



Terre Blanche - рай для гольфистов!

Рай для гольфистов существует!
Стр. 9



Клуб Billionaire

Август станет особенно жарким в Княжестве Монако!
Стр. 6



Анна Лунгу: «Красота - в деталях»

Секреты долголетия
Стр. 35



Школа «ПОЛЯНКА» в Монако

Научим думать на Великом и Могучем
Стр. 33



Альбер Спаджари

Или история самого громкого ограбления на Лазурном берегу
Стр. 26



Помощь Украине

Ривьера приняла 26000 украинцев
Стр. 2

Газета

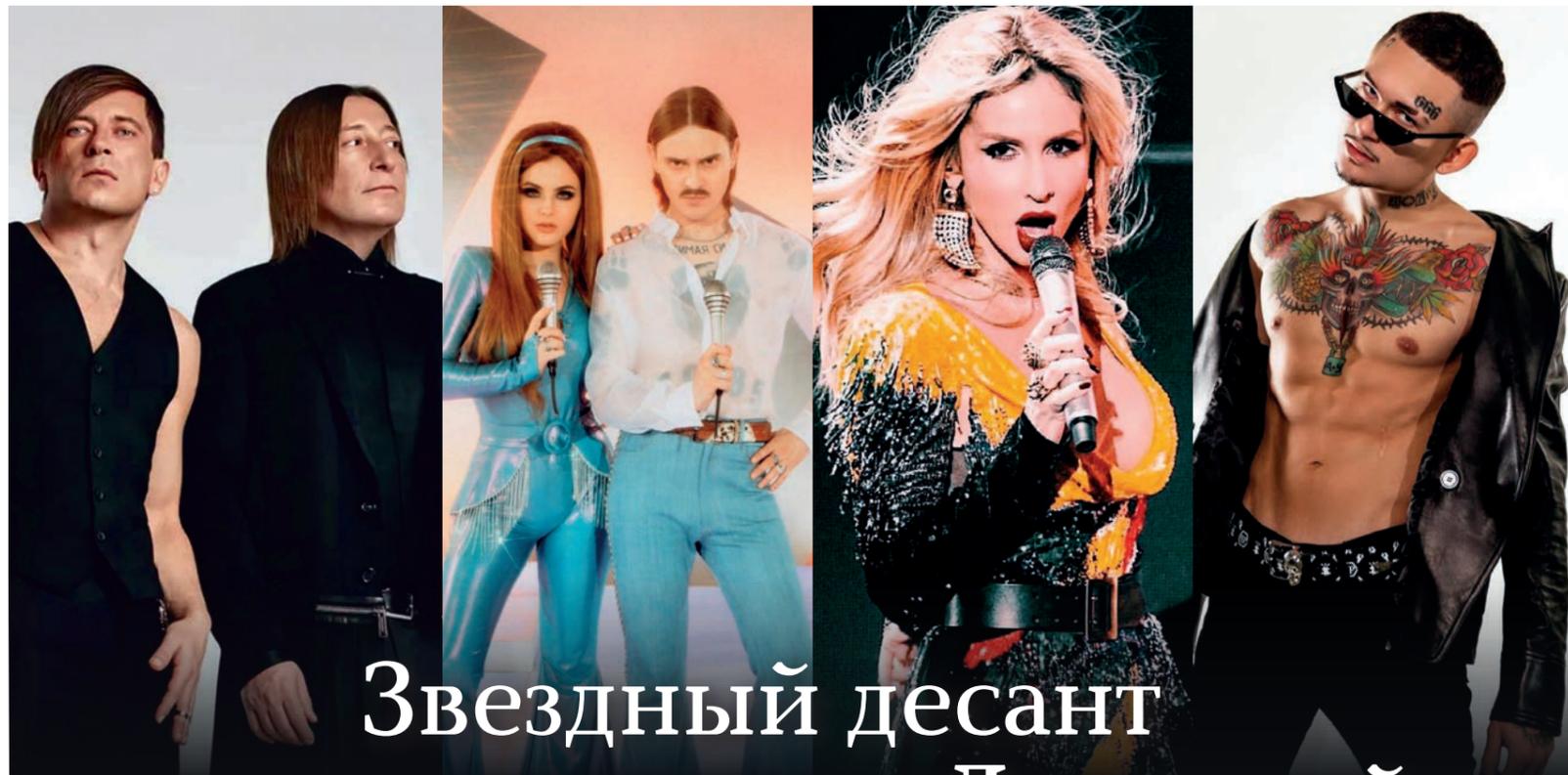
OT SERVICEAZUR

Нам 20 лет!

INFORMATION'S MAGAZINE FOR THE RUSSIANS ON THE FRENCH RIVIERA

Выпуск № 11 – 2023

www.serviceazur.com/gazeta/



Звездный десант высаживается на Лазурный берег! Не пропустите!



Лена Ленина: «Горжусь нашими женщинами! Они не только самые красивые, но и самые сильные!»
Стр. 7



К столетию со дня рождения князя Монако Ренье III
Стр. 8

Налоги на недвижимость

Мечта о покупке недвижимости на Лазурном Берегу превратится для вас в реальность, если вы не отступите перед хитросплетениями незнакомого вам законодательства. ServiceAzur расскажет вам о всех налоговых обязанностях, с которыми вы можете столкнуться.
Стр. 18

Покупка недвижимости на имя компании SCI

Многие покупатели приобретают недвижимость во Франции посредством компании SCI. Давайте познакомимся поближе с таким видом покупки и узнаем, в чем ее преимущества.
Стр. 19



Service Azur: 20 лет на рынке недвижимости Ривьеры
Стр. 10

Главный редактор:

Наталья Копаева

Над выпуском работали:

Вячеслав Коструба, Татьяна

Пилипенко, Raphaël Birger,

Светлана Чистякова

Дизайн и верстка:

Ultima-Graphik

Печать:

Graphique Service Monaco

Директор проекта:

Александр Мацулевич

Рекламный отдел (Ницца):

Тел. +33 (0)4 93 29 84 25

E-mail: info@serviceazur.com

Редакция:

E-mail: gazeta@serviceazur.com

Использование материалов допускается только с письменного разрешения редакции. Все права принадлежат ServiceAzur © 2023



СКУЛЬПТУРА

Что за гигантские звери появились в Ницце?

Уверены, вы не могли не заметить, что в столице Лазурного берега в самых знаковых местах вдруг появились внушительные скульптуры животных. Мы расскажем, что это за новые урбанистические украшения и надолго они здесь.

Если вы далеки от мира искусства, то, скорее всего, вам не знаком Ричард Орлински. А между тем он - почти легенда. В 2010 году он был признан одним из самых успешных и продаваемых современных художников во Франции. Спустя год две его работы попали в десятку самых дорогих скульптур, реализованных с аукциона. «Я бы хотел, чтобы мои скульптуры помогли людям направлять их темные мысли, чтобы они их превращали в красоту», — не переставал тогда повторять художник. С тех коллекция его скульптур на порядок выросла.

Сейчас их можно встретить в Куршевеле, Монте-Карло и Каннах. И вот теперь в Ницце. Ценители говорят, что работы Орлински возвращают нас к истокам мироздания и напоминают о красоте дикой природы. Они существуют вне времени и моды и пробуждают яркие эмоции.

В работах Ричарда Орлински прослеживается не только бурная первозданная энергия, но и увлечение поп-артом. Запоминающиеся и яркие скульптуры похожи на сгусток огненной энергии, первозданного дыхания жизни. И это не только изысканное украшение, но и глубоко символичный, почти сакральный объект.

Итак, известно, что зоопарк Орлински в Ницце насчитывает десять зверей, среди них знаменитый Кинг-Конг, медведь, лошадь и другие четвероногие и рептилии. Каждый располагается в особенном для Ниццы месте - на Английской набережной, на площади Гарибальди, на площади Массена и других.

Как же восприняли жители и гости Ниццы это новое украшение города?

На наш взгляд, очень положительно, так как у скульптур постоянно селятся местные жители и туристы. А это значит, что композиции вписались в атмосферу Ниццы. Для сравнения недалеко от Английской набережной, на улице quai des États-Unis, стоит металлическая скульптура, обелиск Venet. Издали напоминает ржавые металлические балки. Имеет сакральный смысл для Ниццы, символизируя слияние девяти долин. Так вот, возле этого шедевра фотографирующихся почти нет.

Но вернемся в зоопарк Орлински. Стоит знать, что звери в Ницце останутся не навсегда. Они гостят здесь до осени, потом переезжают. Кроме того, всего за месяц пара животных успела привлечь внимание вандалов - скульптуры облили крас-

ной краской. Поэтому, если хотите успеть запечатлеть себя на фоне шедевров Орлински, спешите! А вот где находятся все десять животных, мы вам не скажем, погуляйте по достопримечательностям Ниццы и найдите их сами!



ПОДДЕРЖКА УКРАИНЫ



Ницца – один из Городовв, принявших самое большое количество украинских беженцев

Через год после российского вторжения на Украину во Францию прибыло около 115 000 граждан Украины. В основном это женщины и дети. Беженцы преимущественно расселились в крупных городах. Несколько месяцев назад Счетная палата Франции решила провести аудит, чтобы выяснить, как приняли украинцев, где их разместили и как была организована помощь.

По словам государственного секретаря Сони Бакес, почти 26 000 украинцев год назад пересекли департамент Приморские Альпы. Для местных органов власти главной задачей было размещение этих семей. «В крупных мегаполисах места для приема гостей были предложены иногда очень экзотичные. Например - вестибюль Парижского выставочного центра,

в Марселе открыли паром на 1600 мест, в общем, изошрялись как могли и местные власти, и различные благотворительные организации», - отмечается в Счетной палате.

Стоит отметить, что почти половина украинских беженцев были размещены в домах граждан Франции. Таким образом, было создано около 87 000 мест

для размещения по состоянию на конец 2022 года. Среди этих мест есть те, что финансируются государством, но много было и простых французов, которые безвозмездно приглашали к себе украинцев. Кстати, Счетная палата также опубликовала цифру, в которую пока обошлась помощь украинцам, - это 634 миллиона евро. Благодаря этим финансам, а так-

же статусу «временной защиты», многие беженцы смогли обрести кров и целый набор социальных прав: доступ к работе, медицинскому обслуживанию, обучению детей в школе. «Отзывчивость наших граждан - настоящая награда», - сообщили в управлении Счетной палаты Франции.



Рестораны Лазурного берега, отмеченные звездами Мишлен в 2023 году

Каждый год известный гастрономический гид награждает либо забирает звезды у лучших ресторанов Франции. Получить звезду Мишлен для шеф-повара и владельца ресторана сродни получению Оскара или Пальмой ветви. Но получив однажды, еще нужно умудриться сохранить звезду, а еще круче - получить их три, это станет свидетельством того, что твоему заведению нет равных.

В этом году в гид Мишлен вошли 630 ресторанов с разными звездами, что на 39 больше, чем в прошлом году. Это значит,

39 новых счастливых во Франции стали обладателями первой звезды. Из них три ресторана в регионе Прованс-Альпы-Лазур-

ный берег (PACA). Это «Château Eza» в департаменте Приморские Альпы, «Couleurs de Shimatani» в Буш-дю-Рон и «Faventia» в Вале.

А ниже полный список гастрономических заведений Лазурного берега (Приморские Альпы 06) со звездами Мишлен:



- Mirazur *** 30 в Ментоне
- La Palme d'Or ** в Каннах
- La Chèvre d'Or ** в Эз
- Hostellerie Jérôme ** в Ля Турби
- Villa Archange ** в Каннет
- Flaveur ** в Ницце
- Château Eza * rue de la Pise à Èze
- Les Agitateurs * в Ницце
- L'Or Bleu * в Теуль-сюр-Мер
- Louroc - Hôtel du Cap-Eden-Roc * в Антибе
- Le Figuier de St-Esprit * в Антибе
- Les Pêcheurs * 10 в Антибе
- Alain Llorca * в Ля Коль-сюр-Лу
- Les Terrailleurs * 11 в Биоте
- La Table de Patrick Raingard * в Эзе
- Le Restaurant des Rois - La Réserve de Beaulieu * в Болье-сюр-Мер
- La Flibuste * в Вильнев-Любе
- Le Cap * в Сан-Жан-Кап-Ферра
- Ceto * в Рокебрюн Кап-Мартан
- La Passagère * в Жуан-ле-Пан
- Le Saint-Martin * в Вансе
- Chantecler * в Ницце
- JAN * в Ницце
- L'Aromate * в Ницце
- Pure & V * в Ницце

В соборе Святого Николая открыли музей с невероятно ценными экспонатами

В день памяти святителя Николая Чудотворца - небесного покровителя храма, в крипте Свято-Николаевского собора в Ницце состоялось торжественное открытие исторического музея, посвященного истории русского православного присутствия на Лазурном побережье Франции.

Об идее создания такого музея слухи ходили давно, так как в распоряжении собора уже несколько лет много исторических реликвий времени царской России. А точнее личные вещи членов царской семьи, документы, книги. Главным инициатором идеи выступал настоятель собора протоиерей Андрей Елисеев. И, конечно, ассоциация друзей Свято-Николаевского собора (ACRN) во главе с Пьером де Фермором.

Церемония открытия состоялась 22 мая в присутствии Патриаршего экзарха Западной Европы митрополита Корсунского и Западноевропейского Нестора, генерального консула России С.В. Оранского. В мероприятии приняли участие вице-мэр Ниццы г-жа Изабель

Византен и представитель Министерства культуры в регионе Прованс-Лазурный Берег г-н Л.-Ф. Кадиас. Кроме того, на открытие приехал князь Ростислав Романов, правнук сестры императора Николая II великой княгини Ксении и потомок Александра II и Екатерины Долгорукой князь Георгий Юрьевский, который преподнес музею ценные документы из своей семейной коллекции.

Что можно увидеть в новом музее? Личные вещи императора Александра II и его семьи, как известно после смерти Александра, его вторая жена Екатерина Долгорукая переехала в Ниццу с детьми. Они проживали в Ницце долгое время, вдова Александра II умерла в 1922 году и была похоронена в столице Лазурного

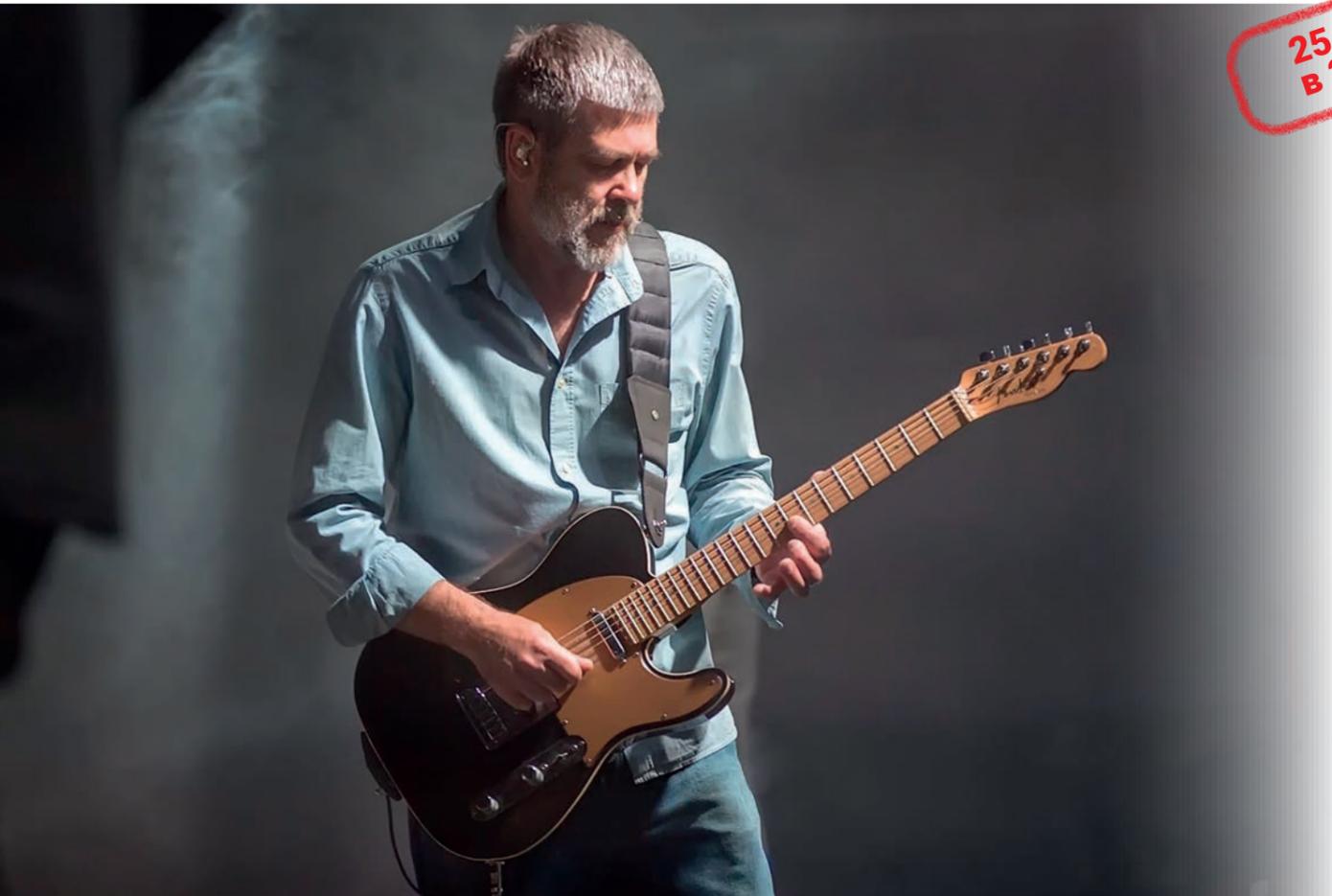


берега на русском кладбище Кокад. Были представлены и новые экспонаты, переданные в музей председателем Ассоциации Друзей собора Пьером де Фермором, Никитой Ионниковым, графом де Ламазом и другими дарителями, в том числе и князем Георгием Юрьевским.

Также в музее экспонируются старинные церковные облачения, ручная вышивка, предметы богослужебного обихода, иконы и памятные исторические реликвии, связанные с русским присутствием в Ницце периода XIX-XX веков.

Звездный десант высаживается на Лазурный берег! Не пропустите!

Никогда еще Лазурный берег не видел столько российских и украинских артистов, как этим летом. С мая месяца Ривьеру один за другим посещают звезды первой величины, как Максим Галкин, Вера Брежнева, «Океан Эльзы». Конечно, и раньше известные артисты гастролировали на юге Франции, но в большинстве случаев это были небольшие концерты в Монако со специальным ужином и соответственно специальной ценой. В этот раз все иначе: практически все концерты проходят в Ницце и попасть туда может каждый желающий по приемлемой цене. Высадка звездного десанта в самом разгаре, поэтому не пропустите ближайшие выступления.



25 июля
в 20.30

Сплин

Концерт, на котором группа исполнит свои самые известные хиты, состоится 25 июля в Ницце. Если вдруг вы были слишком далеки от русского рока конца 90-х - начала 2000-х и не слышали такие пронзительные песни в исполнении Александра Васильева, как «Выхода нет», «Романс», то вот краткая информация о «Сплин».

История группы начинается в 1994 году – тогда вышел их первый альбом «Пыльная пыль». Он не принес группе Александра Васильева популярности, но зато его оценили музыканты, которые вышли из легендарного ленинградского рок-клуба. «Сплин» получил поддержку «ДДТ» и лично Бориса Гребенщикова.

По-настоящему культовым стал четвертый «Гранатовый альбом», который появился в 1998 году. В него вошли легендарные песни «Выхода нет» и «Орбит без сахара». С тех пор «Сплин» выпустил еще 12 альбомов, где участники группы постоянно экспериментировали с аранжировками, стилем и текстами, но именно эти композиции фанаты до сих пор просят исполнять на каждом концерте. Конкуренцию им составляют разве что композиции «Мое сердце» и «Романс» («И лампа не горит»), которые вышли на пике популярности группы в 2000-х.

В текстах Александра Васильева звучит продолжение лучших традиций русского рока 1980-х. Музыкант сам неоднократно признавался, что вдохновляется «Аквариумом» и «Машиной времени». Он использует яркий образный язык, насыщенный символами, которые отсылают нас к поэзии Серебряного века и текстам Гребенщикова и Башлачева.

Приобрести билеты на концерт группы «Сплин» можно на сайте vladimir-events.com. Выступление группы состоится в «Théâtre de Verdure – Nice» 25 июля в 20.30

16 августа
в 20.30

Би-2

В 2023 году группа «Би-2» отправилась в мировой тур в поддержку нового альбома «Аллилуйя». В его рамках 16 августа группа выступит в Ницце в Théâtre de Verdure de Nice.

«Би-2» — одна из самых успешных и популярных российских рок-групп. Коллектив был основан в далеком 1988 году его бессменными участниками Шурой илевой. Пожив в разных странах и постоянно экспериментируя в своем творчестве, тандем «дорастает» до полноценного альбома «Бесполое и грустная любовь», который не пользуется особым спросом.

В 2000 году у «Би-2» выходит одноименная пластинка, которая переворачивает историю группы: песни «Полковнику никто не пишет», «Варвара» и «Серебро» становятся суперхитами и до сих пор являются визитными карточками коллектива. Дальше идет все по нарастающей — с каждым выпущенным релизом в геометрической прогрессии растет популярность группы, а концерты из небольших клубов перемещаются на внушительные площадки.

Также группа «Би-2» всегда славилась большой страстью к фитам, записав совместные треки с Чичериной, Охххуmron, Джоном Грантом, «Сплином», Brainstorm и многими другими артистами.

В начале этого года вышел новый альбом группы — «Аллилуйя», именно он и дал название мировому туру «Би-2». «Аллилуйя» это портал между двумя мирами — эпохой пандемии COVID-19 и переломным для всего человечества 2022 годом. «Аллилуйя» — это десять треков, в которых, наряду с ощущением скорби и страхом неизвестности, невозможно не проникнуться стремлением музыкантов сохранить верность своим идеалам. Любовь. Достоинство. Свобода. То, что держит на плаву в турбулентном мире, оказавшемся на самом краю катастрофы.

Вместе с новыми песнями группа исполнит на концертах и хиты разных периодов — «Молитва», «Скользкие улицы», «Моя любовь», «Варвара», «Мой рок-н-ролл», «Серебро», «Полковнику никто не пишет» и другие песни, которые зрители обычно поют на концертах хором.

«Мы будем жить с тобой, мы не сломаемся» — строчка из финального трека альбома «Аллилуйя» — «Личное пространство», полного любви и светлой надежды.

Разделите их с нами!

Приобрести билеты на концерт можно fr.fridayticket.com. Концерт состоится в Ницце в «Théâtre de Verdure – Nice» 16 августа в 20.30



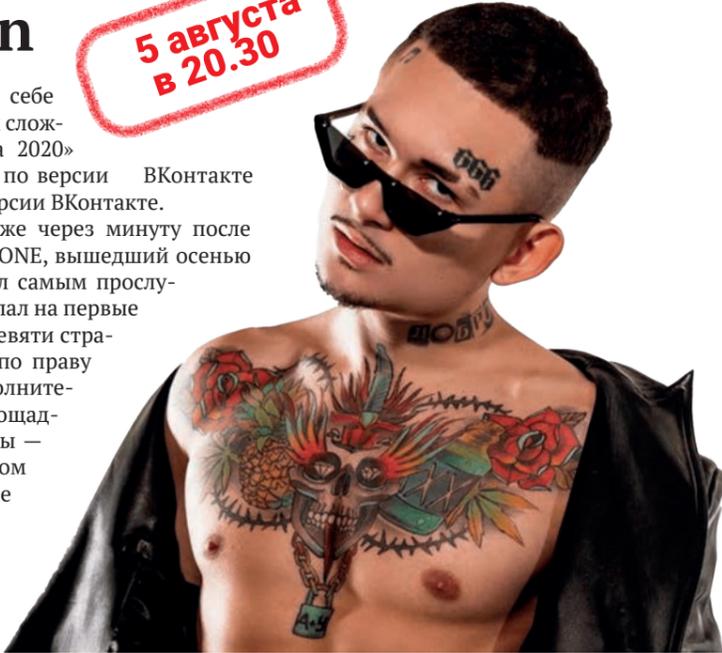
Morgenshtern

5 августа
в 20.30

Чертов гений — так говорит о себе главный герой топ-чартов, и с этим сложно не согласиться. «Человек года 2020» по версии GQ, «артист 2021 года» по версии ВКонтакте и Spotify, «Альбом 2022 года» по версии ВКонтакте.

Его треки становятся хитами уже через минуту после выхода, а его новый альбом LAST ONE, вышедший осенью 2022-го, за первый же уикэнд стал самым прослушиваемым на Яндекс Музыке и попал на первые места в топ-чартах Apple Music в девяти странах. Сегодня MORGENSHTERN — по праву один из самых успешных рэп-исполнителей. Он выступает на крупных площадках Европы и США, и его концерты — всегда SOLD OUT. Артист, о котором говорят все. Шоумен, с которым не может сравниться никто.

Приобрести билеты на концерт можно на сайте fr.fridayticket.com. Концерт состоится в Ницце в «Théâtre de Verdure – Nice» 5 августа в 20.30



Little Big

11 июля
в 20.30

Известные своими культовыми вирусными клипами ветераны музыкальной сцены, Илья «Ильич» Прусикин и Соня Таюрская из Little Big, вновь готовы оглушить поклонников своим безупречным живым выступлением в великолепной Ницце. Они отпраздновали десятый год существования группы 1 апреля 2023 года, а уже 12 апреля мир услышал их новый хит «Pendejo», сопровождаемый ярким видеоклипом.

Эта неповторимая группа обрела почитателей в каждом уголке мира, привлекая к себе таких международных звезд, как Oliver Tree, Tommy Cash, Finch Asozial, Dillon Francis, Clean Bandit и Sacha Baron Cohen.

Их суммарное количество просмотров на музыкальных клипах превысило 3 миллиарда, со «Skibidi», обретшим статус культового, находящимся во главе списка с более чем 667 миллионами просмотров. Их сингл «UNO» установил новый рекорд, став самым просматриваемым видео в истории конкурса «Евровидение» с невероятной цифрой в 266 миллионов просмотров.

