

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



# L'EDEN

BEAUSOLEIL (06)

Perl.

Le nouveau monde du logement



# Beausoleil, un joyau sur les hauteurs de Monaco

## Un panorama exceptionnel sur la Méditerranée

► Entre la dentelle rocheuse des Alpes et la grande bleue, Beausoleil bénéficie d'un emplacement unique au-dessus de la prestigieuse baie de Monaco, et offre une vue panoramique incomparable sur le littoral et la Principauté. Dans cet environnement naturel privilégié, riverains et touristes profitent toute l'année de nombreux espaces verts aux arborescences méditerranéennes, à l'instar du parc Devens ou de la forêt de Grima.

## Une ville authentique et conviviale

► Beausoleil est connue pour son patrimoine architectural de style Belle Époque, ses villas et palaces, ses charmantes places fleuries ainsi que ses ruelles escarpées qui valent à la commune le surnom de "Petit Montmartre de la Côte d'Azur". Idéalement situé sur les hauteurs de la ville, "L'Eden" profite de ce cadre de vie agréable et recherché, à proximité du centre-ville et à seulement 300 m de Monaco.



### VIVRE DANS LE SILLAGE DYNAMIQUE DE MONACO

- 5 000 entreprises
- 13 millions de touristes en 2019\*
- De nombreux événements culturels et sportifs de renommée mondiale :
  - Grand Prix de Formule 1
  - Tournoi de tennis de Monte-Carlo
  - Gala de la Croix-Rouge Monégasque
  - Bal de la Rose

\*Source : Comité Régional du Tourisme Côte d'Azur France



### MONACO, UN MARCHÉ IMMOBILIER TRÈS "SÉLECT"

- Le prestigieux rocher concentre un grand nombre de biens luxueux
- La valeur de l'immobilier y est en constante progression et atteint des niveaux records, contribuant à faire de Monaco une des places les plus prisées en matière d'investissement





# Une résidence de standing dans un environnement d'exception

► Moderne et élégante, l'architecture de "L'Eden" se déploie harmonieusement sur les hauteurs de Monaco pour offrir des logements confortables et dotés de beaux volumes. Ceints d'espaces arborés aux essences méditerranéennes, les deux bâtiments qui composent l'ensemble immobilier s'intègrent parfaitement à la nature environnante.

Tous les appartements sont prolongés d'un espace extérieur permettant aux riverains de profiter de la lumière méditerranéenne tout au long de l'année.

## Prestations

- |   |   |  |
|---|---|--|
| ► Aspect extérieur  | ► Parties privatives  | ► Parties communes   |
| • Toiture terrasse végétalisée                                | • Carrelage au sol en grès émaillé 45x45                    | • Résidence sécurisée équipée de système Vigik, vidéophone |
| • Façade minéral en enduit clair avec soubassement plus foncé | • Meuble vasque avec applique lumineuse et sèche-serviettes | • Restanques aménagées d'essences méditerranéennes         |
| • Pergola ou brise-soleil en étage élevé                      | • Placards aménagés   | • Hall d'entrée décoré par l'architecte                    |
| • Balcons filants avec garde-corps plein ou en verre          | • Chauffage individuel thermique                            | • Local à vélos  |

**PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS**  
**24 appartements, au cœur d'un ensemble immobilier haut de gamme composé de 2 bâtiments en R+6**

- Du studio au 4 pièces situés du RdJ au R+1
- Prolongés d'un espace extérieur : balcon, terrasse ou jardin privatif

## Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

**4<sup>e</sup> trimestre 2022 :** Signature des actes notariés

**3<sup>e</sup> trimestre 2025 :** Livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit :** 18 ans

Co-promotion :



# Une adresse rare, à seulement 300 m de Monaco

Sur les hauteurs de Monaco, à proximité du centre-ville, "L'Eden" bénéficie d'une implantation idéale dans un quartier dynamique et vivant, prisé pour sa très grande qualité résidentielle.

# Une excellente desserte vers les villes mythiques de la Côte d'Azur



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons

**En voiture**

- A8 permettant de rejoindre l'Italie et Nice
- D6007 (Nationale 7) permettant de longer la côte

**En train**

- Gare de Monaco Monte-Carlo à 3 km
- Gare de Roquebrune Cap-Martin à 5 km
- Gare de Menton à 6 km
- Gare TGV de Nice à 20 km

**En bus**

- Ligne ZEST vers le Casino et l'Office du Tourisme de Monaco en 5 min

**En avion**

- Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 27,5 km



# Laissez votre investissement travailler pour vous

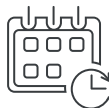
Bénéficiez de l'expertise  
et des services Perl



Une sélection pointue  
des logements répondant  
aux critères d'exigence de Perl

PACTE  
horizon.

Perl vous accompagne\*  
sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**  
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**  
à la signature du contrat de service
- **Fin du service :**  
6 mois après la fin de l'usufruit

\*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

**3 480 € TTC,**  
soit 2 900 € HT/logement



#### + de liberté

Des outils et des services pour vous  
aider à arbitrer à tout moment



#### + de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre  
investissement par le bailleur



#### + de simplicité

Une solution d'accompagnement  
clé en main, de l'acquisition  
jusqu'au dénouement



#### + de confort

Une assistance personnalisée  
dans le temps, par un expert  
Perl dédié

**Perl.**

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27  
[perlpatrimoine.com](http://perlpatrimoine.com) - [perl.fr](http://perl.fr)