

le Stella

RUE HUBERT CLERISSI
PRINCIPAUTÉ DE MONACO



Nouvelle réalisation de la S.A.M. des Entreprises J.B. Pastor & Fils, «le Stella», signé par le groupement d'architectes Jean-Pierre LOTT et Alexandre GIRALDI, invite l'audace et la créativité au cœur de Monaco.

Ambitieux programme neuf, «le Stella» ose le pari d'une architecture dynamique et novatrice au centre de la Condamine, quartier historique et commerçant de la Principauté. La façade, spectaculaire, joue avec la lumière pour sublimer cette œuvre architecturale. Véritable sculpture urbaine, «le Stella» n'est pas perçu comme un volume statique mais paraît sans cesse en mouvement. Le bâtiment génère son propre paysage, devient organique et offre à ses occupants un décor urbain sans cesse renouvelé.

L'ensemble se compose de deux villas et de 99 appartements, complétés par des surfaces de bureaux, un commerce et deux étages de parkings. Répartis en deux blocs, les appartements 2 pièces et 3 pièces du complexe «le Stella» sont pour la quasi totalité conçus en duplex. S'inspirant du concept à succès de la résidence «le Simona», «le Stella» propose des appartements de taille plus réduite mais tout aussi exclusifs et originaux.

Plus que des appartements, ils deviennent des espaces de vie grâce à une conception originale et innovante alliant agencement optimisé et volumes généreux. Résolument modernes, à la fois ouverts sur l'extérieur et intimistes, ils dégagent force, douceur et tranquillité.

Avant-gardiste, un réseau de passerelles suspendues entre les différents blocs crée des nœuds de communication qui donnent accès aux logements mais également aux salles de fitness et aux jardins, offrant au sein de la résidence «le Stella» un cadre de vie à part en Principauté.

Les futurs occupants auront le privilège d'habiter une œuvre architecturale exclusive et agréable à vivre, aussi originale que raffinée.

Built by S.A.M. des Entreprises J.B. Pastor & Fils and designed by the group of architects Jean-Pierre LOTT and Alexandre GIRALDI, «le Stella» brings a daring and creative complex to the very heart of Monaco.

An ambitious new development, «le Stella» dares to take up the challenge of dynamic and innovative architecture in the centre of the Condamine - the Principality's historical and commercial district. The spectacular facade plays with light to enhance the building. A genuine urban sculpture, «le Stella» is not perceived as a static structure, rather appears to be constantly in motion. The building generates its own landscape, becoming organic and offering its occupants a constantly changing urban setting.

The development consists of two villas and 99 apartments, along with office space, retail space and two floors of car parking. Divided between two blocks, the 1 bedroom and 2 bedrooms apartments are virtually all duplexes. Inspired by the successful «le Simona» design, «le Stella» offers smaller but equally exclusive and unique apartments.

More than apartments, they are living spaces with an original and innovative design combining optimized layout and generous space. Resolutely modern, open whilst remaining intimate, they exude strength, peace and tranquillity.

An avant-garde network of suspended pathways link the blocks and provide access to the living accommodation together with the fitness studios and gardens. This combines, creates within «le Stella» an environment which feels completely separate from the Principality.

Future occupants will have the privilege of living in an exclusive and pleasant architectural construction - as original as it is refined.



Distribué sur 16 niveaux, le projet se divise horizontalement en deux volumes distincts.

Pour les étages inférieurs, un élégant socle doté d'une façade en verre regroupe les espaces professionnels. Donnant sur la rue Hubert Clérissi, cette grande verrière éclaire l'entresol et abrite des espaces de jardin. Ces derniers offrent aux passants un décor verdoyant et protègent les bureaux de la vue directe depuis l'extérieur. Destinés à des surfaces de bureaux, les quatre premiers niveaux du complexe immobilier « le Stella » se déploient de l'entresol au deuxième étage sur 5464 m² de surfaces vendables et sont complétés par un commerce de 385 m². Un vaste patio végétalisé, privatisé pour le plateau de l'entresol, a été créé afin que tous les bureaux bénéficient de la lumière naturelle et puissent profiter d'un écrin de nature en pleine ville.

Pour les niveaux supérieurs, des découpes élégantes accueillent les volumes dédiés aux appartements. Sculptures au milieu du paysage urbain, ils symbolisent l'inventivité des bâtiments qui composent « le Stella » et se divisent en 99 appartements de 2 et 3 pièces, offrant des surfaces vendables de 84 m² à 190 m².

Deux niveaux de parking en sous-sol, comprenant 129 places au total, complètent « le Stella ». Les ascenseurs, privés et indépendants, relient d'une part bureaux et parkings, d'autre part appartements et parkings.

Deux luxueuses villas aux prestations hors-normes parachèvent harmonieusement l'ensemble, dans un style toujours empreint d'audace et d'avant-gardisme. Elles offrent respectivement des surfaces vendables de 811 m² et 768 m², des commodités uniques avec piscine intérieure, sauna, salle de cinéma privée, jardins ou encore un patio.

Set over 16 levels, the development is divided horizontally into two distinct sections.

On the lower floors, an elegant base with a glass facade houses the business spaces. Looking out on to rue Hubert Clerissi, this large expanse of glass illuminates the mezzanine and shelters the garden spaces. The gardens offer passers-by a lush natural environment and ensure the offices are not directly overlooked from the outside. Designated as office space, the first four levels of « le Stella » extend from the mezzanine to the second floor (5464 m² of saleable area), and are complemented by a shop (385 m²). A large planted patio, exclusive to the mezzanine floor, was created providing all the offices with the benefit of natural light and enjoy a natural setting in the Principality.

On the higher floors, elegant cut-outs contain the apartments. Sculptures in the heart of the urban landscape, they symbolize the inventiveness of « le Stella » and are divided into 99 apartments with 2 and 3 rooms, (offering saleable areas of between 84 m² and 190 m²).

Two parking levels in the basement with 129 spaces complete the facilities in the « le Stella » complex. Private and independent elevators connect offices and residential accommodation separately to their respective parking levels.

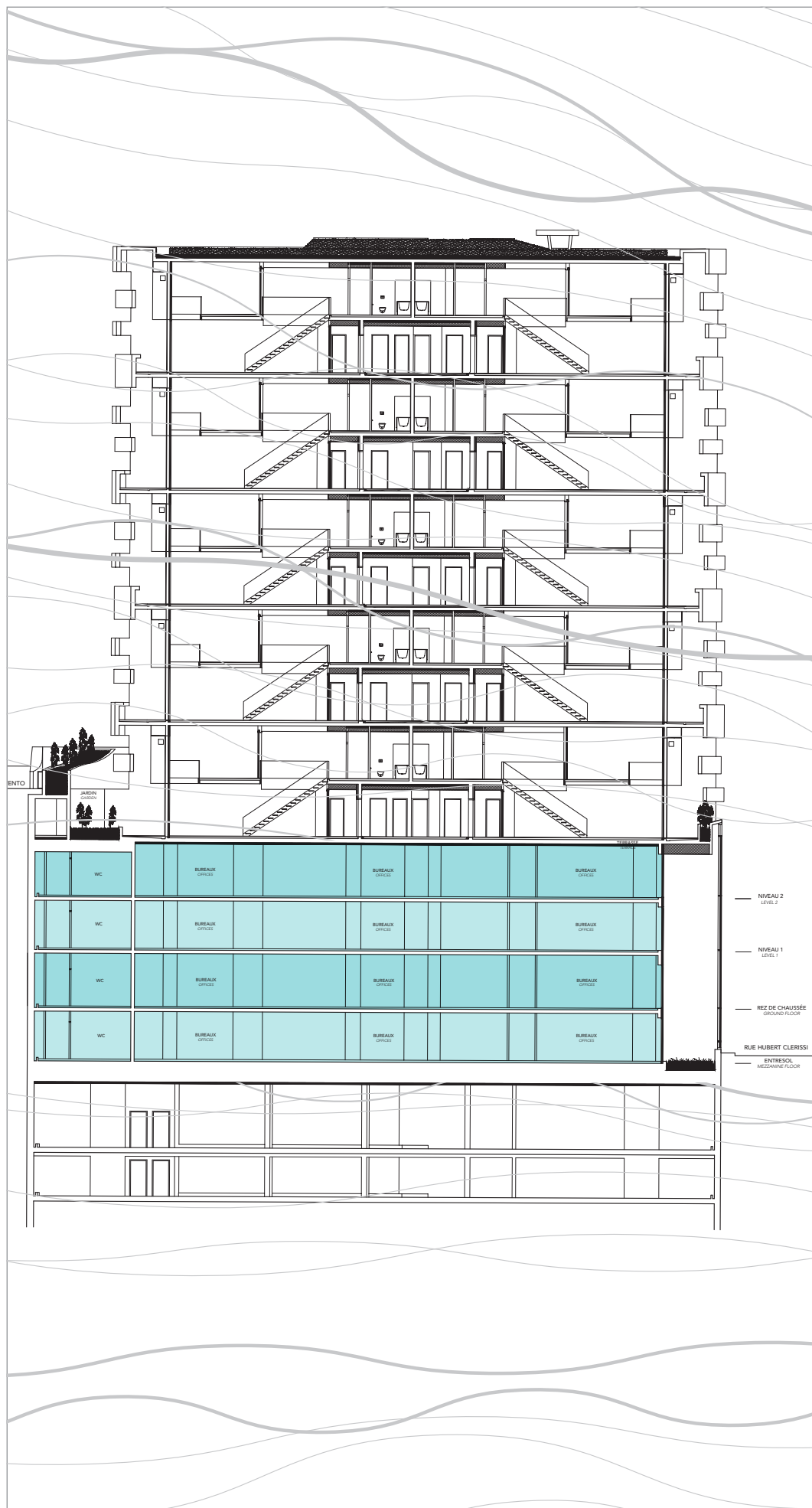
Two luxury villas with exceptional specifications harmoniously round off the complex in a style that remains bold and avant-garde. They offer respective saleable areas of 811 m² and 768 m² and include unique facilities with indoor pool, sauna, private cinema, gardens and patios.



COUPE DES DEUX BÂTIMENT PRINCIPAUX

SECTION OF THE TWO MAIN BUILDINGS





BUREAUX ET COMMERCE

De l'entresol au deuxième étage du complexe «le Stella», 4 plateaux de bureaux de 937 m² à 1711 m² de surfaces vendables sont proposés.

Pouvant être regroupés et modulés, ces espaces professionnels sauront répondre aux attentes d'entreprises de toutes tailles. L'aménagement final des bureaux sera laissé au soin des occupants qui pourront ainsi définir les cloisonnements, les finitions et les installations les plus adaptés à leurs activités et aux besoins de leurs collaborateurs. Ces volumes sont ainsi livrés « brut de décoffrage ».

Un commerce en duplex est également disponible au niveau des rues Augustin Vento et Hubert Clérissi. Stratégiquement situé face à la Place des Bougainvilliers, à deux pas des artères commerçantes de la rue Grimaldi et de la rue Princesse Caroline, il jouxte les accès à la Gare de Monaco. Disposant d'une surface vendable de 385 m² distribuée en double hauteur, trois façades de devanture et deux entrées distinctes permettent de concevoir et de réaliser un commerce d'exception, lui aussi entièrement personnalisable, puisqu'également livré « brut de décoffrage ».

En complément d'un certain nombre de places de parking disponibles au sein du «Stella», un parking public tout proche complète opportunément l'offre de stationnement.

OFFICES AND RETAIL SHOP

From the mezzanine to the second floor of «le Stella», 4 offices from 937 m² to 1711 m² of saleable area are available.

These can be divided and modulated to adapt to businesses of all sizes. The final office layout will be left to the occupants who can then decide on partitions, finishes and the most suitable facilities for their activities and the needs of their employees. These areas are therefore delivered in shell condition.

A retail space on two floors is also available at street level on rue Augustin Vento and rue Hubert Clerissi. Strategically located opposite Place des Bougainvillea, close to the shopping areas of rue Grimaldi and rue Princesse Caroline and adjoining Monaco's train station. With a saleable area of 385 m² distributed over two levels, three storefront facades and two separate entrances will allow exceptional retail premises to be designed - it can also be fully customised, as it is also delivered in shell condition.

In addition to a number of parking spaces available within the «le Stella» complex, there is a convenient public car park providing further parking.



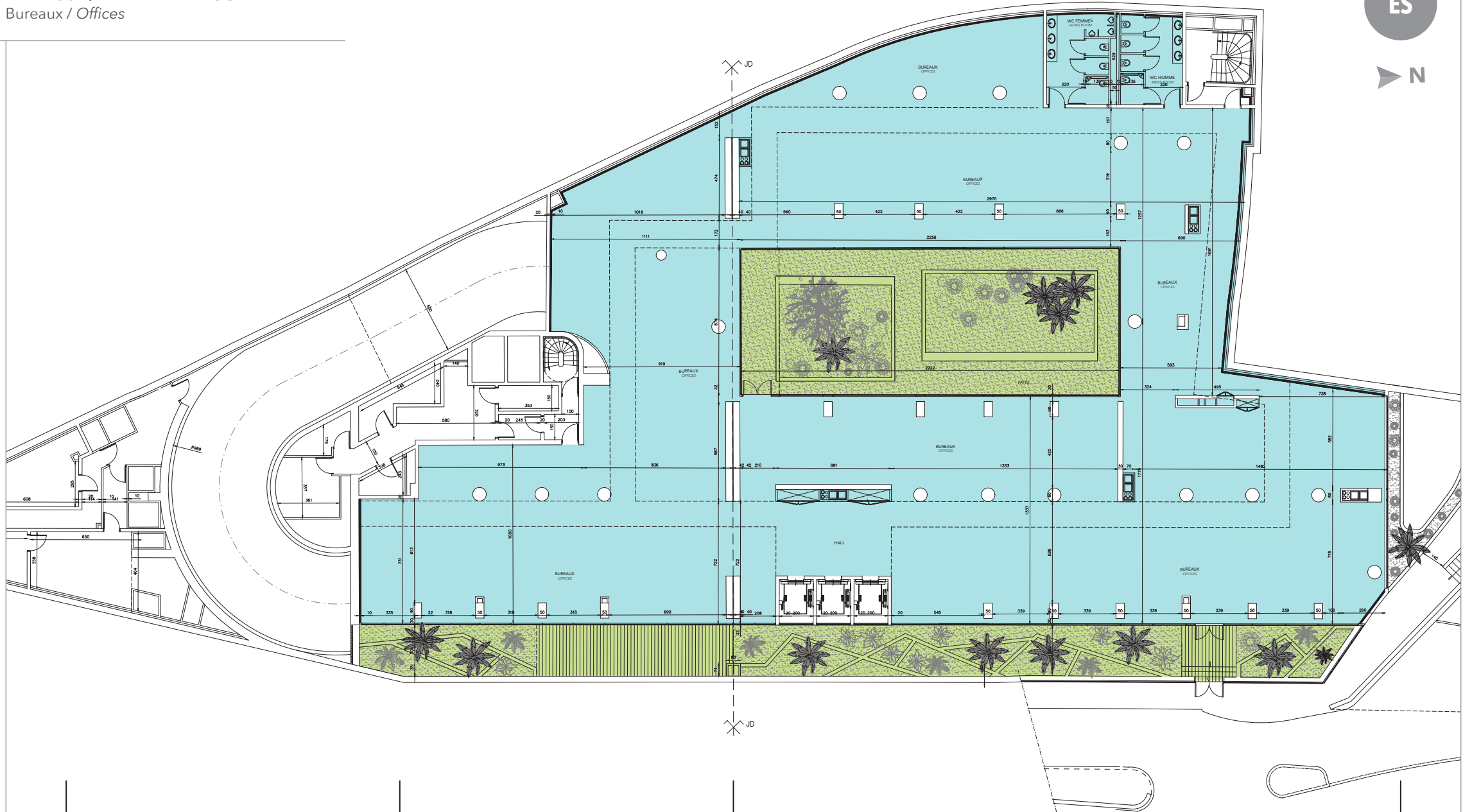
Illustration non contractuelle - For illustration purposes only

