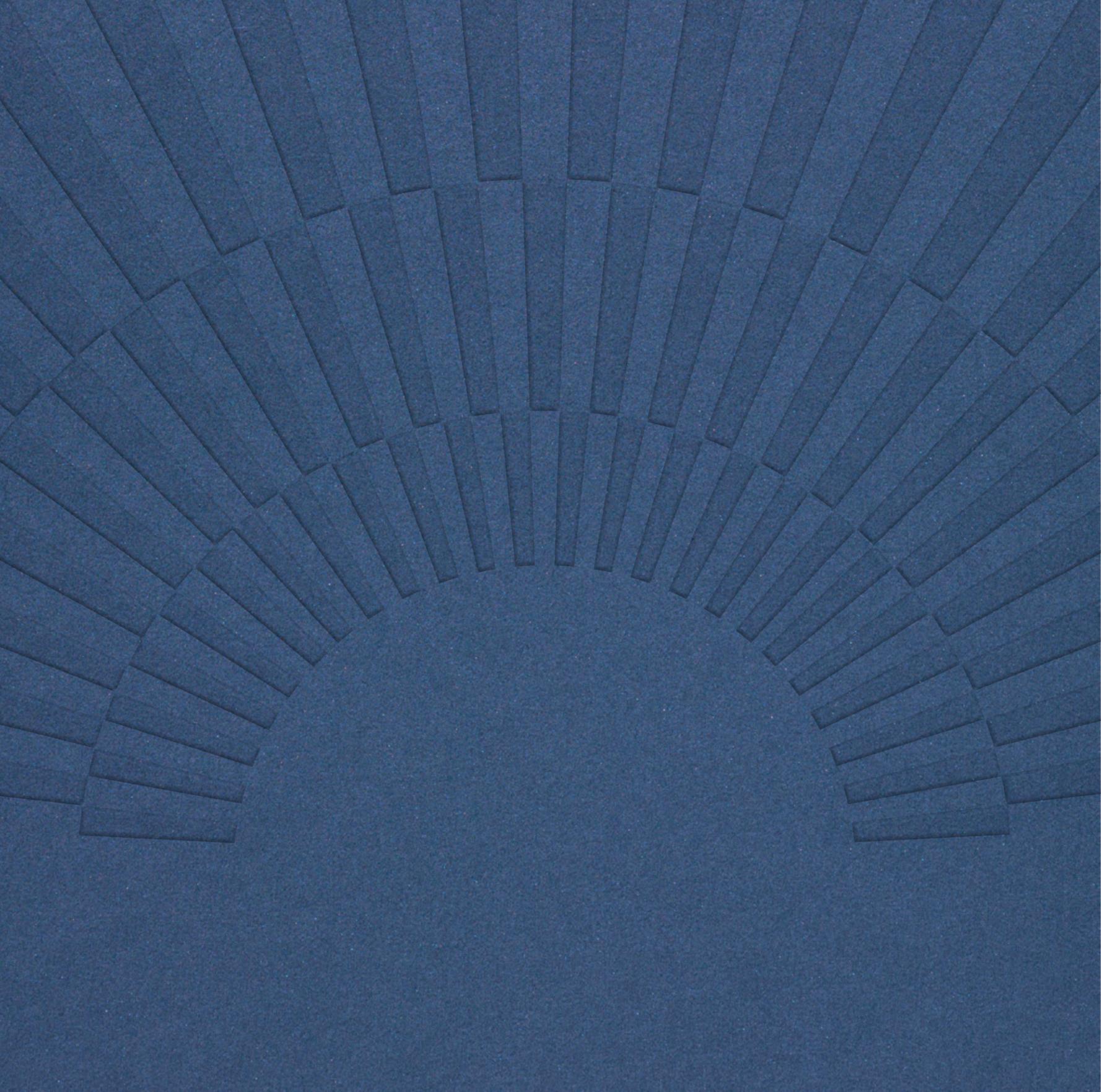


16
Langevin

BEAUSOLEIL





SAVOUREZ L'EXCELLENCE DE LA FRENCH RIVIERA



À sa création en 1904, on hésita à nommer la ville Monte-Carlo Supérieur, Beauséjour ou encore Mont-Fleuri, mais c'est finalement son caractère solaire qui valut à Beausoleil l'évidence de son nom.

