

Monaco, le 16 décembre 2024

Le Groupe Marzocco et VINCI Immobilier inaugurent *Bay House*, résidence de prestige à Monaco

- 56 appartements et cinq villas d'exception, offrant des finitions d'une qualité inégalée.
- Des résidences avec vue panoramique sur la Méditerranée.
- Des villas avec espaces extérieurs privés, terrasses et piscines privées.
- Une gamme de services cinq étoiles, incluant entre autres une conciergerie et un spa, accessible à l'ensemble des résidents.
- Un projet au cœur de la Principauté, complété par deux tours de 378 appartements domaniaux, une école internationale accueillant plus de 700 élèves et une crèche de 50 berceaux.



©SAM TESTIMONIO II / ALAIN DUPRAT

Un projet d'exception au cœur de la Principauté, inauguré par SAS le Prince Albert II

Le Groupe Marzocco et VINCI Immobilier ont inauguré la résidence *Bay House*, un projet immobilier emblématique qui réinvente les standards du luxe résidentiel à Monaco. Située dans le prestigieux quartier du Larvotto, cette nouvelle adresse de renom offre une expérience de vie sans égale, alliant élégance, confort et innovation au cœur de la Principauté.

L'inauguration s'est tenue le vendredi 13 novembre, en présence de SAS le Prince Albert II.

Un cadre de vie sur mesure bénéficiant d'une vue imprenable sur la Méditerranée

Cette résidence privée complète le projet Testimonio II, comprenant deux tours de 378 logements domaniaux, une école internationale, une crèche, deux ascenseurs publics et un privé réservé aux résidents connectant 13 niveaux de parking, inscrivant ce projet pleinement au cœur de Monaco et de la vie des Monégasques.

Bay House se compose de 56 appartements et cinq villas. Chaque résidence propose :

- Trois à six chambres, avec de vastes espaces de réception baignés de lumière.
- Des baies vitrées et balcons filants orientés plein sud, offrant une vue généreuse sur la Méditerranée et Monaco.
- D'une surface de 1 500 à 2 500 m², chaque villa dispose de terrasses privées avec piscines.

La résidence est accessible directement par trois niveaux reliés par un ascenseur privé ainsi que par 2 ascenseurs publics : via le boulevard d'Italie, le boulevard du Larvotto et l'avenue Princesse-Grace.

Conçu pour offrir un cadre de vie unique, *Bay House* met à disposition de ses résidents des services haut-de-gamme, combinant confort et bien-être au quotidien. Une conciergerie disponible 7 jours sur 7 et un service de gardiennage 24 heures sur 24 garantissent tranquillité et sérénité à tous les résidents. À cela s'ajoute un service voiturier, ainsi qu'un service de navettes et une dépose-minute, pour un confort optimal dès l'arrivée et des déplacements facilités.

Pour les besoins professionnels, *Bay House* propose des salles de réunion modernes et équipées, idéales pour organiser des rendez-vous en toute confidentialité. Côté détente, un espace bien-être raffiné attend les résidents, incluant hammam, sauna, cabines de soins et salles de fitness, offrant ainsi un cadre propice à la relaxation et au ressourcement. Une application permet également d'accéder facilement aux services de conciergerie pour répondre à chaque demande avec efficacité et discrétion.

Un chantier d'envergure pour un projet ambitieux

Fruit de plus de dix ans de travail, le chantier de *Bay House* a mobilisé des milliers de professionnels, architectes, ingénieurs et artisans, qui ont conjugué leur savoir-faire pour donner vie à ce projet ambitieux. Depuis 2016 – date à laquelle les travaux préparatoires ont débuté - ce projet immobilier s'est distingué par des défis techniques majeurs liés à un site complexe : forte déclivité, emprises réduites, hydrogéologie et géotechnique exigeantes. Les chiffres témoignent de l'ampleur de l'opération : 10 000 m² de terrain ont été aménagés pour accueillir 155 000 m² de surface. Les travaux ont nécessité le terrassement de 240 000 m³ de terre, l'installation de 25 000 m² de barrettes, parois moulées et pieux sur 4 km, ainsi que le coulage de 120 000 m³ de béton armé, et le recours à 16 000 tonnes d'acier. Ce chantier a mobilisé plus de 800 ouvriers par jour et abouti – entre autre - à la création de deux tours emblématiques, culminant à 100 et 110 mètres de hauteur, avec 2 150 m² de surfaces végétalisées, illustrant une véritable prouesse d'ingénierie.