В прошлом году, 3 марта 2022 года, Little Big приняли решение переехать из своих московских домов в солнечный Лос-Анджелес, проявив моральную позицию и протест против российского вторжения в Украину.

Приобрести билеты на концерт можно fr.fridayticket.com. Концерт состоится в Ницце в «Théâtre de Verdure – Nice» 11 июля в 20.30



20 августа
в 20.30

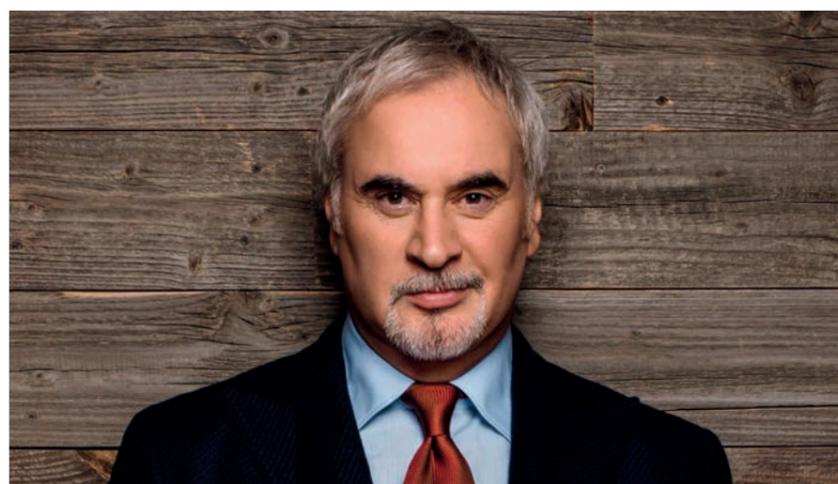
Верка Сердючка

Настоящая звезда из Украины, покоровшая всех зрителей на «Евровидении» в 2007 году. Верка Сердючка — это слав добродушного юмора и ядовитого сарказма, некоторой доли вульгарности и невероятного чувства такта. Ее шутки превращались в афоризмы. Ее песни гремели на рынках и дискотеках, доносились из окон квартир. А за образом этой эпатажной и разбитной проводницы стоит скромный Андрей Данилко — украинский актер, продюсер, композитор, певец, художник, шоумен.

Верка Сердючка со своим грандиозным шоу впервые выступит в Ницце!

Музыкальная банда, танцевальная группа, певцы, артисты и невероятная Верка Сердючка! Не пропустите этот яркий концерт, полный позитивного настроения и незабываемых эмоций!

Приобрести билеты на концерт можно на сайте vladimir-events.com. Концерт состоится в Ницце в «Théâtre de Verdure – Nice» 20 августа в 20.30



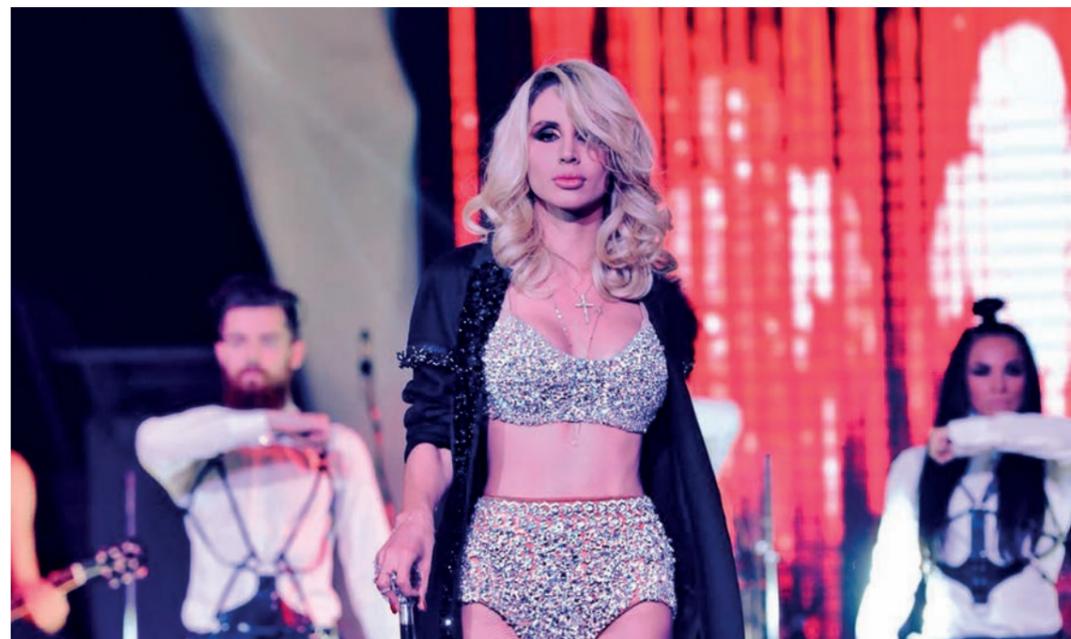
2 августа
в 19.00

Валерий Меладзе

В прошлом году «последний романтик» уже радовал своих поклонников выступлением в Княжестве Монако. Судя по всему, концерт понравился не только зрителям, но и артисту, и в этом году выступление решено повторить.

Это будет интерактивный концерт, на котором зрители смогут высказывать свои просьбы. Не упустите возможность услышать такие хиты, как «Красиво», «Сэра» и «Как ты красива сегодня».

Приобрести билеты на концерт можно на сайте berin-iglesias.art. Концерт состоится в яхт-клубе 2 августа в 19.00



4 августа
в 20.30

Loboda

Украинская суперстар - Светлана Лобода 4 августа представит песни из нового альбома "Made in U" и споет давно любимые хиты на сцене «Theatre de Verdure»

LOBODA - звезда мирового масштаба и главный хит-мейкер последнего десятилетия. История современной музыки давно творится там, где творит она, поэтому каждое шоу артистки - неповторимые впечатления и колоссальный заряд энергии. Новый альбом LOBODA "Made In U", который певица презентовала этой весной, мгновенно получил международное признание и попал в первые десятки национальных топ-чартов более 20 стран мира. Важно отметить, что часть средств с каждого шоу уже на протяжении года LOBODA отправляет на помощь и восстановление Украины, в частности - своего родного города Ирпень. Приобрести билеты на концерт можно на сайте fr.fridayticket.com. Концерт состоится в Ницце в «Théâtre de Verdure – Nice» 4 августа в 20.30

Клуб Billionaire и Летний фестиваль Монте-Карло – зажигательная смесь этого лета

Август станет особенно жарким в Княжестве Монако, так как в этом году грядет самое долгожданное событие года. Летний фестиваль Монте-Карло, где по традиции выступают мировые звезды, решил коллаборировать с известным клубом Billionaire. Мы расскажем, что в итоге получится из этого сотрудничества.



Для начала немного истории. В конце 90-х прошлого века известный итальянский миллионер и бизнесмен Флавио Бриаторе после своего ухода из мира спорта «Формулы 1» решает, что неплохо бы открыть место, где бы он мог встречаться со своими друзьями, живущими в самых разных концах Европы. Вот как он об этом вспоминает в одном из интервью: «Мне захотелось создать заведение, которое нас всех объединяло бы и собирало вместе: клуб, ориентированный на определенную публику. С приятной атмосферой, хорошим дорогим баром, качественной поп-музыкой, с множеством залов, где каждый может найти себе развлечение по душе.

Я человек из спорта, про клубный бизнес знал совсем мало. При создании Billionaire для меня очень важно было правильно подобрать звуковое и световое оснащение клуба. Большинство моих друзей – это публичные люди, они бывают в лучших заведениях мира: от Москвы до Нью-Йорка – многое мыслят в качественном свете и звуке. И мне как хозяину заведения было бы просто неловко ударить перед ними лицом в грязь. В общем, нужно было соответствовать уровню».

Сказано – сделано. В 1998 году на Коста Смеральда, в центре небольшого залива (Изумрудный берег), появляется трехэтажная вилла, где «поселится» клуб «Миллионер» (Billionaire Club). Как бриллиант, уже более десяти лет он манит своим блеском самых знаменитых художников и персонажей со всего света. Публика «Миллионера» – это люди, принадлежащие к «сливкам общества».

На этом история, конечно, не заканчивается. После успеха на Сардинии подобные клубы начинают появляться и в других городах мира, где есть свои миллионеры: Дубай, Порто-Черво, Доха, Марбелья. Но, кроме того, клуб регулярно проводит свои вечеринки по всему свету. Billionaire сегодня это уже больше чем просто клуб – это бренд, эксклюзивный символ гламура и стиля; место, о котором мечтает каждый, но попадают лишь избранные.

Клубу в этом году исполняется 25 лет. Поэтому в честь юбилея Billionaire решил затеять что-то невероятно грандиозное. И где же? Конечно, в Монако!



О коллаборации

Летний фестиваль Монте-Карло – одно из значимых и долгожданных событий года. Вот уже более 45 лет Общество морских купален SBM организует этот фестиваль, где на протяжении месяца на таких известных площадках, как Salledes Étoiles, Opéra Garnier Monte-Carlo и площадь Казино Монте-Карло, выступают мировые звезды. В этом году фестиваль решил еще больше удивить жителей и гостей княжества.

С 31 июля по 22 августа в рамках фестиваля пройдет 19 вечеринок клуба Billionaire в Salledes Étoiles. Конечно, это будут больше чем вечеринки. Скорее, грандиозные шоу с лучшими мировыми танцорами, певцами и акробатами. Плюс гастрономический ужин от Batuhan Piatti, исполнительного шеф-повара Billionaire, талантливый мастер итальянской и азиатской кухни. Не менее 25

международных артистов выйдут на сцену Salledes Étoiles, исполняя песни, танцевальные и акробатические номера. Среди них – дуэт Carlo и Ursula Tribertis, танцоры на роликовых коньках, выступающие на высоте более трех метров. А 14 августа – специальное выступление Alessandro Ristori и группы Portofinos.

Как попасть на вечеринки миллионеров?

Все шоу Billionaire пройдут в Sporting Monte-Carlo по адресу: 26 avenue Princesse Grace - MC 98000 Monaco
С 31 июля по 22 августа 2023 года – каждый вечер, кроме 4, 8, 12 и 19 августа. Ужин-шоу будет стоить от 250 евро. Начало в 9 вечера, ужин в 9.30 вечера. Забронировать билеты можно на сайте [montecarlolive.com / ticketoffice@sbm.mc](http://montecarlolive.com/ticketoffice@sbm.mc)



Лена Ленина: «Горжусь нашими женщинами! Они не только самые красивые, но и самые сильные!»

Лена Ленина - писатель и предприниматель, автор трех десятков бестселлеров на русском и французском языках и владелица самой большой в России маникюрной сети из двухсот салонов. Эта удивительная женщина долгое время делит две страны: Францию и Россию. В последнее время писательницу часто видят в Монако. Мы решили встретиться с эпатажной звездой практически каждого Каннского фестиваля и узнать, почему в этом году Канн так и не увидели Лену Ленину на красной дорожке. А также разузнать все секреты соблазнения мужчин, которыми она делится в своих книгах.

- Лена, французы знают вас по эффектным «башням» на голове, которыми вы из года в год эпатазируете фотографов Каннского фестиваля. Почему вас не было в Каннах в этом году?

- Времена нынче не праздничные. Настроения не было. Да и разленилась я тут, в каникулярной атмосфере, часами делать высокие башни. Оказывается, бездельничать это весело. Работоголик во мне впервые забастовал и воззвал к плодам пассивных инвестиций. Хотя перед Марией-Антуанеттой немного стыдно - она терпела создание кораблей и натюрмортов на голове ежедневно. Исправлюсь.

- Вы опубликовали 26 бестселлеров, и в основном они об отношениях между мужчиной и женщиной. Как вы поняли, что можете быть экспертом в этом вопросе?

- Мои книги в основном о бизнесе. Но отношения тоже есть. А поняла я, что могу поделиться, когда один миллиардер сказал другому, указав на меня: «Эту женщину я любил больше всех в жизни!»

- Вы своим примером доказали, что женщина может быть финансово успешной и независимой. Зачем тогда учиться соблазнять принцев, если можно самой стать принцессой?

- Женщина счастлива лишь тогда, когда она реализовалась в трех ипостасях: как любимая женщина, как мать и как профессионал. Любая недоразвитость в одном из этих аспектов будет опрокидывать эту табуретку о трех ножках. Даже самые успешные бизнес-леди в мире продолжают мечтать о любви и хотят уметь нравиться мужчинам. Состоятельным женщинам мужчина не нужен как источник существования. Но купаться в лучах его восхищения хочется лобой. Я действительно предпочитаю зарабатывать сама и ни от кого не зависеть. И я против брака. Он себя редко оправдывает. Но я за любовь, за секс и за страсть. А еще мне нравится завтракать с умными, красивыми, богатыми и успешными мужчинами. А с ними нужно уметь обращаться.

- Вы много лет жили во Франции, поэтому наверняка хорошо знаете и наших, и французских мужчин. В чем между ними разница? И что посоветуете вновь прибывшим на Лазурный берег девушкам?

- Много лет, прожитых в Париже, не делают из меня гуру статистики. Мне же приходилось еще и бизнесом заниматься. Но все-таки ментальную разницу я разглядела. Французы легкомысленны, галантны, элегантны, романтичны и ветрены. Они прекрасные любовники, но не всегда хорошие мужья. Они не торопятся раскрывать свой кошелек и им нравятся женщины-миллионерши. Наши, хоть и не делают маникюр каждую неделю и иногда выглядят как пельмени, ответственны и готовы взвалить на себя и девушку, и ее детей, и даже ее родителей. Поэтому вновь прибывших девушек я поздравляю: вне зависимости от их возраста и внешности, они здесь гораздо легче найдут себе мужа, чем в наших краях. Но им придется работать и самим. Кроме тех, кто влюбит в себя сверхбогатых европейцев. Тогда, несмотря на их хроническую рациональность и прижимистость, можно

будет вдоволь поплескаться в ручье их материального благополучия.

- Вы против брака. Что посоветуете нашим девушкам здесь, выходить ли замуж?

- Брак, выстроенный на сексуальной страсти, неизбежно недолговечен. Человеческий мозг не в состоянии долго производить гормоны и возбуждаться от одного и того же партнера. Страсть умирает быстрее, чем заканчивается жизнь. И за всю жизнь каждая из нас не раз меняет мужчин. А уж о том, как мужчины меняют женщин, не слышали только глухие. Но если бедная девушка выходит замуж, потому что ей нужны паспорт, спермодонор или деньги, то я не могу ее осуждать. По крайней мере, вслух. Но лично сама предпочитаю платить адвокатам, врачам и на все это и многое другое зарабатывать самостоятельно. Да, приходится работать, но это ничтожная жертва на алтарь свободы и финансового благополучия. Поэтому, если вам так легче, то выходите замуж. Только потом не рыдайте, когда все ваши иллюзии, опора и состояние одновременно рухнут под каблучком более молоденькой хищницы.

- Вы раньше больше писали книги, а теперь часто проводите мастер-классы и светские мероприятия на Лазурном берегу. Вам стало приятнее общаться с публикой напрямую?

- Книжки, как и кассетные магнитофоны с кучерами, давно стали архаизмом. Поэтому сегодня я чаще пишу посты в Инстаграме (@lenalenaofficial), чем книги. Что же касается светской жизни, то она, по сравнению с прошлой московской, здесь слишком размеренная, на мой вкус. Но я действительно с удовольствием знакомлюсь с местными русскоговорящими дамами. И даже начала снимать новый цикл программы про успешных наших за границей - «Наши там successful». Так что не удивляйтесь, если увидите какую-нибудь амбициозную и успешную знакомую из наших на youtube-канале «Лена Ленина». Горжусь нашими женщинами! Они не только самые красивые, но и самые сильные!

- Вы часто бываете в Монако. Что вам здесь нравится?

- У меня здесь много друзей и подруг. Мне здесь очень комфортно в летний период.

- Не думаете приобрести жилье на Лазурном берегу?

- Очень может быть! Я дружу с руководителем вашей компании и агентства недвижимости «Service Azur» Александром Мацулевичем, и он частенько, за дружеским обедом, консультирует меня по всем вопросам, связанным с инвестициями в недвижимость, вплоть до налоговых.

- Что бы вы пожелали нашим читателям?

- Желаю всем финансового благополучия, удачных инвестиций и здоровья!



К столетию со дня рождения князя Ренье III, принца – строителя, филателиста, коллекционера



Князь Монако Ренье III (Rainier III) – одна из самых знаменитых фигур в истории княжества. Его называли принцем-«строителем», потому что именно Ренье III заложил первый камень в фундамент квартала Фонвьей в 1981 году, что позволило увеличить площадь Монако за счет моря. А история любви принца и голливудской актрисы Грейс Келли стала знаковой не только в судьбе Ренье, но и всего Монако. В этом году княжество отмечает 100 лет со дня рождения Ренье III, и мы решили вспомнить самые значительные достижения этого правителя Монако.

Родился принц 31 мая 1923 года в семье Шарлотты Монакской, герцогини Валентинуа, и принца Пьера де Полиньяка. При крещении мальчика назвали Луи-Анри-Максенс-Бертран Гримальди. Образование будущий правитель получал в Великобритании, Швейцарии (частная школа Institut Le Rosey) и Франции, где окончил, в частности, престижную «Сьянс-По» – Высшую школу политических наук в Париже. В сентябре 1944 года князь Ренье поступил офицером на службу во французскую армию и принимал участие в военной кампании против нацистской Германии в Эльзасе.

На княжеский престол Ренье вступил 9 мая 1949 года после смерти своего деда, князя Луи II. Формально наследницей титула была мать Ренье, княгиня Шарлотта, но она отказалась от престола в пользу своего сына.

Голливудская история любви

Имя Ренье III неразрывно связано с его женой Грейс Келли. Их свадьбу часто называют свадьбой века. Но нужно понимать, что на тот момент Ренье был завидным холостяком и очередь из невест из аристократических семей Европы к нему была нешуточная. Это в наши дни принцы зачастую стали жениться на «простых» девушках, но более полувека назад свадьба принца и актрисы была скандалом. Но как же удалось Ренье попасть в этот скандал, который впоследствии стал самой романтической историей любви княжества?

Итак, на дворе 1955 год, Лазурный берег готовится к Каннскому фестивалю. На Ривьеру прибывают знаменитости со всего

мира, среди них голливудская дива, обладательница Оскара, муза Альфреда Хичкока Грейс Келли. В списке дел у Келли «рутинные» дела любой кинозвезды: подбор туалета, встречи с журналистами, посещение торжественного гала-ужина в ее честь. И совместная фотосессия с князем Монако для ParisMatch – пункт, который, как говорят близкие актрисы, Грейс очень хотела вычеркнуть из своего насыщенного графика.

Князь Ренье впоследствии признался, что, войдя в зал, где должна проходить встреча, он с первого взгляда был очарован тем, как Грейс перед зеркалом репетировала реверанс. Наконец, они встретились и, как гласит легенда, полюбили друг друга с первого взгляда. Этот взгляд, к слову, попал в объектив фотографа Пьера Галанта, сделавшего один из самых известных снимков князя и будущей княгини. Грейс была также очарована 32-летним монархом, который поразил ее своей учтивостью и галантностью. После фотосессии он пригласил ее в свою резиденцию. Там, среди цветущих садов, ее особенно умилил небольшой зоопарк, а также то, как спокойно и по-отечески Ренье играл с маленьким тигренком.

Уже через год была свадьба, потом трое детей: Каролина, Альбер и Стефания. Сказочная история любви закончилась автомобильной аварией. В 1982 году авто с принцессой сорвалось с дороги. Смерть Грейс стала трагедией для Ренье III. Князь переехал свою жену на 23 и так никогда больше не женился.

Принц-«строитель»

Образ принца Ренье для мoneгасков связан не только с Грейс

Келли. В княжестве его называют принцем-«строителем», и вот почему. Именно за годы правления Ренье Монако приобрел тот облик, который мы видим сегодня. Не секрет, что именно при нем экономика и туристический бизнес княжества набрали большие обороты – появился новый вокзал, прошли реставрационные работы в порту, и как раз Ренье принял решение о расширении морской территории Монако. Также в княжестве развернулось грандиозное строительство нового квартала Фонвьей. Для реализации этого проекта, увеличившего территорию княжества на 22 гектара, потребовалось 7,5 млн кубических метров насыпного грунта. Строительство квартала завершилось в 1973 году. Спустя 40 лет нынешний правитель Монако Альбер II продолжил политику своего отца по расширению территории княжества.

Принц-«филателист»

Знаете ли вы, что князь Ренье III был известным на весь мир филателистом? В годы своего княжения он был причастен к тем или иным аспектам, связанным с подготовкой рисунков и выходом филателистической продукции Монако. Так с самого начала своего правления значимость филателистических выпусков княжества сильно возросла. Считается, что автором высказывания о том, что почтовые марки являются «лучшим послом страны», был не кто иной как Ренье III. Филателистическая коллекция принца стала основой Музея почтовых марок и монет Монако. А в 1996 году Ренье III была присуждена награда Всемирной ассоциации издателей филателистических каталогов, альбомов и журналов (АСКАТ) «Гран При 1996». С ноября 1997 года он стал почетным членом Европейской академии филателии. В феврале 1999-го под эгидой князя был сформирован Клуб Монте-Карло – всемирный филателистический элитарный клуб, насчитывающий более сотни членов.

Любитель цирка

Как вы уже поняли, интересы Ренье III были разнообразны, но что бы он ни начинал, имело успех. Так произошло и с цирком. Князь был поклонником цирка, и в особенности больших кошек. Поэтому решил поддержать цирковое искусство и предложил артистам со всего мира площадку для выступления. В 1974 году он сам написал первую программу фестиваля и отобрал участников. Международный цирковой фестиваль за годы своего существования из небольшого мероприятия превратился в крупнейшее цирковое событие, его показывают более чем в 50-ти странах мира. По окончании фестиваля «золотые» и «серебряные» клоуны были награждены «Оскарами артистизма». С 2006 года президентом фестиваля является дочь Ренье III принцесса Стефания.

Имя Ренье III также связано с рядом важных дипломатических миссий, способствовавших укреплению связей Монако с другими странами. В 1993 году княжество стало членом Организации Объединенных Наций, а также стало активным участником международных конференций по проблемам окружающей среды.

После более чем 56-летнего правления Ренье III умер в 2005 году в возрасте 81 года. В славной истории Монако он оставил яркий след: казино, виллы, музеи, парки – всю эту роскошь многие связывают именно с Ренье III. В этом году в честь 100 летия со дня рождения Ренье III в Монако организуются различные мероприятия и памятные церемонии.



Terre Blanche рай для гольфистов!

Отдых в специализированных отелях становится все более популярным. В тихом Провансе уже более 25 лет принимает гостей Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort. Это место идеально и для профессиональных любителей гольфа, и для новичков.



Полтора часа от Ниццы до тихого городка Туррет, через залитые солнцем холмы и виноградники Прованса, невероятные лавандовые поля, и вы окажетесь совсем в другой атмосфере юга Франции. Отель Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort разместили на территории поместья Терр-Бланш. Это три сотни гектаров, которые позволяют постояльцам вилл, расположенных в удалении друг от друга, в полной мере ощутить, что означает «покой и единение с природой».

Немного истории

Чарльз Бове в конце восемнадцатого века приобрел огромный участок земли, где построил дом для своей семьи. Поместье принадлежало потомкам Бове до 1979 года, а потом его приобрел Шон Коннери. Но, то ли не зная, что с ним делать, то ли по каким-то другим причинам, в конце 1990 годов он продал его любителю природы и заядлому гольфисту Дитмару Хоппу. Последний влюбился с первого взгляда в то, что тогда было просто пустошью. На этом пространстве за несколько лет Дитмар выстраивает невероятный гольф-клуб, в котором любовь к гольфу не нарушает хрупкого природного равновесия. Строительство Terra Blanche проходило в тесном сотрудничестве с местными организациями по экономике, туризму и спорту. В итоге проект, построенный на 300 гектарах девственного леса, умело сохранил местную флору и фауну верхнего Вара.

Почему это место идеально для гольфистов

Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort носит статус гольф-курорта. Несколько раз он возглавлял рейтинг лучших отелей по версии журнала Golf World. Здесь есть несколько первоклассных полей для гольфистов разного уровня подготовки, тренировочный центр и внушительный штат наставников. В январе 2019 года в отеле открылась академия гольфа Albatros Performance

Centre — первый центр во Франции, получивший престижный сертификат Европейской гольф-организации ЕТPI. И буквально через год игроки из Терр-Бланш выиграли трофей Гунуилло (Gounouilh) — самое престижное командное любительское соревнование во Франции. Говорят в этом прямая заслуга Венсана Жуо, который возглавляет академию.

Кстати, одна из причин высокой оценки академии — наличие центра биомеханики с огромным арсеналом оборудования, которое позволяет определить, как именно спортсмен привык обращаться с клюшками во время удара, проанализировать положение его тела, мышечную силу и скорость движений. Такое детальное исследование помогает устранить недостатки, снижающие качество ударов: улучшить стойку, поработать на тренажерах над осанкой и техникой, а потом применить полученные навыки на поле. В гольф-академии Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort могут заниматься дети с четырех лет и взрослые спортсмены любого уровня подготовки. Если он нулевой, то с первого урока тренеры помогут выработать правильную технику удара в разных игровых ситуациях. Если высокий, можно записаться на местные турниры и выбрать себе в соперники одного из наставников.

SPA самого высокого уровня

Когда сил больше нет, когда одометр гольф-кара показывает десяток намотанных по полю километров, срочно отправляйтесь в спа-центр. Здесь специализируются на массажах, обертываниях, рефлексологии, стоунтерапии, а недавно центр начал сотрудничать с маркой Valmont, и в его меню появилось несколько уходов для лица, разработанных экспертами марки. Их главная особенность — техника массажа butterflymotion: движения рук косметолога напоминают взма-

хи крыльев бабочки — такие же быстрые, легкие, короткие. Полтора часовая anti-age процедура Facial Treatment Terre Blancheby Valmont с таким массажем улучшает микроциркуляцию крови и лимфы, расслабляет мышцы, разглаживает мимические морщины и усиливает действие сывороток, кремов и масок Valmont, которые наносят поочередно.

