

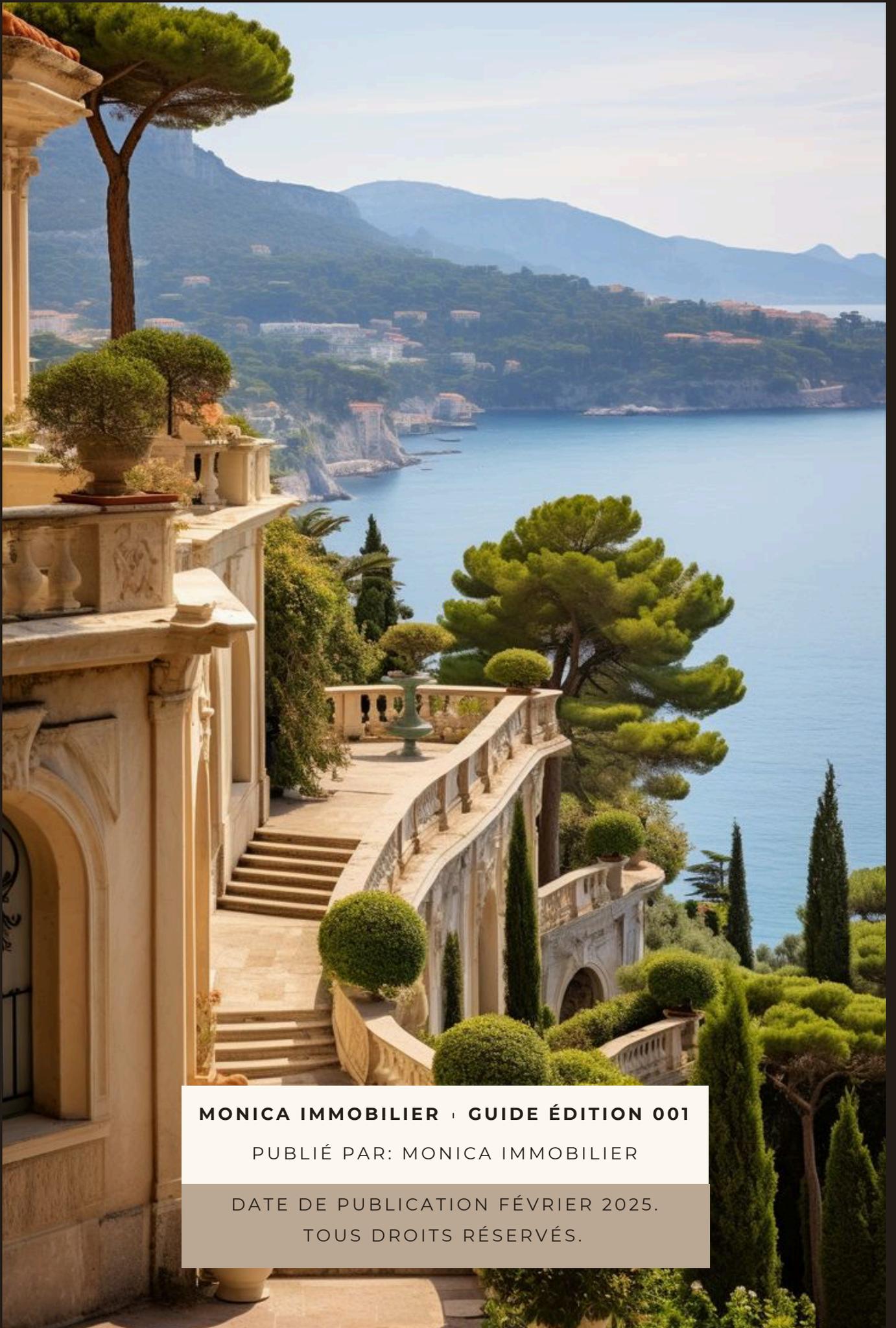
EDITION 001

# Votre Guide Complet de la French Riviera

PRESENTATION  
SERVICES  
LIEUX ICONIQUES  
LIFESTYLE  
HISTOIRE  
INVESTISSEMENTS



MONICA  
IMMOBILIER



**MONICA IMMOBILIER | GUIDE ÉDITION 001**

PUBLIÉ PAR: MONICA IMMOBILIER

DATE DE PUBLICATION FÉVRIER 2025.

TOUS DROITS RÉSERVÉS.

# SOMMAIRE

---

- 005 LETTRE DU FONDATEUR
  - 006 PRESENTATION DE L'ENTREPRISE
  - 008 LE FONDATEUR
  - 010 NOS SERVICES
  - 012 CARTE DE LA FRENCH RIVIERA
  - 014 NOS ZONES D'INTERVENTION
  - 016 HÔTELS - OÙ SÉJOURNER?
  - 020 GASTRONOMIE - RESTAURANTS INCONTOURNABLES
  - 024 HISTOIRE DES VILLES DE LA CÔTE D'AZUR
  - 034 LIEUX TOURISTIQUES À VISITER
  - 040 NOS SERVICES PREMIUM DE CONCIERGERIE
  - 042 INVESTIR SUR LA CÔTE D'AZUR
  - 045 LA CONNAISSANCE LOCALE, UN ATOUT ESSENTIEL
  - 046 CONTACT
- 





# “VOTRE BIEN, NOTRE PRIORITÉ”

Chers clients et partenaires,

Lorsque j'ai fondé MONICA Immobilier, mon ambition était de créer bien plus qu'une simple agence immobilière. Je voulais bâtir une entreprise qui incarne l'élégance, la sophistication et le style de vie unique de la Côte d'Azur. Aujourd'hui, je suis honoré de voir cette vision prendre vie, grâce à la confiance de nos clients et à l'expertise de notre équipe.

La Côte d'Azur est un lieu magique, où l'histoire rencontre le modernisme, et où chaque ville possède son propre charme. Qu'il s'agisse des panoramas grandioses de Monaco, du raffinement intemporel de Cannes, ou de la douceur de vivre des villages perchés, nous sommes convaincus que chacun peut y trouver son havre de paix.

Chez MONICA Immobilier, nous avons fait le choix de privilégier une approche humaine et sur-mesure. Chaque projet immobilier est unique, et nous mettons un point d'honneur à écouter vos besoins pour y répondre avec précision. Qu'il s'agisse d'un investissement stratégique, de l'achat d'une villa d'exception ou de la gestion de locations saisonnières, notre équipe est à vos côtés à chaque étape.

Au-delà de l'immobilier, MONICA Immobilier se veut un ambassadeur de l'art de vivre azuréen. Nos services ne se limitent pas à la transaction : nous vous accompagnons avec des solutions exclusives pour enrichir votre expérience, telles que des conciergeries personnalisées, des événements privés et des partenariats privilégiés pour faire de votre séjour ou de votre investissement un moment mémorable.

Je suis profondément convaincu que le luxe réside dans les détails, et c'est avec cette philosophie que nous construisons chaque relation avec nos clients. MONICA Immobilier n'est pas seulement une agence : c'est une promesse de qualité, d'excellence et de confiance.

Je vous invite à découvrir notre univers et à nous permettre de vous accompagner dans vos projets les plus ambitieux. Ensemble, ouvrons la porte à de nouvelles opportunités et à un avenir lumineux sur la Côte d'Azur.

Avec toute ma gratitude et mon enthousiasme,

**MAXIME GALINDO**

Fondateur et Directeur Général  
MONICA Immobilier



PRESENTATION DE L'ENTREPRISE



MONICA Immobilier, fondée par Maxime Galindo, est bien plus qu'une simple agence immobilière : c'est une passerelle vers l'élégance, le raffinement et l'art de vivre unique de la Côte d'Azur.

**NOTRE NOM, "MONICA", ÉVOQUE LES LIEUX EMBLÉMATIQUES DE MONACO, NICE ET CANNES,** mais notre savoir-faire s'étend à toute la région, des hauteurs de Menton aux plages dorées de Saint-Tropez.

Spécialisée dans l'immobilier de luxe, MONICA Immobilier propose une gamme complète de services pour répondre aux besoins d'une clientèle internationale exigeante. Que ce soit pour l'achat, la vente, la location de prestige ou des services de conciergerie haut de gamme, chaque projet est traité avec une attention minutieuse et une expertise approfondie.

#### **LA CÔTE D'AZUR N'EST PAS QU'UN SIMPLE MARCHÉ IMMOBILIER**

C'est un véritable art de vivre, un équilibre parfait entre mer, montagnes et patrimoine. Chaque propriété que nous sélectionnons incarne cette richesse et cette diversité.

Villas contemporaines avec vue sur la Méditerranée, appartements dans des immeubles Belle Époque ou résidences nichées dans les collines parfumées des Alpes-Maritimes...

