CATELLA PATRIMOINE

INVESTISSEMENT **EN NUE-PROPRIÉTÉ**

31-33 BOULEVARD GUYNEMER - 06 240 BEAUSOLEIL

Prix moyen NP / m² : 4 637 €/m² pondéré HPK | Durée : 16 ans

Performance mécanique : + 56,2 %* | Type d'usufruit : Usufruit locatif social

A côté de Monaco, Catella Patrimoine propose 21 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 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 Villa 33 bénéficie d'une localisation privilégiée et d'une tranquillité incomparable tout en étant à quelques pas de la frontière monégasque.





RÉGIME JURIDIQUE DE LA VENTE

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

DESCRIPTION DE L'OFFRE EN NUE - PROPRIÉTÉ

Catella Patrimoine propose 14 logements en nue-propriété du 2 au 4 pièces répartis du premier au dernier étage.

Les appartements disposent de surfaces spacieuses et lumineuses, ce qui assure une ambiance chaleureuse tout au long de la journée dans les intérieurs.

Les balcons/terrasses d'une surface exceptionnelle avec vue mer permettent de profiter au quotidien de la douceur de vivre de la Côte d'Azur.

Les logements bénéficient tous d'une place de stationnement.

ACTEURS

Conception et montage	Catella Patrimoine
Commercialisation	Catella Patrimoine
Opérateur	Groupe Edouard Denis
Usufruitier	Unicil Groupe ActionLogement



INFORMATIONS TECHNIQUES & FINANCIÈRES

7 245 € / m² TTC pondéré HPK
Prix PP€ / m²

4 637 € / m² TTC pondéré HPK
Prix NP€ / m²

16 ans
Durée d'usufruit

- 36 %
Abattement

+56.2% *
Performance mécanique
(soit une capitalisation nette de 3,5 % / an)

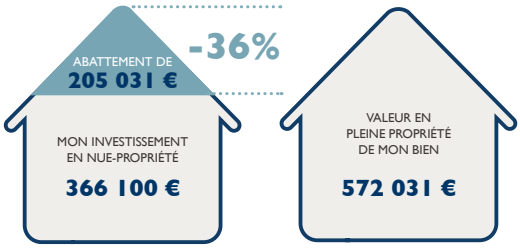
+98.3% **
Performance cible globale
(soit une capitalisation nette de 6,1% / an)

LOGEMENTS EN NUE - PROPRIÉTÉ

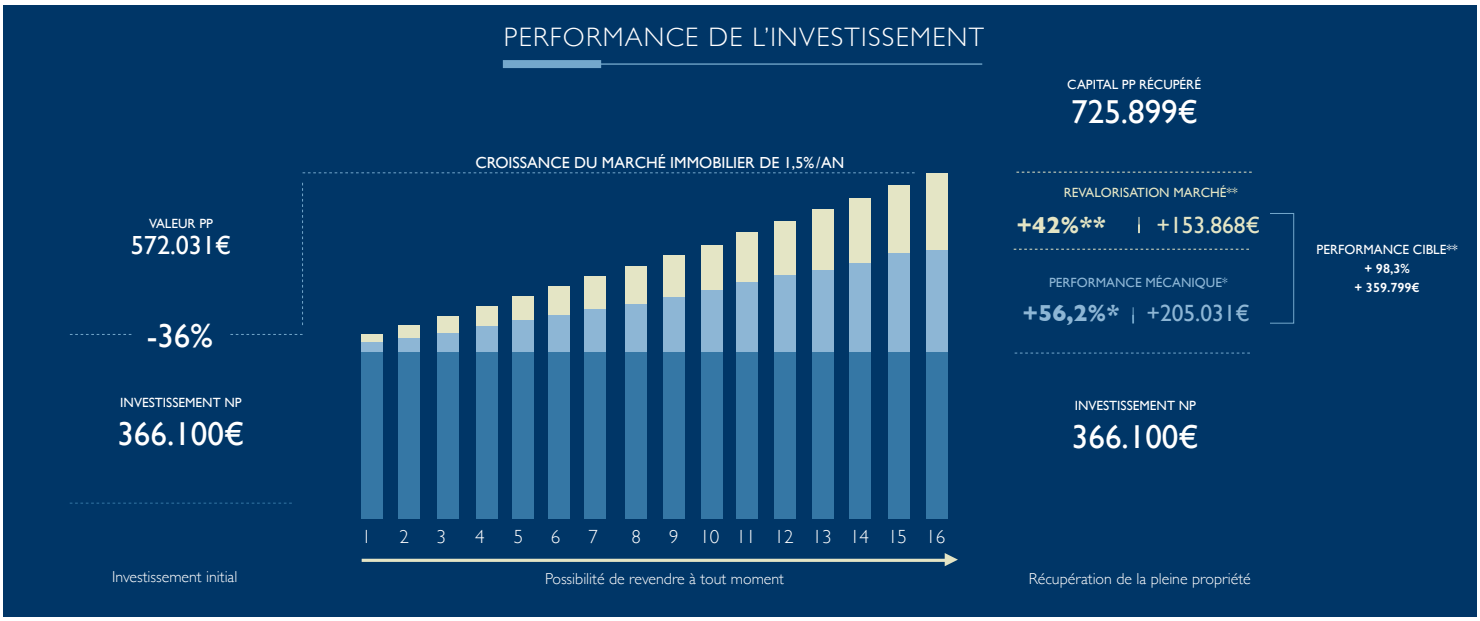
TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOTS	SURFACE HABITABLE EN MOYENNE
T2	6	45.25 m²
T3	5	66.27 m²
T4	3	99 m²



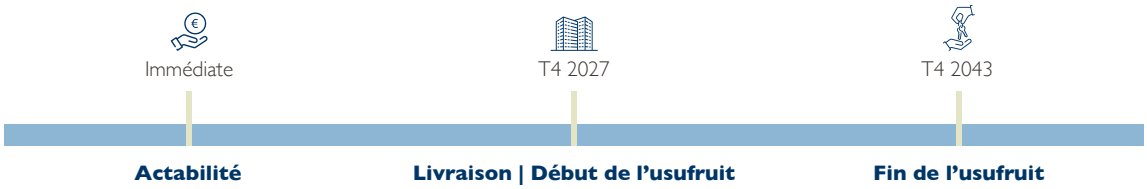
EXEMPLE POUR UN T3



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.