



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

Beausoleil (06)

Une adresse d'exception avec vue
imprenable sur la cité monégasque

MONTE-CARLO
PLAZA

Perl.

Le nouveau monde du logement

Beausoleil, nichée sur les hauteurs de la Principauté entre nature et Méditerranée



Immeubles anciens, Beausoleil

Surplombant les eaux cristallines de la Méditerranée, Beausoleil évoque avec authenticité et raffinement l'art de vivre de la côte monégasque. Renommée pour le charme de ses ruelles escarpées et fleuries, la ville est très prisée pour les magnifiques points de vue qu'elle offre de sa position dominante sur le littoral. 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.

Monaco, ville la plus chère du monde

Le prix du mètre carré résidentiel monégasque est compris entre 43 400 et 48 000 €. En 2015, l'appartement le plus cher du monde, situé dans le gratte-ciel de la Tour Odéon, a été commercialisé 300 millions € pour un prix au m² de 91 000 € dans un contexte de demande trop forte par rapport à l'offre.

Source : Cabinet Knight Frank



Tour Odéon

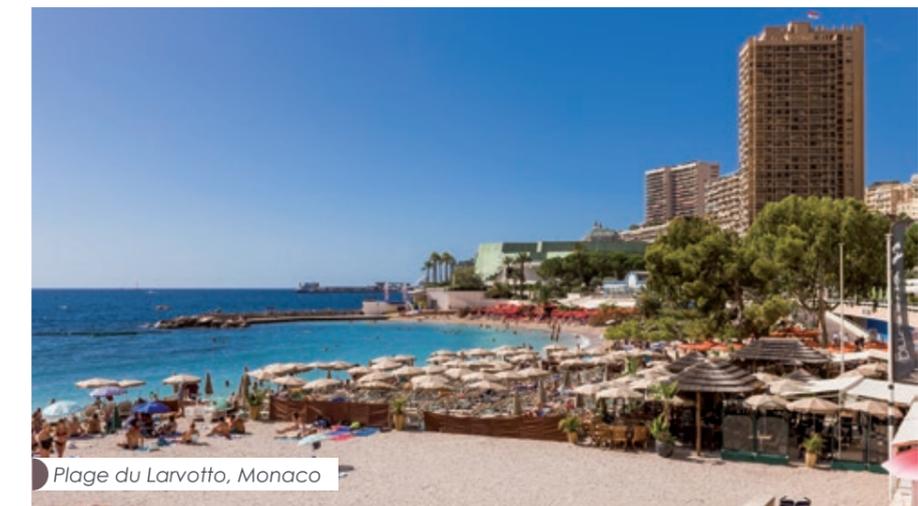
À 5 minutes à pied de Monaco par le chemin de la Rousse, à proximité de la plage du Larvotto, du centre-ville, des commerces et des écoles



MONTE-CARLO
PLAZA
45-47 boulevard Guynemer
06240 Beausoleil

UNE EXCELLENTE DESSERTE

- En voiture**
 - Accès A8 vers la frontière italienne, sortie 56 Monaco.
 - D6007 dite Nationale 7 - Route de la Moyenne Corniche.
- En avion**
 - Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 30 km (Paris - Nice en 1h25).
- En bus**
 - Ligne B ZEST vers le casino et l'Office du tourisme de Monaco en 5 min.
- En train**
 - Gare de Monaco à 3 km.
 - Gare de Roquebrune-Cap-Martin à 4 km.
 - Gare TGV de Nice à 20 km.



Plage du Larvotto, Monaco



Philippe BRACCO – Architecte DPLG

Vue sur le bâtiment "Grand Bleu" puis sur le bâtiment "Panorama"

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Calendrier prévisionnel

- ▶ Immeuble en cours de construction
- ▶ **1^{er} trimestre 2019** : signature des actes notariés
- ▶ **2^e trimestre 2020** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 18 ans

Une signature architecturale typiquement monégasque offrant des panoramas exceptionnels

Les lignes contemporaines du "Monte-Carlo Plaza" s'imposent avec élégance dans un environnement luxuriant. L'accès à une piscine et une salle de sport complète ses prestigieuses prestations. La plupart des appartements profitent d'une belle perspective sur la Principauté de Monaco et proposent, depuis les étages élevés, une vue sur la mer.