**NOTRE MISSION EST DE DÉNICHER L'ADRESSE PARFAITE POUR NOS CLIENTS, SELON LEURS ASPIRATIONS ET LEUR STYLE DE VIE.**

Au cœur de notre démarche se trouvent des valeurs fortes :

#### **LUXE, RÉACTIVITÉ ET EXCELLENCE.**

Nous croyons que chaque interaction avec nos clients est une opportunité de créer une expérience mémorable. Notre équipe, composée d'experts passionnés, met tout en œuvre pour offrir un service sur-mesure, avec une discrétion et une précision irréprochables.

#### **MONICA IMMOBILIER NE SE LIMITE PAS À VENDRE DES BIENS :**

Nous créons des expériences, nous réalisons des rêves et nous accompagnons nos clients dans l'écriture de leur propre histoire sur cette terre d'exception qu'est la Côte d'Azur.

BIENVENUE DANS L'UNIVERS DE MONICA  
IMMOBILIER, OÙ CHAQUE PROJET DEVIENT UNE  
AVENTURE UNIQUE ET SUR-MESURE.



## MAXIME GALINDO, FONDATEUR & PDG

Maxime Galindo, fondateur et PDG de MONICA Immobilier, incarne la passion et l'excellence dans le monde de l'immobilier de luxe. Diplômé d'un master en finance de l'EDHEC, Maxime a d'abord construit son expertise en tant qu'investisseur immobilier, accumulant une riche expérience personnelle dans ce domaine. Cette passion pour l'immobilier, alliée à sa vision stratégique, l'a conduit à créer MONICA Immobilier, une agence qui reflète ses valeurs : luxe, réactivité et une compréhension approfondie des besoins de ses clients.

Arrivé sur la Côte d'Azur pour ses études, Maxime est tombé amoureux de l'art de vivre local. C'est ici qu'il a rencontré sa compagne et décidé de s'installer définitivement, nourrissant une admiration profonde pour cette région aux multiples facettes, de Monaco à Saint-Tropez. Son lien personnel avec la région se reflète dans sa volonté de la faire découvrir à ses clients sous son meilleur jour.

## "RÉINVENTER L'IMMOBILIER DE LUXE : UNE EXPÉRIENCE CLIENT AU CŒUR DE NOTRE VISION"

### UNE APPROCHE UNIQUE BASÉE SUR L'EXPÉRIENCE CLIENT

Fort de son parcours d'investisseur, Maxime a su identifier les lacunes des agences traditionnelles avec lesquelles il travaillait. Il a ainsi souhaité révolutionner l'approche client dans l'immobilier de luxe, en offrant une réactivité sans faille et une vision d'investisseur capable de comprendre en profondeur les projets et ambitions de ses clients. Son objectif est clair : permettre à chaque acheteur ou vendeur de vivre une expérience fluide, transparente et exceptionnelle.

### LEADER ET VISIONNAIRE

En tant que CEO, Maxime chapeaute personnellement tous les services proposés par MONICA Immobilier, de la transaction à la conciergerie, afin de garantir une satisfaction client permanente. Cette implication quotidienne témoigne de son dévouement à offrir une qualité de service irréprochable et à placer les besoins de ses clients au centre de toutes les décisions.

Avec MONICA Immobilier, Maxime Galindo ne se contente pas de vendre des propriétés : il transmet une vision, une passion et un style de vie unique, façonnant ainsi l'art de vivre sur la Côte d'Azur.



## NOS SERVICES

Chez MONICA Immobilier, nous plaçons la satisfaction de notre clientèle au cœur de nos priorités. Avec une expertise reconnue sur le marché de l'immobilier haut de gamme, nous nous engageons à offrir une gamme complète de services adaptés à chaque besoin spécifique, pour transformer vos projets en réussites.

### **TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES PERSONNALISÉES**

Chaque client a des attentes uniques, et nous en faisons notre priorité. Que vous cherchiez à acquérir une villa panoramique surplombant la Méditerranée à Cap Ferrat ou à vendre un appartement contemporain avec vue sur la Croisette, nos experts en immobilier de luxe vous accompagnent avec rigueur et discrétion. Nous veillons à ce que chaque étape de la transaction soit parfaitement alignée avec vos objectifs, tout en respectant les standards exigeants du marché haut de gamme.



### **LOCATION DE PRESTIGE**

Nous sélectionnons pour vous les propriétés les plus exclusives pour des séjours d'exception. Villas avec piscine à débordement, appartements de standing avec terrasse et vue mer, ou résidences privées avec accès direct à la plage : chaque location offre une expérience unique. Souvent enrichies de services comme un personnel dédié, des piscines chauffées ou des aménagements luxueux, nos propriétés garantissent confort, intimité, et excellence.

## CONCIERGERIE POUR LOCATIONS COURTE DURÉE

Votre séjour mérite d'être exceptionnel. Avec notre service de conciergerie, chaque détail est soigneusement pris en charge. Profitez de l'expertise de chefs privés, laissez-nous organiser des brunchs exclusifs sur une terrasse avec vue panoramique, ou bénéficiez de services de chauffeurs privés pour vos déplacements sur la Côte d'Azur. Nous proposons également des réservations personnalisées pour des yachts, des hélicoptères ou des événements sur mesure, afin de sublimer chaque instant de vos vacances.



## INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

Pour les investisseurs, MONICA Immobilier combine expertise financière et connaissance approfondie du marché immobilier local. Nous identifions les opportunités offrant des rendements élevés, qu'il s'agisse de biens destinés à la location saisonnière ou d'actifs à forte valorisation. Notre service inclut des analyses de marché détaillées, des conseils stratégiques et un accompagnement complet pour maximiser vos investissements et sécuriser votre patrimoine.

## VOTRE PARTENAIRE IMMOBILIER D'EXCELLENCE

Avec MONICA Immobilier, vous bénéficiez d'un service sur-mesure, d'une attention minutieuse aux détails, et d'un réseau privilégié pour accéder aux meilleures opportunités de la Côte d'Azur. Que vous soyez à la recherche d'une résidence de rêve, d'une location exceptionnelle, ou d'un investissement stratégique, notre équipe s'engage à dépasser vos attentes pour transformer chaque projet en une expérience incomparable.



MONICA

CARTE DE LA FRENCH RIVIERA



**SAINT  
TROPEZ**

**FREJUS**

**CANNES**

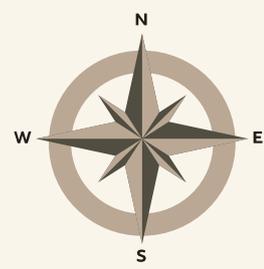
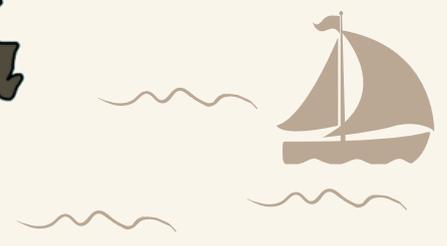
**ANTIBES**

**GRASSE**

**NICE**

**MONACO**

**MENTON**



## ZONES D'INTERVENTION

Chez MONICA Immobilier, notre expertise s'étend sur l'ensemble de la Côte d'Azur, une région emblématique qui conjugue à merveille luxe, beauté naturelle, et richesse culturelle.

De Monaco à Saint-Tropez, nous vous accompagnons dans vos projets immobiliers au cœur des lieux les plus prisés de la Méditerranée.

## MONACO

Monaco, symbole du raffinement, est un lieu où chaque résidence reflète l'élégance absolue. Que ce soit un appartement contemporain dominant le port ou une villa nichée sur les hauteurs de Monte-Carlo, la Principauté offre un cadre de vie exceptionnel. La sécurité, les événements mondains, et une fiscalité avantageuse attirent une clientèle internationale exigeante.



## NICE

Nice, perle de la Méditerranée, allie le charme de son Vieux-Nice historique aux lignes épurées de ses appartements modernes sur la Promenade des Anglais. Cosmopolite et dynamique, la ville séduit par sa douceur de vivre, ses plages de galets et son riche patrimoine culturel, en faisant une destination de choix pour les investisseurs et les amoureux de la Côte d'Azur.



## CANNES

Réputée pour son festival international et sa Croisette scintillante, Cannes est une ville où le luxe est omniprésent. Des résidences de standing surplombant la baie aux charmantes villas nichées dans le quartier du Suquet, Cannes incarne un art de vivre unique, mêlant festivités, shopping haut de gamme, et plages privées.



## ANTIBES ET CAP D'ANTIBES

Antibes, avec sa vieille ville pittoresque et ses marchés provençaux, offre une ambiance authentique, tandis que le Cap d'Antibes attire une clientèle en quête de sérénité. Ses villas prestigieuses, entourées de jardins luxuriants et bordées par la Méditerranée, en font un havre de paix pour ceux qui recherchent discrétion et exclusivité.