Entre Nice et la frontière italienne, au cœur de la partie la plus huppée de la Côte d'Azur, Beausoleil résume à elle seule toute l'excellence d'un art de vivre prisé aux portes de Monaco. On vient ici du monde entier pour s'émerveiller devant des paysages à couper le souffle ornés de falaises plongeant dans la Méditerranée, criques intimes et villages perchés. Découvrez ici une infinité de plaisirs : la gastronomie étoilée, les activités nautiques, le Monte-Carlo Golf Club en balcon sur la mer ou encore les légendaires boutiques de luxe de Monaco.

Emerige est fier de dévoiler ici votre nouvelle adresse de prestige, à la mesure de la rareté du lieu.



DÉCOUVREZ UN RAVISSEMENT QUOTIDIEN

III

Avec un patrimoine architectural précieusement préservé depuis la Belle Époque, Beausoleil offre un quotidien à l'ambiance intemporelle et exclusive.

De votre porte, sillonnez ses ruelles et ses escaliers urbains emblématiques pour rejoindre le marché Gustave Eiffel, visiter une exposition au «Village Charlot» ou assister aux festivités beausoleilloises. Vos pas vous menant en quelques minutes au centre-ville de Monaco, redécouvrez le plaisir de flâner dans un musée à ciel ouvert.

Pour un quotidien facilité, appréciez la présence d'escalators en plein air pour rejoindre votre résidence.

Tout proche, poumon vert surplombant la Méditerranée, le parc du Devens offre sur 6 hectares des activités sportives et de loisirs à tous, ses cours de tennis et de paddel, son parcours santé ou bien encore son boulodrome.

Sous un soleil radieux 300 jours par an, Beausoleil incarne parfaitement son nom.

De chez vous

- III La frontière avec la principauté de Monaco est à 180 m* à pied
- III Le collège Bellevue est à 300 m* et l'école maternelle Les Copains à 400 m*
- III Le centre-ville, ses commerces, son théâtre et son marché Gustave Eiffel à moins de 500 m*
- III Les jardins de la petite Afrique et la place du Casino à Monaco sont à 650 m*
- III Les quais du Port Hercule sont à 900 m*
- III La plage du Larvotto est accessible en voiture en 10 min*
- III Depuis la résidence, faites une promenade surplombant la Méditerranée jusqu'à la table d'orientation du Mont des Mules en 30 min*



1 Le centre d'affaires Fontvieille | 2 Le Rocher et le Palais Princier | 3 Le port Hercule | 4 La place du casino | 5 Le centre-ville de Beausoleil | 6 Le Riviera Palace | 7 Le Forum Grimaldi



