

LA PLACE

BEAULIEU-SUR-MER





UNE ÉLÉGANCE HORS DU TEMPS



Dans une atmosphère feutrée baignée d'élégance, découvrez un cadre de vie préservé et prisé où l'on peut savourer toute l'essence de la Côte d'Azur. Nichée dans le cadre exceptionnel de Beaulieu-sur-Mer, alliant les bienfaits du littoral à la tranquillité d'un village, Emerige présente « La Place ».

Cette nouvelle adresse exclusive, destinée à quelques privilégiés en quête d'un art de vivre unique, offre une résidence haut de gamme pensée dans les moindres détails.



1 - Beaulieu-sur-Mer



2 - Saint-Jean-Cap-Ferrat



3 - Villefranche-sur-Mer

LE TRIANGLE D'OR DE LA RIVIERA

III

Saint-Jean-Cap-Ferrat, Villefranche-sur-Mer et Beaulieu-sur-Mer constituent l'emblématique triangle d'or qui se distingue comme l'un des lieux incontournables de la Côte d'Azur, à seulement 7 km* de la Principauté de Monaco. Que l'on y arrive par la mer ou en empruntant la Basse Corniche depuis Nice ou Monte-Carlo, c'est un spectacle féérique qui s'offre à nous, avec une multitude de nuances de bleus et de verts.

Ses baies, criques secrètes et forêts de pins ont été des sources d'inspiration et de création pour de nombreux artistes parmi lesquels Henri Matisse et Jean Cocteau. Cette perle du littoral dévoile une richesse de paysages entre mer et montagne, attirant des visiteurs du monde entier, tout au long de l'année, pour sa lumière et son climat.



La Villa Kérylos



Le Port de plaisance



Le Casino de Beaulieu

LA CONFIDENCE DU BORD DE MER



Dominée par de majestueuses falaises, la baie de Beaulieu-sur-Mer, bordée de palmiers, abrite le port de plaisance de la Petite Afrique, réputé pour ses commerces et restaurants animés. Cachée sous les jardins du Casino et de La Rotonde, la Baie des Fourmis constitue un véritable havre naturel, avec un petit port intime et une plage offrant une vue imprenable sur la villa Kérylos. Dans ce cadre idyllique, sa plage invite à une multitude d'activités nautiques, tandis que les plongeurs peuvent admirer la richesse de la faune et de la flore sous-marines.

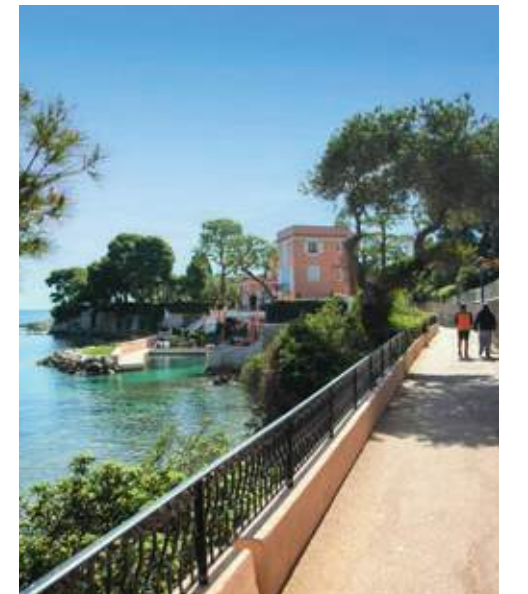
Cette petite baie est le point de départ du sentier côtier Maurice Rouvier qui borde le Cap Ferrat. Bordé de criques discrètes, il vous offre des balades en famille ou runnings matinaux qui vous mèneront vers le port de Saint-Jean-Cap-Ferrat et jusqu'à Villefranche-sur-Mer.



La plage de Baie des Fourmis



La Rotonde de Beaulieu



La Promenade Maurice Rouvier



La place Général de Gaulle et ses terrasses animées



Le Kiosque à musique en face de la résidence



Église du Sacré-Cœur



Marché sur la place Général de Gaulle



La place Général de Gaulle

UNE SÉRÉNITÉ À L'ESPRIT BELLE ÉPOQUE



Devant ce nouveau projet immobilier, à l'ombre de grands platanes, la place du Général de Gaulle, parée de son kiosque à musique, constitue le cœur battant de Beaulieu-sur-Mer. Son patrimoine architectural riche, hérité de l'aristocratie européenne des 19^e et 20^e siècles, mêle harmonieusement palais, façades traditionnelles ou Belle Époque et villas mythiques.