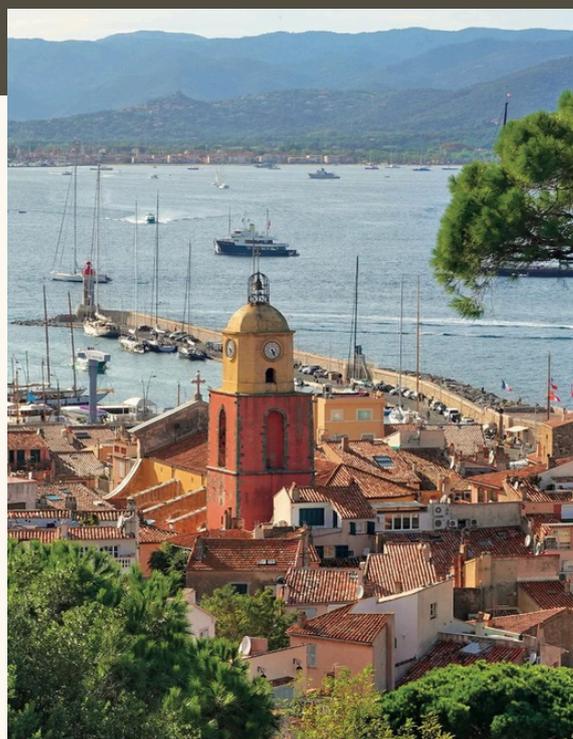
## UNE RÉGION À DÉCOUVRIR DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Notre zone d'intervention ne se limite pas aux grandes villes. Nous intervenons également dans des villages voisins et lieux d'exception tels qu'Èze, Grasse, ou encore Menton. Une carte détaillée pourra accompagner cette présentation pour illustrer l'ampleur de notre expertise sur ce territoire unique.

Avec MONICA Immobilier, chaque projet trouve son écrin idéal sur la Côte d'Azur, une région où le rêve devient réalité.

## SAINT-TROPEZ

Saint-Tropez, mythique et intemporel, séduit par son double visage : celui d'un village authentique avec ses ruelles pavées et ses places ombragées, et celui d'une destination festive où les plages de Pampelonne et les soirées exclusives attirent la jet-set mondiale. Entre tradition et modernité, Saint-Tropez reste une valeur sûre pour les amateurs de luxe et de convivialité.



OÙ SÉJOURNER?

## MONACO

### HÔTEL DE PARIS MONTE-CARLO

Une icône intemporelle du luxe monégasque, située sur la célèbre Place du Casino. L'hôtel offre un cadre somptueux, des chambres élégantes et des expériences gastronomiques uniques, notamment au Louis XV - Alain Ducasse, trois étoiles Michelin. Détente assurée au spa Thermes Marins, avec vue imprenable sur la Méditerranée.

PLACE DU CASINO, MONTE-CARLO 98000 MONACO



### MONTE-CARLO BAY HÔTEL & RESORT

Un véritable resort en bord de mer offrant un cadre idyllique avec un vaste lagon à fond de sable, un jardin tropical luxuriant et des vues panoramiques sur la mer. Le spa Cinq Mondes et le restaurant étoilé Blue Bay en font une adresse incontournable.

40 AVENUE PRINCESSE GRACE, LARVOTTO 98000 MONACO

### AUX ALENTOURS CAP ESTEL (EZE)

Perché entre mer et ciel, cet hôtel privé exclusif offre une expérience intimiste, avec des suites luxueuses et des jardins méditerranéens à couper le souffle. Idéal pour un séjour romantique loin de l'effervescence.

1312 AVENUE RAYMOND POINCARE, 06360 ÈZE FRANCE

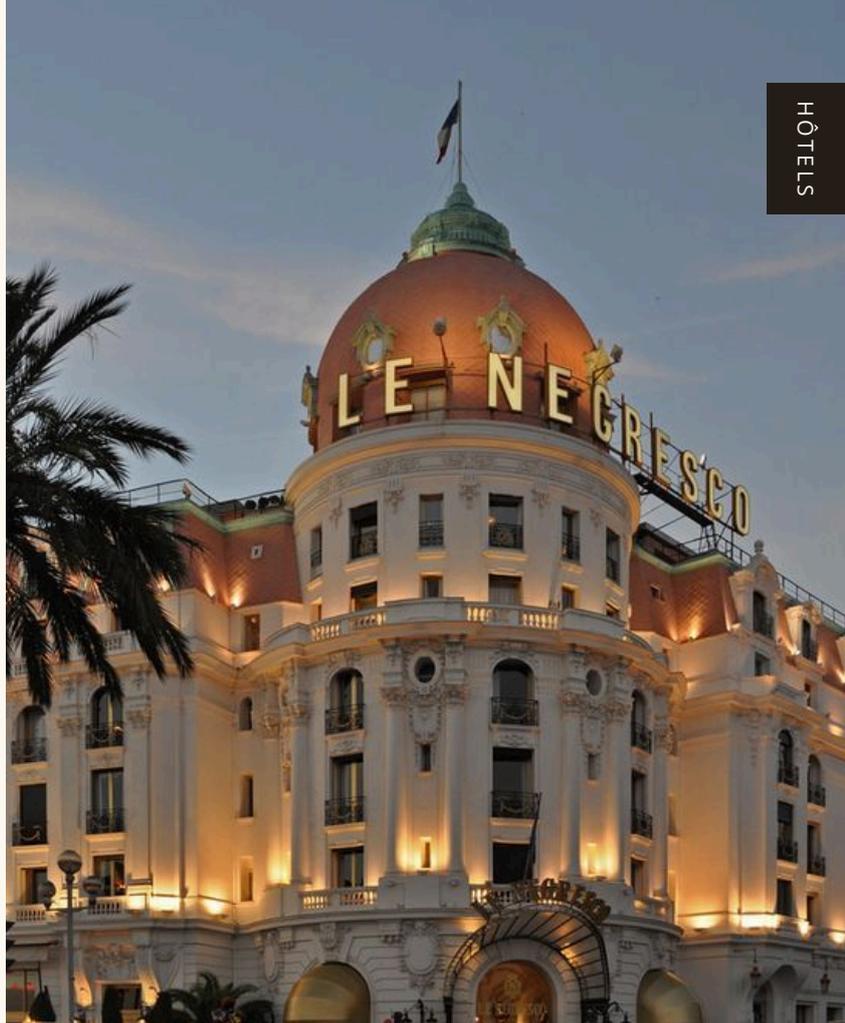


# NICE

## LE NEGRESCO

Véritable joyau de la Promenade des Anglais, Le Negresco est une œuvre d'art à lui seul. Cet hôtel historique mêle charme Belle Époque et modernité, avec une collection d'œuvres d'art remarquable. Ne manquez pas le restaurant étoilé Le Chantecler pour une expérience gastronomique hors pair.

37 PROMENADE DES ANGLAIS, 06000 NICE  
FRANCE



## HYATT REGENCY NICE PALAIS DE LA MÉDITERRANÉE

Une adresse alliant élégance moderne et confort exceptionnel. Situé en plein cœur de la Promenade des Anglais, il offre des chambres avec vue mer et un rooftop avec piscine extérieure pour des moments de détente privilégiés.

13 PROMENADE DES ANGLAIS, 06000 NICE FRANCE



OÙ SÉJOURNER?

## CANNES

### HÔTEL BARRIÈRE LE MAJESTIC

Un symbole de glamour sur la mythique Croisette. Avec ses suites raffinées, ses restaurants étoilés et sa plage privée, le Majestic est le rendez-vous incontournable pour un séjour luxueux, en particulier pendant le Festival de Cannes.

10 BOULEVARD DE LA CROISSETTE, 06400 CANNES  
FRANCE



### INTERCONTINENTAL CARLTON

Ce palace légendaire, fréquenté par les stars depuis plus d'un siècle, incarne l'élégance intemporelle de la Riviera. Avec sa façade Belle Époque et ses chambres offrant des vues panoramiques sur la baie de Cannes, c'est une adresse historique à ne pas manquer.

58 BOULEVARD DE LA CROISSETTE, 06400 CANNES  
FRANCE

# SAINT-TROPEZ

## CHÂTEAU DE LA MESSARDIÈRE

Niché sur les hauteurs de Saint-Tropez, ce palace offre un cadre exceptionnel entouré de nature. Son spa, ses piscines et ses vues imprenables sur le golfe en font un havre de paix idéal pour se ressourcer.

2 ROUTE DE TAHITI, 83990 SAINT-TROPEZ FRANCE



## HÔTEL BYBLOS

Véritable institution tropézienne, le Byblos est un hôtel mythique prisé des célébrités. Avec ses chambres élégantes, son restaurant Cucina signé Alain Ducasse et sa discothèque Les Caves du Roy, il incarne l'esprit festif et glamour de Saint-Tropez.

