

BEAUSOLEIL
14 A, route des Serres

RIVIERA





AUX PORTES DE MONACO,
UNE BELLE ADRESSE RÉSIDEN
OFFRANT DES VUES SUR LA MER

—

JUST OUTSIDE MONACO,
AN ATTRACTIVE RESIDENTIAL ADDRESS
WITH SEA VIEWS



BEAUSOLEIL, “BALCON SUR LA MÉDITERRANÉE” ET SUR MONACO

Voisine immédiate de la Principauté de Monaco, Beausoleil bénéficie d'une situation remarquable sur la Côte d'Azur. Dominant le littoral du haut de ses 163 mètres d'altitude, la ville offre sur celui-ci de sublimes panoramas. Véritable “balcon sur la Méditerranée”, comme elle se définit elle-même, elle est classée station climatique depuis 1921 et profite d'un ensoleillement constant. Pleine de charme, elle séduit par ses rues étroites, ses places ombragées, ses fameux escaliers qui lui valent le surnom de “Petit Montmartre de la Côte d'Azur”.



Place de la Libération à Beausoleil



Jardin du Casino à Monaco

Cette ville récente, la plus jeune de la région puisqu'elle a été créée en 1904, n'en recèle pas moins un riche patrimoine historique, marqué par l'architecture Belle Epoque. Le plus beau fleuron en est le Riviera Palace, ancien hôtel de luxe qui, au début du XX^e siècle, était un lieu de villégiature très prisé de l'aristocratie européenne. Son somptueux jardin d'hiver, impressionnant sous une immense verrière de 900 m², témoigne avec éloquence des fastes de cette époque.

Animée tout au long de l'année, Beausoleil s'affirme une ville agréable à vivre. Sur les hauteurs, le Parc du Devens propose un large choix de disciplines sportives, un parcours de santé, des aires de pique-nique... Il jouxte le Mont des Mules, espace protégé qui ouvre ses sentiers au promeneur et l'invite à découvrir d'époustouflantes vues panoramiques sur la côte, depuis l'Italie jusqu'à Saint-Jean-Cap-Ferrat.

A une dizaine de minutes des plages, entre mer et nature, entre calme et animation, entre passé prestigieux et présent ouvert à la modernité, Beausoleil offre aux amoureux de la Riviera un cadre véritablement “magique”.



Beausoleil vue du ciel



Une rue de Beausoleil

BEAUSOLEIL, A BALCONY OVERLOOKING THE MEDITERRANEAN AND MONACO

Lying immediately next to the Principality of Monaco, Beausoleil profits from a remarkable setting on the Côte d'Azur. Dominating the coast from a height of 163 metres, the town provides magnificent views over the sea. A true "balcony overlooking the Mediterranean" as it defines itself, the town has been classified as a health resort since 1921 and enjoys glorious sunshine throughout the year. The town's charms include its narrow streets, shady squares and famous staircases that have earned it the name of "the Montmartre of the Côte d'Azur".

This recent town, the youngest in the region as it was only created in 1904, nevertheless reveals a rich heritage marked by its Belle Epoque architecture whose crowning glory is represented by the Riviera Palace, a former luxury hotel that, at the beginning of the 20th century, was a very popular holiday destination for European aristocrats. Its sumptuous and impressive winter garden lying below an immense 900 m² glazed roof offers an eloquent testimony of the splendours of that past era.

Busy throughout the year, Beausoleil is a very pleasant town in which to live. Located in the hills above, the Devens park offers a wide range of sports activities, a health track, picnic areas, etc. The park also gives onto the Mont des Mules, a protected environment that offers its many paths to hikers, inviting them to discover the extraordinary panoramic views of the coastline stretching from Italy to Saint-Jean-Cap-Ferrat.

Just ten minutes from the beaches, set between sea and nature, between tranquillity and urban activity, between prestigious past and attractive modernity, Beausoleil offers those who love the Riviera a truly magical environment.