Dans cette atmosphère intemporelle et chaleureuse, tout se fait à pied : crèche, école, parcs et jardins, plages, ainsi que le « Lawn Tennis Club de Beaulieu ». La place accueille tout au long de l'année des marchés italiens et de produits locaux, ainsi que son festival de musique classique. Ses rues et ruelles offrent un florilège d'épicerie fines, de boutiques et de terrasses de cafés et restaurants où l'on se réunit pour partager des moments conviviaux. Ville à échelle humaine avec un esprit de village, Beaulieu-sur-Mer affirme son caractère unique, marqué par un fort sentiment de sécurité et d'authenticité.

UNE SIGNATURE INTEMPORELLE S'ÉRIGE SUR LA PLACE



L'architecture, d'une grande sobriété, se vêt de fer forgé et d'un parement minéral naturel. Côté place, son angle est marqué par de majestueuses baies vitrées cintrées et double hauteur tandis que les ouvertures en étages sont toutes serties de jardinières et rythment son élan vertical. Elle parvient aisément à écrire son style tout en s'harmonisant avec son environnement chargé d'histoire.

En son cœur, un îlot plus contemporain fait la part belle aux généreux espaces extérieurs. La nature méditerranéenne y est omniprésente jusque sur le toit végétalisé. Tous les appartements, tout autant que les terrasses en cascade serties de casquettes brise-soleil feronnées, profitent de cette oasis de nature en ville.

Implanté au cœur d'un lieu d'échanges, « La Place » complète la Place du Général de Gaulle en structurant l'espace et en valorisant ce centre vivant. Cet immeuble haut de gamme de neuf logements intègre commerces et bureaux, dont un cabinet de notaires. Revêtu de travertin, il s'adapte à la topographie et dialogue avec les espaces verts. Son architecture mêle tradition et modernité, offrant une ouverture sur un cœur d'îlot verdoyant et des intérieurs spacieux, alliant confort et élégance.

Matteo Gennari
Architecte



Vue de la résidence depuis la Place du Général de Gaulle



Le jardin méditerranéen de la résidence est un véritable privilège en ville, source de rafraîchissement, de parfums et de couleurs.

Il voit s'épanouir au rythme des saisons ses essences méridionales plantées en pleine terre, pour le plus grand bonheur de ses résidents : oliviers, agrumes ou encore jacaranda...

Vue de la résidence depuis son cœur d'îlot arboré

Handee

**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 fait l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.



Plan de masse de la résidence

Privège en cœur de ville, la plupart des appartements révèlent un ou plusieurs espaces privatifs extérieurs, balcon ou terrasse.

Au dernier étage, deux appartements bénéficient du privilège rare d'une terrasse à ciel ouvert, sur un toit vivant et paysager, pensé pour la biodiversité, offrant des vues vers les collines verdoyantes, les falaises et la mer.

VOLUME ET CONFORT EN MAJESTÉ



Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements sont baignés de lumière grâce à leurs larges baies vitrées ; ils offrent tous des surfaces généreuses avec le confort du parquet au sol et de nombreux espaces de rangement.

Les appartements de 3 et 4 pièces proposent des chambres de maître et les 4 pièces des séjours jusqu'à 43 m².

Certaines chambres enfin se prolongent de leur salle de bain individuelle, voire d'un accès à l'espace extérieur. Ainsi, chaque détail a été pensé pour le plus grand confort de ses résidents.



Vue du séjour d'un appartement 4 pièces

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

- III Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- III Climatisation réversible gainable
- III Placards aménagés
- III Carrelage 60x60 au sol et faïence toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- III Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED dans les salles de bains et salles d'eau
- III Sèche-serviette et pare-douche
- III Volets roulants motorisés
- III Pré-équipement domotique
- III Intimité assurée par des garde-corps et des jardinières ferronnées

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- III Hall et paliers décorés par un architecte d'intérieur

LA TRANQUILLITÉ

- III Vidéophone et contrôle d'accès par Vigik®
- III Portes palières munies d'une serrure A2P**
- III Local à vélos sécurisé
- III Parkings et emplacements deux-roues sécurisés en sous-sol



ENVIES D'EFFERVESCENCE

À 25 minutes*, Monaco vous accueille dans ses boutiques de luxe, restaurants, bars, clubs et événements internationaux.



ENVIES NAUTIQUES

Autour de vous, plages privées, criques secrètes, ports de plaisance...



