

29
15

AVENUE DU PRINCE RAINIER III

—•—
BEAUSOLEIL



UN MITO ETERNO



Luminosa e sublime, la Costa Azzurra non smette mai di stupire ... Talora intima o stravagante, talora autentica o esuberante, sul litorale come sulle alture continua a solleticare i nostri sensi e a suscitare in noi forti emozioni.

Da Villefranche-sur-Mer a Mentone, i tanti paesaggi diversificati offrono scorci maestosi, dalle ville leggendarie ai giardini spettacolari.

Nelle immediate vicinanze di Monaco, terrazza che contempla il Mediterraneo da Cap Ferrat all'Italia, sorge Beausoleil, un tempo chiamata «Monte-Carlo Superiore», che, con le ville e i palazzi in stile Belle Epoque, offre uno dei panorami lussuosi fra i più apprezzati al mondo.

Qui Emerige realizza un nuovo edificio residenziale di lusso, circondato da spazi verdi e affacciato sul mare, ideale per gli amanti di un "art de vivre" unico.



1 Porto e quartiere degli affari di Fontvieille | 2 La Rocca e il Palazzo del Principe | 3 Porto Hercules | 4 La piazza del Casino e l'Opéra Garnier | 5 La spiaggia del Larvotto

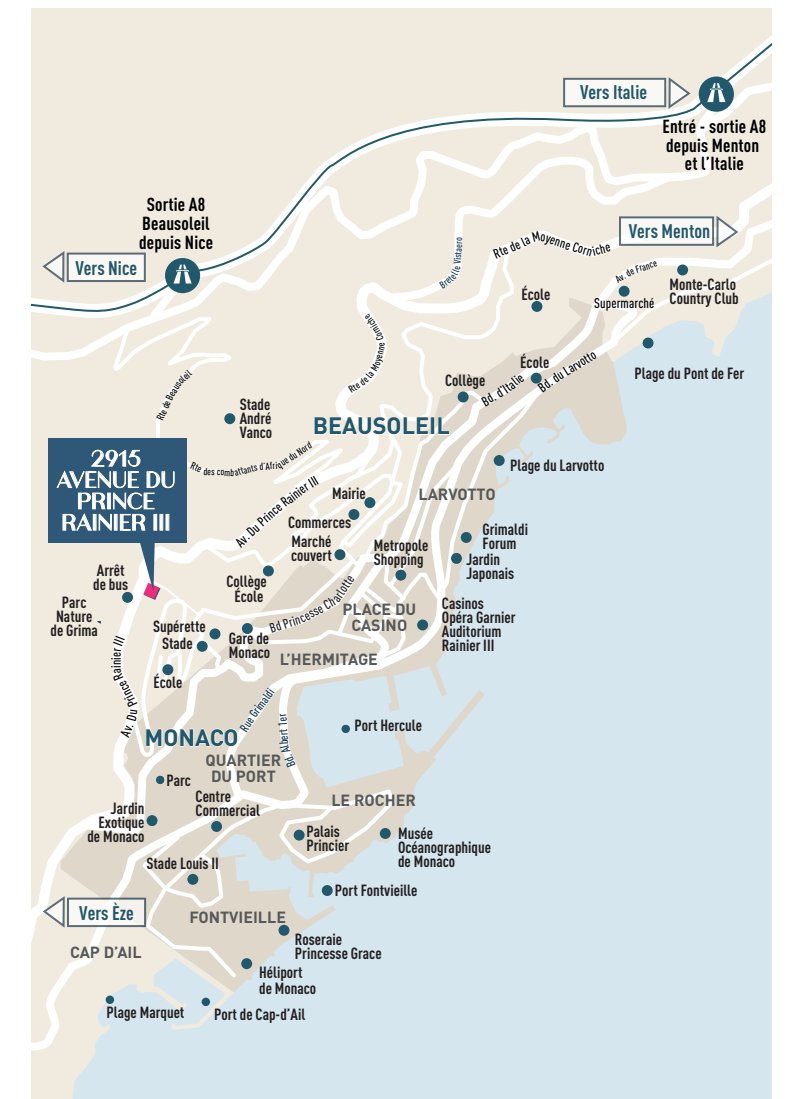
UN LUOGO MOLTO IN VISTA, VICINO A MONACO



Sinonimo di lusso, di bellezza e di uno stile di vita esclusivo, Monte Carlo è una destinazione ricercata ove risiedere o anche soggiornare in un ambiente sfavillante, sicuro e fuori dal tempo.

Situato a soli 500 m* a piedi dal confine monegasco, l'edificio sembra far parte del Principato tanto da dividerne vantaggi e ricchezze.

