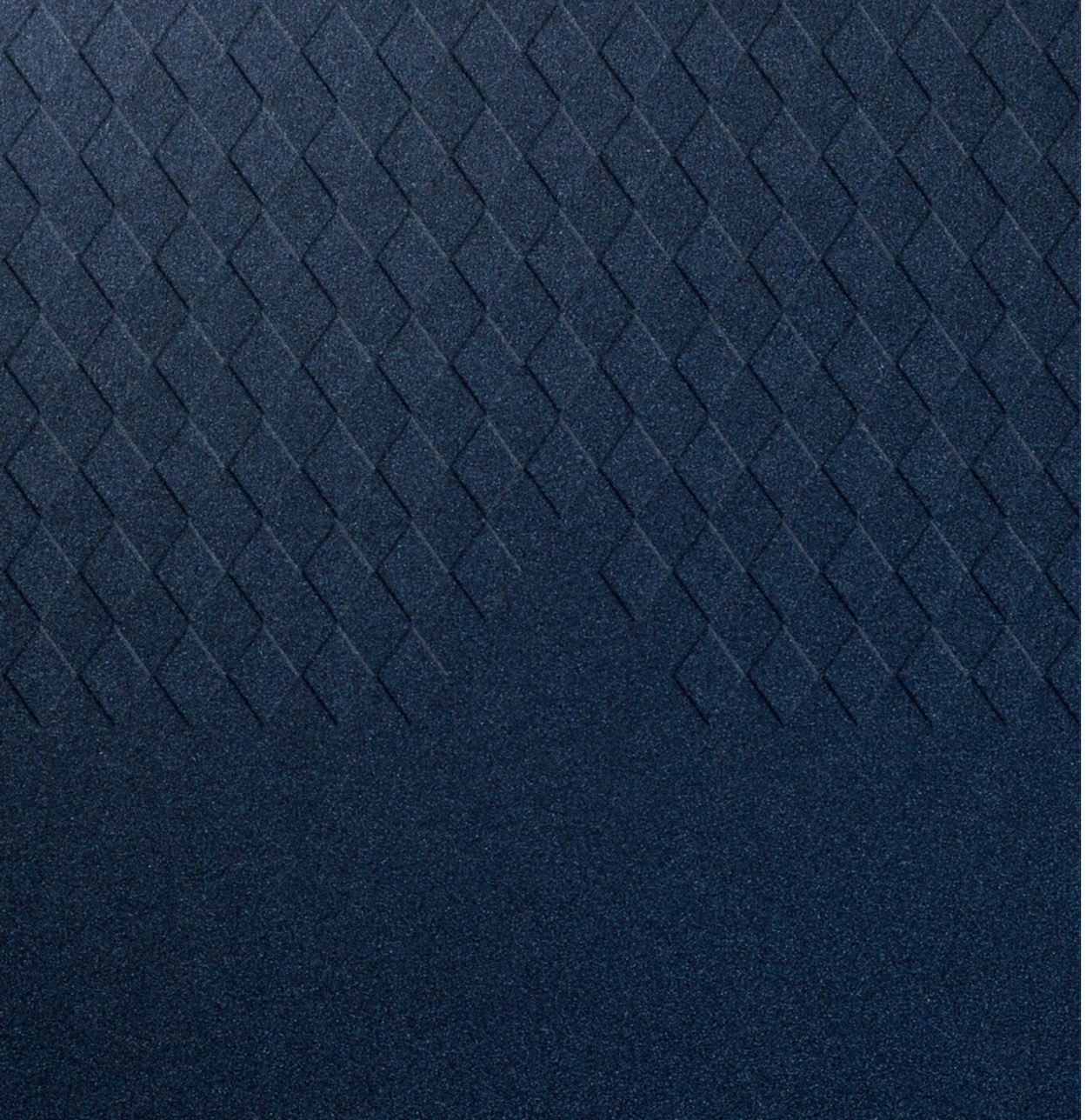
2015

AVENUE DU PRINCE RAINIER III

BEAUSOLEIL





UN MYTHE **ÉTERNEL**

Lumineuse et sublime, la Côte d'Azur n'en finira jamais de nous ébahir… Tantôt intime ou extravagante, authentique ou exubérante, côté terre comme côté montagne, elle n'a de cesse de nous faire expérimenter nos sens et nos émotions.