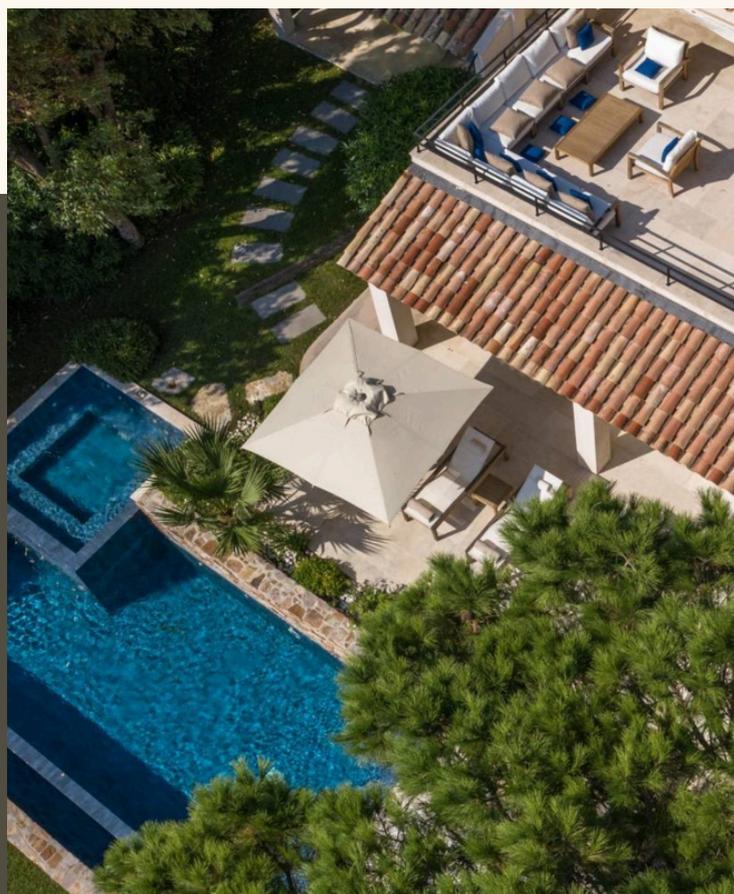
20 AVENUE PAUL SIGNAC, 83990 SAINT-TROPEZ FRANCE

## AUX ALENTOURS

### LA RÉSERVE RAMATUELLE

Situé à quelques minutes de Saint-Tropez, ce refuge d'exception mêle luxe, sérénité et bien-être. Ses villas modernes, son spa de renommée mondiale et ses vues spectaculaires en font l'endroit idéal pour un séjour ressourçant dans un cadre naturel préservé.

736 CHEMIN DES CRÊTES, 83350 RAMATUELLE FRANCE



## MONACO

### LE LOUIS XV - ALAIN DUCASSE



Situé à l'Hôtel de Paris, ce restaurant trois étoiles Michelin est une institution de la haute gastronomie. Le chef Alain Ducasse sublime les saveurs méditerranéennes avec des créations raffinées et innovantes, dans un cadre somptueux. Une expérience culinaire inégalée.

PLACE DU CASINO, MONTE-CARLO 98000 MONACO



### AUX ALENTOURS

#### LES REMPARTS (ÈZE)

Niché au sommet du Château de la Chèvre d'Or, ce restaurant panoramique offre une vue imprenable sur la Méditerranée. La cuisine, alliant tradition et modernité, met en valeur les produits locaux dans un cadre romantique et élégant.

1312 AVENUE RAYMOND POINCARE, 06360 ÈZE  
FRANCE



### COYA MONACO

Un voyage culinaire au cœur du Pérou, rehaussé par une touche de luxe. Avec sa décoration colorée et son ambiance animée, Coya propose des plats aux saveurs exotiques, comme le ceviche ou les anticuchos, accompagnés de cocktails signature à base de pisco.

26 AVENUE PRINCESSE GRACE, MONTE-CARLO 98000  
MONACO



## NICE

## JAN



Ce restaurant étoilé propose une cuisine sud-africaine réinterprétée avec une touche française. Le chef Jan Hendrik van der Westhuizen crée des plats d'une grande finesse, dans une atmosphère intimiste et élégante. Une adresse incontournable pour les amateurs de gastronomie.

12 RUE LASCARIS, 06300 NICE FRANCE



## LES AGITATEURS



Les Agitateurs à Nice offre une cuisine inventive et raffinée, mettant en valeur des produits locaux avec une touche contemporaine. Ce restaurant primé allie créativité et tradition dans une atmosphère chaleureuse et conviviale.

24 RUE BONAPARTE, 06300 NICE FRANCE



## LA PETITE MAISON

Véritable institution niçoise, ce restaurant est célèbre pour sa cuisine méditerranéenne généreuse et ses plats emblématiques comme les légumes farcis ou les poissons frais. Le cadre chic et décontracté reflète parfaitement l'art de vivre niçois.

11 RUE SAINT FRANÇOIS DE PAULE, 06300 NICE FRANCE



## CANNES

### LA PALME D'OR



Situé à l'Hôtel Martinez, ce restaurant deux étoiles Michelin est une ode à la créativité culinaire. Le chef propose des menus d'exception mettant à l'honneur les produits locaux et de saison. L'ambiance élégante et la vue sur la baie de Cannes complètent cette expérience unique.

73 BOULEVARD DE LA CROISSETTE, 06400 CANNES



### LA MÔME CANNES

La Môme à Cannes est une adresse phare alliant cuisine méditerranéenne raffinée et ambiance élégante. Ce restaurant enchante par ses saveurs authentiques et son cadre chaleureux, idéal pour un moment gourmand au cœur de la ville.

6 RUE FLORIAN, 06400 CANNES FRANCE

# SAINT-TROPEZ

## L'OPÉRA

Plus qu'un restaurant, L'Opéra offre une véritable expérience alliant gastronomie et ambiance festive. Situé face au port de Saint-Tropez, il propose une cuisine inventive et contemporaine, avec des spectacles en soirée pour une ambiance électrisante.

RÉSIDENCE DU PORT, 83990 SAINT-TROPEZ FRANCE

## CLUB 55

Une institution légendaire sur les plages de Pampelonne, le Club 55 allie simplicité et raffinement. Avec ses plats frais et authentiques, ce restaurant est un lieu incontournable pour ceux qui recherchent l'esprit tropézien dans toute sa splendeur.

43 BOULEVARD PATCH, 83350 RAMATUELLE FRANCE



## AUX ALENTOURS

### LA VAGUE D'OR (RAMATUELLE)



Trois étoiles Michelin pour une expérience gastronomique d'exception. Le chef Arnaud Donckele propose une cuisine poétique et audacieuse, sublimant les produits de la région. Situé à La Réserve Ramatuelle, ce restaurant offre une expérience sensorielle unique dans un cadre enchanteur.

