

# evidence

## -IMMOBILIERE.COM

VIAGER P.16 | NEWS | PORTRAITS | PROGRAMMES NEUFS | ANNONCES IMMOBILIÈRES





# 9 villas et 11 appartements contemporains de standing dans un domaine privilégié sécurisé



**Rez-de-jardin**

- 4 chambres
- 2 salles de bain
- Terrasse jardin



**Rez-de-chaussée**

- Séjour / cuisine de 42 m<sup>2</sup>
- Balcon de 22 m<sup>2</sup>
- Garage 6,40m x 3,30m



**Toit terrasse**

- De 52 m<sup>2</sup> à 67 m<sup>2</sup>
- Dallage renforcé pour Jacuzzi
- Attentes pour cuisine d'été

## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS : 2 VILLAS



### BUREAU DE VENTE SUR PLACE

14h à 18h du lundi au vendredi et le samedi sur rdv

244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

LIVRAISON 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2017



**PLUS QUE 2 VILLAS DISPONIBLES, EN FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS, UNE VILLA DE 119M<sup>2</sup> ET UNE VILLA DE 130M<sup>2</sup>.**

**VILLA MODERNE SUR LA COLLINE DE FABRON**  
Duplex avec toit terrasse et jardin

**EN LIVRAISON IMMÉDIATE !**

**LA VILLA 5 PIÈCES**  
**685 000€**

Villa N°5 - Surface habitable : 119 m<sup>2</sup>  
Toit terrasse de 52 m<sup>2</sup>  
Garage - **Frais de notaire OFFERTS**

**LA VILLA 5 PIÈCES**  
**695 000€**

Villa N°8 - Surface habitable : 130 m<sup>2</sup>  
Vue panoramique - Toit terrasse de 60 m<sup>2</sup>  
Garage - **Frais de notaire OFFERTS**

**TÉL. 04 93 61 87 72**  
[www.groupe-terra.com](http://www.groupe-terra.com)



**TERRA**  
DÉVELOPPEMENT



# — PORTRAIT

## Partage des mandats exclusifs : l'avenir de la Profession

Trois questions à Philippe Godet, Directeur Exécutif du FICHER AMEPI National.

### Qu'est-ce que le FICHER AMEPI ?

Le FICHER AMEPI est le seul fichier national d'exclusivités partagées. Ce n'est pas une marque, encore moins un réseau, mais un outil créé par la Profession pour les agences immobilières. Inspiré du modèle américain de Multi Listing Service, il fut créé en 2004 à l'initiative des grands acteurs du marché de la transaction et des trois syndicats nationaux.

Le FICHER AMEPI fédère localement les agences immobilières adhérentes qui sont détentrices de mandats exclusifs. Organisé en association Loi 1901, il est ouvert à tous les agents immobiliers, qu'ils soient ou non membres d'un réseau commercial et/ou d'un syndicat professionnel.

Le FICHER AMEPI revendique aujourd'hui 3417 adhérents, 170 associations locales et 52 607 mandats exclusifs partagés, ainsi qu'une base de 246 661 biens vendus en année glissante.

### Quels avantages procure l'adhésion au FICHER AMEPI ?

L'objectif du FICHER AMEPI est de permettre aux agents immobiliers de mettre en commun leurs mandats exclusifs et de booster leur business en collant parfaitement aux attentes des clients.

Concrètement, les agences membres d'un FICHER AMEPI local doublent généralement leurs mandats exclusifs au cours de l'année d'adhésion, améliorent leur taux de transformation, multiplient leur offre et optimisent la satisfaction de leurs clients. En terme de chiffre d'affaires, cela se traduit d'une hausse moyenne de 84 065 euros par an.

En outre, le FICHER AMEPI s'est enrichi en 2016 d'une avancée majeure : la BBAL / Base des Biens À Louer. Il s'agit de notre nouveau fichier de partage des mandats exclusifs de location et de gestion, qui concerne notamment les agences immobilières qui font de la location mais qui n'ont pas nécessairement les ressources humaines adaptées pour gérer plusieurs centaines de biens.

À terme, le FICHER AMEPI permettra aux agences de travailler à 100% en exclusivité tout en protégeant leur data. Voilà l'enjeu pour les agents immobiliers : être maîtres de leur stock et de leurs données – l'or noir du XXI<sup>e</sup> siècle. En leur permettant de sécuriser ces informations capitales, le FICHER AMEPI est l'outil qui leur apporte cette maîtrise.

### Quelle est la plus-value pour les clients des agences adhérentes au FICHER AMEPI ?

C'est l'assurance de voir leur bien diffusé auprès de tous les professionnels membres du FICHER AMEPI local, de bénéficier d'une meilleure exposition mais aux conditions uniques du mandat exclusif, avec un seul interlocuteur qui suit la transaction d'un bout à l'autre. Un mandat exclusif se vend 2 fois plus vite qu'un mandat simple confié à 7 ou 8 agences différentes. La durée moyenne d'écoulement d'un mandat exclusif partagé est de 99 jours, contre 114 jours pour un mandat exclusif hors FICHER AMEPI.



### ● FICHER AMEPI National

78140 Vélizy

Téléphone : +33 1 39 45 60 60

[www.fichieramepi.fr](http://www.fichieramepi.fr)



# Invitation à la conférence du Vendredi 24 mars 2017

« Comment doivent s'organiser  
les professionnels de l'immobilier  
devant les enjeux à venir  
de notre métier ? »

avec la participation de

**Brice CARDI**

Président FICHIER AMEPI National

**Philippe GODET**

Directeur Exécutif du FICHIER AMEPI National

**Jacques AGID**

Président du FICHIER AMEPI ALPES-MARITIMES

**Les patrons de tous les réseaux immobiliers**

**Les Présidents des trois syndicats immobiliers**

**Et Monsieur Eric CIOTTI**

Président du Département des Alpes-Maritimes

**9h00** : café d'accueil

**9h30** : début de la réunion

**11h30** : Conférence de Presse

Aéroport de Nice - Centre d'Affaires Terminal 1

Salon NEW YORK



## PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER, POURQUOI VENIR A CETTE CONFÉRENCE ?

Pour la première fois dans les Alpes-Maritimes, tous les patrons de réseaux et les Présidents des 3 syndicats immobiliers organisent une rencontre avec l'ensemble des professionnels de l'immobilier du département pour leur présenter les enjeux de notre métier d'aujourd'hui et de demain.

Vous aurez ainsi l'occasion de discuter directement avec tous ces grands professionnels qui sont au cœur de notre métier et en connaissent parfaitement les difficultés et les enjeux stratégiques.

Nous comptons sur votre présence, en nombre, afin de rendre cette rencontre la plus dynamique possible.

### QUELQUES MOTS SUR LE FICHIER AMEPI...

Le FICHIER AMEPI est un outil de travail créé par et pour la profession, et compte aujourd'hui **3.400 adhérents répartis en 170 associations locales**, plus de **54.000 mandats exclusifs**

en stock permanent et **245.000 références de biens vendus**. En quelques années, le FICHIER AMEPI est donc devenu le **leader incontestable du partage d'exclusivités**, tout en bénéficiant d'un outil technologique permettant un **très grand confort de travail** pour ses adhérents.

**Le FICHIER AMEPI est le seul fichier national** d'estimation et d'exclusivités partagées, sans être une marque et encore moins un réseau.

**Le FICHIER AMEPI**, grâce notamment à son Conseil d'Administration, composé des patrons de réseaux et les Présidents des 3 syndicats de l'immobilier français, **sont constamment au centre de l'actualité économique et politique de notre métier, ainsi que de la nouvelle économie collaborative, digitale et numérique.**

Nous pouvons trouver la « big data », l'or noir du 21ème siècle, mais encore faut-il bien la raffiner...

Nous avons la solution avec le FICHIER AMEPI, qui nous permet de rester **propriétaire de nos données**. Finis la concurrence stérile et l'isolement, les agents immobiliers partagent leurs portefeuilles tout autant que leurs honoraires.

Peut-être que les professionnels de l'immobilier, après tant de tentatives avortées de se rassembler à travers leur histoire, avaient-ils peine à croire que cela marcherait et se pérenniserait ? Aujourd'hui, **le pari est gagné**, le FICHIER AMEPI National permet de conforter les parts de marché qu'ont conquises les agences qui ont accepté de se soumettre aux règles du mandat exclusif partagé, développant concomitamment des outils d'aides à la décision pertinents pour le client.

Aujourd'hui, comme vous le savez, **seules les exclusivités partagées permettent aux professionnels de déployer tous les moyens nécessaires à la promotion d'un bien** et donc à la réussite des projets immobiliers de leurs clients.

# Sommaire



## Portraits

Philippe Godet - Amepi.....	p 4
Samuel Benzazon - Leprince Realty.....	p 8
Filip Wretman - Wretman Estate.....	p 10
Chantal Pattou Immobilier.....	p 13

## Programmes Neufs

Nice

15

### News Agences

4 nouvelles agences sur Nice

16

### Viagers

Par Massena Immobilier

18

### De Nice à Cap d'Ail

Annonces immobilières

Retrouvez nos magazines en ligne et plus de 10 000 annonces sur notre portail [www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com)



NOS PARTENAIRES :





## 4 PIÈCES NICE FABRON

En avant-dernier étage, au coeur d'une résidence de standing avec piscine et espaces verts, 4 pièces avec terrasses lumineux et traversant, en très bon état, nombreux rangements. Vue panoramique mer, ville et collines. Terrasse de 28 m<sup>2</sup>. Prestations de qualité. Grand Garage fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : 1424411. Charges/an : 3700 €.

*Penultimate floor, in the heart of a residence of standing with swimming pool and green areas, 3-bed with bright and crossing terraces, in very good condition, plenty of storage. Panoramic sea view, city and hills. Terrace of 28 m<sup>2</sup>. Upscale fittings. Large closed garage in the basement. EPC: D. Ref.: 1424411. Charges/yr : 3700 €.*

525 000 €



# — PORTRAIT

## Agence leprince® une nouvelle vision de l'immobilier

Innovante et férue de nouvelles technologies, l'agence Leprince Immobilier est idéalement située au cœur du Carré d'Or niçois. Entretien avec Samuel Benzazon, son directeur.

### Pouvez-vous présenter l'agence aux lecteurs d'Evidence Immobilière ?

L'agence Leprince Immobilier entre en 2017 dans sa quatrième année d'exercice. Professionnel de l'immobilier depuis 2009, j'ai souhaité centrer notre activité sur l'humain afin d'offrir à nos clients une expérience exclusive de la transaction, qui constitue, avec la valorisation de biens, le cœur de notre savoir-faire. Nous intervenons majoritairement dans un secteur concentré sur Nice et son centre-ville mais qui, pour répondre au besoin de nos clients, s'étend régulièrement au département, voire au-delà.

### Quels sont vos outils de communication ?

Notre portefeuille compte en permanence une centaine de biens parmi lesquels 60 à 70 biens sont multi-diffusés.

Je prône ce type de commercialisation via des structures inter-agences tels que le MLS Côte d'Azur, des réseaux Nationaux et inter-Nationaux, lesquels permettent à nos clients de n'avoir qu'un seul interlocuteur mais de bénéficier de la puissance de ces outils en termes de communication.

Aujourd'hui, nous apportons à chaque vendeur la possibilité de diffuser son bien sur plus de 120 passerelles et sites d'annonces immobilières, en France et l'étranger.

C'est un gage de valorisation incomparable pour leur annonce.



### Comment l'agence se distingue-t-elle ?

Nous sommes passionnés par les nouvelles technologies ! Nous avons participé au salon Inman Connect à New York ainsi qu'à Rent, à Paris – deux salons dédiés aux professionnels de l'immobilier, NDLR. Ainsi, tous les biens que nous proposons sont présentés avec des photos prises par un professionnel de l'image, avec, systématiquement, la création d'un plan en 2D et en 3D. Nous proposons également un service de réalité augmentée et de home staging (rénovation) et des visites virtuelles sur écran ou avec un casque de réalité.

Et nos clients y sont très favorables ! Pour un acheteur, c'est une aide formidable pour se projeter puis imaginer le bien rénové et meublé à son goût. En particulier pour nos clients acheteurs, français comme étrangers, qui sont hors du département et peuvent visiter le bien sans se déplacer ! C'est un formidable gain de temps et de transparence.

Pour le vendeur, il s'agit d'une réelle valorisation de son bien, ainsi que la garantie de rencontrer un acheteur potentiel qui est réellement intéressé puisqu'il a déjà une connaissance approfondie du bien.

Ce qui est pour nous primordial, c'est l'expérience vécue par les clients qui font appel à nous. La relation humaine est au cœur de nos préoccupations. La preuve ? C'est inscrit en toutes lettres sur les murs de l'agence : « Do It With Passion Or Not At All. » « Agissez avec passion, ou ne faites rien du tout ! »

### ● leprince® Immobilier

26, rue Maréchal Joffre - 06000 Nice

Téléphone : +33 4 89 05 04 75

leprincerealty.com

**RETROUVEZ-NOUS  
LES 17, 18 ET 19 MARS  
AU SALON DE L'IMMOBILIER  
PLACE MASSENA**

## NOS SERVICES



## ENVIE DE VENDRE

90

PORTAILS/  
SITES D'ANNONCES  
IMMOBILIÈRES

45

PAYS

5

CONTINENTS

SUIVEZ NOUS !



**ESTIMATION  
— OFFERTE\***

**LePrince**  
Immobilier | Real Estate

\*Sur présentation de cette page,  
Voir conditions en Agence.




---



---



---



---



---



---



# — PORTRAIT

## Wretman Estate & Consulting Un pont entre la Côte d'Azur et la Scandinavie

Fondée voilà dix ans par Johan et Filip Wretman, l'agence Wretman Estate & Consulting se distingue par un positionnement stratégique dédié à la clientèle Scandinave. Entretien.

### **Votre clientèle est essentiellement Suédoise. Pourquoi un tel positionnement ?**

Mon frère Filip et moi sommes d'origine Suédoise – nous parlons couramment la langue. Nous avons ouvert l'agence Wretman Estate & Consulting pour répondre au besoin d'une clientèle Scandinave qui apprécie le style de vie offert par la Côte d'Azur et souhaite y acquérir un bien mais qui, naturellement, a besoin d'être accompagnée.

Le processus d'acquisition est très différent en France, par rapport à ce qui se pratique en Scandinavie. Notre connaissance de ces différences et notre maîtrise du marché azuréen - tous nos agents sont Scandinaves et vivent sur la Côte d'Azur - nous permet d'apporter une véritable plus-value à ces acquéreurs. Aujourd'hui, la majeure partie de notre communication est tournée vers la Scandinavie. Bien entendu, nous accueillons également les clients aussi bien français qu'étrangers afin de leur faire bénéficier de notre savoir-faire.

### **Sur quel périmètre intervenez-vous ?**

Depuis Menton jusqu'à l'ouest de Saint Tropez, en couvrant l'arrière-pays des Alpes Maritimes et du Var. Nous ouvrons en mars une 5e agence de 91 m<sup>2</sup> située à Valbonne qui s'ajoute à nos agences de Nice, Cannes, Antibes et Le pays de Fayence. Notre portefeuille compte à ce jour plus de 400 propriétés avec, en permanence, une moyenne de 80 mandats exclusifs. C'est, là encore, une spécificité de la clientèle Scandinave, qui a l'habitude des mandats exclusifs.

### **Quelle est votre perception du marché ?**

La Suède et la Norvège bénéficient d'une économie relativement florissante ; nous accueillons ainsi de nombreux clients acheteurs mais également vendeurs, ce qui, dans une certaine mesure, nous affranchit des difficultés du marché français. En outre, nous sommes en phase de développement, ce qui se traduit, sur l'année écoulée, par une croissance proche de 40 %.

Lorsque les étrangers souhaitent acquérir un bien sur la Côte d'Azur, ils sont souvent déroutés par notre cadre légal changeant, la fiscalité qui s'applique aux transactions ainsi que les spécificités liées aux conventions de double imposition. Notre rôle consiste à chercher avec eux le bien qui correspond à leurs attentes puis à les accompagner à chaque étape de la transaction, afin de concrétiser leur rêve de résidence sur la French Riviera.



● **Wretman Estate Cannes**  
06400 Cannes  
Téléphone :  
+33 4 92 98 92 54

● **Wretman Estate Callian**  
83440 Callian  
Téléphone :  
+33 4 83 29 11 80

● **Wretman Estate Antibes**  
06600 Antibes  
Téléphone :  
+33 4 83 28 76 60

● **Wretman Estate Valbonne**  
06560 Valbonne  
Téléphone :  
+33 4 92 98 92 54

● **Wretman Estate Nice**  
06000 Nice  
Téléphone :  
+33 04 83 32 33 70



L'IMMOBILIER NEUF EN DIRECT



**PRÉSENT AU SALON  
DE L'IMMOBILIER NICE**

**Venez découvrir nos  
programmes sur le stand N°5  
ESPACE PROMOTEUR**



Lancement de votre nouvelle  
Résidence d'exception à NICE



VILLA AGATHA



A 500m de la mer et de la Promenade des Anglais,  
**18 Appartements** avec prestations de standing.  
Du studio au T4.  
Balcons et terrasses avec vue dégagée.



Renseignements  
et vente

**06.13.08.46.08**

[www.sogerim.fr](http://www.sogerim.fr)



# PORTRAIT



## Chantal Pattou Immobilier Idéalement située à proximité de la Promenade des Anglais et de la zone piétonne

Trois questions à Chantal Pattou, spécialiste du Carré d'Or à Nice depuis 24 ans.

### Quel a été votre parcours dans l'immobilier ?

J'ai travaillé en agence pendant 18 ans avant d'ouvrir ma propre structure, en décembre dernier. Par ailleurs, je bénéficie d'une certaine notoriété car j'ai participé à plusieurs émissions de télévision, parmi lesquelles Recherche appartement ou maison, sur M6. Parfois les gens me reconnaissent dans la rue et me parlent de l'émission – c'est un plus en termes d'image pour l'agence.

### Comment se distingue l'agence Chantal Pattou ?

Idéalement située dans le carré d'or niçois, au 3 rue Maccarani, à proximité de la Promenade des Anglais et de la zone piétonne, l'agence bénéficie de mon expertise, de ma parfaite connaissance du marché immobilier de la région niçoise ainsi que de mes réseaux dans les recherches et les négociations. Avec mon équipe, je reste aux côtés de mes clients tout au long du processus et leur apporte mon aide lors des différentes démarches - compromis, prêt bancaire, actes notariés...

Nous sommes spécialisés dans le Carré d'Or de Nice mais, pour satisfaire aux demandes de nos clients, nous intervenons également à Cimiez, au Mont Boron ou même à Cannes, Saint-Laurent du Var ou Menton. Nous nous consacrons exclusivement à la transaction de villas, d'appartements et de commerces.

Forte de 2 négociateurs, l'agence Chantal Pattou accueille les clients étrangers en anglais, en russe et en italien.

### Quelle est votre perception du marché actuel ?

Dans le Carré d'Or, le panier moyen se situe aujourd'hui autour de 350 000 euros pour un beau 2 pièces, avec un ticket d'entrée situé à 250 000 euros. Certains biens y dépassent le

million et demi d'euros, voire plus. Les prix sont restés stables, cette année, dans ce secteur privilégié. Les prix y sont élevés car le quartier est une valeur sûre. Les clients le savent. Ils sont en grande majorité français, à la recherche d'un appartement clé en main, sans travaux à effectuer, idéalement meublé, qu'ils utilisent comme résidence secondaire ou placement locatif.

À en juger par notre activité depuis le début de l'année et avec l'arrivée de la saison touristique, je suis très confiante pour la suite. D'autant que nous prévoyons d'ouvrir une nouvelle agence d'ici 6 mois, dans un autre quartier.



### ● Chantal Pattou Immobilier

3 rue Maccarani

06000 Nice

Téléphone : +33 04 93 87 30 50

www.immo-chantalpattou.com

# les belles

# Plages



- **Ruhl Plage** - Nice  
04 93 87 09 70  
<http://ruhl-plage.com>

- **Hi Beach** - Nice  
04 97 14 00 83  
[www.hi-beach.net](http://www.hi-beach.net)

- **Castel Plage** - Nice  
04 93 85 22 66  
[www.castelplage.com](http://www.castelplage.com)



- **Le Voilier Plage** - Nice  
04 93 44 08 56  
[www.levoilierplage.com](http://www.levoilierplage.com)

- **Paloma Beach** - Saint-Jean-Cap-Ferrat  
04 93 01 64 71  
[www.paloma-beach.com](http://www.paloma-beach.com)

# de la Côte d'Azur



- **Le Miami Beach** - Nice  
09 51 95 53 57  
Facebook : Miami-Beach

- **Le galet** - Nice  
04 93 88 17 23  
[www.galet-plage.fr](http://www.galet-plage.fr)

- **Blue Beach** - Nice  
04 93 87 10 36  
<http://bluebeach.fr>

# NEWS

## Agence

### TERENCE FRANK Real Estate

En deux mots, voici comment nous pourrions décrire l'agence **TERENCE FRANK Real Estate** : avenante et passionnée. Vous y retrouverez avec plaisir des personnalités expérimentées ayant pour seul objectif votre satisfaction. Terence est un parfait chasseur de biens qui mettra tout en œuvre pour satisfaire ses acquéreurs. Dov, de son côté, possède une excellente connaissance juridique, technique et commerciale. Ils pratiquent tous les deux ce métier depuis plus de 10 ans. S'il fallait encore une phrase pour vous convaincre de faire appel à eux, ce serait certainement leur devise : « *Chez nous vous êtes déjà chez vous !* »

● 11 rue Lamartine - 06000 Nice  
[www.terencefrank.com](http://www.terencefrank.com)  
06 20 35 91 94



### AGENCE MMI

L'agence **MMI (Mare e Monti Immobilier)** s'est installée il y a près d'un an en plein centre-ville de Nice, à deux pas de la place Wilson, offrant ainsi une visibilité idéale à ses produits. Elle est dirigée par deux responsables aux compétences complémentaires : l'un, diplômé notaire, pourra vous apporter de précieux conseils juridiques, et l'autre, par son expérience professionnelle, dispose d'une parfaite connaissance du marché immobilier local. Que ce soit pour une recherche d'achat ou de location, pour la mise en vente d'un bien, pour une estimation mais également pour le suivi et la concrétisation de vos investissements locatifs, une équipe jeune et dynamique vous accompagnera, avec le souhait sera de vous apporter confiance et sérénité dans la réalisation de vos projets.

