

JUAN-LES-PINS

FRONT DE MER



BAY SIDE

BAY SIDE

27, boulevard Charles Guillaumont

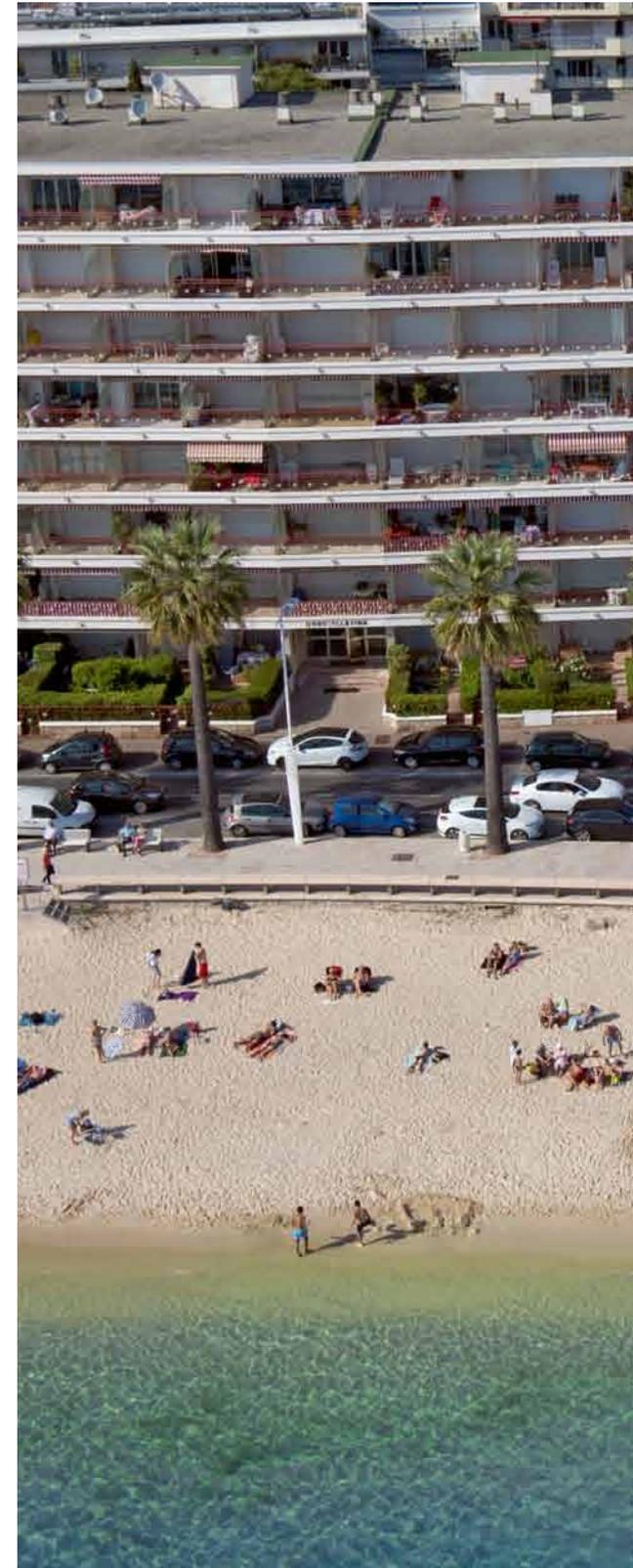
SIGNÉ PROMOGIM

UN EMPLACEMENT UNIQUE SUR LE FRONT DE MER

“Bay Side” représente la dernière opportunité d’acquérir un appartement neuf sur le front de mer à Juan-les-Pins. Par l’excellence de son emplacement, l’élégance de son architecture optimisant les vues, le confort de ses espaces intérieurs et l’agrément de ses aménagements paysagers, cette adresse unique permet de réaliser un investissement patrimonial unique de tout premier ordre.

A UNIQUE SEAFRONT LOCATION

“Bay Side” represents the last chance to acquire a new apartment giving onto the seafront in Juan-les-Pins. Thanks to the excellence of its location, the elegance of its architecture that optimises the views, the comfort of its interior spaces and the attractiveness of its landscaping, this unique address offers an exceptional property investment .



