

ETUDE LOCATIVE BEAUSOLEIL 23, avenue du Maréchal Foch

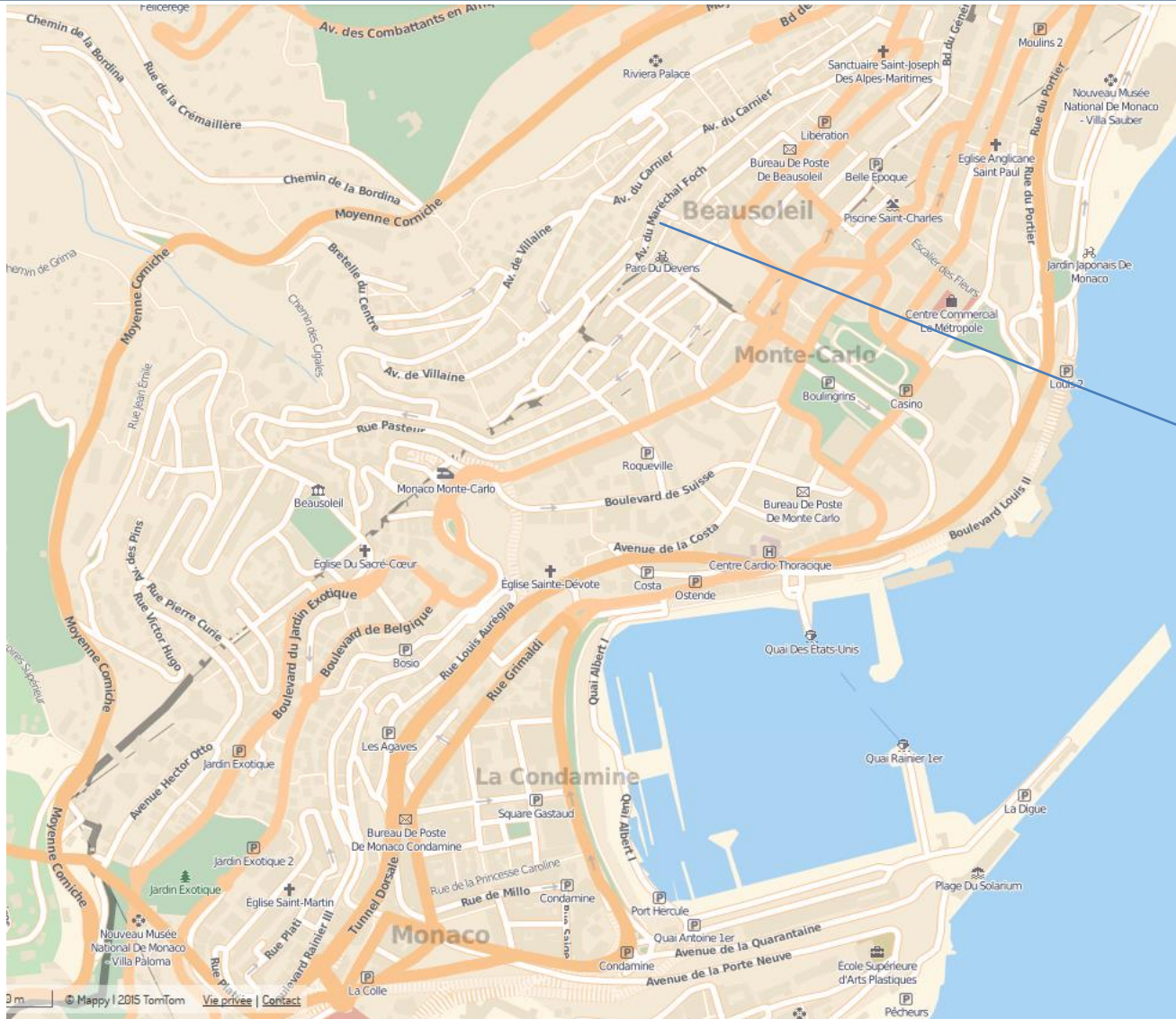
BEAUSOLEIL

BEAUSOLEIL - EN QUELQUES CHIFFRES

- La ville s'étend sur une superficie de 2,79 Km.
- Altitude : 95 mètres.
- Densité : 4 579 hab/km².
- Population : 13 416 habitants.
- Beausoleil représente 1,3% de la population azuréeenne.
- Beausoleil est, en nombre d'habitants, la 14ème ville du département.
- La population de Beausoleil se caractérise par une forte proportion en âge d'être active. 55% de la population a entre 20 et 59 ans.



BEAUSOLEIL – Le programme



- **Beausoleil FOCH**



23, avenue du Maréchal Foch
06240 BEAUSOLEIL

Les références du marché locatif Monégasque

Le marché de la location s'est tendu de façon incroyable. Le stock d'appartements disponibles est proche de 0. Avec une augmentation des loyers significative de 10 %. Surtout pour les studios. Pour les plus grandes surfaces, il y a davantage de disponibilités.