● 20, rue de l'Hôtel des Postes - 06000 NICE  
[www.agence-mmi.fr](http://www.agence-mmi.fr) - 04.83.39.10.70

### Vincent Bossé Immobilier

En faisant appel à cette entreprise familiale créée en 1963, vous serez accompagné par une agence dont l'expérience lui apporte une véritable légitimité immobilière, répondant depuis longtemps à l'exigence de ses clients. Les acquéreurs sont suivis au plus près dans l'ensemble de leurs démarches, du montage financier jusqu'à la signature chez le notaire.

Côté vendeurs, en plus d'une parfaite connaissance du marché immobilier, vous disposerez d'une réelle expertise immobilière permettant d'affiner au plus juste le prix de mise en vente, et ainsi éviter toute perte de temps.

Un autre avantage de **Vincent Bossé Immobilier**, la réalisation de véritables reportages photographiques donnant une visibilité exceptionnelle au bien.

● 8 rue gubernatis - 06000 Nice - [www.vbimmo.fr](http://www.vbimmo.fr) - 09 86 32 28 53



### Zuccarelli Immobilier

Une nouvelle agence arrive bientôt à Nice, lancée par des purs produits Niçois ! Fort d'une expérience dans le monde du commerce depuis plus de 20 ans, **Zuccarelli Immobilier** exerçait jusqu'alors une activité liée au monde de l'image. Sensibles depuis toujours aux attentes et aux exigences de leurs clients, Stephan et Benoît sauront adapter cette expérience au domaine de l'immobilier, qui, depuis toujours, les passionne. Frédérique, la touche féminine, va quant à elle développer une activité de home staging au sein de l'agence. Très bientôt, partez donc à la rencontre de cette sympathique équipe au cœur du Carré d'or, sur la zone piétonne. Sens commercial, écoute, expertise liée à l'image, Stéphan, Benoît et Frédérique vous attendent.

● 8 Rue de France - 06000 Nice - 04 93 87 14 46





VIAGER

**3P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 475 000 €**

Viager Occupé Monsieur 80 ans. Vue panoramique mer et Country Club, aux portes de Monaco, bel appartement 70 m<sup>2</sup> et 2 belles terrasses 40 m<sup>2</sup>, calme, étage élevé, standing. Garage. Valeur Vénale 750 000 € HAI. Nue Propriété 475 000 € HAI. DPE : D. Réf. : 1437496. >> Life annuity M 80. Panoramic sea view over Country Club, near Monaco, nice apartment 70 m<sup>2</sup> and 2 beautiful terraces 40 m<sup>2</sup>, quiet, high floor, standing. Garage. Market value € 750,000. Bare property € 475 000. EPC: D. Ref.: 1437496.



VIAGER

**2P LE CANNET MAIRIE 75 000 €**

Viager occupé, Dame 70 ans. Superbe rez-de-jardin de 52 m<sup>2</sup> rénové, belle terrasse avec jardin sud, vue dégagée collines, calme, belle résidence avec piscine. Garage. Valeur Vénale 290 000 € HAI. Bouquet 75 000 € HAI + Rente 380 €/mois. DPE : D. Réf. : 727189. Charges/an : 2400 €. >> Life annuity, L, 70. Superb ground floor of 52 m<sup>2</sup> renovated, terrace with South facing garden, clear view over hills, quiet, beautiful residence with pool. Garage. Market Value € 290,000. Bouquet € 75 000 + Rent € 380/month. EPC: D. Ref.: 727189. Charges/yr : 2400 €.



VIAGER

**2P NICE CIMIEZ 62 000 €**

Viager Occupé, Dame 72 ans. Dans jolie résidence, calme et ensoleillée, beau 2P d'angle 55 m<sup>2</sup>, rénové, belles prestations. Grande terrasse Sud. Cave. Proche commodités. Valeur Vénale 260 000 € HAI. Bouquet 62 000 € HAI + Rente 380 €/mois. DPE : D. Réf. : 1202007. >> Life annuity, L 72. In nice residence, calm and sunny, 1-bed in angle 55 m<sup>2</sup>, renovated, upscale fittings. Large South facing terrace. Cellar. Near amenities. Market value € 260,000. Bouquet € 62 000 € + Rent € 380 / month. EPC: D. Ref.: 1202007.



VIAGER

**3P NICE MUSICIENS 215 000 €**

Viager Libre occupé 5 ans. Rare. Dans bel Art Déco, 49 m<sup>2</sup> traversant en dernier étage, ascenseur, belles terrasses plein ciel 21 m<sup>2</sup>. Vue panoramique ville, collines. Parfait état. Valeur Vénale : 270 000 € HAI. Nue Propriété 215 000 € HAI. DPE : NC. Réf. : 1358703. >> Life annuity, occupied, 5 years. Rare. Art Deco, 49 m<sup>2</sup>, crossing top floor, elevator, beautiful terraces 21 m<sup>2</sup>. Panoramic view of town, hills. In perfect condition. Market Value: € 270,000. Bare property € 215 000. EPC: NC. Ref.: 1358703.



VIAGER

**V CAGNES-SUR-MER HUBAC 160 000 €**

Viager Occupé, Monsieur 72 ans. Quartier résidentiel, proche centre, charmante villa 163 m<sup>2</sup> exposée sud, piscine, jacuzzi, au calme dans domaines sécurisé. Garage. Valeur Vénale : 590 000 € HAI. Bouquet 160 000 € HAI + Rente 1100 €/mois. DPE : NC. Réf. : 1362382. >> Life annuity, occupied, M, 72. Residential area, near center, charming villa 163 m<sup>2</sup> facing South, swimming pool, jacuzzi, quiet & secured area. Garage. Market value: € 590 000. Bouquet € 160 000 + Rent € 1100/month. EPC: NC. Ref.: 1362382.



VIAGER

**4P NICE FABRON 340 000 €**

Viager Occupé M83 ans. Vue mer panoramique, beau 120 m<sup>2</sup> parfait état, standing parc piscine tennis. Triple exposition. Cave. Garage. Valeur Vénale : 690 000 € HAI. Bouquet 340 000 € HAI + Rente 1750 €/mois ou Nue Propriété 510 000 € HAI. DPE : D. Réf. : 918631. >> Life annuity, M83. Panoramic sea views, 120m<sup>2</sup>, perfect condition, standing, tennis, park & pool. Triple exposure. Cellar. Garage. Market value: € 690,000. Bouquet: € 340,000 + Annuity € 1750/month or Property € 510,000. EPC: D. Ref.: 918631.



MASSENA IMMOBILIER

**MASSENA IMMOBILIER**

12, Avenue Félix Faure - 06000 Nice

vt@massena-immo.com

04 93 80 25 55



VIAGER



### 3 PIÈCES VILLENEUVE-LOUBET MARINA BAIE DES ANGES

Viager Occupé, Dame 84 ans. Idéalement situé proche plages, commodités et port de Marina Baie des Anges, dans résidence de standing avec superbe parc et tennis, agréable 3 pièces traversant de 73 m<sup>2</sup> avec terrasses et vue dégagée. Vaste Parking collectif. Cave. Valeur Vénale 302 000 € HAI. Bouquet : 120 000 € HAI + Rente 720 €/mois. DPE : D. Réf. : 898718.

*Life annuity, L 84. Ideally located near beaches, amenities and port of Marina Baie des Anges, in residence of standing with superb park and tennis court, nice 3 roomed crossing of 73 m<sup>2</sup> with terraces and clear view. Vast parking lot. Cellar. Market value € 302 000. Bouquet: € 120 000. EPC: D. Ref.: 898718.*

120 000 €

WWW.MASSENA-IMMO.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

17


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE CIMIEZ**
**475 000 €**

PALAIS HERMITAGE, très beau 2/3 pièces de 88 m<sup>2</sup> en duplex, séjour plein Sud, cuisine équipée ouverte sur le séjour, chambre à l'étage, bureau, 2 salles d'eau, parking collectif, vue dégagée et aperçu mer, véritable coup de coeur! DPE : C. Réf. : N-37131. Charges/an : 2520 €. » PALAIS HERMITAGE, Very nice 2/3 roomed duplex of 88 m<sup>2</sup>, lounge facing due south, fitted open kitchen, bedroom on the 1st floor, office, 2 bathrooms, parking lot, clear view to the sea ! EPC: C. Ref.: N-37131. Charges/yr : 2520 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE COLLINES ST-PIERRE-DE-FÉRIC**
**420 000 €**

3 pièces de 72 m<sup>2</sup>, très bon état, séjour d'angle, cuisine américaine équipée, terrasse de 80 m<sup>2</sup>, jardin privatif de 300 m<sup>2</sup> avec piscine, vue dégagée. Possibilité 4 pièces. Vrai coup de coeur ! DPE : C. Réf. : N-37241. » 2-bed of 72 m<sup>2</sup>, very good condition, lounge in angle, equipped open kitchen, terrace of 80 m<sup>2</sup>, private garden of 300 m<sup>2</sup> with swimming pool, clear view. Possibility 4 rooms. EPC: C. Ref.: N-37241.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE VINAIGRIER**
**1 395 000 €**

Villa californienne 150 m<sup>2</sup> avec vue panoramique, domotisée, parfait état, 3 chambres, bureau, sdb, cuisine américaine équipée, terrasses profondes, jardin avec possibilité piscine. Garage. Véritable coup de coeur ! DPE : C. Réf. : N-37196. » Californian villa of 150 m<sup>2</sup> with panoramic sight, automation, perfect condition, 3 bedrooms, study, bathroom, fitted open kitchen, deep terraces, garden with possible swimming pool. Garage. A real favorite! EPC: C. Ref.: N-37196.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE BAS MONT BORON**
**390 000 €**

Superbe 2/3 pièces de 42 m<sup>2</sup>, avec terrasses de plus de 20 m<sup>2</sup>, vue panoramique, exposition Sud. Petite copropriété. Séjour, cuisine américaine équipée, bureau, chambre, salle douche. Cave. DPE : C. Réf. : N-37264. Charges/an : 2495 €. » Superb 2/3 roomed of 42 m<sup>2</sup>, with terraces of more than 20 m<sup>2</sup>, panoramic view, South facing. Small condominium. Living room, fitted kitchen, office, bedroom, shower room. Cellar. EPC: C. Ref.: N-37264. Charges/yr : 2495 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE PROCHE COL DE VILLEFRANCHE**
**550 000 €**

3 pièces de 97 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin. Grand séjour de 30 m<sup>2</sup>, cuisine séparée, 2 grandes chambres, salle de bains et salle d'eau, parking extérieur dans le jardin, garage avec cave. DPE : E. Réf. : 37258. Charges/an : 3780 €. » 2-bed of 97 m<sup>2</sup> on garden garden. Large living room of 30 m<sup>2</sup>, separate kitchen, 2 large bedrooms, bathroom and shower room, parking in the garden, garage with cellar. EPC: E. Ref.: 37258. Charges/yr : 3780 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE CAP DE NICE**
**1 030 000 €**

3 pièces de 98 m<sup>2</sup> dans résidence gardée avec piscine chauffée, séjour et chambres donnant sur terrasse et jardin, vue verdure et mer, 2 salles de bains, cuisine équipée, cave et garage fermé. DPE :D. Réf. : N-37226. Charges/an : 6148 €. » 2-bed of 98 m<sup>2</sup> in a guarded residence with heated swimming pool, lounge and bedrooms overlooking a terrace and a garden, view over greenery to the sea, 2 bathrooms, fitted kitchen, cellar and closed garage. EPC: D. Ref.: N-37226 Costs/year: € 6148.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT ALBAN**
**920 000 €**

Appartement d'angle de 103 m<sup>2</sup> au dernier étage, double salon, terrasse avec vue panoramique mer, exposition Sud, 2 chambres, 2 salles de bains, cuisine indépendante, traversant, garage, cave, piscine, produit rare. A rafraîchir. DPE : D. Réf. : N-37254. Charges/an : 3426 €. » Corner apt. of 103 m<sup>2</sup> on the top floor, double living room, terrace with panoramic sea view, South exposure, 2 bedrooms, 2 bathrooms, independent kitchen, through, garage, cellar, pool, rare product. To be refreshed. EPC: D. Ref.: N-37254. Charges/yr : 3426 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT-BORON**
**990 000 €**

Appartement-villa en dernier étage, 120 m<sup>2</sup>, dans résidence de grand standing avec piscine. Parfait état, expo. Sud/Ouest, très calme. Double séjour, 2 chambres, 2 SDB, buanderie, terrasse sur le toit. Garage, cave. DPE : C. Réf. : N-37202. Charges/an : 4800 €. » Villa apartment on the top floor of 120 m<sup>2</sup>, in a luxury residence with swimming pool. Perfect condition, South/West, very quiet. Double room, 2 bedrooms, 2 bathrooms, laundry room, roof terrace. Garage, basement. EPC: C. Ref.: N-37202. Charges/yr : 4800 €.


**À SAISIR**
**V NICE CIMIEZ**
**1 160 000 €**

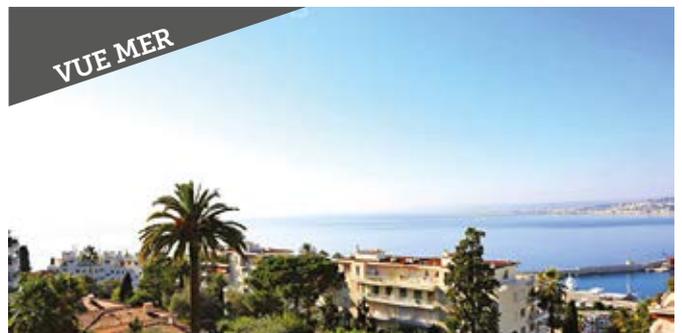
Villa de charme de 160 m<sup>2</sup> sur un terrain de 360 m<sup>2</sup>, superbe état, piscine avec terrasse, vue dégagée. Séjour de 50 m<sup>2</sup>, cuisine de 17 m<sup>2</sup>, chambre de maître avec sdb, 2 autres chambres, salle de douche, buanderie. DPE : D. Réf. : N-37158. » Villa of charm of 160 m<sup>2</sup> on a ground of 360 m<sup>2</sup>, superb condition, swimming pool with terrace, clear view. Living room of 50 m<sup>2</sup>, kitchen of 17 m<sup>2</sup>, master bedroom with bathroom, 2 other bedrooms, shower room, laundry room. EPC: D. Ref.: N-37158.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT**
**1 980 000 €**

Magnifique appartement-villa en duplex de 140 m<sup>2</sup>, aux prestations raffinées. Séjour donnant sur une terrasse avec vue mer, 3 chambres, 3 salles de bain, cuisine équipée, bureau, garage et parking. Proche commerces. DPE : C. Réf. : N-37247. Charges/an : 945 €. » Splendid duplex apartment-villa of 140 m<sup>2</sup>, with refined fittings. Living room opening onto a terrace with sea view, 3 bedrooms, 3 bathrooms, kitchen, office, garage and parking. Close to shops. EPC: C. Ref.: N-37247. Charges/yr : 945 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE MONT BORON**
**162 750 €**

Studio de 25 m<sup>2</sup> en étage élevé. Pièce principale ouvrant sur une terrasse, coin cuisine équipée, sdb avec baignoire. Parfait état. Idéal investissement locatif. Possibilité achat garage en sus. DPE : D. Réf. : N-37246. Charges/an : 2888 €. » Studio of 25 m<sup>2</sup> on high floor. Main room opening on a terrace, fitted kitchen corner, bathroom with tub. In perfect condition. Ideal rental investment. Garage option EPC: D. Ref.: N-37246. Charges/yr : 2888 €.


**VUE MER**
**3P NICE MONT BORON**
**595 000 €**

3 pièces en duplex aux prestations haut de gamme, vue panoramique, séjour de 30 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée, une chambre avec sdb, en mezzanine une chambre et un coin bureau. Cave et possibilité achat parking. DPE : NC. Réf. : N-37058. Charges/an : 1460 €. » Upscale 2-bed duplex, panoramic view, lounge of 30 m<sup>2</sup>, opened kitchen equipped, a room with sdb, in mezzanine a room and corner office. Cellar and possibility purchase parking. EPC: NC. Ref.: N-37058. Charges/yr : 1460 €.


**NOUVEAUTÉ**
**V NICE BELLET**
**465 000 €**

Maison 4 pièces 98 m<sup>2</sup> jumelée avec vue mer. Entrée, grand séjour, cuisine indépendante aménagée, chambre parentale, 2 chambres, sdb, 2 WC, et 2 mezzanines de 20 m<sup>2</sup>. Terrasse de 25 m<sup>2</sup>, jardin de 330 m<sup>2</sup>. Garage. DPE : D. Réf. : C-1222. Charges/an : 337 €. » 4-room house 98 m<sup>2</sup> with sea view. Entrance, large living room, separate fitted kitchen, master bedroom, 2 bedrooms, bathroom, 2 toilets, and 2 mezzanines of 20 m<sup>2</sup>. Terrace of 25 m<sup>2</sup>, garden of 330 m<sup>2</sup>. Garage. EPC: D. Ref.: C-1222. Charges/yr : 337 €.


**RARE**
**2P NICE GAIRAUT**
**495 000 €**

2/3 pièces de 80 m<sup>2</sup>. Dans un château, en duplex. Séjour avec cheminée, cuisine séparée, salle de bains. À l'étage, une chambre en rotonde, bureau. Autour du château, 4700 m<sup>2</sup> de parc vue dominante sur la ville et la mer. DPE : E. Réf. : C-1224. Charges/an : 3624 €. » 2/3 roomed of 80 m<sup>2</sup>. In a castle, duplex apt. Living room with fireplace, separate kitchen, bathroom. Upstairs, a bedroom in rotunda, office. Around the castle, 4700 m<sup>2</sup> of park, view over the city and the sea. EPC: E. Ref.: C-1224. Charges/yr : 3624 €.


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE CARRÉ D'OR**
**670 000 €**

3 pièces de 83 m<sup>2</sup> à 50 mètres de la mer et de la promenade des anglais. Entrée, cuisine indépendante, séjour, salle de bains, 2 chambres, salle d'eau, balcon et terrasse. Possibilité parking à proximité. Cave. DPE : NC. Réf. : C-2424. » 2-bed of 83 m<sup>2</sup> just 50 meters from the sea and the Promenade. Entrance, kitchen, lounge, bathroom, 2 bedrooms, bathroom, balcony and terrace. Optional parking nearby. Cellar. EPC: NC. Ref.: C-2424.


**COUP DE COEUR**
**4P VIEUX NICE**
**630 000 €**

4P de 144 m<sup>2</sup>. À 100 m de la mer. Dans bel immeuble niçois avec ascenseur, séjour avec cuisine américaine et 3 chambres avec salles d'eau. Possibilité de séparer un studio indépendant. Adapté profession libérale. DPE : C. Réf. : C-1221. Charges/an : 1200 €. » 3-bed of 144 m<sup>2</sup>. Just 100 m from the sea. In nice nice building with elevator, lounge with open kitchen and 3 bedrooms with shower room. Possibility to separate an independent studio. Suitable for professionals. EPC: C. Ref.: C-1221. Charges/yr : 1200 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT BORON**
**390 000 €**

3 pièces de 72 m<sup>2</sup> avec terrasse, séjour avec cuisine ouverte ouvrant sur terrasse, 2 chambres, salle de bains et cellier. Cave. Possibilité de compléter avec un 2 pièces indépendant de 34 m<sup>2</sup> avec jardin. DPE : D. Réf. : C-1213. » 2-bed of 72 m<sup>2</sup> with terrace, lounge with open kitchen overlooking terrace, 2 bedrooms, bathroom and cellar. Possibility to complete this with a separate 1-bedroom apartment of 34 m<sup>2</sup> with garden. EPC: D. Ref.: C-1213.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MAGNAN**
**235 000 €**

3 pièces de 57 m<sup>2</sup> en dernier étage, immeuble Art Déco, avec ascenseur. À 500 m de la promenade des Anglais. Lumineux, sans vis-à-vis, et au calme cet appartement, à rénover, présente un beau potentiel. Balcon. À visiter ! DPE : C. Réf. : C-1228. Charges/an : 1560 €. » 1-bed of 57 m<sup>2</sup> on the top floor, Art Deco building with elevator. 500 m from the Promenade des Anglais. Bright, without opposite, calm, awaiting renovation, beautiful potential. Balcony. EPC: C. Ref.: C-1228. Charges/yr : 1560 €.


**BELLE OPPORTUNITÉ**
**4P NICE CORNICHE FLEURIE**
**315 000 €**

4 pièces 82 m<sup>2</sup>, bon état, entrée, séjour avec une terrasse au Sud 12 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 3 chambres avec une petite terrasse et 2 balcons, 2 salles d'eau. Garage et cave. DPE : D. Réf. : P-5159. Charges/an : 1939 €. » 3-bed 82 m<sup>2</sup>, good condition, entrance, living room with South facing terrace 12 m<sup>2</sup>, separate kitchen, 3 bedrooms with a small terrace and 2 balconies, 2 bathrooms. Garage and cellar. EPC: D. Ref.: P-5159. Charges/yr : 1939 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE PORT**
**1 150 000 €**

Place île de Beauté, face au bassin du Port, superbe 4P de 120 m<sup>2</sup> entièrement rénové par un architecte. Grand séjour d'angle, 3 chambres agréables, 2 salles d'eau et 2 toilettes, nombreux rangements et buanderie. Volumes superbes. DPE : C. Réf. : P-6019. Charges/an : 1416 €. » Place île de Beauté, facing the Port basin, superb 3-bed of 120 m<sup>2</sup> entirely renovated by an architect. Large lounge in angle, 3 nice bedrooms, 2 shower rooms and 2 toilets, plenty of storage and laundry. Superb volumes. EPC: C. Ref.: P-6019. Charges/yr : 1416 €.


**2P NICE PORT**
**288 000 €**

Superbe 2/3P de 48 m<sup>2</sup>, ascenseur, terrasse de 23 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec cuisine américaine équipée, chambre avec salle de bains, bureau et grand espace de rangements. Cellier de 7 m<sup>2</sup> avec une mezzanine. Un coup de coeur ! DPE : C. Réf. : P-5145. Charges/an : 828 €. » Superb 2/3-roomed of 48 m<sup>2</sup>, elevator, terrace of 23 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge with fitted open kitchen, bedroom with bathroom, office and storage. Cellar of 7 m<sup>2</sup> with a mezzanine. EPC: C. Ref.: P-5145. Charges/yr : 828 €.


**VENDU LOUÉ**
**S NICE PORT**
**150 000 €**

Studio de 27 m<sup>2</sup> en dernier étage avec ascenseur d'un immeuble ravalé. Belle pièce de vie lumineuse plein Ouest, cuisine ouverte et balcon offrant une vue dégagée sur la colline du château. Charges faibles. DPE : D. Réf. : P-6025. Charges/an : 740 €. » Studio of 27 m<sup>2</sup> on the top floor with elevator of a renovated building. Gorgeous lounge facing West, open kitchen and balcony giving a clear view on the hill of the castle. Low costs. EPC: D. Ref.: P-6025. Charges/yr : 740 €.