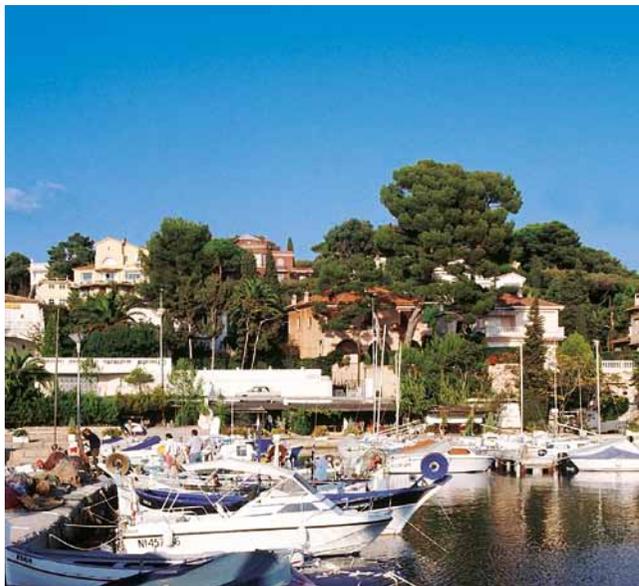


BAY SIDE

FACE À LA PLAGE DE JUAN-LES-PINS

“Bay Side” bénéficie d’un emplacement d’exception, face à la plage. Ce quartier, composé de résidences de qualité et de quelques villas, est recherché pour son ambiance résidentielle. Il offre un accès facile au cœur de Juan-les-Pins et à son animation : commerces, restaurants, services, manifestations culturelles dont le fameux festival “Jazz à Juan” qui, sous les pins centenaires de la pinède Gould, rassemble les plus grands noms du jazz. La gare située à proximité* contribue à faire de ce quartier un lieu de résidence pratique à vivre.

* 550 m à pied et 900 m en voiture (source Google).



Vue depuis le 2^e étage



FACING THE JUAN-LES-PINS BEACH

“Bay Side” profits from an exceptional location, directly facing the beach. This neighbourhood with its high quality residences and a number of villas, is much sought-after for its residential atmosphere. It provides easy access to the heart of Juan-les-Pins and its activities: shops, restaurants, services and cultural events such as the famous “Jazz à Juan” festival which, under the shade of the century-old Gould pine forest, brings together the greatest names in jazz. The nearby station contributes to making this neighbourhood a highly practical residential area.*

** 550 m by foot and 900 m by car (source: Google).*



UNE CONCEPTION OPTIMISANT LES VUES ET LE CALME

L'architecture, qui porte la signature prestigieuse de Jean-Michel WILMOTTE, internationalement reconnu, est pensée pour tirer le meilleur parti de cette situation remarquable, et en particulier optimiser les vues magnifiques sur la mer.

L'immeuble dispose de deux halls d'entrée indépendants (A et B), distribuant chacun un nombre restreint d'appartements, créant ainsi un sentiment de calme et de sécurité que conforte la présence d'un gardien. Ils témoignent de l'exigence de qualité ayant présidé à la conception de la résidence. Les matériaux nobles, la décoration élégante, l'harmonie des lignes et des volumes créent une ambiance au luxe discret et raffiné, prélude à un art de vivre d'exception.

L'allée conduisant aux deux halls d'entrée est ponctuée de jardinières, tandis que les abords de l'immeuble s'embellissent de parterres engazonnés et arborés. Véritable "jardin suspendu", le toit-terrasse végétalisé du bâtiment A agrémente les vues des appartements du bâtiment B dès le 3^e étage.