Les espaces de bureaux et le patio
The office spaces and the patio

ENTRESOL / MEZZANINE FLOOR

Bureaux / Offices

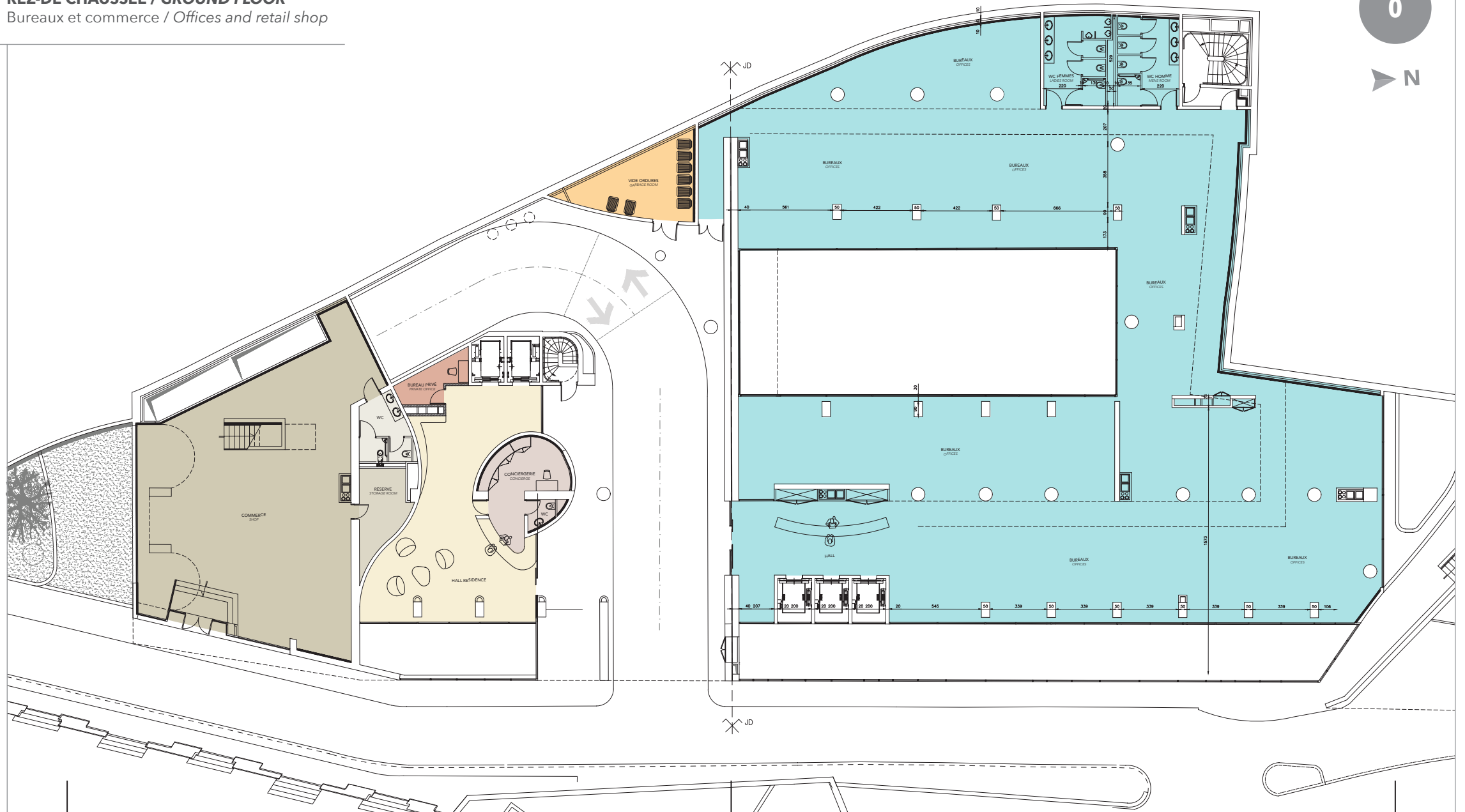
ES



<p>Surfaces intérieures <i>Internal Floor Areas</i></p>	<p>Surfaces Extérieures <i>External Floor Areas</i></p>	<p>BUREAUX TOTAL SURFACES VENDABLES</p> <p>OFFICES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS</p>
<p>1326 m²</p>	<p>385 m²</p>	<p>1711 m²</p>

REZ-DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR

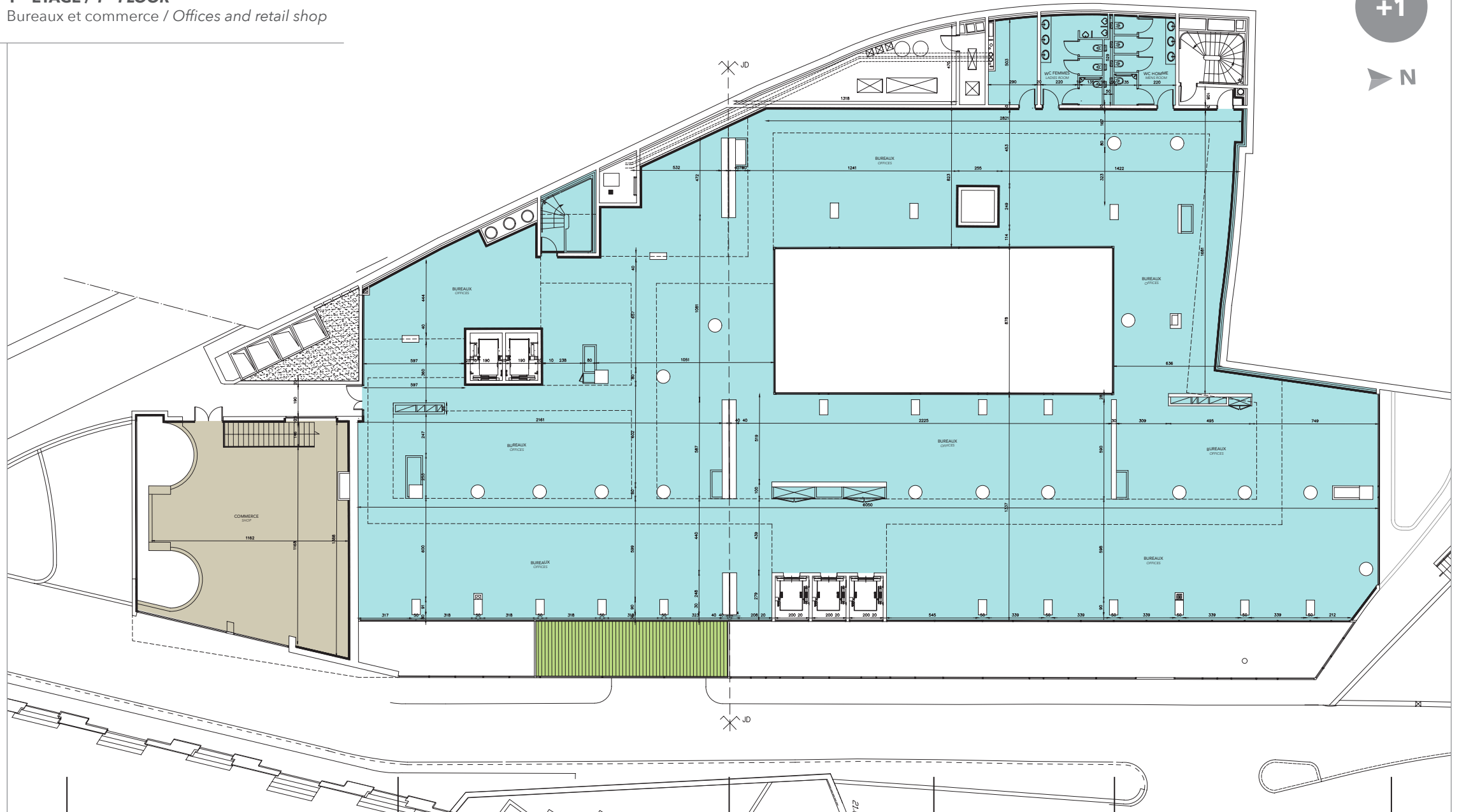
Bureaux et commerce / Offices and retail shop



<p>COMMERCE Surfaces Vendables - Rez-de-Chaussée</p> <p>RETAIL SHOP Saleable Floor Areas - Ground Floor</p>	<p>BUREAUX TOTAL SURFACES VENDABLES</p> <p>OFFICES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS</p>
<p>240 m²</p>	<p>937 m²</p>

1^{ER} ÉTAGE / 1ST FLOOR

Bureaux et commerce / Offices and retail shop



<p>COMMERCE Surfaces Vendables - Mezzanine</p> <p>RETAIL SHOP Saleable Floor Areas - level 1</p>	<p>COMMERCE TOTAL SURFACES VENDABLES</p> <p>SHOP TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS</p>	<p>Surfaces Intérieures Internal Floor Areas</p>	<p>Surfaces Extérieures External Floor Areas</p>	<p>BUREAUX TOTAL SURFACES VENDABLES</p> <p>OFFICES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS</p>
<p>145 m²</p>	<p>385 m²</p>	<p>1410 m²</p>	<p>39 m²</p>	<p>1449 m²</p>

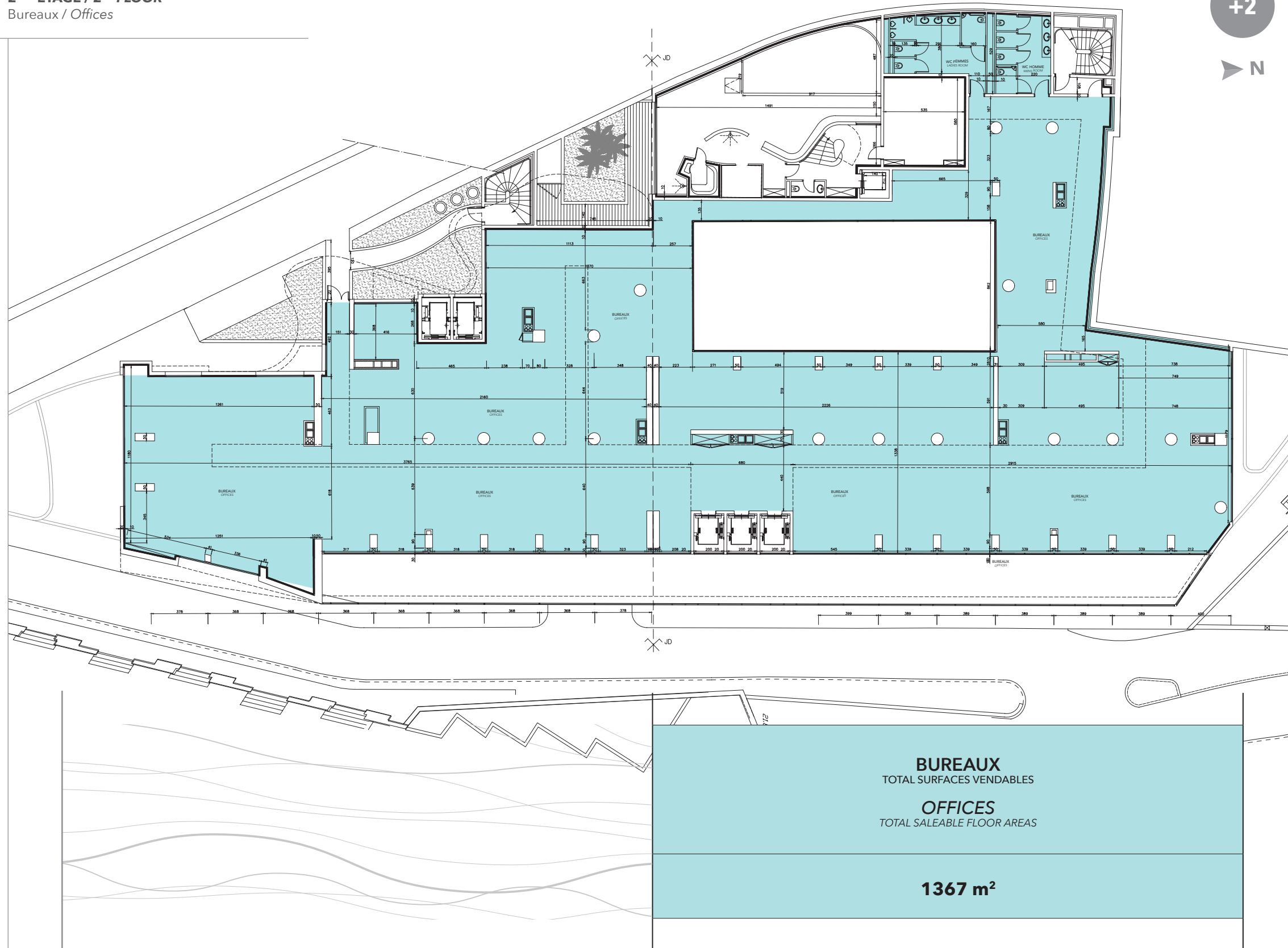
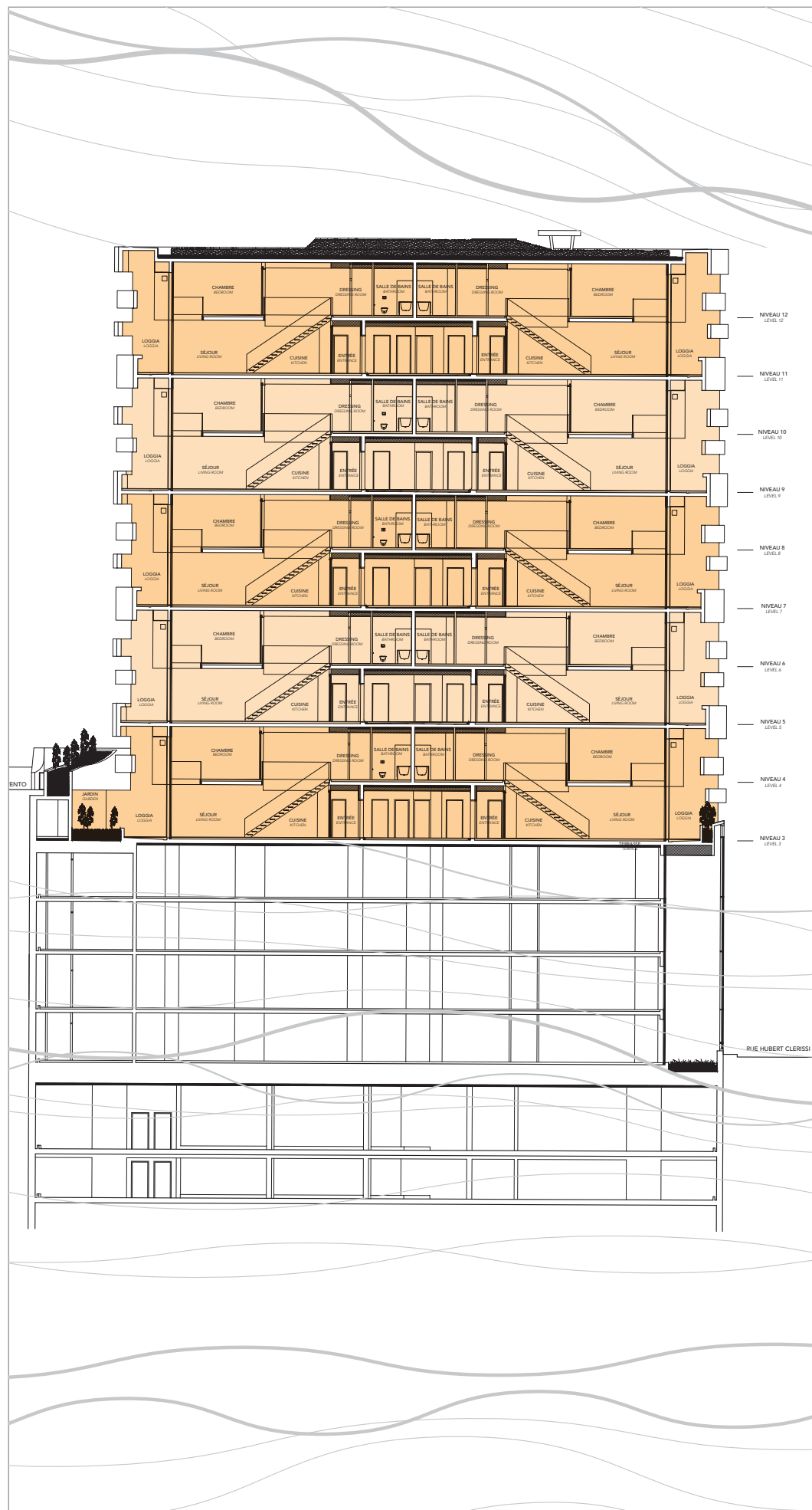


TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE BUREAUX ET COMMERCES
OFFICES AND RETAIL SHOP FLOOR AREAS SCHEDULE

	COMMERCE Surfaces Vendables RETAIL SHOP Saleable Floor Areas	Surfaces extérieures External Floor Areas	BUREAUX Surfaces Intérieures OFFICES External Floor Areas	TOTAL SURFACES VENDABLES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS
2^{ÈME} SOUS-SOL LOWER LEVEL 2	-	-	61 m ² (cf P.103)	61 m²
			9 m ² (cf P.103)	9 m²
ENTRESOL MEZZANINE	-	385 m ²	1326 m ²	1711 m²
REZ-DE-CHAUSSÉE GROUND LEVEL	240 m ²	-	937 m ²	1177 m²
1^{ER} ÉTAGE 1 ST FLOOR	145 m ²	39 m ²	1410 m ²	1594 m²
2^{ÈME} ÉTAGE 2 ND FLOOR	-	-	1367 m ²	1367 m²
TOTAL	385 m²	424 m²	5110 m²	5919 m²



APPARTEMENTS

Dans la lignée des réflexions architecturales adoptées à la résidence «le Simona», «le Stella» offre, sur des surfaces plus réduites, des volumes d'habitation exceptionnels.