LA TRANQUILLITÉ

D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL PROCHE DU CENTRE-VILLE

Riviera s'inscrit dans une petite rue d'un quartier calme et résidentiel. Cet emplacement de grande qualité offre un accès rapide au cœur de ville et à ses services : petits commerces, marché couvert, poste, mairie, théâtre... Il permet d'autre part, par le boulevard Guynemer, de gagner Roquebrune-Cap-Martin et l'Italie en contournant Monaco. Les déplacements en transport collectif sont facilités par une ligne d'autobus desservant le centre-ville.

Entièrement close, la résidence bénéficie de très bonnes conditions de tranquillité et de sécurité. Son architecture contemporaine est pensée, d'une part, pour optimiser les vues, et d'autre part pour assurer une harmonieuse insertion de la réalisation dans son quartier. Les espaces verts qui en agrémentent les abords concourent à la qualité et au caractère aéré de ce cadre résidentiel d'exception.

Emplacement privilégié dans une ville recherchée, située aux portes de Monaco, au calme d'un quartier résidentiel qui surplombe Monaco ; résidence contemporaine aux prestations haut de gamme mise en valeur par une architecture élégante et des aménagements paysagers soignés : la conjugaison de ces différents avantages est gage d'un art de vivre harmonieux et d'un investissement pérenne.



Visuel à caractère d'ambiance. Libre interprétation de l'Artiste. Non contractuel.



THE TRANQUILLITY OF A RESIDENTIAL DISTRICT LOCATED NEAR THE TOWN CENTRE

The Riviera residence is located on a narrow street in a quiet, residential district. This high quality setting offers rapid access to the town centre and its services which include small shops, covered market, post office, town hall, theatre, etc. From the centre, Boulevard Guynemer leads out of town towards Roquebrune-Cap-Martin and Italy while bypassing Monaco. Public transport is provided by a bus line serving the town centre.

Fully gated, the residence provides a peaceful, secure environment. Its contemporary architecture is designed to optimise views as well as ensure its harmonious insertion into the surrounding district. The landscaping surrounding the residence contributes to the quality and spaciousness of this exceptional residential environment.

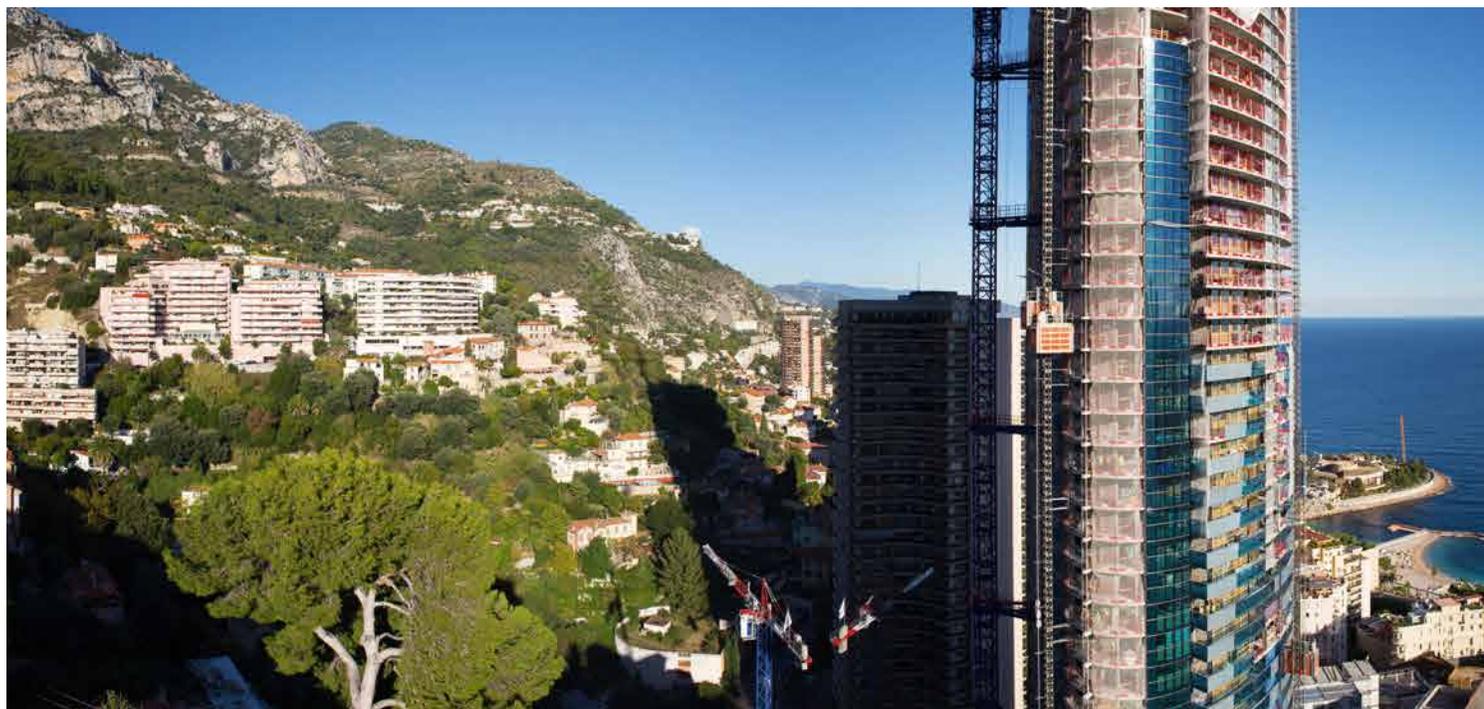
When taken together, the privileged location of the residence in a much sought-after town, positioned at the gateway to Monaco and in the calm setting of a residential district overlooking the city below, alongside its contemporary style expressed through high standard finishes and fixtures and enhanced by an elegant architecture and well thought-out landscaping, all combine to guarantee a harmonious lifestyle and an excellent long-term investment.