L'opéra de Monte-Carlo



La plage du Larvotto



Le Palais Princier



Les façades colorées Belle Époque



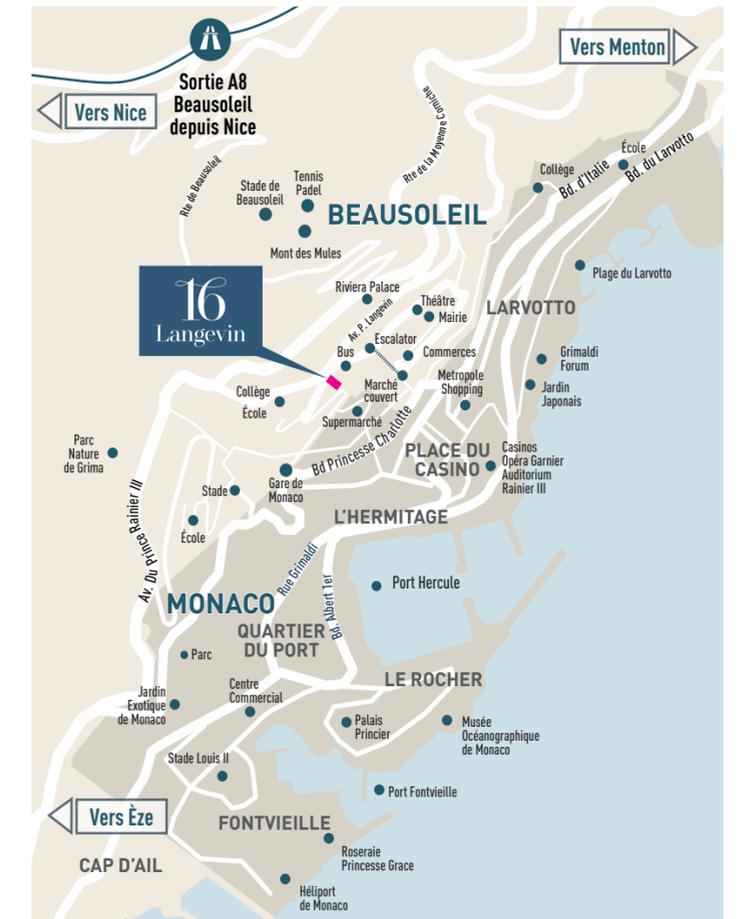
Le marché couvert de Beausoleil



Le Riviera Palace et son jardin d'hiver

Une adresse aux accès faciles

- À moins d'1 min* de l'arrêt « Square Chiabaut », ligne 13 vers la gare de Monaco, la place du casino à Monaco, le centre de Beausoleil
- À 4 min* de l'escalator Ligne Riviera qui vous ramène des centres de Beaulieu et de Monaco
- À 10 min* 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* de la sortie N°56 « Monaco, Cap d'Ail, Beausoleil »
À 20 min* en voiture de la frontière italienne
- À 12 min* en voiture de l'héliport de Monaco
À 30 min* en voiture de l'aéroport international Nice Côte d'Azur



*Sources : Google Maps.

IMAGINEZ VOTRE NOUVELLE VIE AUX PREMIÈRES LOGES



Baignée dans son ambiance de village aux façades historiques colorées, l'avenue du Professeur Langevin ravit par sa sérénité, sa centralité et les vues panoramiques qu'elle révèle.

De par sa composition en deux séquences, la résidence épouse les courbes de la colline et s'insère délicatement entre les maisons typiques, créant par son dessin sobre un élégant trait d'union architectural contemporain.

Tel un belvédère surplombant la baie de Monaco, les deux bâtiments s'implantent en étages, dégagant ainsi des vues panoramiques exceptionnelles sur Monte-Carlo, le Palais Princier et la Méditerranée à perte de vue...



Clément DONNEFORT
Atelier Allione
Architectes



Le projet s'implante au cœur de Beausoleil, sur un terrain surplombant la Principauté et offrant des vues exceptionnelles sur la mer, tout en restant protégé des vis-à-vis.

Il est scindé en deux bâtiments, le principal en point haut de la parcelle, sur l'Avenue Langevin, et le second de plus petite dimension en cœur d'îlot et implanté en contrebas. Les accès piétons se font depuis l'Avenue par un grand porche traversant le premier bâtiment, puis par une passerelle piétonne au-dessus des jardins intérieurs végétalisés. Les deux bâtiments sont reliés en sous-sol par le parc de stationnement, et possèdent tous deux leur accès direct aux étages.

Les lignes architecturales sont d'écriture contemporaine et de style épuré et dynamique, avec ses volumes rectilignes et ses lignes tendues. Les façades possèdent de larges ouvertures, permettant une grande luminosité toute l'année. Les larges balcons filants et débords de toiture sont soulignés par des horizontalités et verticalités marquées, traitements de textures, de matériaux, claustra et voiles verticaux. Ceux-ci créent des cadrages de vues sur la Méditerranée et la principauté et de larges espace.

Enfin, les toitures, ainsi que les jardins dessinés sur les différentes restanques, offrent quant à eux des espaces naturels ensoleillés et agréables. Un cœur d'îlot de verdure et de fraîcheur est ainsi créé au bénéfice des habitants de la résidence.



Vue aérienne de la résidence



Vue de la résidence depuis l'avenue du Professeur Langevin

APPRÉCIEZ UNE ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE



Pour le plaisir des yeux, l'architecture épurée et soignée se distingue par son raffinement contemporain, pensé dans les moindres détails.

Sertie d'un soubassement en pierre, l'architecture de la résidence déploie une palette de teintes délicates telles que le blanc, le crème ou le taupe. Ces couleurs viennent soutenir l'élan graphique des casquettes béton et claustras bois, telles des parenthèses d'intimité dans lesquelles se lovent des balcons profonds. Ils semblent happer la lumière et s'illuminent sous les meilleures expositions.

Depuis l'avenue, vous accédez à la résidence sécurisée par un porche traversant desservant les halls d'entrée des deux bâtiments. Imaginés par notre architecte d'intérieur, ils allient élégance des couleurs et choix des matériaux afin de créer un véritable cocon aux accents précieux et apaisants, que vous aurez plaisir à retrouver chaque jour. Le même raffinement se prolonge au sein des paliers d'étage, qui reprennent les mêmes codes et couleurs pour incarner l'identité esthétique de 16 LANGEVIN.