Au nombre de 84, les 2 pièces en duplex de la résidence «le Stella» proposent des espaces de vie chaleureux, alliant standing et caractère, originalité et confort. (Dotés de surfaces allant de 84 à 120 m²), intelligemment ajourés, ces appartements bénéficient de doubles hauteurs ponctuelles de 6 mètres sous plafond.

En pénétrant dans l'appartement, on découvre tout d'abord une cuisine «américaine» à l'esthétique soignée : entièrement équipée, elle est aussi très fonctionnelle. Dans sa continuité, le séjour se dévoile en jeux de lumière surprenants, distillés par les imposantes baies vitrées en double hauteur. L'escalier, au dessin léger et aérien, ne crée pas d'obstacle à la lumière naturelle. Ce volume atypique est prolongé par une confortable loggia, revêtue de bois exotique et bordée de gardes corps ondulés disposant également d'une double hauteur.

Les élégantes marches de l'escalier, comme suspendues dans l'air, mènent à une passerelle à l'étage qui permet d'accéder à la salle de bain et à la chambre en longeant de nombreux espaces de rangements. La chambre, située directement au dessus du salon, s'étend sur environ 20 m² et comprend un décroché pouvant accueillir un bureau. Ce détail de conception, bordé de garde-corps en verre, crée une nouvelle percée plongeant sur le séjour. La chambre se prolonge sur l'extérieur par un balcon surplombant la loggia.

La circulation visuelle entre les deux niveaux, notamment grâce aux jeux des doubles hauteurs, confère aux lieux des ambiances variées, des couleurs changeantes créant ainsi des atmosphères particulières desquelles se dégage une aura attachante.

Sur le palier, la vie de quartier prend toute sa mesure. Des espaces verts, des bancs, du mobilier design et les salles de sport favorisent l'esprit communautaire et convivial que les architectes ont souhaité insuffler au projet.

APARTMENTS

Adhering to the architectural concepts adopted in «le Simona», «le Stella» offers smaller, but similarly exceptional residential units.

The 84 one bedroom duplexes available in «le Stella» offer welcoming living spaces that combine not only luxury and character, but also originality and comfort. With surface areas ranging from 84 to 120 m² and intelligently placed windows, areas of the apartments have the benefit of double height 6 meter ceilings.

On entering the apartment, there is a stylish fully equipped open plan kitchen: which is extremely functional in its design. The living room reveals itself with a surprising play of light, created by the impressive double height windows. The light and open staircase allows natural light to fill the space. This unique space is extended by a comfortable enclosed terrace, in exotic wood and lined with undulating balustrades that are also double height.

The elegant steps on the staircase appear to be suspended in the air, and open onto an upstairs hallway, with an abundance of storage space, that leads to the bathroom and bedroom. The bedroom, situated directly above the living room, extends to approximately 20 m² and includes a setback area that can accommodate a desk. This design detail, lined with a glass balustrade, creates a new opening that plunges down into the living room. The bedroom is open to the outside with a balcony that overlooks the enclosed terrace.

Visual movement between the two levels, in particular due to the double height, affords the apartment a range of moods, the changing colours creating individual atmospheres that have a captivating aura.

On the communal areas, life in the «le Stella» complex comes into its own. Green spaces, benches, stylish furniture and gyms all help to foster the friendly community spirit the architects envisaged for the project.



Illustration non contractuelle - For illustration purposes only

Le hall d'accueil de la Résidence «le Stella»
The entrance hall of the residential area of «le Stella»

Tous les appartements de la résidence «le Stella» bénéficient de matériaux prestigieux et d'une qualité de finition exceptionnelle.

La porte d'entrée blindée, couplée à l'interphone à caméra couleur, insufflent un sentiment de sécurité et de bien-être. L'élégant bois ornant les portes ainsi que le laquage des placards et dressings offrent une qualité de toucher exceptionnelle et renforcent la noblesse de l'ensemble.

Le grès cérame de grand format court dans tout l'appartement. Matériau actuel et chaleureux, il constitue une solution à la fois résistante et esthétique.

Raffinés et parfaitement intégrés, les faux-plafonds en staff sont réalisés sur mesure. Des volets-roulants électriques en alliage léger ont été sélectionnés pour plus d'agrément et de durabilité.

Une crédence ainsi qu'un plan de travail en granit habille de façon élégante tous les éléments de la cuisine. Haut de gamme, l'électroménager de marque Miele assure aux futurs occupants silence et robustesse.

Les logements bénéficient de planchers chauffants rayonnants électriques permettant une diffusion douce et homogène de la chaleur. La température d'ambiance pourra être ajustée dans chaque pièce depuis un thermostat.

Une pompe à chaleur individuelle filtre et rafraîchit l'air neuf de ventilation. La température sera réglée depuis la commande générale installée à l'entrée du logement. Ce système peu gourmand en énergie, couplé à la performance des doubles-vitrages, permettra d'avoir, durant l'été, des températures agréables et confortables dans le plus grand respect de l'environnement.

Dans cet esprit, l'eau chaude de l'ensemble de la résidence est centralisée et l'éclairage des appartements, comme celui des parties communes est confié à des leds à faible consommation.

All «le Stella» apartments benefit from high-quality materials and an exceptional finish.

The armoured front door coupled with the intercom with a colour camera inspires a sense of security and well-being. The elegant wood of the doors and lacquering of the cupboards and wardrobes have the feel of exceptional quality and emphasize the overall beauty.

Large ceramic tiles area featured throughout the apartments. A modern and warm material, it is a both durable and attractive.

Refined and perfectly integrated, the false stucco ceilings are each custom made. Automatic, light alloy shutters were selected for convenience and durability.

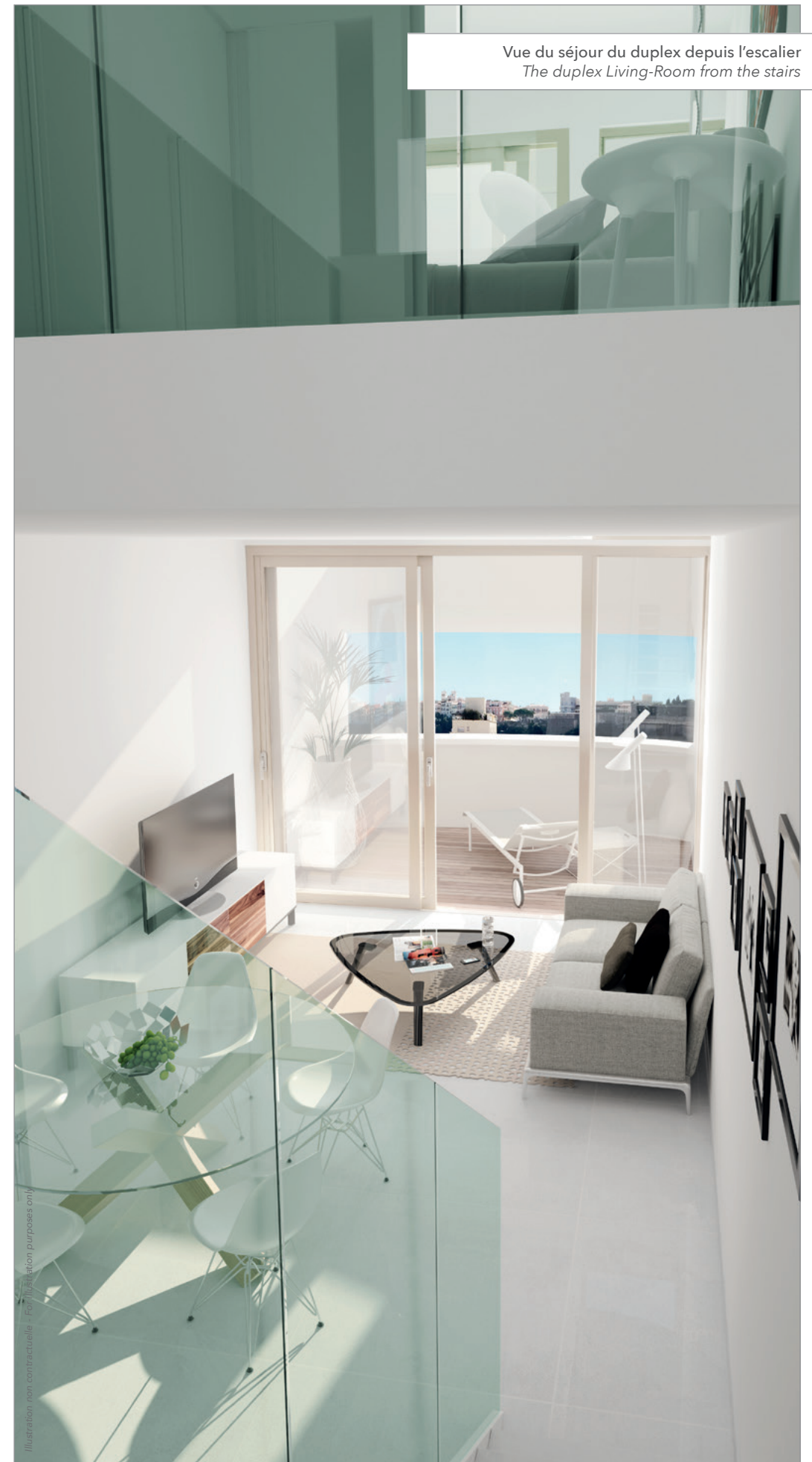
Splashbacks and granite worktops compliment the kitchen units and luxury Miele appliances offer future occupants both silence and robustness.

The apartments all have electric underfloor heating providing gentle and uniform heat distribution throughout. The temperature can be adjusted with thermostats in each room.

An individual heat pump filters and cools the fresh air ventilation. The temperature is adjusted from the control unit installed in the entrance to the apartment. This low energy system, coupled with the performance of the double-glazing, means that in summer it is possible to enjoy pleasant, comfortable temperatures that are also environmentally friendly.

With this in mind, the hot water is centralized and the lighting for the apartments and the communal areas uses low-power LEDs.

Vue du séjour du duplex depuis l'escalier
The duplex Living-Room from the stairs





Duplex - Niveau supérieur
Duplex - Upper level



Duplex - Niveau inférieur
Duplex - Lower level



Duplex - Coupe
Duplex - Section



Illustration non contractuelle - For illustration purposes only

La cuisine équipée et le séjour du duplex.
The equipped kitchen and the living room of the duplex.



L'élégant escalier menant à l'étage supérieur.
The elegant staircase leading to the upper floor.



Illustration non contractuelle - For illustration purposes only

La chambre à l'étage d'un duplex.
The bedroom at the upper floor of a duplex apartment.



La salle de bains d'un duplex.
The bathroom of a duplex apartment.

6 appartements 2 pièces de plain-pied occupent le 11^{ème} et dernier étage du bloc A. De conception plus classique, ils bénéficient de la même intelligence d'aménagement et des mêmes qualités de finition.

Des terrasses plus larges, dont une exceptionnelle terrasse avec triple exposition sud/est/ouest nichée en pointe de la façade sud du « Stella », caractérisent notamment ces appartements. Leur situation élevée les dote d'une vue panoramique sur le Port Hercule, la Méditerranée et les remparts du Palais Princier.

9 appartements de 3 pièces sont également disponibles dans le « Stella ».

Au nombre de 4 dans le bâtiment A, au sud du « Stella », une première série de ces appartements exploite les espaces couvrant les salles de fitness pour offrir une chambre supplémentaire au niveau supérieur du duplex. Cette seconde chambre bénéficie également d'une terrasse offrant une triple exposition sud/est/ouest. Cette conception particulièrement étudiée assure un ensoleillement maximum toute la journée, afin de profiter des terrasses conviviales et intimistes en toutes saisons et à toutes heures.

Situés dans le bâtiment B, au nord de l'ensemble « Stella », 5 appartements de 3 pièces en duplex (d'environ 160 m²) bénéficient eux-aussi de deux chambres à l'étage. Une salle de bain et une salle d'eau complètent l'étage. Deux loggias offrant une triple exposition est/nord/ouest assurent une luminosité agréable toute la journée, permettant de profiter autant des espaces extérieurs qu'intérieurs.

Six 1 bedroom apartments occupy the 11th and top floor of Block A. With a more classic design, they have the same intelligent layout and quality of finish.

These apartments are characterized in particular by the wider terraces, one featuring an exceptional triple south / east / west aspect, nestled at the tip of the south facade of « le Stella ». The height gives each a panoramic view of Port Hercule, the Mediterranean and the Palace walls.

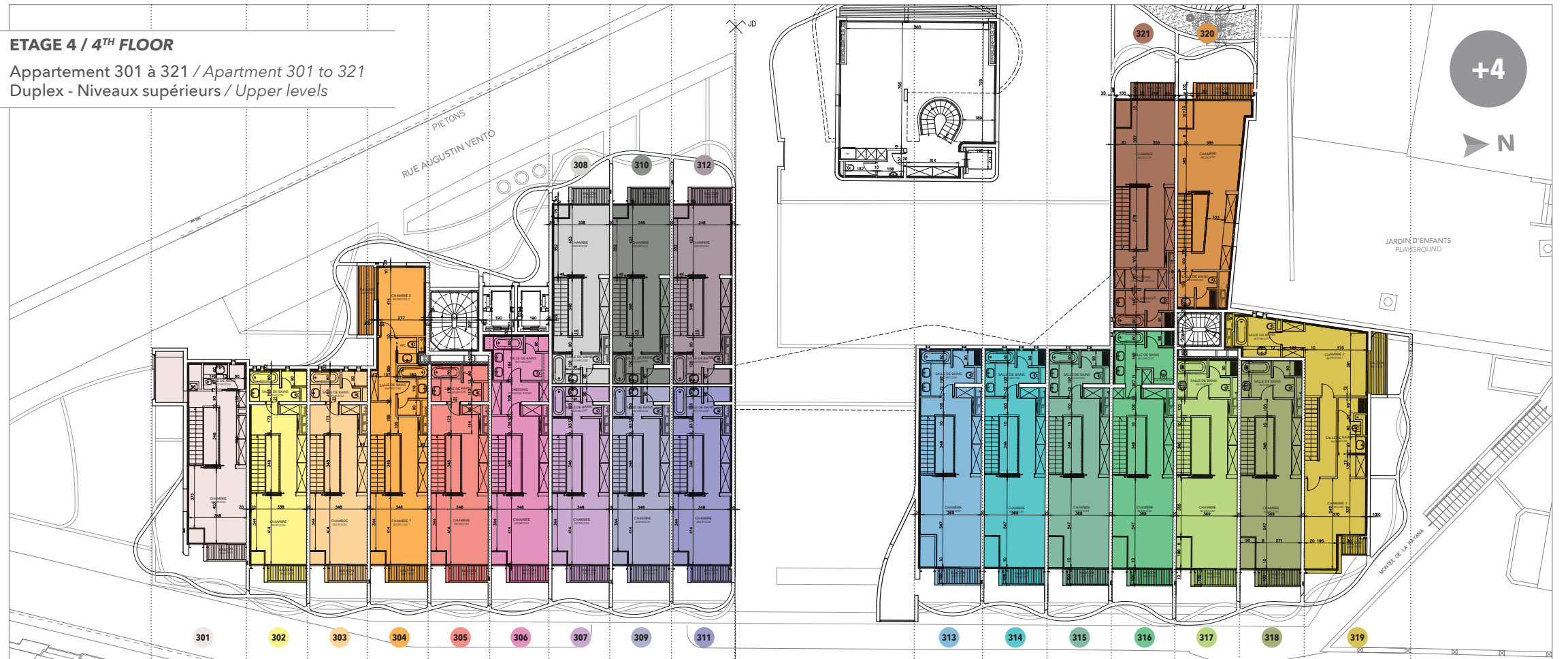
Nine 2 bedrooms apartments are also available in « le Stella ».

The 4 apartments in Building A, in the south part of « le Stella », make use of the space over the gyms to offer an additional bedroom on the upper level of the duplex. The second bedroom also has a terrace with a triple south / east / west aspect. This particularly ingenious design ensures maximum sunlight throughout the day making it possible to enjoy the sociable, private terraces in all seasons and at all times of the day.

Located in Building B, in the north of the « le Stella » complex, 5 duplex apartments with 3 rooms (approximately 160 m²) also benefit from two bedrooms, a bathroom and a shower room on the first floor. Two enclosed terraces with a triple east / north / west aspect provide pleasant natural light all day and ensure the outside and inside spaces can be enjoyed equally.