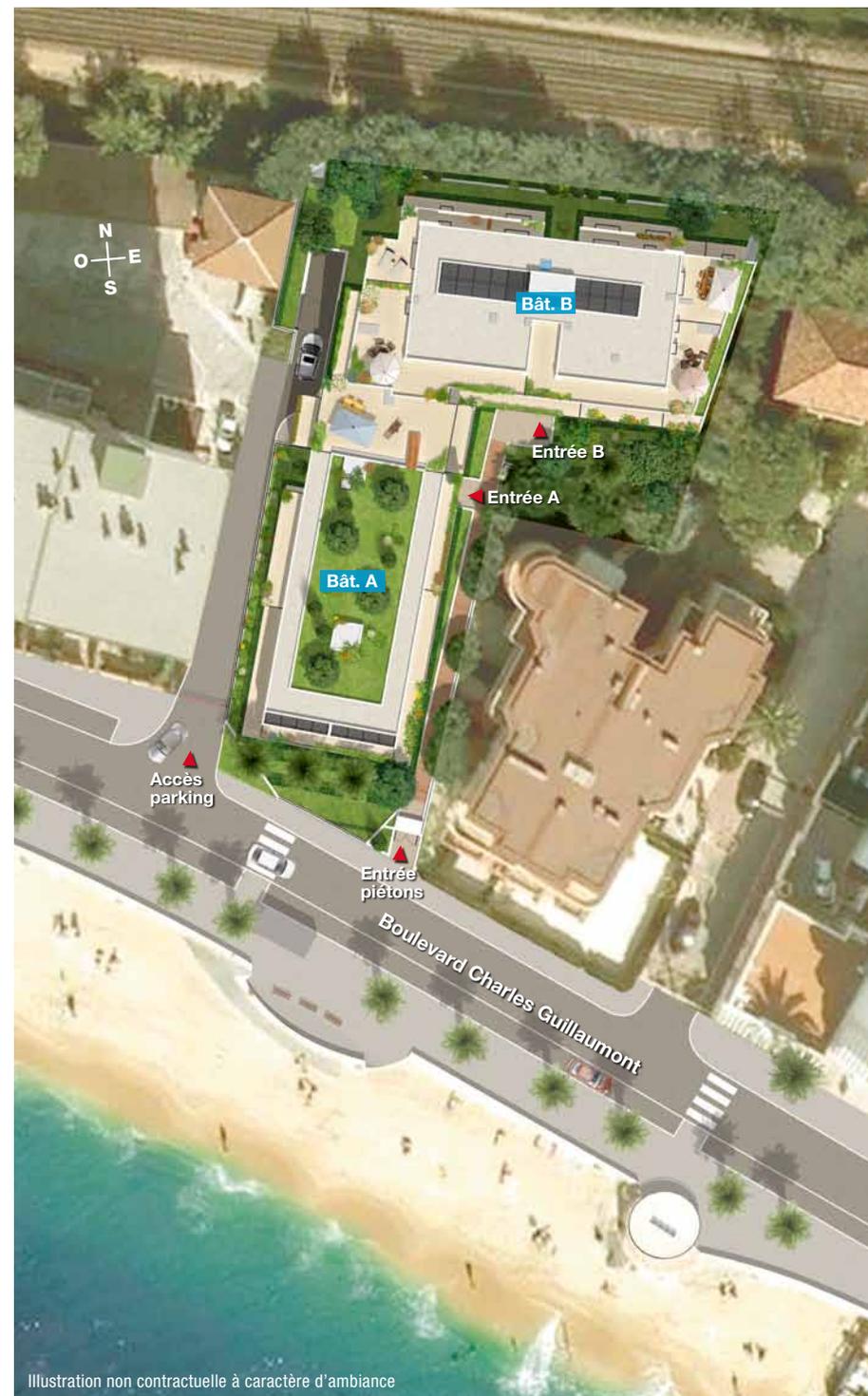


Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

A DESIGN OPTIMISING VIEWS AND TRANQUILLITY

The architecture, which bears the prestigious signature of the internationally known architect Jean-Michel WILMOTTE, is designed to take full advantage of this remarkable setting and, in particular, optimise the magnificent views over the sea.

The building has two independent entrance halls (A and B), each distributing to a small number of apartments. This creates a feeling of tranquillity and security that is further reinforced by the presence of a caretaker. The halls bear witness to the emphasis placed on quality that presided over the design of the residence. The excellence of the materials, the elegant decoration, and harmony of lines and volumes create a discreet and refined sense of luxury, a prelude to an exceptional art of living.