DES BALCONS ET TERRASSES

OFFRANT DES VUES SUR LA MER ET LA PRINCIPAUTÉ

Riviera est une petite résidence de 4 étages seulement, comprenant 31 appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Leur séjour s'ouvre sur un balcon ou, au dernier étage, sur une terrasse "plein ciel". Au rez-de-chaussée, ils sont dotés d'une terrasse (prolongée d'un jardin privatif dans le cas d'un appartement de 3 pièces).

Depuis ces espaces extérieurs, le résidant peut pleinement profiter du calme alentour, ainsi que de vues et aperçus sur le paysage environnant, l'immeuble bénéficiant d'une position dominante. Ces vues sont très variées en fonction de la localisation des appartements : sur la mer ; sur Monaco et la prestigieuse tour "Odéon", avec parfois le Palais Princier se profilant au loin ; sur les collines surplombant la Principauté et Roquebrune-Cap-Martin... Les larges baies coulissantes des séjours et les garde-corps transparents optimisent ces vues et laissent généreusement entrer la lumière.



L'implantation de la résidence est étudiée pour offrir aux volumes intérieurs de très bonnes expositions, en particulier plein Ouest et plein Sud. Les plans sont dessinés pour rationaliser l'espace et assurer une distribution fonctionnelle des pièces. Les prestations haut de gamme apportent le meilleur du confort.





Vue du dernier étage

BALCONIES AND TERRACES

WITH VIEWS OVER THE SEA AND THE PRINCIPALITY

Riviera is a small residence with just four storeys, comprising 31 two to four room apartments. The living rooms open onto a balcony or, on the upper floor, an “open sky” terrace. On ground floor level, the apartments are provided with a terrace (extended by a private garden for one of the three-room apartments).

From these outdoor spaces and given the building's dominant position, residents are able to fully profit from the surrounding peaceful setting as well as views and glimpses of the surrounding landscape. These outlooks are highly varied and depend on the location of the apartments, with some giving onto the sea, Monaco and its prestigious “Odéon” skyscraper and others offering views over the Palais Princier in the distance from the hillsides overlooking the Principality and Roquebrune-Cap-Martin... The large sliding living room doors and transparent balustrades optimise these views while allowing bright sunlight to enter the apartments.