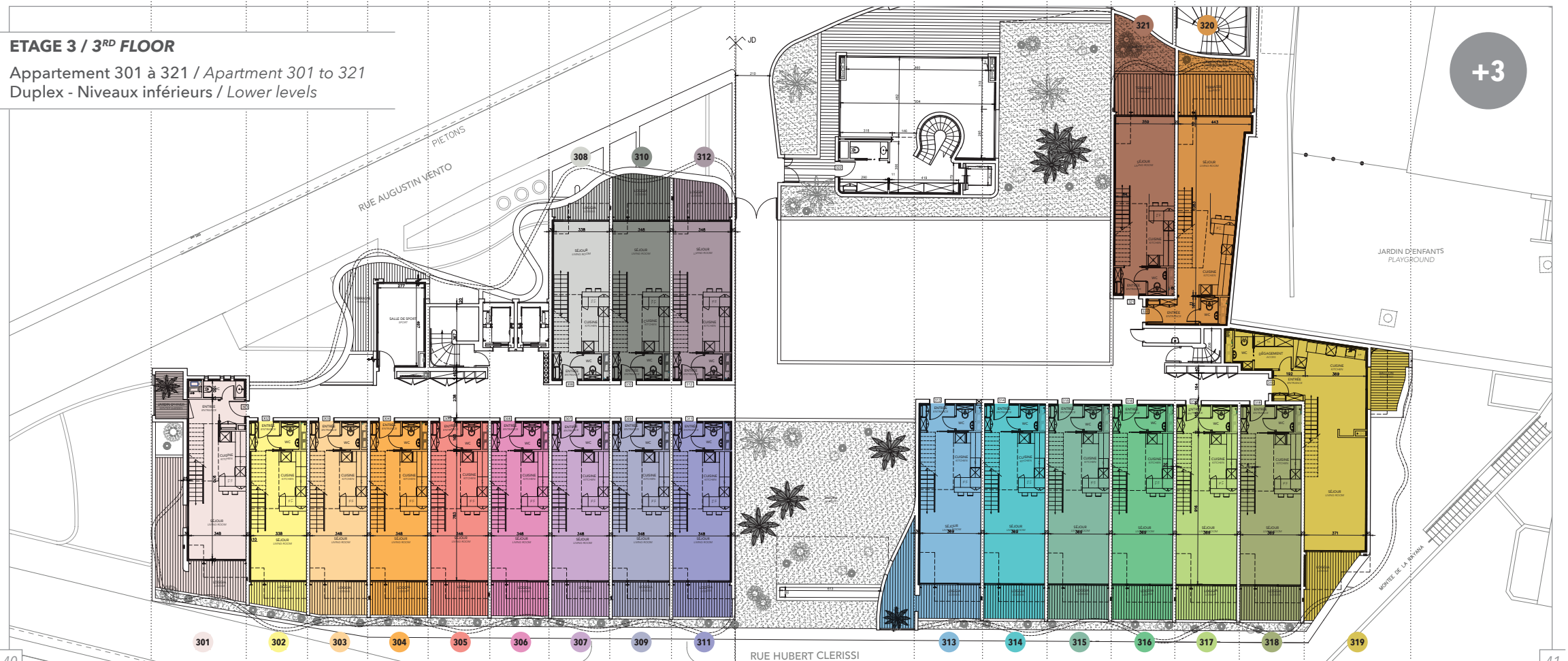
ETAGE 4 / 4TH FLOOR

Appartement 301 à 321 / Apartment 301 to 321
Duplex - Niveaux supérieurs / Upper levels



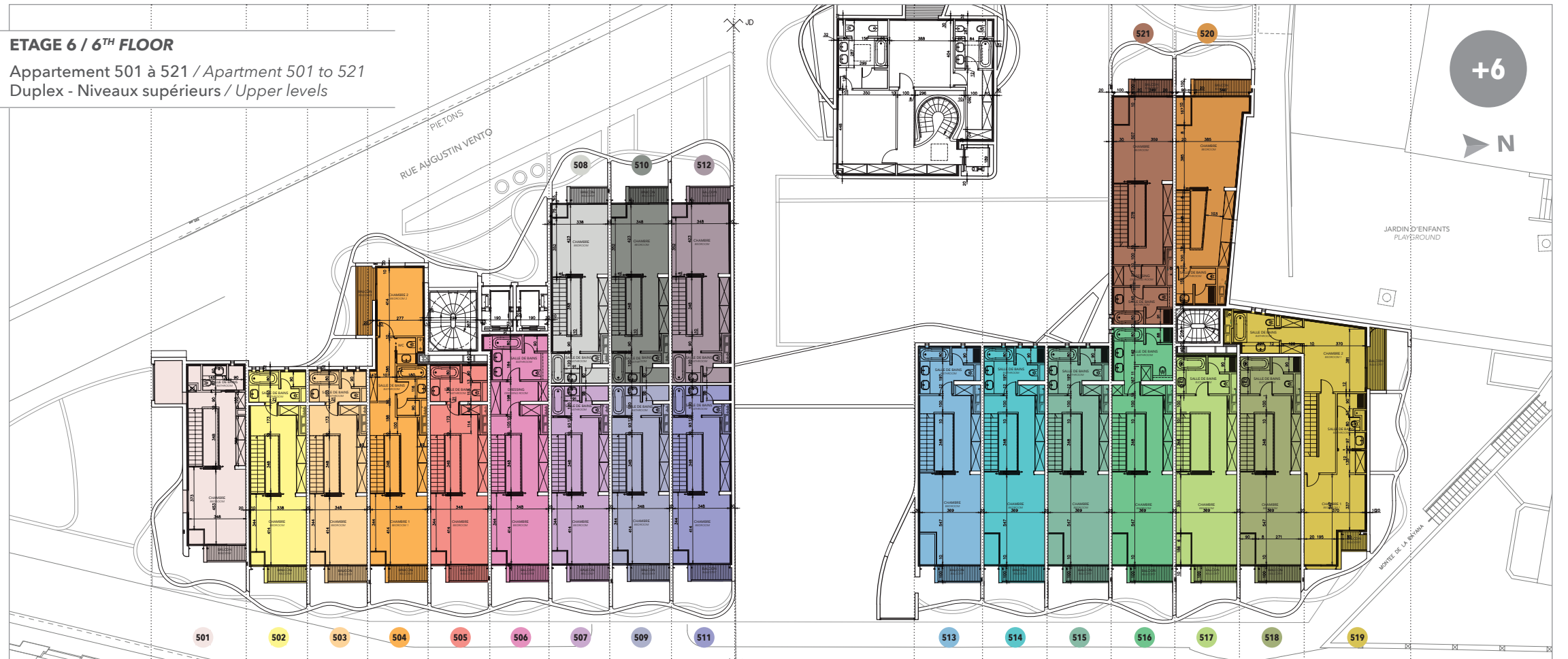
ETAGE 3 / 3RD FLOOR

Appartement 301 à 321 / Apartment 301 to 321
Duplex - Niveaux inférieurs / Lower levels



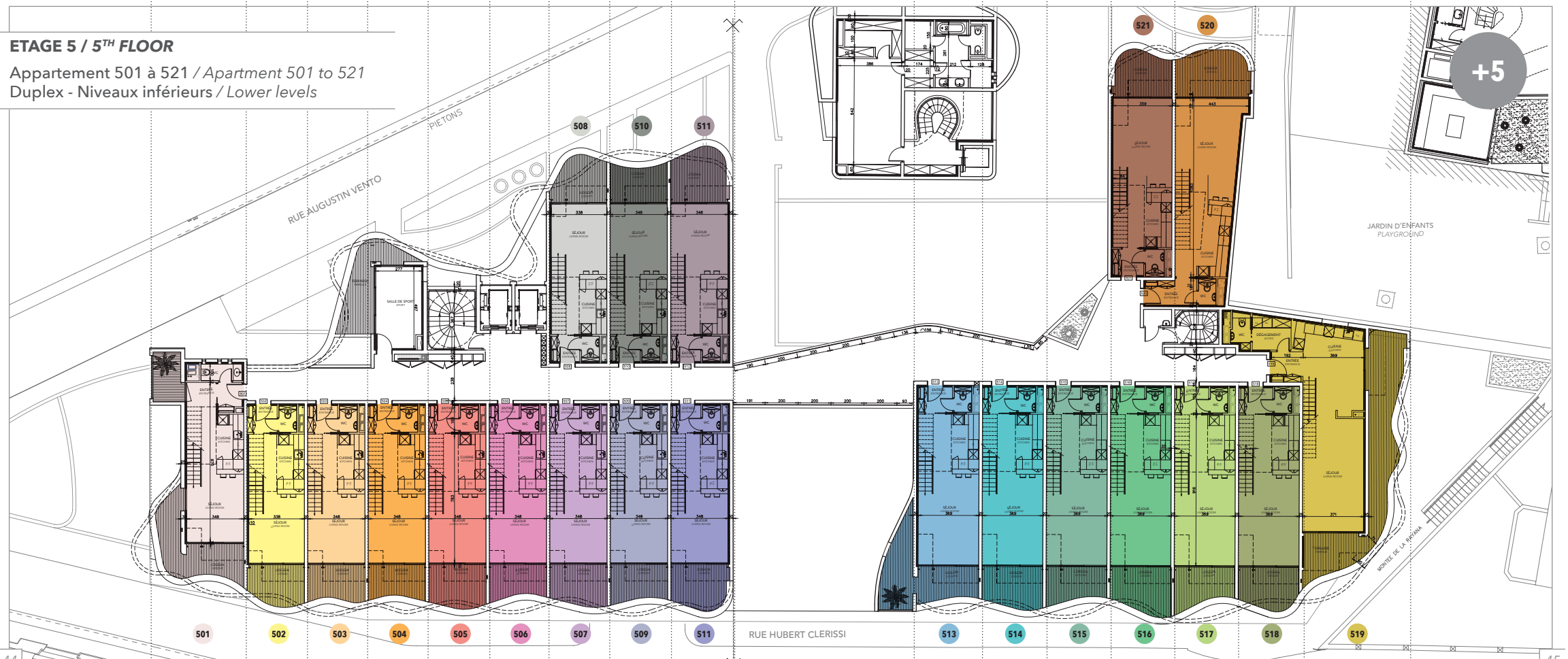
ETAGE 6 / 6TH FLOOR

Appartement 501 à 521 / Apartment 501 to 521
Duplex - Niveaux supérieurs / Upper levels



ETAGE 5 / 5TH FLOOR

Appartement 501 à 521 / Apartment 501 to 521
Duplex - Niveaux inférieurs / Lower levels

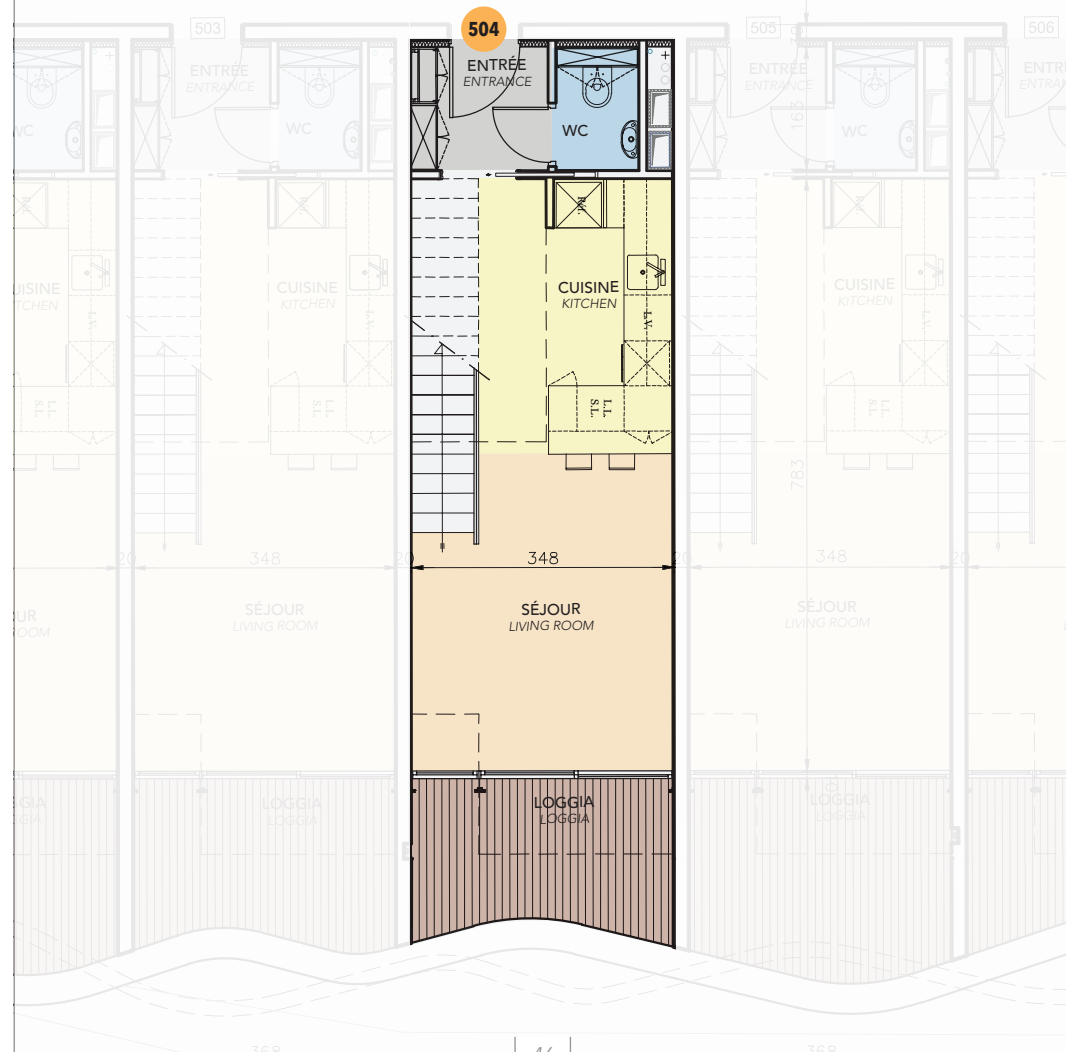


APPARTEMENT 504 / APARTMENT 504

Duplex 3 pièces - Niveau inférieur
2 bedrooms duplex - Lower level

504

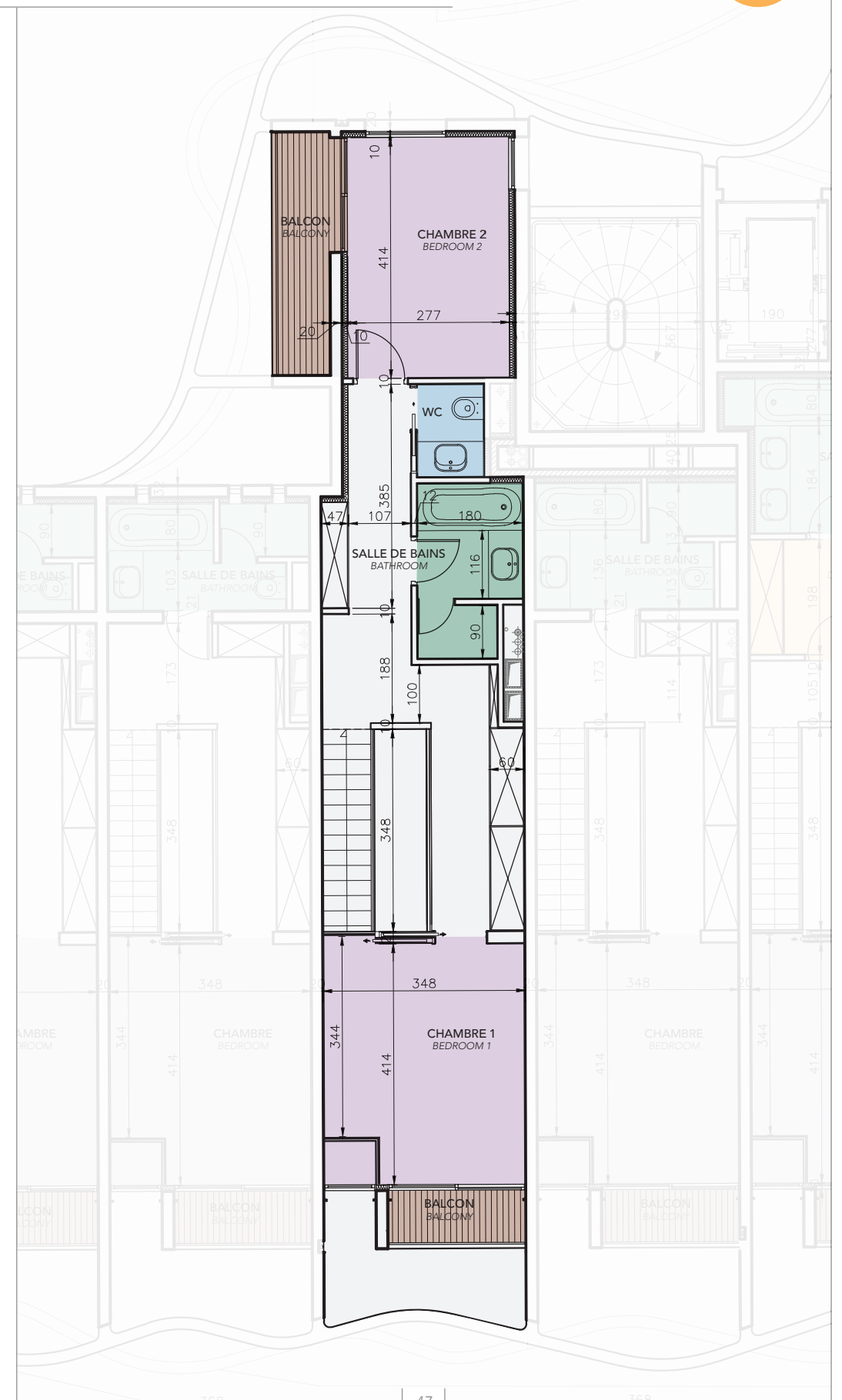
SURFACES INTÉRIEURES / INTERNAL FLOOR AREAS	97 m ²
SURFACES EXTÉRIEURES / EXTERNAL FLOOR AREAS	17 m ²
TOTAL SURFACES VENDABLES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS	114 m²