De Villefranche-sur-Mer à Menton, la diversité de ses paysages offre des décors majestueux, de légendaires villas aux jardins spectaculaires.

Au plus proche de Monaco, balcon contemplant la Méditerranée du Cap Ferrat à l'Italie, Beausoleil, autrefois nommée « Monte-Carlo Supérieur », dévoile ses villas et palaces Belle Epoque pour un quotidien luxueux parmi les plus prisés au monde.

Emerige dévoile ici une nouvelle résidence de standing dans un cadre arboré tourné vers la grande bleue, réservé aux amoureux d'un art de vivre unique.



1 *Port et quartier d'affaires de Fontvieille* I **2** *Le Rocher et le Palais Princier* I **3** *Port Hercule* I **4** *La place du Casino et l'Opéra Garnier* I **5** *La plage du Larvotto*

UNE ADRESSE TRÈS EN VUE AU PLUS PROCHE DE MONACO

III

Synonyme de luxe, de beauté et d'une vie exclusive, Monte Carlo est plébiscitée tant pour vivre que pour séjourner dans un cadre étincelant, sécurisé et hors du temps.

À 500 m* seulement à pied de la frontière monégasque, la résidence semble faire partie de la principauté et bénéficie au quotidien de toutes ses richesses.

Dans un cadre collinaire résidentiel, cette adresse, facile d'accès, propose à pied de nombreuses commodités : commerces raffinés, supérette, école ou collège. Le parc de Grima voisin déroule une forêt pensée en parc écologique qui offre un sentier botanique, des aires de pique-nique et un parcours sportif.

Tout proche, « Petit Montmartre de la Côte d'Azur », le centre-ville déroule ses charmantes ruelles aux façades Belle Époque et Art déco qui gardent vivante l'atmosphère authentique et raffinée des lieux.





Le port Hercule de Monaco



La place du casino de Monaco



Le marché couvert de Beausoleil



Le Parc Grima surplombant la résidence

Une adresse aux accès faciles

- BUS À 100 m* de l'arrêt « Grima », ligne 12 vers la gare de Monaco, la Place du Casino de Monaco, le centre de Beausoleil
- À 900 m* de la gare de Monaco, lignes TER, nationales et internationales
- À 7 min* de l'autoroute A8, sortie N°57 « Roquebrune-Cap-Martin, La Turbie »
  À 8 min* sortie N°56 « Monaco, Cap d'Ail, Beausoleil »
  À 20 min* en voiture de la frontière italienne
- À 27 min* en voiture de l'aéroport international Nice Côte d'Azur
  À 13 min* en voiture de l'héliport de Monaco

*Sources : Google Maps.



Vue d'un rez-de-jardin

LA MER
POUR HORIZON

III

Imaginez chaque jour la lueur de l'aurore sur la Méditerranée. Jamais semblables, les couleurs jaillissent toute la journée en un camaïeu de bleus et de verts pour offrir, à la nuit tombante, un ciel embrasé du coucher de soleil… La résidence est tournée toute entière vers la baie de Monaco dans un tableau encadré de collines plongeant dans la mer. Elle bénéficie d'une vue dégagée jusqu'au « Rocher » de Monaco, sa vieille ville, sa cathédrale et son Palais Princier.

Ainsi, la plupart des profondes terrasses ou jardins privatifs jusqu'à 355 m², deviennent un lieu de contemplation quotidienne dans le prolongement des appartements.

