CATELLA PATRIMOINE

INVESTISSEMENT **EN NUE-PROPRIÉTÉ**

16 AVENUE DU PROFESSEUR LANGEVIN - 06 240 BEAUSOLEIL

Prix moyen NP / m² : 6 504 €/m² HPK | Durée : 16 ans

Performance mécanique : + 56,3 %* | Type d'usufruit : Usufruit locatif social

À deux pas de Monaco,
Catella Patrimoine propose 7 logements d'exception en nue-propriété à Beausoleil.

ENVIRONNEMENT

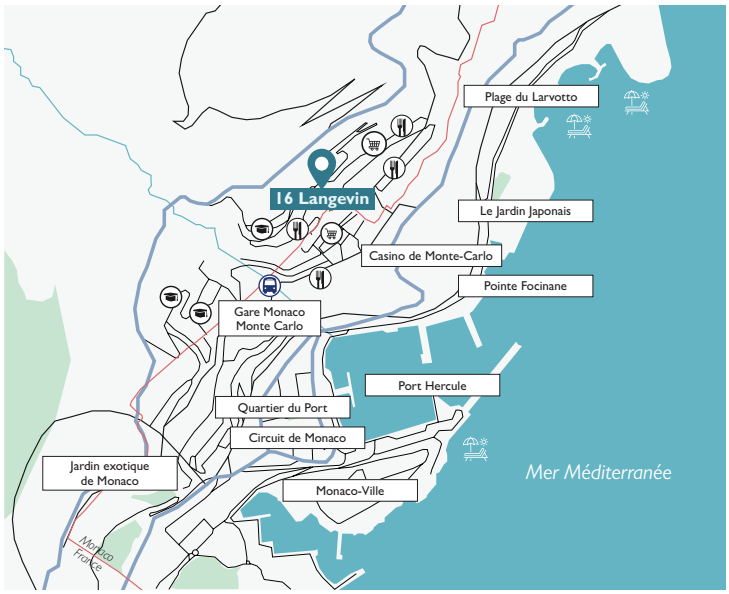
Au cœur de la prisée Riviera Méditerranéenne, Beausoleil profite d'une situation idéale sur les hauteurs de Monaco lui conférant un panorama d'exception sur la mer azur.

La ville bénéficie de l'attractivité économique et touristique de la principauté monégasque qui lui offre un dynamisme et une accessibilité sans pareils. Elle dispose également d'équipements haut de gamme et de toutes les infrastructures nécessaires pour vivre un quotidien à la fois pratique, épanouissant et inspirant.

Très recherchée par les travailleurs de Monaco, Beausoleil ne cesse de se développer pour accueillir les actifs du secteur et les touristes fortunés en quête d'un pied-à-terre à quelques minutes de la principauté.

La résidence 16 Langevin bénéficie d'une localisation privilégiée et d'une tranquillité incomparable tout en étant à quelques minutes de la frontière monégasque et de la gare de Monaco. Elle séduit par le caractère unique de son emplacement, à proximité de tous les accès pour une qualité de vie exceptionnelle au cœur de la French Riviera





RÉGIME JURIDIQUE DE LA VENTE

Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)

DESCRIPTION DE L'OFFRE EN NUE - PROPRIÉTÉ

Catella Patrimoine propose **7 logements en nue-propriété** du studio au 3 pièces répartis du rez-de-chaussée au premier étage.

Les balcons/terrasses permettent de profiter au quotidien de la **douceur de vivre de la Côte d'Azur.**

Les logements bénéficient tous d'une place de stationnement en sous-sol.

Un local à vélo est également mis à la disposition des résidents.

ACTEURS

Conception et montage	CATELLA PATRIMOINE
Commercialisation	CATELLA PATRIMOINE
Promoteur	EMERIGE
Usufruitier	3F Sud AL — Groupe ActionLogement



INFORMATIONS TECHNIQUES & FINANCIÈRES

10 163 € / m² TTC HPK
Prix PP€/m²

6 504 € / m² TTC HPK
Prix NP€/m²

16 ans
Durée d'usufruit

- 36 %
Abattement

+56.3% *
Performance mécanique
(soit une performance nette de 3,5 %/an)

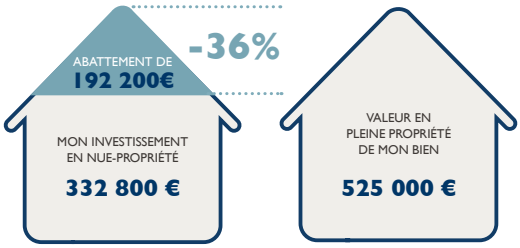
+98.3% **
Performance cible globale
(soit une performance nette de 6,1%/an)