Что еще увидеть в Terre Blanche

Если вы оказались в сезон цветения лаванды — в начале июля, — не упустите возможность увидеть главную достопримечательность Прованса, на время сменив поля для гольфа на другие, лавандовые. Из отеля до них можно добраться на электровелосипеде в сопровождении гида, заказав экскурсию Bikes&Bites. Маршрут велопрогулки проходит через виноградники и сады оливковых деревьев с видом на подножье Альп и старинные французские деревни. Цветущие поля станут только частью мини-путешествия — гости также посетят рынок в крошечном городке Файнс, увидят старую железную дорогу в деревне Сейян, попробуют овечий сыр, вино и оливковое масло на семейной ферме.

Прекрасное завершение дня, посвященного гольфу, поездкам по соседним городам и спа-процедурам, — ужин в ресторане Le Faventia. С бокалом шамбли или розе можно отправиться к бассейну, смотреть, как на темной глади воды отражаются звезды, и вспоминать лучшие моменты игры. И если в конце отдыха вы поймете, что хотите здесь остаться навсегда, то знайте: на территории Terre Blanche есть как гостиница, так и отдельные виллы со своими постоянными владельцами. Другими словами, если гольф ваша страсть, если вы влюбились в Прованс, то это место может стать вашим домом и раем на всю жизнь.

Наталья Копеева

Станьте владельцем виллы на территории гольф-курорта Terre Blanche Hôtel Spa Golf Resort



Дом на продажу, расположенный в уникальном месте на закрытой территории гольф-курорта Terre Blanche Hôtel Spa Golf Resort, с его парком 300 гектар, двумя гольф полями по 18 лунок каждая, пятизвездочным СПА отелем и ресторанами Мишлен. Дом окружен пышной зеленью и стоит на участке площадью 2756 кв.м., имеет подогреваемый бассейн с переливом, пулхаус, площадку для игры в петанк, крытую террасу с бильярдным столом.

Жилой площадью 260 кв.м, включает гостиную с камином и столовой, выходящее на террасу к бассейну, кухню открытой планировки, 2 спальни с ванными комнатами, балконами и красивыми видами на зеленые спокойные окрестности домена. Гараж. Возможно увеличение площади.

За дополнительной информацией обращайтесь в компанию ServiceAzur по телефону : +33(0)4 93 29 84 25 или info@serviceazur.com



Service Azur: 20 лет на рынке недвижимости Ривьеры



Компания Service Azur отметила свой 20-летний юбилей в 2023 году. За десятилетия своей работы небольшая турфирма превратилась в престижное агентство недвижимости предлагающее широкий спектр услуг класса люкс. Генеральный директор Александр Мацулевич отмечает этот юбилей как семейный праздник, поскольку его коллектив – не только профессионалы, но и друзья, разделяющие общие интересы. В интервью он рассказывает о своем пути к успеху и ключевых составляющих этого успеха.

- Александр, с чего все началось, как вы попали во Францию, на Лазурный берег?

- Во Францию я приехал из Риги в 1995 году, захотел посмотреть, что такое Французский иностранный легион. После шести лет службы закончил контракт. Считаю это очень хорошим жизненным опытом.

- Что конкретно получили от службы в легионе?

- Одна из главных привилегий – французское гражданство, что на то время было очень актуально. Помимо службы, ты можешь получить разные специальности. Так как в молодости я занимался много спортом, то и в легионе получил специальность инструктора по спорту.

Ну и несомненный плюс в том, что деньги, которые ты получаешь за службу, оставаясь при этом

на полном обеспечении государства, можно откладывать. У меня таким образом накопился некий стартовый капитал.

- Какая же цель, собственно, появилась у вас дальше, после службы?

- Я в первую очередь хотел здесь жить и работать, но в какой конкретно сфере реализовываться, понял, когда уже попал на Лазурный берег.

- Опишите свои первые впечатления, когда сюда приехали.

- Мне тогда было 29 лет. Помню очень хорошо свои ощущения, когда приехал в Ниццу, вышел на Promenade Des Anglais. Была осень – по привычным меркам прохладное время года. Тем приятнее было увидеть яркое солнце, голубое безоблачное небо, спокойное море – такая умиротворяющая картина.

Посмотрел направо, заметил бегущую девушку – топик, красная лента в волосах, потрясающая фигура. Посмотрел налево, по набережной шла пожилая пара, держась за руки, с собакой на поводке, улыбающиеся. Вернулся взглядом направо – девушка приблизилась, и по лицу понял, что «девушке» лет 70. Да, на моей Родине людей в этом возрасте редко можно заметить в таком тонусе...

В это момент я четко осознал: хочу жить здесь, растить своих детей, хочу встретить здесь свою старость.

- Но вернемся к цели – когда вы поняли, что хотите заниматься недвижимостью?

- Для начала я подал документы в университет Ниццы – для улучшения французского языка. В это же время появилась идея, чем буду заниматься на Лазурном берегу. Французская Ривьера



Выставка в Москве МПТ, 2012 год

- это сфера услуг, здесь нет заводов и больших предприятий. Поэтому долгих сомнений в выборе направления не было: это либо туризм, либо недвижимость, либо строительство.

- Вы решили в одиночку начать свой бизнес или кто-то вас поддерживал?

- В 2003 году мы с моим другом Владимиром Малышевым, учредили компанию ServiceAzur и поначалу занимались оказанием посреднических туристических услуг. Купили для этого транспорт, организовывали разного рода поездки, посредничали в аренде и продаже яхт и недвижимости. Так постепенно нарабатывалась база постоянных клиентов, и мы начали расширяться, набирать людей в штат. С 2004 года мы начали ездить на выставки недвижимости и туризма. В основном это были страны СНГ – Москва, Санкт-Петербург, Киев, Алма-Ата. Участвовали в 40 с лишним таких мероприятиях – набирались опыта, презентовали себя и Лазурный берег.

- Почему именно страны СНГ?

- Наши клиенты – в основном русскоязычные. И так как сами мы родом из бывших стран СНГ, мы хорошо понимаем менталитет наших потенциальных клиентов, поэтому выбор очевиден. Должен сказать, что в свое время мы попали, что называется, в струю – мы были одними из первых русскоязычных агентств недвижимости

Справка:

Более 20 лет группа ServiceAzur представляет комплекс услуг в сфере недвижимости и элитного отдыха на Французской Ривьере. В группу входит агентство по недвижимости, компания по туризму и компания по аренде и продаже яхт.

В штате работают профессиональные русскоговорящие менеджеры с отличным знанием рынка, а также французские юристы, занимающиеся оптимизацией налогообложения и подбором наиболее выгодного кредитования для клиентов.

В группе ServiceAzur обслуживаются более 1000 состоятельных клиентов. На сегодняшний день в базе более 1000 объектов недвижимости, сотни проданных и арендованных объектов недвижимости, десятки объектов элитной недвижимости в управлении.



Сотрудники компании ServiceAzur 2015 год

на юге Франции, и естественно, отсутствие конкуренции дало мощный старт развитию компании.

- Как вам удалось «поймать» этот сегмент?

- Скажем, это было веянием времени. Повторюсь, мы были одними из первых русскоязычных компаний в этой сфере. Только после 2010 года начали появляться другие подобные агентства, и то это были французские компании, берущие на работу русскоязычных менеджеров. Подобные нашему агентству стали появляться лишь году в 2012-м. А тем временем, начало 2000-х было таким русскоязычным бумом на Французской Ривьере. Сюда приезжало очень много состоятельных людей, стремившихся как можно более грамотно инвестировать свой капитал. В то время у нас не было конкуренции, на нашей стороне был опыт, знание рынка, владение языком, наличие французского гражданства. В 2008 году мы учредили агентство недвижимости Property ServiceAzur, взяв в штат уже несколько французов, которые оказывали юридическую и фискальную поддержку.

- Чем отличаются агентства недвижимости во Франции от агентств в бывших странах СНГ?

- Не скажу обо всех странах СНГ, так как их уже очень много и у всех разное законодательство)). Что касается Франции, то это регламентированная профессия и строго контролируемая. Для получения лицензии должно быть соответствующее образование в недвижимости или десятилетний опыт в этой сфере. Также агентство должно иметь страховку на ведение деятельности, и директор для ее продления обязан каждые три года проходить курсы повышения квалификации, чтобы быть постоянно в курсе изменений в законодательстве в данной сфере.

- Работая на Лазурном берегу в сфере люксовой недвижимости, вы наверняка встречаетесь с известными людьми, можете что-то рассказать о них?

- Увы, нет)). Конфиденциальность у нас стоит на первом месте. Поэтому ни о «громких» фамилиях, ни о бюджетах мы не говорим. Из этого в том числе складывается репутация компании, и именно поэтому нам доверяют.

Действительно, прелесть этой профессии в том, что работа в сфере люкса предполагает постоянное общение с интереснейшими личностями, которые добились успехов в разных направлениях. И общаясь с ними, ты познаешь много нового, учишься у них.

- И все же какие-то цифры? Обычно агенты гордятся проданной недвижимостью в высококом сегменте.

- Да, мы гордимся, но молча)). Мы больше гордимся, когда экономим и оптимизируем бюджет клиента. Увы, мы до сих пор встречаем наших соотечественников, которые купили через другие агентства и неправильно оформили недвижимость, не предвидя, что когда-то нужно будет продавать дом или передавать его по наследству. А во Франции это нужно предвидеть на начальной стадии покупки, так как в дальнейшем вы сталкиваетесь с местными налогами, и без оптимизаций они достаточно высоки. Вот тут мы можем гордиться тем, что у нас есть клиенты, которым мы оптимизировали и сэкономили сотни тысяч евро)).

- А как с трудными клиентами, наверняка в таком сегменте они есть? Ваш девиз: «Клиент всегда прав», вы терпите, приспосабливаетесь или...?

- Провокационный вопрос)). Действительно, в этом сегменте встречаются и сложные клиенты, я бы добавил, что в начале 2000-х их было гораздо больше. И что вы подразумеваете под словом «трудный»? Если мы говорим о требовательном клиенте, то здесь нужно индивидуально работать, его необходимо слышать, чтобы удовлетворить его ожидания. В бюджете, в котором мы работаем, у нас все требовательные клиенты, и мы с ними прекрасно сотрудничаем и достигаем их целей обоюдно.

Ну, а если вы говорите о «трудном невоспитанном» клиенте, то от таких людей мы отгораживаемся, так как я не хочу, чтобы наши менеджеры испытывали ненужный стресс.

Поэтому на ваш вопрос о девизе я отвечаю: «Мы Дамы и Господа, для услуг Дам и Господ»)))



Корпоратив Service Azur, 2014 год

- Бывает ли такое что клиент, обратившись к вам, не нашел у вас недвижимость и уходит в другие агентства?

- Те клиенты, которые знают, как работают европейские агентства, и понимают, что у нас есть послепродажный качественный сервис по управлению, - эти клиенты никуда не уходят! Поясню: помимо нашей базы недвижимости, а это более тысячи объектов, мы входим в клуб InteragencyMLS, где более шестисот агентств обмениваются своими эксклюзивными мандатами (объектами). Поэтому для наших клиентов у нас есть доступ ко всем объектам на рынке Лазурного берега. Нам нужны только критерии поиска - и мы найдем все. В случае, когда мы берем объект у другого агентства, комиссия агентства, которую оплачивает продавец, делится пополам и не влияет на цену для покупателя.

В принципе, так работают все французские агентства. Поэтому для клиента главное - найти агентство, с кем ему будет комфортно работать и после покупки.

- Управление недвижимостью. Что это?

- Доверительное управление - услуга, предоставляемая агентствами недвижимости, чтобы упростить жизнь клиентам. Если вам необходимо следить за со-

стоянием дома, работой персонала, ведением арендных сделок и другими аспектами, а у вас нет времени или возможности самостоятельно заниматься этим, то доверительное управление приходит на помощь. Мы не только консультируем и управляем объектами наших клиентов, но также выполняем роль семейного экономиста, бухгалтера и сопровождающего. Наши клиенты обращаются к нам с различными вопросами - от получения ВНЖ и гражданства до открытия бизнеса и консультаций по семейным делам. Мы предоставляем полный спектр услуг, включая подготовку документов, сопровождение процессов и оказание помощи в различных сферах.

- Как компания преодолевала кризисы, которые наверняка были за 20 лет работы?

- В 2008-2009 годах, когда случился мировой кризис и рухнул рынок недвижимости, было непросто. В то время во Франции, по статистике, закрылось

как мы много работаем и с Украиной, и с Россией. За последний год со стороны украинцев было очень много запросов на долгосрочную аренду и покупку. Со стороны россиян запросов стало гораздо меньше. Поэтому за последний год мы стали больше уделять внимания англоговорящим клиентам, и с повышением доллара запросы участились от американцев.

- Ваши жизненные принципы изменились со времен молодости?

- Я всю жизнь занимался спортом, и возможно, склад характера повлиял и на ведение бизнеса. Здесь же, как в спорте, нужна самодисциплина, большой труд, терпеливость, умение играть в команде и доверять ей. Со временем начинаешь понимать: хочешь получить результат, просто делай свое дело, и все будет.

- Расскажите о своих сотрудниках-«долгожителях» и сколько людей в команде?

- Владимир Мальшев - в пер-

он руководитель отдела управления. Я называю его «перочинным ножиком», потому что он может решить любую ситуацию. Ксения Камышова, около 5 лет, сама-внимательность и точность во всех налоговых декларациях.

В штате на постоянной зарплате обычно около 8-10 человек, плюс коммерческие агенты и маркетологи на удаленке, вместе около 20-ти.

Позитивные, энергичные, здоровые душой и телом ребята - я ценю каждого из них.

- Как проводите совместный досуг - кто у вас массовик-затейник?

- У нас все развлекательные мероприятия планируются сообща. Мы регулярно отмечаем дни рождения сотрудников, в рабочие дни вне сезона можем закрыть офис и уехать на активный отдых - это или лыжи, или пешие прогулки в горах, виа-феррата. Новый год (за исключением ковидного времени) - обязательно вечеринка, ресторан, приглашенные артисты и наши партнеры. Тимбилдинг, по моему мнению, очень важен для здоровой атмосферы в коллективе. Ведь большая часть нашей жизни проходит на работе. Поэтому убежден, что работа должна приносить кайф, а не только деньги.

- По каким критериям берете в команду ServiceAzur? Что нужно, чтобы попасть к вам в коллектив?

- В первую очередь, быть позитивным, энергичным, честным, открытым, компетентным, ответственным, обладать креативностью, ну и, конечно, знанием языков.

- Ну и напоследок, Александр, кого бы вы поблагодарили в юбилей компании?

- В первую очередь, мою команду - и тех, кто со мной сейчас, и тех, кто работал когда-то. Руководитель только дает направление, а всем остальным обязан своему коллективу. Мне с моими коллегами очень повезло. И, конечно, огромное спасибо нашим преданным клиентам - кто нам доверяет и кто с нами уже много лет.

- В 20 лет все только начинается. Александр, желаю вам и компании Service Azur процветания, смелых проектов, вдохновения и только довольных клиентов!

Ульяна Андреева

около 20% агентств недвижимости. Что нам помогло? Изначально правильно взятый курс - диверсификация бизнеса. Кроме туристических услуг и продажи недвижимости, мы занимались брокерскими услугами - сдавали в аренду и продавали яхты, это нас очень выручило. Впоследствии появилась уже своя яхт-компания YachtServiceAzur. Причем весь штат мы смогли сохранить и платили людям зарплату, несмотря на убытки. Ведь, как известно, трудности дают своеобразный пинок, импульс, заставляют искать выход из положения.

- А ковидные времена как повлияли на работу?

Ковидный 2020 год у нас прошёл спокойно, и даже пошел нам на пользу.

Я занимался домом и семьей. Компания была финансово стабильна, и я не беспокоился о работе, а сосредоточился на близких. Заметил, наконец, что мои дети растут, меняются, становятся маленькими личностями - это удивительное ощущение.

- А сейчас? Насколько на ваш бизнес повлияли события на Украине?

- Эти трагические события повлияли и продолжают влиять на весь мир.

Конечно, затронуло и нас, так

вую очередь это друг. Ну и, конечно, это наш фундамент, человек, на которого я могу положиться абсолютно во всем. На нем бухгалтерия, банк, финансы, все хозяйственные дела. Ирина Степанова работает у нас около 12 лет, знает компанию от и до, понимает меня с полуслова, полностью автономный сотрудник. Вячеслав Коструба в компании более 10 лет,



Сотрудники компании на Via Ferrata, 2017 год

Уникальное имение Закрытый домен 2 гектара с видом на море!



Просторная одноэтажная вила в Мужен, в закрытом домене, посреди природы в тишине и спокойствии, с красивым видом на окрестности и море, в 15 минутах езды до международной школы Mougins School и бульвара Круазет в Каннах.

Жилой площадью около 650 кв.м., дом включает просторную гостиную с камином, укомплектованную кухню и столовую, 6 спален, из которых спальня хозяина имеет гардеробную и ванную комнату с джакузи.

Большая терраса перед домом с беседкой и барбекю. На территории площадью около 20 000 кв.м. расположены крытый бассейн с подогревом, сауна, зал с тренажерами и детская площадка.

Также есть отдельные двухкомнатные апартаменты для обслуживающего персонала. Гараж на 3 авто. Вила в идеальном состоянии после недавнего капитального ремонта.



Идеальное соотношение цены-качества!

10 000 000 €

Ref 1557

+33 4 93 29 84 25

- ✓ Площадь – 650 кв.м.
- ✓ Участок – 20 000 кв.м.
- ✓ 6 спален

- ✓ Бассейн с подогревом
- ✓ Спортивный зал
- ✓ Двухкомнатная квартира

- ✓ Тишина и спокойствие
- ✓ Рядом с Каннами
- ✓ Идеальное состояние

Деловая Ривьера

Бизнес-приложение к Газете от ServiceAzur.

www.serviceazur.com

Группа компаний ServiceAzur

Более 20 лет компания ServiceAzur является лидером на рынке люксовой недвижимости на Лазурном берегу.

Компания включает в себя агентство недвижимости Property ServiceAzur

и компанию Yacht ServiceAzur по аренде и продаже яхт.



Наши преимущества

- В компании работают русскоговорящие менеджеры, что очень удобно в общении при приобретении и управлении недвижимостью, а также франкоговорящие юристы, занимающиеся оптимизацией налогообложения и подбором наилучших вариантов кредитования для наших клиентов.
- Широкий ассортимент предложений из нашего каталога элитной недвижимости, а также работа по индивидуальному заказу клиента.
- Безупречное знание рынка недвижимого имущества Лазурного берега, тонкостей финансирования и налогообложения во Франции и Монако.
- Ежегодное участие в престижных международных салонах и выставках по недвижимости и туризму в Москве, Санкт-Петербурге и Алматы.
- Профессионализм, надежность, конфиденциальность, безупречная репутация и трепетное отношение к каждому из наших клиентов.



SAS ServiceAzur

Полный спектр услуг по организации проведения отдыха на Лазурном берегу. Аренда вилл, аренда яхт, прокат эксклюзивных автомобилей, организация торжеств.



SAS Property ServiceAzur

Продажа недвижимости на Лазурном Берегу Франции. Поиск по индивидуальному заказу. Консалтинг по оптимизации налогообложения, услуги по управлению недвижимостью.



SAS Yacht ServiceAzur

Подбор яхт и мест в порту на аренду. Помощь в организации услуг по послепродажному обслуживанию яхт. Индивидуальная разработка маршрута путешествия при организации чартера.

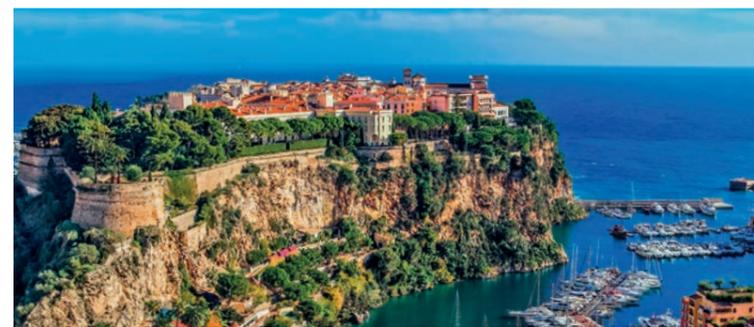
Монако 2023: подъем рынка недвижимости и рекордные продажи

Вот уже почти десять лет Институт статистики и экономических исследований Монако (Imsee) выпускает отчеты, в которых отслеживает развитие ситуации с недвижимостью в княжестве. В отчете этого года отмечается подъем. И это после двух лет затишья, вызванного эпидемией коронавируса. В третьем квартале в Княжестве Монако «отметился хороший экономический климат, и началось долгожданное восстановление», - говорится в начале отчета.

Такой вывод сделали специалисты статистики на основании продажи в этом году 88 новых квартир на сумму более 1 млрд евро. И кстати, впервые была преодолена отметка в миллиард евро. Всего было зарегистрировано 520 сделок на сумму 3,54 млрд евро. «Беспрецедентно», - говорится в этом же отчете.

Именно рынок новостроек стал причиной такого прорыва. Рынок «вырос в четыре раза по объему и в пять раз по стоимости», - сообщает Imsee, имея в виду эти 88 новостроек из 146 выставленных на продажу.

На рынке недвижимости также было совершено 423 сделки, что на 3,6% больше, чем в предыдущем году, и на сумму 2,32 млрд евро - опять же рост более чем на 12%. Эти цифры отражают явное оживление и подъем в сфере сделок с недвижимостью в Монако. В итоге цена за квадратный метр по-прежнему находится в районе €50 000... Из недавно проданных квартир каждая шестая (то есть 15 объектов) реализована более чем за €20 млн, а 25 проданы более чем за €10 млн.



Более **1000** объектов на нашем сайте
www.property-serviceazur.com

56 bis, avenue de la Lanterne, 06200 Nice, France. Телефон: +33 (0)4 93 29 84 25



Виллы на продажу от компании Property ServiceAzur

www.property-serviceazur.com



Saint Tropez – 1 300 000 € – 36 гектар

Ref 2107. Продажа охотничьего имения 36 гектар на холмах в окрестностях Сен-Тропе (в 40 км от Сен-Тропе), с красивыми панорамными видами. Имение расположилось на территории национального парка, посреди природы и в абсолютной тишине. Идеальный уголок для любителей охоты и ценителей спокойной размеренной жизни вдали от суеты шумных городов. Участок земли составляет 360 000 кв.м., большая часть которого лесная зона. Одноэтажный дом хозяина, площадью около 600 кв.м., имеет гостиную с камином, 5 спален, 4 ванных, оборудованную кухню. Большой гараж.



Saint Tropez – 5 900 000 €

Ref 2318. Вилла в Сен-Тропе в 5ти минутах ходьбы до песчаных пляжей Пампелон и знаменитого пляжного клуба Club 55, в закрытом охраняемом посёлке, в тишине, без близкого соседства. Трёхэтажный дом современной архитектуры, жилой площадью 282 кв.м., включает 6 спален, каждая с ванной комнатой и гардеробной, светлую гостиную со столовой, выходящие на террасу, кухню открытой планировки с видом на сад. Постройки 2012 года, в отделке дома использованы новые качественные материалы, мраморные полы, кондиционер. Ухоженный участок, площадью 1 800 кв.м., с подогреваемым бассейном и джакузи. 5 мест паркинга.



Théoule-sur-Mer – 15 950 000 €

Ref 4113. Двухэтажный дом с видом на море и с собственным прямым выходом к морю, расположенный в Теуль-сюр-Мер, в частном секторе без тесного соседства. Капитально отреставрированная в 2014 году, вилла, площадью около 380 кв.м., включает на верхнем уровне: спальню хозяина с ванной и гардеробной, и ещё 3 спальни, каждая с ванной комнатой и террасами. На нижнем уровне: гостиная, столовая и оборудованная кухня с выходом на летнюю обеденную террасу и к бассейну. Участок земли составляет 5450 кв.м. и заканчивается прямо у моря. До центра Канн около 15 мин езды, и 45 мин. до аэропорта Ниццы.



Fréjus – 4 880 000 €

Ref 4117. Высокий потенциал для сезонной аренды! Вилла в современном стиле, расположена на берегу моря и имеет прямой выход на пляж. 237 кв.м. жилой площади, 5 спален с ванными комнатами, одна из которых с красивым видом на море, просторная гостиная с террасой, функциональная кухня и ещё одна терраса на крыше, оборудованная джакузи, барбекю и комфортными шезлонгами. Участок 1000 кв.м. с бассейном. Вилла расположена во Фрежюс, между Каннами и Сен-Тропе (40 км). Рестораны и магазины в пешей доступности, морской порт в 800 метрах, можно подойти на виллу прямо на лодке, море - в 20 метрах.



Cannes – 10 900 000 €

Ref 1587. Вилла в стиле бель эпок, с красивым видом на море, горный массив Эстерель и Канны, жилой площадью 500 кв.м и участком земли 5000 кв.м. Идеально расположена в самом центре престижного квартала La Californie, в 10 минутах езды до бульвара Круазет. Особняк включает просторный холл, 4 спальни для гостей, каждая с ванной комнатой, гардеробной и террасой. Спальня хозяина занимает полностью один уровень дома. Просторная гостиная с камином и выходом на террасу к бассейну. Профессиональная кухня с обеденным залом. Также есть квартира для персонала с отдельным входом. Гараж на 2 авто.



Cannes – 21 000 000 €

Ref 1610. Роскошная вилла в современном стиле, отстроенная в 2022 году, расположена на возвышенностях Канн и имеет уникальный панорамный вид на Канский залив и горы Эстерель. Жилой площадью около 700 кв.м. на вилле тройная гостиная общей площадью 150 кв.м., выходящая на террасу к бассейну с переливом, оборудованная кухня, 7 спален, каждая с ванной комнатой и гардеробной. Апартаменты для персонала с отдельным входом. Домашний кинотеатр, зал для спорта, хаммам, винный погреб. Лифт соединяет 3 уровня. Вилла оснащена системой «умный дом». Гараж на 4 авто. Участок 3 200 кв.м.