ENVIES GASTRONOMIQUES

Au quotidien, appréciez les produits locaux du marché du jour, déjeunez à la plage ou dînez dans un des nombreux restaurants.



ENVIES DE MONTAGNE

En seulement 2 heures*, évadez-vous pour les stations de ski du Mercantour, Auron, Isola 2000 et Valberg...



ENVIES D'AUTHENTICITÉ

À 13 minutes*, arpentez les ruelles pavées du village médiéval d'Èze, haut lieu d'art aux vues à couper le souffle.



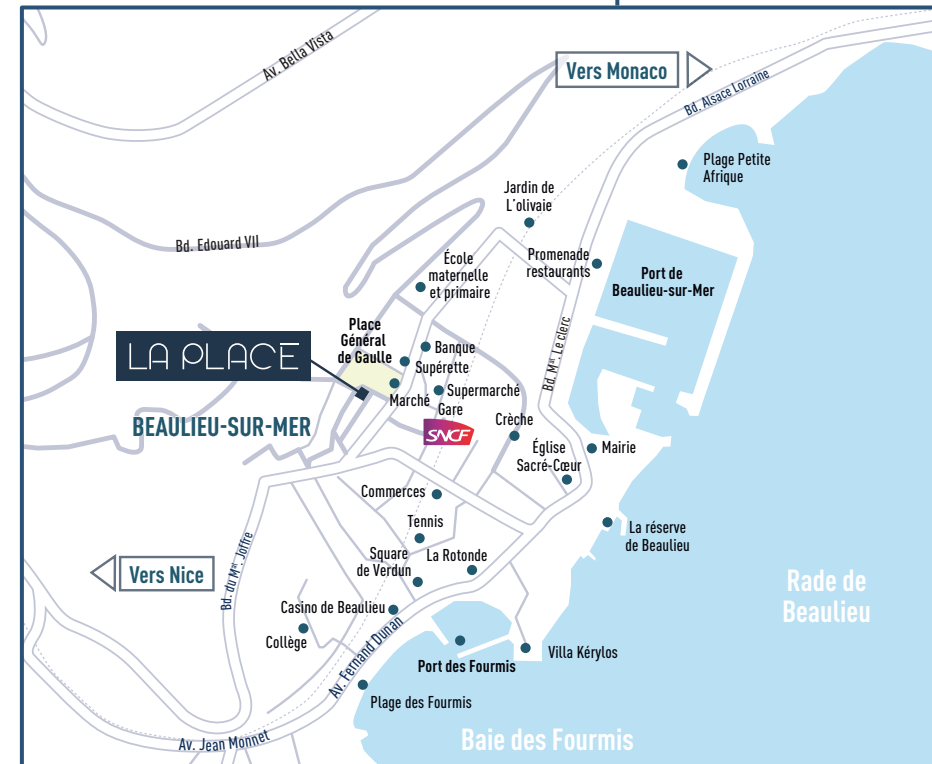
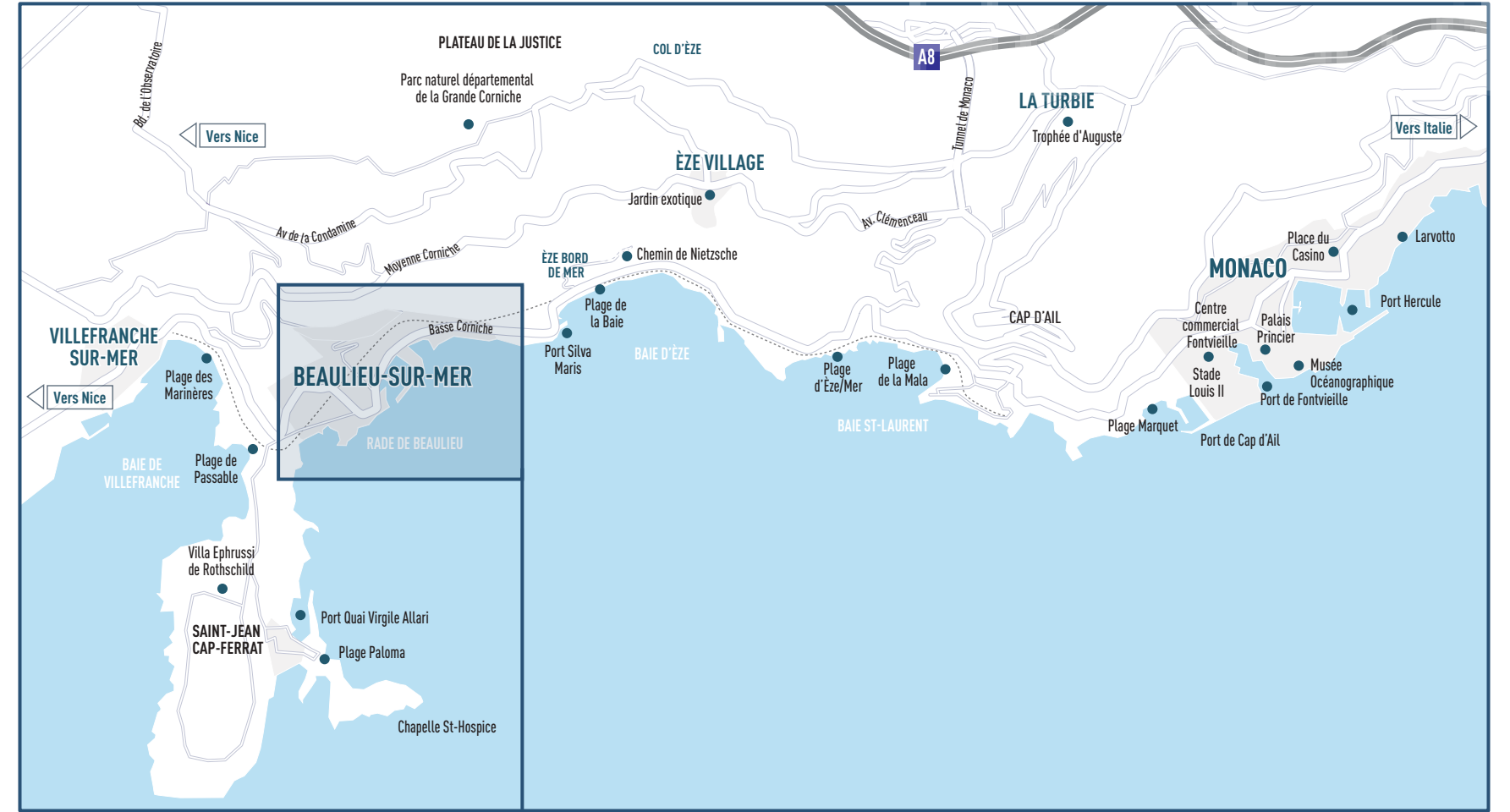
ENVIES SPORTIVES