**2P NICE EVÊCHE**
**179 000 €**

2 pièces de 45 m<sup>2</sup> en dernier étage, terrasse à ciel ouvert avec une belle vue. Situé dans une résidence sécurisée de très bon standing, séjour, cuisine indépendante, salle de bain et chambre. Cave. Grand garage en sus. DPE : NC. Réf. : P-6026. Charges/an : 2400 €. » 1-bed of 45 m<sup>2</sup> on the top floor, terrace with a nice view. Located in a secured residence of standing, lounge, independent kitchen, bathroom and bedroom. Cellar. Large garage option. EPC: NC. Ref.: P-6026. Charges/yr : 2400 €.


**3P NICE PROMENADE**
**1 210 000 €**

3P, 93 m<sup>2</sup>, dernier étage, ascenseur dans Palais bourgeois. Séjour et chambre de maître expo Sud, terrasse, vue mer, sdb, sde, 2 wc, rangements. Immeuble rénové, charges faibles. Juste derrière le Negresco, et la Promenade. DPE : NC. Réf. : P-6024. » 2-bed 93 m<sup>2</sup>, top floor, elevator in palace. Living room and master bedroom facing South, terrace, sea view, bathroom, shower room, 2 toilets, storage. Renovated building, low charges. Just behind the Negresco and the Promenade. EPC: NC. Ref.: P-6024.


**COUP DE COEUR**
**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE 375 000 €**

Résidence de standing, 3 pièces à rafraîchir, traversant, lumineux, calme, proche plages et commodités, entrée, séjour avec balcon, cuisine équipée indépendante avec balcon, 2 chambres avec balcons, cave et garage. DPE : C. Réf. : B-948. Charges/an : 2400 €. >> *Upmarket residence, 2-bed to be refreshed, crossing, bright, calm, near beaches and facilities, entrance, lounge with balcony, fitted kitchen with balcony, 2 bedrooms with balconies, cellar and garage. EPC: C. Ref.: B-948. Charges/yr : 2400 €.*


**VUE MER**
**V VILLEFRANCHE-SUR-MER 1 155 000 €**

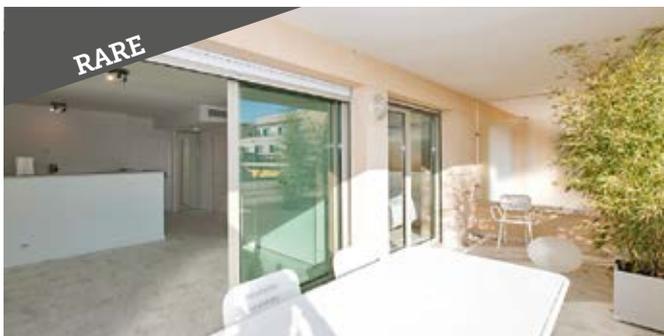
Domaine du Castellet, villa provençale sur 2 niveaux, env. 120 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine, 4 chambres, rangements, terrasses, cuisine d'été, piscine, double garage, vue exceptionnelle rade St-Jean-Cap-Ferrat. DPE : F. Réf. : B-870. >> *Provençal villa on 2 levels, approx. 120 m<sup>2</sup>, living room, kitchen, 4 bedrooms, storage, terraces, summer kitchen, swimming pool, double garage, stunning view of St-Jean-Cap-Ferrat. EPC: F. Ref.: B-870.*


**EXCLUSIVITÉ**
**V VILLEFRANCHE-SUR-MER RAQUEL MELLER 1 550 000 €**

Belle villa 6p d'environ 180 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, terrain plat de 900 m<sup>2</sup>, vue dégagée mer et verdure, calme, beaux volumes, lumineux, bien entretenue, possibilité piscine, proche commerces. DPE : E. Réf. : B-1010. >> *6-room villa of about 180 m<sup>2</sup> on 2 levels, flat ground of 900 m<sup>2</sup>, clear view over sea and greenery, calm, nice volumes, bright, well maintained, possible pool, near shops. EPC: E. Ref.: B-1010.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT BORON 385 000 €**

Route Forestière, au cœur de la forêt du Mont Boron, 3 pièces entièrement rénové, séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, buanderie, terrasse, cave, stationnement collectif. DPE : D. Réf. : B-1011. Charges/an : 1896 €. >> *In the heart of the forest of Mont Boron, 2-bed entirely renovated, lounge, fitted open kitchen, 2 bedrooms, laundry, terrace, cellar, parking lot. EPC: D. Ref.: B-1011. Charges/yr : 1896 €.*


**RARE**
**2P NICE PALAIS DE LA MÉDITERRANÉE 419 000 €**

En avant dernier étage de ce prestigieux palais aux luxueuses prestations, Loft de 42 m<sup>2</sup>, expo Sud, vue dégagée avec aperçu mer et large terrasse de 20 m<sup>2</sup>. Grande pièce, cuisine et salle de bains avec baignoire. DPE : C. Réf. : B-935. Charges/an : 1992 €. >> *On the top floor of this prestigious palace with luxurious amenities, loft of 42 m<sup>2</sup>, South facing, open view to the sea and large terrace of 20 m<sup>2</sup>. Large room, kitchen and bathroom with tub. EPC: C. Ref.: B-935. Charges/yr : 1992 €.*


**BAISSE DE PRIX**
**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 229 000 €**

Résidence de bon standing, 2P type loft, 39 m<sup>2</sup>, lumineux, étage élevé, belle terrasse de 13 m<sup>2</sup>, proche commerces et écoles, entrée, séjour, cuisine US, chambre avec douche en suite, WC séparé, nombreux rangements. DPE : D. Réf. : B-954. Charges/an : 1812 €. >> *nice residence, 1-bed loft, 39 m<sup>2</sup>, bright, high floor, beautiful terrace of 13 m<sup>2</sup>, near shops and schools, entrance, living room, kitchen, bedroom with en suite shower, separate toilet, storage space. EPC: D. Ref.: B-954. Charges/yr : 1812 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**T NICE MONT BORON**
**1 100 000 €**

Terrain plat 924 m<sup>2</sup>, au calme absolu, vue sur le Cap Ferrat et la Rade. Projet de construction d'une villa de 200 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Hall, séjour, cuisine ouverte, 4 chambres, 4 sdb, terrasse, piscine, garage 3 places. DPE : NC. Réf. : V-3020. » Flat land 924 m<sup>2</sup>, absolutely calm, overlooking the Cap Ferrat and the Rade. Construction project of a villa of 200 m<sup>2</sup> on 2 levels. Hall, lounge, open kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms, terrace, pool, garage for 3 cars. EPC: NC. Ref.: V-3020.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE SUR MER PROCHE CENTRE-VILLE 350 000 €**

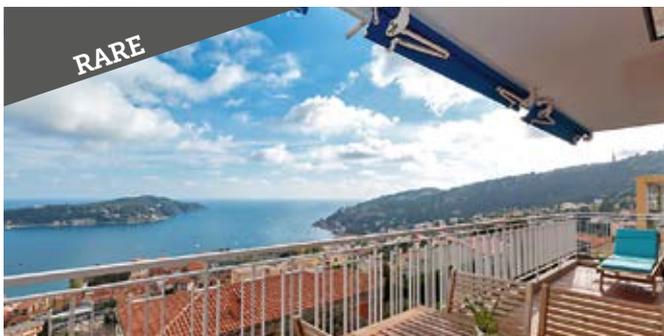
Appartement-villa 3p de 75 m<sup>2</sup> hab. nécessitant des travaux de modernisation. Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, 1 pièce, donnant sur une terrasse et un jardin de 120 m<sup>2</sup>. Piscine, possibilité garage en sus. DPE : NC. Réf. : V-3009. » 2-bed Apartment-villa of 75 m<sup>2</sup>. Requiring modernization work. Living room, kitchen, bedroom, bathroom, 1 bedroom, overlooking a terrace and a garden of 120 m<sup>2</sup>. Swimming pool, optional garage. EPC: NC. Ref.: V-3009.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER PROCHE CENTRE-VILLE 495 000 €**

Proche commodités à pied, 3P de 48 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin avec balcon, terrasse, jardin. Séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres dont une avec accès sur balcon, sdd, WC séparés. Calme. Belles prestations. Coup de coeur! DPE : D. Réf. : V-2120. Charges/an : 792 €. » All amenities on foot, 2-bed of 48 m<sup>2</sup> on garden floor with balcony, terrace, garden. Lounge, fitted open kitchen, 2 bedrooms incl. 1 one with access on balcony, shower, wc. Calm. Nice fittings. EPC: D. Ref.: V-2120. Charges/yr : 792 €.


**À SAISIR**
**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER COEUR VIEILLE-VILLE 265 000 €**

À quelques pas de la mer, 2 pièces de 45 m<sup>2</sup> rénové. Séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, sdd. 2 balcons au calme correspondent avec le salon. Aperçu mer. Rare ! DPE : C. Réf. : V-3024. Charges/an : 444 €. » A few steps from the sea, renovated 1-bed of 45 m<sup>2</sup>. Lounge with fitted open kitchen, bedroom, shower. Lounge onto 2 balconies. Clear view to the sea. Quiet. EPC: C. Ref.: V-3024. Charges/yr : 444 €.


**RARE**
**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER PROCHE CENTRE 840 000 €**

Entre la Basse et la moyenne Corniche, en dernier étage, 4P, 92 m<sup>2</sup>, très bon état, calme absolu, vue mer panoramique. Séjour, cuisine séparée aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bain et douche, WC séparés. Terrasse. Sud-Est. DPE : D. Réf. : V-3022. Charges/an : 1980 €. » Between the Lower and the Middle Corniche, on the top floor, 3-bed, 92 m<sup>2</sup>, very good condition, quiet, panoramic sea view. Living room, separate fitted and equipped kitchen, 3 bedrooms, bathroom & shower, wc. Terrace. South East. EPC: D. Ref.: V-3022. Charges/yr : 1980 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE SUR MER VIEILLE-VILLE 625 000 €**

Duplex 100 m<sup>2</sup> en dernier étage, parfait état, belles prestations et vue mer de l'étage. Au rez-de-chaussée : Séjour, cuisine ouverte. À l'étage : chambre, sdb, buanderie. Possibilité de faire 2 chambres à l'étage. Atypique! DPE : D. Réf. : V-3023. » Duplex 100 m<sup>2</sup> on the top floor, perfect condition, upscale fittings and sea view from the 1st floor. Ground floor: Living room, open kitchen. 1st floor: bedroom, bathroom, laundry. Possibly 2 bedrooms on the floor. Atypical! EPC: D. Ref.: V-3023.



**6P NICE CENTRE BAUMETTES**

**1 380 000 €**

À 2 pas de la mer, Exceptionnel appartement au sein du mythique Château de la Tour. 210 m<sup>2</sup> avec jardin de 300 m<sup>2</sup> et terrasse de 80 m<sup>2</sup>. Double séjour avec cuisine attenante équipée, 3 belles chambres, bureau, 2 bains. 2 parking, cave. DPE : NC. Réf. : NCNCO-3345. >> *Just steps from the sea, exceptional apt. within the mythical Château de la Tour. 210 m<sup>2</sup> with garden of 300 m<sup>2</sup> and terrace of 80 m<sup>2</sup>. Double living room with fitted kitchen, 3 bedrooms, study, 2 bathrooms. 2 parking spaces, cellar. EPC: NC. Ref.: NCNCO-3345.*



**4P NICE PORT**

**760 000 €**

À 2 pas du Port, au calme, magnifique loft en duplex de 145 m<sup>2</sup>. Au 1er niveau, hall d'entrée, 3 chambres, salle d'eau et dressing. Au 2ème niveau, salon et salle à manger, cuisine équipée. Appartement atypique avec verrière motorisée. DPE : NC. Réf. : NLC-3572. >> *Near the Port, quiet, splendid duplex apartment of 145 m<sup>2</sup>. On the 1st level, entrance hall, 3 bedrooms, bathroom and dressing room. On the 2nd level, living room and dining room, fitted kitchen. Unusual apt. with motorized canopy. EPC: NC. Ref.: NLC-3572.*



**3P NICE CENTRE VICTOR HUGO**

**780 000 €**

Bel immeuble bourgeois, superbe 3P, 89 m<sup>2</sup>, dernier étage avec 2 terrasses ensoleillées. Séjour avec cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains et salle d'eau. Décoration moderne et raffinée. Possibilité garage. DPE : NC. Réf. : MJ-3482. >> Beautiful building, superb 2-bed, 89 m<sup>2</sup>, top floor with 2 sunny terraces. Living room with fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower room. Modern and refined decoration. Garage option. EPC: NC. Ref.: MJ-3482.



**3P NICE CENTRE RUE DE FRANCE**

**450 000 €**

Dans bel immeuble avec gardien, à 100 mètres de la mer, grand 3 pièces avec terrasse en parfait état. Vaste salon, cuisine indépendante équipée, 2 belles chambres au calme, dressing et buanderie. Cave et parking en sous-sol. DPE : E. Réf. : TA-3565 . Charges/an : 240 €. >> Gorgeous building with caretaker, 100 meters from the sea, large 2-bed with terrace in perfect condition. Vast living room, equipped independent kitchen, 2 quiet bedrooms, dressing and laundry. Cellar and parking in the basement. EPC: E. Ref.: TA-3565 . Charges/yr : 240 €.



**A NICE OUEST** NAPOLEON III

**1 180 000 €**

Domaine avec piscine, tennis, au dernier étage, appartement de 119 m<sup>2</sup> avec vue sur la Baie des Anges. Séjour sur terrasse de 33 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, balcon, 3 chambres, solarium de 114 m<sup>2</sup> et cuisine d'été. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : LF-8816. >> *Domain with swimming pool, tennis court, on the top floor, apartment of 119 m<sup>2</sup> with view over the Baie des Anges. Lounge onto terrace of 33 m<sup>2</sup>, kitchen, balcony, 3 bedrooms, solarium of 114 m<sup>2</sup> and summer kitchen. Cellar and garage. EPC: NC. Ref.: LF-8816.*

NICE



**3P NICE CENTRE** CARRÉ D'OR

**985 000 €**

Immeuble bourgeois, superbe 122 m<sup>2</sup>, matériaux haut de gamme et balcon filant. Calme et lumineux. Séjour avec cuisine équipée, 2 chambres et 2 baignoires, cave. L'appartement vous ravira par ses volumes, son emplacement, et sa rénovation. DPE : D. Réf. : ANC-3488. Charges/an : 200 €. >> *Bourgeois building, superb apt. 122 m<sup>2</sup>, high quality materials and long balcony. Calm and bright. Lounge with fitted kitchen, 2 bedrooms and 2 baths, cellar. Spacious, prime location, tasteful renovation. EPC: D. Ref.: ANC-3488. Charges/yr : 200 €.*

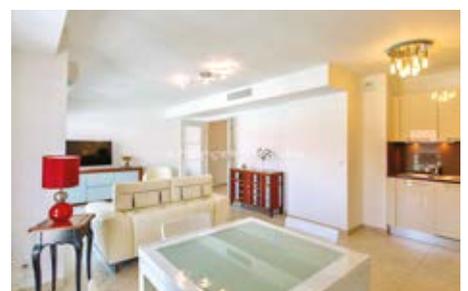
WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**780 000 €**

«Le Palace», superbe 3P traversant de 78 m<sup>2</sup>, luxueusement rénové, terrasse et grand balcon. Séjour sur terrasse, 2 belles chambres, cuisine indépendante haut de gamme et salle de bains. Parfait état, décoration contemporaine. Cave. DPE : NC. Réf. : MF-4K. » *«Le Palace», superb 2-bed through of 78 m<sup>2</sup>, luxuriously renovated, terrace and large balcony. Lounge on terrace, 2 nice bedrooms, high-end kitchen and bathroom. Perfect condition, contemporary decoration. Cellar. EPC: NC. Ref.: MF-4K.*



**2P NICE CENTRE WILSON**

**560 000 €**

Dernier étage d'une résidence de 2012, à 2 pas de la Place Masséna, très beau 2 pièces de 60 m<sup>2</sup> aux prestations luxueuses. Etat exceptionnel, proche du neuf, avec terrasse ensoleillée. Cuisine entièrement équipée. Possibilité parking. DPE : C. Réf. : JS-8546 . Charges/an : 160 €. » *Top floor of a residence of 2012, just steps from Place Masséna, very nice 1-bed of 60 m<sup>2</sup> with luxurious fittings. Exceptional condition, as new, with sunny terrace. Fully equipped kitchen. Optional parking. EPC: C. Ref.: JS-8546 . Charges/yr : 160 €.*



VUE MER

**4P NICE CIMIEZ**

**799 000 €**

Au dernier étage d'une résidence standing avec gardien. Spacieux 4p 160 m<sup>2</sup>. Vaste séjour 43 m<sup>2</sup> ouvrant sur 53 m<sup>2</sup> de terrasses, 4 chambres, 2 sdb, sdd, 2 dressings. Grand garage, cave. Magnifique vue mer et ville. DPE : D. Réf. : 1807. Charges/an : 3960 €. >> Top floor of a residence with caretaker. Spacious 4-roomed 160 m<sup>2</sup>. Vast lounge 43 m<sup>2</sup> opening on 53 m<sup>2</sup> of terraces, 4 rooms, 2 bathrooms, shower, 2 dressings. Large garage, cellar. Magnificent sea and city view. EPC: D. Ref.: 1807. Charges/yr : 3960 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CIMIEZ**

**714 000 €**

4 pièces 93 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin vue mer sans vis-à-vis. Grand séjour avec cuisine ouverte équipée et meublée, 3 chambres, sdb avec wc, sdd, wc invité. Jardin privatif 80 m<sup>2</sup>, terrasse 53 m<sup>2</sup>. Garage. Piscine. DPE : NC. Réf. : PMCC17. >> 3-bed 93 m<sup>2</sup> on garden level, sea view without opposite. Large living room with open kitchen, equipped and furnished, 3 bedrooms, bathroom wc, shower, guest toilet. Private garden 80 m<sup>2</sup>, terrace 53 m<sup>2</sup>. Garage. Swimming pool. EPC: NC. Ref.: PMCC17.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE CIMIEZ**

**660 000 €**

Vaste 3P de 119 m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur, très lumineux, calme. En situation dominante avec vue mer, ville et collines. Double séjour de 40 m<sup>2</sup> donnant sur balcon circulaire de 36 m<sup>2</sup>. Garage. Copropriété sécurisée. DPE : C. Réf. : 1873. Charges/an : 170 €. >> Vast 2-bed of 119 m<sup>2</sup> on the top floor with elevator, very bright, calm. In dominant position with sea over sea, city and hills. Double lounge of 40 m<sup>2</sup> overlooking a circular balcony of 36 m<sup>2</sup>. Garage. Secured condominium. EPC: C. Ref.: 1873. Charges/yr : 170 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CIMIEZ**

**600 000 €**

Appartement cosu vue mer en dernier étage, 2P de 68 m<sup>2</sup>. Spacieux espace à vivre de 47 m<sup>2</sup>. Immense terrasse d'angle de 66 m<sup>2</sup>. Garage en sous-sol et cave inclus. Calme absolu et proche des commerces. DPE : F. Réf. : 1636. Charges/an : 350 €. >> Upmarket apartment, sea view, top floor, 1-bed of 68 m<sup>2</sup>. Spacious living area of 47 m<sup>2</sup>. Huge corner terrace of 66 m<sup>2</sup>. Garage in the basement and cellar included. Absolute calm and close to shops. EPC: F. Ref.: 1636. Charges/yr : 350 €.



NOUVEAUTÉ

**4P NICE CIMIEZ**

**649 000 €**

Dernier étage, belle résidence arborée avec gardien, 4P traversant 100 m<sup>2</sup>, 2 vastes terrasses de 45 m<sup>2</sup> chacune vue mer et ville. Séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine, 3 chambres, sdb, salle de douche wc, dressing. Cave. Garage. Calme absolu. DPE : NC. Réf. : F-158. Charges/an : 370 €. >> Top floor, beautiful wooded residence with caretaker, 3-bed through 100 m<sup>2</sup>, 2 large terraces of 45 m<sup>2</sup> each sea view and city. Lounge 30 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower, toilet, dressing. Cellar. Garage. Absolute calm. EPC: NC. Ref.: F-158. Charges/yr : 370 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE CIMIEZ**

**504 000 €**

Dans une petite résidence sécurisée avec piscine. 3P de 74 m<sup>2</sup> en parfait état. Cuisine américaine équipée, séjour donnant sur une vaste terrasse de 43 m<sup>2</sup>. Possibilité garage fermé en sus. Vue panoramique ville, collines et mer. DPE : C. Réf. : 1869. >> Small secure residence with swimming pool. 2-bed of 74 m<sup>2</sup> in perfect condition. Fitted kitchen, lounge overlooking a vast terrace of 43 m<sup>2</sup>. Option: closed garage. Panoramic view of the city, hills and sea. EPC: C. Ref.: 1869.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE HAUT BRANCOLAR**

**130 000 €**

Résidence standing, piscine, parc, gardien, agréable studio env 28 m<sup>2</sup>, balcon vue verdure. Calme absolu, excellent état, belle pièce à vivre, cuisine US, rangements, cave. Idéal premier achat ou investissement. DPE : E. Réf. : 1812. Charges/an : 876 €. » Upmarket residence, swimming pool, park, caretaker, nice studio of 28 m<sup>2</sup>, balcony overlooking greenery. Very quiet, excellent condition, nice lounge, open kitchen, storage, cellar. Ideal first purchase or investment. EPC: E. Ref.: 1812. Charges/yr : 876 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE SCUDÉRI**

**139 000 €**

Rés sécurisée, studio env 31 m<sup>2</sup> en bon état ouvrant sur agréable balcon, belle pièce à vivre, poss. cuisine us, sdb rénovée, rangements, vue verdure, calme absolu. Cave, stationnement privatif. Idéal 1er achat ou investissement. DPE : D. Réf. : 1813. Charges/an : 1320 €. » Secured residence, studio 31 m<sup>2</sup> in good condition opening on nice balcony, gorgeous lounge, possible open kitchen, renovated bathroom, storage, greenery, calm. Cellar, private parking. Ideal 1st purchase or investment. EPC: D. Ref.: 1813. Charges/yr : 1320 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LIBERATION**

**165 000 €**

Dans immeuble bourgeois, à deux pas du tram et des commerces, 2 pièces de 47,10 m<sup>2</sup> en étage élevé. Belle exposition. Une cave. DPE : NC. Réf. : 1806. Charges/an : 1128 €. » In bourgeois building, close to the tram and shops, 1-bed of 47,10 m<sup>2</sup> on high floor. Sunny. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1806. Charges/yr : 1128 €.