Saint-Jean de Cannes – 29 000 000 € – 30 гектар

Ref 3528. Впечатляющее своим размахом роскошное имение, жилой площадью около 2000 кв.м., с панорамным видом на море. Расположено на лоне природы, в тишине и спокойствии на участке 30 гектар на холмах Saint-Jean de Cannes в 20 минут езды до Канн, имение надежно скрыто от посторонних глаз и предлагает высокий уровень комфорта. Главный дом, жилой площадью 1 000 кв.м. имеет 5 спален и 5 ванных комнат. Две виллы для гостей, каждая с 5 спальнями и 5 ванными комнатами, и ещё один 3х-комнатный дом. Дом для обслуживающего персонала. Теннисный корт, фитнес зал и сауна. Частное озеро, вертолётная площадка.



Théoule-sur-Mer – 2 100 000 €

Ref 2113. Идеальный продукт для инвесторов под реновацию и перепродажу ! Вилла с панорамным видом на море и горы, расположена на возвышенностях Теуль-сюр-Мер, на границе с природным парком Массив Эстерель, в 30 км от Канн. Трёхэтажная вилла с лифтом, жилой площадью 475 кв.м, включает 5 спальных, каждая с ванной комнатой и гардеробной. Гостиная с мезонином 85 кв.м., выходящая на террасу 70 кв.м. с красивым видом на окрестности и побережье. Кухня со столовой. Террасы идеально выходят на юго-западную и юго-восточную стороны, одна с видом на море, другая с видом на горы и позволяют наслаждаться тенью поочерёдно в солнечные жаркие дни. На участке 2 725 кв.м. есть бассейн с душем и пулхаусом. Отдельная комната для няни/прислуги, прачечная, тренажёрный зал. Гараж для 2 машин.



Cap d'Antibes – 24 500 000 €



Cap d'Antibes – 11 900 000 €



Cap d'Antibes – 11 500 000 €

Ref 1418. Редкое предложение для Кап д'Антиб ! Роскошная вилла в нескольких метрах от моря, рядом со знаменитым отелем Eden Roc, с ровным участком площадью 8 200 кв.м., подогреваемым бассейном и теннисным кортом. Жилой площадью 600 кв.м., вилла включает холл с великолепной лестницей и витражами, двойную гостиную, выходящую на террасу с видом на море. На уровне сада: 6 спален, каждая со своей ванной комнатой, однокомнатные апартаменты с отдельным входом и прачечная. На верхнем этаже: 2 спальни с ванными комнатами, рабочий кабинет и спальня хозяина с ванной, гардеробной и балконом с видом на море.

Ref 1419. Роскошная вилла в стиле Прованс, площадью около 400 кв.м., с красивым видом на море и горы, с бассейном с переливом, расположена на Мысе Антиб, в 5 минутах ходьбы до побережья. Площадь 400 кв.м., вилла включает: холл, просторную гостиную с высокими потолками 3,50 м, с камином и выходом в сад к бассейну, столовую и кухню. На верхнем этаже: 3 спальни и 2 ванные комнаты, спальня хозяина с ванной комнатой и с видом на море. На уровне сада: 2 спальни с ванной комнатой, прачечная, отдельная квартира-студия для прислуги/охранника. Гараж на 2 авто. Ухоженный участок земли площадью 2 483 кв.м.

Ref 3468. Роскошная вилла в стиле Бель Эпок, расположенная на мысе Антиб в двух шагах от песчаных пляжей Les Pecheurs, порта Галис и знаменитых ресторанов Жуан-ле-Пен. Жилая площадь 420 кв.м., просторная гостиная и столовая с выходом на большую террасу, с которой открывается красивый вид на порт и море и оборудованная кухня, выходящая на тенистую террасу. На верхнем этаже: спальня хозяина с ванной комнатой, джакузи, гардеробной и большой террасой, и ещё две спальни с ванными комнатами. На нижнем этаже: летняя гостиная и две спальни с ванными комнатами. Просторные террасы с шезлонгами на открытом воздухе, бассейн с подогревом и летний бар с видом на залив Кап д'Антиб. Благоустроенный участок, площадью 2450 кв.м. Частная тропинка ведет прямо к пляжу.



Cap d'Antibes – 10 000 000 €



Cap d'Antibes – 2 750 000 €



Auribeau-sur-Siagne – 7 500 000 € – 1,5 гектар

Ref 3470. Красивая вилла, идеально расположенная на фешенебельном полуострове Кап д'Антиб, недалеко от знаменитого пляжа Ля Гаруп. Жилой площадью 450 кв.м., 3х-этажная вилла, после капитального ремонта, площадью 450 кв.м., включает: просторную гостиную с камином, выходящую в сад, кухню и столовую, рабочий кабинет, 4 спальни, каждая со своей ванной комнатой. Цокольный этаж включает 2 спальни с ванной комнатой, гостиную и прачечную. Ухоженный плоский участок земли, площадью около 3500 кв.м. с бассейном с подогревом. Гараж. Спокойный жилой сектор в пешей доступности до продуктовых магазинов и пляжей.

Ref 3553. Продажа виллы в элитном районе Мыса Антиб, в 200 метрах от пляжа Гаруп, в частном закрытом домене. Дом в идеальном состоянии, отремонтированный в 2021 году, жилой площадью 360 кв.м., включает гостиную 50 кв.м. с кухней открытой планировки, выходящие на крытую террасу 60 кв.м., 5 спален, каждая с гардеробной и своей ванной комнатой, тренажёрный зал, американский бильярд. Все комнаты оборудованы кондиционером. Ухоженный сад, площадью 800 кв.м. с автоматической поливкой. Бассейн с подогревом и подсветкой. Гараж и три места парковки. Отличный вариант инвестиции в недвижимость для сдачи в аренду.

Ref 1515. Продажа старинной усадьбы в средневековой деревушке Орибо-сюр-Сиань, в 10 км до пляжей и бульвара Круазет и в 6 км от Грасса – столицы парфюмерии. Поместье окружено лесным парком 1,5 гектар и включает двухэтажный особняк 527 кв.м., гостевой дом 230 кв.м., ещё один дом для гостей 160 кв.м. у бассейна, и домик для персонала площадью 70 кв.м. Главный дом имеет тройную гостиную со старинным камином, выходящую в сад, столовую, рабочий кабинет, 4 спальни. В отделке присутствует натуральный камень, ценные породы дерева, мрамор. Добротное поместье в очень ухоженном состоянии.





Cap d'Antibes – 1 600 000 €

Ref 5332. Продажа апартаментов в совершенно новой резиденции в сердце Кап д'Антиб, в 5ти минутах ходьбы до пляжей Гаруп. Резиденция включает 8 апартаментов, площадью от 85 кв.м. до 292 кв.м. с террасами от 28 кв.м. до 197 кв.м. в бюджете от 1 600 000 до 7 600 000 евро, три из которых имеют небольшой частный сад. В распоряжение жильцов резиденции: подогреваемый бассейн, фитнес зал с хаммам, консьерж круглосуточно, качество отделки и сервиса сравнимое с 5-ти звездочным отелем. Места паркинга для каждой квартиры в подземном гараже. Идут строительные работы, сдача новостройки в начале 2024 г.



Cap d'Antibes – 12 900 000 €

Ref 1408. Вилла в современном стиле, на мысе Кап д'Антиб, с прямым выходом к морю, в 50 метрах до знаменитого рыбного ресторана Васон и в 700 метрах до пляжа Salis. Жилой площадью 450 кв.м., вилла полностью отреставрирована высококачественными материалами, и включает: просторную светлую гостиную с выходом на террасу с панорамным видом на море, кухню со столовой, рабочий кабинет, спальню хозяина с небольшой гостиной, ванной и гардеробной, ещё 4 спальни и 3 ванные комнаты. Участок земли 2 300 кв.м. с ухоженным газоном, кустарниками, пальмами и большим бассейном. Гараж и несколько мест парковки.



Saint Paul de Vence – 2 500 000 €

Ref 1737. Уютная вилла площадью 280 кв.м. в тихом районе колоритной деревушки Сен-Поль-де-Ванс в непосредственной близости от старинного центра города. Дом отличается качественной внутренней отделкой и продуманным оборудованием. Светлая гостиная площадью 80 кв.м. с камином, обеденная зона, полностью оборудованная кухня, 4 спальные комнаты с собственными ванными комнатами. Гараж на 1 авто и парковка на 3 авто. Ухоженный участок, площадью 2172 кв.м.



Villeneuve-Loubet – 2 950 000 €

Ref 1505. Продажа дома с красивым видом на море, расположенного в Вильнёв-Лубе, в 2 км до моря, в элитном коттеджном посёлке с парком 130 гектар, теннисными кортами, озёрами, бассейном олимпийских размеров (50 метров длиной), ресторанами и кафе, школой и кабинетом врача, с удобным выездом на автомагистраль, в 20 км до аэропорта Ниццы. Вилла жилой площадью 310 кв.м., включает гостиную 52 кв.м., 3 спальни, каждая со своей ванной комнатой. Турецкая баня. На террасе 700 кв.м. установлен джакузи, бассейн с подогревом, от куда открывается красивый вид на море и окрестности. Дом в отличном состоянии.



Villeneuve-Loubet – 1 700 000 €

Ref 1593. Двухэтажная вилла, расположенная в Вильнёв-Лубе на территории парка в закрытом коттеджном поселке с теннисными кортами, озёрами, бассейном олимпийских размеров (50 м), ресторанами и кафе, школой и кабинетом врача, в 10 минутах езды до моря. Дом полностью отреставрирован в 2014 году, отделка интерьера выполнена итальянским декоратором. Гостиная 45 кв.м., 3 спальни, ванная и душевая комнаты, оборудованная кухня открытого плана. Во всех комнатах кондиционер, подогрев полов. На террасе бассейн с подогревом и барбекю. Также есть квартира-студия с отдельным входом. Площадь участка 650 кв.м.



Nice – 440 000 €

Ref 5010. Продажа новых квартир в новостройке, расположенной в спокойном жилом районе на возвышенностях Ниццы, в районе Ботанического сада, в 10 минутах езды до Английской набережной и пляжей. Трёхэтажный дом состоит из 16 квартир, отличается современной архитектурой, окружен зеленым парком, имеет бассейн в резиденции и красивые виды на город и море. Квартиры, от 2 до 5 комнатных, с балконами или террасами, некоторые с частным садом и некоторые с крышами-террасами, все оборудованы кондиционером и домашней автоматизацией. Цены от 440,000 до 1,685,000 €. Сдача новостройки - осенью 2025 года.



Saint-Jean-Cap-Ferrat – 12 500 000 €

Ref 1001. Вилла с панорамным видом на море расположена в уникальном месте, на престижном полуострове Французской Ривьеры - Сен-Жан-Кап-Ферра. Добротный дом, жилой площадью около 330 кв.м. включает спальню с террасой и ванной комнатой и ещё четыре спальни, каждая с ванной комнатой, светлую уютную гостиную с камином и террасой, столовую и оборудованную кухню. Дом для друзей площадью около 80 кв.м. С террас и балконов открывается красивый вид на море. Бассейн. Ухоженный участок земли площадью около 1 750 кв.м., на котором можно выращивать свои овощи и фрукты. Гараж.





La Turbie – 15 000 000 € – 4,7 гектаров

Ref 1020. Имение около 5 гектаров расположено на возвышенностях Ла-Турби над Княжеством Монако в зеленой местности с красивым видом на холмы. Жилой площадью 1198 кв.м. и садом с фруктовыми деревьями, раскинувшимся на территории 47 052 кв.м., главный дом включает 3 гостиных, обеденный зал, 7 спален, каждая со своей ванной комнатой, рабочий кабинет – библиотеку, 2 кухни. В собственность также входит дом для гостей, площадью 236 кв.м., тренажерный зал, сауна и 2 гаража. Многочисленные террасы, бассейн с подогревом 14мX4,5м с пулхаусом, летней кухней и барбекю. Система видеонаблюдения из 8 камер, подогреваемые полы и кондиционер во всех комнатах. Просторное и комфортное частное поместье всего в 15 минутах езды до Монако и в 5 минутах езды до центра деревушки Ла-Турби.



Nice – 1 890 000 € – 118 гектаров

Ref 1053. Загородное поместье 118 гектаров, расположено посреди природы и леса, в тихом уединенном месте, в 40 км от Ниццы и 60 км от Монако. Имение общей жилой площадью около 1000 кв.м. включает 4 строения: лесной 2х этажный дом, площадью 235 кв.м. с видом на зеленые окрестности; фермерский 2х этажный дом, площадью 560 кв.м. и с конюшней 246 кв.м.; дом 35 кв.м. и ещё один фермерский дом 60 кв.м. На территории растут фруктовые деревья, текут натуральные родники, можно выращивать свои овощи и фрукты, охотится на кабана. Редкое предложение! Идеальное соотношение цена-качество!



Saint-Jean-Cap-Ferrat – 6 900 000 €

Ref 1040. Добротный дом, площадью 380 кв.м., с бассейном и хорошим ровным участком земли 2 700 кв.м. Вилла расположена в Сен-Жан-Кап-Ферра - на престижном полуострове Юга Франции, в двух минутах ходьбы до пляжей. С террасы открывается небольшой вид на море. Дом включает 7 спален и в настоящее время реставрируется. Гараж на 2 авто. Отличное соотношение цены и качества, и большой потенциал!



Villefranche-sur-Mer – 18 000 000 €

Ref 1016. Продажа поместья на стадии реновации, расположенного на возвышенностях Вильфранш-сюр-Мер с уникальным 180° видом на море, простирающимся от Монако до Канн. Поместье включает главную виллу, жилой площадью около 500 кв.м., с фундаментом для бассейна с переливом; дом для гостей площадью 137 кв.м., состоящего из 3х квартир; дом для охраны/прислуги и еще одни отдельные апартаменты площадью 50 кв.м. Участок земли 12 500 кв.м., на котором можно построить открытый теннисный корт, разбить сад. Гараж. Получены все необходимые разрешения на реконструкцию, и есть готовый архитектурный проект.



Beausoleil – 1 650 000 €

Ref 5009. Новостройка в двух шагах до Монако. Сдача 2024 год. Продаётся контракт на покупку квартиры в новостройке в Босолей, с исключительным месторасположением - прямо на границе с Монако и его районом «Золотой Квадрат». Монако начинается прямо через дорогу. До площади Казино Монте-Карло 5 минут пешком. Четырёхкомнатные апартаменты, площадью 100 кв.м., с террасой и балконом, включает гостиную с кухней, 3 спальни, 1 ванную и 1 душевую комнаты, кладовку и 2 места парковки в подземном гараже. Резиденция состоит из 40 квартир. Магазины и школы расположены в непосредственной близости.



Roquebrune-Cap-Martin – 4 900 000 €

Ref 1041. Новая вилла в современном стиле, в Рокбрюн-Кап-Мартен, в 10ти минутах езды до Монако. Жилой площадью 425 кв.м. вилла включает на нижнем уровне: спортзал, турецкую баню, квартиру, прачечную, террасу 58 кв.м. На втором уровне: гостиная, 4 спальни с ванными комнатами, терраса 22 кв.м. На третьем уровне: 2 спальни с ванными комнатами, гостиная, выходящая на террасу 103 кв.м. с видом на море, бар, кухня и столовая. Четвертый уровень - терраса на крыше, площадью 225 кв.м. с бассейном и панорамным видом на окрестности и море. Гараж 335 кв.м. вместимостью около 7 авто. Участок около 1 000 кв.м.



Roquebrune Cap Martin – 766 000 €

Ref 1010. Продажа трёхкомнатной квартиры – дуплекса, в новостройке, расположенной в Рокбрюн-Кап-Мартен в 10 км от Монако и в 10 минутах ходьбы до пляжа. Квартира, жилой площадью 80 кв.м. и террасой 78 кв.м., включает гостиную 40 кв.м. с кухней открытого плана, две спальни и одну ванную комнату. Место паркинга в подземном гараже. 5ти-этажная новая резиденция включает 2 и 3-комнатные квартиры, отличается элегантной современной архитектурой, окружена зелеными насаждениями, расположена в тихом и спокойном районе будучи поблизости от живого центра города. Сдача объекта - в начале 2025 года.



Налоги на недвижимость во Франции



Александр Мацулевич



Татьяна Пилипенко

Мечтаете о недвижимости на Лазурном берегу? Но Вам кажется, что путь к мечте трудный? Неизвестное законодательство, налоговые обязательства и большой выбор предложений на рынке? ServiceAzur Вам помогут разобраться и станут надёжным партнёром на пути к мечте.

Налоги на недвижимость, подлежащие оплате

Во избежание двойного налогообложения при уплате подоходного, имущественного налога и налога на прибыль Франция подписала конвенции с разными странами, согласно которой, иностранные граждане, владельцы недвижимости во Франции, обязаны платить налоги на недвижимость в стране местонахождения недвижимости.

Налог на недвижимость

Налог на недвижимость (Taxe foncière) – ежегодный налог на владение недвижимостью во Франции, зависит от ее площади и местонахождения. Устанавливается налоговыми органами со-

гласно кадастру и базируется на арендной стоимости. К примеру, у недвижимости, расположенной в престижных кварталах, более высокая арендная стоимость и, соответственно, более высокий налог.

Налог на проживание

Налог на проживание (Taxe d'habitation) – с 1 января 2023 года Налог на проживание был аннулирован на основном месте жительства для всех французских резидентов. Однако он будет по-прежнему применяться ко вторичному жилью. Собственники нерезиденты Франции продолжают платить этот налог. Величина налога фактически равна налогу на недвижимое имущество.

Налог на доход от аренды

Французская налоговая администрация разделяет доходы по типу сдаваемого в аренду жилья.

Доходы от немеблированного жилья

В случае, если годовой доход от аренды недвижимости не превышает 15 000 евро, автоматически применяется налоговый режим «Le régime micro-foncier». Такой режим подразумевает фиксированную скидку в размере 30% на общую годовую сумму дохода от аренды. Расходы на ремонтные работы и другие типы расходов при таком режиме вычитаться не могут.

В случае, когда годовой доход от аренды недвижимости превышает 15 000 евро, применяется реальный режим на доход от недвижимости «Le régime réel». Чистый доход от аренды рассчитывается за вычетом реальных расходов (ремонт здания, замена элементов котла или трубопроводов, восстановление кровли, ремонт существующей электрической установки, расходы, связанные с созданием диагностик, расходы на управление, банковские проценты в случае кредита, налог на недвижимость, страховка и другие).

Доходы от меблированного жилья

В налоговом плане меблированная аренда является коммерческой деятельностью в отличие от сдачи в аренду немеблированного жилья. Доходы от аренды меблированного жилья относятся к категории доходов от промыш-

ленной и торговой деятельности (BIC – Bénéfices industriels et commerciaux).

Если сумма доходов от аренды составила менее 77 700 евро в 2023 году, автоматически применяется режим микро-BIC «le régime micro-BIC» с интересной скидкой в размере 50% для вычета расходов. В то же время владелец может выбрать фактический, реальный налоговый режим «le régime réel». Эта опция может быть интересной в случае, когда реальные расходы превысили сумму 50%-ной скидки полученного дохода от аренды. Как только доход от аренды превышает 77 700 евро в год, реальный налоговый режим применяется автоматически.

Применение налога

К полученному чистому доходу от аренды применяется налог в зависимости от статуса владельца жилья:

- для резидентов: доход от аренды суммируется с другими доходами и облагается подоходным налогом, применяется прогрессивная налоговая шкала «Impôt sur le revenu» от 0% до 45%.
- для нерезидентов: доход от аренды облагается налогом в размере 20% плюс социальным налогом 17,2%.

3% налог

Ежегодный налог 3% (La taxe de 3%) от стоимости недвижимости выплачивается в случае, когда недвижимость во Франции приобретена на юридическое лицо и имя

настоящего владельца сохраняется в тайне. Освобождаются от уплаты этого налога французские компании или компании, зарегистрированные в странах, заключивших налоговую договоренность с Францией, касающейся личности всех акционеров компании.

Налог на наследование

Налог на наследование (Impôt sur la succession) взимается с наследников в случае кончины владельца недвижимости во Франции. Порядок наследования желательно определить с нотариусом в момент покупки недвижимости.

Владелец недвижимости не может свободно назначить наследника, но существуют механизмы, контролируемые процесс наследования.

В соответствии с французскими законами, переживший супруг может являться единственным наследником либо наследовать совместно с кровными родственниками умершего. Для кровных родственников система наследования базируется на 3 принципах: очередности, степени родства и колена.

Переживший супруг освобожден от налога на наследование. Налоговая ставка для детей и родителей рассчитывается по прогрессивной шкале от 5% до 45%, для братьев и сестер от 35% до 45%, племянников и родственников до 4-й степени родства применяется фиксированная ставка 55% и для третьих лиц, не имеющих степень родства – 60%.

Регистрационные сборы на приобретение недвижимости

Первыми обязательными расходами, с которыми столкнутся покупатели при покупке недвижимости во Франции, будут регистрационные сборы. Они администрируются и оплачиваются нотариусом (представителем интересов государства) в день подписания акта о покупке недвижимости. По сути, эти сборы являются оплатой регистрации недвижимости в связи со сменой владельца.

Исчисление суммы регистрационных сборов происходит по принципу местонахождения недвижимости и составляют от 5,09006% до 5,80665% в зависимости от департаментальных сборов.

К фактическому результату прибавляется дополнительный взнос в размере 0,1% и гонорар нотариуса, который составит около 1,5–2%. В результате регистрационные сборы при покупке объектов вторичного рынка составят около 7% от общей стоимости имущества. В свою очередь, для новостроек не старше 5 лет сумма регистрационных сборов составит 2–3%.



Подробнее о Регистрационных сборах читайте на нашем сайте или вы сможете сразу :

РАССЧИТАТЬ
РЕГИСТРАЦИОННЫЕ СБОРЫ



Налог на недвижимое состояние L'Impôt sur la fortune immobilière IFI

Приобретая недвижимость во Франции стоимостью свыше 1,3 млн евро, владелец может попасть под закон об уплате налога на недвижимое состояние.

Ежегодный налог на недвижимое состояние IFI вступил в силу в 2018 году. Ранее данный налог был известен как Солидарный налог на богатство ISF. Новый налог ограничен недвижимостью, которая не относится к предпринимательской деятельности налогоплательщика. облагаются дома, квартиры, строящиеся здания на 1 января 2023 года, земельные участки и пр.

Физические лица, которые являются налоговыми резидентами Франции, попадают под налог IFI, если нетто-стоимость их активов недвижимости превышает 1 300 000 евро на 1 января 2023 года. Налог распространяется на всю их недвижимость, независимо от того, находится ли она на территории Франции или за границей. Физические лица, которые являются резидентами другого государства, несут ответственность перед налогом IFI на всю недвижимость, находящуюся во Франции. Расчет налога происходит по прогрессивной шкале от 0,5% до 1,5%.

Оптимизировать налог или же вовсе избежать его возможно при соблюдении ряда условий. Для оптимизации действует правило: больше пассива – меньше налога IFI. Налогооблагаемую базу можно уменьшить за счет вычета обязательств налогоплательщика, связанные только с налогооблагаемым активом, например, кредит, расходы на строительство и пр.

Подробнее о налоге на недвижимое состояние читайте на нашем сайте, или вы сможете сразу :

РАССЧИТАТЬ НАЛОГ IFI



Налог на прирост капитала при продаже недвижимости La Plus-value immobilière

Продавая свою недвижимость (дом, квартиру или земельный участок) по более высокой цене, чем было затрачено при ее приобретении, владелец реализует прирост капитала. Прирост капитала – это разница между ценой продажи и ценой покупки. Этот капитал рассматривается как доход и подлежит налогу в размере фиксированной ставки 36,2% (19% сам налог на прирост капитала плюс 17,2% социальные отчисления), если владение этой недвижимостью составило менее 30 лет.

До применения налоговой ставки существуют налоговые скидки за длительность владения недвижимостью. На первые 5 лет владения недвижимостью скидок нет. Если недвижимость находилась в собственности от 6 до 21 года, то скидка за каждый год составит 6% и 4% за 22 год владения. Такая скидка учитывается для применения основного налога 19%. Для применения ставки 17,2% социальных отчислений, скидка следующая : от 6 до 21 года владения – 1,65%, 22 год – 1,60%, от 23 до 30 года – 9%.

В случае, если после применения налоговых скидок, прирост капитала превышает сумму 50 000 евро, выплачивается дополнительный налог, который рассчитывается по прогрессивной шкале от 2 до 6%. Земельные участки под строительство освобождены от этого дополнительного налога.

С 1 января 2016 года прирост капитала, реализованный нерезидентами привязанных к системе социального обеспечения в другой европейской стране, освобожден от уплаты социальных сборов 17,2%, но остаётся налогооблагаемым так называемым "солидарным сбором" 7,5%.

Подробнее о налоге читайте на нашем сайте, или вы сможете сразу :

РАССЧИТАТЬ НАЛОГ PLUS-VALUE



Приобретение недвижимости посредством кредита

Как только вы нашли интересующий вас объект на покупку, сразу возникает вопрос о ее финансировании. Вы можете обратиться в банки Франции и Монако для получения кредита.

Банк тщательно изучает досье заемщика, в котором нужно предоставить персональную информацию, проект приобретаемой недвижимости и сделать задаток в размере 30–50% от стоимости приобретаемой недвижимости.

Ставки в 2023 году выросли и отличаются от рекордно низких ставок 2021 года. Так, например, сегодня нижняя и средняя ставка кредита составляет: на 10 лет 2,7% – 3,28%, на 15 лет 2,95% – 3,15%, на 25 лет 3,3% – 3,52%.

Приобретение недвижимости посредством кредита интересно для оптимизации определенных налогов. Налогоплательщик может значительно снизить сумму ежегодного налога на прибыль (доход от аренды) за счет вычета банковских процентов. Также налогоплательщик может добиться минимизации от IFI, вычитая из налогооблагаемой базы для расчета налога IFI сумму кредитного займа.

Банки Франции и Монако предлагают множество схем по оптимизации самого кредита. Например, размещение денежных средств на депозит или инвестирование в финансовые инструменты на время выплаты кредита (в среднем без особых рисков под 2–3% годовых) может существенно снизить стоимость кредита или же покрыть его полную стоимость. Чем больше сумма взноса, тем выгоднее это для клиента.