The orientation of the residence has been designed to provide interior volumes facing due west and south. The plan layouts are designed to rationalise space and provide a functional distribution to the various rooms. High quality finishes and fixtures provide an exceptional level of comfort.

UNE ARCHITECTURE TRÈS RYTHMÉE, LARGEMENT OUVERTE SUR LE PAYSAGE

L'architecture de Riviera, de style contemporain, offre au regard des volumes épurés et fluides. Très découpées, agencées en décrochés, les façades privilégient les rythmes horizontaux : lignes du toit-terrasse, "casquettes" en amples débords, lisses des balcons et terrasses, pergolas...

L'horizontalité est contrebalancée par le pilier oblique qui marque l'extrémité Ouest du bâtiment B. Cet angle, qui accueille des terrasses et un auvent arrondis, rappelle la proue d'un navire.

La forme courbe est reprise pour le traitement de la cage d'escalier, qui évoque également l'architecture "paquebot" en vogue dans les années 20 et 30 (particulièrement sur la Côte d'Azur). La bande de vitrage apporte à cette cage d'escalier un agréable éclairage naturel.

Le même parti pris contemporain s'exprime dans l'habillage de la résidence. Celui-ci joue sur deux teintes sobres : l'enduit clair entre ponctuellement en contraste avec la couleur blanche soulignant certains éléments (pergolas, "casquettes"...). Ces harmonies colorées créent des façades légères et lumineuses, effet que viennent renforcer les garde-corps pour la plupart vitrés.



Visuel à caractère d'ambiance. Libre interprétation de l'Artiste. Non contractuel.



AN ARCHITECTURE EMPHASISING RHYTHM AND OPENING GENEROUSLY ONTO THE LANDSCAPE

The contemporary architectural style of Riviera offers refined, fluid volumes. Highly indented and with a stepped layout, the façades place emphasis on horizontal rhythms: lines of the roof terrace, generous terrace overhangs, balcony rails, pergolas, etc.

The horizontality is counterbalanced by the angled column marking the western end of building B. This angled form, supporting a number of terraces and a rounded canopy, is reminiscent of a ship's prow.

This rounded shape is repeated for the treatment of the stairwell which pays homage to the "ocean liner" architecture in fashion in the 1920s and 30s (particularly on the Côte d'Azur). The glazed strip rising up the stairwell provides agreeable natural lighting.

The same contemporary approach is expressed in the cladding of the residence. Restrained colour tones are used, with a pale render specifically incorporated to contrast with the white colour underlining certain elements (pergolas, overhangs, etc.). These coloured harmonies create elegant, luminous façades, an effect reinforced by the mainly glazed balustrades.

UNE PETITE RÉSIDENTE, AU CALME D'UN ÉCRIN DE VERDURE

Les appartements sont distribués par deux halls d'entrée indépendants. Chacun d'entre eux est privatisé par une porte commandée par digicode ; à l'intérieur, une deuxième porte contrôlée par vidéophone donne accès aux appartements.

Deux parkings souterrains accueillent les véhicules : l'un, dont l'entrée est située sous le bâtiment B, compte deux niveaux de sous-sols ; le second, accessible sous l'immeuble A, en occupe le rez-de-chaussée. Dans un souci de praticité et de commodité optimales, chaque niveau de parking est desservi par les deux ascenseurs. Aucune place de stationnement n'est prévue en surface de manière à préserver la quiétude du lieu.

Les espaces verts s'étendant au pied de la résidence sont engazonnés, plantés d'oliviers et de diverses essences méditerranéennes. Ils contribuent à l'élégance du cadre de vie et confortent l'impression de calme.