**2P NICE CIMIEZ/ARENES**

**232 000 €**

2P de 60 m<sup>2</sup> dans copro. sécurisée. Placard, salon d'angle, grande chambre avec placard & parquet, cuisine indép., sdb et wc indépendant. Cave. Proche des bus et commerces. Possibilité location stationnement 70 €. DPE : NC. Réf. : 1826. Charges/an : 2400 €. » 1-bed of 60 m<sup>2</sup> in secure condo. Closet, corner lounge, large bedroom with wardrobe & parquet floor, separate kitchen, bathroom and separate wc. Cellar. Close to bus and shops. Extra parking space for rent € 70. EPC: NC. Ref.: 1826. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**300 000 €**

Dans petite copropriété au calme, vaste 3P d'angle d'env. 78,68 m<sup>2</sup> avec terrasse. Séjour avec cuisine US équipée, 2 belles chambres. Toutes les pièces donnent sur la terrasse. Vendu avec une cave. DPE : E. Réf. : 1681. Charges/an : 2520 €. » In a quiet condo, wide corner 2-bed of about 78.68 m<sup>2</sup> with terrace. Living room with fitted kitchen, 2 bedrooms. All rooms opening onto the terrace. Sold with a cellar. EPC: E. Ref.: 1681. Charges/yr : 2520 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**595 000 €**

Petite copro. récente, beau 4P en rez-de-jardin, 102 m<sup>2</sup>, en excellent état, vaste séjour, cuisine équipée, 2 salle de bains, dressing, climatisation, jardin d'env. 195 m<sup>2</sup>. Double garage. A voir sans tarder ! DPE : D. Réf. : 1621. Charges/an : 3300 €. » Recent, small condo, beautiful 3-bed on ground floor, 102 m<sup>2</sup>, in excellent condition, vast living room, fitted kitchen, 2 bathroom, walk-in closet, air conditioning, garden 195 m<sup>2</sup>. Double garage. EPC: D. Ref.: 1621. Charges/yr : 3300 €.



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

**6 AGENCES À NICE**



**AGENCE DE FABRON**

197, Promenade des Anglais - 06200 Nice  
fabron@palaisimmobilier.com - Tél. : **04 97 07 24 24**

**GINESTIMMO**

341, chemin de la Ginestière - 06200 Nice  
ginestimmo@palaisimmobilier.com - Tél. : **04 93 97 53 97**

**ARAUCARIA**

63, Avenue Sainte Marguerite - 06200 Nice  
araucaria@palaisimmobilier.com - Tél. : **04 22 53 77 53**

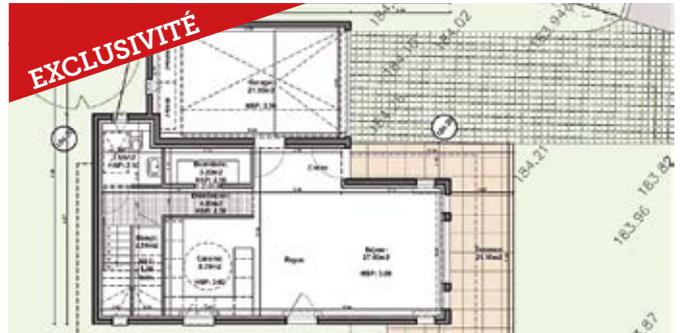


**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BAS FABRON**

**230 000 €**

3P, 75 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour + terrasse sans vis-à-vis, cuisine indép., 2 grandes chambres donnant sur balcon, sdb et wc ind. Au calme absolu et à 2 pas plages et commodités. Facilité de stationnement. Prévoir travaux. DPE : C. Réf. : 1520243. Charges/an : 2600 €. >> 2-bed of 75 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge + terrace without opposite, kitchen, 2 large bedrooms overlooking balcony, bathroom and toilet. In absolute calm and just steps from the beaches and facilities. Easy parking. Work required EPC: C. Ref.: 1520243. Charges/yr : 2600 €. 04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE TERRON**

**640 000 €**

VEFA. Villa d'architecte neuve vue mer, 4P ind., pleine propriété. 2 niveaux, grand séjour, vue mer. 3 ch, 2 SDB, grande terrasse, sud ouest. Environnement verdoyant, calme, ensoleillé. Terrain plat 619 m<sup>2</sup>. Frais de notaires réduits. DPE : NC. Réf. : 1266428. >> Sale before completion. Designer villa, sea view, 4 rooms. Full property. 2 levels: large living room, sea view. 3 bedrooms, 2 bathrooms, large terrace, South West. Green environment, quiet, sunny. Flat land 619 m<sup>2</sup>. Reduced fees. EPC: NC. Ref.: 1266428. 04 97 07 24 24



**V NICE SAINTE-MARGUERITE**

**510 000 €**

Belle villa moderne 5P, 116m<sup>2</sup> sur deux niveaux, deux terrasses plein Ouest. Stationnements extérieurs. Petits bouts de jardin environ 400 m<sup>2</sup>. Etat impeccable. DPE : NC >> Beautiful modern villa of 116 m<sup>2</sup> on two levels, 4 bedrooms, 2 terraces full West. Outdoor parkings. Garden 400 m<sup>2</sup>. Perfect condition. EPC : NC. 04 93 97 53 97



**NOUVEAUTÉ**

**V NICE SAINT-ROMAN-DE-BELLET**

**465 000 €**

Belle maison 4/5P vue mer. 98,31 m<sup>2</sup> de plain-pied en copropriété. Jumelage d'un côté. 2 mezzanines en plus de 19,42 m<sup>2</sup>. Terrasse de 25 m<sup>2</sup> et jardin de 309 m<sup>2</sup>, très belle vue dégagée mer. Garage fermé et places de stationnement. DPE : NC. Réf. : 1506313. Charges/an : 80 €. >> Nice 4/5-room single storey house with sea view. 98,31 m<sup>2</sup> in joint ownership. Twinning on one side. 2 mezzanines of 19,42 m<sup>2</sup>. Terrace of 25 m<sup>2</sup> and garden of 309 m<sup>2</sup>. Closed garage and parking spaces. EPC: NC. Ref.: 1506313. Charges/yr : 80 €. 04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ARAUCARIA**

**312 000 €**

Dans une belle résidence verdoyante et sécurisée, proche de tous commerces écoles et transports, 3/4P de 85 m<sup>2</sup> en étage, sans aucun vis-à-vis, calme absolu. Nombreux rangements. Cave + possibilité d'un stationnement en sous-sol. DPE : C. Réf. : 1494740. Charges/an : 180 €. >> In a nice green and secure residence, close to all shops, schools and transport, 3/4-roomed of 85 m<sup>2</sup> on high floor, without opposite, very quiet. Plenty of storage. Cellar + possibility of a parking space in the basement. EPC: C. Ref.: 1494740. Charges/yr : 180 €. 04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE NAPOLÉON III**

**219 000 €**

Dans résidence de standing avec piscine et gardien, vaste 2 pièces en très bon état général, très lumineux, belle hauteur sous plafond, jardin sans vis à vis de 45 m<sup>2</sup>, proche toutes commodités, cave et possibilité parking privé. DPE : E. Réf. : 1362273. Charges/an : 2300 €. >> Upmarket residence with pool and keeper, vast 1-bed in very good condition, very bright, high ceilings, garden 45 m<sup>2</sup> not overlooked, near all facilities, cellar and optional private parking. EPC: E. Ref.: 1362273. Charges/yr : 2300 €. 04 22 53 77 53



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

**6 AGENCES À NICE**



**NOTRE DAME**

13, Avenue Notre Dame - 06000 Nice  
notredame@palaisimmobilier.com - **TÉL. : 04 93 13 00 30**

**VIEUX NICE**

23, Rue de la Préfecture - 06300 Nice  
vieuxnice@palaisimmobilier.com - **TÉL. : 04 93 80 08 44**

**MONT BORON**

7, Boulevard Franck Pilatte - 06300 Nice  
montboron@palaisimmobilier.com - **TÉL. : 04 93 01 48 65**



**4P NICE PROCHE LIBÉRATION**

**249 000 €**

4p, 76 m<sup>2</sup>. Etage élevé. Séjour Sud, cheminée. Cuisine US équipée. 3 chambres dont une avec mezzanine. Nombreux rangements. Vous serez séduits par le charme (tomates, fresques) et la situation de cet appartement familial. DPE : A. Réf. : 1408575. Charges/an : 1464 €. » 3-bed 76 m<sup>2</sup>. High floor. Living room facing South, fireplace. Fitted kitchen. 3 bedrooms, one with mezzanine. Plenty of storage. You will be seduced by the charm (tomatoes, frescoes) and the situation of this family apartment. EPC: A. Ref.: 1408575. Charges/yr : 1464 €. 04 93 13 00 30



**V NICE COLLINE DE PESSICART**

**995 000 €**

Villa provençale ind. 6P, 365 m<sup>2</sup> (240 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> de dépendances) sur terrain plat de 1100 m<sup>2</sup> piscinable. Vaste séjour de 48 m<sup>2</sup>. 5 chambres. Terrasses et solarium. L'environnement est calme et verdoyant. Garage, cave, atelier. DPE : C. Réf. : 1402464. Charges/an : 100 €. » Provençal 6-room villa, 365 m<sup>2</sup> (240 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> of outbuildings) on flat land of 1100 m<sup>2</sup> - possible pool. Vast lounge of 48 m<sup>2</sup>. 5 rooms. Terraces and solarium. The environment is calm and green. Garage, cellar, workshop. EPC: C. Ref.: 1402464. Charges/yr : 100 €. 04 93 13 00 30



**2P VIEUX NICE**

**223 000 €**

Proche Garibaldi, 2 pièces en étage élevé avec ascenseur, 37 m<sup>2</sup> au calme et au soleil. Charmant pied-à-terre ou investissement. DPE : C. Réf. : 1412334. Charges/an : 84 €. » Close to Garibaldi, 1-bed on upper floor with elevator, 37 m<sup>2</sup>, quiet and sunny. Charming holiday home or investment. EPC: C. Ref.: 1412334. Charges/yr : 84 €. 04 93 80 08 44



**2P VIEUX NICE**

**284 000 €**

Marché aux Fleurs Cours Saleya, élégant 2 pièces aux prestations raffinées, entrée privative, calme et soleil, vendu totalement équipé. Location saisonnière idéale (30 000 €/an). DPE : C. Réf. : 381770. Charges/an : 40 €. » Flower Market Cours Saleya, elegant 1-bed with refined fittings, private entrance, calm and sun, sold totally equipped. Ideal holiday rental (€ 30 000/year). EPC: C. Ref.: 381770. Charges/yr : 40 €. 04 93 80 08 44



**4P NICE LIBÉRATION**

**189 000 €**

À deux pas du marché de la Libération, dans immeuble Art Déco avec ascenseur, 4 pièces au rez-de-chaussée à rénover, beaux volumes, gros potentiel. Proche toutes commodités. Cave en sous-sol. DPE : NC. Réf. : 1280249. Charges/an : 1920 €. » With two steps from the Liberation market, in Art Deco building with elevator, 3-bed on the ground floor to be renovated, nice volumes, strong potential. Near facilities. Cellar in the basement. EPC: NC. Ref.: 1280249. Charges/yr : 1920 €. 04 93 01 48 65



**V VIEUX NICE**

**395 000 €**

Maison 3P individuelle et indépendante de 60 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. 2 bains, balcon, très belle vue dégagée ville, toits, collines. S/O, lumière, calme absolu. Proche mer, commodités. Rarissime. Idéal secondaire ou locatif saisonnier. DPE : NC. Réf. : 1280267. » Detached house of 60 m<sup>2</sup> on 3 levels. 2 baths, balcony, very nice view of the city, roofs, hills. Facing S/W, bright, absolute calm. Near the sea and facilities. Very rare. Ideal secondary home or seasonal rental. EPC: NC. Ref.: 1280267. 04 93 01 48 65



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**580 000 €**

3P vue mer de 59 m<sup>2</sup>, grande loggia, 3<sup>ème</sup> étage dans immeuble de standing. Beau séjour lumineux, cuisine US équipée moderne, 2 chambres au calme et petit balcon. Cave. Garage en sus dans l'immeuble 30 000 €. DPE : NC. Réf. : 1528278. Charges/an : 1680 €. »» Sea view, 2-bed of 59 m<sup>2</sup>, large loggia, 3rd floor in luxury building. Nice luminous lounge, modern fitted kitchen, 2 quiet bedrooms with small balcony. Cellar. Garage option in the building: € 30 000. EPC: NC. Ref.: 1528278. Charges/yr : 1680 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**795 000 €**

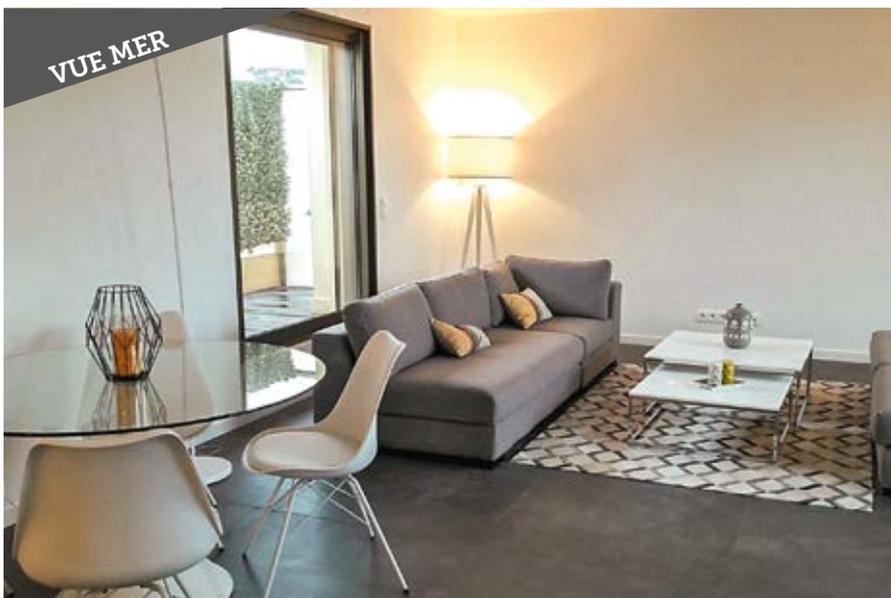
3P de 65 m<sup>2</sup>, étage élevé, grande terrasse 65 m<sup>2</sup> et vue dégagée, proche Victor Hugo. Entièrement rénové et partiellement aménagé. Vaste séjour ouvert sur la terrasse, cuisine US, 2 chambres, rangements, 2 salles d'eau. DPE : NC. Réf. : 1272652. Charges/an : 4800 €. »» 2-bed of 65 m<sup>2</sup>, high floor, large terrace 65 m<sup>2</sup> and clear view, near Victor Hugo. Completely renovated and partially furnished. Vast lounge opening on the terrace, open kitchen, 2 bedrooms, storage, 2 shower rooms. EPC: NC. Ref.: 1272652. Charges/yr : 4800 €.



**S NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**420 000 €**

Studio rénové de 34 m<sup>2</sup> avec terrasse et vue mer, à 100 mètres de la plage. 4ème étage d'un immeuble de standing, gardien, piscine sur le toit et solarium. Séjour et cuisine US aménagée, petite chambre, dressing, salle d'eau. Cave. DPE : E. Réf. : 1436162. Charges/an : 2280 €. » Renovated studio 34 m<sup>2</sup> with terrace and sea view, 100 meters from the beach. 4th floor of a building of standing, caretaker, pool on the roof and solarium. Lounge and fitted open kitchen, small bedroom, dressing, shower room. Cellar. EPC: E. Ref.: 1436162. Charges/yr : 2280 €.



**4P NICE**

**890 000 €**

Duplex de 90 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goût, 3 terrasses dont une de 40 m<sup>2</sup>. Au 7ème et dernier étage. Prestations haut de gamme. Grande pièce à vivre, cuisine US équipée. 3 belles chambres avec parquet, 3 salles d'eau, buanderie. DPE : C. Réf. : 1286467. Charges/an : 1968 €. » Duplex of 90 m<sup>2</sup> entirely renovated with taste, 3 terraces - one of 40 m<sup>2</sup>. On the 7th and top floor. High-end fittings. Large living room, fitted kitchen. 3 nice bedrooms with parquet, 3 shower rooms, laundry. EPC: C. Ref.: 1286467. Charges/yr : 1968 €.



**V NICE COEUR CIMIEZ** **1 990 000 €**

Situation exceptionnelle pour cette villa à l'architecture contemporaine, prestations «tendance» haut de gamme, 6 chambres et salle de bains, suite parentale, immense salon entièrement vitré. Calme total, garage, parkings. DPE : C. Réf. : 2611vm. >> *Exceptional location for this villa with contemporary architecture, high-end fittings, 6 bedrooms, bathroom, master bedroom, large fully glazed living room. Total calm, garage, parking. EPC: C. Ref.: 2611vm.*



**4P NICE GAIRAUT** **1 810 000 €**

Domaine prestigieux, vue imprenable Baie des Anges, magnifique appartement 159 m<sup>2</sup>, terrasse 90 m<sup>2</sup>, parfait équilibre entre pièces à vivre et espace personnels, vue panoramique, piscine à débordement, tennis, pratique de golf, salle de fitness. DPE : NC. Réf. : 4544va. >> *Prestigious estate, stunning views over the Baie des Anges, magnificent apartment 159 m<sup>2</sup>, terrace 90 m<sup>2</sup>, perfect balance between living rooms and personal space, panoramic views, infinity pool, tennis, golf court, gym. EPC: NC. Ref.: 4544va.*



**4P NICE CIMIEZ** **695 000 €**

Résidence standing, vaste appartement refait avec des prestations haut de gamme. Séjour 45 m<sup>2</sup> ouvrant sur belle terrasse sud vue parc. Cuisine indépendante équipée, 3 grandes chambres, 2 salles d'eau, 2 caves, garage. Lumineux, calme. DPE : C. Réf. : 4513va. Charges/an : 5064 €. >> *Upmarket residence, vast flat redone with benefits high-end. Stay 45 m<sup>2</sup> opening on nice south terrace seen park. Independent fitted kitchen, 3 large bedrooms, 2 shower rooms, 2 cellars, garage. Bright, quiet. EPC: C. Ref.: 4513va. Charges/yr: 5064 €.*



**4P NICE CIMIEZ** **650 000 €**

Dernier étage, terrasse Sud, parfait état, grand séjour, espace parentale et enfants complets. 2 caves, parkings sous-sol, possibilité garage en sus. 300 lots. Charges/an : 4800 €. DPE : D. Réf. : 4704. Charges/an : 3732 €. >> *Top floor, South facing terrace, perfect condition, large lounge, parents space and children space. 2 cellars, basement parking, optional garage. 300 lots. Charges/year: € 4800. EPC: D. Ref.: 4704. Charges/yr : 3732 €.*



**5P NICE COEUR CIMIEZ** **650 000 €**

Beaucoup de cachet pour ce 5 pièces de 130 m<sup>2</sup> dans bel immeuble bourgeois. Double séjour Sud avec cheminées, très belle hauteur sous plafond, vue dégagée, cuisine indépendante équipée, 4 chambres, 2 SDB, cave. Poss. achat parking. DPE : B. Réf. : 4669va. Charges/an : 2544 €. >> *A lot of cachet for this 5 roomed of 130 m<sup>2</sup> in a nice bourgeois building. Double lounge facing south with chimneys, high ceiling, clear view, fitted kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, cellar. Parking for sale. EPC: B. Ref.: 4669va. Charges/yr : 2544 €.*



**3P NICE CIMIEZ** **525 000 €**

Luxueuse résidence avec parc et piscine, vue panoramique, magnifique 3P, 87 m<sup>2</sup>, calme absolu, belle terrasse ensoleillée, excellent état, garage double, cave en sous-sol. DPE : D. Réf. : 4562va. Charges/an : 4392 €. >> *Luxurious residence with park and pool, panoramic view, magnificent 2-bed, 87 m<sup>2</sup>, absolute calm, beautiful sunny terrace, excellent condition, double garage, cellar in the basement. EPC: D. Ref.: 4562va. Charges/yr : 4392 €.*



**4P NICE CIMIEZ**

**505 000 €**

Vaste appartement traversant avec magnifique séjour ouvrant sur terrasse exposition sud, parfait état, garage, cave. DPE : D. Réf. : 4633 VA. Charges/an : 3360 €. » *Vast apartment crossing with splendid lounge opening on South facing terrace, perfect condition, garage, cellar. EPC: D. Ref.: 4633 VA. Charges/yr : 3360 €.*



**V NICE GAIRAUT**

**480 000 €**

Maison de charme, bâtie sur très beau terrain plat, largement complanté, vue panoramique mer. Calme total, à rafraîchir, offre de multiples possibilités, piscine, véranda...et vous permettra d'adapter ses volumes à vos besoins. RARE. DPE : F. Réf. : 2699vm. » *House of charm, built on beautiful flat ground, widely planted, panoramic sea view. Peaceful, to be refreshed, offers many possibilities, swimming pool, veranda ... RARE. EPC: F. Ref.: 2699vm.*



**3P NICE CIMIEZ**

**265 000 €**

Belle résidence sécurisée, appartement entièrement rénové, exposition Sud. Confortable terrasse. Pleine vue dominante ville et mer, proche toutes commodités, calme, conciergerie, stationnement aisé. DPE : B. Réf. : 4619va. Charges/an : 4584 €. » *Secure residence, apartment entirely renovated, facing South. Comfortable terrace. Dominant view over city and sea, close to all facilities, calm, concierge, easy parking. EPC: B. Ref.: 4619va. Charges/yr : 4584 €.*



**2P NICE CIMIEZ**

**239 000 €**

Très bel appartement état neuf, lumineux, beaux volumes, séjour et cuisine ouverte avec balcon, grande chambre, SDB, WC indépendant, cave. Possibilité parking location 50 €/mois. DPE : B. Réf. : 4392va. Charges/an : 976 €. » *Very nice apartment, immaculate condition, bright, spacious, open kitchen and living room with balcony, large bedroom, bathroom, separate toilet, cellar. Optional parking for rent: € 50 per month. EPC: B. Ref.: 4392va. Charges/yr : 976 €.*



**3P NICE CIMIEZ**

**198 000 €**

Proche Arènes. Dernier étage, vue panoramique ville et mer. Séjour ouvrant sur balcon, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bain et wc indép. Stationnement collectif devant l'immeuble. Proche commodités, écoles et collège. DPE : D. Réf. : 4666va. Charges/an : 2100 €. » *Close to the Arenas. Top floor, panoramic view of town and sea. Living room opening onto balcony, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom and separate wc. Parking in front of the building. Near amenities, schools and college. EPC: D. Ref.: 4666va. Charges/yr : 2100 €.*



**2P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**168 000 €**

Proche Promenade dans ensemble résidentiel avec parc et piscine, joli 2 pièces ensoleillé sur parc, idéal première acquisition ou placement locatif. Un parking privé et une cave complètent le bien. DPE : C. Réf. : 4640va. Charges/an : 1476 €. » *Near Promenade in residential complex with park and swimming pool, pretty 1-bed, sunny, ideal first acquisition or rental investment. Private parking and a cellar. EPC: C. Ref.: 4640va. Charges/yr : 1476 €.*

## Le Spécialiste Nice Ouest & Collines



**2P NICE MADELEINE**

**124 000 €**

Au calme, bénéficiant d'une vue dégagée ouest sur la verdure, coquet 2p 43 m<sup>2</sup> avec cuisine US en étage élevé, chambre avec placards, balcon. Lots : 342. Prix dont 6.47% d'honoraires acquéreur. DPE : D. Réf. : 455878. Charges/an : 1200 €. » Quiet, benefiting from a clear view facing West over greenery, pretty 1-bed 43 m<sup>2</sup> with open kitchen, upper floor, bedroom with cupboards. Balconies. Lots: 342. Price including 6.47% of purchaser fees. EPC: D. Ref.: 455878. Charges/yr : 1200 €.