Подробнее об ипотеке во Франции читайте на нашем сайте, или вы сможете сразу :

РАССЧИТАТЬ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА



КАЛЬКУЛЯТОРЫ НАЛОГОВ

www.property-serviceazur.com/calculators



Оформление недвижимости на компанию SCI

Многие покупатели приобретают недвижимость во Франции посредством компании SCI. Предлагаем вам познакомиться поближе с таким видом покупки и узнать, как происходит покупка недвижимости на имя компании SCI и в чем ее преимущества.

Что такое SCI, и для чего она создается?

SCI (Société Civile Immobilière) — это юридическая некоммерческая компания или гражданское общество для владения недвижимостью. Такой вид компании позволяет членам одной семьи или группе людей стать владельцами в разных или равных долях и управлять вместе одним или несколькими объектами недвижимости. Такая форма компании прекрасно адаптирована для тех, кто задумывается о дополнительном доходе или пенсии, сдавая недвижимость в долгосрочную аренду, или же о прогрессивной передаче своего наследства.

Как создать компанию SCI?

Процедура создания компании является относительно быстрой. Как правило, всем занимается нотариус на стадии покупки, который выполняет административные и регистрационные формальности: составляет устав компании, публикует уведомление о регистрации SCI в правовом вестнике JAL, регистрирует компанию в реестре Торгово-промышленной палаты и регистрирует устав компании в налоговой службе. После выдается свидетельство о регистрации, где фигурирует вся информация о компании и ее учредителях. Эта информация остается открытой и представляется по запросу любым третьим лицам.

су, представленному другой компанией;

- цель компании, деятельность SCI не должна носить коммерческий характер;
- данные учредителей; разделение долей, взносы учредителей. Каждый член товарищества должен сделать взнос, стоимость которого не обязательно должна быть одинаковой. Взносы могут быть денежными и имущественными: денежная сумма, мебель, материалы, сама недвижимость (вся или частично). Все эти взносы составляют социальный капитал общества. Делая взнос в виде недвижимого имущества, нужно знать о том, что такой вид взноса приравнивается к покупке, и запускается механизм налогообложения прироста капитала с продажи.

Помимо базовой информации, учредители указывают в уставе необходимые условия для дальнейшего функционирования компании (управление, продажа долей, передача по наследству и прочее) за счет чего SCI имеет гибкую структуру. Чтобы обеспечить стабильность в управлении, учредители могут назначить управляющего и дать ему полномочия на самостоятельное подписание определенных актов и документов. Учредители также могут предвидеть пункт, который обязует на получение предварительного согласования всех членов общества при продаже долей третьему лицу.

налогу. Для резидентов Франции подоходный налог рассчитывается по прогрессивной шкале от 0% до 45% плюс социальные отчисления в размере 17,2%. Для нерезидентов, налоговая ставка равна 20% если доход меньше 27 519 евро в год и 30% если более, плюс социальные отчисления 17,2%, за исключением того, если нерезидент аффилирован к схеме социального обеспечения в другом государстве Европейского Союза, в этом случае, нерезидент облагается солидарным сбором в 7,5% (prélèvement de solidarité). Например, если гражданин России, постоянно проживающий в России продаёт свою недвижимость во Франции, он будет облагаться социальным налогом в 17,6%, но если он проживает в любой другой европейской стране, этот налог будет составлять 7,5%.

Каждый член товарищества декларирует свою долю дохода от аренды пропорционально своим долям в капитале SCI. Его доходы от аренды суммируются с прочими доходами и указываются в налоговой декларации для физического лица. Абсолютно идентично тому, как если содержат недвижимость напрямую, без SCI. Кроме того, налогообложение применяется даже в том случае, если доходы не распределяются между учредителями и остаются в SCI для финансирования новых приобретений. Прирост капитала, связанный с продажей недвижимости или долей SCI будет подлежать налогообложению на доход физических лиц. Продавец долей будет облагаться налогом 19% плюс социальные сборы в размере 17,2%, итого налог состав-

с налогооблагаемого результата можно вычесть не только расходы на управление, но и амортизацию недвижимости, которой владеет SCI. Каждый год бухгалтерская стоимость недвижимости снижается и создается дефицит, который позволяет оптимизировать налогообложение.

В случае, когда SCI приносит прибыль до 42 500 евро, она облагается заниженным налогом, который равен 15%, от 42 500 евро - налогом в размере 25%. Если члены товарищества будут выбирать дивиденды, то к ним можно применить налоговую льготу в размере 40%, а так же вычесть социальные сборы в размере 6,8%, в этом случае оставшаяся сумма суммируется с другими доходами и облагается подоходным налогом по прогрессивной шкале. Тем не менее выбор в пользу налога на прибыль коммерческих организаций создает затруднения при продаже недвижимости. Фактически, в случае продажи, члены общества не получают льготы за длительность владения недвижимостью. Такой налоговый выбор интересен только в том случае, если члены товарищества имеют большие доходы, но должны избежать, если они хотят продавать объекты недвижимости и распределить прирост капитала от продажи.

Как происходит передача наследия и дарения через SCI?

SCI имеет упрощенную форму наследия и дарения. Создавая компанию, можно принять в общество наследников на момент покупки, как правило, с минимальным количеством акций. Социальные доли могут легко передаваться наследникам. Передача долей подразумевает налоговые льготы, например, для каждого ребенка имеется льгота в размере 100 000 евро каждые 15 лет. В таком случае желательно, чтобы суммы долей были круглыми, например, 100 евро или 1 000 евро, для того, чтобы не превысить налоговый порог. Такое решение позволит в равной степени поддержать равноправие между детьми в сумме дарения. Вдобавок ко всему, передача прав может происходить при разделении прав собственности. Передавая недвижимость детям, сохранив за ними право «голой собственности», родители могут сохранить право «узуфрукта». Узуфрукт оставляет за родителем право на пользование недвижимостью, на сдачу ее в аренду и на получение дохода.

В случае смерти родителей, узуфрукт не передается по наследству, а просто аннулируется. Следовательно, дети унаследуют доли родителей автоматически и станут полноправными собственниками всей недвижимости, без уплаты каких-либо налогов на наследство. Безоговорочным налоговым преимуществом является также то, что при расчете налога на дарение, в расчет берется имеющийся в компании кредит. Для определения стоимости долей SCI, рассчитывается стоимость чистого актива (актив минус пассив): все активы суммируются, включая денежные средства на банковском счету компании и стоимость имущества, и вычитаются обязательства, такие как кредиторская задолженность, банковские проценты, теку-

щие счета сотрудников. Получившийся результат делится на число единиц, составляющих капитал. Результат актива нетто облагается налогом на дарение. И, напротив, в случае владения и дарения недвижимости напрямую, кредит не вычитают. Еще немаловажно, что сама процедура дарения долей гораздо проще и менее затратна, нежели процедура дарения при прямом владении недвижимостью.

Какие формальности для ведения SCI?

Правильное правление SCI подразумевает соблюдение некоторых обязательств, как, например, организация ежегодного общего собрания, результатом которого должно быть составление управляющим письменного протокола заседания. Для SCI, подлежащей подоходному налогу, рекомендуется ведение бухгалтерии, хотя бы в упрощенной форме, используя таблицы Excel. Для SCI, подлежащей корпоративному налогу, бухгалтерия обязательна. Кроме того, все доходы и расходы должны производиться через банковский счет, открытый на имя SCI. Несоблюдение этих правил может привести к наказанию налоговыми органами в виде денежного штрафа.

Монакское SCI

В чем отличие французского SCI от SCI монакского происхождения?

Приобрести недвижимость во Франции можно на компанию SCI, зарегистрированную в Монако. Процедура регистрации монакской компании SCI идентична французской. Юридический адрес компании непременно должен располагаться в Монако, поэтому зачастую юридический адрес предоставляется компанией, расположенной в Монако. Аренда юридического адреса стоит примерно 600–1500 евро в год. Информация о монакской компании и ее владельцах остается конфиденциальной, но может быть предоставлена государственным органам (французской налоговой администрации и пр.). Между тем, данные о французской компании могут быть доступны любым третьим лицам.

В отличие от французской компании SCI, которая может владеть только недвижимым имуществом, монакское гражданское общество может владеть также движимым имуществом (портфель финансовых инструментов, доли другой компании и пр.). В случае если более 50% активов монакского SCI составляет движимое имущество, доли данного общества при их передаче по наследству могут в определенных случаях облагаться монакским налогом на наследование, ставка которого, например, при передаче от родителей детям равна нулю (во Франции максимум 45%), а передача третьим лицам 16% (во Франции 60%). Все остальные налоги, которые взимаются с владельцев компании (налог на проживание, налог на недвижимость, налог на богатство, налог на доход, налог на прирост капитала от продажи долей и прочие) остаются точно такими же, как для французской SCI.



Как функционирует компания SCI?

Удостоаточно двух лиц для создания компании, ими могут быть как физические, так и юридические лица. Законом не установлено ни максимальное количество владельцев, ни условия национальности, как в некоторых других формах компаний. Например, членом компании SCI может стать несовершеннолетний ребенок, поскольку компания не имеет никакой коммерческой направленности. Длительность существования такой компании – 99 лет.

Устав компании определяет ее функциональность. Он должен быть составлен в письменной форме и указывать:

- данные о компании, такие как название и юридический адрес. Адрес может быть по месту нахождения недвижимости или по адре-

нередко добавляется пункт, в котором прописано, что в случае смерти одного из супругов доли перейдут пережившему супругу. Такое условие помогает избежать разделения долей между оставшимися детьми и супругом и сохранить контрольный пакет акций в собственности родителей. Чтобы создать устав грамотно и не забыть упомянуть все необходимые условия, предпочтительно обратиться за помощью к специалисту.

Какие налоги платит компания SCI?

Компания SCI считается «прозрачной» организацией, поэтому налогообложению подлежат сами учредители. В классической ситуации, доход компании SCI от длительной немеблированной аренды подлежит подоходному

налогу 36,2%, за исключением, если нерезидент аффилирован к схеме социального обеспечения в другом государстве Европейского Союза, в этом случае, нерезидент облагается солидарным сбором в 7,5% (prélèvement de solidarité) что в общем составит 26,5%.

Освобождение от налогов и социальных отчислений возможно после применения налоговых скидок за давность владения: освобождение частично более чем через пять лет и полное освобождение от налога и социальных отчислений после тридцати лет владения.

Учредители компании SCI могут выбрать налогообложение прибыли как для коммерческой организации. Выбор такой опции должен быть тщательно взвешен, так как является невозвратным. Данное решение представляет некоторые преимущества. Прежде всего,

В Монако самая дорогая недвижимость в мире



В мае этого года состоялась конференция, организованная институтом MWF в сотрудничестве с IMSEE и крупными агентствами недвижимости Лазурного берега. Обсуждали рынок недвижимости Княжества Монако.

«Вышла интересная статистика: Монако остается самым дорогим местом в мире в секторе недвижимости. Вот уже три года подряд Монако сохраняет это место», - заявила Нелли Монтанера, член комитета института MWF. При этом она отметила, что инфляция в мире, рост затрат на электроэнергию и кредитных ставок, сокращением числа «сверхбогатых» людей в Европе, а также переосмысление городской модели где нас ждет ограничение использования автомобилей в городах и изменение климата, все эти факторы приведут в будущем к разным последствиям для рынка недвижимости.

Аренда

После снижения количества сделок в сфере аренды недвижимости в период Covid, в прошлом году начался новый подъем. Так в 2022 году было совершено 520 сделок, а в 2021 году - 440 в 2021 году и 411 в 2020 году. Следует отметить, что показатели 2022 года выше, чем до пандемии, поскольку в 2019 году было зарегистрировано 462 транзакции.

Новостройки

Этот сектор бьет все рекорды. В 2022 году было сдано в эксплуатацию 146 нового жилья, в 2021 было 90, в 2020 - 26, и 49 в 2019 году. Рост значительный. Но при этом на конференции отметили, что не все эти здания обязательно

Table 2. Ten-year trend in the number of sales by apartment type

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Weight 2022
Studio	-	2	-	-	9	-	14	1	5	23	26.1%
2 rooms	2	2	21	12	33	57	8	5	1	7	8.0%
3 rooms	4	3	2	5	3	8	3	5	11	24	27.3%
4 rooms	-	-	4	7	3	4	5	3	3	21	23.9%
5+ rooms	9	4	11	9	2	3	3	2	3	13	14.8%
Total	15	11	38	33	50	72	33	16	23	88	100%

Sources: Department of Tax Services, Monaco Statistics

выставлены на продажу. Застройщики выставляют только некоторые объекты на продажу, а другие оставляют для сдачи в аренду. Тем не менее 88 квартир было продано в прошлом году, что стало определенным рекордом для Монако.

Table 7. Ten-year trend in the number of resales by apartment type

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Weight 2022
Studio	105	142	138	122	121	99	105	112	114	115	26.6%
2 rooms	126	159	163	163	107	127	122	119	129	122	28.2%
3 rooms	97	139	126	130	100	135	97	82	87	103	23.8%
4 rooms	45	58	36	63	37	41	51	51	46	43	11.3%
5+ rooms	26	45	36	33	27	43	39	24	34	34	7.9%
Villa	5	12	10	9	14	6	15	7	7	9	2.1%
Total	404	555	509	520	406	451	429	395	417	432	100%

Вторичное жилье

Что касается вторичного жилья, то тенденция стремится скорее к стабильности. Так в 2022 году было перепродано 432 объекта недвижимости. Стоит также отметить, что квадратный метр в жилищном фонде Монако стремится вверх.

В феврале 2022 года впервые средняя цена за квадратный метр превысила 50 000 евро. На это, конечно сильно повлиял рынок новостроек. Именно там отмечается очень и очень высокие цены, которые иногда превышают 100 000 евро за квадратный метр, например, в районе Маретерры. Соответственно это влияет на соседние кварталы.

При этом несмотря на высокий спрос, который значительно превышает предложение, присутствующие эксперты предположили, что в 2023 году ожидается небольшое снижение цен, в том числе в Монако и на остальной части Лазурного Берега. Связано это с тем, что продавцы не хотят продавать дешево, а покупатели предпочитают ожидать немного лучших процентных ставок, чем сегодня. Это снижение вероятно будет уже в сентябре.



Недвижимость в Монако

www.monaco-serviceazur.com



Monte-Carlo – по запросу

Ref 1025. Четырёхэтажный особняк в элитном районе Монако Монте-Карло, в «Золотом Квадрате». Полностью отреставрированный и меблированный в стиле лофт, особняк, жилой площадью 675 кв.м., включает на нижнем этаже: главный вход и домашний спортзал. На первом этаже: 2 спальни с ванной комнатой и рабочим кабинетом. На втором этаже: оборудованная кухня, гостиная со столовой, выходящие на балкон. На третьем этаже: двойная гардеробная и комната, которая может быть спальней или рабочим кабинетом. На четвертом этаже: спальня хозяина с ванной комнатой и террасой 25 кв.м. с красивым видом на город и море. Лифт. Две кладовые и прачечная.



Les Abeilles – 6 500 000 €

Ref 9011. Продажа 3-комнатной квартиры, полностью отремонтированной с использованием высококачественных материалов, расположенной в здании Les Abeilles, в районе Ла-Русс/Сен-Роман. Светлая квартира, жилой площадью 128 кв.м., включая террасу 25 кв.м. с панорамным видом на море, состоит из прихожей, большой гостиной со столовой, выходящей на террасу, оборудованной кухни открытой планировки, 2 спален с ванными комнатами и гостевой туалет. Квартира оборудована системой домашней автоматизации, звуковой системой, индивидуально настраиваемой для каждой комнаты, реверсивным кондиционером, системой светотерапии в ванных комнатах. Место парковки в подземном гараже.



Château Périgord I – 2 000 000 €

Ref 9008. Квартира – студия, площадью 37 кв.м. с балконом 6 кв.м., расположена в резиденции с консьержем и бассейном Château Périgord I, в районе Ла-Русс/Сен-Роман. Продается с парковочным местом. Район La Rousse-Saint Roman расположен в восточной части Монако, с видом на район Ларвотто и набережную, а также на границе с городами Рокбрюн-Кап-Мартен и Босолей во Франции. Это второй по численности населения район княжества. Жители ценят близость к пляжам Ларвотто и Монте-Карло, к начальным и средним школам. Здесь находится знаменитая башня Tour Odéon и в этом районе каждый год проводится престижный теннисный турнир «Мастер-класс Монако».



Carré d'Or – 16 800 000 €

Ref 9006. Роскошный пентхаус с панорамным видом на море и Монако, расположенный в районе «Золотой Квадрат» на бульваре des Moulins в здании San Carlo в Монте-Карло. Апартаменты общей площадью 300 кв.м., включая террасу на крыше 150 кв.м. с перголой, шезлонгами, летней кухней и уникальным видом на море и Larvotto. Апартаменты включают двойную гостиную со столовой, оборудованную кухню, спальню хозяина с ванной и ещё одну спальню с ванной, рабочий кабинет, прачечную комнату. Место парковки для одной машины.



Roqueville – 9 800 000 €

Ref 9065. Продажа апартаментов с видом на море и порт Эркуль, расположенных на верхнем этаже элитной резиденции Roqueville, в нескольких шагах от «Золотого Квадрата» Монако. Отремонтированная квартира общей площадью 150 кв.м. состоит из: прихожей, оборудованной кухни, открытой в гостиную, спальни с ванной комнатой и несколькими шкафами, и ещё двух спален с душевой комнатой. «Золотой Квадрат» Carré d'Or – символический район Монако. Он расположен вокруг Казино Монте Карло и его великолепного парка, отелей Hôtel de Paris и Hôtel Hermitage, роскошных бутиков и торгового центра Le Métropole.



Richmond – 5 900 000 €

Ref 9067. Четырёхкомнатная квартира на стадии ремонта, расположена на вилле Richmond, в престижном квартале Монако «Золотой Квадрат» пешком до площади Казино Монте-Карло. Небольшой вид на море. Высокий этаж. Качественная современная отделка. Общая площадь 119 кв.м., балкон 9 кв.м., прихожая, гостиная, выходящая на балкон, открытая кухня, 3 спальни, каждая со своей ванной, из которых спальня хозяина имеет балкон. Квартира носит статус usage mixte, её можно зарегистрировать в качестве юридического адреса. Возможно приобрести место парковки за 280 000 евро.



Auteuil – 6 500 000 €

Ref 9035. Продажа 3-комнатных апартаментов в современной резиденции Auteuil с услугами консьержа, в районе Ла-Русс/Сен-Роман. Жилой площадью 115 кв.м. + терраса 25 кв.м., квартира расположена на высоком этаже и состоит из прихожей, двойной гостиной комнаты с террасой, отдельной кухни, спальни с ванной, и гостевого туалета. Хороший потенциал под реновацию. 2 широких места парковки в подземном гараже, с возможностью поставить 3 авто.



Les Lignes – 2 350 000 €

Ref 9032. Продажа двухкомнатной квартиры в резиденции высокого уровня Les Lignes с консьержем, спортивным залом, бассейном и теннисным кортом, расположенной в Монако в районе Ботанического сада - Jardin Exotique de Monaco. Квартира площадью 42 кв.м., включая балкон 10 кв.м. с видом на Монако, Княжеский Дворец и море, состоит из гостиной с кухней открытого плана, спальни с гардеробной и ванной комнаты. Место паркинга в подземном гараже стоит дополнительно 300 000 евро.



Jardin Exotique – 1 930 000 €

Ref 9017. Двухкомнатная квартира в новом доме L'Exotique на возвышенностях Монако в районе Экзотического Сада (Jardin Exotique). Квартира общей площадью 59 кв.м. с балконом 6 кв.м. и красивым видом. Одно место парковки в подземном гараже. Удобный для проживания жилой квартал, в котором расположены госпиталь Принцессы Грейс, школы и детские сады, детская площадка и другие элитные резиденции. На лифте можно быстро добраться до района Ла-Кондамин и Фонвьей. Выгодная инвестиция. Новостройка сдана в марте 2022 года.



Аренда вилл и апартаментов



Владимир Малышев



Светлана Чистякова

Лазурный Берег неизменно сохраняет репутацию самого фешенебельного курорта Франции. Отдыхать здесь престижно! Популярность отдыха на Французской Ривьере колоссальна, спрос на курортах побережья растет ежегодно.

Неизменный атрибут красивой жизни — роскошная вилла у моря, снятая в аренду на период вашего отпуска, даст вам полное представление о безмятежной жизни высшего света.

Порядок заключения договора об аренде

Вы сделали свой выбор. При подписании контракта об аренде вы вносите аванс — 30% от общей стоимости. Оставшуюся сумму вы вносите не позднее, чем за 30 дней до начала срока аренды. При бронировании виллы менее чем за 30 дней до срока аренды вы платите полную стоимость и получаете ваучер, подтверждающий факт аренды виллы.

Электричество, свет, газ, вода, телефон, уборка дома, постельное белье, услуги повара и официанта не входят в стоимость аренды.

Гарантийный депозит: сумма и сроки возвращения

При аренде виллы вы вносите залог — гарантийный депозит. Он составляет 20–30% от стоимости аренды.

Гарантийный депозит должен быть перечислен банковским переводом за 15 дней до въезда или внесением наличной суммы в день въезда. Сумма зависит от категории виллы и назначается ее хозяином. Депозит предназначен для возмещения возможного ущерба, нанесенного арендуемому жилью, а также для покрытия дополнительных расходов, связанных с проживанием на вилле, оплату счетов за электричество, воду, телефон, финальную уборку и другие расходы.

Согласно французскому законодательству сумма гарантийного депозита может удерживаться компанией в течение двух меся-

цев после выезда и после оплаты всех счетов возвращается арендатору. В большинстве случаев компания идет навстречу арендаторам и возвращает залог в день отъезда, если недвижимости не было нанесено никакого ущерба.

Выбирая виллу для аренды, вы выбираете дом, где вы не будете чувствовать себя гостями и сможете в полной мере насладиться комфортом и преимуществами частной жизни на Французской Ривьере.

По вопросам аренды вилл и апартаментов обращайтесь в компанию ServiceAzur

56 Bis Avenue de la Lanterne
06200 Nice
Тел. +33 (0)4 93 29 84 25
www.serviceazur.com



Sainte-Maxime – от 16 900 €/нед. – 8 спален

Ref 4304. Виλλα в Сен-Максим на первой береговой линии с прямым выходом к морю. Жилой площадью 330 кв.м., виλλα включает гостиную, профессиональную кухню с выходом на биоклиматическую беседку 28 кв.м., 8 спален, каждая с ванной комнатой. Виλλα с комфортом размещает до 18 человек (16 взрослых + 2 детей). На территории 1200 кв. м. оборудована терраса, есть бассейн с подогревом и видом на море, шезлонги, джакузи и площадка для игры в петанк. Также в распоряжении гостей предоставляются паул борды, бильярдный стол и электросамокат. Идеальна для семейного отдыха или отдыха большой компанией друзей.



Saint-Tropez – от 90 000 €/нед. – 6 спален

Ref 4340. Эксклюзивная виλλα на берегу моря, расположена на территории престижного частного владения в Сен-Тропе и имеет прямой выход к морю. Жилой площадью 400 кв.м., виλλα спроектирована в современном стиле с использованием роскошных материалов, и включает 6 спален, каждая со своей ванной комнатой, гостиную, выходящую на террасу с панорамным видом на море, столовую. Виλλα обставлена мебелью, сделанной под заказ, и редкими произведениями искусства. Пейзажный бассейн с подогревом. Новейшая система безопасности.



Saint-Tropez – от 100 000 €/нед. – 6 спален

Ref 4339. Роскошная виλλα с видом на море, расположена в Сен-Тропе, в тихом тупиковом месте, рядом с резиденцией Бриджит Бардо, недалеко от знаменитого пляжа Пампелон, в нескольких шагах от живописного залива Канубьер. Жилой площадью 450 кв.м., виλλα построена на благоустроенном участке, площадью 8000 кв.м., и включает 6 спален и 6 ванных комнат, просторную гостиную, выходящую к 20-метровому подогреваемому бассейну, выложенному мозаикой. отделка интерьеров отличается высоким качеством и выполнена известным дизайнером. Виλλα имеет прямой выход к морю и находится в 10 минутах езды от центра Сен-Тропе.



Saint-Tropez – от 26 000 €/нед. – 6 спален

Ref 2305. Роскошная уютная виλλα в стиле Прованс, с современным комфортом, расположена в закрытой резиденции, в престижном районе, в 800 метрах от центра Сен-Тропе и пляжа Таити. Жилой площадью 600 кв.м., виλλα включает гостиную 100 кв.м., 6 просторных спален и 5 ванных комнат, оборудованную кухню и грузовой лифт. Ухоженный сад, площадью 3500 кв.м., засажен цветами, пальмами и оливковыми деревьями и предлагает многочисленные террасы и уголки для отдыха. Бассейн с подогревом 12м X 6м с террасой 200 кв.м. Виλλα оборудована кондиционером, спутниковым ТВ, беспроводным интернетом, домашним кинотеатром.



Cap d'Antibes – от 20 000 €/нед. – 3 спален

Ref 3407. Двухэтажная виλλα, идеально расположенная на Кап д'Антиб, недалеко от пляжа Пешер. Жилой площадью 300 кв.м., виλλα включает светлую гостиную и оборудованную кухню, 3 спальни, каждая с ванной комнатой, 2 террасы, выходящие в сад, площадью 1100 кв.м., засаженный средиземноморскими деревьями. Есть беседка, в тени которой приятно отдохнуть в жаркий день, большой бассейн с шезлонгами. Виλλα полностью отремонтирована и оборудована современной техникой и системой безопасности, кондиционерами и электрическими жалюзи. Также есть домашний кинотеатр и отдельный дом для гостей. Места парковки для 3х машин.



Cap d'Antibes – от 19 500 €/нед. – 7 спален

Ref 3630. Виλλα в Антиб рядом с ботаническим садом, в 20 минутах ходьбы до пляжа Галис, с панорамным видом на море и Кап д'Антиб. Жилой площадью 450 кв.м., современной постройки, виλλα включает просторную гостиную с библиотекой и выходом на террасу к бассейну, столовую и оборудованную кухню, детскую комнату, спальню родителей с гардеробной и ванной комнатой и ещё две спальни с красивым видом. На цокольном этаже: 3 спальни с ванной комнатой, бильярдная и сауна. Также есть домик для обслуживающего персонала. Ухоженный сад, раскинувшийся на ровной территории 5 000 кв.м. Бассейн размерами 12X5м. Гараж.