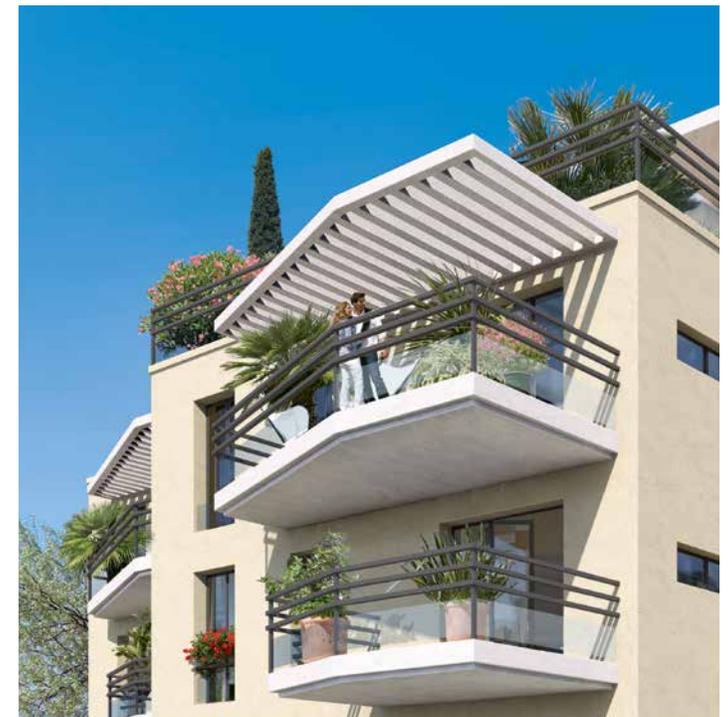


A SMALL RESIDENCE IN A PEACEFUL HAVEN OF GREENERY

The apartments are served by two independent entrance halls, both of which privatised by a digicode controlled door. Inside, a second videophone controlled door provides access to the apartments.

There are two underground car parks, one with an entrance located below building A which has two basement levels and the other, accessible from below building B, occupying the ground floor. For reasons of practicality and optimal convenience, each car park level is served by two lifts. To maintain the peaceful atmosphere of the setting, no parking places are provided on surface level.

The landscaped spaces stretching out from the base of the residence are covered with lawn and planted with olive-trees and other Mediterranean species. They contribute to the elegance of the living environment and increase the impression of tranquillity.



DES PRESTATIONS

DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux en bois et enduit décoratif, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec carrelage en grès, textile mural, peinture, plafonniers, spots.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, pommeau en nickel mat, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Carrelage en grès cérame Saloni*, dans toutes les pièces, sur les balcons et loggias.
- Peinture blanche lisse dans toutes les pièces.
- Portes intérieures post-formées avec poignées nickel mat.
- Menuiseries extérieures en aluminium ouvrant à la française avec coffres monoblocs et en aluminium coulissant pour les séjours.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Chêne Vert* ou Culina*, mitigeurs Grohe*, grand miroir, bandeau lumineux, baignoire et support mural de douche. Radiateur sèche-serviettes.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Cloison Placostil® 70 mm avec laine de roche.

LA PERSONNALISATION

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

LA CERTIFICATION NF LOGEMENT



La résidence bénéficie d'une certification NF Logement qui assure un niveau garanti et constant de qualité et de sécurité. Ce niveau étant vérifié par des spécialistes indépendants (CERQUAL). La certification porte sur 6 domaines :

- Le confort acoustique (performance des cloisonnements intérieurs pour une bonne isolation acoustique)
- Le confort thermique et la ventilation (performance énergétique de la résidence pour des économies d'énergie)
- Le niveau de sécurité (accès aux logements ou aux parties communes depuis l'extérieur)
- Adaptation au vieillissement et accessibilité des logements (pour une utilisation pérenne des logements)
- Durabilité de l'ouvrage (pour une bonne conservation dans le temps)
- Aménagement des cuisines et équipements ménagers (pour une meilleure qualité de vie).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique renforcée : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, murs de façades avec isolant.
- Climatisation réversible permettant d'avoir le chauffage et le rafraîchissement des pièces principales.
- Eau chaude sanitaire individuelle par ballon d'eau chaude.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains.

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Vidéosurveillance pour le contrôle des accès.
- Portes palières iso blindées à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints A2P2 et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseur protégé par contact à clé pour l'accès depuis le sous-sol.
- Sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures avec centralisation**.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf cuisines en étages, petits châssis.