APPARTEMENT 504 / APARTMENT 504

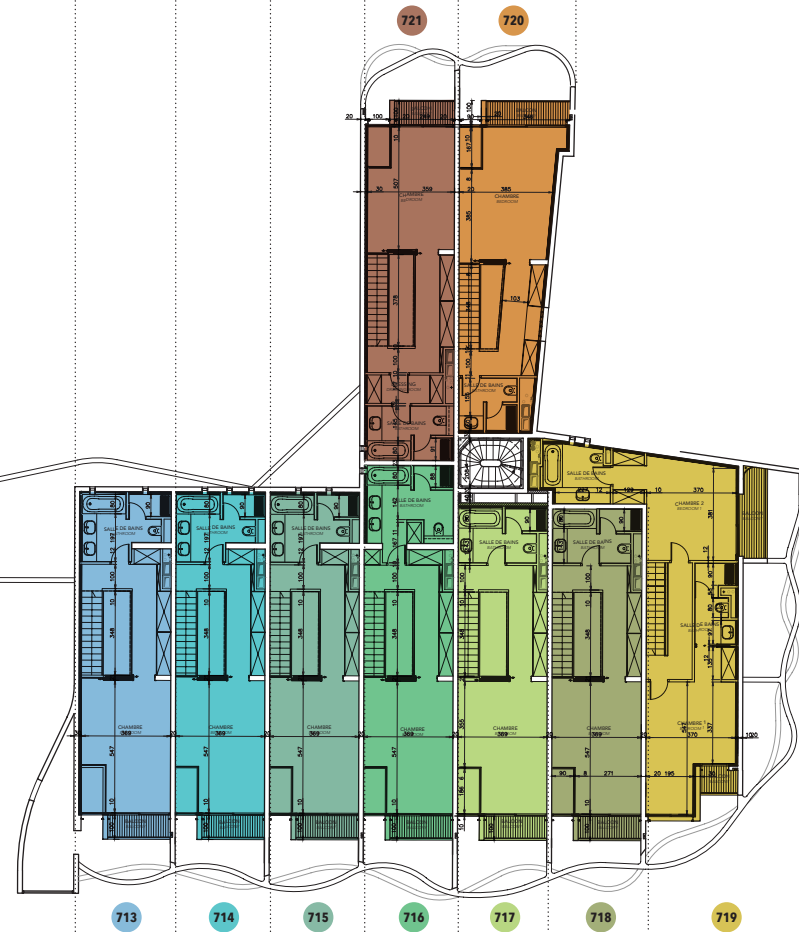
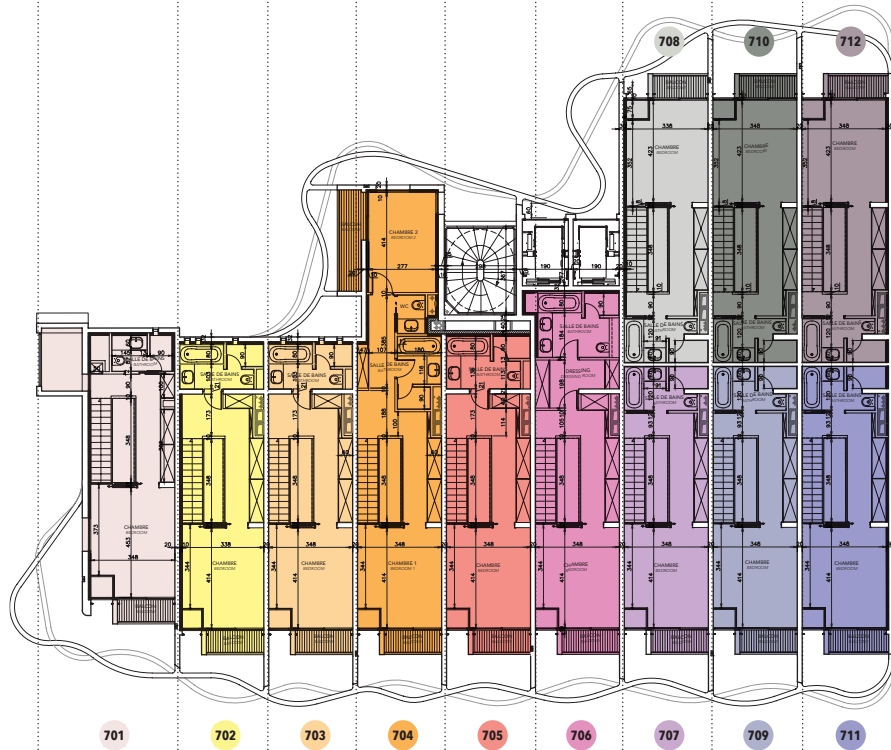
Duplex 3 pièces - Niveau supérieur
2 bedrooms duplex - Upper level

504



ETAGE 8 / 8TH FLOOR

Appartement 701 à 721 / Apartment 701 to 721
Duplex - Niveaux supérieurs / Upper levels

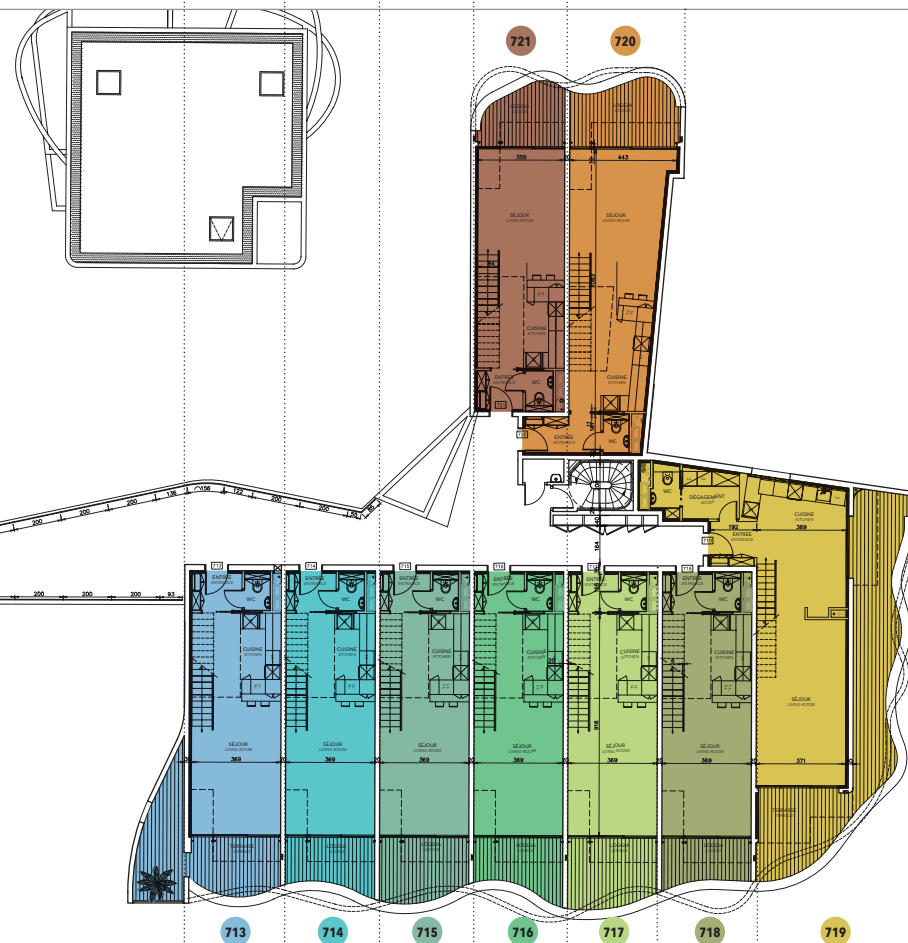
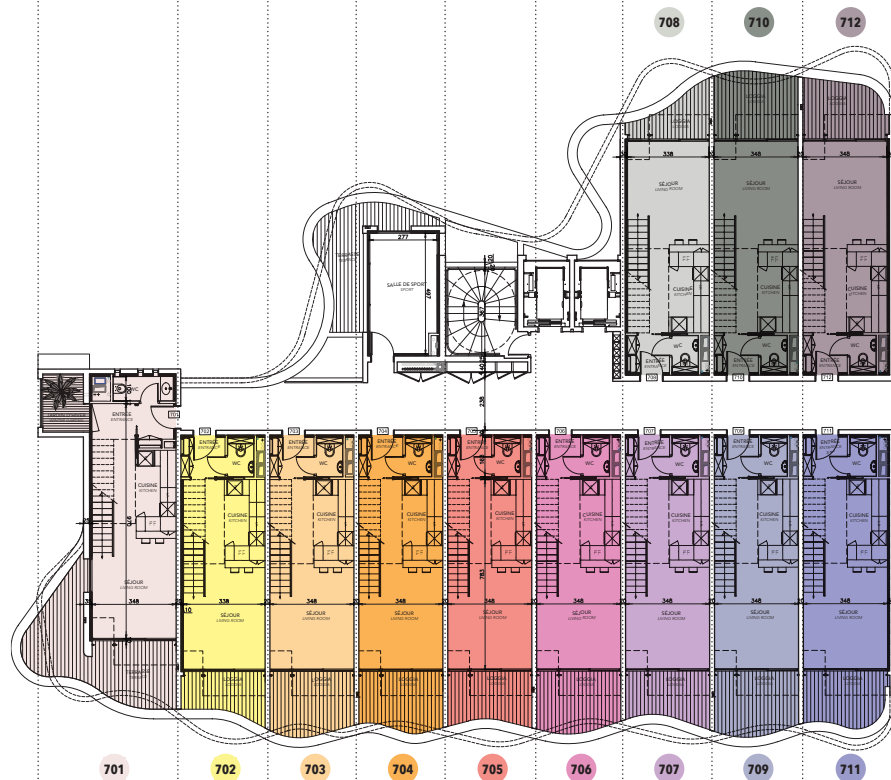


+8



ETAGE 7 / 7TH FLOOR

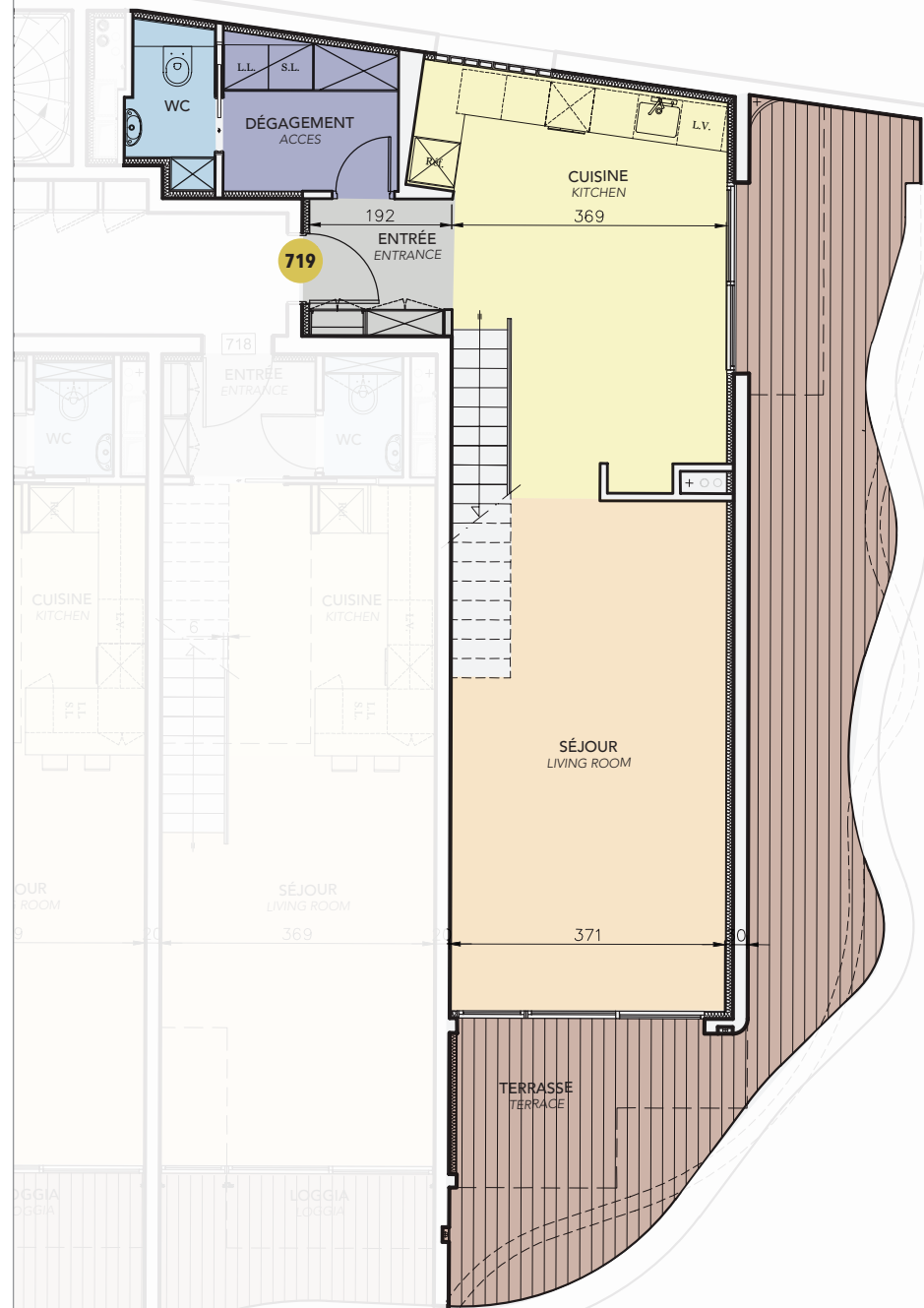
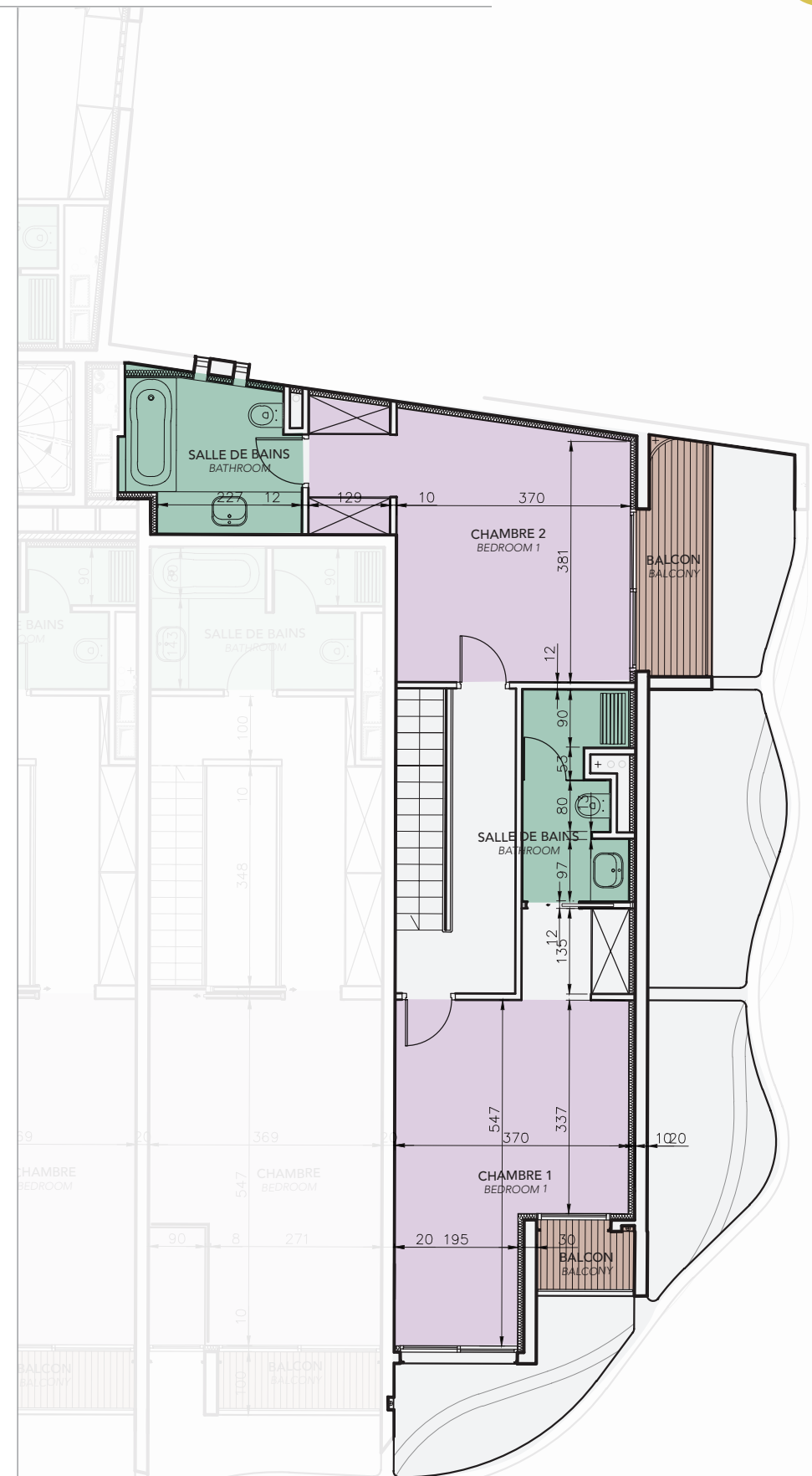
Appartement 701 à 721 / Apartment 701 to 721
Duplex - Niveaux inférieurs / Lower levels