PLAGE DE LA BOUILLABASSE, 83990 SAINT-TROPEZ FRANCE

HISTOIRE DES VILLES DE LA CÔTE D'AZUR



MONACO

# MONACO

## UN ROCHER CHARGÉ D'HISTOIRE

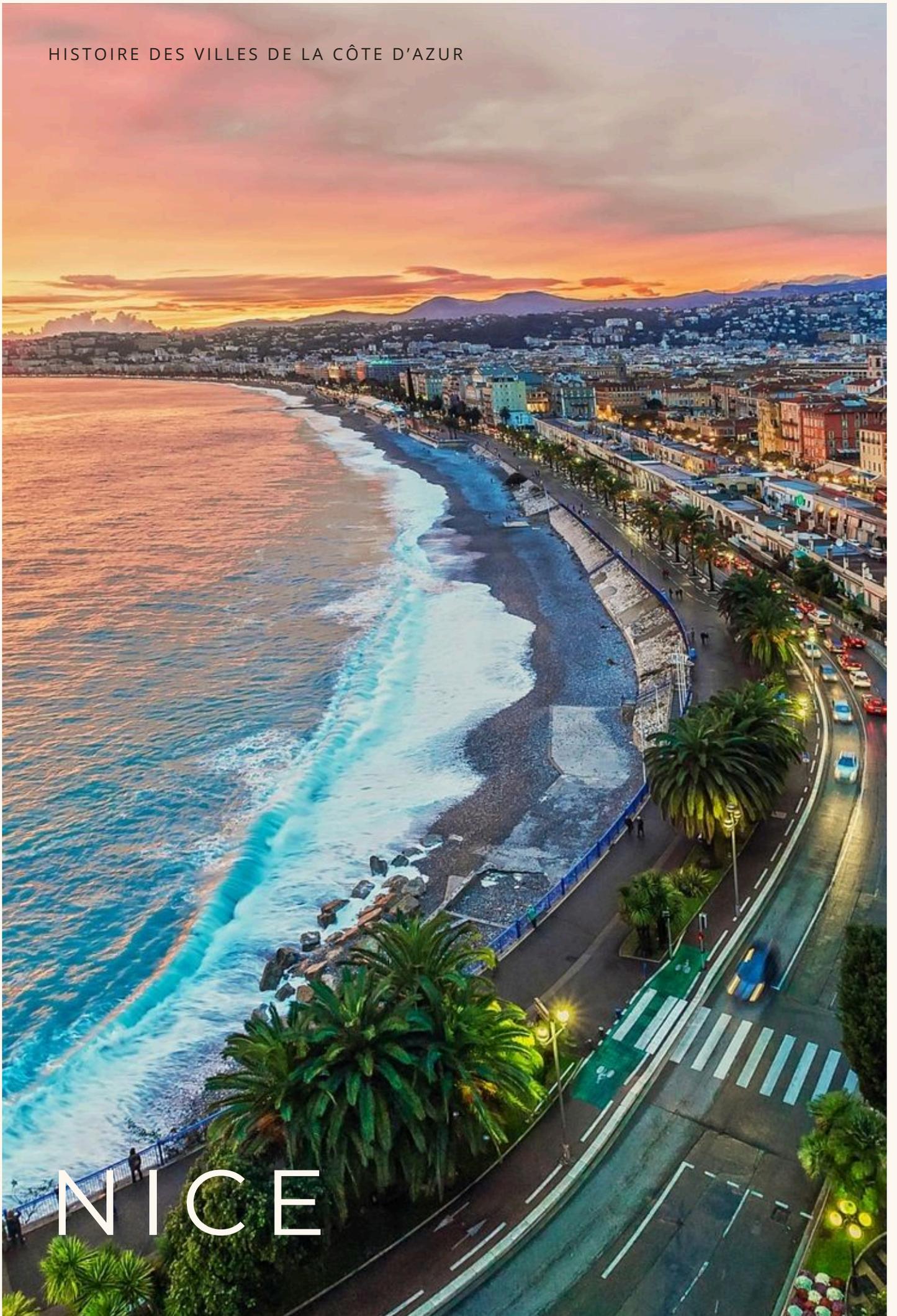
Monaco, situé sur un promontoire rocheux dominant la Méditerranée, a une histoire fascinante. Occupé depuis l'Antiquité par les Ligures, le site devient une colonie phénicienne, puis grecque, sous le nom de Monoikos. Ce terme, signifiant « maison seule », fait référence à une légende selon laquelle Hercule aurait séjourné ici seul, marquant à jamais la mythologie de la région.

Au Moyen Âge, le rocher de Monaco est une forteresse stratégique. En 1297, François Grimaldi, déguisé en moine, s'empare de la forteresse par ruse, établissant la domination de sa famille sur la région. Cette ruse donne son surnom à François : « Malizia ». Depuis, les Grimaldi ont gouverné presque sans interruption, transformant Monaco en une principauté indépendante et résiliente.

La fin du XIXe siècle marque une révolution économique : la création du Casino de Monte-Carlo en 1863, sous l'impulsion de Charles III, attire une clientèle internationale de riches voyageurs et offre à Monaco des revenus considérables. Le développement du chemin de fer renforce cette attraction, transformant Monaco en un symbole du luxe mondial.



HISTOIRE DES VILLES DE LA CÔTE D'AZUR



NICE

# NICE

## LA PERLE DE LA MÉDITERRANÉE

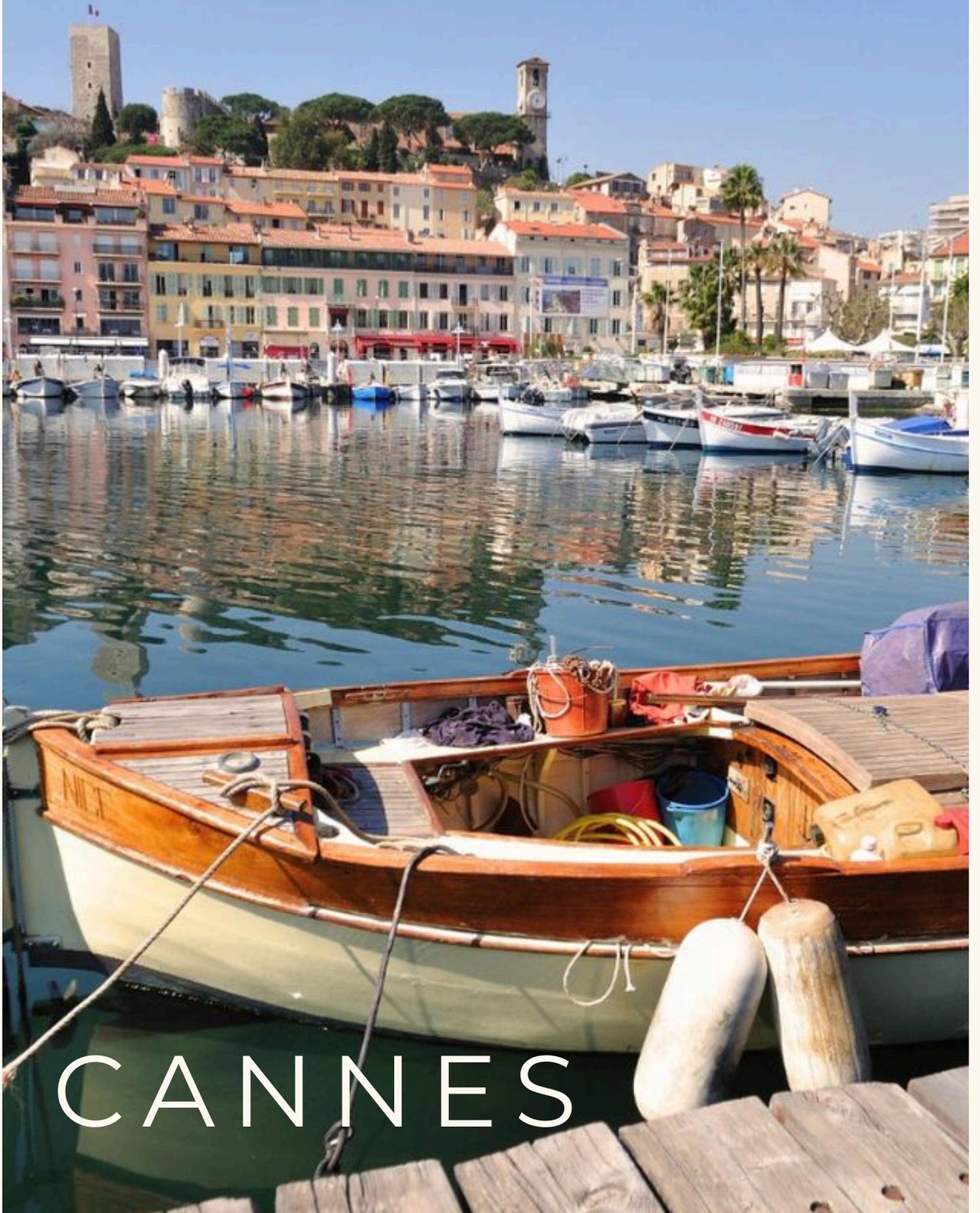
Nice a une histoire qui remonte à environ 350 ans avant notre ère. Fondée par les Grecs de Phocée, la ville est nommée Nikaïa en l'honneur de la déesse Niké, célébrant une victoire militaire. Sous l'Empire romain, elle devient un site stratégique pour la surveillance du commerce méditerranéen, et son voisin Cemenelum (actuel quartier de Cimiez) se développe comme un centre administratif.

Au fil des siècles, Nice se trouve au carrefour des influences provençales, savoyardes et françaises. Son appartenance au duché de Savoie entre le XIV<sup>e</sup> et le XIX<sup>e</sup> siècle marque profondément son identité culturelle et architecturale. Ce n'est qu'en 1860, après un plébiscite, que Nice devient définitivement française, en récompense du soutien de Napoléon III à l'unification italienne.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, Nice devient une destination prisée par l'aristocratie britannique. La construction de la Promenade des Anglais est financée par les hivernants anglais, qui voient dans Nice un refuge idéal face aux rigueurs de l'hiver. Cette période marque également un essor artistique, attirant peintres et écrivains inspirés par la lumière exceptionnelle de la région.