Une collaboration au service de l'excellence

Le concours de promotion immobilière lancé par le gouvernement de la Principauté en 2013 a été remporté par le Groupe Marzocco, en partenariat avec VINCI Immobilier, qui ont créé ensemble la SAM Testimonio 2, maître d'ouvrage du projet. La réalisation a été confiée aux entreprises de construction Satri, filiale du Groupe Marzocco, et VINCI Construction, ainsi qu'au cabinet d'architecture Arquitectonica, à l'architecte Alexandre Giraldi et à l'architecte d'intérieur Laura Sessa, formant une équipe d'experts entièrement dédiée à ce projet d'exception. Au travers de cette collaboration au service de l'excellence, *Bay House* incarne ainsi l'élégance intemporelle, le raffinement et le luxe.

« Bay House incarne la quête de perfection et l'attachement à Monaco du Groupe Marzocco. Nous avons voulu créer un lieu de vie unique, qui répond aux attentes des résidents en matière de luxe et de confort. Après la Tour Odéon, le Groupe Marzocco est fier de contribuer à dessiner la skyline de Monaco avec Bay House et l'ensemble du projet Testimonio II », souligne Daniele Marzocco, président de la SAM Testimonio 2.

« Nous sommes très fiers de livrer la résidence Bay House, en collaboration étroite avec le Groupe Marzocco, un partenariat fondé sur une vision commune de l'immobilier d'exception. À travers ce programme iconique, VINCI Immobilier démontre une nouvelle fois sa capacité à mener à bien des opérations immobilières complexes et ambitieuses, comme en témoignent nos réalisations emblématiques telles que le Village des Athlètes à Saint-Denis (Universeine) et l'Îlot Saint-Germain à Paris 7^e. Ce projet est le fruit d'un travail collectif au sein du groupe VINCI, associant plusieurs entités dont les expertises complémentaires ont été déterminantes pour la réussite du projet », déclare Virginie Leroy, présidente de VINCI Immobilier.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

- Promoteur : SAM Testimonio 2
- Architectes : Cabinet d'architecture Arquitectonica, l'architecte Alexandre Giraldi et l'architecte d'intérieur Laura Sessa
- Surface totale : 155 000 m²
- Programmation :
 - Résidence privée *Bay House* : 56 appartements et 5 villas.
 - Programme Public :
 - 1 100 places de stationnement
 - Tour domaniale *Elsa* – 100 mètres de hauteur - 30 étages : 181 logements.
 - Tour domaniale *Réséda* – 110 mètres de hauteur - 32 étages : 197 logements
 - École internationale (plus de 700 élèves)
 - Crèche 50 berceaux
- Labélisation : NF Habitat HQE pour les tours domaniales
- Labélisation : NF Habitat HQE Bâtiments tertiaires pour l'Ecole internationale.
- Adresse : 39-41 boulevard du Larvotto, Monaco

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemblier de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces) qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemblier, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com



Contact médias : Caroline Maurey – caroline.maurey@vinci-immobilier.com

GROUPE MARZOCCO

Présent depuis le début des années 1980 à Monaco, Groupe Marzocco est devenu la référence en matière de qualité, de valorisation durable et d'innovation dans le développement de l'immobilier de prestige en Principauté. Entreprise familiale, le Groupe cultive un esprit novateur, une attention au moindre détail, un goût sûr pour le très haut de gamme, un style intemporel, et une volonté d'aller vers toujours plus de qualité et d'innovation. Présent tant en Principauté que sur la Riviera française et italienne, ses réalisations d'exception illustrent sa capacité à relever des défis architecturaux, technologiques, environnementaux et esthétiques, magnifiés au sein de son fleuron monégasque, la Tour Odéon, tour résidentielle de luxe de 49 étages. Les projets de prestige menés par Groupe Marzocco résistent à l'épreuve du temps. Promotion, construction, rénovation et services participent à la réussite d'ambitieux programmes hauts de gamme.

www.groupemarzocco.mc

Contact médias : Diana Nardone - press@groupemarzocco.mc