« Le projet s'implante sur un vaste terrain en restanques, arboré et protégé, en contrebas de la Moyenne Corniche. Cette position dominante et dégagée au sein du vallon de Grima offre des vues exceptionnelles sur la mer et la Principauté, tout en restant protégé des vis-à-vis.
Les accès piétons se font depuis la Corniche par un escalier et un ascenseur, puis par un cheminement paysager jusqu'au hall d'entrée.
En poursuivant au niveau du rez-de-jardin, on trouve un espace bien-être incluant un spa, gym, sauna et hammam, ouvrant sur une cour végétalisée fraîche et reposante.
Le projet adopte une architecture contemporaine et dynamique, avec ses volumes simples et ses lignes tendues. Les façades principales possèdent de larges ouvertures, permettant une grande luminosité toute l'année.
L'horizontalité du bâtiment est soulignée par les modénatures, mais également par les balcons filants et débords de toiture, qui créent de larges espaces extérieurs intimistes, ouvrant sur l'horizon maritime.
Les jardins, accessibles à différents niveaux, offrent quant à eux des espaces naturels ensoleillés et agréables sur les différentes restanques du terrain. »

Clément DONNEFORT
Atelier Allione Architectes

LA CONFIDENCE S'INSTALLE DANS UN JARDIN MÉDITERRANÉEN

III

Au cœur d'un jardin arboré, préservé et embelli, l'architecture de la résidence, sensible à son environnement, épouse les courbes de la colline.

Par sa volumétrie et ses façades claires et épurées, soulignées d'un soubassement de pierre, la réalisation appelle à la sobriété. Elle fait la part belle aux nombreuses et larges ouvertures vitrées, promesses de lumière et de vues ouvertes jusqu'à la mer. Les garde-corps vitrés invitent au spectacle de la nature omniprésente du jardin où les végétaux déploient l'harmonie de leurs couleurs et parfums. Restanques et jardins étagés se parent d'oliviers, chênes verts, orangers, bougainvilliers et jasmins, dans la pure tradition des jardins méditerranéens.

« Caractéristiques de la Riviera, les jardins classiques sont implantés sur des collines en prolongement de la villa, avec des terrasses et belvédères. L'ambiance paysagère permet ici de conserver l'identité du jardin initial, de reconstituer l'oliveraie et l'orangeraie, tout en préservant les vues vers le grand paysage. La disposition des arbres à planter et les nouveaux aménagements ont été conçus pour s'intégrer à la structure du jardin en restanques. Les murs de soutènement conservés et ceux crées seront agrémentés de grimpantes, mêlant essences caduques et persistants. Ainsi, c'est dans un jardin d'agrément regroupant de vieux oliviers et une belle palette végétale méditerranéenne que viendra s'insérer le nouveau bâtiment avec des appartements bénéficiant des belles vues et d'un premier plan arboré. »