HISTOIRE DES VILLES DE LA CÔTE D'AZUR



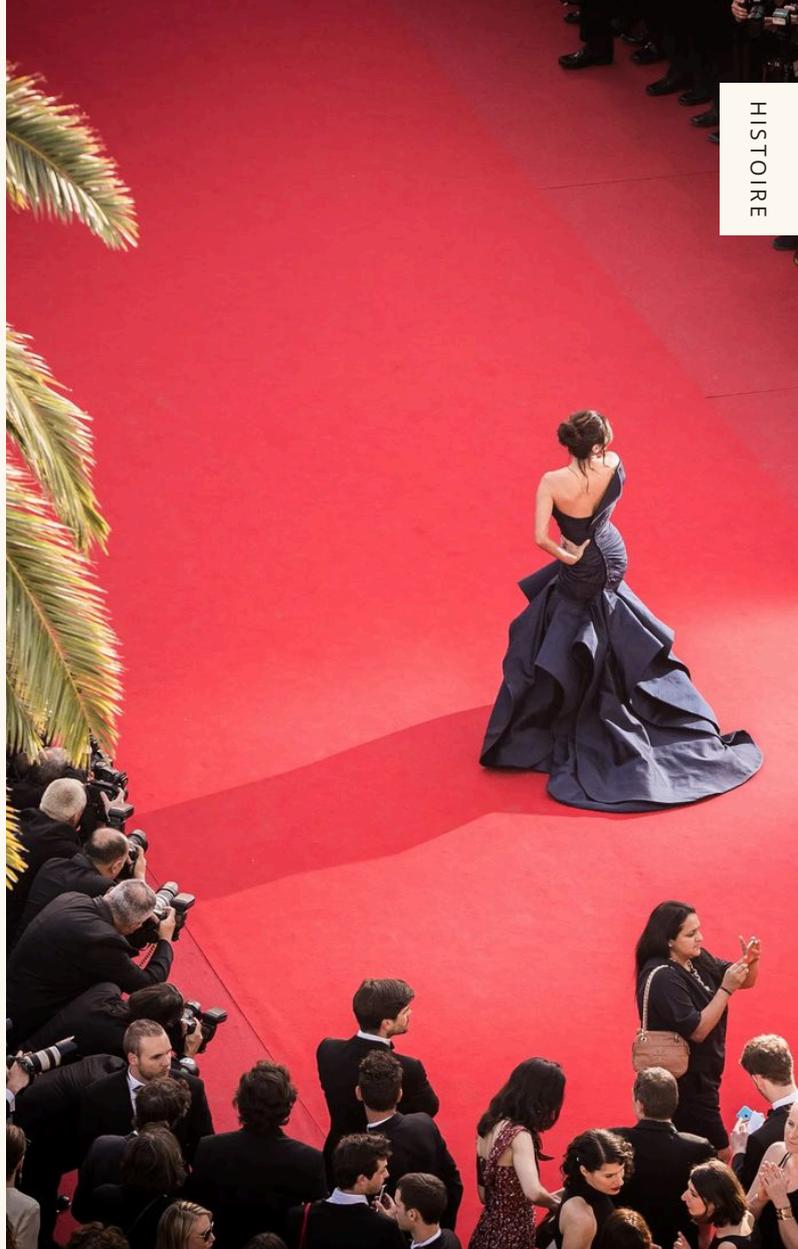
CANNES

# CANNES

## DES PÊCHEURS AUX TAPIS ROUGES

Cannes, à l'origine, n'est qu'un petit village de pêcheurs, vivant essentiellement de la mer et de l'agriculture. Son nom viendrait de « canna », les roseaux qui bordaient ses rives. L'histoire de Cannes change radicalement au XIXe siècle, lorsque Lord Brougham, un chancelier britannique, s'y installe après avoir été retenu par la quarantaine imposée à la frontière franco-italienne. Séduit par la beauté et le climat de la région, il décide d'y construire une résidence.

La renommée de Cannes grandit rapidement, attirant des familles aristocratiques de toute l'Europe. Au XXe siècle, la ville devient un centre culturel et touristique majeur grâce à la création du Festival de Cannes en 1946, un événement cinématographique qui transforme définitivement son image. À travers les décennies, Cannes s'impose comme une capitale du glamour, tout en gardant les traces de son passé modeste.



HISTOIRE DES VILLES DE LA CÔTE D'AZUR

# ANTIBES

# ANTIBES

## LE REFUGE DES ARTISTES

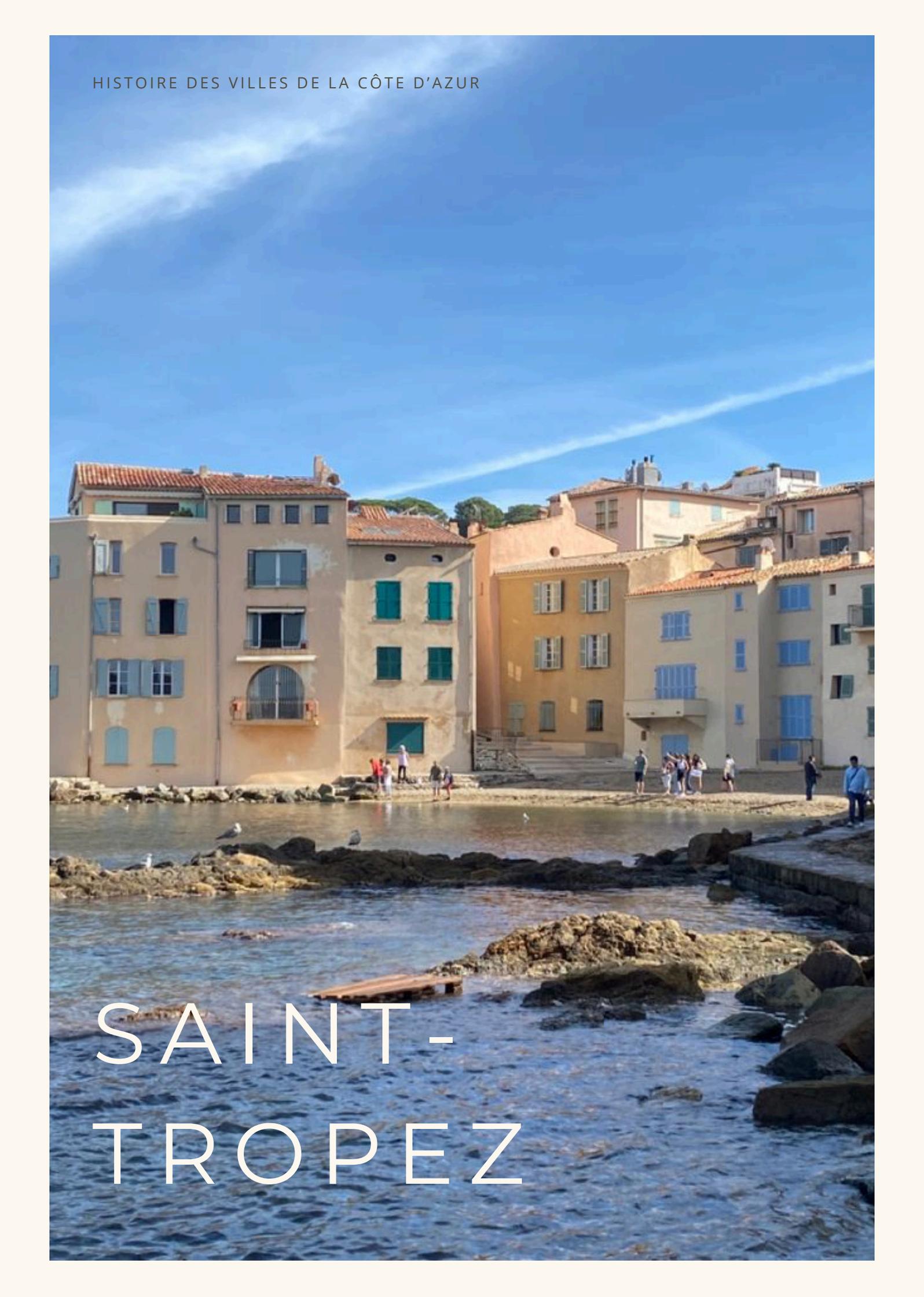
Antibes, connue des Grecs sous le nom d'Antipolis (« la ville opposée », en face de Nice), est une cité antique fondée au Ve siècle avant notre ère. En raison de sa position stratégique entre la mer et l'arrière-pays, elle devient un port important sous les Romains.

Au Moyen Âge, Antibes est fortifiée pour se protéger des invasions barbaresques et des conflits régionaux. Ces remparts, bien conservés, témoignent de son rôle de poste avancé de défense. Au XIXe siècle, alors que les villes voisines se développent grâce au tourisme balnéaire, Antibes attire les intellectuels et les artistes en quête de tranquillité et d'inspiration. Pablo Picasso y séjourne après la Seconde Guerre mondiale, trouvant refuge dans le Château Grimaldi, aujourd'hui transformé en musée qui porte son nom.

Le Cap d'Antibes, autrefois couvert de forêts et peu exploité, devient une enclave luxueuse et discrète pour les riches voyageurs, tout en préservant son authenticité naturelle.