HIGH QUALITY WORKS AND FINISHES



COMMON AREAS

- Entrance hall decorated with ceramic or marble stone tiling, wooden panels and decorative render, mirrors and bracket lights (in accordance with the architect's project).
- Landings provided with ceramic tiling, textile wall coverings, painted finishes, ceiling mounted luminaire and spotlights.
- Automatic lighting on landings by presence detector.
- Laminated landing doors, mat nickel doorknobs, soundproofed thresholds and joints.
- Otis* lift with mirrored finish in the car, serving each level, including the basement car park.

FINISHES

- Saloni* ceramic stoneware tiling laid in all rooms, and on balconies and loggias.
- Smooth white painted finishes to all rooms.
- Post-formed interior doors with mat nickel doorknobs.
- Inward opening aluminium external doors and windows with monobloc cases, and sliding aluminium openings for living rooms
- Saloni* wall tiling with frieze in wet rooms.
- Bathroom fitted with a vanity top, dressing table, Chêne Vert* or Culina* recessed bowls, Grohe thermostatic mixers*, large mirror, lighting strip, bathtub and wall support for shower. Towel-warmer radiator.
- Washbasin in toilets for apartments with three or more rooms (in accordance with drawings).
- Cupboards with sliding doors (in accordance with drawings).
- 70 mm Placostil® type partition rockwool.

PERSONALISATION

- Floor and wall tiling (a large number of colours to be chosen from the Promogim range).
- Possibility of options in accordance with works progress.

INSULATION AND HEATING

- Reinforced thermal insulation: double glazing, aluminium external doors and windows. Insulated façade walls.
- Reversible air conditioning providing heating and cooling in the main rooms.
- Individual hot water production by hot water tank.
- Towel-warmer radiator in the bathroom.

SECURITY

- Entrance hall protected by a digicode controlled lobby and a videophone connected to each apartment.
- CCTV controlling entrances.
- Solid noise insulated core landing doors equipped with an A2P2 multi-point safety lock and leverage-proof hinges. Noise insulated thresholds.
- Lifts protected by key contact for access from the basement.
- Remote controlled main access door to the basement.
- Centrally controlled electric roller shutters on all openings**.

*Brands may be modified and replaced by other similar references

** Except upper floor kitchens and small openings



NF LOGEMENT (French housing standards) CERTIFICATION



The residence has NF Logement certification. This provides a guaranteed and constant level of quality and safety that is checked by independent specialists (CERQUAL).

Certification covers six areas:

- Acoustic comfort (performance of interior partitions to ensure good sound insulation)
- Thermal and ventilation comfort (energetic performance of the building in terms of energy savings)
- Safety levels (access to the housing units and common areas from outside the building)
- Adaptation to ageing and accessibility of the housing units (for a long-term use of the apartments)
- Sustainability of the building (for a good conservation over time)
- Layout of kitchens and household equipment (for a better quality of life).

QUELQUES BELLES RÉFÉRENCES

45 ans d'expérience,
plus de 80 000 appartements et maisons...

Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France,
démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant
sur ses 10 directions régionales.



Mandelieu - Louisiane



Cannes - Le Jardin de Louis



Cagnes-sur-Mer - Palais Victoria



Cavalaire - Beau Rivage

A FEW ATTRACTIVE REFERENCES

45 years of experience,
over 80,000 apartments and houses...

Promogim, specialised in French residential properties,
fully develops its know-how and experience through
its ten regional branches.