Catherine Houssin
Paysagiste



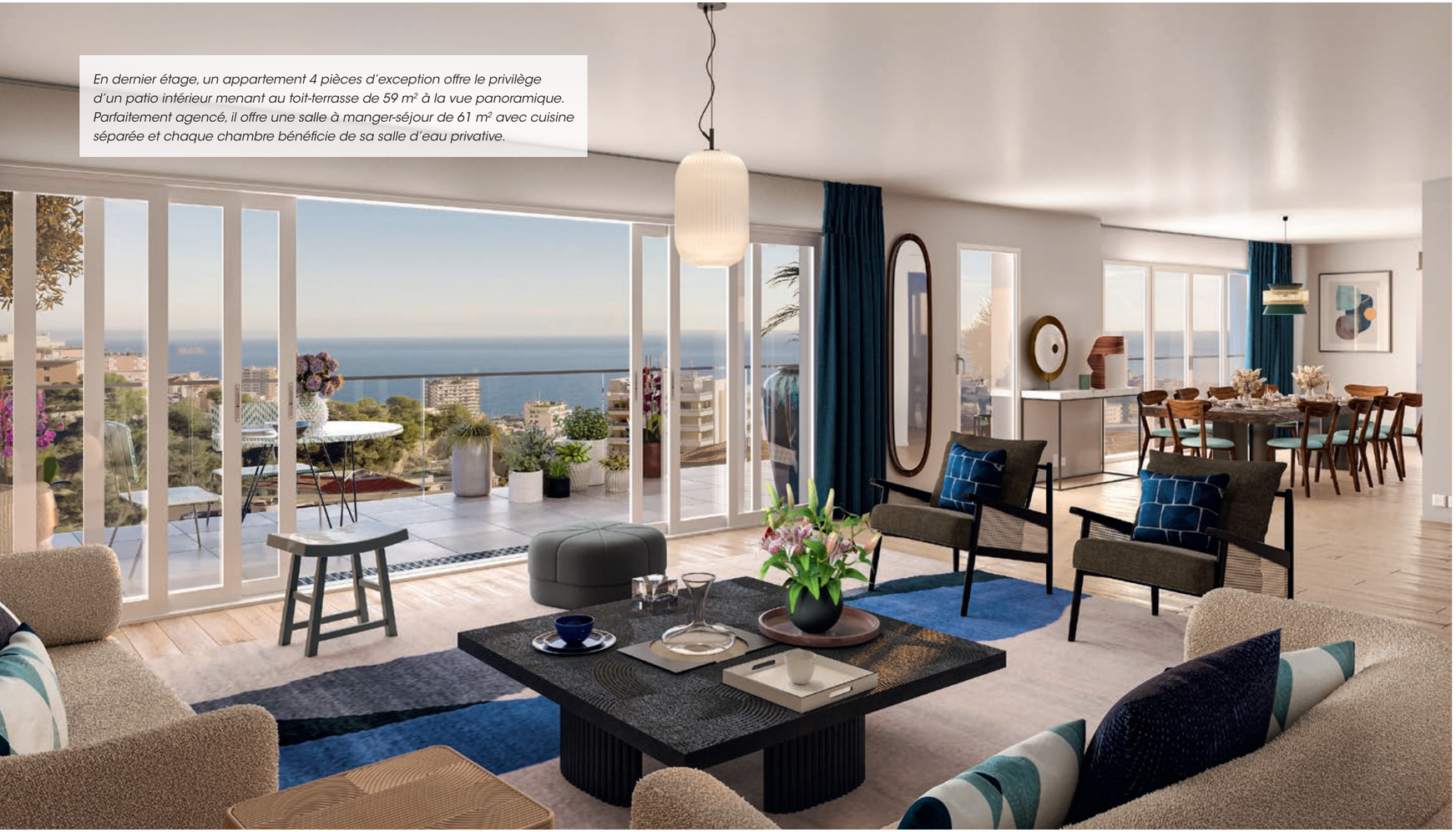
Vue de la résidence depuis le jardin paysager



Plan de masse de la résidence

ACTION BIODIVERSITÉ

Convaincu de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes pour en assurer l'habitabilité et la durabilité, Emerige a mis en place en 2022 ***Action Biodiversité*** : une charte structurée autour de 15 actions mesurables et opposables pour protéger et favoriser la biodiversité urbaine. Reconnue par l'initiative act4nature international, elle s'applique à l'ensemble de nos programmes, résidentiels comme tertiaires et fera l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.



En dernier étage, un appartement 4 pièces d'exception offre le privilège d'un patio intérieur menant au toit-terrasse de 59 m² à la vue panoramique. Parfaitement agencé, il offre une salle à manger-séjour de 61 m² avec cuisine séparée et chaque chambre bénéficie de sa salle d'eau privative.

Vue séjour d'un appartement 5 pièces

APPARTEMENTS AUX PRESTATIONS HAUT DE GAMME

III

La résidence inaugure un nouvel art de vivre pour 10 privilégiés.
Elle conjugue l'excellence et l'exclusivité en proposant des appartements du studio au 5 pièces, aux volumes rares et prestations d'exception.

Leur composition, pour la plupart, déploie une multitude de rangements, buanderie, dressing ou cellier, ainsi que des espaces à vivre bien distingués. Côté jour, des séjours spacieux et des cuisines ouvertes ou fermées selon les plans. Côté nuit, dès les 3 pièces, la chambre parentale bénéficie d'une salle d'eau ou d'une salle de bains attenante et pour certaines, d'un véritable espace dressing à agencer. Certaines ouvrent sur un espace extérieur, balcon ou jardin et profitent d'une vue mer.

2915 avenue du Prince Rainier III se démarque par ses prestations intérieures uniques, portées par une exigence et un amour des belles finitions. Elle est également conçue dans le respect de la dernière réglementation thermique RE 2020, permettant ainsi de réduire son empreinte environnementale.

