

L'ARRIÈRE-PAYS CANNOIS, UNE QUALITÉ DE VIE

Loin du brouhaha des grandes cités azuréennes, du littoral ultra fréquenté et de la prestigieuse Croisette, il est des communes au charme bucolique, des lieux enchanteurs empreints de sérénité, des villages pourtant facilement accessibles et parfaitement pourvus en infrastructures. Par *Lastitia Rossi*

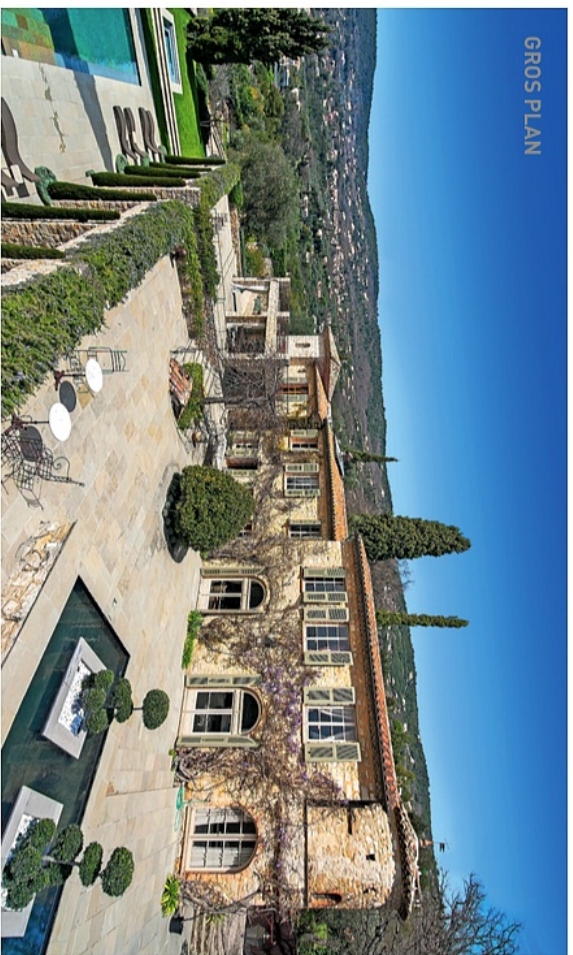




A Châteaufort-de-Grasse, cette authentique ferme monastique du XVII^e siècle renouvée offre une vue panoramique sur la mer et les montagnes sur un terrain de 1 ha avec piscine, pool-house et un appartement de gardiens. A 5 mn des gots d'Opio et de Valbonne et à 30 mn de l'aéroport de Nice, la propriété, variable étiré de 100 ouvriers, reste proche des commodités. In Châteaufort-de-Grasse, this authentic 16th C. monastic farm offers a panoramic view of the sea and mountains in almost 2.5 acres of grounds with a pool.

pool-house and gardiens' apartment. Five minutes from the Opio and Valbonne golf courses, 30 minutes from Nice Airport, this fully renovated property with 100 olive trees is near an airport. **Entre 4 et 6 M € Michael Zingraf (04 93 77 93 77).**

GROS PLAN



Cette propriété historique de plusieurs bâtiments en pierre (14 suites et des annexes), fraîchement renovée et décorée, bénéficie d'une vue panoramique sur la mer, de deux piscines chauffées, d'un jacuzzi, de deux pool-house, d'un bureau de gardiens.

Freshly renovated and redecorated, this historic property, composed of several stone buildings (14 suites plus annexes) offers a panoramic view of the sea. 2 heated pools, a jacuzzi, 2 pool-houses and gardeners accommodation. **Entre 4 et 6 M € Michael Zingraf (04 93 77 93 77).**



S l'Valbonne fait, la part belle à la forêt, elle n'en demeure pas moins l'une des cîtes sur laquelle court la désolation, célèbre technopole de Sophia Antipolis, 1276 sociétés employant près de 26.000 personnes. Le Pays grassois decline également les charmes d'une nature sauvage, tandis que la capitale mondiale du parfum abrite 51.600 habitants et tous les équipements nécessaires au quotidien des actifs. Opio, très précisément édifié à 17 km de Cannes et 40 km de la station familiale de Grousses-les-Nièges, s'épanouit entourée de bois. La route qui relie Grasse à Nice traverse le village du Rouret, Roquefort-les-Pins est quasi équidistante de la capitale azurienne et de Grasse, quand l'aéroport international se dressé à 17 km.

* Michael Zingraf Christie's International Real Estate est fortement présent sur cette portion du littoral situé dans un périmètre allant jusqu'à 40 m de route après avoir quitté la côte carnoise, avec une ouverture logique sur le Var, un département encore plus généreux en vastes parcelles - indique Bertrand Bocchi. « Le choix de biens est large présentant une amplitude de prix entre 1 et 30 M €, même si le cœur du marché s'écrêteonne, sur la dernière exercice, entre 1 et 4 M €. Une somme qui correspond à une bâtisse du XVII^e siècle, une maison d'arts, un appartement de gardiens, voire un court de tennis ou un spa sur un terrain de 2-3 ha ouvert sur la Grande Bleue. Point de vue orientateurs, mais une authenticité assurée, au calme absolu, à quelques encablures des plus beaux gis de la région. Le contenu n'en excède pas 5 % du parc immobilier. Une proportion en adéquation partielle avec la demande. Les étrangers en résidence

secondaire ou en quête d'une retraite au soleil péchissent l'arrière-pays carnois. D'autres sautent même le pas avant la cessation de leurs activités professionnelles, prêts à faire les allers-retours nécessaires alors que leurs enfants étudient au sein d'une des écoles internationales du secteur. Les premiers dominants apparaissent à partir de 1,7 M €, L'attention de Michael Zingraf à Christie's s'étire, entre autres, la clientèle analytique de propriétés vicieuses et délicates. Difficile pourtant de tracer la cotation récente des étrangers quant à la taxation pratiquée en France, même si l'Hexagone n'est pas le pays européen le plus sévère en la matière. « Les concrétisations sont chronophages et étreignantes, mais le rythme d'illusions se maintient », constate Bertrand Bocchi, sans doute grâce aux 37 années de présence, au conséquent mailing territorial et aux 2000 références en portefeuille. Sans oublier que le sud de la France est la première destination mondiale d'investissement de résidences secondaires.

« Depuis quelques années, le secteur délimité par Roquefort, Opio, Le Rouret et Châteaufort affiche une réelle homogénéité, notamment grâce aux efforts consentis par Le Rouret et Roquefort, dont l'urbanisme a favorablement évolué vers un point d'équilibre entre individuel et le collectif. Dans la lignée, Opio observe la même logique au regard des projets en cours », précise Jean-Charles Brun-Signoret de L'adresse Opio Rouret Immobilier établie depuis 32 ans. Depuis 2013, la majeure partie des acquéreurs se situe sous la barre des 600.000 €, quand un second pic d'affluence se dessine autour du million, avec une barre symbolique à 2 M €. La clientèle, à 85 % positionnée en principal, 10 % en