Le Larvotto/Ténao/Saint-Roman

Studios	2 000 à 3 000 euros/mois ⁽¹⁾
2 pièces	3 100 à 6 500 euros/mois
3 pièces	6 000 à 16 000 euros/mois
4 pièces	8 500 à 25 000 euros/mois et plus
5 pièces +	A partir de 21 000 euros/mois

Fontvieille

Studios	2 300 à 3 100 euros/mois ⁽¹⁾
2 pièces	3 600 à 6 600 euros/mois
3 pièces	6 100 à 16 000 euros/mois
4 pièces	13 000 à 26 000 euros/mois et plus
5 pièces +	A partir de 21 000 euros/mois

Moneghetti/Jardin exotique

Studios	1 600 à 2 600 euros/mois ⁽¹⁾
2 pièces	2 300 à 4 600 euros/mois
3 pièces	4 200 à 8 500 euros/mois
4 pièces	6 500 à 15 000 euros/mois et plus
5 pièces +	A partir de 11 000 euros/mois

Monte-Carlo/Carré d'Or

Studios	2 600 à 4 200 euros/mois ⁽¹⁾
2 pièces	4 200 à 7 500 euros/mois
3 pièces	6 000 à 16 000 euros/mois
4 pièces	8 000 à 25 000 euros/mois et plus
5 pièces +	A partir de 13 000 euros/mois

La Condamine

Studios	1 600 à 2 600 euros/mois ⁽¹⁾
2 pièces	2 100 à 4 600 euros/mois
3 pièces	5 100 à 11 000 euros/mois
4 pièces	8 200 à 16 500 euros/mois et plus
5 pièces +	A partir de 12 000 euros/mois

Monaco-Ville

Studios	1 600 à 2 600 euros/mois ⁽¹⁾
2 pièces	2 100 à 3 700 euros/mois
3 pièces	3 600 à 6 500 euros/mois
4 pièces	5 500 à 13 000 euros/mois et plus
5 pièces +	A partir de 13 000 euros/mois



L'approche locative d'IMMOBILIA 2000

La grille locative établie a été étudiée en fonction de l'expérience du marché locatif dont dispose la société IMMOBILIA 2000 ainsi que des paramètres suivants:

- De par son emplacement géographique, limitrophe de la Principauté de Monaco, **84% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence et plus de 75% d'entre eux sur Monaco**. Les 9% restants se partagent surtout entre Menton et Nice.
- Comme le montre les références du marché locatif monégasque, le montant des loyers pratiqué y est particulièrement élevé et l'offre quasiment inexistante.
- Le cabinet IMMOBILIA 2000 développe son activité de gestion locative au travers une approche particulièrement ciblée. Une **démarche active est pratiquée auprès des établissements et entreprises monégasques** qui sont fortement en recherche de logements pour leurs employés :
 - **International University of Monaco** (Etablissement privé de prestige dont l'inscription annuelle est évaluée à 50 000€).
 - **Les Ballets de Monaco et l'Académie Princesse Grace** (Troupe et Académie de danse de renommée internationale).
 - **Centre de Formation du club de football de l'AS MONACO**.

Ces établissements offrent **un nombre de candidats conséquent disposant de garanties significatives**.

- Après avoir identifié les besoins de cette clientèle, IMMOBILIA 2000 a été amené à proposer des produits locatifs qualifiés « clé en main » :
 - Biens totalement meublés et équipés.
 - Prestations haut de gamme.

Les professionnels d'IMMOBILIA 2000 veillent personnellement à valider ces points avant la mise en location.

- Enfin les logements qui seront proposés à la location seront situés dans une ancienne villa bénéficiant de beaucoup de charme et de cachet.

IMMOBILIA 
FRANCE
4 Boulevard de la République
06240 Beausoleil

Estimation des loyers par IMMOBILIA 2000

Lot	Etage	Lot	Surface	Mezzanine Espace nuit	Terrasse/Jardin	Loyer HC
1	RDC/Surélevé	T1bis	29,86		Péron 2,45m ²	1 150 €
2	RDC/Surélevé	T1bis	28,62		Terrasse/Loggia 2,58m ²	1 100 €
3	RDC/Surélevé	Studio	21,45		Terrasse 7,62 m ²	900 €
4	RDC/Surélevé	Studio	22,47			850 €
5	RDC/Surélevé	Studio	29,01		Jardin 23,20m ²	1 150 €
6	R+1	T2	31,41		Terrasse 3,12m ² + 2,38m ²	1 300 €
7	R+1	T1bis	23,73	6,73 (+2,18 inclus dans surf. Hab.)		950 €
8	R+1	T2	27,14	6,03	Terrasse 4,20m ²	1 200 €
9	R+1	T2	25,26	5,80 rangements	Balcon 2,40m ²	1 150 €
10	R+1	Studio	23,30	2,45 (+2,34 inclus dans surf. Hab.)		1 000 €
11	R+2	T2	29,20	7,43		1 150 €

- **Beausoleil FOCH**



**23, avenue du Maréchal Foch
06240 BEAUSOLEIL**

IMMOBILIA 

FRANCE

4 Boulevard de la République
06240 Beausoleil



37, avenue Pierre 1er de Serbie
75008 PARIS
Tél. : 01 40 76 07 06
Fax : 01 40 76 03 71