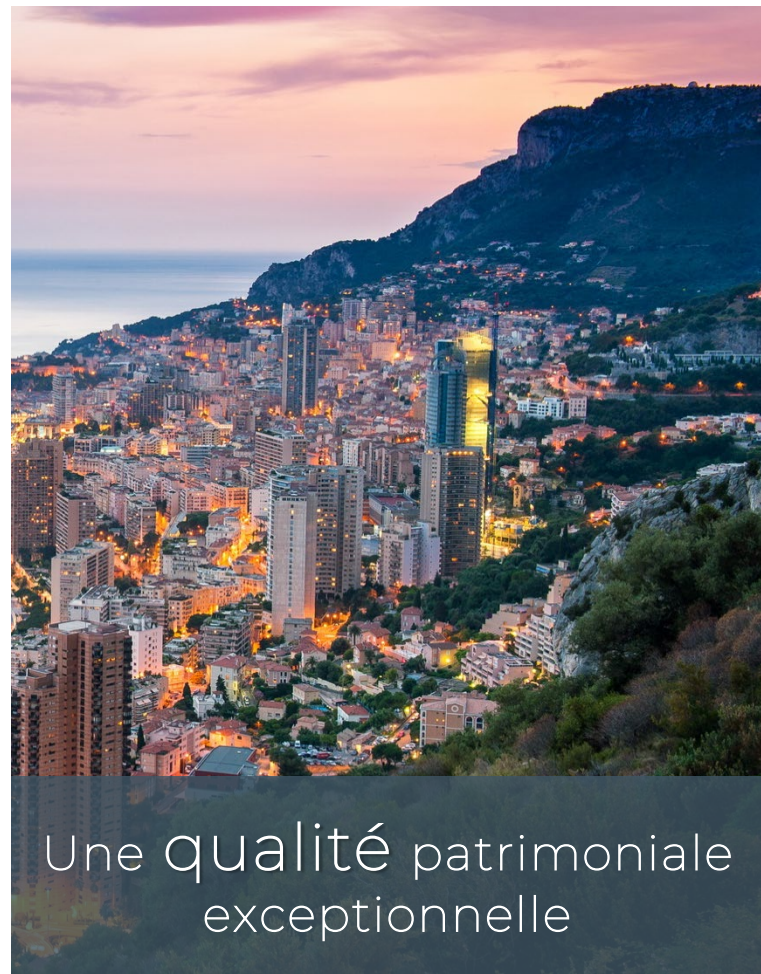




« HORIZON MER »  
Une adresse iconique à seulement  
300 mètres de Monaco



Une qualité patrimoniale  
exceptionnelle



13 153  
habitants



42% CSP +  
Chefs d'entreprise – cadres –  
professions intermédiaires



+ 13%  
Evolution des loyers  
Sur 5 ans

**BEAUSOLEIL, bénéficie d'une situation exceptionnelle à côté de la principauté de Monaco**

Aux portes de l'Italie et de Nice, la ville profite à la fois de l'attractivité touristique et économique de la principauté de Monaco, faisant partie des villes les plus chères du monde, elle accueille chaque jour + de 50 000 actifs venant essentiellement des Alpes Maritimes, renforçant l'attractivité immobilière de Beausoleil.



 À moins de 30 min



Palais Princier de Monaco : 15 min



Plage du Larvotto : 15 min



Accès à l'autoroute A8 : 10 min



Aéroport Nice : 30 min



**L'EXCEPTION à moins de 15 min à pied**

Beausoleil est également à proximité immédiate de Monte-Carlo connu pour ses lieux prestigieux (casino, palaces) et ses nombreux événements culturels et sportifs, tels que l'Open de Tennis de Monte-Carlo ou le Grand Prix de Formule 1.