The lane leading to the two entrance halls is laid out with planters while the building surrounds are embellished with lawn-covered and tree- shaded beds. Acting as a “hanging garden”, building A’s planted roof terrace enhances the views from the apartments in building B as from the 3rd floor.

UNE ADRESSE RÉSIDENTIELLE...

“Bay Side” s’inscrit en retrait du boulevard Charles Guillaumont, séparée de celui-ci par une grille sur muret qui marque le caractère privé et très résidentiel du lieu. L’entrée de la résidence est mise en valeur par un majestueux pin parasol, déjà présent et préservé, qu’accompagnent des palmiers et des lauriers.

Sur le boulevard, “Bay Side” s’affirme par sa façade élégante et épurée. Traitée en “façade rideau”, avec de grandes baies vitrées, elle privilégie la transparence et la fluidité, en instaurant un dialogue entre espaces extérieurs et intérieurs. Elle se fait ainsi le miroir des différentes nuances de bleu du ciel méditerranéen, ou bien des reflets changeants de la mer.

...pour vivre pleinement un cadre enchanteur.

AN ATTRACTIVE RESIDENTIAL ADDRESS...

“Bay Side” is set back from Boulevard Charles Guillaumont and separated from it by a fence rising up over a low wall that marks the private and very residential setting of the location. Attention is called to the residence entrance by a majestic existing and preserved umbrella pine that is accompanied by palm trees and laurel bushes.

The “Bay Side” façade giving onto the Boulevard stands out through its elegant and refined lines. Handled as a glazed curtain wall, it places emphasis on transparency and fluidity by creating a dialogue between exterior and interior spaces. In this way, it mirrors the various tones of the Mediterranean sky and the changing reflections of the sea.

...to live life to the full in an enchanting setting.







DES VUES DIRECTES ET PANORAMIQUES SUR “LA GRANDE BLEUE”

Grâce à son emplacement remarquable sur le front de mer, “Bay Side” offre à beaucoup de ses appartements d’exceptionnelles vues directes et panoramiques sur la Méditerranée, depuis le Cap d’Antibes à l’Est jusqu’à la Pointe de la Croisette de Cannes à l’Ouest, avec le massif de l’Estérel et les îles de Lérins qui se profilent à l’horizon... Pouvoir bénéficier, au quotidien, de telles vues constitue un privilège rare et exclusif.

Ces panoramas peuvent pleinement s’apprécier depuis son balcon, sa loggia, ou bien depuis une spacieuse terrasse “plein ciel”. En rez-de-jardin, les séjours s’ouvrent souvent sur une terrasse privative. De larges baies permettent de profiter des belles expositions : plein Sud côté mer, plein Ouest ou plein Est.

Les appartements du bâtiment A orientés Sud bénéficient d’un séjour vitré donnant ainsi toute son ampleur et toute sa dimension à la vue sur mer.



DIRECT PANORAMIC VIEWS OVER THE MEDITERRANEAN

Thanks to its remarkable seafront location, “Bay Side” provides a large number of apartments with exceptional direct panoramic views over the sea. These spread out from Cap d’Antibes to the east to the tip of the Croisette in Cannes to the west as well as overlook the Lerins islands in the distance. To be able to profit from such views every day of the year is a rare and exclusive privilege.

These panoramas can be fully appreciated from the balconies and terraces as well as from spacious rooftop terraces. On garden level, the living rooms often give onto a private terrace. Large openings take full advantage of the attractive orientations: due south on the sea side, due west or due east.

The south-facing apartments in building A have living rooms that are glazed to take full advantage of the sea view.

Vue depuis le 5^e étage





Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Bénéficiant d'un site exceptionnel en front de mer, le parti architectural s'est imposé comme une évidence : **orienter l'ensemble du projet vers la mer en offrant aux logements des espaces généreux et des ambiances balnéaires.**

Nous avons conçu un bâtiment en équerre composé de deux volumes parallélépipédiques simples ; le premier positionné perpendiculaire au boulevard s'élève sur trois niveaux et le second en fond de parcelle sur six niveaux.

