAINES” “THE CONTEMPORARY CREATIONS”

3. Bâtiments A & B :
Résidences avenue Alexandre III
4. Bâtiments C & D :
Les Résidences Maupassant,
en front de mer
5. Commerces de prestige
en rez-de-chaussée

3. Buildings A & B:
Residences on Avenue Alexandre III
4. Buildings C & D:
Les Résidences Maupassant,
on the seafront
5. Prestigious shops
on the ground floor

UN ÉCRIN DE VERDURE SOUS VOS FENÊTRES A GREEN HAVEN BENEATH YOUR WINDOWS

Au cœur de l'îlot, le jardin historique de l'Hôtel du Parc offre aux résidents une vue imprenable d'une rare beauté. Ce patrimoine paysager d'exception, restauré dans l'esprit des jardins de la Riviera des années 20, déploie ses essences méditerranéennes, ses palmiers majestueux et son bassin-miroir : un tableau vivant visible depuis certains balcons et l'entrée principale de Beau Rivage.

At the heart of the block, the historic garden of the Hôtel du Parc offers residents a breathtaking view of rare beauty. This exceptional landscaped heritage, restored in the spirit of 1920s Riviera gardens, displays Mediterranean species, majestic palms and a mirror pool: a living painting visible from certain balconies and the main entrance of Beau Rivage.

VINCI IMMOBILIER

FRENCH RIVIERA

page N.08

page N.09

AVENUE ALEXANDRE III



Alexandre III

FRENCH RIVIERA

L'ESPRIT ART DÉCO, L'ÂME CONTEMPORAINE

ART DECO SPIRIT, CONTEMPORARY SOUL

S'éveiller face à un jardin centenaire. Contempler depuis son balcon les palmiers majestueux qui ont vu naître la légende de Juan-les-Pins. Flâner entre les boutiques de prestige au pied de sa résidence, rejoindre la plage en quelques pas. Aux Résidences Alexandre III, chaque jour est une invitation à vivre l'élégance intemporelle de la Riviera.

Waking up facing a century-old garden. Contemplating from your balcony the majestic palm trees that witnessed the birth of the Juan-les-Pins legend. Strolling among the prestigious boutiques at the foot of your residence, reaching the beach in just a few steps. At the Alexandre III Residences, every day is an invitation to experience the timeless elegance of the Riviera.

AU CŒUR DE L'ÎLOT, UN JARDIN POUR HORIZON

AT THE HEART OF THE BLOCK, A GARDEN AS YOUR HORIZON

Deux silhouettes élancées s'élèvent avec grâce avenue Alexandre III, dans le prolongement du patrimoine Art Déco qui a forgé l'identité de Juan-les-Pins. Le Bâtiment A déploie des appartements d'exception du 2 au 4 pièces, de 33 à 164 m² ; Le Bâtiment B offre également des penthouses aux terrasses somptueuses atteignant 100 m².

Ici, les façades en pierre naturelle dialoguent avec les ferronneries d'époque, les oriels contemporains réinterprètent les bow-windows d'antan. Chaque résidence s'ouvre sur le jardin historique de l'Hôtel du Parc, écrin de verdure préservé. Des adresses rares où l'art de vivre des années folles rencontre le confort d'aujourd'hui. Commerces de prestige en rez-de-chaussée... vivre ici, c'est habiter l'histoire.

Two slender silhouettes rise gracefully along Avenue Alexandre III, continuing the Art Deco heritage that has shaped the identity of Juan-les-Pins. Building A features exceptional 2- to 4-bedroom apartments ranging from 33 to 164 sqm; Building B also offers penthouses with sumptuous terraces up to 100 m² sqm.

Here, natural stone facades dialogue with period ironwork, contemporary oriel windows reinterpret the bay windows of yesteryear. Each residence opens onto the historic garden of the Hôtel du Parc, a preserved green sanctuary. Exclusive destinations where the lifestyle of the Roaring Twenties meets modern-day comfort. Prestigious retail at ground level... to live here is to inhabit history.