HISTOIRE DES VILLES DE LA CÔTE D'AZUR



# SAINT- TROPEZ

# SAINT-TROPEZ

## DE VILLAGE DE PÊCHEURS À REPAIRE DES STARS

Petit port de pêche inconnu pendant des siècles, Saint-Tropez est d'abord une cité maritime stratégique, protégée par une citadelle construite au XVIIe siècle pour se défendre contre les incursions barbaresques. Jusqu'au XIXe siècle, Saint-Tropez demeure un village simple et pittoresque, vivant de la pêche et du commerce maritime.

À partir du début du XXe siècle, des artistes tels que Paul Signac découvrent le charme unique du village et y attirent d'autres peintres, écrivains et intellectuels. Mais c'est dans les années 1950, avec l'arrivée de Brigitte Bardot et le tournage de *Et Dieu... créa la femme*, que Saint-Tropez entre dans l'imaginaire collectif comme le repaire des stars et des élites internationales. Malgré cette transformation, le village conserve une part de son authenticité grâce à ses marchés provençaux, ses fêtes traditionnelles et ses paysages naturels préservés.





## MONACO

### LE PALAIS PRINCIER

Situé sur le Rocher, le Palais Princier est la résidence officielle de la famille Grimaldi depuis le XIII<sup>e</sup> siècle. En été, les visiteurs peuvent explorer ses salles somptueusement décorées, découvrir la galerie d'Hercule et admirer les fresques d'époque. La relève de la garde, qui se tient chaque jour à midi, est un spectacle à ne pas manquer.



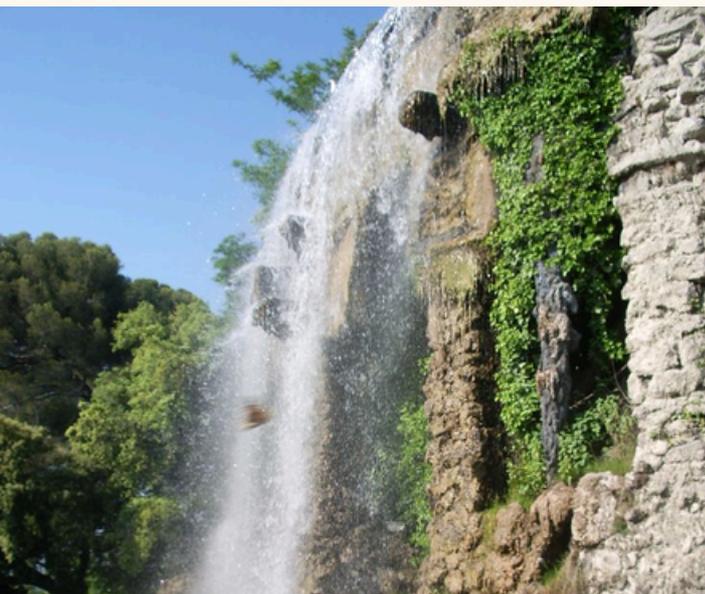
### LE CASINO DE MONTE-CARLO

Chef-d'œuvre de l'architecte Charles Garnier, ce lieu emblématique combine luxe et histoire. En plus de ses salles de jeux légendaires, le bâtiment abrite l'Opéra de Monte-Carlo et des restaurants raffinés. Même ceux qui ne jouent pas apprécieront l'atmosphère élégante et le jardin attenant.



### LE JARDIN EXOTIQUE

Suspendu au-dessus de la Méditerranée, ce jardin unique rassemble une collection rare de plantes succulentes et exotiques. Avec ses sentiers escarpés et ses points de vue spectaculaires, c'est un véritable havre de paix pour les amateurs de nature et de paysages grandioses.



## NICE

### LA COLLINE DU CHÂTEAU

Cet espace verdoyant offre bien plus qu'un simple panorama sur la Baie des Anges. C'est également un lieu historique où se trouvent les vestiges d'une ancienne forteresse. Les cascades artificielles, les aires de jeux et les points de vue en font un incontournable pour les familles et les photographes.



### LE MUSÉE MATISSE

Situé dans le quartier de Cimiez, ce musée retrace la carrière de l'un des artistes les plus influents du XXe siècle. Les œuvres présentées, allant des peintures aux sculptures, illustrent l'évolution artistique de Matisse dans un cadre intime et lumineux.

### LES PLAGES DE GALETS

Les célèbres plages de la Promenade des Anglais offrent une expérience unique. Bien qu'elles soient constituées de galets, leur beauté réside dans la pureté de l'eau et la vue imprenable sur la Méditerranée. Certaines plages privées proposent des transats confortables pour une expérience plus luxueuse.





## CANNES

### LE SUQUET

Cœur historique de Cannes, ce quartier perché sur une colline est une véritable invitation au voyage dans le temps. Ses ruelles pavées, ses restaurants typiques et l'église Notre-Dame d'Espérance offrent un charme provençal. La montée jusqu'au sommet est récompensée par une vue panoramique sur la baie et les îles.

### L'ÎLE SAINTE-MARGUERITE

À quelques minutes en bateau de Cannes, cette île paisible est un trésor naturel. En plus de ses sentiers ombragés, les visiteurs peuvent explorer le Fort Royal, où fut emprisonné l'Homme au Masque de Fer, et profiter de criques isolées pour une baignade inoubliable.

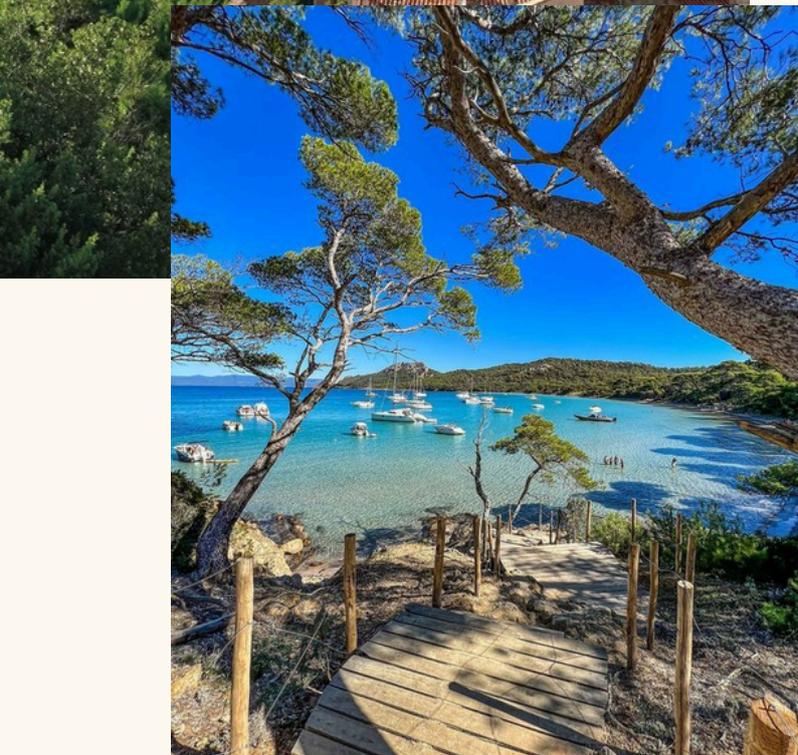
### LES PLAGES DE LA CROISSETTE

Bordant l'iconique boulevard, ces plages alternent entre espaces privés luxueux et zones publiques accessibles. Elles sont idéales pour s'imprégner de l'atmosphère glamour de Cannes tout en profitant du soleil et de la mer.

# SAINT-TROPEZ

## LA CITADELLE

Datant du XVII<sup>e</sup> siècle, cette forteresse domine le village et la mer. Elle abrite également le Musée d'Histoire Maritime, qui met en lumière l'histoire riche et complexe de Saint-Tropez. Son point de vue panoramique est l'un des plus beaux de la région.



## LES PLAGES DE PAMPELONNE

Ces plages mythiques attirent autant les célébrités que les amateurs de détente. Avec leurs eaux cristallines et leurs célèbres clubs comme le Club 55 ou Nikki Beach, elles incarnent le chic tropézien.

## LES SENTIERS DU LITTORAL

Ces chemins de randonnée permettent d'explorer les paysages sauvages de la côte varoise. Entre criques secrètes, maquis parfumé et vues imprenables, c'est une immersion totale dans la beauté naturelle de la région.



## AUX ALENTOURS

### EZE

Ce village médiéval perché sur une colline offre une atmosphère enchantée. Ses ruelles étroites, ses galeries d'art et son Jardin Exotique sont un plaisir pour les sens. L'église baroque Notre-Dame de l'Assomption mérite également une visite.



### GRASSE

Capitale mondiale du parfum, Grasse est un incontournable pour les amateurs de fragrances. Les maisons de parfumerie comme Fragonard, Molinard ou Galimard proposent des ateliers pour créer son propre parfum, tandis que le Musée International de la Parfumerie raconte l'histoire de cet art.