Les façades orientées au Sud, à l'Est et à l'Ouest sont très largement vitrées procurant ainsi de nombreux points de vue sur la mer et les abords végétalisés alors que la façade Nord est traitée de manière plus imperméable avec des ouvertures ponctuelles.

Les matériaux employés ont été sélectionnés avant tout pour leur pérennité face aux conditions climatiques exigeantes du littoral, leurs teintes sont à dominante claire et leur mise en œuvre reste simple ; le tout mis au service d'une architecture épurée pour un projet global qui revendique une parfaite lisibilité.

Nous avons accordé une attention toute particulière à la végétation en conservant les sujets remarquables déjà présents sur site, à l'image du pin parasol et du palmier largement perceptibles depuis le boulevard, que nous avons renforcée par la plantation de nouvelles essences méridionales et d'une composition paysagère pour les espaces communs extérieurs.

Ce projet est caractérisé par une simplicité de conception et de langage, une justesse d'exécution et une certaine humilité pour un résultat de qualité qui ne cherche pas à "voler la vedette" au lieu mais bien à le magnifier.

Jean-Michel WILMOTTE

A WORD FROM THE ARCHITECT

*With its exceptional seafront site, the design was self-evident. **It called on the entire project to be oriented towards the sea while providing generously proportioned apartments and a seaside resort atmosphere.***

***We designed an L-shaped building comprising two simple rectangular volumes.** The first, positioned perpendicular to the Boulevard rises up over three levels while the second building to the rear of the plot has six levels.*

***The south, east and west facing facades are very largely glazed.** This provides extensive views over the sea and the planted building surrounds. The north façade is handled in a more impermeable manner with only occasional openings being provided.*

***The materials used have been chosen, above all, for their durability** when faced with the harsh climatic conditions to be found along the coast. Pale colours dominate and installation methods remain simple. The result is a refined architecture for an overall project that lays claim to being perfectly readable.*

***We paid particular attention to the vegetation** by conserving a number of remarkable trees already present on the site, such as the umbrella pine and the palm tree that are clearly visible from the Boulevard. We have also planted new Mediterranean species and created a landscaped composition for the shared external spaces.*

***The project is characterised by the simplicity of its design and language, well-detailed works and a certain humility.** The result is a level of quality that, rather than seeking to upstage the setting, simply attempts to incorporate the architecture into its attractive environment.*

Jean-Michel WILMOTTE

HARMONIE, FLUIDITÉ ET TRANSPARENCE

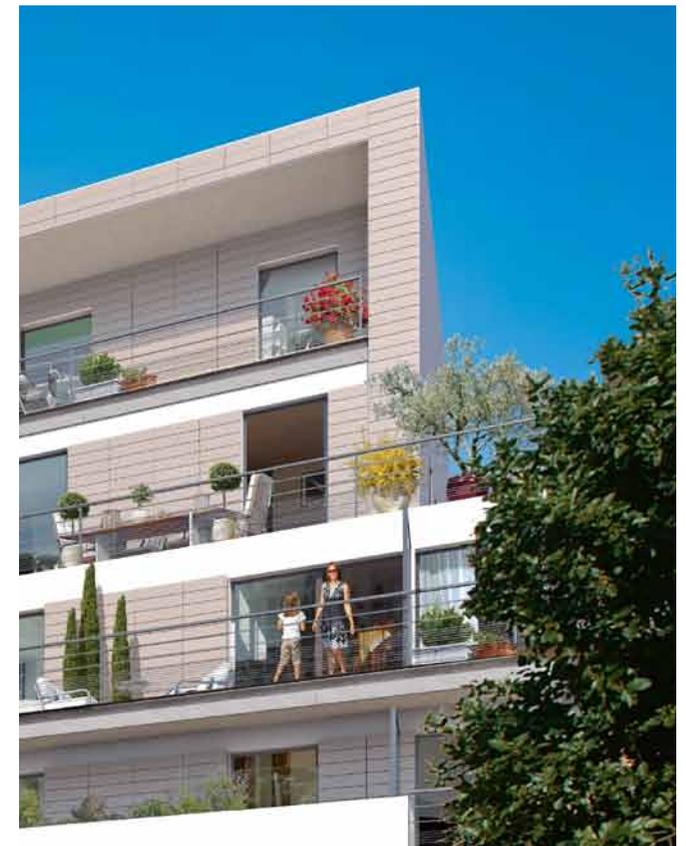
“Bay Side” porte la signature prestigieuse de l’architecte Jean-Michel WILMOTTE, internationalement reconnu.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

