



Iselection, Photos Centre de Presse de Monaco Fotolia - ©Nini - ©Guilhem Thomas - ©Patrick LAFITTE - ©mattei - ©gmn - ©lionel VALENTI - ©Cyrille Lips - ©Isabelle Barthe - ©Frog 974 - ©Pasc06 - ©Amerp - ©Yuri Arcurs
 ■ Iselection Document et illustrations contractuels - 02/2010

🚗 Menton	→ 11 km
Vintimille	→ 25 km
Nice	→ 22 km
Cannes	→ 58 km
🏖️ Plages du Larvotto	→ 10 mn à pied
🚆 Gare SNCF de Monaco	→ 15 mn à pied
✈️ Aéroport Nice Côte d'Azur	→ 25 km
Source : www.mappy.fr	

Résidence « Les Hauts de la Principauté »
 33 bd du Général Leclerc - 06240 Beausoleil

PROMOTEUR : SOLIM
 Société détenue à 99,9 % par la SAS FIMINCO
 Date de livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2011

**GESTIONNAIRE CHOISI PAR LE PROMOTEUR :
 ODALYS RÉSIDENCES**

**NOTAIRE : ETUDE HERMANT,
 CASTELLAN-JUSBERT & LUCIANI**
 6, bdVictor Hugo - 06000 Nice



ISELECTION
Prestige

Résidence « Les Hauts de la Principauté »

UNE RÉSIDENCE DE TOURISME À BEAUSOLEIL (06), COMMUNE LIMITROPHE DE MONACO

- Un emplacement exceptionnel surplombant Monaco à 10 minutes à pied des plages et du Grimaldi Forum
- Forte affluence touristique sur la Côte d'Azur : 10 millions de visiteurs par an

L'AVENIR SE DÉCIDE AUJOURD'HUI



LA CÔTE D'AZUR

La côte d'Azur est la **destination préférée des français** devant Rhône Alpes et Ile de France. C'est aussi la 2^e région d'accueil des touristes étrangers après l'Ile de France.

Avec 10 millions de touristes accueillis sur la Côte d'Azur correspondant à **70 millions de nuitées en 2007**, c'est l'une des premières destinations touristiques mondiales.

Son taux de fréquentation est en hausse de 1.6% par rapport à 2006.

Source CRT Riviera Côte d'Azur - Observatoire du tourisme

LES CHIFFRES CLÉS DU TOURISME AZURÉEN (ALPES MARITIMES ET MONACO) :

- 1^{ère} région d'accueil des touristes français -
2^e région d'accueil des touristes étrangers après Paris-Ile de France
- 600 000 croisiéristes
- 1 séjour sur 2 en hébergement marchand
- 1 séjour sur 5 pour affaires
- Durée des séjours 6.4 nuits en moyenne
- 75 000 emplois liés au tourisme, soit 18% des emplois

Source CRT Riviera Côte d'Azur - Observatoire du tourisme

LES PRINCIPAUX SITES À VISITER :

Beausoleil peut être le **point de départ privilégié pour de charmantes escapades dans l'arrière-pays ou sur le littoral**. Par la route des crêtes, on atteint rapidement le vieux village d'Eze, La Turbie et son Trophée des Alpes, Roquebrune-Village, ancien territoire monégasque, et son château carolingien du X^e siècle...

De nombreuses curiosités foisonnent au fil de chaque étape : le Musée Jean Cocteau à Menton ; la Villa Grecque Kerylos à Beaulieu-sur-Mer ; la Citadelle Saint-Elme à Villefranche-sur-mer ; le Musée Ephrussi de Rothschild au Cap-Ferrat ; les musées Chagall et Matisse et le fameux Marché aux Fleurs de Nice ; la Fondation Maeght à Saint-Paul-de-Vence ; les remparts Vauban d'Antibes et le spectacle marin de Marineland ; les ateliers de verrerie de Biot ou de céramiques à Vallauris ; la Villa Fragonard et les Parfumeries de Grasse...





BEAUSOLEIL, UNE NOTORIÉTÉ ACQUISE DEPUIS LA BELLE ÉPOQUE

Surplombant le littoral, Beausoleil ouvre **un véritable balcon sur la méditerranée** qui s'enroule au-dessus de la Principauté de Monaco, offrant aux visiteurs de magnifiques perspectives. La ville se caractérise par ses rues étroites, ses passages plein de charme et ses célèbres escaliers qui ramifient son territoire d'ouest en est et du nord au sud.

Elle bénéficie d'**un patrimoine « Belle Époque »** remarquable et d'un espace naturel assez exceptionnel avec un écrin de verdure, le Parc du Devens, sur les hauteurs de la ville. Enfin, la douceur de son climat et un certain art de vivre font de Beausoleil **un lieu de villégiature idéal** tout au long des saisons.