+7

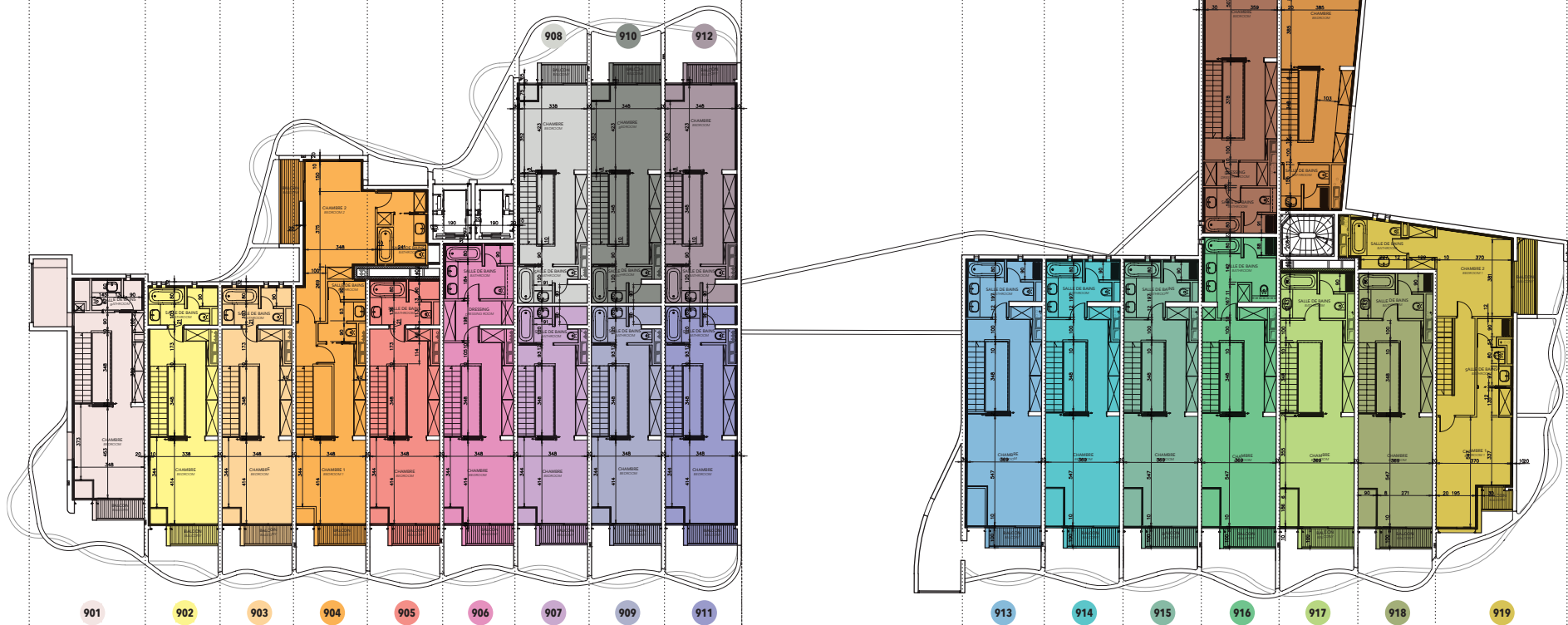
APPARTEMENT 719 / APARTMENT 719Duplex 3 pièces - Niveau inférieur
2 bedrooms duplex - Lower level**719**

SURFACES INTÉRIEURES / INTERNAL FLOOR AREAS	140 m ²
SURFACES EXTÉRIEURES / EXTERNAL FLOOR AREAS	50 m ²
TOTAL SURFACES VENDABLES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS	190 m²

**APPARTEMENT 719 / APARTMENT 719**Duplex 3 pièces - Niveau supérieur
2 bedrooms duplex - Upper level**719**

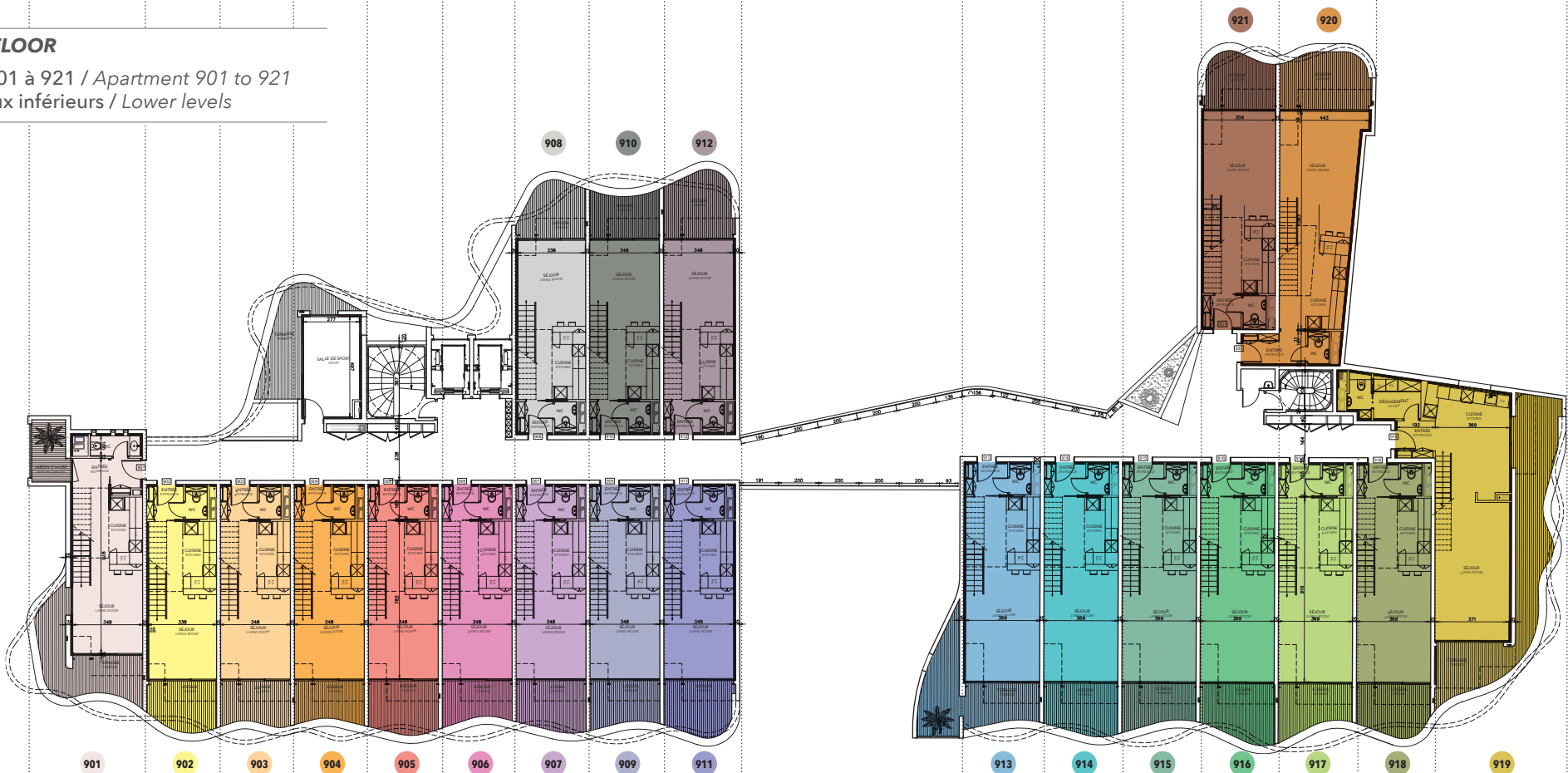
ETAGE 10 / 10TH FLOOR

Appartement 901 à 921 / Apartment 901 to 921
Duplex - Niveaux supérieurs / Upper levels



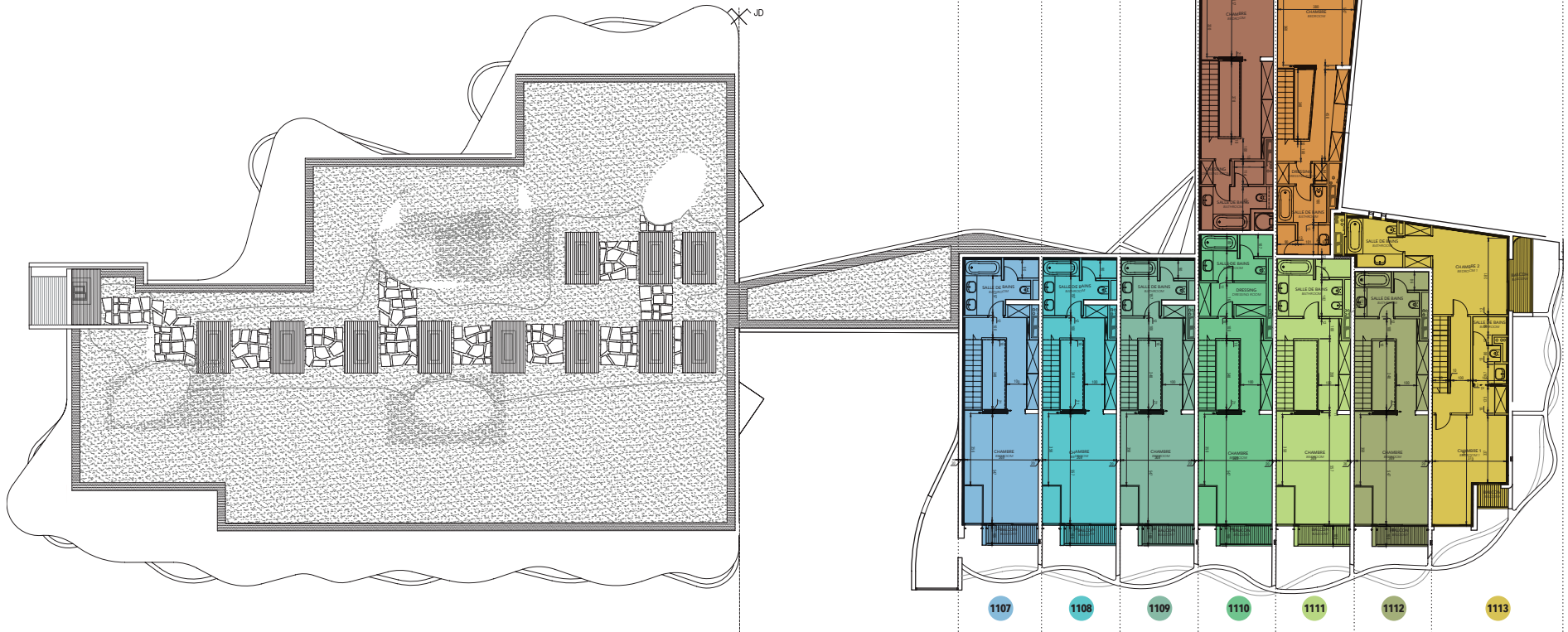
ETAGE 9 / 9TH FLOOR

Appartement 901 à 921 / Apartment 901 to 921
Duplex - Niveaux inférieurs / Lower levels



ETAGE 12 / 12TH FLOOR

Appartement 1101 à 1115 / Apartment 1101 to 1115
Duplex - Niveaux supérieurs / Upper levels

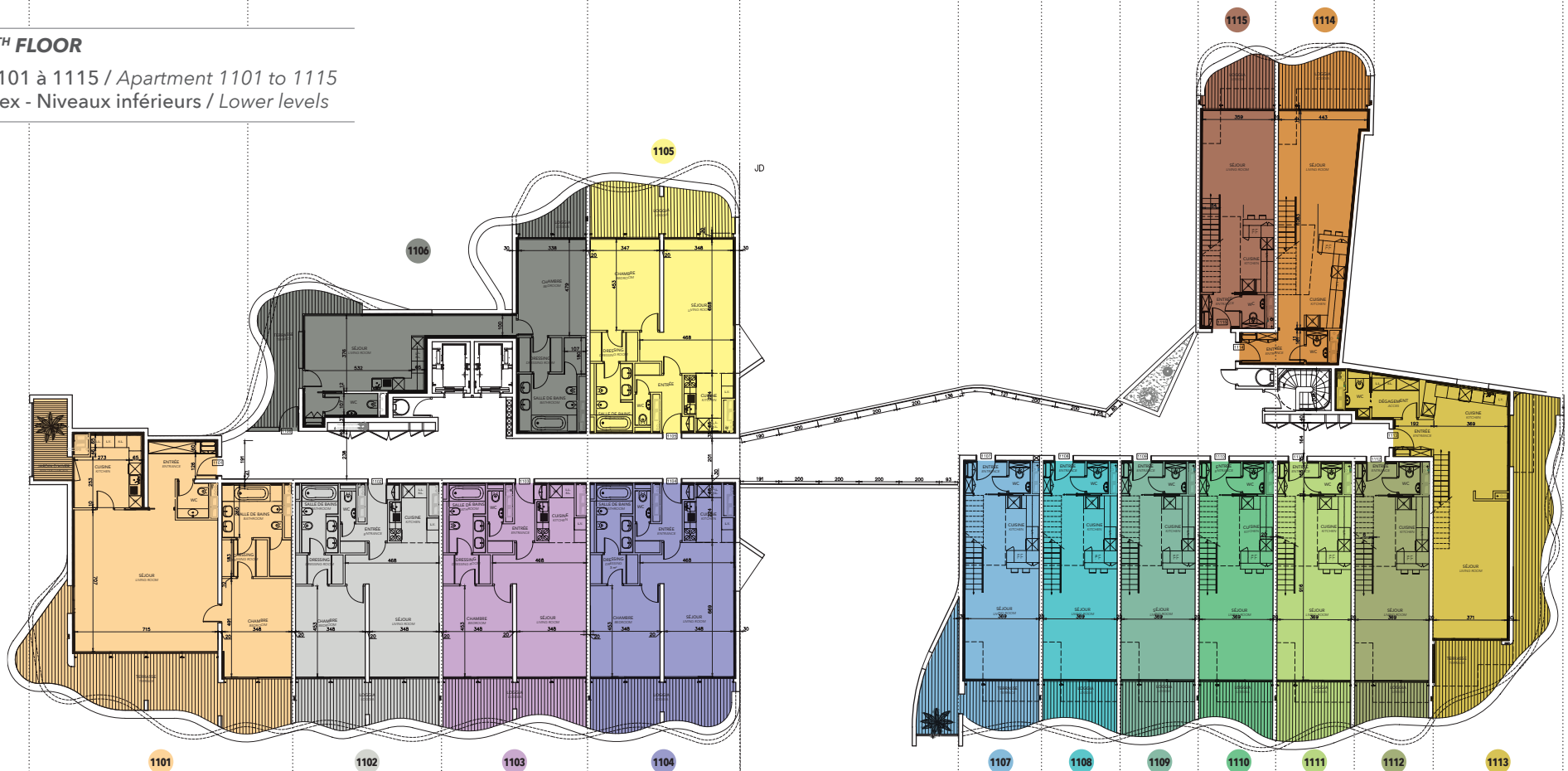


+12

N

ETAGE 11 / 11TH FLOOR

Appartement 1101 à 1115 / Apartment 1101 to 1115
Simplex & Duplex - Niveaux inférieurs / Lower levels