En 25 minutes*, rejoignez le Monte-Carlo Golf Club, paradis vert surplombant la Méditerranée.

VOS ENVIES SONT SATISFAITES AU QUOTIDIEN



La Côte d'Azur, véritable terre d'émotions et de découvertes, doit une grande part de son attrait à la variété unique de ses activités. Que vous soyez passionné de culture, amoureux de la nature, sportif aguerri, épicurien ou amateur de shopping... elle vous propose une multitude d'activités pour combler toutes vos attentes.



Situation et dessertes

- La ville est desservie par les lignes de bus Zou! N° 607 et 608 vers Nice, Monaco et Menton et Lignes d'Azur N°81, 83 et 84 vers Nice Promenade des Arts et Nice Riquier, le port de Saint-Jean, la Baie des Fourmis et Èze - Plateau de la Justice
- À 200 m* de la gare TER de Beaulieu-sur-Mer, vers Mandelieu, Cannes, Nice, Monaco et Vintimille
- À 20 min* de l'autoroute A8, sortie N°57 « La Turbie » et sortie N°58 « Monaco - La Turbie - Èze »
- À 15 min* de la Place Masséna par la Moyenne Corniche
- À 24 min* de l'aéroport international Nice Côte d'Azur par la Promenade des Anglais
- À 20 min* de l'héliport de Monaco par la Basse Corniche