MONACO 4 MILLIONS DE TOURISTES

- **Le Casino**, la vieille ville, le palais princier et la place du Palais, la Cathédrale de Monaco, le Fort Antoine, l'Église Sainte-Dévote et l'Opéra de Monte-Carlo
- **Le Musée Océanographique (615 000 visiteurs)**, Le Musée d'anthropologie préhistorique, Le Musée National, l'Exposition de la Collection de Voitures Anciennes de S.A.S. le Prince de Monaco, le Musée Naval, Le Musée des Timbres et des Monnaies
- **Le Grimaldi Forum Monaco**, vaste et spectaculaire bâtiment de 70 000 m² face à la mer qui accueille tout au long de l'année des événements culturels majeurs. Il a pour vocation de faire aimer l'art et les artistes à un public large : concerts classiques, variétés, jazz, électro, world music, opéra, ballets, expositions, ... La qualité des infrastructures du Grimaldi Forum permet l'organisation d'**événements d'entreprises internationales**
- **Le Jardin Exotique** et la Grotte de l'Observatoire, le Jardin Animalier, le Jardin Japonais, le Parc paysager de Fontvieille et la Roseraie Princesse-Grace, le parc Princesse Antoinette

LES PRINCIPALES MANIFESTATIONS CULTURELLES :

- En janvier : Le Festival International du Cirque de Monte Carlo
- En février : La Fête du citron à Menton, Le Carnaval de Nice
- En avril : Open de Tennis de Monte-Carlo
- En mai : Le Grand Prix de Formule 1 à Monaco et le festival de Cannes
- En juillet : Le festival de Jazz à Nice
- En septembre : Monaco Classic Week



UN GESTIONNAIRE NATIONAL : ODALYS RÉSIDENCES

Le programme sera constitué d'un bâtiment s'élevant sur 7 niveaux. Tous les logements seront prolongés d'une terrasse ou d'un balcon.



LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- Un produit rare, sur les hauteurs de Monaco à 10 mn à pied des plages et du Grimaldi Forum
- Un environnement très exceptionnel
- Un gestionnaire de qualité : Odalys Résidences
- Des conditions d'occupation préférentielles pour les investisseurs
- Une très forte demande locative des touristes français et étrangers visitant la Côte d'Azur et Monaco.
Un point de départ idéal pour découvrir la région
- **Une exclusivité Iselection**

LMNP : UNE FISCALITÉ TRÈS AVANTAGEUSE

- 25%* de réduction d'impôts à hauteur de 75 000 euros maximum sur 9 ans soit 8 333 euros par an
- Récupération de la TVA sur le prix d'acquisition
- Bail commercial ferme et renouvelable de 9 ans

*Sous réserve de la signature de l'acte notarié avant le 31/12/2010



UNE RÉSIDENCE ADAPTÉE AUX COURTS ET MOYENS SÉJOURS

Services proposés :

- Accueil et réception
- Salle de petits déjeuners
- Fourniture du linge de maison

Prestations :

- Porte d'entrée par carte magnétique
- Volets roulants électriques pour les rez de jardin
- Kitchenette équipée : évier inox sur meuble, réfrigérateur, plaque de cuisson 2 feux vitrocéramique, lave-vaisselle, hotte, four micro-ondes/grill
- Climatisation réversible
- Sèche serviettes électriques dans les salles de bains

Source Odalys Résidences

La résidence implantée sur la commune de Beausoleil bénéficie d'un emplacement idéal pour les touristes désirant se rendre à Monaco. En effet, les boutiques du boulevard des Moulins à Monaco sont à 5 minutes à pied. Les plages du Larvotto et le Grimaldi Forum ne sont qu'à 10 minutes à pied via les ascenseurs publics.

EXCLUSIVITÉ ISELECTION

76 logements de 27.70 m² à 37 m²

LE GESTIONNAIRE CHOISI PAR LE PROMOTEUR : ODALYS RÉSIDENCES

Les références **Iselection** avec ce gestionnaire :

Cauterets : Le Balneo Aladin
Trégastel : Résidence Les Bains
Hourtin : Résidence Hourtin Port
Balaruc : Les Hauts de Balaruc
Alpe d'Huez : Le Christiana

CHIFFRES CLÉS ODALYS RÉSIDENCES :

- Date de création : 1998
- Nbre de résidences : 266 en Europe
- 100 000 lits
- 1 800 000 vacanciers
- CA 2009 : 142 M € (+ 10,5 %)

Source Odalys Résidences