Mougins – от 18 200 €/нед. – 5 спален



Mougins – от 30 000 €/нед. – 8 спален



Cap d'Antibes – от 18 200 €/нед. – 5 спален

Ref 3516. Новая вилла расположена в элитном районе Мужен, в 500 м от центра деревушки. Трёхэтажная вилла современной архитектуры, жилой площадью 600 кв.м., включает 7 спален и 7 ванных комнат, каждая с выходом на террасу, просторную гостиную и укомплектованную кухню. В саду, площадью 3200 кв.м. расположен бассейн с подогревом и летняя кухня. Также есть тренажерный зал, игровая комната (бильярд, настольный футбол), домашний кинотеатр и лифт. Дом оборудован видеонаблюдением и сигнализацией. Парковка во дворе на территории дома. Канни и его пляжи находятся в 5 км, Ницца – в 25 км.

Ref 3624. Двухэтажная вилла в современном стиле, расположенная в тихом зеленом районе в Мужен, окруженная ландшафтным садом площадью 8500 кв.м. со средиземноморскими растениями, гарантируя своим владельцам и гостям полную приватность. Дом, площадью 625 кв.м., включает гостиную, выходящую на террасу к бассейну, 6 спален, каждая с ванной комнатой. Все комнаты просторные со светлым интерьером и большими окнами в пол. Дополнительно есть 3 отдельные спальни, винный погреб, сауна и большой гараж.

Ref 3474. Современная вилла постройки 2017 года, расположена в 10 минутах ходьбы до пляжа Келлер на Кап Антиб. Вилла оснащена всеми удобствами: бассейн с подогревом, кондиционеры, высокоскоростной интернет и охранная сигнализация. На первом этаже: светлая гостиная с высокими потолками с кухней и столовой на 8-10 гостей. На втором этаже: 4 спальни, каждая с ванной комнатой, одна из которых с гардеробной и балконом с видом на море. На цокольном этаже: игровая комната и ещё одна спальня. На крыше оборудована видовая терраса с зоной отдыха и летней кухней. Бассейн оборудован системой безопасности для детей. Парковка на 2-3 машины.



Cap d'Antibes – от 15 600 €/нед. – 4 спален



Saint-Jean-Cap-Ferrat – от 97 500 €/нед. – 7 спален



Eze – от 32 500 €/нед. – 8 спален

Ref 3424. Красивая светлая вилла, расположенная в одном из самых элитных районов Лазурного берега, на мысе Антиб - Кап д'Антиб, в 500 метрах (10 минутах ходьбы) до моря и песчаных пляжей. Вилла включает большую гостиную со столовой и кухню, выходящие в сад. Три спальни на втором этаже, каждая со своей ванной комнатой и выходом на просторную террасу с панорамным видом на море и окрестности. Ещё одну спальню на нижнем этаже. Ухоженный сад площадью 3 000 кв.м. с бассейном. Дом оборудован WiFi и видеонаблюдением. Парковка на территории дома.

Ref 3011. Роскошная вилла с изысканными интерьерами, просторными террасами и красивым видом на море, расположена на фешенебельном полуострове Французской Ривьеры – на Кап Ферра, на первой линии у моря и имеет частный прямой выход к морю. Просторная гостиная, выходящая на террасу с панорамными видами. 7 спален, 7 ванных комнат. Красивый сад, площадью 1100 кв.м., утопающий в тени многовековых деревьев. Вилла оснащена современными удобствами: кондиционер, спутниковое телевидение, интернет, система охраны и видеонаблюдения. Бассейн с подогревом, джакузи и сауна, массажный кабинет, тренажерный зал. Паркинг для 5 авто.

Ref 3013. Новая вилла на холмах Эз с панорамным видом на море, полуостров Кап-Ферра с бассейном, длиной 24 метра, с джакузи на 25 человек, расположена в нескольких минутах езды до Монако. Двухэтажная вилла, красивой современной постройки, жилой площадью 400 кв.м., включает: двойную гостиную 90 кв.м. со столовой на 16 гостей, кухню со швейцарской бытовой техникой V-ZUG, спальню 50 кв.м. с ванной комнатой и балконом, ещё 7 спален, каждая с ванной и красивым видом, рабочий кабинет, бильярдную комнату, домашний кинотеатр, тренажерный зал. Участок 3 300 кв.м. Спокойное месторасположение на возвышенностях.



Cap d'Antibes – от 33 000 €/нед. – 5 спален

Ref 3464. Красивая вилла в мавританском стиле на Кап д'Антиб в двух шагах от пляжа Galice и Le Pêcheur. Вилла площадью 420 кв.м. полностью отреставрирована известным декоратором и включает: спальню хозяина с ванной и гардеробной, еще 3 спальни, каждая со своей ванной комнатой, отдельную полностью оборудованную кухню, гостиную, рабочий кабинет, телевизионную комнату, столовую. Также есть отдельные апартаменты – студия для гостей или прислуги. Бассейн длиной 15 метров с подогревом и эффектом перелива. Джакузи. Летняя кухня с барбекю. Ухоженный сад с фонтанами и ровный участок земли. Интернет Wi-Fi, спутниковое телевидение. Двойной гараж. Система безопасности.



Аренда яхт на Средиземном море

Порядок бронирования



Ирина Степанова

Чтобы иметь возможность выбора, мы рекомендуем бронировать яхту, как минимум, за несколько недель до начала желаемого путешествия.

Если вы не смогли сделать выбор в нашем каталоге или на нашем сайте www.yacht-serviceazur.com, вы можете отправить нам индивидуальную заявку с обязательным указанием даты и срока аренды, количества пассажиров, бюджета и зоны навигации, согласно которой мы подберем вам подходящий вариант. На обработку вашего индивидуального заказа уйдет 2–3 дня.

После того, как будет подобрана яхта, максимально отвечающая вашим запросам, осуществляется ее непосредственное бронирование — заключается контракт об аренде MYBA Charter Agreement. 50% стоимости аренды вы выплачиваете в момент подписания контракта на указанные в контракте реквизиты. Остаток суммы 50% и АРА вы выплачиваете не позднее, чем за месяц до начала аренды.

Если вы арендуете яхту менее чем за месяц до желаемой даты, при подписании контракта аренды вы оплачиваете 100% стоимости аренды яхты и АРА.

При подписании контракта на аренду яхты клиенту предлагается заполнить специальную анкету, позволяющую ему четко сформулировать свои требования к услугам на борту

и свои предпочтения, а также сведения о медицинских противопоказаниях пассажиров, если они имеются.

В анкете также обговариваются остановки в определенных портах, события или праздники, подготовку к которым вы хотели бы доверить шеф-повару или команде.

Дополнительные расходы (АРА) включают оплату:

1. Топливо для яхты, согласно фактическому расходу, с учетом доставки яхты к месту посадки и возврата в свой порт.
2. Электроэнергии и дополнительного топлива, использованного пассажирами для развлечений (катера с водными лыжами, джетски, работа компрессора для дайвинга).

3. Питания и напитков для пассажиров, стоянок в портах, портовые налоги (на швартовку и пр).
4. Телекоммуникационной связи, используемой пассажирами на борту.
5. Дополнительных услуг инструкторов, гидов и т.п.
6. Аренды прочего специального оборудования, устанавливаемого по заявке клиента.

По вопросам аренды яхт обращайтесь в компанию Yacht ServiceAzur

56 Bis, Avenue de la Lanterne
06200 – Nice
Тел. +33 (0)4 93 29 84 25
www.yacht-serviceazur.com



Lagoon 630

Длина: 19,50 м Ширина: 10 м
Год выпуска: 2015
Кают/человек: 4/10
Аренда : 28 000 € в нед.



Princess 68

Длина: 21,25 м Ширина: 5,38 м
Год выпуска: 2016
Кают/человек: 2/8
Аренда : 35 000 € в нед.



Pearl 75

Длина: 23 м Ширина: 6,00 м
Год выпуска: 2014/21
Кают/человек: 4/8
Аренда : 39 000 € в нед.



Ferretti 780

Длина: 24 м Ширина: 5,77 м
Год выпуска: 2018
Кают/человек: 4/8
Аренда : 45 000 € в нед.



Sunseeker Predator 80

Длина: 25 м Ширина: 6,00 м
Год выпуска: 2014/19
Кают/человек: 4/8
Аренда : 39 000 € в нед.



Ferretti 881

Длина: 27 м Ширина: 6,72 м
Год выпуска: 2012
Кают/человек: 4/8
Аренда : 50 000 € в нед.



Ferretti Custom Line Navetta 28

Длина: 28,31 м Ширина: 7,00 м
Год выпуска: 2015
Кают/человек: 5/10
Аренда : 75 000 € в нед.



Tecnomar Velvet 100

Длина: 31,00 м Ширина: 6,80 м
Год выпуска: 2009/13
Кают/человек: 4/8
Аренда : 70 000 € в нед.



Baia 100

Длина: 31,00 м Ширина: 7,35 м
Год выпуска: 2010/20
Кают/человек: 4/10
Аренда : 61 500 € в нед.



Ferretti Custom Line Navetta 33

Длина: 33,00 м Ширина: 7,68 м
Год выпуска: 2018
Кают/человек: 5/12
Аренда : 119 000 € в нед.



Majesty 125

Длина: 38,40 м Ширина: 7,54 м
Год выпуска: 2012
Кают/человек: 5/12
Аренда : 120 000 € в нед.



Benetti

Длина: 42,00 м Ширина: 9,05 м
Год выпуска: 2014
Кают/человек: 5/10
Аренда : 185 000 € в нед.



Яхты на продажу от компании Yacht ServiceAzur

www.yacht-serviceazur.com



Цена продажи 290 000 €

Jeanneau Prestige 520

Верфь: Jeanneau
 Модель: Open
 Год: 2009
 Длина: 16.10 м Ширина: 4.49 м
 2 кают: 1 double, 1 twin
 Технические характеристики:
 Моторы: VOLVO D9 2 X 575 CV
 Круизная скорость: 25 узлов
 Максимальная скорость: 30 узла
 Яхта продаётся с лодкой - тендером Torqeedo,
 и гидроциклом Adoo Spark Trixx - 30 часов на моторах.



Цена продажи 2 190 000 €

Pershing 62

Верфь: Pershing
 Модель: Open
 Год: 2020
 Длина: 18.94 м Ширина: 4.80 м
 3 каюты: 2 double, 1 twin
 Технические характеристики:
 Моторы: MAN 2 X 1550 CV
 Круизная скорость: 38 узлов
 Максимальная скорость: 46 узла
 2020 года выпуска, яхта в отличном состоянии,
 и имеет всего 176 часов на моторах.



Цена продажи 530 000 €

Azimut 62 S Open

Верфь: Azimut
 Модель: Open
 Год: 2008
 Длина: 19.26 м Ширина: 4.90 м
 2 кают: 1 double, 1 twin
 Технические характеристики:
 Моторы: 2 X CAT 1015 CV
 Круизная скорость: 27 узлов
 Максимальная скорость: 32 узла
 Интерьер обновлён в 2013 году. Капитальный ремонт двигателей в 2022 году. Антиобрастание - в мае 2022 года. Частная яхта, готовая к выходу в море.



Цена продажи 690 000 €

Sunseeker Predator 60

Верфь: Sunseeker
 Модель: Open
 Год: 2010
 Длина: 19.91 м Ширина: 4.95 м
 3 каюты: 2 double, 1 twin
 Технические характеристики:
 Моторы: MAN V8 2 X 1200 CV
 Круизная скорость: 25 узлов
 Максимальная скорость: 32 узла
 Регулярное техническое обслуживание. В 2023 году был проведён полный рефит. Редкая продажа, из первых рук, яхта использовалась только в частных целях.



Цена продажи 995 000 €

Sanlorenzo SL 82

Верфь: Sanlorenzo
 Модель: Flybridge
 Год: 2003
 Длина: 23.95 м Ширина: 6.17 м
 4 каюты: 2 double, 2 twin
 Технические характеристики:
 Моторы: 2 X CAT 1550 CV
 Круизная скорость: 22 узлов
 Максимальная скорость: 28 узла
 Общее техническое обслуживание на сумму более 300 000 € произведено с 2021 года. Продаётся с тендером PIRELLI 2017 4.20 м, двигателями YAMAHA 40 cv (15ч)



Цена продажи 5 950 000 €

Pershing 8 X

Верфь: Pershing
 Модель: Open
 Год: 2022
 Длина: 25.55 м Ширина: 5.86 м
 4 каюты: 2 double, 2 twin
 Технические характеристики:
 Моторы: 2 X MTU 2638 CV
 Круизная скорость: 41 узлов
 Максимальная скорость: 48 узла
 Новая, с гарантией верфи, с длинным списком опций, соответствующая требованиям MCA, яхта может использоваться как в коммерческих, так и в частных целях.



Цена продажи 4 295 000 €

Pershing 92

Верфь: Pershing
 Модель: Cruiser
 Год: 2012
 Длина: 27.96 м Ширина: 6.25 м
 4 каюты: 2 double, 2 twin
 Технические характеристики:
 Моторы: 2 X MTU 2.600 CV
 Круизная скорость: 36 узлов
 Максимальная скорость: 42 узла
 Скоростная яхта, построена знаменитой итальянской верфью Pershing, имеет серебристо-серую окраску - ремонт в 2019 году. Продажа из первых рук.



Цена продажи 7 950 000 €

Riva Corsaro 100

Верфь: Riva
 Модель: Flybridge
 Год: 2019
 Длина: 29.90 м Ширина: 6.70 м
 5 кают: 3 double, 1 twin
 Технические характеристики:
 Моторы: 2 X MTU 2638 CV
 Круизная скорость: 23 узлов
 Максимальная скорость: 26 узла
 Новейшая модель, поставленная нынешнему владельцу в июле 2019 года в соответствии с высочайшими стандартами Riva, и имеет полный набор опций и гарантий.



Цена продажи 3 100 000 €

Ferretti Custom Line 112

Верфь: Ferretti Yachts
 Модель: Flybridge
 Год: 2004
 Длина: 34.10 м Ширина: 7.10 м
 5 кают: 3 double, 1 twin
 Технические характеристики:
 Моторы: 2 X MTU 12V4000
 Круизная скорость: 25 узлов
 Максимальная скорость: 28 узла
 Одна из самых удачных и популярных моделей Ferretti! Отличные мореходные качества, просторный флайбридж в дополнение к идеальному техническому состоянию.

Альбер Спаджари или история самого громкого ограбления на Лазурном берегу



8 июля этого года исполняется 47 лет со дня того самого громкого "Ограбления века". Мы решили вспомнить, как это было, действительно ли организатором был Альбер Спаджари, и мог ли мэр Ниццы Кристиан Эстрози быть причастным к преступлению почти полувековой давности.

Прогуливаясь по улице Жан Медсан в центре Ниццы, в который раз останавливаюсь у банка «Societe Generale», что напротив Галереи Лафайет, и думаю, почему местные власти не повесят на этом здании памятную табличку об Альбере Спаджари? Или хотя бы вывеску: «Без оружия, без мести, без насилия»? Ведь это место так же прочно вошло в туристический гид по Ницце, как отель «Негреско» или Английская набережная. Но, видимо, не время еще. Хотя имя Альбера Спаджари знает каждый житель французской Ривьеры, а воспоминания об

тому, что воры в спешке их забыли. Нет, преступники располагали большим количеством времени. Они тщательно сортировали награбленное: ценное забирали, а мелочь оставляли. Зал был усыпан различными документами, интимными фотографиями местных знаменитостей, развешенными по периметру помещения, креслами, бутылками с алкоголем, остатками пиццы. Завершив свое дело, грабители оставили плакат с «автографом»: «Без оружия, без мести, без насилия». А рядом с листом зияла огромная дыра в стене, ведущая в туннель...

слышал. А почему сигнализация не сработала в сейфовом зале? Все просто - её там не было. Никто не мог и представить, что кому-то придет в голову пробурить стену диаметром 1,8 метра под землей. Но такой энтузиаст нашелся, и его имя Альбер Спаджари.

Кто он?

Родился Альбер в 1932 году во французском городке Лорань-Монтеглен, потом его родители переехали на юг в городок Йер. В школе мальчишку дразнили «спагетти», как и многих других детей итальянского про-

лизиацию. Видимо, книга и дала толчок к безумной мечте, а затем к хорошо продуманному плану.

Спаджари начал обдумывать ограбление за два года до его реализации, подружился с муниципальным советником, который по чистой случайности работал в банке «Societe Generale». Последний и сообщил, что сигнализация в сейфовом зале нет. Затем Альбер стал набирать помощников. До сих пор неизвестны все участники ограбления. Кроме Спаджари, полиция задержала еще пятерых. Всего же в преступлении века участвовали порядка 13 мужчин.

Рыть туннель они начали 7 мая 1976 года. Каждый день сообщники сантиметр за сантиметром пробивали путь. Иногда камни были настолько огромны, что приходилось семь дней долбить одно и то же место. И лишь 8 июля Спаджари сделал вынужденный перерыв. В Ниццу прибыл Валери Жискард д'Эстен, президент республики. Операция была на грани срыва, так как полицейские в те дни тщательно проверяли подходы к канализационным коллекторам. Но пронесло. Высокопоставленный гость уехал, и подземные работы продолжились.

Часом «икс» выбрали выходные с 16 по 18 июля. До этого преступники еще раз убедились в том, что сигнализация в «сокровищнице» не работает. Один из них открыл в банке ячейку и установил внутри будильник, который должен был зазвонить ночью. При наличии сигнализации звонок и вибрация должны были бы привести систему защиты в действие. Но ее, как известно, просто не было.

16 мая в 21.30 последние куски стены перед сейфом упали – сим-сим открыл двери. И пока нисуазцы беззаботно отдыхали на летних террасах, Спаджари с поделниками набивали деньгами и золотом сумки. Грабители смаковали свою победу. В субботу вечером, пока друзья Альбера раскрывали банковские ячейки, он сам праздновал победу в ресторане с женой. Правда, ближе к ночи вернулся к поделникам – и не с пустыми руками, а с едой и выпивкой. Пир был на весь «Societe General».

В понедельник банк и Ницца проснулись ограбленными. Воры не оставили никаких улик, ни отпечатков, ни личных вещей. И даже буквы на своем послании преступники писали вместе, каждый по букве, так, чтобы никакой графолог не смог бы определить, кому принадлежит сей «автограф».

Знает один - знает один. Знают двое - знает свинья

Ограбление банка стало темой номер один во французских СМИ на протяжении многих месяцев. Журналисты восхищались «чистым» преступлением и сетовали на слабую работу полиции, а правоохранители, действительно, топтались на месте. Улик было крайне мало.

За несколько дней до ограбления в Ницце, в Варе полицейские остановили подозрительных мужчин-строителей, они же попались на глаза стражам порядка и в столице Лазурного берега. В обоих случаях это были Даниэль Мике-



«ограбления века» превратились в местную гордость.

Но это сегодня, а в 1976 году, 20 июля в центре Ниццы у банка «Societe Generale» стояли сотни горожан, чтобы выяснить, что же произошло с их деньгами, украшениями, документами. За день до того, 19 июля, местная пресса сообщила сенсационную новость: банк ограблен. В сейфовом зале была вскрыта 371 ячейка из 4000. Неизвестные вынесли 50 миллионов франков (примерно 40 млн евро на сегодняшний день).

Как рассказывали полицейские, прибывшие на место преступления, у них вначале был шок, потом удивление, а в итоге восхищение. На полу в сейфовом зале они увидели разбросанные ювелирные украшения, но не по-

Сим-сим откройся!

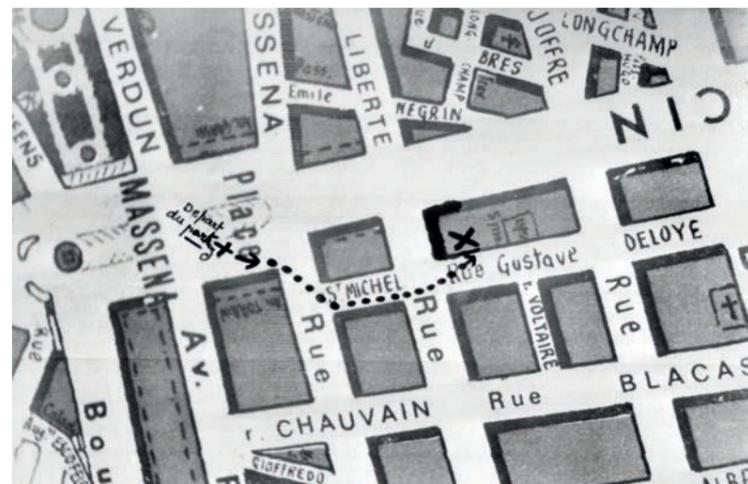
Это ограбление называют самым дерзким и недаром. Но, кроме того, оно было и очень трудоемким. Полицейские обнаружили, что к сейфовому залу банка был даже не выкопан, а продолжен восьмиметровый туннель, который тянулся до улицы Gustave Deloye. Именно там проходил один из канализационных коллекторов. Выход наружу был в нескольких километрах от этой улицы, в районе Palais des expositions у реки Paillon. В этом небольшом туннеле правоохранители нашли огромное количество строительных инструментов.

Ясно было, что грабители не лопатами копали путь к сокровищам, а профессиональной техникой. При этом никто шумов не

исхождения. Детство и юность Спаджари не были бурными на события, хотя периоды тюремного заключения все же имелись. В 18 лет он оказался за решеткой за грабеж, а во время Алжирской войны парень входил в националистическую организацию и вновь был приговорен к еще одному заключению.

Революционный возраст закончился, Спаджари вроде бы успокоился, женился и переехал жить в Ниццу, где открыл фотостудию. Кстати, и сейчас студия находится там же, на улице 56, boulevard René-Cassin.

Альбер вел размеренную, тихую жизнь жителя Ривьеры, но зачитывался романом Роберта Поллока, который как раз повествовал об ограблении банка через кана-



лучи и Жерар Вижье, мелкие бандиты из Марселя. Собственно, они и стали первыми, кого задержала полиция. Ближе к октябрю подруга одного из них проболталась, точнее, похвалилась, что в дерзком преступлении участвовал ее возлюбленный. А возлюбленный с подельником в итоге раскрыли имя организатора.

Альбер Спаджари в это время пребывал в Японии и не просто так, а в качестве официального фотографа нисуазской делегации. Поездка была организована самим Жаком Медсаном, на тот момент мэром Ниццы. Спаджари вернулся на Лазурный берег 27 октября. В тот же день его арестовали.

Думаете, истории конец, вор оказался за решеткой, и украденные деньги вернули? Как бы не так! Ограбление называют самым дерзким и хитрым не просто так. Начались многочисленные допросы и очные ставки. Адвокатом Спаджари был Жак Пейрат, ветеран Французского легиона, который к тому же был одним из создателей Национального фронта и в будущем стал мэром Ниццы. На допросах Спаджари наотрез отрицал свою вину.

10 марта на одной из аудиенций он дал судье бумажку, на которой вроде бы были какие-то засекреченные данные. Судья попросил конвой покинуть кабинет. Пока представитель Фемиды разбирал послание, Спаджари открыл окно и выпрыгнул. Внизу вора ждал парень на мотоцикле. Не будем вас томить долгим рассказом о побеге, просто скажем, что он удался на славу. Спаджари покинул Францию и поселился где-то в Аргентине. Скрывался там под вымышленными документами и переделанной внешностью. А уже в 2000 годах стало известно, что нисуазский вор каким-то образом сотрудничал и с ЦРУ.

Умер «великий» вор 8 июня 1989 года в Италии. Представьте себе, ему каким-то образом удалось вернуться в Европу, и, вполне возможно, Францию он тоже посещал.

В этом деле до сих пор много легенд, слухов, домыслов. Например, долгое время многие жители Ривьеры считали, что правые политические силы способствовали побегу Спаджари. Из-за этого Жак Медсан даже не стал участвовать во втором туре выборов 1977 года. А также по Ницце гуляли слухи, что за рулем мотоцикла, который ждал у суда Спаджари, был... сам Кристиан Эстрози. Такие домыслы основаны на том, что нынешний мэр – бывший чемпион по мотокроссу. Но Эстрози доказал, что в тот день он был в Дейтон-Бич.



Кто был истинным организатором «ограбления века»

В 2010 году некий Амиго написал книгу «Правда об ограблении в Ницце». Книжкой заинтересовались правоохранители, и, нужно сказать, не зря. В ней описывались удивительно точные подробности преступления 47-летней давности, которые не мог знать посторонний человек.

Следствие выяснило, что за псевдонимом Амиго скрывается Жак Кассандри, хорошо известный французской полиции. В начале 70-х его судили в связи с делом о ликвидации крупной группировки, занимавшейся торговлей героином, а в 1994-м - за организацию проституции.

Автор книги признавался, что устал «жить в тени» Спаджари, и уверял читателей – ограбление организовал он сам. Судя по всему, полицейские поверили этой истории, так как дома у Кассандри провели обыски. На жестком диске его компьютера нашли рукопись. Дети Кассандри на допросах рассказали, что их отец часто хва-

стался: план и идею ограбления придумал именно он.

Срок давности «ограбления века» истек в 2010 году, однако в 2011-м Кассандри все равно был задержан по обвинению в отмывании награбленных денег. Адвокаты Кассандри настаивают, что его роман не может быть использован в качестве доказательства в суде.

По версии следствия, Кассандри купил на украденные деньги виллу в департаменте Савойя, ночной клуб в Марселе и участок земли на своей родной Корсике.

Наталья Конаева



DJ Виталий Козак: «Хороший вкус победит»

Модный диджей, не называющий себя диджеем, рассказал о своем идеальном дне в Париже, о возникновении вечеринок Love Odessye и Людмиле Гурченко.



Виталий, вы частный гость на Французской Ривьере и Монако. Ваши вечеринки здесь очень популярны. Правда ли, что у вас нет определенной программы, и каждый раз вы адаптируете свое выступление под публику? По каким критериям оцениваете аудиторию, выбирая треки?

Я всегда настраиваюсь на ту атмосферу, аудиторию, перед которой буду выступать. Мой принцип – не столько играть свою программу, так сказать, в чистом виде, сколько взаимодействовать с публикой, улавливать ее вкусы, настроение. Поэтому я никогда не готовлю заранее выступление от и до. У меня есть всегда определенная база, из которой я уже плету музыкальный узор конкретно для этой атмосферы, для этой вечеринки.