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- III Chape isophonique
- III Parquet contrecollé dans les séjours et les chambres
- III Climatisation réversible gainable
- III Carrelage au sol et faïence toute hauteur au pourtour des baignoires et des douches
- III Meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé dans les salles de bains et salles d'eau
- III Sèche-serviette et pare-douche
- III Placards aménagés
- III Menuiseries extérieures en aluminium laqué
- III Volets roulants motorisés
- III Garde-corps ferronnés ou vitrés selon orientation
- III Pré-équipement domotique

DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- III Hall et paliers d'étages décorés par un architecte d'intérieur
- III Parkings sécurisés en toiture
- III Local à vélos
- III Possibilité de cave en rez-de-jardin
- III Espace bien-être avec équipements de fittness, spa, hammam et sauna

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Portes palières munies d'une serrure A2P*
- III Vidéophone et contrôle d'accès par Vigik®



Vue d'un palier d'étage

ALLIANCE DU RAFFINEMENT ET DU BIEN-ÊTRE **PARTAGÉE**

III

La décoration des parties communes, confiée à Anne-Catherine Pierrey, architecte d'intérieur, rend hommage au vocabulaire classique de certains palais méditerranéens tout en apportant une touche contemporaine qui se marie parfaitement avec l'architecture de la résidence.

Le hall d'entrée et les paliers d'étage, lumineux, mêlent élégance des teintes et recherche des matériaux pour créer un véritable cocon aux notes naturelles et apaisantes, que vous aurez chaque jour plaisir à retrouver.

« L'élégance des tons clairs, doux et chaleureux caractérise l'atmosphère subtile et raffinée des parties communes. Dans le hall d'entrée, un grand miroir reflète le claustra graphique et ajouré qui laisse s'échapper une lumière diffuse. Les coloris des marbres du terrazzo au sol s'équilibrent avec les murs qui se parent de lambris bois plaqués de chêne clair et d'un revêtement blanc et en relief, qui joue avec la lumière. Les paliers reprennent les tons du hall, avec le même sol. Les portes palières sont revêtues d'un placage de chêne clair et d'un pommeau en laiton sur mesure, dessiné spécialement pour le projet. Les appliques en marbre viennent éclairer les paliers avec raffinement. »

Anne-Catherine Pierrey
Architecte d'Intérieur



Vue du hall d'entrée



Vue de l'espace bien-être partagé en rez-de-jardin

Pour parfaire un confort sans concession, la résidence dispose d'un espace de bien-être aux services dignes d'un resort.

Réservé à tous les résidents, il comprend un spa, un sauna, un hammam et des équipements de fitness. Entièrement vitré, s'ouvre sur un petit jardin arboré et fleuri attenant, pour prolonger vos instants sportifs ou de détente.

1 immeuble
1 œuvre

*Bâtisseur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte « **1 immeuble, 1 œuvre** » qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 oeuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.*

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.
C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent.
À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Sur la Côte d'Azur, Emerige réalise « **Chemin des Comtes de Provence** », « **28 Berlioz** » et « **239 Avenue de la Lanterne** ». En Île-de-France, inspiré par le Grand Paris et ses défis, Emerige construit plus de 60 résidences. Après avoir inauguré en 2018 « **Beaupassage** », premier micro-quartier dédié à l'art de vivre au coeur du 7e arrondissement de Paris, Emerige a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels « **Unic** » situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17e) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher.



*Unic - **PARIS** I 17*



*Quartier des arts - **PUTEAUX** I 92*



*Beaupassage - **PARIS** I 7*



*28 Berlioz - **NICE** I 06*



*Chemin des Comtes de Provence - **LE ROURET** I 06*

Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Architecte : Atelier Allione - Perspectivistes : La Fabrique à Perspectives - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : Shutterstock, ellostudio, Robert Palomba. Document et informations non contractuels - Réalisation : communeimage.net - 03/2024

A PROPOS D'EMERIGE

Fabriquer une vi(ll)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans guide notre activité au quotidien.

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable grâce à des actions concrètes, mesurables et opposables.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

EMERIGE