**2P NICE ST-ANTOINE-DE-GINESTIERE**

**170 000 €**

Dans petite résidence de bon standing, très beau 2p, état neuf, en dernier étage avec vue mer, le séjour et la chambre donnent sur l'extérieur, très lumineux, cuisine toute équipée, et salle de douche hitech. Parking. DPE : NC. Réf. : 1527772. Charges/an : 920 €. » Small upmarket residence, very nice 1-bed, new, top floor with sea view, living room and bedroom, very bright, fully fitted kitchen, and hi tech shower room. Car park. EPC: NC. Ref.: 1527772. Charges/yr : 920 €.



**S NICE FABRON**

**168 000 €**

Résidence avec piscine, grand F1, 30 m<sup>2</sup>, terrasse profonde 12 m<sup>2</sup> expo Sud Ouest, moderne, cuisine US équipée, douche à l'italienne. Dressing. Cave. Idéal placement. Lots : 199. Prix dont 5.52% d'honoraires agence charge acquéreur soit 9000€. DPE : C. Réf. : 1278078. Charges/an : 1200 €. » Residence with pool, large 1-bed, 30 m<sup>2</sup>, deep terrace 12 m<sup>2</sup> facing South West, modern fitted open kitchen, walk-in shower. Dressing room. Cellar. Ideal investment. Lots: 199. 5.52% buyer fees included = € 9000. EPC: C. Ref.: 1278078. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE**

**239 000 €**

Dans une petite résidence bon standing, beau 3p de 68 m<sup>2</sup> en RDC, traversant, expo Sud et Ouest, très lumineux, cuisine indép, salle de douche refaite récemment. cave et parking sous-sol. Lots : 70. DPE : D. Réf. : 1483501. Charges/an : 2696 €. » In a small upmarket residence, nice 2-bed of 68 m<sup>2</sup> on ground floor, crossing, facing South and West, very bright, independent kitchen, recently renovated shower room. Cellar and parking in the basement. Lots: 70 EPC: D. Ref.: 1483501. Charges/yr : 2696 €.



**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**249 000 €**

Résidence avec gardien, piscine, magnifique 2p 46 m<sup>2</sup>, DERNIER ETAGE, spacieux séjour avec cuisine US, profonde terrasse 12 m<sup>2</sup>, vue mer et montagnes, expo Sud Ouest, cellier, parking extérieur. 5% d'honoraires charge acquéreur (13 450 €). DPE : G. Réf. : 1384463. Charges/an : 2064 €. » Residence with guard, pool, superb 1-bed 46 m<sup>2</sup>, TOP FLOOR, spacious lounge with open kitchen deep terrace 12 m<sup>2</sup>, sea & mountains view, facing South West, cellar, parking lot, 5% buyer fee included = € 13 450. EPC: G. Ref.: 1384463. Charges/yr : 2064 €.



**3P NICE FABRON**

**275 000 €**

Résidence, piscine et tennis, 3P duplex 70 m<sup>2</sup>, séjour avec cuisine US, placard, WC. 2 terrasses profondes de 14 m<sup>2</sup> chacune. 2 chambres, placards, salle d'eau. Cave, parking s/sol. 5% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 13500€. DPE : C. Réf. : 1362881. Charges/an : 2364 €. » Residence, swimming pool and tennis, 2-bed duplex 70 m<sup>2</sup>, lounge with open US, cupboard, TOILET. 2 deep terraces of 14 m<sup>2</sup> each. 2 bedrooms, cupboards, shower room. Cellar, basement parking. 5% buyer fee included = € 13500. EPC: C. Ref.: 1362881. Charges/yr : 2364 €.

## Le Spécialiste Nice Ouest & Collines



**3P NICE**

**295 000 €**

Résidence standing avec piscine, beau 3p 67 m<sup>2</sup>, avant dernier étage, jolie terrasse, vue mer, expo Sud Est, cuisine ouverte, refait neuf, salle de bains et wc indép. Cave et parking sous-sol. Lots : 314. DPE : C. Réf. : 1521875. Charges/an : 2580 €. » Upmarket residence with pool, gorgeous 2-bed 67 m<sup>2</sup>, penultimate floor, lovely terrace, sea view, facing South East, open kitchen, renovated throughout, bathroom and separate wc. Cellar and basement parking. EPC: C. Ref.: 1521875. Charges/yr : 2580 €.



**2P NICE LANTERNE**

**299 000 €**

395 lots, «Belles Terres», piscine, pool-house, restaurant, tennis, fitness, 2p 58 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> de terrasse en rdj, ensoleillé, vue verdure. Séjour 26 m<sup>2</sup>, cave, parking. 5.64 % d'honoraires inclus charge acquéreur soit 19 400€. DPE : D. Réf. : 1374983. Charges/an : 2892 €. » 395 main lots, «Belles Terres», pool, pool-house, restaurant, tennis, fitness, 1-bed 58 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> of terrace on garden level, sunny, greenery. Lounge 26 m<sup>2</sup>, cellar, parking. 5.64% buyer fee included = € 19.400. EPC: D. Ref.: 1374983. Charges/yr : 2892 €.



**3P NICE FABRON**

**345 000 €**

Beau 3P (possibilité 4p) de 84 m<sup>2</sup> en étage, traversant, terrasse avec vue verdure et mer Cap-Ferrat, cave et possibilité garage en sus. Lots : NC. Prix dont 4.92% d'honoraires inclus soit 17 000 € à la charge de l'acquéreur. DPE : D. Réf. : 1469991. Charges/an : 3744 €. » Beautiful 2-bed (possible 3-bed) of 84 m<sup>2</sup>, upper floor, crossing, terrace with view over greenery and sea over the Cap-Ferrat, cellar and garage option. Lots: NC. Price including 4.92% of purchaser fees = € 17 000 €. EPC: D. Ref.: 1469991. Charges/yr : 3744 €.



**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**367 000 €**

Dans domaine de 2003 au calme, magnifique 3P, 72 m<sup>2</sup>, parfait état, séjour avec cuisine US 36 m<sup>2</sup>, terrasse 19 m<sup>2</sup> Sud Ouest vue pano. collines et montagnes. Piscine. Grand garage. 4.63 % d'honoraires agence charge acquéreur soit 17 000 €. DPE : C. Réf. : 1344056. Charges/an : 2280 €. » Estate of 2003, quiet, superb 2-bed 72 m<sup>2</sup>, perfect condition, lounge with open kitchen 36m<sup>2</sup>, South West facing terrace 19m<sup>2</sup>, panoramic view over hills & mountains. Pool. Large garage. 4.63% buyer fee included = € 17 000. EPC: C. Ref.: 1344056. Charges/yr : 2280 €.



**4P NICE FABRON**

**370 000 €**

Dans résidence avec piscine 4P, dernier étage, 82 m<sup>2</sup> avec terrasse et VUE MER, cuisine US . garage en sous sol. Lots :169. Prix: 370 000€ dont 4.96% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 17500€. DPE : C. Réf. : 1062496. Charges/an : 3120 €. » Residence with swimming pool, 3-bed, top floor, 82 m<sup>2</sup> with terrace and SEA VIEW, open kitchen. Garage in the basement. Lots: 169.€ 370 000 including 4.96% of buyer fees = € 17500. EPC: C. Ref.: 1062496. Charges/yr : 3120 €.



**3P NICE LANTERNE**

**445 000 €**

Vaste 3p moderne 85 m<sup>2</sup>, TERRASSE 20 m<sup>2</sup> expo. Ouest avec vue mer, cave, parking sous-sol. Au calme. À voir rapidement. Lots : NC. Prix dont 5% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 21 000 €. Tout collectif. DPE : D. Réf. : 1332076. Charges/an : 2544 €. » Vast & modern 1-bed 85 m<sup>2</sup>, TERRASSE 20 m<sup>2</sup> facing West with sea view, cellar, parking in the basement. Quiet. Lots: NC. Price including 5% purchaser fee = €21 000. Collective supplies. EPC: D. Ref.: 1332076. Charges/yr : 2544 €.



**2P NICE OUEST LES OLIVIERS DE FABRON**

**265 000 €**

Coup de cœur. F2 vue mer et espaces verts dans résidence avec parc et piscine. Appartement de 52 m<sup>2</sup>, terrasse de 10 m<sup>2</sup>, exposition Sud Ouest, cuisine et salon donnant sur terrasse. Cave et parking couvert. DPE : D. Réf. : VAP10004420. Charges/an : 1320 €. >> 1-bed with sea view and green spaces in residence with park and swimming pool. Flat of 52 m<sup>2</sup>, terrace of 10 m<sup>2</sup>, facing South West, kitchen and living room overlooking terrace. Cellar and covered parking. EPC: D. Ref.: VAP10004420. Charges/yr : 1320 €.



**3P NICE OUEST NAPOLEON III CONSTELLATIONS DE FABRON**

**349 000 €**

Proche tous commerces. F3 traversant de 77.75 m<sup>2</sup> avec 2 terrasses de 22.30 m<sup>2</sup> au total. Cuisine indép, sdb, wc, dressing, placard. 2chambres. Séjour 24.11 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse de 13.30 m<sup>2</sup> vue mer. Cave + garage. A rafraîchir. DPE : D. Réf. : VAP10004421. Charges/an : 3300 €. >> Close to shops. 2-bed through of 77.75 m<sup>2</sup> with 2 terraces of 22.30 m<sup>2</sup> in total. Kitchen, bathroom, toilet, dressing, cupboard. 2 bedrooms. Lounge 24.11 m<sup>2</sup> opening on terrace of 13.30 m<sup>2</sup> with sea view. Cellar + garage. Work required. EPC: D. Ref.: VAP10004421. Charges/yr : 3300 €.


**V SAINT-MARTIN-DU-VAR - VILLA**
**550 000 €**

Au calme, maison 6P construite en 1982. Terrain 2892 m<sup>2</sup> en restanque avec des oliviers. 243 m<sup>2</sup>. hab, 5 chambres. Séjour 72 m<sup>2</sup> + cheminée. Cuisine équipée 20 m<sup>2</sup> ouverte sur séjour. SDB, SDD avec wc + 2 wc. Garage + possibilité de garer 4 voitures. DPE : NC. Réf. : 2740. >> *Quiet setting, 6-room villa 243 m<sup>2</sup> built in 1982. Terraced ground 2892 m<sup>2</sup> planted with olive-trees. 5 bedrooms. Living room 72 m<sup>2</sup> + fireplace. Fitted open kitchen 20 m<sup>2</sup>. Bathroom, shower with wc + 2 wc. Garage + possibility to park 4 cars. EPC: NC. Ref.: 2740.*


**4P NICE OUEST FABRON/PIGNATA**
**565 000 €**

RARE. Appartement-villa 4/5P, 117 m<sup>2</sup> + terrasses 33 m<sup>2</sup> au SUD. Résidence de standing sécurisée avec gardien, piscine et parc. Bon état, séjour + salle à manger 55 m<sup>2</sup> avec cheminée, barbecue. Vue dégagée mer. Cuisine ouverte sur séjour. 3 chambres, SDB + salle d'eau, 2 WC, cellier + dressing. Garage. Lots : 53. DPE : C. Réf. : 4363. Charges/an : 4656 €. >> *RARE. Apt-villa, 4/5 rooms, 117m<sup>2</sup> + terraces 33m<sup>2</sup> south. Secure residence with caretaker, swimming pool and park. Good condition, living room + dining room 55 m<sup>2</sup> with fireplace, barbecue. Sea view. Open plan kitchen. 3 bedrooms, bathroom and shower room, 2 toilets, cellar + dressing. Garage. Lots: 53. EPC: C. Ref.: 4363. Charges/yr : 4656 €.*



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CENTRE VILLE- PROCHE MER. 259 000 €**

DUPLEX. À 300 m de la mer, dernier étage. Atypique 2/3P, 76 m<sup>2</sup>, parfait état, séjour 41m<sup>2</sup>, cuisine équipée, très lumineux, traversant. Clim. Proche mer, commerces, Université. À 100m du prochain tramway. DPE : B. Réf. : 346292. Charges/an : 684 €. >> DUPLEX. Just 300 m from the sea, top floor. Atypical 2/3 roomed, 76 m<sup>2</sup>, perfect condition, lounge of 41 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, very bright, crossing. Air conditioner. Close to the sea, shops, University. Just steps from the future tram. EPC: B. Ref.: 346292. Charges/yr : 684 €.



EXCLUSIVITÉ

**S VIEUX NICE 129 000 €**

Idéalement placé, à deux pas de la mer, du Cours Saleya et à 50 m des plages. Studio en dernier étage, en parfait état, calme, très lumineux, bien distribué, climatisation réversible. Très faibles charges. DPE : NC. Réf. : 1505469. Charges/an : 120 €. >> Ideally located, just steps from the sea, the Cours Saleya and 50 m from the beaches. Studio on the top floor, in perfect condition, quiet, very bright, well distributed, reversible air-conditioning. Very low costs. EPC: NC. Ref.: 1505469. Charges/yr : 120 €.



EXCLUSIVITÉ

**L NICE CARRÉ D'OR/PROCHE V. HUGO 345 000 €**

En plein coeur de la ville, beau Loft de 94 m<sup>2</sup>, parfait état, très lumineux, calme, cuisine équipée, 2 bains, 2 chambres. Proche mer, commerces, tramway et toutes commodités. DPE : NC. Réf.:1291986.Charges/an:552€. >> In the heart of the city, beautiful loft of 94 m<sup>2</sup>, perfect condition, very bright, quiet, fitted kitchen, 2 bathrooms, 2 bedrooms. Near sea, shops, tramway and any facilities. EPC: NC. Ref.: 1291986. Charges/yr : 552 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CENTRE FLEURS 212 000 €**

Dans un bel immeuble Art Déco, 3 pièces en très bon état, bien distribué, traversant, lumineux, calme, bien exposé. Cave. Proche mer, commerces et commodités. DPE : NC. Réf. : 1143263. Charges/an : 1320 €. >> In a beautiful Art Deco building, 2-bed in very good condition, well distributed, crossing, bright, quiet, well exposed. Cellar. Close to the sea, shops and facilities. EPC: NC. Ref.: 1143263. Charges/yr : 1320 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CIMIEZ 199 500 €**

Dans une résidence de standing et sécurisée. 2 Pièces traversant au calme avec une vue dégagée. Bien exposé, lumineux, terrasse de plus de 10 m<sup>2</sup>. Parking collectif dans la résidence. Proche commerces et commodités. DPE : C. Réf. : 1044863. Charges/an : 2040 €. >> Secure upmarket residence. 1-bed through, quiet, with a clear view. Sunny, bright, terrace of 10 m<sup>2</sup>. Parking in the residence. Close to shops and amenities. EPC: C. Ref.: 1044863. Charges/yr : 2040 €.



**S NICE CIMIEZ 86 000 €**

Dans une impasse au calme à Cimiez, magnifique studio en entresol d'une résidence de standing. Vue dégagée sur la verdure. Parfait état. Proche école infirmière, commerces et commodités. Parfait pour investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 1097426. Charges/an : 840 €. >> In a dead end street in Cimiez, beautiful studio in mezzanine of a residence of standing. Open view on the greenery. In a perfect condition. Close to nursing school, shops and commodities. Perfect for rental investment. EPC: NC. Ref.: 1097426. Charges/yr : 840 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

**S NICE PROCHE FAC DE LETTRES 69 000 €**

Au calme dans un immeuble récent et en étage élevé, beau studio, bien distribué, cuisine aménagée, balcon, rangements. Cave. Possibilité parking en supplément. Vendu loué 550 €. DPE : NC. Réf. : 976209. Charges/an : 1452 €. >> *Quiet, in a modern building and on high floor, nice studio, well distributed, kitchen, balcony, storage. Cellar. Parking option. Sold rented 550€. EPC: NC. Ref.: 976209. Charges/yr : 1452 €.*



À SAISIR

**S NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 125 000 €**

Proche du Jardin Botanique, dans une résidence sécurisée et de standing avec piscine, studio, en étage élevé sans vis-à-vis. Au calme. DPE : NC. Réf. : 1472415. Charges/an : 840 €. >> *Near the Botanical Garden, in a secure upmarket residence with swimming pool, studio, high floor without opposite. Quiet. EPC: NC. Ref.: 1472415. Charges/yr : 840 €.*



**4P NICE OUEST 345 000 €**

Dans belle résidence fermée avec piscine, récemment ravalée, très beau 4P, traversant, bien exposé et lumineux, calme, belle vue dégagée, climatisation. Terrasse, balcons, cave et garage. DPE : NC. Réf. : 1430582. Charges/an : 2520 €. >> *Gorgeous secure residence with pool, recently renovated, stunning 3-bed through, sunny and bright, quiet, lovely view, AC. Terrace, balcony, cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 1430582. Charges/yr : 2520 €.*



**3P NICE CIMIEZ 395 000 €**

Résidence de grand standing, 2/3P de 80 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, jardin de 40 m<sup>2</sup>, traversant, bien exposé, au calme, vue dégagée, climatisation. Cave. Proche commerces. Facilement transformable en 3P. Possibilité de parking. DPE : D. Réf. : 1508212. Charges/an : 1992 €. >> *In a luxury residence, 2/3-roomed of 80 m<sup>2</sup> on garden floor, garden of 40 m<sup>2</sup>, crossing, well exposed, quiet, open view, air conditioning. Cellar. Close to shops. Easily convertible into a 2-bed. Optional parking space. EPC: D. Ref.: 1508212. Charges/yr : 1992 €.*



EXCLUSIVITÉ

**V NICE BAS CIMIEZ 595 000 €**

Maison individuelle au calme sur un terrain de 750 m<sup>2</sup>, bien exposée, avec vue panoramique. Récemment rénovée, belles prestations. Terrain piscinable, terrasses et balcon, proche commerces et commodités. Cave. DPE : NC. Réf. : 1043171. >> *Detached house on a quiet plot of 750 m<sup>2</sup>, well exposed, with panoramic views. Recently renovated, beautiful fittings. Possible pool, terraces and balcony, near shops and facilities. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1043171.*



EXCLUSIVITÉ

**V BENDEJUN 330 000 €**

30 minutes de Nice, belle maison récente 5P, 140 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup>. Ensoleillée, lumineuse, triple exposition et belle vue dégagée. Dressing, buanderie, parking 4 places et un grand garage. DPE : C. Réf. : 992756. >> *30 minutes from Nice, beautiful recent house 5 rooms, 140 m<sup>2</sup> on a plot of 1500 m<sup>2</sup>. Sunny, bright, triple exposure and beautiful clear view. Dressing room, laundry room, 4 parking spaces and a large garage. EPC: C. Ref.: 992756.*

CABINET



TABONI

# UN INTERLOCUTEUR DE CONFIANCE POUR DES PROJETS SEREINS



**CABINET-TABONI.FR**

42 Rue Trachel, 06000 Nice - 04 93 88 84 14



# CABINET TABONI TRANSACTIONS

42, Rue Trachel - 06000 Nice

taboni.m@cabinet-taboni.fr

04 92 14 41 35



**S NICE OUEST SAINT-AUGUSTIN 89 000 €**

Av Edouard Grinda, à 2 pas du futur pôle multimodal, dans résidence fermée, F1 de 20,70 m<sup>2</sup> entrée avec cuisine indép., pièce principale en exposition Est et salle de douche avec fenêtre. Poss. profession libérale. DPE : D. Réf. : 1425840. Charges/an : 480 €. » Av Edouard Grinda, just steps from the future multimodal pole, in closed residence, 1-bed of 20,70 m<sup>2</sup> composed of an entrance with independent kitchen, main room facing East and shower room with window. Suitable for Professionals. EPC: D. Ref.: 1425840. Charges/yr : 480 €.



**S NICE OUEST CAUCADE 94 900 €**

Alphonse 1er, idéal investisseur ou premier achat. Dans résidence sécurisée avec gardien, studio 30 m<sup>2</sup> avec terrasse plein Sud. WC indépendant. Rangements. Cave en sous-sol. À voir. DPE : D. Réf. : 1221544. Charges/an : 116 €. » Alphonse 1er, ideal investor or first purchase. Secure residence with guard, studio 30 m<sup>2</sup> with terrace facing due South Separate WC. Storage. Cellar in the basement. EPC: D. Ref.: 1221544. Charges/yr : 116 €.



**S NICE FREDERIC PASSY 122 000 €**

Dans copropriété de standing ROMETTI, F1 de 42,35 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée. Grande entrée avec placard, pièce principale de 27 m<sup>2</sup>, coin cuisine de 4,53 m<sup>2</sup> et salle de bain. À moderniser. Possibilité profession libérale. DPE : D. Réf. : 1140283. Charges/an : 137 €. » Upmarket ROMETTI condominium, 1-bed of 42,35 m<sup>2</sup> located on the ground floor. Large entrance with cupboard, main room of 27 m<sup>2</sup>, kitchenette of 4,53 m<sup>2</sup> and bathroom. To be modernized. Suitable for liberal profession. EPC: D. Ref.: 1140283. Charges/yr : 137 €.



