

DISCOVER

DISCOVER

POURQUOI LA CÔTE D'AZUR EST UNIQUE

Elégante, active, connectée, culturelle, gourmande et sportive, la Côte d'Azur n'a jamais semblé aussi séduisante. Qu'il s'agisse d'y passer des vacances ou d'y vivre et d'y travailler toute l'année, sa cote d'amour ne fait que progresser génération après génération. Entre mer et montagne, découvrez les secrets d'une formule gagnante.

WHAT MAKES THE FRENCH RIVIERA TRULY UNIQUE

Elegant, active, connected, cultural, gourmet and sporty, the Côte d'Azur has never seemed so appealing. Whether you want to spend your holidays by the coast or live and work here all year round, the Côte d'Azur's popularity has grown from generation to generation. Between the sea and mountains, discover the secrets for success.

La Riviera française serait-elle un territoire béni ? Sans doute car, si la douceur de son climat et la beauté de ses sites en font une destination touristique unique en son genre, sa vie économique et culturelle de premier plan lui permet d'attirer sur le long terme et quelle que soit la saison, une large clientèle internationale de voyageurs et d'investisseurs habitués à ce qu'il y a de mieux. À l'aune des deux années écoulées sur fond de pandémie, la Côte d'Azur a ainsi réaffirmé son rang de pôle d'attractivité majeur sur le plan mondial. ➡

DISCOVER

Is the French Riviera a blessed territory? Without a doubt, the Côte d'Azur is a unique tourist destination thanks in part to its mild climate and beautiful landscapes, but also its first-rate economic and cultural commitment ensures the area attracts an extensive international clientele of travellers and investors who are used to the best of the best, regardless of the season. In the wake of the pandemic, the Côte d'Azur has reaffirmed its position as a major global attraction.

Il n'y a pas à en rougir, le tourisme reste un puissant moteur pour la destination. Son poids dans l'économie azuréenne dépasse 15% contre 7,4% en moyenne en France. En 2019, dernière année « normale » à ce jour, il a drainé plus de 13 millions de visiteurs, dont plus de la moitié d'étrangers, amenant une manne de sept milliards d'euros. Il faudra plusieurs années pour retrouver de tels résultats mais le tourisme azuréen a toujours fait preuve d'une grande résilience. Notamment parce que 14 % des séjours sont réservés pour des raisons professionnelles, ce qui n'a rien d'un détail lorsque l'on connaît les retombées économiques engendrées par les voyages d'affaires.



Tourism remains a powerful engine for the destination. In 2019, the last “normal” year to date, the French Riviera attracted more than 13 million visitors, more than half of whom were foreigners, generating seven billion euros in revenue. It will take several years to achieve these results again, but Côte d'Azur tourism has always shown great resilience. This is particularly true because 14% of stays are booked for business reasons, which is no small feat when you consider the economic benefits generated by business travel.

Côté culture, la Côte d'Azur s'affiche depuis des décennies comme une terre d'inspiration pour les artistes du monde entier. Quand Matisse, Monet et Renoir venaient s'imprégner de la magie de son cadre, Cocteau, Chagall, Picasso y élaient domicile pour mieux s'en inspirer. L'offre est aujourd'hui plus que riche en musées (Picasso à Antibes, Matisse et Chagall à Nice, Renoir à Cagnes-sur-Mer, Cocteau à Menton pour ne citer qu'eux), en festivals, en rendez-vous d'art contemporain et en sites inoubliables, à commencer par la Villa Ephrussi de Rothschild à Saint-Jean-Cap-Ferrat. Et si vous aviez un doute sur les vertus azuréennes en matière de sport, soyez rassuré: entre les innombrables activités nautiques et des golfs parmi les plus réputés d'Europe, sans oublier les stations de ski à une portée de spatule des plages, il y en aura pour tous les goûts, été comme hiver ! ➡