L'edificio si trova in una zona residenziale collinare facilmente accessibile, è comodo a innumerevoli servizi raggiungibili a piedi tra cui negozi raffinati, un mini-market, una scuola primaria e una secondaria di primo grado. Il vicino Parco Grima è un bosco pensato come un parco ecologico, con un sentiero botanico, aree pic-nic e un percorso sportivo. Nelle vicinanze sorge la «Piccola Montmartre della Costa Azzurra», il centro cittadino con le graziose stradine dalle facciate in stile Belle Époque e Art déco che mantengono viva l'atmosfera autentica e raffinata di questi luoghi.



Il porto Hercules di Monaco



La Piazza del Casino di Monaco



Il mercato coperto di Beausoleil



Il Parc Grima sovrastante l'immobile

Un luogo facilmente accessibile

- A 100 m* dalla fermata «Grima», linea 12 verso la stazione ferroviaria di Monaco, la Place du Casino di Monaco, il centro di Beausoleil
- A 900 m* dalla stazione ferroviaria di Monaco, linee TER, collegamenti nazionali e internazionali
- A 7 min* dall'autostrada A8, uscita N°57 «Roquebrune-Cap-Martin, La Turbie»
A 8 min* uscita N°56 «Monaco, Cap d'Ail, Beausoleil»
A 20 min* di auto dalla frontiera italiana
- A 27 min* di auto dall'aeroporto internazionale Nice Côte d'Azur
A 13 min* di auto dall'eliporto di Monaco

*Fonte: Google Maps.



Immagine di un giardino a pianterreno

IL MARE COME ORIZZONTE



Immaginate ogni giorno il bagliore dell'alba sul Mediterraneo. Mai uguali, i colori esplodono durante la giornata nei toni del blu e del verde per offrire, al calar della sera, un cielo infuocato dal sole al tramonto...
Tutta la costruzione si affaccia sulla baia di Monaco, incorniciata da colline che si tuffano nel mare. La vista spazia libera fino alla «Rocca» di Monaco, con il centro storico, la cattedrale e il Palazzo del Principe.

Gran parte delle ampie terrazze o dei giardini privati (fino a 355 m²), che completano gli appartamenti, diventano luoghi di contemplazione quotidiana.

Il progetto insiste su un vasto appezzamento terrazzato, alberato e protetto, al di sotto della Moyenne Corniche. Da qui, data la posizione dominante con vista aperta all'interno del vallone di Grima, si gode un panorama straordinario del mare e del Principato, rimanendo però in posizione riparata rispetto al vicinato.

L'accesso pedonale si effettua dalla Corniche tramite una scala e un ascensore, poi si prosegue lungo un vialetto immerso nel verde fino all'ingresso.

Continuando a livello del giardino, si trova un'area benessere comprensiva di spa, palestra, sauna e hammam con affaccio su un cortile verde, fresco e riposante.

Il progetto sposa un'architettura contemporanea e dinamica, con volumi semplici e linee allungate. Sulle facciate principali si aprono ampie vetrate che favoriscono una grande luminosità in ogni periodo dell'anno. L'orizzontalità dell'edificio è enfatizzata oltre che dalle modanature, anche dai balconi a tutta lunghezza e dagli oggetti del tetto, che creano spazi esterni ampi e intimi aperti sull'orizzonte.

I giardini, accessibili a diversi livelli, offrono spazi naturali soleggiati e piacevoli sui vari terrazzamenti.

Clément DONNEFORT
Atelier Allione Architectes

SEGRETI RACCHIUSI IN UN GIARDINO MEDITERRANEO



Nel cuore di un giardino piantumato, preservato e ulteriormente abbellito, l'architettura dell'edificio segue il movimento della collina, nel rispetto dell'ambiente circostante.

La volumetria e le facciate chiare dalle linee epurate, sottolineate da un basamento in pietra, conferiscono all'edificio grande sobrietà. Predominano le numerose, quanto ampie vetrate che accrescono la luminosità e aprono la vista fino al mare. I parapetti vetriati invitano a godere dell'onnipresente bellezza naturale del giardino, dell'armonia che le piante creano con i loro colori e profumi. I terrazzamenti e i giardini terrazzati sono piantumati a ulivi, lecci, aranci, bouganville e gelsomini, secondo la più autentica tradizione dei giardini mediterranei.

I giardini classici, tipici della Riviera francese, si estendono sulle colline che fungono da prolungamento della villa, con terrazze e belvedere. Qui l'atmosfera ricreata del paesaggio consente di preservare l'identità del giardino originale, ripristinare l'oliveto e l'aranceto, mantenendo la vista che spazia sull'intera zona. La disposizione degli alberi da mettere a dimora e la nuova sistemazione dell'area sono progettate in modo tale da integrarsi nella struttura del giardino terrazzato. I muri di sostegno conservati e quelli nuovi saranno ingentiliti con piante rampicanti, un mix di specie decidue e sempreverdi. In questo giardino ornamentale con vecchi ulivi e un'ampia gamma di piante mediterranee s'inserirà il nuovo edificio con appartamenti che godranno di una splendida vista e di un affaccio sul verde.