+11

APPARTEMENT 1101 / APARTMENT 1101
 Appartement 2 pièces - 1 bedroom apartment

1101

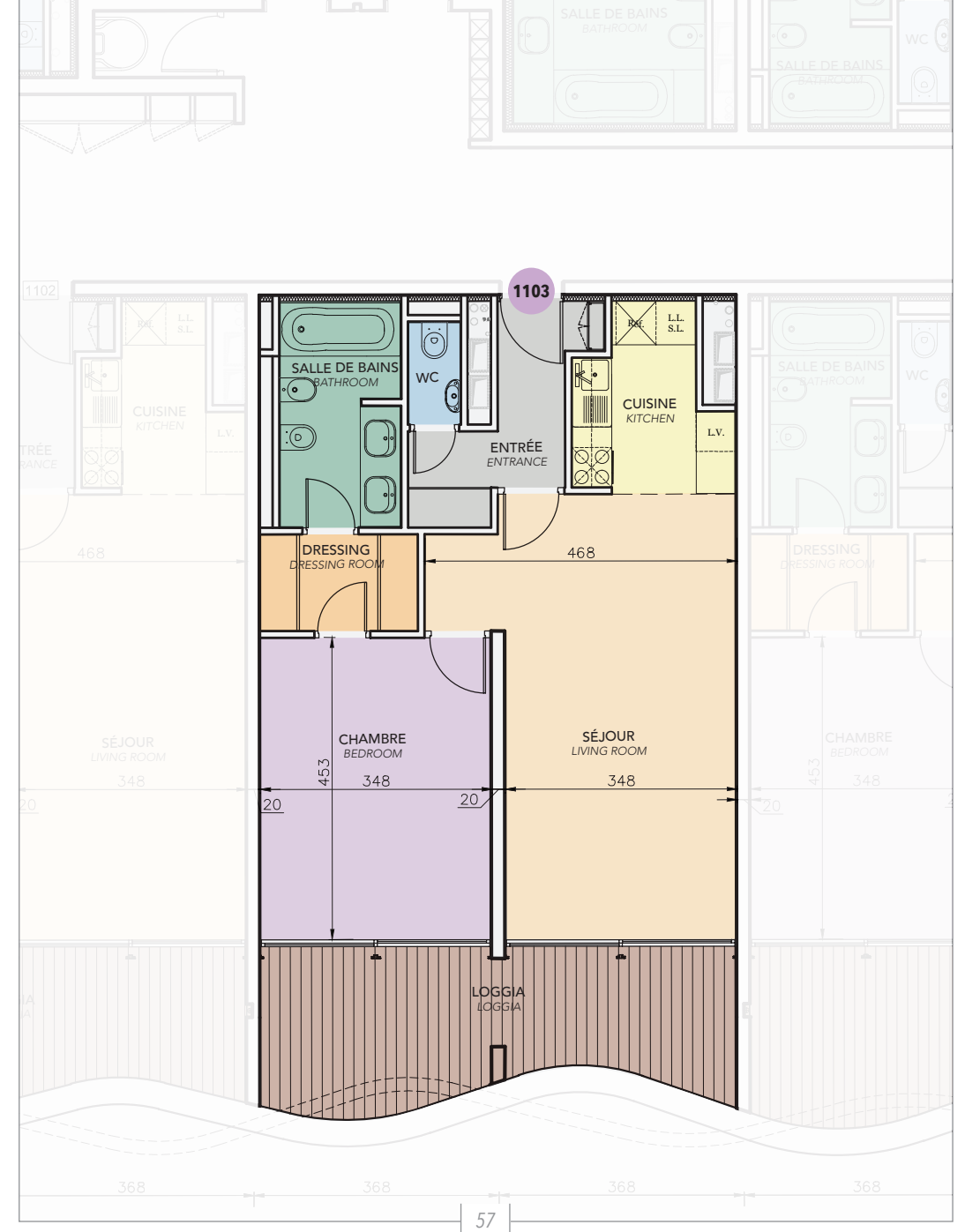
SURFACES INTÉRIEURES / INTERNAL FLOOR AREAS	120 m ²
SURFACES EXTÉRIEURES / EXTERNAL FLOOR AREAS	56 m ²
TOTAL SURFACES VENDABLES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS	176 m²



APPARTEMENT 1103 / APARTMENT 1103
 Appartement 2 pièces - 1 bedroom apartment

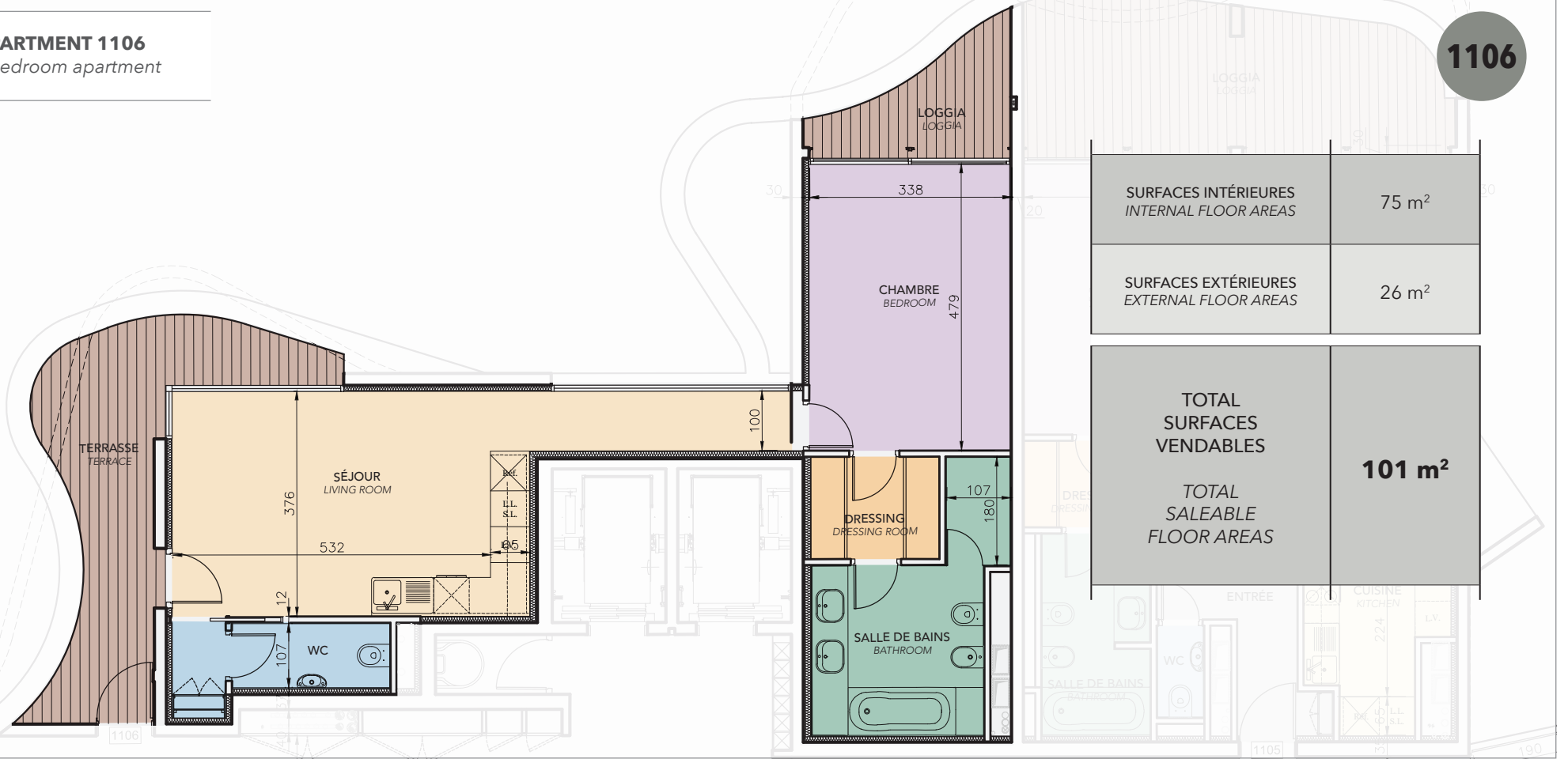
1103

SURFACES INTÉRIEURES / INTERNAL FLOOR AREAS	72 m ²
SURFACES EXTÉRIEURES / EXTERNAL FLOOR AREAS	20 m ²
TOTAL SURFACES VENDABLES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS	92 m²



APPARTEMENT 1106 / APARTMENT 1106
 Appartement 2 pièces - 1 bedroom apartment

1106

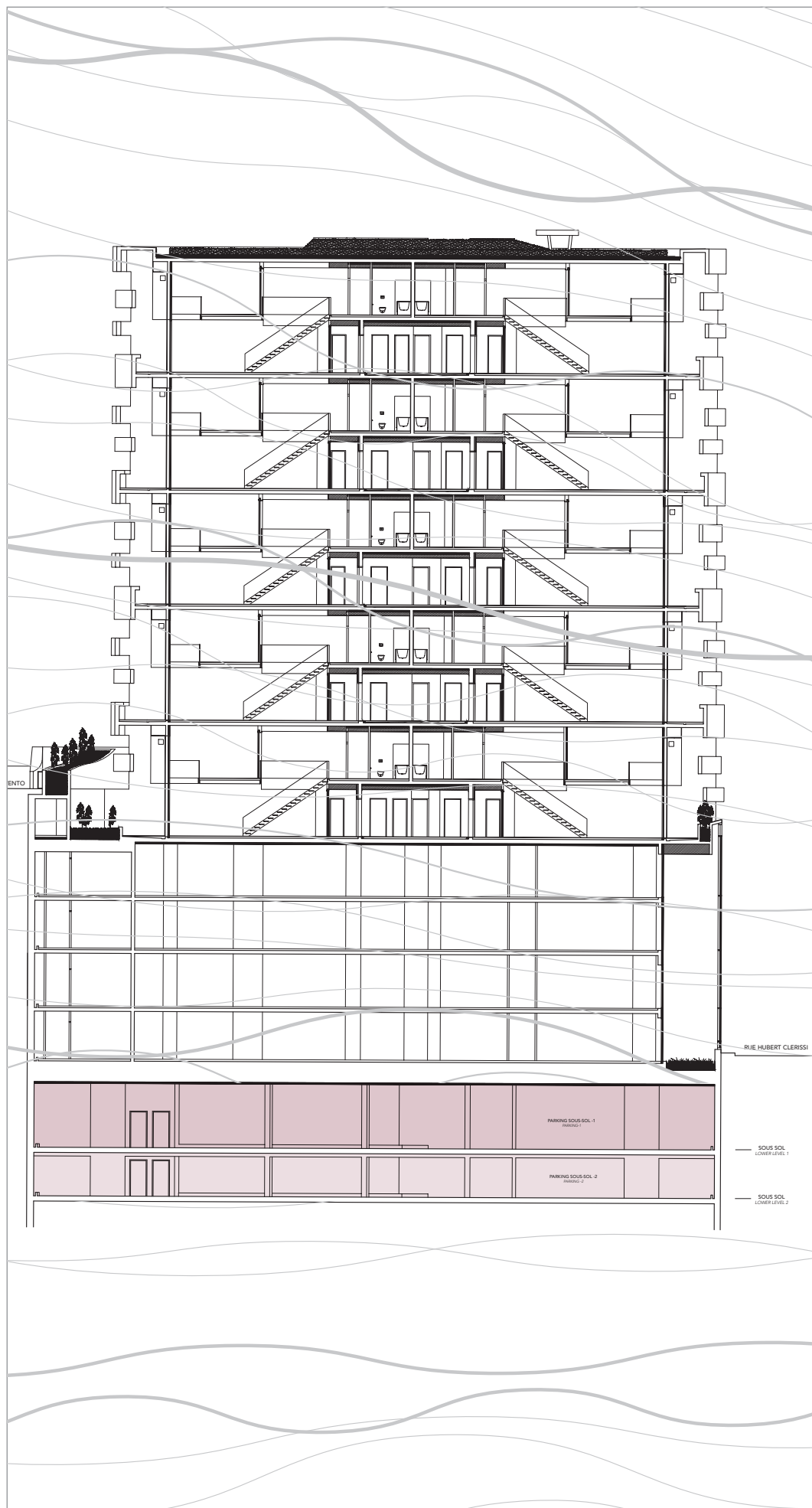


SURFACES INTÉRIEURES INTERNAL FLOOR AREAS	75 m ²
SURFACES EXTÉRIEURES EXTERNAL FLOOR AREAS	26 m ²
TOTAL SURFACES VENDABLES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS	101 m²

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES D'APPARTMENTS
APARTMENT FLOOR AREA SCHEDULE

	APPARTEMENT N° APARTMENT N°	TYPE D'APPARTEMENT APARTMENT TYPE	SURFACES INTÉRIEURES INTERNAL FLOOR AREAS	SURFACES EXTÉRIEURES EXTERNAL FLOOR AREAS	TOTAL SURFACES VENDABLES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS
3^{ème} & 4^{ème} ÉTAGES 3 RD & 4 TH FLOORS	301	2 pièces / 1 bedroom	84 m ²	42 m ²	126 m ²
	302	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	11 m ²	88 m ²
	303	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	13 m ²	90 m ²
	304	3 pièces / 2 bedrooms	97 m ²	18 m ²	115 m ²
	305	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	13 m ²	90 m ²
	306	2 pièces / 1 bedroom	85 m ²	13 m ²	98 m ²
	307	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	13 m ²	86 m ²
	308	2 pièces / 1 bedroom	74 m ²	10 m ²	84 m ²
	309	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	13 m ²	86 m ²
	310	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	14 m ²	87 m ²
	311	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	13 m ²	90 m ²
	312	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	13 m ²	90 m ²
	313	2 pièces / 1 bedroom	95 m ²	26 m ²	121 m ²
	314	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	14 m ²	104 m ²
	315	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	14 m ²	104 m ²
	316	2 pièces / 1 bedroom	94 m ²	14 m ²	108 m ²
	317	2 pièces / 1 bedroom	88 m ²	13 m ²	101 m ²
	318	2 pièces / 1 bedroom	88 m ²	14 m ²	102 m ²
	319	3 pièces / 2 bedrooms	140 m ²	27 m ²	167 m ²
	320	2 pièces / 1 bedroom	100 m ²	21 m ²	121 m ²
	321	2 pièces / 1 bedroom	95 m ²	23 m ²	118 m ²
5^{ème} & 6^{ème} ÉTAGES 5 TH & 6 TH FLOORS	501	2 pièces / 1 bedroom	85 m ²	29 m ²	114 m ²
	502	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	12 m ²	89 m ²
	503	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	12 m ²	89 m ²
	504	3 pièces / 2 bedrooms	97 m ²	17 m ²	114 m ²
	505	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	14 m ²	91 m ²
	506	2 pièces / 1 bedroom	85 m ²	11 m ²	96 m ²
	507	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	13 m ²	86 m ²
	508	2 pièces / 1 bedroom	74 m ²	13 m ²	87 m ²
	509	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	12 m ²	85 m ²
	510	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	12 m ²	85 m ²
	511	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	14 m ²	91 m ²
	512	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	16 m ²	93 m ²
	513	2 pièces / 1 bedroom	95 m ²	24 m ²	119 m ²
	514	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	14 m ²	104 m ²
	515	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	13 m ²	103 m ²
	516	2 pièces / 1 bedroom	94 m ²	15 m ²	109 m ²
	517	2 pièces / 1 bedroom	88 m ²	13 m ²	101 m ²
	518	2 pièces / 1 bedroom	88 m ²	14 m ²	102 m ²
	519	3 pièces / 2 bedrooms	140 m ²	45 m ²	185 m ²
	520	2 pièces / 1 bedroom	100 m ²	19 m ²	119 m ²
	521	2 pièces / 1 bedroom	95 m ²	14 m ²	109 m ²