**2P NICE ESTIENNES D'ORVES 198 000 €**

Dans résidence de standing ROMETTI, en dernier étage, 2P de 58 m<sup>2</sup> traversant. Séjour sur terrasse en Sud, chambre de 14 m<sup>2</sup>, grande cuisine indép. sur balcon. Salle de bain, wc indép., dressing. À moderniser. Poss. 3P. Cave, garage. DPE : C. Réf. : 1520265. Charges/an : 271 €. » Rometti residence, top floor, 1-bed through of 58 m<sup>2</sup>. Lounge onto terrace facing South, bedroom of 14 m<sup>2</sup>, large independent kitchen onto balcony. Bathroom, separate wc, dressing room. To be modernized. Possible 2-bed. Cellar, garage. EPC: C. Ref.: 1520265. Charges/yr : 271 €.



**3P NICE TZAREWITCH 279 000 €**

Résidence de standing, au calme, beau 3P, 82 m<sup>2</sup>, 3eme étage. Belle entrée, séjour en Sud sur balcon, 2 très grandes chambres de 15 m<sup>2</sup>. Cuisine indép sur balcon. Très bon état. Dble vitrage. Cave, Garage en sus. DPE : B. Réf. : 1301461. Charges/an : 3324 €. » In residence of standing, quiet, nice 2-bed of 82 m<sup>2</sup>, 3rd floor. Nice entrance, lounge facing South onto balcony, 2 very big bedrooms of 15m<sup>2</sup>. Kitchen onto balcony. Apartment in very good condition. Double glazing. Cellar, garage optional. EPC: B. Ref.: 1301461. Charges/yr : 3324 €.



**4P NICE ACROPOLIS 318 000 €**

À 2 pas de la coulée verte, résidence fermée, dernier étage, 4P traversant de 80 m<sup>2</sup> au calme complet. Séjour avec cuisine ouverte plein Sud sur terrasse. 3 chambres, salle de bain, SDD, rangements. Balcon. Vue dégagée. Cave, parking. DPE : NC. Réf. : 438. » Just steps from the Coulée Verte, closed residence, top floor, 3-bed through of 80 m<sup>2</sup> in a quiet setting. Lounge with open kitchen facing due South onto terrace. 3 bedrooms, bathroom, shower, storage. Balcony. Open view. Cellar, parking. EPC: NC. Ref.: 438.


**À SAISIR**
**2P NICE POETES**
**259 000 €**

Proche tram et bas Gorbella, parfait état, terrasse 30 m<sup>2</sup> expo. Sud et Ouest, très lumineux et calme, cuisine indépendante équipée, cave, possibilité achat garage, bel immeuble sans ascenseur. Port.: 06 12 28 47 40. DPE : NC. Réf. : TAPP20962. Charges/an : 1560 €. >> Near tram and lower Gorbella, perfect condition, terrace 30 m<sup>2</sup> facing South and West, very bright and calm, fitted kitchen, cellar, garage option, nice building without elevator. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: NC. Ref.: TAPP20962. Charges/yr.: 1560 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE SAINT-ROCH**
**149 000 €**

Agréable et traversant, 2 balcons 5 m<sup>2</sup> Sud et Nord, grande cuisine séparée, calme, cave, proche tramway et commodités. Idéal premier achat ou locatif, proche facultés. Port.: 06 12 28 47 40. DPE : D. Réf. : TAPP94806. >> Nice and crossing, 2 balconies 5 m<sup>2</sup>, South and North, large separate kitchen, calm, cellar, near tramway and commodities. Ideal first purchase or rental, near faculties. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: D. Ref.: TAPP94806.


**STANDING**
**3P NICE CIMIEZ**
**505 000 €**

Immeuble de grand standing, concierge, étage élevé, exposition sud, vue dégagée et mer, très bon état, grande terrasse, parking, cave. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : NC. Réf. : TAPP34802. >> Building of high standing, concierge, high floor, south exposure, clear view to the sea, very good condition, large terrace, parking, cellar. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: NC. Ref.: TAPP34802.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE ACROPOLIS**
**225 000 €**

Résidence neuve sécurisée, 3 pièces (équivalant RDC sur jardin intérieur de la copropriété), séjour sur terrasse 20 m<sup>2</sup>, cuisine US possible, 2 chambres, calme, cave, proche toutes commodités. Port. : 06 24 33 13 08. DPE : NC. Réf. : TAPP82383. >> New secure residence, 2-bed opening on the garden of the condo, lounge onto terrace 20 m<sup>2</sup>, possible open kitchen, 2 bedrooms, quiet, cellar, near all facilities. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: NC. Ref.: TAPP82383.


**À VISITER VITE!**
**3P NICE ABBAYE DE ROSLAND**
**349 000 €**

Résidence récente standing, piscine, tennis, traversant, 83 m<sup>2</sup>, 4ème étage, ascenseur, séjour lumineux, terrasse vue dégagée, cuisine indépendante, grand balcon vue mer, 2 Chambres, dressing, calme, garage. Port.: 06 33 23 96 00. DPE : D. Réf. : TAPP76390. >> Recent upmarket residence, pool, tennis court, crossing, 83 m<sup>2</sup>, 4th floor, lift, bright lounge, terrace enjoying clear view, 2 bedrooms, kitchen, large balcony overlooking the sea, dressing room, quiet, garage. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: D. Ref.: TAPP76390.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE PESSICART**
**235 000 €**

Très beau 2 pièces 52 m<sup>2</sup> + jardin 201 m<sup>2</sup>, séjour sur terrasse 28 m<sup>2</sup> expo. plein Ouest, cuisine indépendante, chambre avec placard, salle de douche à l'italienne, cave, à voir très vite ! Port. : 06 33 23 96 00. DPE : NC. Réf. : TAPP205. >> Gorgeous 1-bed 52 m<sup>2</sup> + garden 201 m<sup>2</sup>, lounge on terrace 28 m<sup>2</sup> facing due West, kitchen, bedroom with cupboard, walk-in shower, cellar. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: NC. Ref.: TAPP205.



**3P NICE CALIFORNIE** **275 000 €**

Superpe F3 de 62,83 m2 loi Carrez, traversant, dernier étage, vue mer, terrasse. Idéal pied-à-terre ou primo accédant. 114 lots. Charges/an : 3476,12 €/an. DPE : D. Réf. : TAPP67411. >> *Superb 2-bed of 62,83 m2 Carrez, crossing, top floor, sea view, terrace. Ideal holiday home or first purchase. 114 lots. Charges/year: € 3476,12 €. EPC: D. Ref.: TAPP67411.*



**2P NICE FAC DE LETTRE/PETIT FABRON** **141 000 €**

Grand F2 actuellement loué 700 € CC. Vue mer, étage élevé. Idéal investisseur. Le bien est soumis au statut de la copropriété. DPE : NC. Réf. : TAPP10899. >> *Large 1-bed currently rented €700 incl. taxes. Sea view, high floor. Ideal investor. The property is subject to the co-ownership status. EPC: NC. Ref.: TAPP10899.*



**3P NICE EST IMPASSE GUIDOTTI** **149 000 €**

En étage élevé d'un bel immeuble récent et sécurisé, 3 pièces en bon état. Hall d'entrée, Grande pièce à vivre, cuisine, nombreux rangements, 2 chambres au calme, salle de bains, WC indépendant. Parking. DPE : D. Réf. : TAPP21716. >> *On high floor of a stately recent and secure building, 2-bed in good condition. Entrance hall, large living room, kitchen, plenty of storage, 2 quiet bedrooms, bathroom, independent wc. Car park. EPC: D. Ref.: TAPP21716.*



**2P NICE CENTRE GROSSO/ST-PHILIPPE** **199 000 €**

Spacieux 2 pièces de 66 m<sup>2</sup>, étage élevé, balcon circulaire expo Sud-Ouest, cave. Le bien est soumis au statut de la copropriété. Charges/an : 1533,84 €/an. DPE : E. Réf. : TAPP2177. >> *Spacious 1-bed of 66 m<sup>2</sup>, high floor, circular balcony facing Southwest, cellar. The property is subject to the co-ownership status. Charges/year: € 1533,84 €. EPC: E. Ref.: TAPP2177.*



**S NICE HYPER CENTRE** **129 000 €**

Studio, idéal investisseurs ou pied à terre. Locataire en place, fin de bail 04/04/19. Le bien est soumis au statut de la copropriété. DPE : NC. Réf. : TAPP50303. >> *Studio, ideal investors or holiday home. Tenant in place, end of lease 04/04/19. The property is subject to the condominium status. EPC: NC. Ref.: TAPP50303.*



**2P NICE CALIFORNIE** **239 000 €**

Face à la mer, très beau et grand F2, état neuf, terrasse Sud. Cave. Proche futur tramway et toutes comodités. Le bien est soumis au statut de la copropriété. Charges/an 1835 €/an. DPE : NC. Réf. : TAPP99815. >> *Facing the sea, beautiful and large 1-bed, new, terrace facing South. Cellar. Near the future tramway and all comodities. The property is subject to the co-ownership status. Charges/year: € 1835 €. EPC: NC. Ref.: TAPP99815.*



COUP DE COEUR



**2P NICE PUGET**

**225 000 €**

Petit bijou dans un quartier très recherché. 2 pièces entièrement rénové dans immeuble de standing. Il est composé d'une entrée avec placard, un séjour avec cuisine équipée, une chambre avec placard qui donne avec le séjour sur une belle terrasse de 13 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : B-E0ORS2. Charges/an : 1560 €. >> A little jewel in a very sought after area. 1-bed entirely renovated in a building of standing. Entrance with cupboard, lounge with fitted kitchen, a bedroom with cupboard, lounge opening onto a nice terrace of 13 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: B-E0ORS2. Charges/yr : 1560 €.



COUP DE COEUR



**2P NICE BAS CIMIEZ**

**265 000 €**

Très beau 2 pièces de 50 m<sup>2</sup> refait à neuf en rez-de-jardin d'un immeuble de standing. Séjour avec cuisine américaine accès terrasse de 25 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest, immense dressing et chambre avec coin bureau. 2ème terrasse de 5 m<sup>2</sup>. Parking en sous-sol en sus. DPE : C. Réf. : B-E0ORUG. Charges/an : 1920 €. >> Gorgeous 1-bed of 50 m<sup>2</sup> renovated throughout, on the garden level of a building of standing. Open kitchen onto terrace of 25 m<sup>2</sup> facing South-West, huge dressing and room with corner office. 2nd terrace of 5 m<sup>2</sup>. Option: parking in the basement. EPC: C. Ref.: B-E0ORUG. Charges/yr : 1920 €.



EXCLUSIVITÉ



**3P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**370 000 €**

Dans résidence sécurisée de haut standing, au 2ème étage, 3 pièces avec vue mer offrant : salon/séjour accès terrasse, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle de bains, salle d'eau. Cave et Parking en sous-sol. DPE : C. Réf. : B-E0OCZH. Charges/an : 3120 €. >> Upmarket secure residence, 2nd floor, 2-bed with sea view: lounge onto terrace, separate fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Cellar and basement parking. EPC: C. Ref.: B-E0OCZH. Charges/yr : 3120 €.

# ORPI DASA

## 04 92 15 21 01

42, avenue Borriglione - 06100 NICE

dasa@orpi.com

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



A VENDRE

ORPI  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

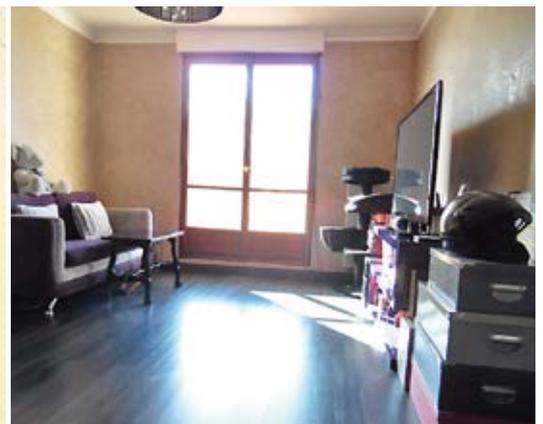
www.orpi.com



**3P NICE SAINT-BARTHELEMY**

**270 000 €**

Dans copropriété récente, 3 pièces en très bon état général offrant : entrée, séjour accès terrasse, cuisine indépendante équipée, 2 chambres. parking. Charges/an : 1560 €. DPE : D. Réf. : B-E0OU2H. >> In recent joint ownership, 2-bed in very good general condition: entrance, lounge onto terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms. Car park. Expenses/year: € 1560. EPC: D. Ref.: B-E0OU2H.



**2P NICE CHAMBRUN**

**172 000 €**

Dans résidence fermée au calme, beau 2 pièces rénové en avant dernier étage, traversant Nord Sud, salon sur balcon, chambre, cuisine indépendante, salle de bain, wc séparé. Cave. Parking collectif. DPE : C. Réf. : B-E0OGNF. Charges/an : 1800 €. >> Quiet residence, secure, gorgeous 1-bed renovated on penultimate floor, crossing, North South, lounge onto balcony, bedroom, kitchen, bathroom, separate wc. Cellar. Parking lot. EPC: C. Ref.: B-E0OGNF. Charges/yr : 1800 €.



**S NICE LIBERATION**

**143 000 €**

Proche toutes commodités, grand F1 de 42 m<sup>2</sup> meublé. Entrée avec grand placard, pièce de vie, cuisine indépendante équipée. Cave. Très bon état général; Idéal investisseur ou primo-accédant. DPE : E. Réf. : B-E0OGVV. Charges/an : 1292 €. >> Close to facilities, large 1-bed of 42 m<sup>2</sup>. Furnished. Entrance with large cupboard, lounge, fitted kitchen. Cellar. Very good condition. Ideal investor or first-time buyer. EPC: E. Ref.: B-E0OGVV. Charges/yr : 1292 €.

WWW.ORPI.COM/DASA

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

47



EXCLUSIVITÉ

**S NICE NAPOLEON III 120 000 €**

«Constellations de Fabron», coquet F1 au calme dans résidence avec gardien, piscine et tennis, à proximité de l'IUT, des commerces et à 2 min. des plages. Idéal pied-à-terre ou location étudiante et saisonnière. Tel : **06.61.16.04.24**. DPE : C. Réf. : 597. Charges/an : 840 €. » «Constellations de Fabron», gorgeous 1-bed, quiet, in a residence with caretaker, swimming pool and tennis, near the IUT, shops and 2 min. from the beach. Ideal holiday home or student and seasonal rental. Tel: **06.61.16.04.24**. EPC: C. Ref.: 597. Charges/yr : 840 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE MAGNAN 138 000 €**

IDEAL INVESTISSEUR ! Proche des universités de Lettres et de Droit, lot de 2 studios entièrement rénovés. Tous 2 composés d'un séjour avec cuisine US et d'une salle de douche avec WC. Parking collectif. Tel : **06.79.79.76.91**. DPE : C. Réf. : 599. Charges/an : 800 €. » IDEAL INVESTORI! Close to the universities of Letters and Law, lot of 2 studios completely renovated. Both composed of a lounge with open kitchen and a shower room with wc. Parking lot belonging to the building. Tel: **06.79.79.76.91**. EPC: C. Ref.: 599. Charges/yr : 800 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE GORBELLA 159 000 €**

Coquet 3P traversant Est/Ouest, dans un immeuble bien entretenu, à proximité de toutes les commodités (tramway, écoles, commerces). À rafraîchir. Vendu avec une cave. À saisir ! Tel : **06.46.36.75.71**. DPE : NC. Réf. : 604. » Charming 2-bed crossing East/West, in a well maintained building, close to all amenities (tramway, schools, shops). To be refreshed. Sold with a cellar. Tel: **06.46.36.75.71** EPC: NC. Ref.: 604.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE CORNICHE FLEURIE 185 000 €**

Dans une résidence sécurisée très calme avec piscine et gardien, en étage élevé sans aucun vis-à-vis, avec un grand séjour de 26 m<sup>2</sup>. Vue magnifique sur la colline, la mer et Cap d'Antibes. Poss. parking en sus. Tel : **06.60.73.31.70**. DPE : D. Réf. : 582. Charges/an : 1776 €. » In a quiet residence with swimming pool and caretaker, on high floor without opposite, large living room of 26 m<sup>2</sup>. Beautiful view on the hill, the sea and Cap d'Antibes. Parking option. Tel: **06.60.73.31.70**. EPC: D. Ref.: 582. Charges/yr : 1776 €.



BAISSE DE PRIX

**4P NICE CESSOLE 199 800 €**

Vue imprenable sur la ville, les collines et la mer pour ce vaste 4P situé à proximité des commerces et des transports. Traversant Est/Ouest, étage élevé. Terrasse et balcon, cave. Arafraîchir. Garage en sus. Tel: **06.46.36.75.71**. DPE : C. Réf. : 553. Charges/an : 1992 €. » View over the city, the hills and the sea for this the vast 3-bed located close to shops and transport. Crossing east/west, high floor. Terrace and balcony, cellar. To be refreshed. Garage option. Tel: **06.46.36.75.71** EPC: C. Ref.: 553. Charges/yr : 1992 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE FLEURS 230 000 €**

À Proximité immédiate du centre ville, beau 3 pièces en étage élevé, lumineux et traversant, rénové avec cuisine équipée. Résidence bien entretenue. Deux beaux extérieurs ensoleillés. Tel : **06.46.36.75.71**. DPE : C. Réf. : 590. Charges/an : 2160 €. » Close to downtown, nice 2-bed on high floor, bright and crossing, renovated with equipped kitchen. Well maintained residence. Two beautiful sunny outdoor spaces. Tel: **06.46.36.75.71** EPC: C. Ref.: 590. Charges/yr : 2160 €.



**2P NICE CALIFORNIE**

**239 900 €**

Au pied du futur tramway et des commerces, lumineux 2P en étage élevé avec profonde terrasse donnant sur une magnifique vue mer. N'hésitez pas à venir visiter et à faire une offre pour ce bien au beau potentiel. Tel : **06.61.16.04.24**. Charges/an : 708 €. DPE : D. Réf. : 578. >> *At the foot of the future tramway and shops, luminous 1-bed on high floor with deep terrace enjoying a superb sea view. Do not hesitate to come visit and make an offer for this property with great potential. Tel: 06.61.16.04.24. Charges/yr : 708 €. EPC: D. Ref.: 578.*



**4P NICE BAS MT-BORON**

**263 000 €**

Dans une résidence avec gardien à 5 min du Mont Boron, beau 4P en bon état et climatisé avec un vaste séjour de 28 m<sup>2</sup>, 3 belles chambres, avec rangements et dressing. Possibilité de louer un parking. Tel : **06.79.79.76.91**. DPE : D. Réf. : 596. Charges/an : 2904 €. >> *In a residence with caretaker just 5 minutes from Mont Boron, beautiful 3-bed in good condition and air-conditioned with a vast living room of 28 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, storage & dressing. Possibility to rent a car park. Tel: 06.79.79.76.91 EPC: D. Ref.: 596. Charges/yr : 2904 €.*



**3P NICE FLEURS**

**279 900 €**

Beaux volumes, à deux pas des commerces, des transports et de la mer. Belle entrée avec coin bureau, grand séjour window, dans un endroit calme du centre-ville avec échappée mer et dôme du Negresco en prime ! Tel : 06.61.16.04.24. DPE : C. Réf. : 543. Charges/an : 2400 €. >> *Nice volumes, close to shops, transport and the sea. Nice entrance with office, large living room with bay window, in a quiet location of the city center with sea view and the dome of the Negresco as a bonus! Tel: 06.61.16.04.24. EPC: C. Ref.: 543. Charges/yr : 2400 €.*



**3P NICE MONT BORON**

**449 000 €**

Dans une belle résidence sécurisée et calme avec piscine, vaste appartement très lumineux avec une vue magnifique mer et ville grâce à d'immenses baies vitrées. Tel : **06.79.79.76.91**. DPE : E. Réf. : 603. Charges/an : 3720 €. >> *In a quiet and secure residence with swimming pool, very luminous apartment with a magnificent view of the sea and the city thanks to huge bay windows. Tel: 06.79.79.76.91 EPC: E. Ref.: 603. Charges/yr : 3720 €.*



**3P NICE FAC DES LETTRES**

**450 000 €**

Dans une résidence très recherchée avec gardiens, à 300 m de la Promenade des Anglais, du futur tramway et de l'Archet, au calme absolu, vaste 3/4P entièrement refait à neuf avec deux suites. Vue mer et Parc. Tel : **06.61.16.04.24**. DPE : D. Réf. : 588. Charges/an : 3360 €. >> *Sought after residence with caretakers, 300m from the Promenade des Anglais, the future tramway and L'Archet, in absolute calm, vast 3/4-roomed entirely renovated with two suites. Sea and park view. Tel: 06.61.16.04.24. EPC: D. Ref.: 588. Charges/yr : 3360 €.*



**5P NICE FLEURS**

**670 000 €**

VILLA SUR TOIT DERNIER ÉTAGE, à 2 pas de la Promenade, vaste appartement dans un bel immeuble Art Déco, beaux volumes, spacieuse terrasse de 58 m<sup>2</sup> avec vue ville dégagée à 360 degrés. Possibilité garage. Tel : **06.61.16.04.24**. DPE : D. Réf. : 560. Charges/an : 2760 €. >> *ROOF TOP VILLA, 2 steps from the Promenade, spacious apartment in a beautiful Art Deco building, spacious, spacious terrace of 58 m<sup>2</sup> with 360 degree city view. Optional garage. Tel: 06.61.16.04.24 EPC: D. Ref.: 560. Charges/yr : 2760 €.*



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CENTRE VILLE**

**125 000 €**

En dernier étage au calme, séjour donnant sur terrasse exposé Sud, vue dégagée, cuisine indépendante, chambre, salle de bain, toilettes indép., climatisation, nombreux rangements, place de parking. Proche tram et commerces. DPE : D. Réf. : 335720. Charges/an : 1848 €. » Top floor, quiet, lounge overlooking terrace facing South, clear view, kitchen, bedroom, bathroom, wc, AC, plenty of storage, easy parking. Near tram and shops. EPC: D. Ref.: 335720. Charges/yr : 1848 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**165 000 €**

Dans un bel immeuble avec ascenseur très bien entretenu, duplex en excellent état au calme. Séjour avec cuisine équipée, salle d'eau, toilettes et chambre en mezzanine, rangements, climatisation. Actuellement loué en saisonnier. DPE : NC. Réf. : 336773. Charges/an : 1200 €. » In a beautiful building with elevator, very well maintained, duplex in excellent condition, quiet. Lounge with fitted kitchen, bathroom, toilet and mezzanine bedroom, storage, air conditioning. Currently rented as a seasonal residence. EPC: NC. Ref.: 336773. Charges/yr : 1200 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**225 000 €**

