



BEAUSOLEIL (06) "KRYSTAL PALACE"

NUE-PROPRIÉTÉ IMMOBILIER NEUF

Orientez sereinement votre épargne vers l'investissement en nue-propriété



BEAUSOLEIL, AUX PORTES DE MONACO



UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ SUR LA CÔTE D'AZUR

Surplombant la Méditerranée et dominant majestueusement la Principauté de Monaco, Beausoleil bénéficie d'une situation exceptionnelle, offrant des panoramas imprenables sur le littoral azuréen, du Cap Ferrat à l'Italie.

Classée station climatique depuis 1921 avec 300 jours d'ensoleillement par an, Beausoleil offre une vraie qualité de vie. Son centre ville commerçant aux rues parées d'orangers et de palmiers se distingue par la richesse de son patrimoine architectural de style "Belle Epoque". Au fil des ruelles et des 10 escaliers qui desservent le cœur historique, se dévoilent de belles façades colorées ornées de balcons à balustrade. Une halle édifiée par Eiffel abrite un marché aux saveurs provençales. Les hauteurs de la ville accueillent, au cœur d'une belle pinède, le parc sportif Vanco, lieu privilégié pour des moments de détente en famille.



À DEUX PAS DU LUXE MONÉGASQUE



PLAGES, CASINO, OPÉRA ET PORT À PORTÉE DE MAINS

Monaco porte fièrement l'étendard du rêve et du glamour à travers le monde. La Principauté est une destination privilégiée, renommée pour ses manifestations sportives, ses palaces, ses restaurants étoilés, ses boutiques de luxe, ses jardins remarquables, et ses nombreux équipements culturels et de loisirs. Le Casino, le Port Hercule qui accueille chaque été les plus beaux yachts de la planète, le prestigieux quartier de Monte-Carlo ou les plages de sable blanc du Larvotto sont situés à moins de 10 minutes de Beausoleil.

État prospère à l'économie florissante et au rayonnement international, Monaco est un pays de plein emploi, particulièrement attractif pour les résidents frontaliers. Les 5.000 entreprises monégasques génèrent 50.533 emplois, dont 26% occupés par des frontaliers résidant dans les communes françaises limitrophes de Monaco.

À MOINS DE 4 KM DES PLAGES



Plages du Larvotto - Monaco



Plage du golfe Bleu - Roquebrune Cap-Martin



Plage du Buse - Roquebrune Cap-Martin



UNE SITUATION UNIQUE ENTRE MER ET MASSIF BOISÉ

Surplombant la Principauté de Monaco, la résidence Krystal Palace bénéficie d'un emplacement rare, dans un quartier résidentiel calme et recherché, dominé par les massifs boisés du Mont-Agel.

Comptant parmi les plus belles plages de la Côte d'Azur, les plages du Larvotto sont situées à 3,6 km. Les résidents bénéficieront également de la proximité des plages familiales de Roquebrune Cap-Martin, situées à 3 km. Le cœur de ville commerçant et le marché provençal de Beausoleil sont situés à 2 km, les tennis et le stade du Parc Vanco, à 4 km, tandis que Monaco, ses belles boutiques, ses ports, ses piscines et sa large gamme d'équipements culturels et sportifs sont situés à moins de 6 km. Desservie par l'autoroute A8 située à 10 km, la résidence est située à 5 km de la gare de Monaco-Monte-Carlo, et à 34 km de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur.

UNE ARCHITECTURE MAJESTUEUSE



Façade de la résidence côté boulevard Guynemer - Le démembrement de propriété porte sur 12 appartements situés au sein du bâtiment C

"KRYSTAL PALACE"

Dévoilant une architecture contemporaine grandiose aux lignes élancées, la résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement. Mises en relief par un jeu d'enduits clairs et foncés, les façades sont ponctuées de touches de couleurs vives, apportées par les écrans en verre translucide qui longent les terrasses. Bordée de beaux jardins plantés d'essences méditerranéennes, Krystal Palace se dresse majestueusement, entre mer et montagne. Épousant au plus près le dénivelé naturel du site, la résidence s'élève sur 6 à 7 étages et propose 69 appartements, déclinés du studio au 5 pièces, répartis au sein de 3 bâtiments.

Le démembrement de propriété porte sur 12 appartements, du 2 au 4 pièces, idéalement situés aux 4^{ème}, 5^{ème} et 6^{ème} étages du bâtiment C. Chaque appartement bénéficie d'une place de parking.

LA MÉDITERRANÉE POUR HORIZON



De par sa situation dominante, la résidence « Krystal Palace » offre des vues panoramiques à couper le souffle sur la Méditerranée, du Cap Martin à Saint-Jean Cap Ferrat.

Bénéficiant d'orientations optimisées, les pièces de vie des appartements sont dotées de grandes baies vitrées s'ouvrant généreusement sur de belles terrasses, loggias ou balcons, véritables invitations à profiter pleinement des belles journées ensoleillées de la Côte d'Azur. Les appartements aux plans fonctionnels bénéficient de prestations de standing, soigneusement sélectionnées afin d'apporter confort et bien-être et pour répondre à la réglementation RT2012.

- Portes palières isoblindées avec serrure 3 points A2P*.
- Carrelage en grès émaillé de grande dimension au sol.
- Faïence sur 2 m de haut sur l'ensemble des murs.
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium laqué.
- Volets roulants électriques avec commandes sans fils et centralisation.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, baignoire ou bac à douche, radiateur sèche serviette.
- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur individuelle réversible. Production d'eau chaude par chaudière collective gaz.
- Ascenseur desservant tous les niveaux, y compris parkings en RDC.
- Accès aux parkings sécurisé par télécommande individuelle.