Catherine Houssin
Paysagiste



Immagine dell'edificio dal giardino paesaggistico



Planimetria dell'immobile

ACTION BIODIVERSITÀ

AZIONE BIODIVERSITÀ

Convinta dell'urgenza di avviare la transizione ecologica nelle città per garantire l'abitabilità e la sostenibilità, nel 2022 Emerige ha creato Action Biodiversità. Si tratta di una carta che comprende 15 azioni misurabili e vincolanti, volte a proteggere e favorire la biodiversità urbana. Riconosciuta dall'iniziativa act4nature international, la carta trova applicazione in tutti i nostri programmi immobiliari del settore residenziale o terziario e la sua attuazione sarà soggetta a regolare valutazione sulla base di indicatori.

All'ultimo piano, un quadrilocale d'eccezione propone un grande salone verandato che si apre sulla terrazza panoramica di 59 m². Perfetto nella disposizione, è composto da una sala da pranzo di 61 m² con cucina separata, ogni camera è dotata di bagno privato



Immagine del soggiorno del pentalocale

APPARTAMENTI CON SOLUZIONI E RIFINITURE DI ALTA GAMMA



L'edificio propone a 8 privilegiati uno stile di vita nuovo che unisce eccellenza ed esclusività, con appartamenti, dal monolocale al pentalocale, dai volumi rari e dalle soluzioni di pregio.

Gran parte degli appartamenti è dotata di innumerevoli locali di servizio, ovvero ripostiglio, lavanderia, spogliatoio e cantina, oltre a spazi vivibili ben distinti. La zona giorno è composta da ampi soggiorni e cucine open space, o chiuse, in base al progetto. Dal trilocale in su, nella zona notte la camera padronale è dotata di sala da bagno, oppure di bagno adiacente. In alcune soluzioni, è prevista la possibilità di allestire una cabina armadio. Alcune camere si affacciano su uno spazio esterno, sia esso balcone o giardino, e godono della vista mare.

2915 avenue du Prince Rainier III si distingue per gli allestimenti interni unici, completati da rifiniture di pregio. L'immobile è stato progettato nel rispetto della recente normativa termica RE 2020, che ne riduce l'impronta ambientale.

INTERNI CURATI

- III Massetto fonoassorbente
- III Parquet laminato nei soggiorni e nelle camere da letto
- III Impianto di climatizzazione reversibile canalizzabile
- III Pavimenti in piastrelle e rivestimenti in ceramica a tutta altezza intorno alle vasche da bagno e alle docce
- III Mobile lavabo con specchio illuminato nei bagni
- III Scaldasalviette e box doccia
- III Armadiature attrezzate
- III Serramenti esterni in alluminio laccato
- III Tapparelle motorizzate
- III Parapetti in ferro o in vetro secondo l'orientamento
- III Predisposizione impianto di domotica

SERVIZI PRATICI

- III Ingresso pianerottoli decorati da un architetto d'interni
- III Parcheggi custoditi sul tetto
- III Locale per biciclette
- III Possibilità di cantina al pianterreno
- III Spazio benessere dotato di attrezzature per il fitness e con spa, hammam e sauna

SICUREZZA RAFFORZATA

- III Porte d'ingresso con serratura A2P**
- III Videocitofono e controllo accessi con Vigik®



Immagine di un pianerottolo

CONNUBIO DI RAFFINATEZZA E BENESSERE **CONDIVISO**



Il design delle parti comuni, affidato all'architetto d'interni Anne-Catherine Pierrey, vuole essere un omaggio al vocabolario classico di alcuni palazzi mediterranei, con un tocco contemporaneo che si integra perfettamente con la struttura architettonica dell'immobile.

L'ingresso e i pianerottoli luminosi mescolano l'eleganza delle tinte e la ricercatezza dei materiali per creare un ambiente dai toni naturali e rilassanti, piacevole da vivere ogni giorno.



L'eleganza dei toni chiari, morbidi e caldi caratterizza l'atmosfera fine e raffinata degli spazi comuni. Nell'ingresso, un grande specchio riflette il pannello grafico traforato dal quale filtra una luce diffusa. I colori dei marmi del pavimento in terrazzo s'intonano con le pareti rivestite con pannelli in legno impiallacciato color rovere chiaro e con un motivo bianco in rilievo che gioca con la luce. I pianerottoli riprendono i toni dell'ingresso e la stessa pavimentazione. Le porte di ingresso delle abitazioni sono rivestite con un pannello rovere chiaro e dotate di pomolo in ottone su misura, disegnato appositamente per questo progetto. Le applique in marmo illuminano i pianerottoli con raffinatezza.