Я всегда прислушиваюсь к публике, наблюдаю, в какой «стадии» находится сейчас зритель, – хочет просто слушать музыку, либо общаться, либо танцевать, и реагирую соответственно ситуации. Например, если вижу влюбленную пару, то ставлю что-то романтическое, чтобы поддержать настроение.

То есть здесь влияет все – артисты, с которыми я работаю, формат предстоящей программы. Все это нужно, чтобы органично влиться в сценарий. Или, наоборот, полностью его «сломать», направить в другое русло. Главное, конечно, чтобы все было органично и нашло отклик у аудитории, пришедшей отдохнуть и получить удовольствие. Моя задача как музыканта и диджея – это создать настроение, улучшить настроение, сделать вечер для людей запоминающимся, веселым, счастливым, беззаботным.

Знаю, в Париже проходят ваши вечеринки Love Odessye. Где это происходит и что в них особенного?

Мы начали серию этих вечеринок в конце октября прошлого года и делаем это регулярно, раз в месяц. Проходят они, в зависимости от разных обстоятельств, в двух местах. Это ресторан Serpent a Plume, находится он на Place des Vosges – очень артистическое пространство, первое место во Франции, где мы начали выступать. Его арт-директор – музыкант, смелый экспериментатор, очень интересный и нестандартно мыслящий молодой человек.

Кроме того, летом появилась возможность выступать в отеле Le Fouquet's, кафе Le Marta – у них есть замечательная крыша, где мы начинаем свои вечера, начиная с 6 часов. К этому времени к нам как раз подтягиваются гости, чтобы приятно провести время в самом сердце Парижа. Здесь замечательный вид на город, на Champs-Élysées. За-

тем, ближе к ночи, мы продолжаем вечеринку уже в баре.

Что особенного? Наши вечеринки призваны объединять творческих людей, да, в принципе, мы всем гостям рады. С недавних пор у нас появилась традиция приглашать выступать творческих людей из мира моды, искусства и так далее. Мы называем это *gestar* – приглашенные гости могут сделать у нас свой небольшой диджей-сет, поделиться своей любимой музыкой. Наша цель – добавить нашим вечерам ярких эмоций, больше комфорта для общения. Этот эксперимент, считаю, очень классный, и я надеюсь, что в дальнейшем таких мероприятий будет больше.

Сейчас вы обосновались в Париже. Как принял вас город? Что вам в нем нравится? Опишите свой идеальный парижский день.

Я сейчас живу на два города, Москва и Париж, но Париж всегда был моей мечтой. Так сложились обстоятельства, что я оказался здесь, и город принял меня очень радушно во всех смыслах, будто все способствовало тому, чтобы я здесь остался и занялся своим любимым делом. У меня здесь довольно много друзей, часть из которых могу смело назвать моей маленькой парижской семьей. От этого нахождение здесь становится вдвойне комфортным и уютным. Я довольно легко обзавелся новыми друзьями за то короткое время, что здесь живу, – это и соседи, и люди из новых компаний.

Париж для меня совершенно уникальный город, откуда абсолютно не хочется уезжать. Каждый раз, покидая его, я испытываю чувство, что я здесь что-то еще не доделал, не насладился городом в полной мере. Но мне кажется, это будет происходить всегда. Я впервые попал сюда много лет назад, в 19 лет, и это была абсолютная любовь с первого взгляда, с тех пор Париж стал для меня самым часто посещаемым городом. Всегда, когда мне нужно было получить вдохновение, какие-то эмоции, я всегда летел сюда, потому что здесь есть абсолютно все, чего требует творческая душа.

Для меня каждый день в Париже идеален – невзирая ни на погоду, ни на время года, я его обожаю. Просто каждое утро просыпаюсь и, созерцая через свое окно всю эту красоту, понимаю, что вот именно сегодня и сейчас – мой идеальный день.

Можно сказать, что в шоу-бизнес вы попали случайно. Вы верите в случайности или в то, что по жизни нас ведет судьба и все изменения в ней предreshены?

Вы знаете, на самом деле в шоу-бизнес я не попал, это не совсем моя сфера. Не могу сказать, что она меня очень привлекает. Я считаю, что в данный период нахожусь в своей идеальной нише, потому что диджей это все-таки чуть-чуть другая музыкальная категория. Она позволяет тебе быть довольно независимым от некоторых законов, которые царят в шоу-бизнесе, поэтому я не чувствую особо себя его частью.

Более того, я не чувствую себя таким типичным диджеем. Таких, как я, здесь называются *sélecteur*. Это тот человек, который выбирает из огромного мира музыки то, что нравится лично ему, из этой музыки он уже создает определенное настроение. Здорово, конечно, что многим это нравится и таким образом дает возможность мне продолжать работать.

Я занимаюсь этим уже больше 15 лет, правда, кажется, что начал только вчера. Начал играть случайно – меня пригласили друзья из московского бара «Симачев», и я просто поставил любимую музыку. Это оказалось очень весело, зашло и моим друзьям, и аудитории. Собственно, так это и закрутилось. Я не успел оглянуться, как стал заниматься только диджеингом, оставил все свои другие занятия. Ни капли об этом не жалею.

Кроме музыкальной профессии, вы долгое время были в индустрии моды. Это сфера вам еще близка, хотели бы к этому вернуться?

Действительно, всю свою жизнь я занимался модой, учился этому до музыкальной карьеры. Попробовал все буквально в этой индустрии, начиная от создания одежды и заканчивая пиаром, продажами и даже мерчендайзингом. В общем, эта все мне близко, я это люблю, поэтому, вполне возможно, меня в этот мир снова вернет. Тем более, многими вещами же можно заниматься параллельно.

Однако то, что сейчас в мире моды происходит, меня не особо восхищает, потому что, во-первых, все стало крайне коммерциализи-



зировано, а во-вторых, весь мир одет чудовищно одинаково. Я жду того переломного момента, когда это повсеместное безвкусие и засыле логотипов и брендов закончится. Или когда вопреки всему появятся те, кто ценит настоящий стиль, те, кто одевается иначе, либо хотел бы одеваться иначе.

Ведь то, что сейчас мы наблюдаем, – огромное сообщество совершенно одинаково одетых людей, – это, конечно, очень дискредитирует и саму сферу, и бренды, и дизайнеров. Будто модная индустрия стала рабой потребителя и создает для него довольно посредственную и безвкусную одежду.

Правда ли, что в вашей жизни есть и другие увлечения, которые, возможно, тоже станут для вас больше, чем хобби?

Как творческого человека, меня волнуют очень многие сферы, в которых я бы хотел себя попробовать, и я это делаю. Очень увлечен фотографией, хочу попробовать себя в керамике. Еще мне очень нравится коллаж как вид искусства, я тоже пробую себя в этом. Пока, правда, я не готов поделиться этим публично, возможно, однажды осмелюсь показать какие-то свои работы. В любом случае это очень увлекательно и дает дополнительную творческую энергию, которая распространяется на другие сферы.

Счастье, что сегодня ты можешь свободно попробовать себя в абсолютно любые направлениях, и здорово то, что современный мир дает все возможности для людей, желающих проявить свои способности, таланты или научиться чему-то.

Лазурный берег Франции – какие у вас ощущения от этого места? Где любите бывать на французской Ривьере?

Как бы банально это ни звучало, но я действительно люблю Лазурный берег и довольно часто там бываю. На самом деле я люблю подобные места, курорты, где мало туристов в начале или конце сезона, или даже когда там вообще пусто. Очень нравится Ривьера осенью, зимой – в декабре. Конечно, не случайно эти прекрасные места привлекают столько людей.

Любимых мест несколько, что сразу приходит на ум – Болье. Я уже много лет, приезжая на юг страны, чаще всего останавливаюсь именно здесь, у своих друзей. Этот городок – абсолютно идеальное место,

на мой взгляд, с тихой размеренной жизнью, спокойной атмосферой. Вдобавок отсюда легко добраться и до Ниццы, и до других мест.

Ваш график расписан на год вперед, это выступления в самых разных странах. Но все же ваша аудитория сегодня в большинстве своем русскоязычная. Есть ли желание и, может, планы выйти на международную сцену?

К сожалению, я не отношусь к той категории диджеев, которые сами создают музыку, треки и могут со своим материалом выступать на больших площадках. Более того, я очень люблю камерные площадки, для меня ночные клубы вместимостью больше трехсот человек выглядят непривлекательно, я не фанат такого формата. Но и не скажу, что не стремлюсь к каким-то международным проектам, мне приятно, что на моих вечеринках появляется все больше французов.

Хотя, естественно, моя аудитория в основном русскоязычная, – я всегда исполнял советский репертуар, очень люблю это наследие, это важная часть моей музыкальной составляющей. Да и, в конце концов, это мои корни. Однако у меня есть огромное количество музыки, которая может удовлетворить и вкусы европейской публики. В том числе, поэтому на наши вечеринки все больше приходит французов.

Я в этом смысле плыву по волнам, с удовольствием делаю свое дело и всегда открыт любым сюрпризам, которые подбрасывает мне жизнь. В том числе и та же международная сцена.

Есть ли такие площадки, куда вы с удовольствием возвращаетесь? И были ли какие-то курьезные ситуации на ваших вечеринках, о чем приятно вспомнить?

Для меня есть два места, сыгравших в моей жизни большую роль. Это клуб «Солянка» и «Симачев» бар, которые, по сути, меня создали, там я начинал свой путь как диджей. Самые яркие воспоминания и прекрасные времена были связаны с этими двумя площадками, которые уже, увы, закрыты, поэтому туда не вернешься.

По поводу курьезных ситуаций, на самом деле их было много за

это время. То, что сразу приходит в голову, это моя вечеринка Love Boat в «Солянке» с приглашенной Людмилой Гурченко. Это был такой формат, когда мы приглашали артистов, бывших, так скажем, не в мейнстриме, но вызывающих хорошие эмоции у разных-разных категорий наших гостей.

И вот на одном из предновогодних вечеров у нас выступала Людмила Марковна, и она попросила, чтобы ее выступление прошло как можно раньше. И хотя мы начинаем всегда с 11 часов вечера, назначили концерт на 9 часов, предупредив всех заранее. Клуб тогда набился под завязку, так как выступление такой дивы было очень необычно для нашего клуба.

Когда Гурченко пела, ей подпевал без преувеличения весь зал – молодые ребята. И одному из них, 19-летнему парню, она, выключив микрофон, сказала: «Господи, внучек, ты-то откуда знаешь слова этой песни?», что вызвало невероятный восторг всей аудитории. Это был очень запоминающийся вечер. И подобных моментов в па-

мяти много, в общем, время было прекрасное.

Как артисты реагируют на новое звучание своих песен, все ли нравится?

На самом деле в основном реагируют очень хорошо. И я помню, как многие начинающие артисты были благодарны, когда я играл их музыку на своих сетах. Замечу, это было абсолютно мое желание, я выбирал сам из того нового, что появлялось на музыкальном небосклоне, предполагая, что должно хорошо зайти, а что нет. В итоге все это хорошо работает на узнаваемость молодого исполнителя, за что, естественно, артист признателен.

Ульяна Андреева



Французская Ривьера глазами русских рестораторов

Владельцы винного ресторана Kurkoff Юлия Курченкова и Роман Кривенко делятся опытом жизни на Лазурном берегу.

Юлия и Роман переехали с семьей на юг Франции десять лет назад, открыв здесь, в порту Сен Жан Кап Ферра, собственный винный ресторан Kurkoff. Мы узнали у Юлии о том, что меняется после переезда из России, как влиться в новую жизнь и, собственно, что это такое – искусство жить по-французски, радуясь каждому дню.

О ПЕРЕЕЗДЕ

Раньше мы с мужем и двумя детьми жили в Москве. По профессии я журналист, супруг – экономист, мы оба не имели отношения к ресторанному бизнесу. До переезда мы часто приезжали на Лазурный берег в качестве туристов – сначала с одним ребенком, потом, когда появился второй, с двумя детьми – нам нравилось отдыхать здесь. Со временем появилась идея переехать насовсем. В январе 2013 года состоялся переезд, когда старшей дочери было четыре года, а младшему сыну – годик. Сразу после переезда мы решили профессионально искать себя на новом месте – решили открыть винный ресторан, попробовать себя в новом деле. Около пяти месяцев мы искали помещение, оформляли его и готовились к открытию. Летом 2013 года Kurkoff уже распахнул свои двери для первых гостей.

Сейчас, спустя время, чувствую себя здесь как дома, можно сказать, на своем месте. По крайней мере чужаком вообще себя не ощущаю.

О ВПЕЧАТЛЕНИЯХ

Спустя десятилетие жизни на Лазурном берегу я до сих пор кайфую от потрясающего климата – теплой зимы, жаркого лета, – приятного морского бриза и нереального лазурного цвета моря.

Еще мне здесь очень нравятся маленькие расстояния – до магазина или работы рукой подать, тогда как в Москве мы тратили очень много времени на перемещение или стояние в пробках. Здесь же за пару часов, что в мегаполисе проводишь, добираясь лишь до работы, можно доехать до кардинально иной локации – например, очутиться в Милане или горнолыжном курорте.

О ПЛЮСАХ

Помимо климата и природы, в жизни во Франции существуют и социальные преимущества перед другими странами. Здесь чувствуешь себя более уверенным в завтрашнем дне, если, конечно, можно сейчас быть в чем-то уверенным. Как минимум, для работающих людей существует институт социальных пособий, работодателей тоже не оставили без помощи в «темные» ковидные времена.

Здесь качественные и недорогие продукты – отменные сыры, шикарная выпечка, вкусные вина. Не зря средиземноморская диета считается одним из самых здоровых режимов питания. Именно Франция лидирует среди стран с большим количеством долгожителей в Европе – людям в подавляющем большинстве доступны прекрасные продукты и отсутствие стресса.

Огромное русскоговорящее комьюнити Лазурного берега тоже является преимуществом жизни здесь даже для тех,



кто не владеет французским языком. Можно найти друзей и компанию для общения абсолютно легко.

По поводу бытующего мнения о «фальшивости» европейских улыбок, могу сказать, что мне дежурная доброжелательность гораздо больше импонирует, чем плохо скрытое недовольство.

О МИНУСАХ

Главная трудность, по моему мнению – языковая. Поэтому крайне советую озаботиться изучением языка до переезда в страну. И постоянно практиковаться здесь, как можно больше общаясь в естественной среде. Нам было сначала сложно даже несмотря на то, что за плечами у нас с мужем были языковые курсы. Здесь же любят поговорить, поэтому не отпускало чувство неловкости, когда тебе длинную фразу, а ты в ответ только «да» или «нет». Благо, французы вежливые – всячески помогали, терпеливо слушали и поправляли нашу корявую речь.

Ну а дети заговорили на французском очень быстро, в силу возраста. В сад и школу они пошли уже здесь и сразу стали слышать французскую речь, поэтому не было какого-то «разрыва шаблона».

Еще было сложно привыкнуть к тому, что невозможно быстро попасть на прием к врачу, отсутствие скорой помощи. Но сам подход к лечению импонирует намного больше, чем «залечивание» нашими врачами при любой пустяковой болячке. Например, я ходила к педиатру со своим годовалым сыном – у него была сыпь, причем довольно серьезная. Доктор на осмотре первым делом меня успокоил и предложил помазать пятнышки... вазелином. Это было удивительно, так как я знаю, что в России нам тут же бы выписали лекарства, посадили на специальную диету, взяли анализы и проч. и проч.

О РАБОТЕ

Идея открыть винный ресторан родилась еще в России, когда мы только подавали документы на переезд. Раньше мы с этой сферой не соприкасались, но встречались и общались с известными московскими рестораторами. И так постепенно пришла мысль открыть свой винный бар-ресторан.

Мой муж отучился на сомелье уже здесь в Антибах, в лучшей винной школе региона Франк Тома.

В скором времени мы поняли, что люди предпочитают проводить больше времени в нашем баре, точнее, в созданной нами уютной и гостеприимной атмосфере. Так появилась концепция ресторана, с полноценным меню, с дегустациями, с разного рода мероприятиями, которые сочетают элементы и французской и русской культуры. Например, Пасху мы отмечаем и католическую, и православную (организуем выпечку и продажу куличей). Делаем вечеринки разного формата: арт-пати Wine & Painting (у нас их было уже более 70), винное казино, настольные игры, нестандартные дегустации... Так или иначе гвоздь любого нашего мероприятия – конечно, вино.

Среди многих открывшихся в то время ресторанов с «русскими корнями» мы являемся главными «долгожителями». И теперь, получив 10-летний опыт ведения бизнеса именно здесь, на юге Франции, появилась идея сделать курс лекций для тех, кто только мечтает или задумывается открыть свой ресторан. Тем более, в индивидуальном формате мы уже помогаем начинающим во Франции предпринимателям.

Хочу поделиться радостью – в этом году, приняв участие в городском тендере и разработав большой проект по усовершенствованию винного дома Kurkoff – мы выиграли право аренды на максимально возможный срок, 15 лет, и расширили пространство своего заведения еще на один этаж. Надеемся, к следующему сезону открыть верхнюю большую террасу винного дома. Также мы развиваем направление экспорта вина из Франции в другие европейские страны, так что обслуживание клиентов происходит не только непосредственно в нашем заведении, на виллах и лодках, но и за французской границей – я имею ввиду доставку вина.

СОВЕТЫ ТЕМ, КТО ХОЧЕТ ПЕРЕЕХАТЬ

Самое главное – оставьте завышенные ожидания, только так удастся избежать разочарований. Относитесь ко всему происходящему спокойно, ровно и философски. Спокойное отношение к собственным успехам и неудачам поможет смотреть и на окружающий мир без излишних претензий.

Кроме того, несмотря на расслабленную здешнюю атмосферу, очень советую не поддаваться безделью, а все время чем-то заниматься – будь то основная профессия или хобби.

Еще важно не замыкаться в себе – учитесь, общайтесь, заводите знакомства, выпитывайте культуру, уклад жизни того региона, куда переехали. В общем, как можно активнее вливайтесь в общество. Но при этом...

... Не живите иллюзией, что станете здесь своим, если покажете свою «хорошесть». Гораздо разумнее будет заработать репутацию, заслужить уважение у бизнес-сообщества и окружающих. А уважают здесь, как и везде, людей, достигших успеха своим трудом.

ГЛАВНОЕ

Меня московские друзья часто спрашивают: разве тебе не хочется развиваться дальше, что ты застряла на одном месте? А я думаю: это у меня уже, видимо, другой менталитет, мне совершенно комфортно вести именно такой образ жизни, не торопясь и не гоняясь за все новыми и новыми достижениями.

Знаете же притчу про бизнесмена, который пытался научиться делать деньги простого рыбака? А тому для счастья нужна была всего лишь одна выловленная рыба в день. Мораль притчи в том, что человек должен посвятить свою жизнь тому, что действительно имеет для него значение. Порой мы гонимся за призрачными мечтами и не ценим своего счастья. Ценить жизнь и каждое мгновение здесь и сейчас – это важное умение французов, которому нам еще предстоит научиться, но уже вот-вот. Переезд научил меня этому: не спеша куда-то идти, с удовольствием есть свой обед, наслаждаться каждой секундой, проведенной с семьей. Искусству жить – l'art de vivre.



Malakhoff caviar: 50 оттенков «чёрного золота»

Редкая – не значит самая лучшая, а лучшая – не значит самая дорогая. Этими и другими секретами черной икры поделился владелец одноименного балтийского бренда Александр Малахов.

Ее называют съедобным черным золотом, но стоит ли икра осетровых своих безумных денег? Можно ли человеку со средним достатком позволять себе это изысканное лакомство не только в праздник? Оказывается, можно – нужно всего лишь выбрать «правильного» производителя. Мы говорим «черная икра премиум-класса по доступной цене» – мы подразумеваем Malakhoff caviar.

Справка: Создатель и владелец бренда Malakhoff caviar Александр Малахов – ресторатор, издатель, путешественник, архитектор, эстет, настоящий гражданин мира, живущий на две страны, Латвию и Францию. Основатель нескольких лайфстайл-бизнесов, в недавнем прошлом – владелец ведущих глянцевого медиа Балтии. Богатый опыт во многих сферах, в том числе в гастрономии, и отменный вкус натолкнули Александра на идею создания собственного бренда высококачественной премиальной продуктовой линейки. И первым таким продуктом стала черная икра.

Наш разговор с Александром стал своеобразным личным открытием. Не думала, что узнаю столько нового об этом давно известном мне продукте. Например, чтобы по-настоящему оценить вкус икры, не нужно есть ее с хлебом и сливочным маслом. А с чем, спросите вы? С перламутровой или хотя бы серебряной ложкой – смеется знаток деликатеса. Но если серьезно, то это дело вкуса.

– Я люблю икру с дорогим шампанским – причем в качестве ужина. «Dom Perignon», на мой взгляд, отлично раскрывает и дополняет нежный и насыщенный вкус этого деликатеса. И обязательная составляющая – компания хороших друзей и душевная атмосфера, – говорит Александр.

А вот этот рецепт хрустящего картофеля с крем-фрешем и черной икрой подарит просто взрыв вкусовых ощущений, обещает Александр. Обычные доступные продукты заиграют по-новому в сочетании с маслянистыми, нежно тающими во рту зернышками икры, оставляющими легкое охровое послевкусие.

Для приготовления этого волшебного блюда нам понадобится: 400 г мытого молодого картофеля,

20 г растопленного сливочного масла, 20 мл оливкового масла, 2 средних измельченных дольки чеснока, 1 чайная ложка листьев тимьяна, морская соль и свежемолотый черный перец по вкусу.

Для соуса: 6 ст. л. крем-фреша, 1/2-1/3 чайной ложки хрена по вкусу, чуть тонко натертой цедры апельсина, 1/2 чайной ложки лимонного сока, свежемолотый перец, морская соль по вкусу и 4 чайные ложки черной икры.

Для начала разогрейте духовку до 200°. Натрите картофель очень тонкими ломтиками, промокните и смешайте в миске с двумя видами масла и специями. Выложите бумажные формочки для кексов в форму и разложите в них кар-



тофельные ломтики горкой. Сверху дополните листиком шалфея, накройте фольгой и выпекайте на средней полке духовки около 55 минут. Снимите фольгу и выпекайте до хрустящей корочки. Пока запекается картофель, приготовьте соус и поставьте в холодильник. Перед подачей разложите соус в четыре тарелки, сверху разместите картофель. Украсьте соус черной икрой и подавайте. Важный нюанс: не кладите икру на картофель, так как икра не любит контакта с горячей температурой.

Но вернемся к Malakhoff caviar. На европейском рынке он появил-

ся в 2019 году, однако только формально бренд новый, а на самом деле история бизнеса Malakhoff насчитывает несколько десятилетий. Производитель на протяжении трех поколений снабжал отборным продуктом частные дома, отели и мишленовские рестораны во Франции, Швейцарии, Люксембурге и Швеции. Поставки были и остаются небольшими – здесь сделали своим приоритетом качество продукта и репутацию.

Отбор рыбы на нересте и посол икры – тонкое ремесло, которое требует исключительных навыков и интуиции. Умение определить рыбу с икрой наивысшего качества и делает продукт эксклюзивным, «ручным», а самого икорного сомелье – настоящим

художником. Так возникла новая коллаборация – союз традиций высочайшего качества и нового, современного взгляда на подачу и потребление классического продукта – бренд Malakhoff caviar.

– Мы поставляем в основном три сорта черной икры, наиболее популярных среди наших заказчиков, – продолжает Александр Малахов. – Это икра амур – рыба дает крупное красивое маслянистое зерно после 15 лет жизни и по вкусу практически не отличается от дорогой белужьей. Икра гибрида (амур плюс осетр) имеет необычный серый оттенок, и в основном ее зака-

зывают мишленовские рестораны. И еще один сорт – икра сибирского осетра – этот продукт более «полнотелен» для клиентов и такого же высокого качества. Каждую партию перед фасовкой мы проверяем на визуал и вкус – зерно отбираем исключительно крупное, целое, идеальное по структуре и конечно же свежайшее.

Удивительно, но вкус, польза и цена икры вовсе не взаимосвязаны. Например, белуга дает наиболее дорогую икру, а килограмм икры белуги-альбиноса вообще сравним по стоимости с иномаркой. Однако такая безумная дороговизна связана не с более высоким качеством или особыми полезными свойствами, а с тем, что рыба очень редкая, в некото-

объемам поставок нет необходимости в удорожании и без того недешевого продукта.

Один из принципов компании – всегда оставаться верным тому, что в маркетинге называется «ДНК бренда»: внимание к качеству, отношение к черной икре не как к статусному символу, а как к объекту искусства. Одним из первых качество икры Malakhoff caviar оценил Ален Дюкас, французский повар, ресторатор и предприниматель, владелец сети ресторанов высокой кухни Alain Ducasse Enterprise. По его мнению, икра с плотной структурой и маслянистым вкусом от компании Malakhoff caviar идеально подходит для современной французской кухни.

А еще баночка икры Malakhoff caviar – это великолепный подарок на тот случай, когда нужно поразить воображение друга, любимого человека, коллеги или гостя. Для таких случаев была разработана специальная упаковка, в оформлении которой использованы конструктивизм и ардеко, самое динамичное и элегантное направление в искусстве XX века, транслирующее, что новый век вступил в свои права и что будущее уже здесь. Единственное, вручая презент, напомните одариваемому, что «живую», непастеризованную икру необходимо хранить в холодильнике либо употреблять сразу.

В планах владельца Malakhoff caviar – не останавливаться только на черной икре. В ближайшее время бренд будет активно расширять свою продуктовую линейку эксклюзивных деликатесов и сопутствующих аксессуаров. А также развивать интернет-магазин, где можно быстро и легко заказать продукт к своему столу. Ну а пока приобрести баночку «черного золота» в любой фасовке – от 10 граммов до килограмма – можно по телефону. Спустя день-два ваша покупка будет радовать ваши вкусовые рецепторы и позволит ощутить себя на вершине эстетического блаженства.

SIA «Malakhoff Caviar»
www.malakhoffcaviar.com
+33675288531
info@malakhoffcaviar.com

Елена Полякова

Всё о «Pass Card»



Как сэкономить на развлечениях на Лазурном берегу?