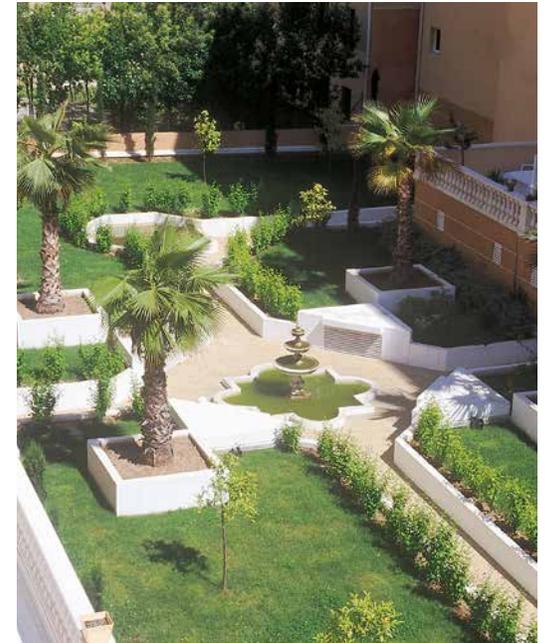
Cannes - Le Palazzo



Nice - Vert Vallon



Antibes - Le Parc Saint-Jean



Nice - Saint-Roch, jardin

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

**RIVIERA OFFRE LA PROXIMITÉ DES
COMMERCES ET SERVICES INDISPENSABLES
À UNE BONNE QUALITÉ DE VIE.**

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité dans un rayon de 1 300 m, supermarché à 2 300 m, hypermarché à 2 800 m.
- Garderie à 1 000 m, collège à 1 600 m, école maternelle à 1 700 m, crèche à 2 200 m, école primaire à 2 500 m.
- Mairie à 850 m, bureau de poste à 900 m.
- Monaco à 1 400 m.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt d'une ligne d'autobus devant la résidence.
- Gare SNCF de Monaco à 1 800 m.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 2 800 m (Monaco), théâtre à 900 m, cinéma à 1 600 m.
- Stade et courts de tennis à 3 200 m.
- Casino de Monte-Carlo à 1 800 m.
- Opéra Garnier et théâtre Princesse Grâce à 1 800 m (Monaco).
- Plage du Larvotto à 3 600 m (Monaco). Plage de Cap d'Ail (la Mala) à 5 900 m.
- Port de Fontvieille à 4 100 m (Monaco).



Monaco

A MULTITUDE OF LOCAL SERVICES RIVIERA OFFERS THE LOCAL SHOPS AND SERVICES ESSENTIAL TO A HIGH QUALITY OF LIFE:

DAY-TO-DAY LIVING

- Local shops within a 1,300 m radius, a supermarket at 2,300 m and a hypermarket at 2,800 m
- Day-care centre at 1,000 m, high school at 1,600 m, nursery school at 1,700 m, crèche at 2,200 m, primary school at 2,500 m.
- Town hall at 850 m, post office at 900 m.
- Monaco at 1,400 m.

TRAVEL

- Bus stop in front of the residence.
- Monaco SNCF railway station at 1,800 m.

LEISURE ACTIVITIES

- Library at 2,800 m (Monaco).
 - Theatre at 900 m, cinema at 1,600 m.
 - Stadium at 3,200 m, tennis courts at 3,200 m.
 - Casino de Monte-Carlo at 1,800 m.
 - Opéra Garnier at 1,800 m (Monaco).
 - Théâtre Princesse Grâce at 1,800 m (Monaco).
 - Larvotto beach at 3,600 m (Monaco).
 - Cap d'Ail beach (la Mala) at 5,900 m.
 - Fontvieille port at 4,100 m (Monaco).
-



ESPACE DE VENTE

40, boulevard de la République
06240 BEAUSOLEIL

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et
de 14h à 19h. Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé mardi et mercredi.

04 92 09 56 94

SALES POINT

40, boulevard de la République
06240 BEAUSOLEIL

Open Fridays and Saturdays from 10.00 a.m. to 12.30 p.m.
and from 2.00 p.m. to 7.00 p.m.
Sundays, Mondays and Thursdays from 2.00 p.m. to 7.00 p.m.
Closed on Tuesdays and Wednesdays.

00 33 492 09 56 94



www.promogim.fr

*Direction régionale : 105 route des Chappes, "Les Chênes", 06410 Biot - Sophia-Antipolis
Tél. : 04 92 90 08 00 – Fax : 04 92 90 05 00.*