Avant dernier étage élevé avec ascenseur, dans immeuble en bon état, séjour avec cuisine équipée, chambre, sdb avec bidet, calme, lumineux, très bon état, à 2 min. de la Promenade, excellent investissement saisonnier. DPE : NC. Réf. : 351813. Charges/an : 840 €. » On a high floor with elevator, in a building in good condition, living room with kitchen, bedroom, shower room with bidet, quiet, bright, very good condition, 2 min. from the Promenade des Anglais, excellent seasonal investment. EPC: NC. Ref.: 351813. Charges/yr : 840 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE CENTRE VILLE**

**259 000 €**

Dans bourgeois ravalé, en étage élevé, appartement traversant en excellent état, 3 balcons, séjour avec balcon exposé Sud, cuisine séparée, 2 belles chambres, salle de bain, toilettes indépendant, cave et chambre de service compris. DPE : NC. Réf. : 349237. Charges/an : 1200 €. » Plastered upmarket building, on high floor, crossing apt. in mint condition, 3 balconies, lounge ont oSouth facing balcony, separate kitchen, 2 lovely bedrooms, bathroom, separate toilets, cellar and maid's room. EPC: NC. Ref.: 349237. Charges/yr : 1200 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE MUSICIENS**

**268 000 €**

Magnifique appartement en étage élevé, ascenseur, excellent état, séjour et chambre ouvrant sur terrasse Sud, calme, lumineux, sans vis-à-vis, cuisine équipée, chambre, sdb, toilettes, belles hauteur sous plafond, parquets, cave. DPE : NC. Réf. : 354847. Charges/an : 1320 €. » Magnificent apt. on high floor, lift, excellent condition, lounge and bathroom opening on South facing terrace, quiet, bright, no opposite, fitted kitchen, bedroom, bathroom, wc, high ceiling, parquet, cellar. EPC: NC. Ref.: 354847. Charges/yr : 1320 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE LANTERNE**

**380 000 €**

Rare ! Appartement-villa, résidence de standing, beau séjour cheminée, cuisine indép., 2 chambres, salle de bains, toilettes séparé, jardin privatif de 500 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis avec cuisine d'été, buanderie sd, Calme absolu. Box fermé. DPE : NC. Réf. : 335495. Charges/an : 3000 €. » Rare! Apt-villa, upmarket residence, gorgeous lounge with chimney, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, wc, private garden of 500 m<sup>2</sup> without opposite, summer kitchen, laundry, very quiet, closed box. EPC: NC. Ref.: 335495. Charges/yr : 3000 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MUSICIENS**

**420 000 €**

DERNIER ÉTAGE DUPLEX dans résidence récente de standing, excellent état, séjour ouvrant sur terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres à l'étage, 2 sdb, 2 toilettes, nombreux rangements, climatisation. Possibilité achat garage. DPE : NC. Réf. : 351233. Charges/an : 1704 €. »» TOP FLOOR DUPLEX in a recent upmarket residence, excellent condition, West facing terrace, lovely fitted kitchen, bathroom, shower, 2 wc, plenty of storage, AC. Garage for sale. EPC: NC. Ref.: 351233. Charges/yr : 1704 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**450 000 €**

En dernier étage dans bel immeuble, magnifique DUPLEX, entièrement rénové, très belles prestations. Spacieuse entrée, toilettes invités, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 sd, 2 toilettes, nombreux rangements, grenier, clim. DPE : C. Réf. : 354242. Charges/an : 960 €. »» Top floor in nice building, splendid DUPLEX, entirely renovated, very nice fittings. Spacious entrance, guest toilets, living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, lots of storage, attic, air conditioning. EPC: C. Ref.: 354242. Charges/yr : 960 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE RUE DE FRANCE**

**473 000 €**

Dans magnifique Palais Bourgeois avec ascenseur, en excellent état, grande entrée, double séjour, cheminées, 2 balcons, cuisine indép., 3 chambres, salle de bains, 2 wc, belle hauteur sous plafond, parquets, clim. Proche Promenade. DPE : NC. Réf. : 353280. Charges/an : 2400 €. »» Magnificent palace with lift, excellent condition, large entrance, double lounge, chimneys, 2 balconies, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, 2 wc, high ceiling, parquet, AC. Near Promenade. EPC: NC. Ref.: 353280. Charges/yr : 2400 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**729 000 €**

En dernier étage, ascenseur, grand appartement, séjour ouvert sur terrasse plein Sud-Ouest, vue dégagée, cuisine indép., balcon, 2 chambres, sdb, wc, belles hauteurs sous plafond, parquet, traversant, cave, situation idéale et rare. DPE : D. Réf. : 353304. Charges/an : 3960 €. »» Top floor, lift, large apt. Lounge onto South-West facing terrace, clear view, kitchen, balcony, 2 bedrooms, bathrooms, wc, high ceiling, parquet, crossing, cellar, rare location. EPC: D. Ref.: 353304. Charges/yr : 3960 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**1 079 000 €**

Vue panoramique mer en avant dernier étage, magnifique 4P traversant rénové, prestations de luxe, séjour sur terrasse, cuisine équipée, 3 chambres au calme, 2 sdb, 2 wc, buanderie, dressings, clim., 2 caves et possibilité parking. DPE : NC. Réf. : 350862. Charges/an : 3048 €. »» Panoramic sea view on the penultimate floor, magnificent 3-bed through, renovated, upscale fittings, lounge onto terrace, fitted kitchen, 3 quiet bedrooms, 2 bathrooms, 2 wc, laundry, dressing rooms, AC, 2 cellars and parking option. EPC: NC. Ref.: 350862. Charges/yr : 3048 €.



EXCLUSIVITÉ

**5P NICE PARC IMPÉRIAL**

**1 260 000 €**

Dans résidence de luxe avec piscine, au dernier étage, vue mer panoramique, ascenseur privatif, vaste salon ouvrant sur immense terrasse, cuisine indép., bureau, 3 chambres, 3 sdb, dressing, climatisation, 3 garages, cave 20 m<sup>2</sup>. DPE : B. Réf. : 335417. Charges/an : 6600 €. »» Upmarket residence with pool, top floor, panoramic sea view, private elevator, vast living room opening onto huge terrace, kitchen, office, 3 bedrooms, 3 bathrooms, dressing, air conditioning, 3 garages, cellar 20 m<sup>2</sup>. EPC: B. Ref.: 335417. Charges/yr : 6600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE ÉVÈCHÉ**

**230 000 €**

Résidence de standing, 2ème étage traversant au calme absolu. Entrée, séjour ouvrant sur une grande terrasse avec vue dégagée, cuisine indépendante avec balcon, 2 chambres, salle de bain, WC séparé, rangements. Cave. Proche toutes commodités et transports. DPE : C. Réf. : FR353988. Charges/an : 2600 €. >> Residence of standing, 2nd floor, crossing, total calm. Entrance, lounge opening on a large terrace with clear view, kitchen with balcony, 2 bedrooms, bathroom, separate wc, storage Cellar. Near all facilities and transports. EPC: C. Ref.: FR353988. Charges/yr : 2600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CENTRE VILLE**

**275 000 €**

Dans beau Bourgeois, début Châteauneuf, 5ème étage avec ascenseur, en bon état général. Entrée, séjour, 3 chambres avec balcons, cuisine indépendante, salle de bains et WC séparé, rangements. Climatisation. Cave. Proche commodités et transports. DPE : D. Réf. : FR354526. Charges/an : 2940 €. >> Bourgeois building, Châteauneuf, 5th floor with elevator, in good condition. Entrance, lounge, 3 bedrooms with balconies, kitchen, bathroom and separated wc, storage. Air conditioner. Cellar. Close to amenities and transport. EPC: D. Ref.: FR354526. Charges/yr : 2940 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FLEURS**

**309 000 €**

Immeuble Rometti, en étage avec ascenseur, spacieux 3 pièces traversant rénové avec goût. Vaste séjour avec balcon sud, cuisine indép., 2 chambres climatisées sur cours au calme. Double vitrage, possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : FR350696. Charges/an : 3120 €. >> Rometti Building, high floor with elevator, spacious 2-bed, crossing, renovated with taste. Vast lounge with South facing balcony, separate kitchen, air-conditioned 1-bed on quiet courtyard. Double glazing, garage option. EPC: C. Ref.: FR350696. Charges/yr : 3120 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P VILLENEUVE-LOUBET** MARINA BAIE DES ANGES **450 000 €**

Superbe appartement traversant de 115 m<sup>2</sup> avec entrée privative, en rez-de-jardin avec vaste terrasse. Double séjour avec cuisine américaine, 2 chambres, SDB, salle d'eau, 2 WC, buanderie. Cave. Luxueux! DPE : C. Réf. : FR350690. Charges/an : 5112 €. >> *Superb apartment of 115 m<sup>2</sup> with private entrance, on the ground floor with large terrace. Double lounge with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower, 2 TOILETS. Cellar. EPC: C. Ref.: FR350690. Charges/yr : 5112 €.*



**4P NICE** GARIBALDI **475 000 €**

Dans un immeuble niçois, appartement de type 4/5 pièces entièrement rénové avec goût, jouissant d'un spacieux séjour avec cuisine américaine, 3 chambres avec dressing, salle d'eau et WC, climatisation réversible. DPE : D. Réf. : FR351177. Charges/an : 2028 €. >> *In a typical building of Nice, 4/5 roomed entirely renovated with taste, enjoying a vast lounge with open kitchen, 3 bedrooms with dressing, bathroom with wc, reversible air-conditioning. EPC: D. Ref.: FR351177. Charges/yr : 2028 €.*



**6P NICE** VICTOR HUGO **840 000 €**

Dans un beau bourgeois ravalé, à deux pas du Negresco, appartement entièrement rénové avec goût, en rez-de-jardin, jouissant d'un spacieux double séjour et d'une généreuse terrasse. 5 chambres, 2 salles d'eau, cuisine américaine, climatisation réversible. DPE : C. Réf. : FR340922. Charges/an : 2882 €. >> *In a renovated stately building, close to the Negresco, apartment renovated throughout with taste, garden level, enjoying a spacious double living room and a generous terrace. 5 bedrooms, 2 bathrooms, open kitchen, reversible air-conditioning. EPC: C. Ref.: FR340922. Charges/yr : 2882 €.*

DES GENS,  
DE L'IMAGINATION,  
**DES SOLUTIONS,**  
ET BIEN + !



VUE MER

**V NICE OUEST ST-ANTOINE DE GINESTIERE 798 000 €**

Belle Propriété de 6 pièces, spacieux séjour, 4 chambres. Vue mer. Terrain plat de 670 m<sup>2</sup>, parkings, atelier, terrasses. Très ensoleillée S/O. Sur 2 niveaux : un plain-pied et un rez-de-jardin reliés par un escalier. Calme, proximité toutes commodités. DPE : C. Réf. : 1423641. >> Nice property of 6 rooms, vast lounge, 4 bedrooms. Sea view. Flat land of 670 m<sup>2</sup>, parking, workshop, terraces. Very sunny S/W. On 2 levels: a ground floor and a garden level connected by a staircase. Quiet, close to all amenities. EPC: C. Ref.: 1423641.



BAISSE DE PRIX

**3P NICE L'EVECHÉ 130 000 €**

Proche centre ville, 3P de 40,70 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée surélevé, idéal premier achat ou investissement locatif. Entièrement refait et proche de toute les commodités. DPE : D. Réf. : 1450446. Charges/an : 1032 €. >> Close to downtown, 2-bed of 40,70 m<sup>2</sup> on elevated ground floor, ideal first purchase or rental investment. Entirely redone and close to all amenities. EPC: D. Ref.: 1450446. Charges/yr : 1032 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CARLONE/FAC DES LETTRES 145 000 €**

Agréable 2 pièces dans immeuble récent au calme, proche facultés, traversant, lumineux, étage élevé, surface 33 m<sup>2</sup> + balcon + terrasse/jardin 12 m<sup>2</sup>. Loué jusqu'en juin 2017. DPE : D. Réf. : 1286747. Charges/an : 130 €. >> Nice 1-bed in recent building, quiet, near faculties, crossing, bright, high floor, surface 33 m<sup>2</sup> + balcony + terrace/garden 12 m<sup>2</sup>. Rented until June 2017. EPC: D. Ref.: 1286747. Charges/yr : 130 €.



**3P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 590 000 €**

Dernier étage exceptionnel avec vue mer panoramique ! dans résidence de très bon standing avec piscine. 3/4 pièces 92 m<sup>2</sup>, salle de bain, salle de douche avec hamman et sauna, cuisine équipée, nombreux rangements, terrasse 31 m<sup>2</sup>, vue mer. Très calme. Cave et garage. DPE : D. Réf. : 1337969. Charges/an : 3000 €. >> Top floor in upmarket residence with swimming pool. 3/4 roomed 92 m<sup>2</sup>, bathroom, shower room with hamman and sauna, fitted kitchen, plenty of storage, terrace 31 m<sup>2</sup>, sea view. Very quiet. Cellar and garage. EPC: D. Ref.: 1337969. Charges/yr : 3000 €.



**2P SAINT-LAURENT-DU-VAR RASCAS 210 000 €**

Beau 2P en dernier étage avec terrasse, dans résidence récente avec jardins, au calme, appartement en angle, lumineux, refait à neuf. Garage. Proche centre ville, axe routiers, écoles et collèges. DPE : D. Réf. : 1479275. Charges/an : 1328 €. >> Lovely 1-bed on the top floor with terrace, in recent residence with gardens, quiet, in angle, bright, renovate throughout. Garage. Close to town center, roads, schools and colleges. EPC: D. Ref.: 1479275. Charges/yr : 1328 €.



**4P SAINT-LAURENT-DU-VAR SQUARE BÉNÉS 248 000 €**

4P Plein Centre, dans une résidence sécurisée, traversant, au 3ème étage avec ascenseur, Est/Ouest, donnant sur large balcon avec belle vue dégagée collines et mer. 3 belles chambres. Garage de plain-pied et une cave. A rafraichir. DPE : D. Réf. : 1296885. Charges/an : 1920 €. >> 4P Plein Center, in a secure residence, crossing, on the 3rd floor with elevator, East/West, overlooking large balcony with nice clear view over hills and sea. 3 nice bedrooms. Garage on one level and a cellar. To be refreshed. EPC: D. Ref.: 1296885. Charges/yr : 1920 €.

DES GENS,  
DE L'IMAGINATION,  
**DES SOLUTIONS,**  
ET BIEN + !



**V NICE OUEST ST-ANTOINE DE GINESTIERE**

**750 000 €**

Belle villa individuelle 5P. Vue panoramique ! 150 m<sup>2</sup> sur terrain plat dominant et arboré de 1900 m<sup>2</sup>. Piscine 12 x 6 avec pool-house. Véranda ouvrant sur le jardin. Tropicane à l'étage. 1 studio relié à la maison. SDB, 2 salles d'eau, 3 WC, cave, garage. DPE : D. Réf. : 1451501. >> Beautiful detached 5-room villa. Panoramic view ! 150 m<sup>2</sup> on flat mature ground 1900 m<sup>2</sup>. Pool 12 x 6 with pool-house. Veranda opening onto the garden. Tropicane upstairs. 1 studio connected to the house. Bathroom, 2 bathrooms, 3 wc, cellar, garage. EPC: D. Ref.: 1451501.



**V SAINT-LAURENT-DU-VAR MONTALEIGNE**

**700 000 €**

Belle maison individuelle, 8 pièces, 210 m<sup>2</sup>, Moyenne Corniche des Pugets. Terrain 1500 m<sup>2</sup>. Construction 1978. La villa est divisée en 2 appartements. Terrain plat et piscinable. Vue dégagée mer et montagne. Calme. Garage 75 m<sup>2</sup> et caves. Nombreux Parkings. DPE : C. Réf. : 1242018. >> Nice single-family house, 8 rooms, 210 m<sup>2</sup>, Moyenne Corniche des Pugets. Ground of 1500 m<sup>2</sup>. Construction of 1978. The villa is divided into 2 apartments. Flat ground - possible pool. Open view over sea and mountain. Calm. Garage 75 m<sup>2</sup> and cellars. Easy parking. EPC: C. Ref.: 1242018.



**V SAINT-JEANNET**

**675 000 €**

BELLE MAISON INDIVIDUELLE en position dominante. Grand séjour, salle à manger avec cheminée, cuisine équipée, 4 chambres, 3 SDB/WC, bureau, buanderie, cave 32 m<sup>2</sup>, cabanon 35 m<sup>2</sup> transformable en studio. Abris 3 voitures + parkings. DPE : C. Réf. : 1126232. >> BEAUTIFUL SEPARATE HOUSE in a dominant position. Large living/dining room with fireplace, kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms/toilets, office, laundry, cellar 32 m<sup>2</sup>, shed 35 m<sup>2</sup> convertible into a studio. Shelter for 3 cars + parking. EPC: C. Ref.: 1126232.



**V VILLENEUVE D'ENTRAUNES** 140 000 €

Chalet récent, jolie vue. Séjour avec cuisine équipée, 2 chambres. Grand garage. Extensions possibles facilement réalisables. Jardin 528 m<sup>2</sup>. À 1 h 30 de Nice, aux portes du Mercantour, stations de ski Val Pelens à 7km et Valberg à 20 min ! DPE : E. Réf. : 581vm. >> Recent chalet, nice view. Living room with kitchen, 2 bedrooms. Large garage. Easy possible extensions. Garden 528 m<sup>2</sup>. Just 1 h 30 from Nice, near the Mercantour, ski resorts, Val Pelens at 7km and Valberg at 20 min! EPC: E. Ref.: 581vm.



**2P NICE CIMIEZ** 185 000 €

Rare, au calme, proche centre ville, dans bel Art Déco, 2P 46 m<sup>2</sup> traversant. Hauts plafonds, sols parquets. Séjour Sud, cuisine indépendante, salle de douche avec fenêtre, WC séparés avec fenêtre. Cave. 14 lots. À voir ! DPE : D. Réf. : 385va. Charges/an : 1536 €. >> Rare, quiet, near downtown, in nice Art Deco building, 1-bed 46 m<sup>2</sup>, crossing. High ceilings, parquet floors. South facing lounge, separate kitchen, shower room with window, separate toilets with window. Cellar. 14 lots. EPC: D. Ref.: 385va. Charges/yr : 1536 €.



**S NICE RUE DE FRANCE** 185 000 €

À 50 m de la mer, immeuble standing, gardien, F1 33 m<sup>2</sup>, 7ème étage. Grand balcon, vue dégagée. Séjour lumineux, marbre, cuisine séparée équipée avec fenêtre, grande SDB, placards & dressing. Etat impeccable, vendu meublé. Rare ! DPE : D. Réf. : 1063va. Charges/an : 937 €. >> Just 50 m from the sea, standing building, caretaker, 1-bed 33 m<sup>2</sup>, 7th floor. Large balcony, open view. Bright lounge, marble, equipped kitchen with window, large bathroom, cupboards & dressing. Mint condition. Sold furnished. Rare! EPC: D. Ref.: 1063va. Charges/yr : 937 €.



**3P NICE PARC IMPERIAL** 197 000 €

Etage élevé, ascenseur, beau 3P traversant. Parfait état. Entrée, séjour sur petite terrasse avec une jolie vue ville et mer. Cuisine séparée équipée, 2 chambres, placards, salle de bains, WC séparés. Placards. Climatisation. Cave, parking. DPE : NC. Réf. : 1011va. Charges/an : 1800 €. >> High floor, elevator, beautiful 2-bed through. Perfect condition. Entrance, lounge and bedroom on small terrace with pretty panoramic city and sea view. Fitted kitchen, bathroom, separate toilet. Cupboards. AC. Cellar, parking. EPC: NC. Ref.: 1011va. Charges/yr : 1800 €.



**2P NICE FACULTÉ DES LETTRES** 215 000 €

Résidence standing sécurisée, parc & gardien, 2P en rez-de-jardin surélevé, avec terrasse Sud Ouest. Vue agréable sur le parc, aperçu mer. Très calme, sans vis-à-vis. La mer à 400 m, avec un accès par un portail privatif. Parking. DPE : NC. Réf. : 836va. Charges/an : 1480 €. >> Upmarket secure residence, park and caretaker, 1-bed on elevated garden level, with terrace facing South West. Pleasant view on the park to the sea. Very quiet, without opposite. 400m from the sea, private portal. Car park. EPC: NC. Ref.: 836va. Charges/yr : 1480 €.



**2P NICE BAUMETTES** 252 000 €

À 50 m de la mer, au calme, au dernier étage, 2P duplex 57 m<sup>2</sup>. 1er niveau : entrée avec placards, séjour d'angle, terrasse, cuisine séparée équipée, WC. Au dessus : suite parentale avec SDB, WC, placards. Cave. Garage en option. DPE : D. Réf. : 933va. Charges/an : 1103 €. >> Just 50 m from the sea, quiet, on the top floor, 1-bed duplex 57 m<sup>2</sup>. 1st level: entrance with cupboards, living room in angle, terrace, equipped kitchen, wc. 1st: parental suite with bathroom, wc, cupboards. Cellar. Optional garage. EPC: D. Ref.: 933va. Charges/yr : 1103 €.



**3P NICE CENTRE FLEURS**

**315 000 €**

Proche mer, dans bel Art Déco, superbe 3P traversant. Avant dernier étage, ascenseur. Grand Séjour 30 m<sup>2</sup> sur balcon, aperçu mer. Cuisine équipée, 2 chambres avec balcon. Salle de bains, Wc séparés. Parfait état, double vitrage. Cave. DPE : C. Réf. : 1000va. Charges/an : 1920 €. >> Close to the sea, Art Deco building, superb 2-bed through. Penultimate floor, lift. Large lounge 30 m<sup>2</sup> onto balcony, sea view. Fitted kitchen, 2 bedrooms with balcony. Bathroom, Separate WC. Perfect condition, double windows. Cellar. EPC: C. Ref.: 1000va. Charges/yr : 1920 €.



**3P NICE PARC IMPERIAL**

**350 000 €**

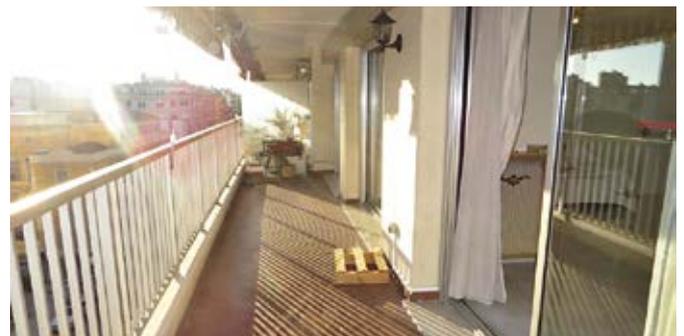
Proche Eglise Russe, immeuble standing, en avant dernier étage avec ascenseur, très agréable 3P traversant. Terrasse profonde 12 m<sup>2</sup>, plein sud. Belle vue panoramique ville et mer, sans vis-à-vis. Très calme. Cave, parking. Rare ! DPE:C.Réf.:998va.Charges/an:3048€.>>NearRussianChurch,standingbuilding,pepnlultimate floor with elevator, very pleasant 2-bed through. Deep terrace 12 m<sup>2</sup>, facing south. Nice panoramic view over city and sea, without opposite. Very calm. Cellar, parking. Rare! EPC: C. Ref.: 998va. Charges/yr : 3048 €.