На Лазурном берегу огромное количество различных мест, куда обязательно нужно свозить детей: это и парки, и музеи, и экскурсии, и сафари - всего не перечислить. Каждое из удовольствий стоит денег.

Но если у вас есть «Pass Cote d'Azur Card», то вы можете значительно сэкономить на посещениях достопримечательностей и мест отдыха. Эта карта даёт скидку до пятидесяти процентов на различные развлечения Лазурного берега. Точнее, в 60 городах и деревнях департаментов Приморские Альпы, Вар и в Княжестве Монако.

«Pass Cote d'Azur Card» существует два вида – одна для активного отдыха, а вторая - для культурного времяпрепровождения.

Первая под названием «Pass Loisir» даёт вам право посетить три или пять каких-нибудь мест. Выбор большой – от «Маринеленда» и сафари-парка до билетов на судно, которое отвезёт вас на Леринские острова. Или же вы сможете поиграть в гольф, а любителей острых ощущений ждёт прогулка на каяке по горным рекам. Цена для взрослых и детей отличается.

Дальше: есть «Pass Culturelle». Эта карта предназначена для любителей музеев, замков и других культурно-просветительских мероприятий. Например, музей Ренуара, древний замок в Рокебрюн, музей Марка Шагала, экзотический сад в Езе, экскурсии в стеклодувные мастерские Биота, а также в парфюмерные дома Грасса.

Обе карты действительны в течение месяца с момента вашего первого визита. Будьте внимательны - в некоторые места нужно предварительное резервирование посещения.

Подробнее вы можете узнать на сайте:
<https://www.cotedazur-card.com>.

Наталья Копаева



World Class FITNESS CLUB

www.wclass.fr

Откройте для себя силу и красоту вместе с нами!
World Class Монако - фитнес центр для активного и здорового образа жизни

6 Av. Marquet, 06320 Cap-d'Ail - France

+33 4 92 092 092

LOUDANNYY AUTO

Доверьте здоровье вашего автомобиля нашим профессионалам !

Автосервис Loudannyy Auto на Лазурном берегу
Все виды ремонтных работ

Русскоговорящий персонал

54, route de Grenoble, 06670 Colomars

+33 7 60 79 69 00



Школа «ПОЛЯНКА» в Монако: научим думать на Великом и Могучем

Лазурный берег – регион, популярный среди выходцев из постсоветского пространства. Сюда приезжают на ПМЖ и целыми семьями, и поодиночке, позднее обзаводясь супругом-иностранцем и детьми. Однако о своих корнях не забывают. Именно поэтому дети из таких семей зачастую посещают русские школы. Об одной из них, школе дополнительного образования «ПОЛЯНКА», мы поговорили с ее руководителем Раисой ТУЧИНОЙ.

СПРАВКА: «Полянка» - первая школа дополнительного образования в Княжестве Монако. Открыта ассоциацией «Русский культурный центр» при консульстве России в Монако в 2009 году. Главное направление работы: поддержка и обучение языку проживающих здесь русскоязычных детей. С 2015 года обучение в школе проводят преподаватели ассоциации «Le monderusse», Ницца, под руководством филолога, преподавателя русского и литературы Раисы Тучиной.

- Общеизвестно, что дети-билингвы начинают забывать родной язык даже тогда, когда говорят на нем в семье. Язык, отодвинутый на второй план, теряет свое значение, что меняет самоидентификацию человека, - говорит Раиса Тучина. - Чтобы этого не происходило, ученик должен всегда помнить о своей исторической родине, и, разумеется, важнейшую роль в этом играет изучение языка предков.

По мнению педагога, эту функцию должны взять на себя и родители, и учителя. Совместными усилиями можно очень быстро научить родному языку своих детей, растущих за пределами исторической родины.

Как это работает? Согласно самой распространенной модели, родители говорят с ребенком в любых ситуациях на выбранном языке, который они выбрали изначально: мама говорит только на «языке мамы», а папа – на «языке папы». Конечно, это непросто. Ведь в межнациональной семье зачастую мама – единственный человек, кто говорит с ребенком по-русски, таким образом, оказываясь в меньшинстве. Поэтому здесь нужно большое терпение, настойчивость и постоянная практика. А еще желательна поддержка со стороны бабушек-дедушек, няни.

Однако, как бы хорошо мама не знала русский, все-таки она не обучит своего ребенка лучше, чем школа и учителя, владеющие языком в совершенстве. Просто потому что она не педагог, а семья – не школа.

- Ведь что такое школьный коллектив?
Это среда, где маленький ребенок буквально впитывает язык – слыша его отовсюду, подхватывая у других детей, повторяя за учителем. Причем все это в непринужденной игровой, музыкальной, театральной форме, - говорит Раиса Тучина. - И казалось бы, дети приходят в школу на два часа в неделю. Но в результате за один учебный год, с сентября по конец июня, достигают огромного прогресса.

Занятия в «ПОЛЯНКЕ» проводятся для детей от 3 лет и старше. Программы – авторские, разработанные по российским методикам и адаптированные для детей-билингвов. Школа условно делится на две ступени – «Маленькая Полянка», где учатся дети 3-6 лет и «Большая Полянка» – для детей с 1 класса и по 4-й.

В группах раннего развития от 3 до 5 лет дети развивают фонематический слух, изучают окружающий мир, пополняют словарный запас, учатся правильно говорить, развивают логику и интеллект, играют и поют.

С 5 лет дети начинают учиться читать. В «ПОЛЯНКЕ» занимаются по «Букварю для умнички». Его автор, Елена Агеева – доктор педагогики, руководитель одной из самых крупных и успешных частных школ зарубежья в Дортмунде (Германия). Букварь обобщил 30-летний авторский опыт работы с детьми и не просто учит чтению, а развивает речь ребенка и логическое мышление, незаметно вовлекает в учебный процесс. Тексты простые, но эмоционально окрашенные, со множеством игр, загадок, стихов, шуток.



Сноской почти на каждой странице идет совет педагогу или родителю. То есть учебником удобно пользоваться не только в школе, но и дома.

Дальнейшее обучение в школе идет по учебно-методическому комплексу «Русский язык для зарубежных школ», разработанному Российским университетом дружбы народов. Комплекс учитывает требования стандартов изучения русского языка в российской школе и стандартов учебных заведений Европейского Союза. Он представляет собой школьный курс изучения языка, рассчитанный на пять лет, с 1-го по 4-й классы. В первом классе дети учатся два года – 1 и 2 ступени. Каждый уровень включает в себя учебник русского языка, учебник по чтению и развитию речи, две рабочих тетради. По окончании учебного года дети получают свидетельства в соответствии с уровнем владения языком.

- Для нас очень важно использовать для обучения детей программы, проверенные временем и поколениями, от авторов – авторитетных ученых с многолетним опытом, - продолжает Раиса Тучина. - Все наши преподаватели регулярно повышают квалификацию у лучших педагогов России и Европы, обмениваются опытом с другими школами, участвуют в семинарах и конференциях.

Но не только, как говорится, учебой единой жива «ПОЛЯНКА». Все вместе – педагоги, ученики и их семьи – здесь отмечают национальные праздники. В начале января, в ка-

нун Рождества устраивают большую новогоднюю елку с ярким интерактивным представлением и угощением для родителей. А в конце года в школе проходит Летний праздник – большой концерт с участием учеников. На этом празднике выступают все дошкольники, а театральная студия «Шанс» показывает свой главный спектакль.

И еще несколько ответов на часто задаваемые родителями вопросы

Имеет ли смысл обучать языку 6-7-летнего ребенка, так сказать, с нуля?

- Разумеется, да, - говорит Раиса Тучина. - Скорость овладения языком будет зависеть от способностей, языковых восприятия ребенка. Никогда не поздно начать говорить на другом языке – что в 7 лет, что в 16. Если есть желание, мотивация к занятиям, обучение на сто процентов даст отличные результаты. Просто потребуются немного больше времени.

Реально или нет овладеть одинаково хорошо двумя языками?

- Да, конечно, все зависит опять же от приложенных усилий и желания и системности. Хороший тому пример – моя падчерица, ей 13 лет. У нее русские родители, но она родилась здесь и до 4 лет говорила только на французском. Мы занимались с ней и дома – причем говорили исключительно на родном языке, и позднее в школе. Сейчас она говорит на русском без акцента, читает и пишет очень хорошо.

Чем обучение детей-билингвов отличается от российской программы?

- Отличие в том, что программа для детей, знающих несколько языков, более адаптирована к европейской среде, чем та же программа для экстернов, которую тоже преподают в школе. А в остальном и там, и там дается практически одинаковый словарный и грамматический объем знаний. Таким образом наши ученики, попав в российскую школу, будут показывать не менее, а, возможно, даже более крепкие знания языка, чем местные школьники.

Какова стоимость занятий в школе?

- Уже много лет цены на преподавательские услуги в школе не меняются и составляют 15 евро за час занятий. Таким образом за двухчасовое занятие в неделю родители оплачивают 30 евро.

Как записать ребенка на новый учебный год в школу дополнительного образования «ПОЛЯНКА»?

- для дошкольников (3-6 лет) – классы «Маленькая Полянка» в сотрудничестве с ассоциацией Р.Тучиной «Русский Мир»: раннее развитие детей по системе «Школа 2100», развивающие игры, пение, развитие фонематического слуха, обучение чтению

- для школьников (с 7 лет):

2. Классы «Большая Полянка» в сотрудничестве с ассоциацией Р.Тучиной «Русский Мир». Дети, у кого каждодневное общение на русском ограничено, обучаются по методике РУДН «Русский язык для детей-билингвов, проживающих за пределами РФ» устной речи, чтению, письму и грамоте.

Все занятия проводятся вне школьных каникул Монако и ИСМ.

Запись по телефону 0642090586

info@centre-culturel-russe-monaco.com.

Телефон для всех контактов и вопросов по классам Экстерн: +336 40 62 58 72

Mmmm... Macarons!

История самого известного французского десерта. Кстати, действительно ли он французский? Традиционно считается, что эти десертные печеня впервые были созданы во Франции. По легенде, эти сладости могли впервые приготовить еще в 791 году в монастыре города Нанси на северо-востоке страны. Рецепт якобы сохранился в старинных кулинарных книгах. Но действительно ли этот рецепт был придуман во Франции?

Макаронс XL с фисташковым кремом и свежей малиной

Макарон на итальянской меренге

Белки(1) 60 гр
Миндальная пудра мелкого помола 160 гр
Сахарная пудра 150гр
Белки (2) 60 гр
Сахар для итальянской меренги 160гр+50гр воды
Красный краситель

Просеять миндальную и сахарную пудру, смешать с первым белком и красителем.

Из сахара и воды сварить сироп до 121 градуса, вылить на полувзбитые белки номер 2, взбить.

Вымешать две массы, чтобы она слегка уменьшилась в объеме, отсадить с помощью кондитерского мешка два диска диаметром 18-20см, посыпать рубленными фисташками, выпекать на температуре 135 градусов примерно 20 минут (зависит от духовки).
После выпечки охладить на решетке.

Взбитый фисташковый ганаш

Делается накануне.
170 гр сливок (1)
4гр листового желатина 200 блум
115гр белого шоколада
25-30гр фисташковой пасты
170 гр сливок (2)

Листовой желатин замочить в ледяной воде.
Нагреть сливки (1) с фисташковой пастой, ввести желатин, вылить на шоколад, сделать эмульсию, добавить сливки номер 2. Пробить блендером, закрыть пленкой в контакт. Стабилизация 8 часов в холодильнике.
Перед использованием взбить.

Сборка торта:

На нижний диск отсадить крем, чередуя его со свежей малиной, закрыть вторым диском с фисташками, посыпать сахарной пудрой.
Отсадить на крышку несколько шариков крема, украсить малиной.

Итак, история гласит, что сестры-кармелитки готовили пирожные, ссылаясь на наставление Терезы Авильской (католической святой), в котором было указано, что девушкам, которые не употребляют в пищу мясо, полезен миндаль. Монахини Мари-Элизабет и Маргарита придумали новый вид сладостей, чтобы обойти диетические ограничения, принятые в монастыре.

Потом кармелитки начали печь печенье на продажу – тогда макаронс и стали невероятно популярными. Сегодня в Нанси есть улица, названная в честь монахинь, а также открыто кафе MaisondesSoeursMacarons. Его владельцы считают носителями того самого оригинального рецепта, которым пользовались создательницы десерта.

Согласно другой версии, лакомство появилось в эпоху Возрождения в Венеции. А спустя некоторое время пирожные получили широкое распространение во Франции благодаря Екатерине Медичи, которая привезла итальянского кондитера на свою свадьбу с Генрихом II. С этого момента десерт стал неотъемлемой частью местной кухни и начал набирать стремительную популярность в Европе.

Поддача печеня на стол превращалась в настоящую церемонию. На светских мероприятиях прислуга разносила поднос с макаронс на фарфоровых блюдцах. Придворные дамы брали пирожные и запивали их шоколадом и ликерами. Десерт вызывал такой восторг, что даже Мария-Антуанетта назвала своего кота в честь этих сладостей.

Здесь стоит добавить, что само название «макаронс», скорее, итальянского происхождения. Так как есть итальянские макаронсы под названием амаретти, которые появились тоже в средние века. И стоит еще сказать, что десерты на основе миндаля были также популярны на Ближнем Востоке. И говорят, что именно оттуда они затем попали в Европу, но форма у них была совсем другая, чем у современных макаронс.

Лядюре – «отец» современных макаронс

Кстати, еще несколько столетий назад макаронс выглядели совсем не так, как сегодня. Они представляли собой однородную миндальную массу округлой формы. Печенье обмазывали вареньем и посыпали специями. Десерт приобрел привычный нам вид в начале XX века. Это событие связано с именем Луи-Эрнеста Лядюре – известного французского писателя, борца с нетерпимостью и религиозными догмами, сторонника прогрессивных социальных реформ. Пьер Дефонтен, внук Лядюре и владелец знаменитого кондитерского дома Ladurée, решил соединить шоколадно-сливочный крем с любимыми французскими макаронс и разделил пирожное на две части. Это был настоящий бум в кулинарии! Кондитеры начали добавлять в печенье прослойку из фруктовых и ягодных кремов, экспериментировать с начинками, добавками и ароматами.

Дефонтен открыл кондитерскую для женщин. В то время вход в обычные кафе был для них закрыт. Кондитерская сразу же стала успешной – дамы с радостью встречались, устраивали посиделки и могли хотя бы на некоторое время отвлечься от домашней рутины.

Можно бесконечно спорить, в какой же стране в действительности появились эти невероятно вкусные пирожные. Однако с абсолютной уверенностью можно сказать, что именно во Франции они обрели настоящую популярность.

Именно здесь вы найдете большое количество домов пирожных, воочию увидите этот культ и присоединитесь к нему. Во Франции продолжают творить свои шедевры дома Пьера Эрме и семьи Лядюре. Макаронс – не только одна из ярких страниц истории, но и модное направление современной кулинарии. Этот десерт вдохновляет знаменитых художников и фотографов, а также модельеров на создание креативных коллекций одежды. И, конечно, у каждого кондитера есть свой собственный рецепт.

Стоит сказать, что приготовление макаронс – дело достаточно хлопотное. Но все же их можно испечь дома. Мы попросили двух известных кондитеров Лазурного берега Александра Селезнева (@chefalexmonaco) и Наталью Шилиной (@appleblossom.nice) поделиться с нашими читателями своими фирменными рецептами. Однако, если у вас нет желания провести энное количество часов на кухне, добро пожаловать в кондитерскую Александра «Patisserie Reviera» в Монако по адресу 27 boulevard des Moulins или в гости к Наталье Шилиной. Совсем скоро в Ницце по адресу 10 avenue de la Lanterne, 06200 Nice откроется ее Ателье Art, где будут создавать современные свадебные и праздничные арт-торты.

Рецепт Макаронс от Александра Селезнева

Вам потребуется:

Для пирожных:
250 г миндальной пудры
225 г сахара
300 г сахарной пудры
200 гр белка
1 ст. л. лимонного сока
1 стакан свежей малины

Для шоколадной начинки:

200 г сливок не менее 20% жирности
300 г белого шоколада
1,5 ст. л. сливочного масла

Что делать :

- 225 г сахара и 50 гр воды уварить до 118 град и влить тонкой струйкой в сбивающийся белок (100 гр). Взбиваем до полного охлаждения.
- 250 гр миндальной пудры и 300 гр сахарной пудры дважды просеять и перемешать со 100 гр сырого белка.
- Миндальную массу перемешать с уваренным меренгом. Очень аккуратно отсаживать из кондитерского мешка тесто на двойные листы пергамента и выпекать при температуре 170 градусов 14 мин.
- Выпеченные Макаронс склеить начинками.
- Шоколадная начинка: сливки довести до кипения, вылить в белый шоколад и перемешать.
- Оставить на 12 часов при комнатной температуре.
- Охлажденные пирожные украсить малиной, глазурью и лепестками розы.



Анна Лунгу: «Красота - в деталях»

Эксперт в области эстетической медицины - о ключевых тенденциях в антивозрастной косметологии

Анна Лунгу, один из ведущих экспертов в области эстетической медицины и основатель клиник MediSpa Glam в Монако, Бослее и Каннах, поделилась последними тенденциями в антивозрастной косметологии и раскрыла секреты долголетия.

- Анна, давайте начнем с очевидных тенденций. Сегодня все больше девушек отказываются от большого количества вмешательств в свою внешность. Какие решения вы можете предложить для таких клиентов?

- Да, это абсолютно верно: многие девушки отказываются от инъекций и прибегают к аппаратной косметологии. Это различные лечебные и омолаживающие процедуры, которые проводятся с помощью специализированных аппаратов и методов физического воздействия на кожу. Такие технологии влияют на омоложение кожи, а также помогают подчеркнуть природные особенности лица девушек, выделяя их индивидуальность.



- Как выбрать процедуру, которая точно будет эффективной и полезной?

- Кожа нуждается в регулярном уходе для сохранения своего сияния и здоровья. И именно косметологи MediSpa Glam с по-

MediSpa

glam

мощью эстетических процедур, машинных технологий, а также инновационных сбалансированных инъекционных препаратов могут доставить необходимые вещества внутрикожно, непосредственно к цели. Это мимические морщины, потеря тонуса кожи и появление на ней складок и морщин, которые не образовались раньше, после удивления или улыбки.

Косметологи помогут не только справиться с проблемой, но и предотвратить появление складок в местах с наиболее активной мимикой. Поэтому здесь можно даже работать на опережение. Чтобы восстановить тонус кожи, косметолог предложит множество вариантов, подходящих именно вам.

- Расскажите нам о трех ваших любимых процедурах.

- Довольно сложно выбрать только три, поскольку все процедуры, которые мы предлагаем в клиниках, эффективны. Однако сегодня я выберу следующие:

1. Пилинг для биоревитализации лица PRX33 в сочетании с Volite Juvederm для улучшения качества кожи.

2. Morpheus8 - инновационный метод аппаратного лифтинга кожи с использованием уникального RF-оборудования.

3. Витаминные капли с глутатионом - один из лучших способов комплексного омоложения организма. Глутатион представляет собой комбинацию трех аминокислот и является одним из самых мощных антиоксидантов, нейтрализующих действие свободных радикалов.

- Биоревитализация - звучит интересно и модно. Не могли бы вы рассказать нам больше?

- Juvederm Volite - это биоревитализант от Allergan, созданный специально для улучшения качества кожи. Его основная цель - не устранение морщин, а улучшение увлажненности, эластичности, текстуры кожи.

Для достижения видимого результата необходима всего одна процедура, нет нужды проводить курс. Достигнутый результат имеет пролонгированное действие и длится от 4 до 6 месяцев, в зависимости от состояния кожи. Кроме того, достигается сразу несколько эффектов в области лица, шеи, декольте и рук: повышение эластичности, увлажнение и улучшение текстуры кожи.

Процедура может проводиться как самостоятельно, так и в качестве завершающего этапа после курса других эстетических процедур, для усиления и продления достигнутого эффекта.



- Как эксперт в этой области, поделитесь, раскрыли ли вы секрет красоты?

- Конечно! Мой опыт подсказывает, что секрет красоты - это эстетические процедуры в балансе с женскими гормонами. Гормональное здоровье женщины и ее красота неразрывно связаны. При недостатке гормонов щитовидной железы (например, при гипотиреозе) кожа становится сухой, ногти - ломкими, волосы выпадают. А при избытке гормонов щитовидной железы (например, при гипертиреозе) кожа становится влажной, повышается потоотделение, и, несмотря на здоровый аппетит и достаточное потребление пищи, человек теряет вес.

Именно гормоны управляют нашим самочувствием и настроением, формируют внешность, контролируют обменные процессы, влияют на иммунную систему и обеспечивают слаженную работу всех органов. Безупречно чистая кожа, блестящие волосы и здоровье - результат стабильного гормонального фона.

Но самый главный секрет женщины в любом возрасте - это блеск в глазах, чего я и желаю всем.

Glam Medi Spa 13 bd de la Republique, Beausoleil.
тел: +377 37 70 07 79 - @ glam_medispa



Управление недвижимостью

Каждая новая сделка купли-продажи обычно заканчивалась примерно одинаковыми словами со стороны новых владельцев недвижимости: «Благодарим за профессионализм, рады, что мы доверились именно вам, но как все будет происходить дальше?»

Процесс поиска недвижимости и оформления сделки достаточно сложный и продолжительный. Успешное решение ряда вопросов в интересах собственников формирует их доверие и признательность. А у нас, в свою очередь, появляется определенная ответственность перед ними. Для максимально полного удовлетворения нужд владельцев после завершения сделки нами был создан отдел по управлению недвижимостью. Его цель – ответить на все самые насущные вопросы, касающиеся успешного функционирования объекта, а также комфортного отдыха самого клиента.

Наши услуги

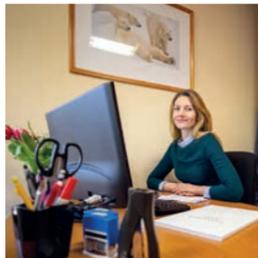
Административные услуги

Регулярная коммуникация между различными инстанциями и субъектами процесса управления, такими как:

- налоговые органы,
- коммунальные структуры (электричество, газ, вода, канализация),
- коммуникационные службы (телефон, интернет, телевидение),
- службы безопасности (сигнализация, видеонаблюдение, охрана),
- строительные организации (архитекторы, дизайнеры, геометры),
- страховые инстанции (недвижимость, транспорт, здоровье),
- персонал по обслуживанию сада и бассейна, горничные, водители.

А также включает в себя контроль над корреспонденцией, переводами документации, оформлением контрактов, согласованием и оплатой счетов и т. д.

Все полученные документы изучаются, классифицируются и архивируются. Каждый отработанный пункт становится предметом отчетности перед собственником.



Налоговое содействие

Помощь в оформлении обязательных ежегодных налоговых деклараций:

- Taxe Foncière — налог на владение
- Impôt sur revenu — налог на доход
- Taxe d'Habitation — налог на проживание
- IFI — налог на недвижимое состояние
- Taxe 3% — налог 3%
- Déclaration 2072 — декларация по форме 2072

Полевые работы

В полевые работы входят запланированные и согласованные с владельцем выезды для регулярной проверки состояния объекта, диагностики его коммуникаций и соблюдения мер безопасности. Владелец чувствует себя уверенно, регулярно получая контрольные листы с результатами проведения полевых работ.

Мы постоянно поддерживаем связь с коммунальными структурами и подрядчиками, благодаря чему они продолжают качественно выполнять свои обязательства. Ключевая цель проведения полевых работ — избежать и предотвратить любые непредвиденные ситуации. А если подобное все же произошло, мы решим это в кратчайшие сроки и максимально эффективно.



Сопровождение SCI

Недвижимое имущество нуждается в управлении доходами и затратами, формирующимися в процессе эксплуатации недвижимости. С целью оптимизации контроля средств, нашим сервисом регулярно ведется финансовая таблица оплаты счетов, а также книга доходов и расходов. Мы оказываем всяческое содействие нашим клиентам по вопросам, связанным с управлением компании SCI.



Консьерж-услуги

Для тех, кто умеет ценить свое время. Наши специалисты обеспечат вам эффективный и надежный результат при поиске любой информации: аренда транспорта, жилья, медицинские услуги, шопинг-туры, трансферы, экскурсии, бронирование ресторана, отелей, билетов.

Работа с персоналом

Мы занимаемся подбором и контролем персонала на Лазурном берегу: гувернантки, шеф-повара, горничные, охрана, личные водители, садовники.

Осуществляя тщательный подбор надежных специалистов и регулярный контроль качества выполнения проделанных работ, мы обеспечим Вам комфорт и беззаботный отдых на выгодных условиях.

Подберите идеальную систему управления вашей недвижимостью

Office

416 €

в месяц без учёта НДС

или **5000€** в год

- ✓ Архивация всех важных документов
- ✓ Оформление и ведение контрактов на коммунальные услуги
- ✓ Оформление и ведение страховых контрактов на имущество
- ✓ Перевод и переадресация счетов
- ✓ Перевод и переадресация документов из налоговых инстанций

Silver

500 €

в месяц без учёта НДС

или **6000€** в год

Включает все услуги формулы Office плюс:

- ✓ Один контрольный осмотр недвижимости в месяц
- ✓ Оформление и ведение обслуживания сада
- ✓ Оформление и ведение обслуживания бассейна
- ✓ Подготовка и отсылка проектов писем, связанных с недвижимым имуществом

Gold

583 €

в месяц без учёта НДС

или **7000€** в год

Включает все услуги формул Office и Silver плюс:

- ✓ Два контрольных осмотра недвижимости в месяц
- ✓ Оформление и ведение обслуживания видеонаблюдения 24/7
- ✓ Участие в собрании совладельцев домена от имени клиента
- ✓ Оплата счетов посредством доверенности на представителя
- ✓ Помощь в поиске подрядчиков услуг и найм персонала

Platinum

833 €

в месяц без учёта НДС

или **10 000€** в год

Включает все услуги формул Office, Silver и Gold плюс:

- ✓ До 5 суммарных выездов на объект в месяц
- ✓ До 10 суммарных рабочих часов специалистов в месяц
- ✓ Консьерж-услуги (организация перелётов, встреч, бронь ресторанов, гостиниц и др.)