Port de Monaco



Casino de Monte-Carlo  
Hôtel de l'Hermitage



## ■ LA SÉLECTION AGARIM

**Une architecture remarquable reconnue  
« Belle époque »**

**11 appartements familiaux situés en étage  
de 57 à 67 m<sup>2</sup> - Bâtiment E**

**Des panoramas exceptionnels avec vues  
mer**

**11 Caves et places de parking en sous-sol**

**18 ans** - Durée de l'usufruit temporaire

**59%** - Valorisation de la nue-propiété

Type d'usufruit : **Usufruit Locatif Social**

Début de l'usufruit Locatif Social : **1 Trim. 2027**

Actabilité : **1<sup>er</sup> Trim. 2024**

Démarrage des travaux : : **4 Trim. 2023**

**PC obtenu et purgé** – PCM 2 en cours de  
purgé. Ce PCM 2 n'impacte pas les biens  
commercialisés

**5 841€ TTC / m<sup>2</sup> habitable**

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ HP

**9 900€ TTC / m<sup>2</sup> habitable**

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ HP

**Fourchette de prix prévisionnels**

En nue-propiété TTC - avec stationnement

**347 300€**

3 pièces de 57 m<sup>2</sup> hab.

**456 700€**

3 pièces de 67 m<sup>2</sup> hab.

## ■ UNE ADRESSE située à seulement 300 mètres de Monaco

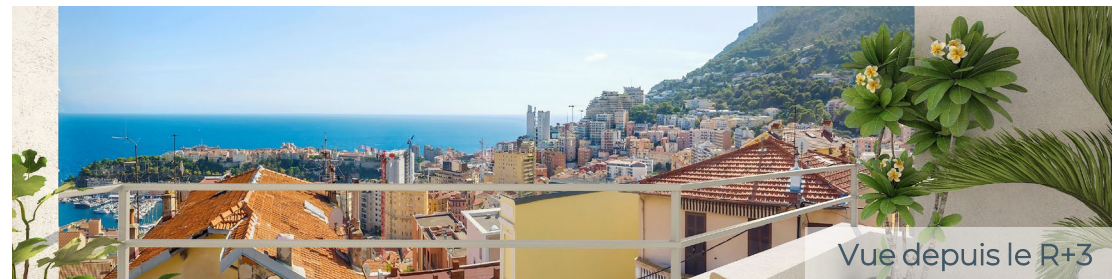
« Horizon Mer » profite d'une adresse de premier choix à moins de 5 minutes à pied de la frontière monégasque. Son environnement résidentiel est constitué d'un tissu pavillonnaire et de petites collectivités typiques à l'architecture « Belle Epoque » d'influence italienne. De plus, le centre-ville historique et l'animation monégasque sont très rapidement accessibles.

## ■ CONCEPTION de la résidence « Horizon Mer »

**Bretelle du Centre / Chemin de l'usine électrique**

Au sein de cet ensemble immobilier composé de 5 bâtiments desservis par des allées piétonnes, dévoilent une architecture élégante d'inspiration « Belle Epoque » s'intégrant harmonieusement dans cet écrin de nature.

Les 11 appartements familiaux sélectionnés proposent de belles expositions et sont situés dans les étages supérieurs. Les appartements sont dotés d'agréables pièces de vie lumineuses, toutes ouvertes sur des extérieurs offrant une vue magnifique sur la Méditerranée et la baie de Monaco.



Vue depuis le R+3

## ■ PROMOTEUR : BOUYGUES IMMOBILIER

Bouygues Immobilier est la société de promotion immobilière du groupe Bouygues. Leur mission est de développer des projets de logements, d'immeubles de bureaux, de commerces, de résidences gérées, d'hôtellerie et d'aménagement de quartiers durables à partir de trente-six implantations en France et trois à l'international.

## ■ BAILLEUR / USUFRUITIER : ERILIA

Entreprise Sociale pour l'Habitat à compétence nationale et société à mission. ERILIA appartient au Groupe Habitat en Région, opérateur de logement social des Caisses d'Epargne et du Groupe BPCE. Au-delà des liens capitalistiques, c'est une même mission qui est partagée par Erilia et les Caisses d'Epargne : être utile aux territoires et à leurs habitants.