Anne-Catherine Pierrey
Architetto d'interni



Immagine dell'ingresso



Immagine dello spazio benessere comune a pianterreno

Per offrire il massimo comfort, l'immobile dispone di uno spazio benessere riservato ai condomini, con servizi degni di un resort: spa, sauna, hammam e attrezzature per il fitness. Lo spazio, tutto vetrato, si affaccia su un giardinetto attiguo con piante verdi e da fiore, dove prolungare i momenti di sport o di relax.



1 immobile
1 œuvre

Costruttore di una città più bella per tutti, Emerige contribuisce anche alla diffusione dell'arte in città acquisendo o commissionando sistematicamente opere d'arte contemporanea, nel rispetto della carta «1 edificio, 1 opera», iniziativa co-fondata nel 2015 sotto l'egida del Ministero della Cultura. Quasi 100 opere sono state commissionate e collocate negli edifici che ha costruito per uso residenziale o terziario.

Per Emerige, ogni nuovo progetto immobiliare risponde a un'esigenza di qualità e sostenibilità architettonica. Gli spazi progettati sono tutti spazi di vita condivisi, che ricercano principalmente la soddisfazione dei condomini e degli utenti in modo da assicurare una convivialità di qualità. Per questo il Gruppo sceglie di collaborare con architetti, designer e artigiani di talento. Grazie a questi uomini e queste donne visionari, il Gruppo partecipa alla costruzione di una città più innovativa, sostenibile e generosa.

L'AUDACIA CREATIVA PER CITTÀ PIÙ BELLE PER TUTTI

In Costa Azzurra, Emerige realizza « **Chemin des Comtes de Provence** », « **28 Berlioz** » e « **239 Avenue de la Lanterne** ». In Île-de-France, ispirato al Grand Paris e alle sfide che lo caratterizzano, Emerige costruisce oltre 60 alloggi. Dopo aver inaugurato nel 2018 « **Beaupassage** », primo micro-quartiere nel cuore del 7^e arrondissement di Parigi dedicato all'art de vivre, Emerige ha realizzato molti altri progetti residenziali emblematici, tra i quali « **Unic** » nell'ecoquartiere di Batignolles (Parigi 17^e) firmato dagli architetti MAD e Christian Biecher.

Emerige, società per azioni semplificata, con capitale sociale di 3457200 €, iscritta nel Registro delle Imprese di Parigi con il numero 350439543 - Sede sociale: 121 avenue de Malakoff 75116 Parigi. Architetto: Atelier Allione - Rendering: La Fabrique à Perspectives - Immagini con valore puramente illustrativo. Crediti fotografici: Shutterstock, ellastudio, Robert Palomba. Documento e informazioni non vincolanti - Realizzazione : © commeuneloge.net - 03/2024



Unic - PARIS | 17



Quartier des arts - PUTEAUX | 92



Beaupassage - PARIS | 7



28 Berlioz - NICE | 06



Chemin des Comtes de Provence - LE ROURET | 06

A PROPOSITO DI EMERIGE

Sognare, creare, costruire una città più innovativa, più sostenibile e generosa. Far nascere città migliori per una vita migliore; è ciò a cui Emerige ambisce. Questo è il filo conduttore che con responsabilità e rispetto da 35 anni guida, giorno dopo giorno, la nostra attività.

Siamo il terzo promotore immobiliare a Parigi città e il quinto nella regione dell'Île-de-France e fondiamo ciascuno dei nostri programmi immobiliari destinati al settore residenziale e terziario su un impegno condiviso con i nostri stakeholder, architetti, artigiani, investitori, utenti, amministratori pubblici, partner e artisti con i quali intessiamo un rapporto di fiducia nel rispetto della parola data.

Dal 2016 abbiamo sposato su base volontaria il tema della Responsabilità Sociale d'Impresa (CSR) adottando un approccio unico che pone l'arte al centro dei nostri impegni sociali primari per favorire l'accesso alla cultura da parte di tutti tramite la diffusione dell'arte in città e i nostri programmi di educazione artistica e culturale. Convinta dell'urgenza di avviare la transizione ecologica nei centri cittadini, Emerige si impegna in favore della città sostenibile con 3 azioni concrete, misurabili, vincolanti e applicabili a tutti i suoi programmi residenziali e terziari: la gestione della traiettoria di decarbonizzazione, l'applicazione delle 15 azioni che compongono la nostra Carta della Biodiversità e il nostro contributo allo sviluppo della filiera del riuso, mediante l'attuazione di 5 programmi all'interno del Booster du réemploi (Booster del riuso).

Nella stessa ottica, il Gruppo, tramite Emerige Méditerranée, intende difendere su quel territorio straordinario che è il litorale mediterraneo, l'affermazione di elevati standard architettonici, la qualità degli edifici realizzati e il benessere per coloro che li abitano.