« L'ensemble du projet est conçu pour favoriser le bien-être des habitants tout en soutenant la biodiversité locale. L'aménagement se divise en deux espaces distincts. L'espace central en rez-de-jardin : cet espace privatif ombragé est caractérisé par une végétation subtropicale, créant une ambiance exotique. Cette conception fait écho au Riviera Palace et à son célèbre jardin d'hiver subtropical, un symbole historique de Beausoleil. Les toitures-terrasses : elles sont dotées de jardinières plantées de végétation méditerranéenne, bénéficiant d'une orientation plein soleil. Elles contrastent avec les jardins ombragés du rez-de-jardin. Elles contribuent fortement à la gestion des eaux de pluie en absorbant une partie de celles-ci. »



Gérald BONNE
Land'Act Paysagiste



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.

ADMIREZ UN SPECTACLE PANORAMIQUE



Imaginez, chaque jour de l'année, contempler un décor de carte postale sans cesse renouvelé...

Confortablement installé, depuis votre balcon, votre terrasse ou votre appartement, contemplez des vues mer exceptionnelles, un grand paysage embrassant du Rocher de Monaco jusqu'à la côte italienne et admirez l'animation de la place du Casino à vos pieds.

Le privilège de 3 appartements avec rooftop

Aux derniers niveaux sont conçus 3 appartements d'exception de 5 pièces. Tels des appartements-villas, ils se prolongent d'un balcon profond et bénéficient du privilège ultime d'une terrasse plein ciel en rooftop. Vivez une expérience rare entre ciel et mer. Un espace de vie unique agrémenté de grandes jardinières pour vivre de précieux moments en famille ou entre amis, en toute intimité face à la mer...

Les appartements-villas sont traversants et profitent d'une double exposition pour une lumière naturelle optimisée au rythme de la course du soleil. Les aménagements ont été pensés pour un bien-être au quotidien : séjour avec cuisine ouverte ou fermée, suite parentale avec salle de bains privative, dressing ou buanderie suivant le plan. Certaines chambres bénéficient d'une vue mer.

Vue du toit-terrasse d'un appartement 5 pièces





Vue séjour d'un appartement 5 pièces

SUBLIMEZ VOTRE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN



Le confort et le charme des appartements sont au diapason du prestige de l'adresse.

16 LANGEVIN répond à tous les arts de vivre, du studio fonctionnel au spacieux 5 pièces familial. Ils offrent tous un cadre de vie unique et pensé dans les moindres détails.

Ode au soleil et à la transparence, les séjours sont baignés de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées.

Les appartements sont conçus en respectant les codes du confort contemporain et proposent des agencements harmonieux. L'intimité est préservée par l'indépendance des parties jour et nuit, dès les 3 pièces, la cuisine ouverte sur le séjour accentuant le volume des espaces de vie. Pour une vie de famille préservée, les appartements 4 et 5 pièces disposent d'une suite parentale avec salle de bains privative et déploient de nombreux rangements.

En rez-de-jardin, découvrez des appartements dotés de jardins ombragés jusqu'à 45 m². Ces espaces privés, rares en ville, sont ornés d'essences subtropicales luxuriantes et se transforment en véritables pièces supplémentaires pour savourer le climat méditerranéen.

Marque distinctive d'Emerige, l'exigence des détails s'exprime ici pour votre sécurité et votre confort au travers de prestations haut de gamme. Elle est également conçue dans le respect de la dernière réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi de contribuer à une ville plus durable.

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-serviettes et pare-douche
- III Placards aménagés
- III Menuiseries extérieures en aluminium laqué
- III Volets roulants motorisés
- III Garde-corps ferronnés

DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- III Halls et paliers d'étages décorés par un architecte d'intérieur
- III Parkings sécurisés en sous-sol
- III Locaux à vélos

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

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

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 7^e arrondissement de Paris, Emerige a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels « **Unic** » situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher.

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, istock. Document et informations non contractuels - Réalisation : commeunetige.net - 05/2024



Unic - PARIS | 17



Quartier des arts - PUTEAUX | 92



Beaupassage - PARIS | 7



28 Berlioz - NICE | 06



Chemin des Comtes de Provence - LE ROURET | 06

A PROPOS D'EMERIGE

Fabriquer une vi(II)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.