DISCOVER





➤ *In terms of culture, the Côte d'Azur has for decades been a land of inspiration for artists from all over the world. Matisse, Monet and Renoir came to soak up the magic of its setting, Cocteau, Chagall and Picasso took up residence here to immerse themselves. Today, there are many museums (Picasso in Antibes, Matisse and Chagall in Nice, Renoir in Cagnes-sur-Mer, Cocteau in Menton to name but a few), festivals, contemporary art events and unforgettable cultural settings, starting with the Villa Ephrussi de Rothschild in Saint-Jean-Cap-Ferrat. And if you had any doubts about the Côte d'Azur's sporting virtues, rest assured: with countless water sports and some of the most renowned golf courses in Europe, not to mention ski resorts, there is something for everyone, summer and winter alike!*

Conquérir le graal immobilier

Pour ne rien gâcher, la Côte d'Azur est gourmande : elle fut le berceau d'Auguste Escoffier (1846-1935), le « roi des cuisiniers et le cuisinier des rois » et cumule aujourd'hui les étoiles Michelin sur des tables portées par les plus grands noms, d'Alain Ducasse à Mauro Colagreco, de Gérard Passadat à Alexandre Mazzia. Et que dire de ses palaces qui, de Saint-Tropez à Monaco via Cannes et les caps, ont servi tant de fois de toile de fond au 7^e Art ? En parlant de cinéma, est-il besoin de préciser que les marches cannoises sont chaque année en mai les meilleures ambassadrices du glamour azuréen, talonnées de près par le Grand Prix de F1 monégasque ?

Conquering real estate

To make the situation all the more appealing, the Côte d'Azur is a gourmet region: The birthplace of Auguste Escoffier, the "king of cooks and the cook of kings" and today it boasts Michelin starred restaurants run by the greatest names, from Alain Ducasse, Mauro Colagreco and Gérard Passadat to Alexandre Mazzia. One can also not omit the range of palaces and hotels, which, from Saint-Tropez to Monaco via Cannes and the Caps, have served so faithfully as a backdrop for the seventh Art, the silver screen! Speaking of cinema, is it difficult to miss the annual calendar of captivating events, each May the Cannes steps are the ambassadors of Côte d'Azur glamour, closely followed by the

Monaco F1 Grand Prix.

Sur le plan immobilier, un tel tableau ne pouvait laisser insensibles les acheteurs et les investisseurs venant de France, d'Europe ou des quatre coins de la planète. « L'attrait qu'exerce la Côte d'Azur est universel depuis des décennies, estime Jelena Cvjetkovic, Directrice Global Residential de Savills. Il existe peu de régions conciliant ainsi un bassin d'emploi de premier rang, des établissements scolaires et universitaires renommés, une scène culturelle et un art de vivre à déguster en toute saison, avec une offre immobilière dont la qualité n'est plus à présenter. C'est pourquoi nous voyons arriver, notamment depuis deux ans, ceux que l'on appelle les executive nomads, des cadres ou des professions libérales qui peuvent choisir d'habiter dans l'environnement de leur choix à partir du moment où celui-ci est connecté au reste de la planète. Entre mer et montagne, avec un aéroport international en son cœur, la Côte d'Azur est à coup sûr l'une des destinations reines des prochaines décennies ».

In terms of real estate, this picture could not fail to impress buyers and investors from France, Europe and all over the world. "The appeal of the Côte d'Azur has been universal for decades," says Jelena Cvjetkovic, Director of Global Residential at Savills. "There are few regions that combine a first-class employment base, renowned schools and universities, a cultural scene and an art of living that can be enjoyed throughout all seasons, with a real estate offer of unquestionable quality. This is why we have seen the arrival, especially in the last two years, of so-called executive nomads, executives or professionals who can choose to live in the environment of their choice as long as it is connected to the rest of the world. Between the sea and the mountains, with an international airport at its heart, the Côte d'Azur is sure to be one of the top destinations of the next few decades." ➤



“*L'attrait qu'exerce la Côte d'Azur est universel depuis des décennies*”

