

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LES HAUTS DE LA PRINCIPAUTÉ BEAUSOLEIL (06)

Tourisme - MAGORA (GROUPE DUVAL / ODALYS)

### LA RÉGION : PROVENCE-ALPES-CÔTE- AZUR

Provence-Alpes-Côte d'Azur est une région administrative du sud-est de la France totalisant 5 millions d'habitants en 2020, la 7ème région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 6 millions de touristes en 2022. Avec 42,1 millions de nuitées, la fréquentation touristique de la saison estivale 2022 est en nette hausse depuis la fin des restrictions liées au COVID.

La région totalise 2111 hôtels pour une capacité totale de 72 000 chambres, soit 1 hôtel pour 2 700 touristes.



## LA VILLE : BEAUSOLEIL

Beausoleil est une commune française située dans le département des Alpes-Maritimes, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Surplombant le littoral monégasque, la ville s'ouvre tout entière sur la Méditerranée. Cette situation géographique exceptionnelle offre partout où le regard se pose de magnifiques perspectives et des panoramas saisissants du Cap Ferrat à l'Italie.

En 2021, la commune comptait 12 674 habitant.



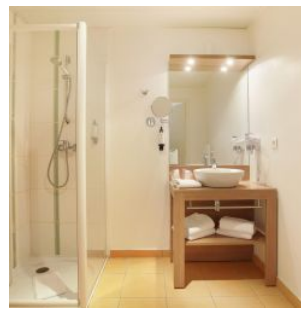


## RÉSIDENCE "LES HAUTS DE LA PRINCIPAUTE"

Construite en 2011, la résidence de tourisme moderne Odalys Les Hauts de la Principauté est située au pied du mont des Mules. Une situation idéale pour découvrir la principauté (jardin exotique, musée océanographique, palais), Monte Carlo, la Côte d'Azur, l'arrière-pays niçois ou l'Italie.

Elle composée d'appartements allant du T1 bis de 26 m<sup>2</sup> au T2 de 36 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8.1/10 selon les avis booking.com.



## SITUATION

**31 Boulevard du General Leclerc  
06240 Beausoleil**

A proximité :

- Casino de Monte-Carlo à 0,7 km
- Musée Océanographique de Monaco à 1,6 km
- Le Palais des Princes de Monaco à 1,7 km
- Cathédrale de Monaco à 1,7 km
- Plage à 950 m

La résidence est desservie par :

- Aéroport de Nice-Côte d'Azur à 19,6 km
- Gare de Nice-Ville à 14,1 km
- Gare TGV de Monaco à 3kms
- Autoroute A8 sortie n°56 Beausoleil/Monaco