Cette architecture, tout en s’intégrant à son environnement, s’affirme par une identité forte. La résidence présente une hauteur décroissante, passant de 5 à 2 étages en s’approchant du rivage, ce qui lui confère un profil élégant, aux lignes horizontales prononcées.

L’habillage de l’immeuble joue la discrétion et la sobriété. Il fait appel à deux matériaux : l’enduit fin, qui se décline en blanc et en gris clair, et des parements en terre cuite. Ces contrastes de couleurs et de textures suscitent des jeux subtils avec la lumière de la Riviera. Les pergolas et brise-soleil en terre cuite, les garde-corps à main courante... révèlent tout le raffinement de “Bay Side”.

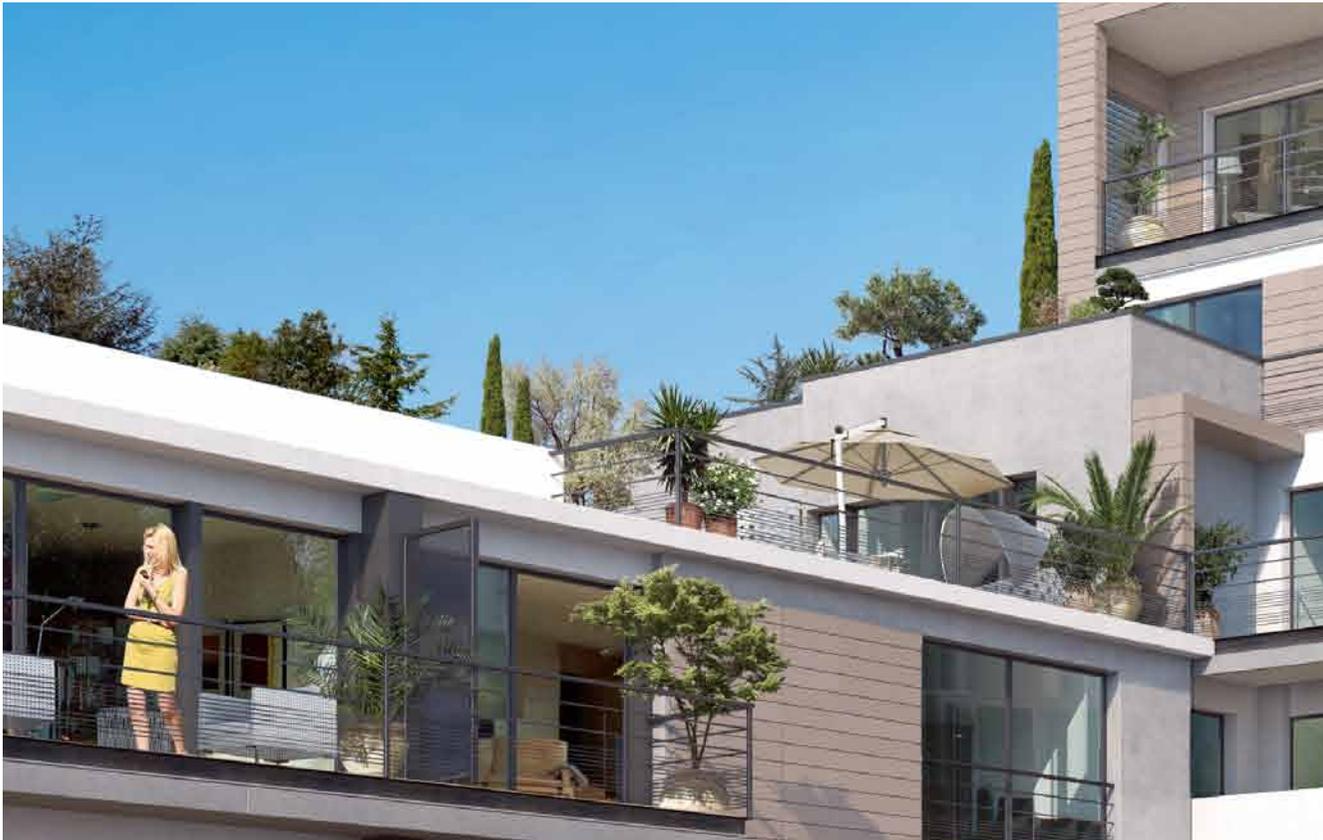


HARMONY, FLUIDITY AND TRANSPARENCY

“Bay Side” bears the prestigious signature of the internationally known architect, Jean-Michel WILMOTTE.

This architecture, while integrating into its environment, nevertheless stands out through its powerful identity. The residence presents a height that decreases from five to two levels as it approaches the shore, providing it with an elegant profile emphasised by forceful horizontal lines.

The building’s cladding places emphasis on discretion and restraint. Two materials are used: white and pale grey fine grain render and terra cotta facings. These contrasts of colours and textures create subtle interplays with the dazzling light of the Riviera. The terra cotta pergolas and sunbreakers as well as the balustrades with their handrails all accentuate “Bay Side”’s subtle refinement.



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

LES PARTIES COMMUNES

- Halls et circulations décorés par le cabinet WILMOTTE et ASSOCIÉS. Les matériaux ont été choisis pour leur noblesse et leur pérennité. Les parois sont habillées de peinture décorative, de bois et de miroirs. Les sols sont en grès cérame et les plafonds des halls en bois.
- Les circulations des parkings en sous-sols sont peintes. Elles sont reliées aux appartements par un ascenseur qui dessert tous les étages. Un éclairage commandé par des détecteurs de présence accueille les visiteurs.