	APPARTEMENT N° APARTMENT N°	TYPE D'APPARTEMENT APARTMENT TYPE	SURFACES INTÉRIEURES INTERNAL FLOOR AREAS	SURFACES EXTÉRIEURES EXTERNAL FLOOR AREAS	TOTAL SURFACES VENDABLES TOTAL SALEABLE FLOOR AREAS
7^{ème} & 8^{ème} ÉTAGES 7 TH & 8 TH FLOORS	701	2 pièces / 1 bedroom	85 m ²	32 m ²	117 m ²
	702	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	10 m ²	87 m ²
	703	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	13 m ²	90 m ²
	704	3 pièces / 2 bedrooms	97 m ²	18 m ²	115 m ²
	705	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	12 m ²	89 m ²
	706	2 pièces / 1 bedroom	85 m ²	13 m ²	98 m ²
	707	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	11 m ²	84 m ²
	708	2 pièces / 1 bedroom	74 m ²	9 m ²	83 m ²
	709	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	13 m ²	86 m ²
	710	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	14 m ²	87 m ²
	711	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	12 m ²	89 m ²
	712	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	13 m ²	90 m ²
	713	2 pièces / 1 bedroom	95 m ²	25 m ²	120 m ²
	714	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	13 m ²	103 m ²
	715	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	15 m ²	105 m ²
	716	2 pièces / 1 bedroom	94 m ²	13 m ²	107 m ²
	717	2 pièces / 1 bedroom	88 m ²	15 m ²	103 m ²
	718	2 pièces / 1 bedroom	88 m ²	11 m ²	99 m ²
	719	3 pièces / 2 bedrooms	140 m ²	50 m ²	190 m ²
	720	2 pièces / 1 bedroom	100 m ²	18 m ²	118 m ²
	721	2 pièces / 1 bedroom	95 m ²	13 m ²	108 m ²
9^{ème} & 10^{ème} ÉTAGES 9 TH & 10 TH FLOORS	901	2 pièces / 1 bedroom	85 m ²	29 m ²	114 m ²
	902	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	12 m ²	89 m ²
	903	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	12 m ²	89 m ²
	904	3 pièces / 2 bedrooms	110 m ²	14 m ²	124 m ²
	905	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	14 m ²	91 m ²
	906	2 pièces / 1 bedroom	84 m ²	12 m ²	96 m ²
	907	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	13 m ²	86 m ²
	908	2 pièces / 1 bedroom	74 m ²	13 m ²	87 m ²
	909	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	12 m ²	85 m ²
	910	2 pièces / 1 bedroom	73 m ²	12 m ²	85 m ²
	911	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	14 m ²	91 m ²
	912	2 pièces / 1 bedroom	77 m ²	16 m ²	93 m ²
	913	2 pièces / 1 bedroom	95 m ²	24 m ²	119 m ²
	914	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	14 m ²	104 m ²
	915	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	13 m ²	103 m ²
	916	2 pièces / 1 bedroom	94 m ²	15 m ²	109 m ²
	917	2 pièces / 1 bedroom	88 m ²	13 m ²	101 m ²
	918	2 pièces / 1 bedroom	88 m ²	14 m ²	102 m ²
	919	3 pièces / 2 bedrooms	140 m ²	38 m ²	178 m ²
	920	2 pièces / 1 bedroom	100 m ²	19 m ²	119 m ²
	921	2 pièces / 1 bedroom	95 m ²	14 m ²	109 m ²
11^{ème} & 12^{ème} ÉTAGES 11 TH & 12 TH FLOORS	1101	2 pièces / 1 bedroom	120 m ²	56 m ²	176 m ²
	1102	2 pièces / 1 bedroom	72 m ²	20 m ²	92 m ²
	1103	2 pièces / 1 bedroom	72 m ²	20 m ²	92 m ²
	1104	2 pièces / 1 bedroom	76 m ²	21 m ²	97 m ²
	1105	2 pièces / 1 bedroom	76 m ²	22 m ²	98 m ²
	1106	2 pièces / 1 bedroom	75 m ²	26 m ²	101 m ²
	1107	2 pièces / 1 bedroom	95 m ²	25 m ²	120 m ²
	1108	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	13 m ²	103 m ²
	1109	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	15 m ²	105 m ²
	1110	2 pièces / 1 bedroom	94 m ²	13 m ²	107 m ²
	1111	2 pièces / 1 bedroom	90 m ²	15 m ²	105 m ²
	1112	2 pièces / 1 bedroom	88 m ²	11 m ²	99 m ²
	1113	3 pièces / 2 bedrooms	140 m ²	49 m ²	189 m ²
	1114	2 pièces / 1 bedroom	107 m ²	18 m ²	125 m ²
	1115	2 pièces / 1 bedroom	93 m ²	14 m ²	107 m ²



CAVES ET PARKINGS

L'ensemble « le Stella » compte un total de 129 places de parking, distribuées sur deux étages de sous-sol et sécurisées par vidéosurveillance. Une place de parking est prévue pour chaque appartement d'une superficie intérieure de moins de 100 m², deux emplacements sont prévus pour les appartements d'une superficie intérieure supérieur à 100 m² et trois places sont allouées à chacune des villas. Les stationnements restant sont dédiés bureaux.

Ces parkings sont en accès direct et privatif depuis les appartements d'une part et les bureaux d'autre part, grâce aux deux réseaux d'ascenseurs indépendants.

Ces stationnements sont idéalement situés, à quelques mètres de la voie rapide souterraine qui permet de traverser la Principauté en quelques instants.

Au second sous-sol, 27 caves ainsi que des espaces de stockage ou d'archivage seront proposés aux occupants du complexe immobilier « le Stella ».

CELLARS AND PARKINGS

« Le Stella » has a total of 129 parking spaces, on two floors of the basement, secured with video surveillance. One parking space is allocated to each apartment with an internal floor area below 100 m², two are allocated to apartments with an internal floor area in excess of 100 m² and three parking spaces are allocated for each of the villas. The remaining parking spaces are allocated to the offices.

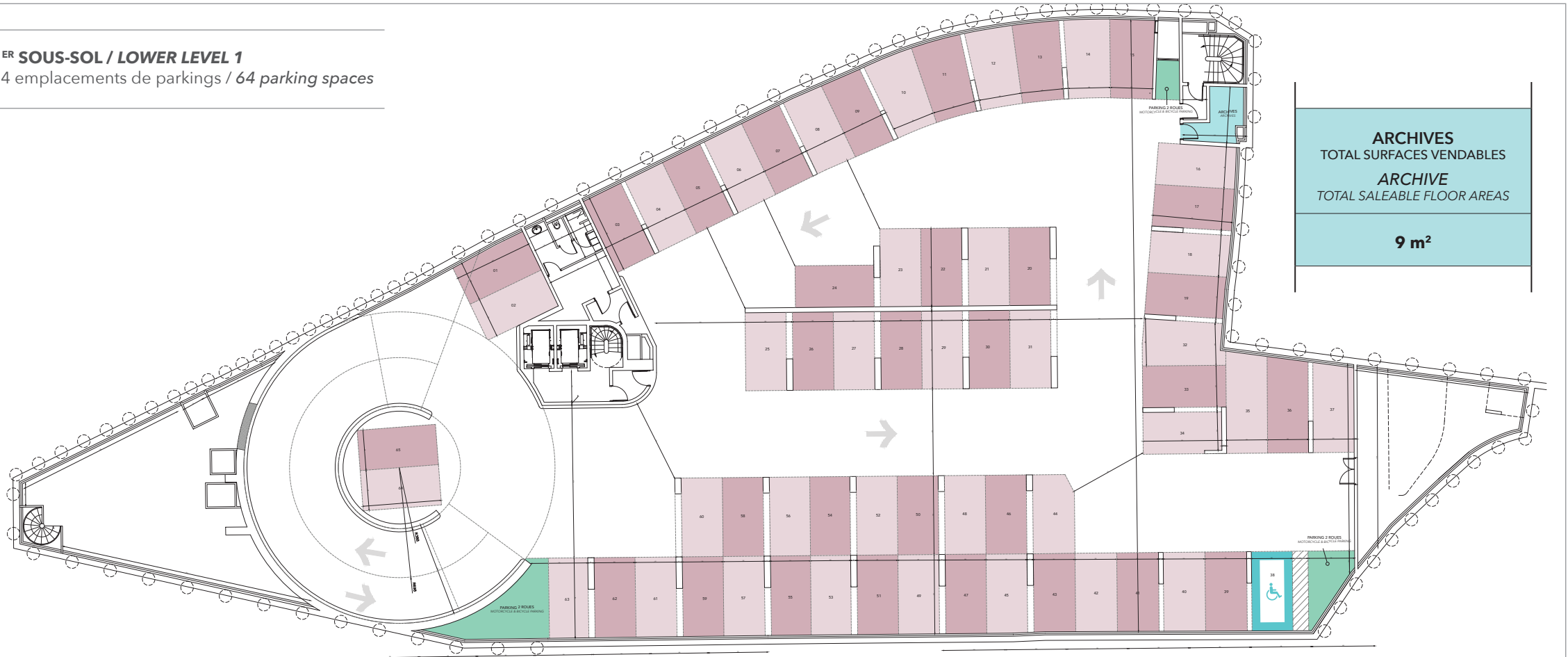
These car parks have direct, private access from the apartments and offices thanks to the two independent elevator systems.

The car parks are conveniently located a few meters from the underground highway making it possible to cross the Principality in a few short minutes.

In the second basement level, 27 cellars and storage spaces and repositories are available to « le Stella » occupants.

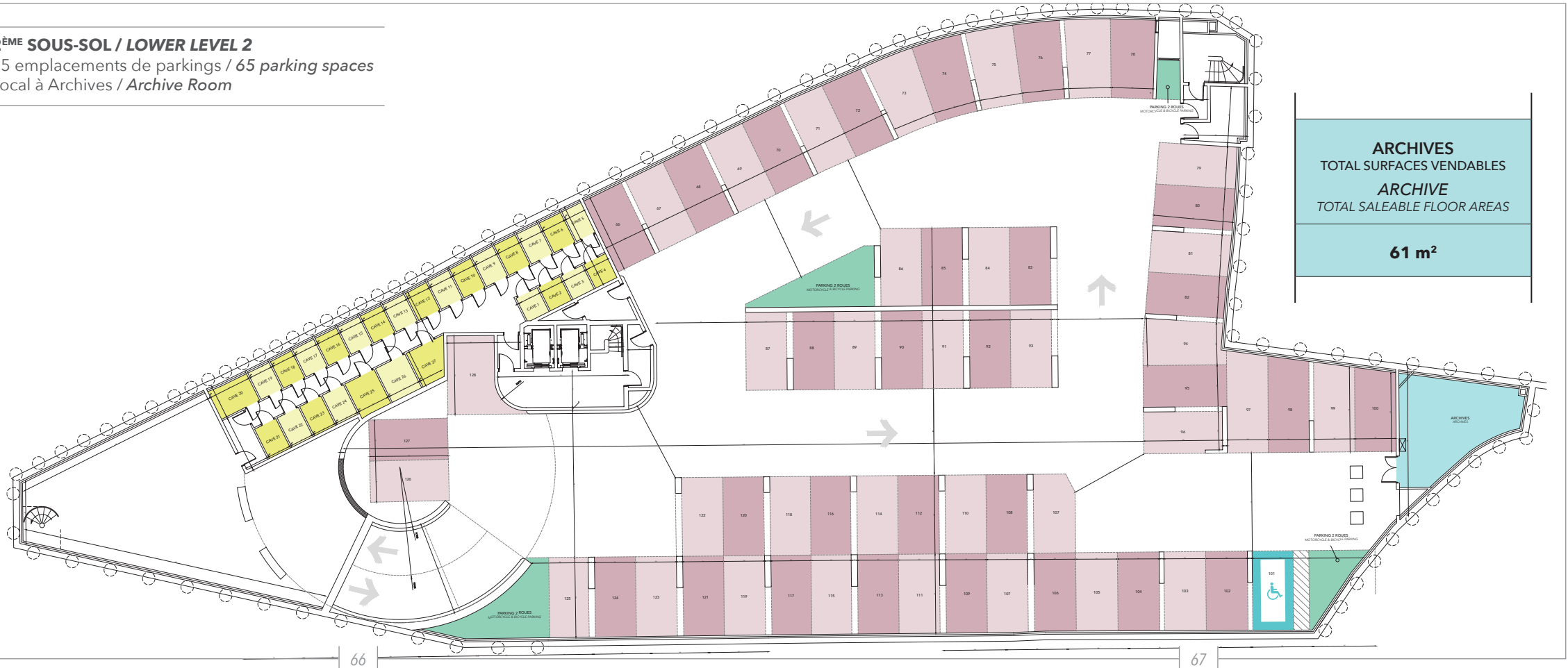
1^{ER} SOUS-SOL / LOWER LEVEL 1

64 emplacements de parkings / 64 parking spaces



2^{ÈME} SOUS-SOL / LOWER LEVEL 2

65 emplacements de parkings / 65 parking spaces
Local à Archives / Archive Room



Moderne et dynamique, sculpture architecturale au sein du quartier, le «Stella» dynamise les lignes de l'immobilier en Principauté de Monaco. Dans le sillage du «Simona», cette réalisation novatrice définit de nouveaux standards de confort et d'espace de vie.

La disposition en duplex de ses appartements permet de concilier une ouverture généreuse sur l'extérieur et un caractère intimiste, pour des logements originaux, agréables, lumineux et fonctionnels.

L'ambition du «Stella» de créer une ville dans la ville ne s'arrête pas aux appartements eux-mêmes, puisque le projet tout entier apporte un plus significatif en matière de services, de loisirs et de bien-être.

L'originalité du concept ne réside pas uniquement dans sa dimension créative, ou dans la disposition particulièrement innovante de ses volumes, mais surtout dans la manière dont le «Stella» réinvente la vie de quartier.

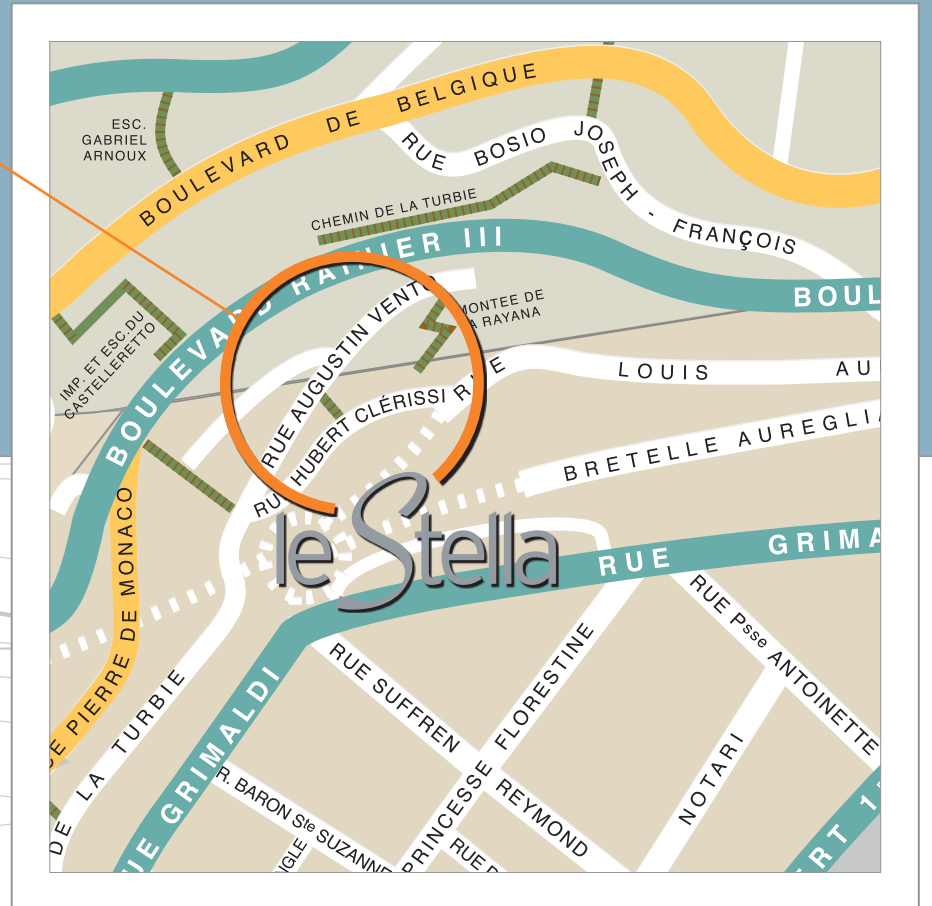
With its modern and dynamic sculptural architecture, «le Stella» is a boost to the property market in the Principality of Monaco. Following in the footsteps of «le Simona» this innovative complex sets new standards for comfort and living space.

The layout of the duplex apartments reconciles generous opening to the outside world with an intimate character incorporating original, pleasant, bright and functional accommodation.

The aim of «le Stella» to create a city within a city does not stop at the apartments themselves, since the entire project offers significant advantages in terms of services, leisure and wellbeing.

The originality of the concept lies not only in the creative dimension or the innovative arrangement of its spaces, but most particularly in the way the «le Stella» reinvents community life.







le Stella



J.B. PASTOR & FILS
MONACO

Une Réalisation / Constructed by J.B. PASTOR & Fils

25 chemin des Révoires - B.P. 10 - MC 98001 MONACO CEDEX
Tél : +377 93 25 04 00 - Fax : +377 93 50 78 06
www.jbpastoretfiles.mc - jb_pastor@libello.com



PASTOR
IMMOBILIER

Commercialisé par PASTOR Immobilier

13 avenue des Spélugues - Monte-Carlo - MC 98000 MONACO
Tél : +377 97 70 20 70 - Fax : +377 97 70 20 71
www.pastor-immo.mc - contact@pastor-immo.mc



PASTOR
REAL ESTATE

Marketed by PASTOR Real Estate

48 Curzon Street - LONDON W1J7UL - UK
Tel: +44(0)2031959595 - Fax : +44(0)2031959596
www.pastor-realestate.com - contact@pastor-realestate.com