*Source : Google Maps



Unic - PARIS | 17



Morland Mixité Capitale - PARIS | 4



Beaupassage - PARIS | 7

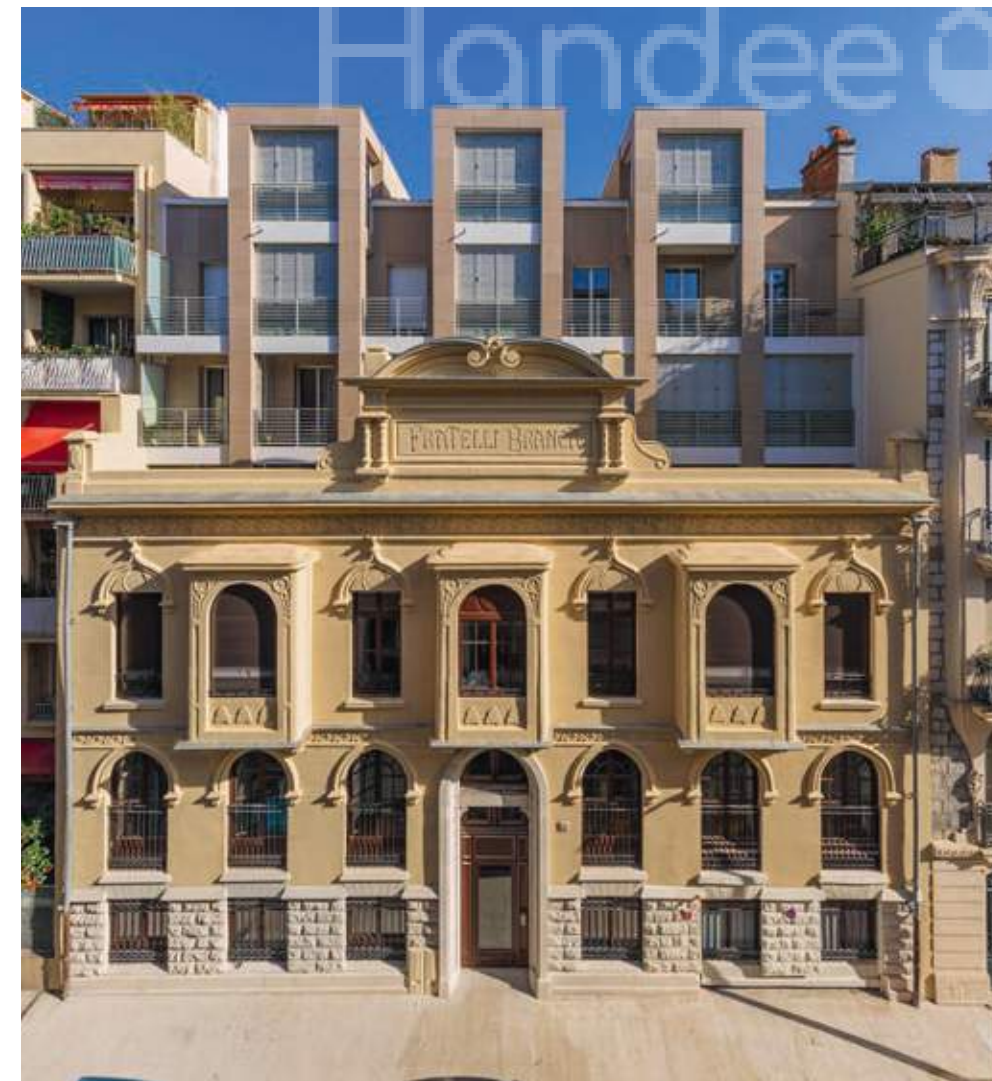
Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble. C'est pourquoi le Groupe choisit 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** », « **Avenue des Arènes de Cimiez** » à Nice et « **20 Marinoni** » à Beaulieu-sur-Mer.

En Île-de-France, inspiré par le Grand Paris et ses défis, Emerige développe de nombreuses résidences ambitieuses. 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 « **Morland Mixité Capitale** », lauréat des plus prestigieux prix internationaux.

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 : Matteo Gennari Architecte - Perspectivistes : miysis - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : Shutterstock, ellostudio, istock, Robert Palomba, Médiart Design. Document et informations non contractuels - Réalisation : communeimage.net - 04/2025



28 Berlioz - NICE | 06



Chemin des Comtes de Provence - LE ROURET | 06

À PROPOS D'EMERIGE

Rêver, créer, ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis 35 ans guide notre activité au quotidien. Troisième promoteur à Paris intra-muros et cinquième en Île-de-France, 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 via la diffusion de l'art dans la ville et nos programmes d'éducation artistique et culturelle. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables, opposables et applicables à l'ensemble de ses programmes résidentiels et tertiaires : le pilotage d'une trajectoire carbone, l'application des 15 actions composant notre Charte de la biodiversité et notre contribution au développement de la filière du réemploi via la présence de 5 programmes au sein du Booster du réemploi.

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.



Handee 

EMERIGE
EMERIGE