LES REVÊTEMENTS

- Le sol des appartements est carrelé de grès cérame dans sa totalité. Les murs des salles d'eau sont habillés de faïence toute hauteur.
- Un large choix de grands formats 60x60 et 30x60 est proposé.
- Les balcons reçoivent des dalles de grès cérame 60x60.

LES MENUISERIES

- Les menuiseries extérieures ouvrant à la française sont en aluminium laqué et disposent d'un double vitrage performant assurant un confort acoustique et thermique optimal.
- Les volets roulants sont motorisés avec commande centralisée.
- Les portes intérieures sont pleines avec des poignées en nickel mat.
- Les dressings et placards sont équipés d'étagères et tringles de suspension.

LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Les salles de bains et les salles d'eau peuvent être personnalisées grâce au large choix de faïences.
- Les salles de bains sont aménagées avec un plan en corian ou pierre marbrière sur lequel repose une ou deux vasque(s) blanche(s). Le meuble de toilette à portes ou à tiroirs reçoit une finition laqué ou ton bois. Un grand miroir et un bandeau lumineux surplombent le plan de toilette.
- Les colonnes de douche et les baignoires sont équipées de mitigeurs thermostatiques.
- Les douches ultraplates sont équipées d'une paroi en verre (suivant plans).
- Les WC sont pourvus de cuvettes suspendues et lave-mains avec mitigeur chromé.

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

- Le chauffage et la climatisation individuelle sont assurés par une pompe à chaleur qui garantit des températures de confort dans toutes les pièces, en toute saison.
- Un sèche-serviettes électrique équipe les salles de bains.

LA SÉCURITÉ

- Un gardien régisseur à demeure assure la sécurité et la tranquillité des résidents.
- Les portes palières sont blindées et équipées d'une serrure A2P**.
- Un vidéophone placé dans l'entrée de l'appartement reste en liaison avec le hall d'entrée.
- Les accès à la résidence sont équipés par des caméras de vidéosurveillance.