Prestations

▶ Aspect extérieur

- Façades en enduit de ton pierre
- Toitures terrasses végétalisées
- Garde-corps en aluminium/verre

▶ Parties privatives

- Carrelage en grès cérame dans l'entrée, le séjour, les chambres, la cuisine et la salle d'eau
- Dans les salles de bain et salles d'eau : meuble-vasque avec miroir et bandeaux lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Kitchenette équipée
- Volets roulants électriques en aluminium
- Chauffage électrique individuel par des panneaux rayonnants
- Terrasses et balcons : dalles sur plots

▶ Parties communes

- Espace vert paysager arboré
- Résidence sécurisée par un muret de soubassement rehaussé d'une clôture
- Système de digicode et visiophone
- Piscine extérieure
- Salle de sport



Philippe BRACCO – Architecte DPLG

Vue sur le bâtiment "Grand Bleu"

Une réalisation signée :

SFAS

Le privilège d'un cadre de prestige doté de vues emblématiques, d'une piscine et d'un jardin arboré d'essences méditerranéennes



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons
- Niveau NGF

La plupart des appartements du "Monte-Carlo Plaza" sont exposés Sud. Cette orientation, propice à l'ensoleillement, ajoute du prestige à un ensemble déjà remarquable par son magnifique jardin planté de palmiers, yuccas et autres essences méditerranéennes et par ses vues imprenables sur la Tour Odéon.



Vue sur le jardin intérieur et le bâtiment "Panorama"

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Beausoleil, dans le sillage élégant et dynamique de Monaco

Attenante à Monte-Carlo, Beausoleil témoigne du cachet du rivage monégasque. Son centre-ville atypique aux rues étroites offre un cadre de vie au charme incomparable. Son patrimoine historique, composé de villas et de bâtiments de style Belle Époque, est sublimé par un environnement nature de grande qualité à l'instar du parc de Devens situé sur les hauteurs de la ville. Connue comme "Le petit Montmartre de la Côte d'Azur", Beausoleil est réputée pour ses splendides panoramas de la Méditerranée. La ville bénéficie du dynamisme économique de la Principauté qui attire de nombreux touristes venus du monde entier pour assister aux évènements culturels (Bal de la Rose, Gala de la Croix-Rouge) et sportifs (Grand prix de Formule 1, Tournoi de Tennis de Monte-Carlo) organisés chaque année.



Rocher monégasque



Casino de Monte-Carlo



Cathédrale Notre-Dame Immaculée

Investir en nue-propiété avec Perl

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

Les atouts du modèle Perl

- ▶ **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléa ni risque locatif
- ▶ **Une décote sur le prix d'acquisition** correspondant à la totalité des loyers nets et défiscalisés qui auraient été perçus sur la période de nue-propiété
- ▶ **Une complète neutralité fiscale au titre de l'IFI** et une optimisation éventuelle de l'IR
- ▶ **Le confort** d'un investissement immobilier sans contraintes de gestion, assorti d'une **totale liberté de revente**, sans durée minimale de détention
- ▶ **Une valorisation** mécanique liée à la reconstitution automatique de la pleine-propiété au terme de la période d'usufruit



* pour une valeur de la nue-propiété correspondant à 60% de la valeur du bien en pleine propriété et une durée de démembrement de 15 ans



L'expertise & les services Perl pendant l'investissement

- ▶ **L'expérience** de plus de 15 ans du concepteur et leader de l'investissement en nue-propiété
- ▶ L'assurance d'une **sélectivité rigoureuse** dans le choix des adresses au sein des territoires en tension foncière et dans nos partenariats avec les bailleurs-usufruitiers
- ▶ **Un accompagnement** jusqu'à la reconstitution de la pleine-propiété : visite du bien à l'achèvement, audits d'entretien de l'immeuble pendant l'usufruit, formation des syndicats de copropriété, anticipation avec le bailleur-usufruitier du dénouement de l'opération
- ▶ **myPerl.fr** : un espace personnel, confidentiel et sécurisé, réservé à chaque client Perl pour suivre son acquisition
- ▶ **Un marché secondaire** dynamique, animé par Perl

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27
perlpatrimoine.com - perl.fr