### MENTON

Surnommée "la perle de la France", Menton séduit par ses jardins luxuriants et son architecture Belle Époque. Son climat doux en fait un lieu propice aux agrumes, célébrés chaque année lors du célèbre Festival du Citron.



Pour un séjour sans souci et des expériences mémorables sur la Côte d'Azur, toutes les visites, excursions et activités incontournables peuvent être réservées directement avec l'agence MONICA.

Que vous souhaitiez découvrir la beauté de la mer Méditerranée à bord d'un yacht privé, explorer les villages pittoresques de l'arrière-pays, ou profiter de visites guidées exclusives dans les lieux emblématiques de Monaco, Nice et Cannes, notre équipe met à votre disposition un service de conciergerie sur mesure.

Nous nous occupons de tous les détails, du transport à la réservation, pour vous garantir un service personnalisé et un confort absolu. Chaque expérience est soigneusement sélectionnée pour répondre à vos attentes les plus exigeantes, vous permettant ainsi de profiter pleinement de la richesse de notre région.

Avec MONICA, chaque moment de votre séjour devient un souvenir inoubliable.



**POUR PLUS D'INFORMATIONS**

**[contact@monica-immobilier.com](mailto:contact@monica-immobilier.com)**

**+33 6 13 69 36 48**

## SERVICES PREMIUM DE CONCIERGERIE

Chez MONICA Immobilier, nous croyons que l'immobilier dépasse largement la simple transaction ou la location. Nous nous engageons à offrir à nos clients une expérience inégalée en leur proposant une gamme complète de services personnalisés pour répondre à tous leurs besoins et attentes.

Avec nous, chaque service est conçu pour enrichir votre expérience et répondre à vos attentes les plus exigeantes. Nous sommes bien plus qu'une agence immobilière : nous sommes votre partenaire de confiance pour transformer votre séjour ou votre projet immobilier en un véritable art de vivre sur la Côte d'Azur.

Voici quelques-unes des prestations exclusives que nous mettons à votre disposition :

### **CHEF À DOMICILE**

Transformez votre séjour en un voyage gastronomique inoubliable grâce à un chef privé. Que vous souhaitiez déguster des spécialités locales, des menus étoilés, ou des repas adaptés à des régimes spécifiques, notre service vous garantit une expérience culinaire raffinée dans le confort de votre villa.



### **VOITURIER PRIVÉ**

Découvrez la Côte d'Azur en toute sérénité grâce à notre service de voiturier. De Monaco à Saint-Tropez, profitez de véhicules haut de gamme avec chauffeur pour vos déplacements, qu'ils soient professionnels ou personnels. Laissez-nous gérer la logistique pendant que vous savourez chaque instant de votre séjour.





## ORGANISATION DE BRUNCHS

Imaginez un brunch somptueux, servi sur une terrasse offrant une vue imprenable sur la Méditerranée. Nos experts s'occupent de tout, de la sélection des mets à la mise en place, pour que vous puissiez profiter d'un moment exclusif avec vos proches ou vos invités.



## YACHTS ET HÉLICOPTÈRES

Explorez la région comme jamais auparavant. Louez un yacht privé pour une croisière sur les eaux cristallines de la Méditerranée ou optez pour un transfert en hélicoptère pour rejoindre Monaco ou une autre destination en un temps record. Ces services, synonymes de luxe et d'exclusivité, ajoutent une touche d'élégance à votre expérience.



## ÉVÉNEMENTS PRIVÉS

Confiez-nous l'organisation de vos moments les plus spéciaux. Qu'il s'agisse d'un anniversaire, d'une soirée d'entreprise ou d'un mariage, nous concevons des événements sur mesure dans des lieux exceptionnels : villas de prestige, yachts, ou propriétés historiques. Notre équipe veille à chaque détail pour que votre événement soit mémorable.

INVESTIR SUR LA CÔTE D'AZUR

# UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE



La Côte d'Azur n'est pas seulement une destination de rêve, c'est aussi un des marchés immobiliers les plus prisés et les plus stables d'Europe. Avec son cadre idyllique, son dynamisme économique, et son attrait international, elle offre des opportunités d'investissement exceptionnelles, particulièrement dans le segment du luxe.

## **UN MARCHÉ STABLE ET ATTRACTIF**

Grâce à une demande soutenue pour les biens de prestige et une offre limitée en raison des réglementations locales et des contraintes géographiques, le marché immobilier de la Côte d'Azur garantit une valorisation constante des actifs. L'attrait de la région, combiné à sa popularité mondiale, en fait un choix de prédilection pour les investisseurs cherchant à sécuriser et augmenter leur patrimoine.

## **UN MARCHÉ À DIMENSION INTERNATIONALE**

La Côte d'Azur attire une clientèle mondiale, composée de résidents étrangers, d'expatriés, et de touristes fortunés. Ce public diversifié, issu de pays tels que les États-Unis, le Royaume-Uni, les Émirats Arabes Unis, et la Russie, assure une demande constante pour des biens d'exception. La stabilité politique et économique de la France renforce encore la confiance des investisseurs internationaux dans la région.

## **OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT DIVERSIFIÉES**

### **VILLAS RÉNOVÉES**

Les propriétés entièrement rénovées, dotées de prestations modernes tout en conservant le charme provençal, sont très recherchées par les acheteurs et les locataires internationaux.

### **APPARTEMENTS EN PREMIÈRE LIGNE**

Les biens offrant une vue directe sur la Méditerranée, situés à Monaco, Nice ou Cannes, garantissent un attrait unique et une rentabilité élevée.

### **PROPRIÉTÉS À FORT RENDEMENT LOCATIF**

Avec l'essor des locations saisonnières haut de gamme, investir dans des biens destinés à la location à court terme, comme les villas avec piscine ou les appartements en centre-ville, constitue une stratégie rentable.

## UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ AVEC MONICA IMMOBILIER

Chez MONICA Immobilier, nous comprenons que chaque projet d'investissement est unique. C'est pourquoi nous offrons un service d'accompagnement sur mesure pour maximiser la réussite de votre démarche :

### ANALYSE DE VOS OBJECTIFS FINANCIERS

Les biens offrant une vue directe sur la Méditerranée, situés à Monaco, Nice ou Cannes, garantissent un attrait unique et une rentabilité élevée.

### ACCÈS AUX MEILLEURES OPPORTUNITÉS

Grâce à notre réseau exclusif, nous vous proposons des biens rares et de qualité supérieure, en adéquation avec vos attentes.

### CONSEILS STRATÉGIQUES

Nous vous guidons dans toutes les étapes, de la sélection du bien à l'évaluation des opportunités fiscales et juridiques, pour assurer la rentabilité et la pérennité de votre investissement.

## POURQUOI INVESTIR MAINTENANT ?

Les récentes tendances du marché montrent une augmentation continue de la valeur des biens immobiliers sur la Côte d'Azur, même en période de fluctuations économiques. En investissant dès maintenant, vous profitez non seulement d'une valorisation à long terme mais aussi d'un marché locatif en plein essor, grâce à l'attractivité touristique et économique de la région.

La Côte d'Azur est plus qu'un simple lieu d'investissement, c'est une promesse d'excellence, de rentabilité, et de qualité de vie. Faites confiance à MONICA Immobilier pour transformer vos ambitions en succès sur l'un des marchés les plus convoités au monde.



## LA CONNAISSANCE LOCALE, UN ATOUT ESSENTIEL

Chez MONICA Immobilier, notre connaissance approfondie de la Côte d'Azur est notre plus grand atout. Chaque ville, chaque quartier, chaque rue possède son caractère unique, et nous sommes là pour vous guider vers la propriété parfaite.

Nous savons que Monaco séduit par son luxe et sa fiscalité avantageuse, que Cannes allie glamour et plages exclusives, et que Saint-Tropez mêle charme provençal et vie festive. Pour ceux en quête de tranquillité, le Cap d'Antibes ou les villages perchés comme Eze offrent une intimité incomparable.

Grâce à un réseau exclusif, nous accédons à des propriétés rares et hors marché, répondant aux attentes de notre clientèle internationale. Nous ne nous contentons pas de trouver des biens d'exception, nous vous aidons également à découvrir les meilleures adresses, de restaurants étoilés aux plages privées.

Notre engagement ne s'arrête pas à la transaction. Nous vous accompagnons dans votre intégration avec des conseils personnalisés sur les écoles, les services ou les événements locaux. Avec MONICA Immobilier, chaque projet immobilier devient une expérience de vie unique.





[www.monica-immobilier.com](http://www.monica-immobilier.com)

[contact@monica-immobilier.com](mailto:contact@monica-immobilier.com)  
+33 6 13 69 36 48

@monicaimmobilier