HIGH QUALITY FIXTURES AND FITTINGS

COMMON AREAS

- Halls and circulation areas decorated by the “WILMOTTE et ASSOCIES” agency. The materials have been chosen for their quality and durability. Walls are provided with a decorative painted finish, wood and mirrors. Floors have ceramic tiling and hall ceilings a wood finish.
- The basement car park circulation areas are painted. The car park is linked to the apartments by a lift serving all floor levels. Lighting is provided by presence detectors.

FINISHES

- The apartment floors are entirely finished in ceramic tiling. Bathroom walls are provided with floor to ceiling tiling.
- A wide range of 60x60 and 30x60 formats is proposed.
- Balconies are provided with 60x60 ceramic stoneware slabs.

JOINERY

- The inward opening external doors and windows are in lacquered aluminium. They have high performance double glazing to provide optimal thermal and acoustic comfort.
- Motorised roller shutters with centralised operation.
- Solid core interior doors with mat nickel door handles.
- Dressing rooms and cupboards equipped with shelves and hanging rails.

BATHROOM FITTINGS

- Bathrooms and shower rooms can be personalised through a wide choice of wall tiling.
- Bathrooms are provided with a Corian or marble stone top into which are set one or two recessed white bowls. The dressing table with either doors or drawers has a lacquered or wood coloured finish. A large mirror and a lighting strip are positioned over the vanity top.
- The shower and bathtub columns are equipped with thermostatic mixers.
- The ultra-flat shower sets are equipped with a glass wall (in accordance with drawings).
- Toilets are equipped with a wall-mounted bowl and a washbasin with chromed mixer tap.

HEATING AND AIR CONDITIONING

- Individual heating and air conditioning is provided by a heat pump guaranteeing comfort temperatures in all rooms and in all seasons.
- Bathrooms are equipped with electric towel-driers.

SECURITY

- A caretaker living on the premises assures the security and tranquillity of the residents.
 - Landing doors are reinforced and equipped with a A2P** two point lock.
 - A videophone positioned in the apartment entrance provides a visual link with the entrance hall.
 - The residence entrances are equipped with video surveillance cameras.
-

QUELQUES BELLES RÉFÉRENCES

**45 ANS D'EXPÉRIENCE,
PLUS DE 80 000 APPARTEMENTS
ET MAISONS...**

Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur ses 8 directions régionales.



Biot – Les Restanques de Biot-Village



Antibes – Le Parc



Cannes – Le 7 Lecerf



Juan-les-Pins – 16 Pinède

A FEW ATTRACTIVE REFERENCES

***45 YEARS OF EXPERIENCE,
OVER 80,000 APARTMENTS AND HOUSES...***

*Promogim, specialised in French residential properties,
fully develops its know-how and experience through
its eight regional branches.*



Biot – Les Restanques de Biot-Village



Cagnes-sur-Mer – Palais Victoria



Juan-les-Pins – Villa Paloma



Nice – Villa Clara

BAY SIDE

27, boulevard Charles Guillaumont

ESPACE DE VENTE

27, bd Charles Guillaumont - 06160 JUAN-LES-PINS
(Parking réservé à la clientèle)

04 92 95 42 73

bayside@promogim.fr

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h. Fermé mardi et mercredi.

OUVERTURE 7J/7 TOUT L'ÉTÉ

SALES OFFICE

27, bd Charles Guillaumont - 06160 JUAN-LES-PINS
(Parking reserved for clients)

00 33 492 95 42 73

bayside@promogim.fr

Open Fridays and Saturdays from 10.00 a.m. to 12.30 p.m.
and from 2.00 p.m. to 7.00 p.m.

Sundays, Mondays and Thursdays from 2.00 p.m. to 7.00 p.m.

Closed on Tuesdays and Wednesdays.

OPEN SEVEN DAYS A WEEK DURING THE SUMMER



Direction régionale : 105, route des Chappes, “Les Chênes”, 06410 Biot – Sophia-Antipolis
Tél. : 04 92 900 800 – Fax : 04 92 900 500.

Promogim Groupe S.A.- RCS Nanterre B 339 715 336
Illustrations à caractère d’ambiance – Photos : C. Polack, Flying Eye – Illustrations : SCÉNÉSIS – Réalisation : IBIZA – Juin 2014



www.promogim.fr