Alexandre III

L'EXCELLENCE DANS CHAQUE DÉTAIL

**EXCELLENCE
IN EVERY DETAIL**



Imaginez... La fraîcheur sous vos pieds nus. La douceur de la lumière filtrée par les volets que vous commandez d'un geste.
Le silence parfait d'un intérieur isolé du monde, ouvert sur l'infini.

Imagine... The coolness beneath your bare feet. The softness of light filtered through shutters you adjust with a single gesture.
The perfect silence of an interior sheltered from the world, open to infinity.

Ici, les grandes baies vitrées effacent la frontière entre intérieur et horizon, les terrasses privatives prolongent les séjours vers le large, les garde-corps de verre libèrent le regard jusqu'à l'infini.

Here, large bay windows erase the boundary between interior and horizon, private terraces extend the living spaces towards the open sea, glass railings free the gaze to infinity.

CONFORT D'EXCEPTION

EXCEPTIONAL COMFORT

- Climatisation réversible
- Volets roulants électriques
 - Reversible air conditioning
 - Electric roller shutters

SÉRÉNITÉ ABSOLUE

ABSOLUTE PEACE OF MIND

- Accès sécurisé par badge
- Vidéophone connecté
- Parking privatif souterrain
 - Badge-secured access
 - Connected video intercom
 - Private underground parking



DES MATÉRIAUX NOBLES

PREMIUM MATERIALS

- Carrelage dans tous les espaces
- Salle de bains haut de gamme
- Robinetterie design

- Tiling throughout
- High-end bathroom
- Designer fixtures

VOTRE RÉSIDENCE INTELLIGENTE

YOUR SMART RESIDENCE

Domotique intégrée : pilotez à distance volets, éclairage, climatisation et accès depuis votre smartphone.

Le confort d'une résidence qui vous reconnaît.

Integrated home automation: remotely control shutters, lighting, air conditioning and access from your smartphone.

The comfort of a residence that knows you.

TERRASSES PRIVATIVES

PRIVATE TERRACES

Chaque appartement s'ouvre sur un espace extérieur généreux (jusqu'à 101 m² pour le penthouse) pour vivre la Méditerranée à chaque instant.

Every apartment opens onto a generous outdoor space (up to 101 sqm for the penthouse) to live the Mediterranean at every moment.

VINCI IMMOBILIER

FRENCH RIVIERA

page N.12



JUAN-LES-PINS

UN INVESTISSEMENT D'EXCEPTION
AN EXCEPTIONAL INVESTMENT

Investir à Juan-les-Pins, c'est miser sur une valeur sûre. Sur cette portion bénie du littoral azuréen, chaque mètre carré face à la mer devient un trésor. La rareté du foncier en première ligne, le dynamisme touristique constant et l'attractivité pérenne de la Côte d'Azur en font l'un des marchés immobiliers les plus prisés au monde.

Investing in Juan-les-Pins means choosing a safe haven. Along this blessed stretch of the Côte d'Azur, every square metre facing the sea becomes a treasure. The scarcity of first-line land, the enduring tourist appeal and the lasting attractiveness of the French Riviera make it one of the most sought-after property markets in the world.



page N.13

FRENCH RIVIERA



UN ART DE VIVRE PARTAGÉ

La Côte d'Azur attire une clientèle internationale exigeante : Britanniques fidèles à leur Riviera de toujours, Scandinaves en quête de lumière, Italiens amoureux de l'art de vivre à la française, investisseurs du Golfe séduits par le prestige des adresses azuréennes, et familles françaises les plus aisées désireuses d'ancrer leur patrimoine face à la Méditerranée.

A SHARED ART OF LIVING

The French Riviera attracts a demanding international clientele: British visitors faithful to their beloved Riviera, Scandinavians seeking sunshine, Italians in love with the French art of living, Gulf investors drawn to prestigious Riviera addresses, and France's most affluent families wishing to anchor their heritage facing the Mediterranean.

POURQUOI INVESTIR ICI ?

Rareté foncière

Les terrains en bord de mer ne se créent pas. Chaque nouvelle adresse face au large devient un privilège.

Patrimoine protégé

L'architecture historique préservée garantit un cadre de vie intemporel.

Vitalité touristique

300 jours de soleil, festivals internationaux, vie nocturne légendaire : Juan-les-Pins ne dort jamais.