CONCEPTION

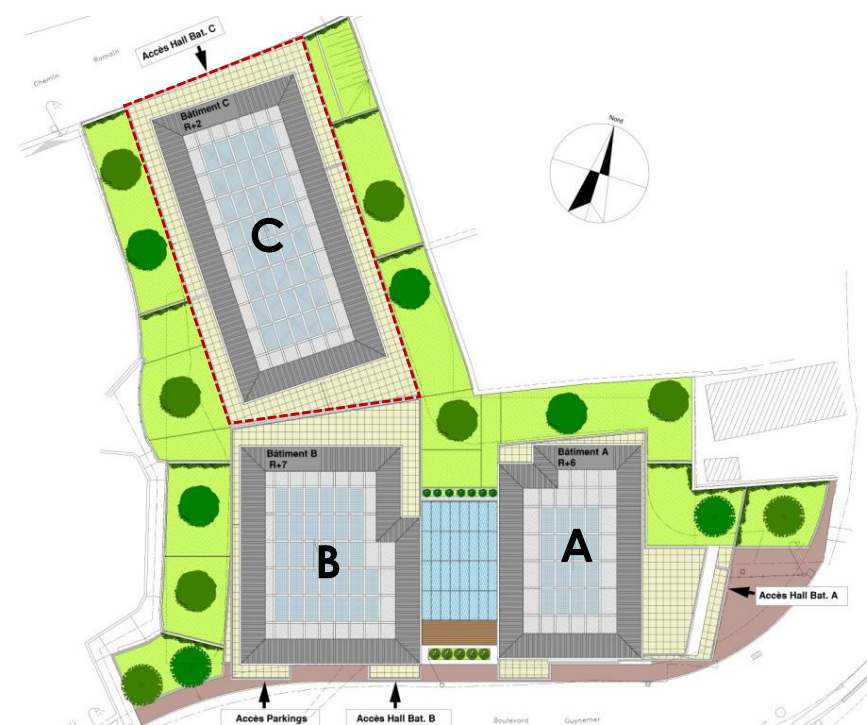
RÉSIDENTE « KRYSTAL PALACE »

- Composée de 3 bâtiments, la résidence s'élève sur 5 à 7 étages et propose 69 appartements, déclinés du studio au 5 pièces.
- Le rez-de-chaussée et 3 niveaux de sous-sol accueillent le parking privatif de la résidence, composé de 97 stationnements. L'accès au parking s'effectue depuis le bâtiment B, sur le boulevard Guynemer.
- La résidence répondra aux normes de la réglementation thermique RT2012. La construction sera réalisée en conformité avec les règles parasismiques.
- Le démembrement de propriété porte sur 12 appartements, du 2 au 4 pièces, situés au sein du bâtiment C, dont l'accès s'effectue depuis le Chemin Romain.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

« KRYSTAL PALACE » - 53, BOULEVARD GUYNEMER – 06240 BEAUSOLEIL		
Durée du démembrement	18 ans	
Valorisation de la nue-propriété	54 % de la pleine propriété	
Promoteur	BDP Marignan	Levallois-Perret (92)
Usufruitier	Nouveau Logis Azur Groupe SNI	Nice (06)
Concepteur & partenaire des professionnels du patrimoine	IPLUS	Paris (75)

PLAN MASSE



NUE-PROPRIÉTÉ

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Le principe utilisé est celui du démembrement de propriété inscrit dans le Code civil de 1804.

Epargnants et bailleurs institutionnels sont réunis ; L'épargnant achète les murs et se constitue un patrimoine et des revenus à terme. Le bailleur achète l'usage de l'appartement qu'il loue pour une période prédéterminée à des ménages sous conditions de ressources. Cette dissociation du patrimoine et de l'usage permet de partager les coûts tout en préservant l'objectif principal de chaque acteur. Au terme du démembrement, l'épargnant nu-proprétaire devient plein propriétaire gratuitement et automatiquement.

A l'heure d'une augmentation générale de la fiscalité et des incertitudes sur nos droits à la retraite, orienter son épargne vers un investissement en nue-proprété IPLUS, c'est protéger son patrimoine et ses proches tout en conservant une liberté d'agir, aucune durée minimum de détention n'étant imposée.

★★★ POINTS FORTS

Situation

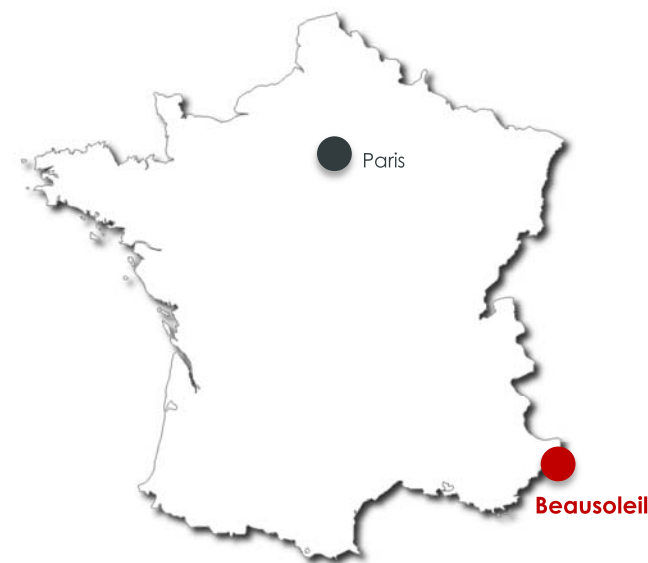
Architecture

Epargne immobilière non fiscalisée

Complément de retraite : capital ou loyers à terme

Tranquillité de gestion

Optimisation fiscale



INVESTIR SEREINEMENT
EN NUE-PROPRIÉTÉ