LOGEMENTS EN NUE - PROPRIÉTÉ

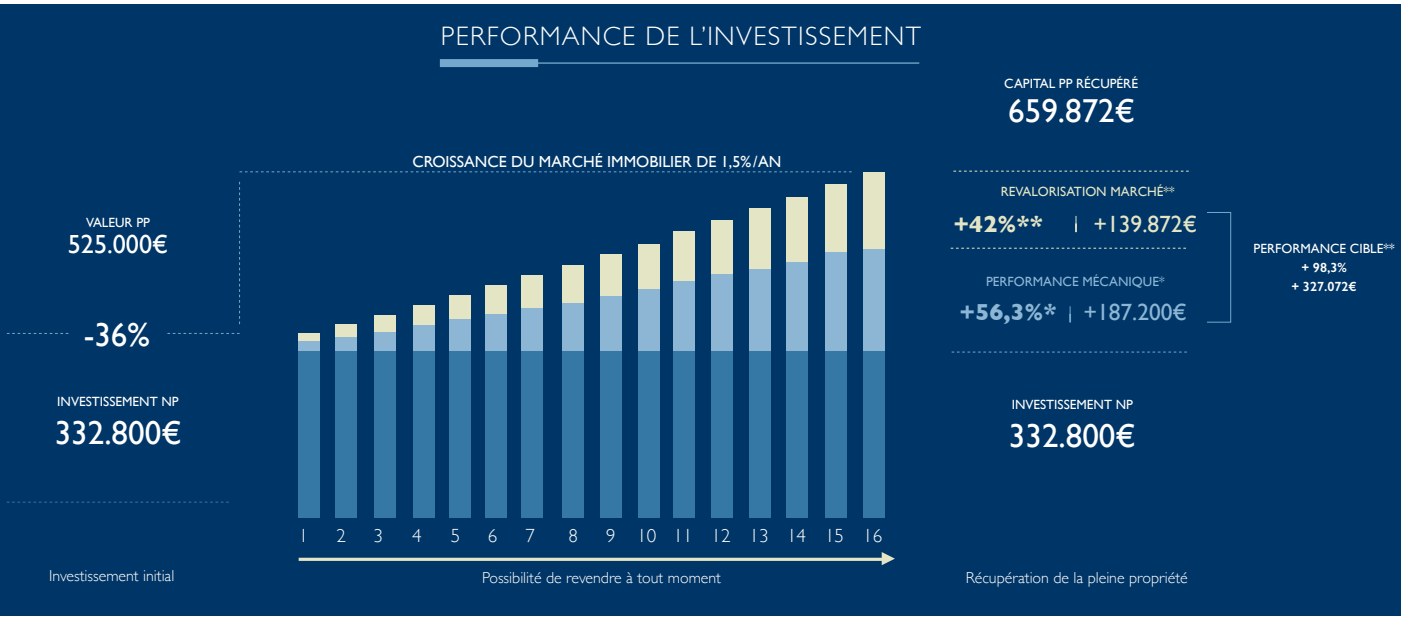
TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOTS	PRIX MOYEN
Studio	3	281 000 €
2 pièces	2	331 800 €
3 pièces	2	442 000 €



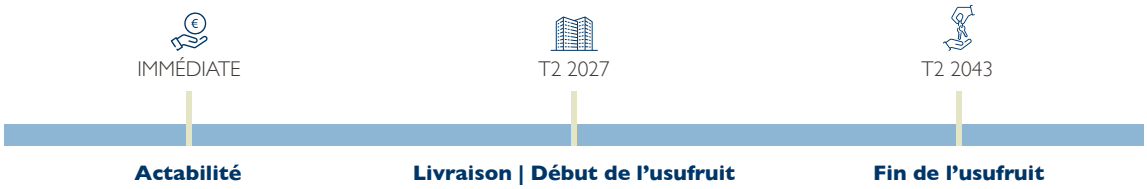
EXEMPLE POUR UN T2



PERFORMANCE DE L'INVESTISSEMENT



CALENDRIER PRÉVISIONNEL



* à marché immobilier constant
** dans l'hypothèse d'une évolution du marché immobilier de 1.5% / an

Document sans valeur contractuelle à titre d'informations prévisionnelles et estimatives. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif. Les délais et dates sont prévisionnels et peuvent évoluer selon l'opération. CATELLA RESIDENTIAL PARTNERS, SAS au capital de 40 000 euros, siège social : 2-4 rue Paul Cézanne – 75008 PARIS -RCS Paris n° 442 133 922, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée par la CCI de Paris sous le n° CPI 7501 2016 000 013 762. Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance.