

OBJECTIF :  QUALITÉ PATRIMONIALE

Beausoleil

Un joyau sur les hauteurs de Monaco

41 boulevard Guynemer, 06240 Beausoleil



Accès



Autoroute A8 vers la frontière italienne.
D6007 dite Nationale 7 appelée aussi
Route de la moyenne Corniche.



Gare de Monaco à 3 km.
Gare de Roquebrune-Cap-Martin à 5 km.
Gare TGV de Nice à 20 km.



Ligne ZEST vers le Casino et l'Office du
tourisme de Monaco en 5 min.



Aéroport international Nice-Côte d'Azur
à 30 min, (Vol Paris-Nice : 1h25).

Points-clés économiques

Beausoleil bénéficie du rayonnement de la principauté de Monaco (industrie du luxe, immobilier et tourisme).

Monaco classée comme l'Etat-cité le plus cher d'Europe. Très forte demande internationale. Détient la Tour Odéon emblème international de l'immobilier de Luxe avec un prix au mètre carré s'élevant à 91 000 €.

Implantation des sièges de grands groupes internationaux : Lancaster Group (cosmétiques) ou le laboratoire Biotherm. Nombreux événements culturels et sportifs : Grand Prix de Formule 1 ou le tournoi de Tennis de Monte-Carlo.

Source : Office du tourisme de Monaco

Analyse immobilière et résidentielle

Située entre la dentelle rocheuse des Alpes et la mer, Beausoleil bénéficie d'une situation privilégiée en surplomb de la principauté monégasque.

Reconnue comme le "Petit Montmartre de la Côte d'Azur", Beausoleil est prisée pour son patrimoine historique de style Belle Époque et pour le charme de ses ruelles fleuries et escarpées.

La qualité de son standing est portée par sa situation exceptionnelle, limitrophe de Monte-Carlo et dans l'environnement ultra-résidentiel de Monaco, classé parmi les plus chers au monde.

Environnement immédiat

- Sur les hauteurs de Beausoleil.
- A 5 min à pied de Monaco.
- A 10 min en voiture de la plage du Larvotto.
- A proximité des commerces et services (théâtre, gymnase, stade, marché provençal, écoles et collèges).

Le projet immobilier

- Un ensemble immobilier de 2 bâtiments au total : 109 logements.
- Une architecture monégasque au sein d'un environnement verdoyant.
- A proximité de la Tour Odéon.
- Prestations de standing.
- Opération en diffus.
- Architecte : Renaud d'Hauteserre.
- Réglementation thermique RT2012

Les intervenants

Co-Promotion : OGIC - MRE

- **OGIC** : Acteur majeur de la promotion immobilière, depuis plus de 50 ans pour accompagner les évolutions de notre société, et impulser le changement dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise et de la réhabilitation.
- Chiffres clés 2021 : CA 734 M d'€ - 1 894 biens réservés, 230 collaborateurs, 22 535 m² de bureaux livrés.
- **MRE** : Munegu Real Estate, acteur emblématique de la promotion immobilière locale.

Usufuitier-bailleur : CDC HABITAT

- CDC Habitat, bailleur historique des grands réservataires de l'État, l'entreprise s'est progressivement ouverte à différentes clientèles et compte aujourd'hui 28 filiales et établissements.
- Chiffres clés 2020 : CA : 689 545 600 €, 510 000 logements gérés en France.

Notaire : Maître Daphnée de BOYSSON-FERRE, Notaire

- Ordre du dépôt de garantie : Maître Daphnée de Boysson-Ferré, Notaire.
- Montant du dépôt de garantie: 2,5 % du montant de l'acquisition en nue-propriété.

*COMPRENDRE LA NOTATION ORAMA

La classe (de A à D) évalue la performance économique et les deux sigles suivants (de + à -) jugent les impacts environnementaux et sociétaux du programme.

Sélection Perl

- 24 appartements du studio au 5 pièces répartis du rez-de-jardin au R+1.
- Tous les appartements sont prolongés d'un jardin privatif, balcon ou d'une terrasse et bénéficient d'un parking en sous-sol et pour certains d'une cave.
- Rémunération du syndic à la charge de l'usufuitier.



Note Orama* sur la résidence

*Première plateforme 100% indépendante qui évalue et recommande les projets en investissement responsable immobilier



Données clés

Durée du démembrement	17 ans et 6 mois
Valeur économique de la nue-propriété	61 %
Valeur économique de l'usufruit	39 %

	Pleine propriété	Nue-propriété
Prix moyens m² hors parking		
Prix moyen pondéré / m², hors parking	8 413 €	5 132 €
Prix moyen habitable / m², hors parking	8 500 €	5 186 €
Prix des parkings		
Parking sous-sol simple	32 000 €	19 520 €
Parking sous-sol double	42 000 €	25 620 €
Parking sous-sol double commandé	42 000 €	25 620 €
Budget moyen / typologie (parking compris)		
1/ Studio de 52 m²	À partir de 492 K€	À partir de 302 K€
8/ 2 pièces de 44 m² à 48 m²	À partir de 426 K€	À partir de 261 K€
12/ 3 pièces de 60 m² à 92 m²	À partir de 573 K€	À partir de 351 K€
2/ 4 pièces de 93 m² à 103 m²	À partir de 809 K€	À partir de 495 K€
1/ 5 pièces de 106 m²	À partir de 859 K€	À partir de 525 K€

Calendrier prévisionnel

- Immeuble en cours de construction
- Signature des actes notariés :
2^{ème} trimestre 2023
- Livraison de l'immeuble :
3^{ème} trimestre 2025

IMPORTANT

- Lots en ULS
- PC purgé
- Agréments obtenus

OFFRE DE SERVICES

PACTE
horizon.
au prix de 3 480 € TTC

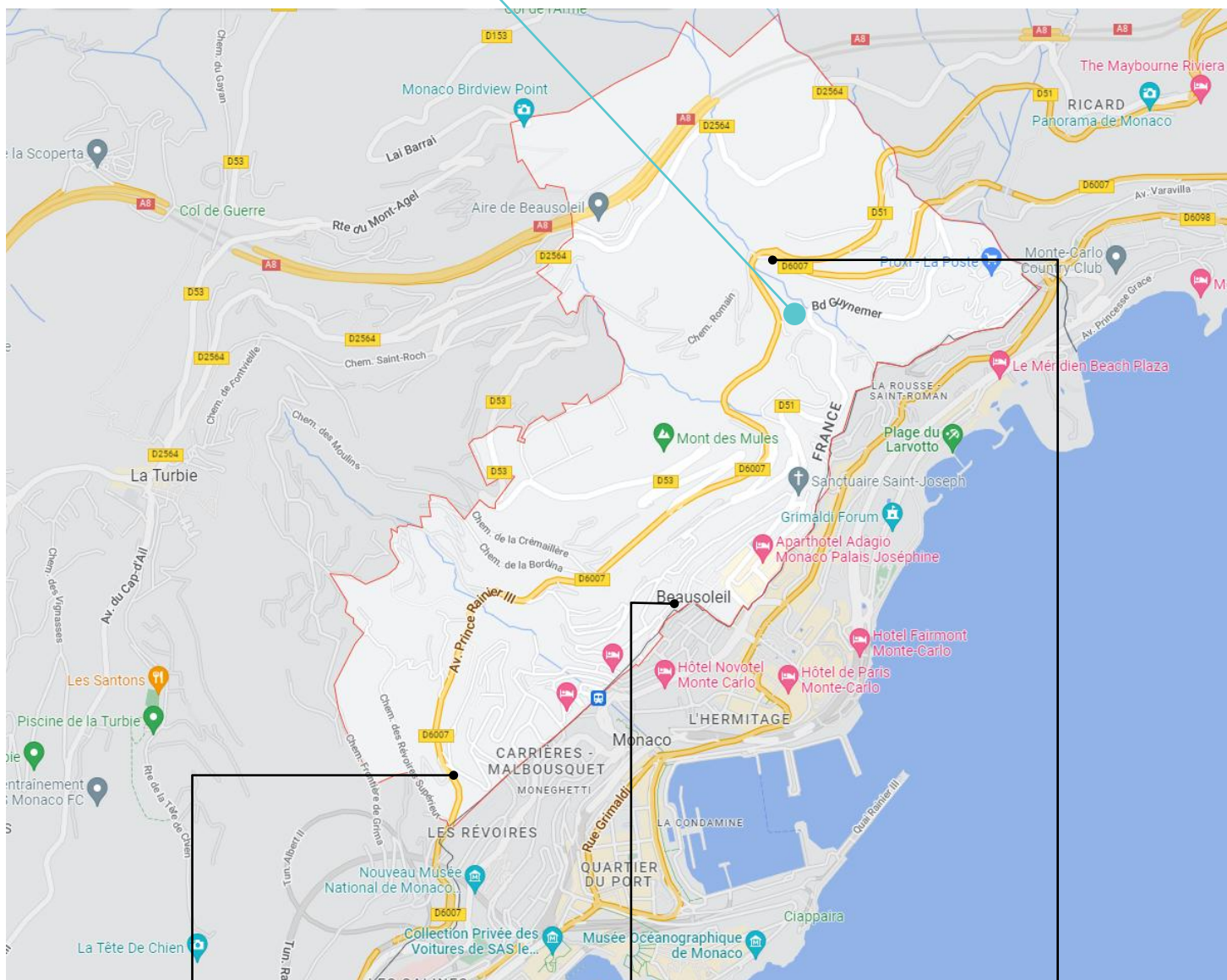
Carte de marché



L'Eden

Perl.

8 500 €/m² HP
OGIC / MRE
Livraison : 3T 2025



« Oasis »

RIVIERA REALISATIONS / ELGEA
Stock disponible : NC / 22 au total
Prix moyen stock disponible :
8 310 €/m² HP
4T 2023

« Olympe »

FIMINCO
Stock disponible : 12 / 40 au total
Prix moyen stock initial :
10 130 €/m² HP
2 T1, 8 T2, 7 T3, 5 T4
Prix moyen stock disponible :
10 810 €/m² HP
2 T1, 2 T2, 5 T3, 3 T4
3T 2023

« Bella Vista »

ILYS - CREDIMMO
Stock disponible : 3 / 6 au total
Prix moyen stock disponible :
10 585 €/m² HP
3 T4
4T 2023