Jelena Cvjetkovic,
Directrice Global Residential Savills

DISCOVER

➔ **Sophia Antipolis, 1ère technopole d’Europe**

Tout ces atouts ne seraient rien, en effet, si la Côte d’Azur n’avait su se transformer en destination économique de premier plan, avec, rien que pour les Alpes-Maritimes, près de 90 000 entreprises générant plus de 60 milliards de chiffre d’affaires dans des domaines aussi variés que le tourisme, l’industrie, les services ou les nouvelles technologies. À ce titre, Sophia Antipolis a acquis ses galons de 1ère technopole d’Europe, réunissant sur ses 2 400 hectares plus de 2 500 entreprises, soit 40 000 salariés de 80 nationalités dont 4 500 chercheurs. En pointe sur la santé, les biotechs, la cybersécurité, les fintechs et la mobilité, Sophia Antipolis s’est engagée dans un extraordinaire plan de développement urbain éco-responsable à l’horizon 2040, qui devrait en faire un exemple à suivre pour la planète entière !

Sophia Antipolis, Europe’s leading technology park

All of these assets would be nothing if the Côte d’Azur had not become a leading economic destination, with nearly 90,000 companies in the Alpes-Maritimes alone generating more than 60 billion in sales in fields as varied as tourism, industry, services and new technologies. Sophia Antipolis has earned its stripes as Europe’s leading technology park, combining over 2,400 hectares of space, 2,500 companies and 40,000 employees of 80 nationalities, including 4,500 researchers. Sophia Antipolis is at the forefront of health, biotech, cybersecurity, fintech and mobility and has embarked on an extraordinary eco-responsible urban development plan for the year 2040, which should make it a global example to follow.

« Depuis la pandémie, les acheteurs ont mis au premier plan leur recherche de tranquillité, d’espaces extérieurs et de vues sur la mer ou la campagne, ajoute Alex Balkin, Directeur Exécutif de Savills French Riviera. Mais ils ont ajouté une exigence, la proximité des axes autoroutiers, des gares et des aéroports, pour faciliter leurs allers-et-retours avec leur résidence principale. Car ils sont de plus en plus nombreux à avoir découvert qu’ils pouvaient gérer leurs affaires à distance, grâce



DISCOVER



à l’excellente desserte de la région en fibre optique. » Reliée par vol direct avec les grandes villes d’Europe du nord mais aussi avec New York ou Dubaï, Nice prend des allures de hub pour ces clients internationaux qui plébiscitent par ailleurs la stabilité de l’immobilier de prestige azuréen. « Aucune autre région au monde ne peut proposer une telle qualité de vie, assure Alex Balkin. Vous pouvez vous immerger dans les espaces sauvages du Mercantour le matin, passer à votre bureau l’après-midi et terminer la journée au casino de Monte-Carlo! En revanche, le territoire azuréen n’est par nature pas extensible, nous rencontrons donc une pénurie de biens qui amène une tension au niveau de l’offre et pousse les prix à la hausse. » Portée par son aura méritée, la Côte d’Azur dépasse les modes et les générations. En témoignent les manoirs de Beaulieu-sur-Mer et de Roquebrune-Cap-Martin, construits voilà 150 ans, qui font aujourd’hui encore figure de graal sur le plan immobilier !

*“Since the pandemic, buyers have put their search for tranquility, outdoor spaces and views of the sea or countryside at the forefront,” adds Alex Balkin, Executive Director of Savills French Riviera. But they have added a requirement - “proximity to motorways, train stations and airports - to make it easier for them to get to and from their main residence. More and more buyers have discovered that they can manage their business remotely, thanks to the region’s excellent fiber optic connections.” With direct flights to major cities in Northern Europe, as well as to New York and Dubai, Nice is becoming a hub for international clients who also appreciate the stability of the Côte d’Azur’s prestigious real estate. “No other region in the world can offer such a quality of life,” says Alex Balkin. “You can immerse yourself in the wilderness of the Mercantour in the morning, go to your office in the afternoon and end the day at the casino in Monte Carlo! On the other hand, the Côte d’Azur region is by nature not expandable, so we’re experiencing a shortage of properties, which is putting pressure on the supply side and pushing prices up.” Buoyed by its well-deserved aura, the Côte d’Azur transcends fashions and generations. The elegant villas of Beaulieu-sur-Mer and Roquebrune-Cap-Martin, built 150 years ago, are still considered the ultimate prize of real estate today. **S***