Connectivité mondiale

Aéroport Nice Côte d'Azur à 20 minutes, Monaco à 30 minutes, liaisons directes vers le monde entier.

WHY INVEST HERE?

Land scarcity

Seafront plots cannot be created. Each new address facing the open sea becomes a privilege.

Protected heritage

Preserved historic architecture guarantees a timeless living environment.

Tourist vitality

300 days of sunshine, international festivals, legendary nightlife: Juan-les-Pins never sleeps.

Global connectivity

Nice Côte d'Azur Airport 20 minutes away, Monaco 30 minutes, direct links worldwide.



VINCI IMMOBILIER

VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS YOU CAN RELY ON US

Aujourd’hui, construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation.

Today, building lasting trust is more than ever at the heart of every relationship.

VINCI Immobilier, filiale du Groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l’immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l’immobilier d’entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s’adressant ainsi aux investisseurs, aux institutionnels et aux particuliers.

VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d’immeubles à travers son pôle “services”.

Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d’aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. À travers ses filiales OVELIA et Student Factory, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiantes ainsi que des résidences de coliving avec sa nouvelle filiale Bikube.

VINCI Immobilier, a subsidiary of the VINCI Group, is one of the leading property developers in France. With a presence across the entire country, VINCI Immobilier operates in both major market sectors: residential property (housing and managed residences) and commercial property (offices, hotels, retail), serving investors, institutions and private individuals alike.

VINCI Immobilier also provides its clients with expertise in property consultancy and management through its «services» division.

Thanks to its multi-product offering and expertise in delivering large-scale complex projects, VINCI Immobilier supports local authorities in their urban development operations, contributing to the growth of urban areas. Through its subsidiaries OVELIA and Student Factory, VINCI Immobilier operates and manages senior and student residences, as well as coliving residences through its new subsidiary Bikube.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES YOUR JOURNEY IN 9 STEPS

- 1 Signature de votre contrat de réservation
Signing your reservation contract
- 2 Activation de votre espace client en ligne
Activation of your online client area
- 3 Envoi de votre projet au notaire
Sending your project to the notary
- 4 Signature de votre acte authentique
Signing your notarised deed
- 5 Personnalisation de votre logement
Personalising your home
- 6 Choix de votre ambiance sols et faïences
Choosing your flooring and tiling style
- 7 Visite de votre logement à l’achèvement des cloisons intérieures
Visiting your home upon completion of interior partitions
- 8 Visite de pré-livraison
Pre-delivery visit
- 9 Visite de livraison et remise des clés
Delivery visit and key handover

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

FOR YOU, WE CREATE DYNAMIC AND ATTRACTIVE NEW URBAN SPACES

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Sud avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

As a committed local and regional player, working alongside those who shape the cities and territories of tomorrow, VINCI Immobilier stands among the leading economic actors in the South of France, with benchmark achievements throughout the region. For you, this means the assurance of true local presence.

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

A SHARED COMMITMENT BETWEEN YOU AND OUR TEAMS

Conscients de l’importance de l’achat d’un logement neuf, nous vous apportons notre savoir-faire sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d’acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d’interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

Understanding the significance of buying a new home, we offer you our expertise, on which you can count at every stage of your acquisition.

From signing the reservation contract to the key handover, you benefit from dedicated and attentive contacts who guarantee the highest level of transparency and trust throughout your journey.





L'ICÔNE DE LA RIVIERA

0 800 124 124*
vinci-immobilier.com

*Service et appel gratuits



Document non contractuel. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Méditerranée, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédits : Architecte ©Jean-Pierre SAUVAN - Architecte ARCHICRÉA DP ; Illustrations ©Kreaction. VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - N° SIRET : 83085462600017. VINCI Immobilier Méditerranée est détenteur du contrat de Responsabilité Civile Promoteur n° XFR0051890CE auprès de AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE. Siège social : VINCI Immobilier Résidentiel - 59 rue Yves Kermen - 92100 Boulogne Billancourt. Mars 2026. Conception : **agence ardence**. Ne pas jeter sur la voie publique.