**4P FALICON**

**399 000 €**

Agréable 4P, plein Sud sur joli jardin 600 m<sup>2</sup> arboré avec terrasses. Parking 3 voitures. Séjour avec cheminée insert, cuisine équipée, 3 chambres. Cave. Beaucoup de charme. Proche Aire St Michel. Calme & verdure à 15 min de Nice centre. DPE : D. Réf. : 855va. Charges/an : 100 €. >> Pleasant 3-bed, facing due South on garden 600 m<sup>2</sup> with terraces. Parking for 3 cars. Lounge with chimney insert, equipped kitchen, 3 bedrooms. Cellar. Charming. Near Aire St Michel. Calm and greenery just 15 min from Nice center. EPC: D. Ref.: 855va. Charges/yr : 100 €.



**3P NICE RUE DE FRANCE**

**440 000 €**

Proche mer, immeuble standing, gardien, superbe 3P 83 m<sup>2</sup>, étage élevé. Terrasse Sud, aperçu mer. Séjour d'angle, cuisine séparée équipée, 2 chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, WC séparés. Parfait état. Cave. Garage en option. DPE : NC. Réf. : 1032va. Charges/an : 2684 €. >> Near sea, standing building, caretaker, superb 2-bed 83 m<sup>2</sup>, high floor. Terrace facing South, sea view. Lounge in angle, fitted kitchen, 2 bedrooms, walk-in shower, separated wc. In perfect condition. Cellar. Optional garage. EPC: NC. Ref.: 1032va. Charges/yr : 2684 €.



**4P NICE CENTRE FLEURS**

**450 000 €**

À 5 min de la mer, 4/5P traversant 103 m<sup>2</sup>. Double terrasse, jolie vue. Etage élevé, ascenseur. Double séjour, cuisine séparée avec loggia, 3 chambres dont une suite 21 m<sup>2</sup> avec SDB. 2ème salle de bains, WC séparés. Garage sous-sol. DPE : D. Réf. : 1048va. Charges/an : 2400 €. >> Just 5 min from the sea, 4/5-roomed crossing 103 m<sup>2</sup>. Double terrace, nice view. High floor, elevator. Double lounge, kitchen with loggia, 3 bedrooms incl. a suite 21 m<sup>2</sup> with bathroom. 2nd bathroom, separate WC. Basement garage. EPC: D. Ref.: 1048va. Charges/yr : 2400 €.



**3P NICE PROMENADE**

**740 000 €**

Bel Art Déco, concierge, en DERNIER étage, superbe 3P, 83 m<sup>2</sup> traversant. Spacieux séjour s/terrasse Sud, cuisine équipée. 2 chambres au calme sur balcon. 2 baigns avec fenêtres, 2 WC. Climatisation. Cave, grand garage. Faibles charges. DPE : C. Réf. : 1012va. Charges/an : 1704 €. >> Art Deco building, concierge, TOP FLOOR, superb 2-bed, 83 m<sup>2</sup>, crossing. Spacious living room, South facing terrace, fitted kitchen. 2 quiet bedrooms onto balcony. 2 bathrooms with windows, 2 toilets. AC. Cellar, large garage. Low costs. EPC: C. Ref.: 1012va. Charges/yr : 1704 €.



# Concept Finance

Courtier en Crédit Immobilier

**BESOIN D'AIDE  
POUR VOTRE  
CRÉDIT ?**

**0.55%\***  
7 ans



Assurance  
emprunteur



Rachat  
de crédit



Crédit  
Immobilier

**WWW.CONCEPTFINANCE.FR INFO@CONCEPTFINANCE.FR**

**ANTIBES**

**☎ 04 92 93 01 50**

**NICE**

**☎ 04 22 16 70 86**

\* Exemple d'un prêt à taux fixe de 80 000€ sur 10 ans avec 20% d'apport, constaté le 05/02/2017, sous conditions de revenus et d'apport. Mensualités de 971.05€, hors assurances, coût d'intérêts 1 568€ TEG annuel : 0.55%, soit TEG mensuel 0.045% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Liste exhaustive de nos partenaires à voir sur [www.conceptfinance.fr](http://www.conceptfinance.fr) - IOBSP-MIA-ORIAS N° 09049816



EXCLUSIVITÉ

**S NICE PROMENADE**

**139 100 €**

Coquet studio au calme absolu dans immeuble de bon standing, en parfait état, à 50 mètres des plages du Vieux Nice, proche toutes commodités. À visiter rapidement. Pas de procédure à notre connaissance. Lots : NC. DPE : D. Réf. : 1023. Charges/an : 996 €. >> *Lovely studio, very quiet, building of good standing, in perfect condition, 50 meters from the beaches of the Old Nice, close to all amenities. No ongoing procedure. Lots: NC. EPC: D. Ref.: 1023. Charges/yr : 996 €.*



**3P NICE CIMIEZ**

**325 000 €**

Dans un bel immeuble cossu, 3 pièces de 72 m<sup>2</sup>, séjour et cuisine donnant sur terrasse de 11 m<sup>2</sup> plein Sud, calme et ensoleillé. En parfait état. Lots : NC. Procédure en cours : NC. DPE : NC. Réf. : 944. >> *Stately building, 2-bed of 72 m<sup>2</sup>, lounge and kitchen opening on terrace of 11 m<sup>2</sup> facing due South, calm and sunny. In perfect condition. Lots: NC. Procedure in progress: NC. EPC: NC. Ref.: 944.*



**V NICE ST-PIERRE-DE-FÉRIC**

**1 690 000 €**

À 10' du centre avec vue panoramique ville et mer, villa de 280 m<sup>2</sup>, terrain de 3500 m<sup>2</sup> avec piscine et jacuzzi, grande terrasse, dépendance, chalet immergé dans la nature, garage. Forte rentabilité location en saisonnier, à découvrir. DPE : D. Réf. : 1029. >> *Just 10 mn from the city center with a panoramic view over the city and the sea, villa of 280 m<sup>2</sup>, land of 3500 m<sup>2</sup> with pool and jacuzzi, large terrace, outbuilding, chalet surrounded by greenery, garage. Strong rental profitability. EPC: D. Ref.: 1029.*



UNIQUE ET RARE

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**665 000 €**

Dans Palais bel époque face au Musée Masséna, à 50 m des plages, 3/4P 83 m<sup>2</sup> climatisé, parfait état, belle vue sur le Musée et le parc, chambres au calme sur balcon, 2 bains, cave. Poss. location parking. Pas de procédure. Lots : 42. DPE : D. Réf. : 961. Charges/an : 230 €. >> *Belle Epoque palace facing the Masséna Museum, 50 m from the beaches, 3/4-roomed 83 m<sup>2</sup>, AC, perfect condition, nice view, quiet bedrooms onto balcony, 2 baths, cellar. Optional parking for rent. No procedure. Lots: 42. EPC: D. Ref.: 961. Charges/yr : 230 €.*



NOUVEAUTÉ

**2P NICE BAUMETTES**

**245 000 €**

Au début des Baumettes, 2P rénové luxe en dernier étage au calme absolu, exposition Oues, avec terrasse env. 15 m<sup>2</sup> vue dégagée verdoyante. À 5 minutes de la mer et centre à pied, cave. DPE : NC. Réf. : 1482397. >> *Les Baumettes, luxuriously renovated 1-bed on the top floor, absolute calm, facing West, with terrace of 15 m<sup>2</sup> overlooking greenery. Just steps from the sea and center, cellar. EPC: NC. Ref.: 1482397.*



RARE

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**1 260 000 €**

Dernier étage d'angle avec terrasse vue mer et jardin, superbe bourgeois 100 m<sup>2</sup> entièrement rénové vue dégagée jardin et aperçu mer. Unique dans le quartier, adresse très recherchée, à 50m de la mer, poss. parking. DPE : NC. Réf. : 871. >> *Top floor, terrace with sea view, super apt. 100 m<sup>2</sup>, renovated throughout, overlooking greenery and the sea. Unique in the area, prime location, just steps from the sea. Parking option. EPC: NC. Ref.: 871.*



## GESTION FORNASERO

31, Ter Rue Barla - 06300 Nice

nathnice@free.fr

06 99 33 06 09



**2P NICE LIBERATION/RAIBERTI**

**199 000 €**

Au coeur de la ville, dans résidence de standing avec gardien. Grand 2P en étage, lumineux, belle vue dégagée sur les collines. Entrée, salon, chambre, cuisine séparée (possibilité cuisine US), salle de bains et WC indépendant. Commerces, tram sur place. DPE : C. Réf. : 53032013. >> In the heart of the city, in residence of standing with caretaker. Big 1-bed on high floor, bright, gorgeous clear view. Entrance, living room, bedroom, separate kitchen (possibility US kitchen), bathroom and separate toilet. Shops, tram nearby. EPC: C. Ref.: 53032013.



**4P NICE MT BORON/PORT**

**465 000 €**

Magnifique 4P, dernier étage, aperçu mer, traversant avec terrasse et balcon, au calme. Résidence avec gardien. Entièrement refait. Un garage et une cave complète ce bien, 45 000 € en plus du prix. DPE : D. Réf. : 11382016. >> Beautiful 3-bed, top floor, sea view, crossing with terrace and balcony, quiet. Residence with caretaker. Completely redone. Cellar, garage option: € 45,000. EPC: D. Ref.: 11382016.



**4P NICE PARC IMPÉRIAL/CYTHÈRE**

**525 000 €**

Superbe 4P traversant en étage, terrasse et jardin. Refait avec de beaux matériaux. Superbe salon, salle à manger et cuisine US de 46 m<sup>2</sup>, cave et garage. Résidence de standing, gardien, piscine. DPE : C. Réf. : 11252016. >> Superb 3-bed through on high floor, terrace and garden. Re-done with beautiful materials. Superb living room, dining room and kitchen of 46 m<sup>2</sup>, cellar and garage. Residence of standing, caretaker, swimming pool. EPC: C. Ref.: 11252016.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE EST 89 000 €**

Proche hôpital Pasteur dans résidence récente, studio 24,85 m<sup>2</sup> LC avec jolie terrasse. Belle pièce principale avec cuisine US équipée, salle d'eau. Très lumineux. Lots : 120. DPE : E. Réf. : 1801. Charges/an : 912 €. » Close to Pasteur hospital in a recent residence, studio 24,85 m<sup>2</sup> Carrez with pretty terrace. Nice main room with fitted open kitchen, bathroom. Lots: 120. EPC: E. Ref.: 1801. Charges/yr : 912 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARRÉ D'OR 179 000 €**

Rue Docteur Barety, dans résidence sécurisée, joli studio de 25.05 m<sup>2</sup> LC en rez-de-jardin avec une terrasse de 21 m<sup>2</sup>. Entrée avec placard, kitchenette équipée, Sdb, wc séparé. Vendu meublé. À ne pas manquer ! Lots : 63. DPE : D. Réf. : 1793. Charges/an : 636 €. » Docteur Barety street, in a secure residence, pretty studio of 25.05 m<sup>2</sup> Carrez on garden level with a terrace of 21 m<sup>2</sup>. Entrance with cupboard, fitted kitchenette, bathroom, separate toilet. Sold furnished. Lots: 63. EPC: D. Ref.: 1793. Charges/yr : 636 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE OUEST BAS FABRON 230 000 €**

Beau 3P de 54.01 m<sup>2</sup> LC dans une résidence moderne, avec vaste terrasse et vue dégagée, rangements, cave et garage. Proche commodités et mer. Lots : 25. DPE : D. Réf. : 1807. Charges/an : 2880 €. » Nice 2-bed of 54.01 m<sup>2</sup> Carrez in a modern residence, with vast terrace and clear view, storage, cellar and garage. Close to facilities and sea. Lots: 25. EPC: D. Ref.: 1807. Charges/yr : 2880 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 480 000 €**

Dans un magnifique immeuble sur la Promenade, avec ascenseur, grand et beau 3P de 70.41 m<sup>2</sup> LC avec balcon en exposition Sud, vue mer. Belle hauteur sous plafond (3,20 m). Lots : 80. DPE : D. Réf. : 1808. Charges/an : 4348 €. » In a beautiful building on the Promenade, with elevator, large and beautiful 2-bed of 70.41 m<sup>2</sup> (LC) with South facing balcony, sea view. High ceiling (3,20 m). Lots: 80. EPC: D. Ref.: 1808. Charges/yr : 4348 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROMENADE/PIETONNE 595 000 €**

Dans immeuble de standing avec concierge, 4ème étage, 3P 76,90 m<sup>2</sup> LC avec terrasse, vue mer latérale, séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres au calme, 2 Sde + wc invité. Cave. Lots : 78. DPE : C. Réf. : 1796. Charges/an : 2764 €. » Upmarket building with caretaker, 2-bed of 76.90 m<sup>2</sup> with vast terrace, lateral sea view, large lounge with fitted open kitchen, 2 quiet bedrooms, 2 shower rooms. Cellar. Lots: 78. EPC: C. Ref.: 1796. Charges/yr : 2764 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE OUEST L'ARCHET 650 000 €**

Rare, proche Hôpital l'Archet, dans résidence avec piscine, dernier étage, 4P de 101.85 m<sup>2</sup> LC avec large terrasse expo Sud, séjour lumineux, 3 chambres, au calme, cuisine séparée et équipée, 2 SDE. Garages et cave. Lots : 50. DPE : D. Réf. : 1733. Charges/an : 5975 €. » Near l'Archet hospital, in a residence with swimming pool, top floor, 3-bed of 101.85 m<sup>2</sup> with South facing terrace, 3 bedrooms, separate fitted kitchen, 2 showers. Garages and cellar. Lots: 50. EPC: D. Ref.: 1733. Charges/yr : 5975 €.


**VUE MER**
**2P NICE BORNALA/MAGNAN**
**171 000 €**

Bel appartement type 2 pièces en dernier étage situé dans une résidence fermée et sécurisée. Vendu avec une place de parking privative dans la résidence. DPE : NC. Réf. : 351573. Charges/an : 936€. » *Gorgeous 1-bed on the top floor located in a closed and secure residence. Sold with a private parking space in the residence. EPC: NC. Ref.: 351573. Charges/yr : 936 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE SAINT-AUGUSTIN**
**189 000 €**

«Rose of France», California. 3P, 70 m<sup>2</sup> vue mer, 4ème étage, traversant Sud Nord, dans résidence récente, sécurisée et bien entretenue. Cuisine indépendante. Salle de bains. Wc Indépendants. Cave. Vendu loué 872 €. DPE : NC. Réf. : 347382. Charges/an : 2040 €. » *«Rose of France», California. 2-bed, 70 m<sup>2</sup>, sea view, 4th floor, crossing South/North, recent residence, secure and well maintained. Separate kitchen. Bathroom. Separate wc. Cellar. Sold rented € 872. EPC: NC. Ref.: 347382. Charges/yr : 2040 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE FLEURS**
**159 000 €**

GAMBETTA/PASSY. Beau 2p de 42 m<sup>2</sup> entièrement rénové, en RDC avec terrasses de 60 m<sup>2</sup>, résidence de standing récente, sécurisée et au calme absolu au fond d'une impasse privée. Possibilité parking en sus. Loué 620 €. DPE : D. Réf. : 347367. Charges/an : 1800 €. » *GAMBETTA/PASSY. Nice 1-bed of 42 m<sup>2</sup> entirely renovated, on ground floor, terraces of 60 m<sup>2</sup>, recent luxury residence, secure, very quiet, at the bottom of a private deadend. Parking option. Rented € 620. EPC: D. Ref.: 347367. Charges/yr : 1800 €.*


**COUP DE COEUR**
**3P NICE CENTRE GAMBETTA/PASSY**
**260 000 €**

2/3P traversant NORD/SUD, 2ème étage d'un immeuble bien entretenu en plein coeur de la ville à deux pas de toutes les commodités. DPE : NC. Réf. : 344078 Charges/an : 1620 €. » *2/3-roomed crossing NORTH/SOUTH, 2nd floor of a well maintained building in the heart of the city, close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 344078. Charges/yr : 1620 €.*


**COUP DE COEUR**
**3P NICE NORD SAINT-SYLVESTRE**
**185 000 €**

Dans immeuble sécurisé, 3P rénové, grand séjour lumineux en angle de 24 m<sup>2</sup> avec cuisine US et donnant sur balcons, 2 chambres, SDD et WC indépendant avec lave-mains. DPE : D. Réf. : 342161. Charges/an : 2688 €. » *In secure building, 2-bed renovated, large & bright living room of 24 m<sup>2</sup> in angle with kitchen and overlooking balconies, 2 bedrooms, shower and separate toilet with sink. EPC: D. Ref.: 342161. Charges/yr : 2688 €.*


**À SAISIR**
**3P NICE CARABACEL**
**290 000 €**

Idéal achat centre-ville. 3 pièces de 76 m<sup>2</sup> traversant Est/Ouest situé à deux pas du Boulevard Dubouchage. Bon état général. L'appartement est également vendu avec une cave. DPE : C. Réf. : 248333. Charges/an : 2100 €. » *Ideal purchase in the city center. 2-bed of 76 m<sup>2</sup> crossing East/West located close to Boulevard Dubouchage. Good condition. The apartment is also sold with a cellar. EPC: C. Ref.: 248333. Charges/yr : 2100 €.*



98 % de nos clients nous recommandent

rejoignez-nous sur facebook / heliosimmobilier



A VENDRE

ORPI

SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CENTRE** NEGRESCO/CRONSTADT **345 000 €**

Rare, avec terrasse Sud, jolie vue dégagée, 2P 64 m<sup>2</sup> traversant. 5ème étage, parquets, séjour double sur terrasse, cuisine indépendante, chambre sur cour, balcons. Cave. Lots : NC. DPE : NC. Réf. : B-E0P2VC. Charges/an : 2200 €. » Rare, with South facing terrace, nice clear view, 1-bed 64m<sup>2</sup>, crossing. 5th floor, wooden floors, double living room onto terrace, kitchen, bedroom onto courtyard, balconies. Cellar. Lots: NC. EPC: NC. Ref.: B-E0P2VC. Charges/yr : 2200 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CARRÉ D'OR** **660 000 €**

Résidence contemporaine, gardien, élégant 3P de 98 m<sup>2</sup>, 5ème étage, traversant vue dégagée, 2 terrasses 26 m<sup>2</sup>, séjour 36 m<sup>2</sup>, belle cuisine équipée. Cave. Lots : 165. DPE : C. Réf. : B-E0P17Y. Charges/an : 3620 €. » Contemporary residence, caretaker, elegant 2-bed of 98m<sup>2</sup>, 5th floor, crossing, open view, 2 terraces 26 m<sup>2</sup>, lounge 36 m<sup>2</sup>, nice fitted kitchen. Cellar. Lots: 165. EPC: C. Ref.: B-E0P17Y. Charges/yr : 3620 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE MUSICIENS/VERDI** **139 900 €**

Bel immeuble Niçois, superbe studio d'environ 18 m<sup>2</sup> env. hyper optimisé, 2ème et dernier étage, ascenseur. Hyper lumineux, au calme, double vitrage, cuisine super équipée. Lots : 50. DPE : B. Réf. : B-E0OWMW. Charges/an : 600 €. » Nice typical building, superb studio of 18 m<sup>2</sup>. Hyper optimized, 2nd and top floor, elevator. Hyper bright, quiet, double glazing, fully fitted kitchen. Lots: 50. EPC: B. Ref.: B-E0OWMW. Charges/yr : 600 €.



DERNIER ETAGE

**3P NICE CARRÉ D'OR** **729 000 €**

Victor Hugo, dernier étage, rare ! 3 pièces de 87 m<sup>2</sup> env. traversant Est/Ouest, bénéficiant d'un belle terrasse à ciel ouvert de 12 m<sup>2</sup> Ouest, belle hauteur sous plafond, parquet, cuisine équipée. Cave. Lots : 20. DPE : C. Réf. : B-E0OYWR. Charges/an : 2952 €. » Victor Hugo, top floor, rare! 2-bed of 87 m<sup>2</sup>. Crossing East/West, benefiting from a nice open terrace of 12 m<sup>2</sup> facing West, high ceiling, parquet, fitted kitchen. Cellar. Lots: 20. EPC: C. Ref.: B-E0OYWR. Charges/yr : 2952 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE CENTRE PASSY** **160 000 €**

Coup de coeur, rue calme, rare en ville, studio 22 m<sup>2</sup> env, 5ème étage/6, belle terrasse à ciel ouvert ouest 20 m<sup>2</sup>, cave, toutes commodités, facs, écoles, à 15 minutes de la mer. Lots : 56. DPE : E. Réf. : B-E0P20G. Charges/an : 1900 €. » Quiet street, rare in the city, studio 22 m<sup>2</sup>, 5th floor/6, open air terrace 20 m<sup>2</sup> facing West, cellar, near all amenities, schools, just 15mn from the sea. EPC: E. Ref.: B-E0P20G. Charges/yr : 1900 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE OUEST FAC. DE LETTRES** **289 000 €**

«Le Château Mileant». Environnement privilégié, parc, piscine, gardien, 3P 70 m<sup>2</sup> traversant, agréable terrasse Sud vue dégagée, étage supérieur. Parking collectif sécurisé, cave. Lots : NC. DPE : E. Réf. : B-E0GP9T. Charges/an : 3760 €. » «Le Château Mileant». Privileged environment, park, swimming pool, caretaker, 2-bed 70 m<sup>2</sup>, crossing, pleasant terrace facing South, clear view, upper floor. Secured parking lot, cellar. Lots: NC. EPC: E. Ref.: B-E0GP9T. Charges/yr : 3760 €.

**Avez-vous vérifié  
que votre agent immobilier,  
votre gérant locatif ou votre syndic  
est bien agréé FNAIM Côte d'Azur ?**



CONSULTEZ LA LISTE SUR  
**[WWW.FNAIM06.FR](http://WWW.FNAIM06.FR)**

**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE CIMIEZ/MONASTERE**

**194 000 €**

Joli 3P en dernier étage avec vue ville et mer panoramique. Agréable cuisine ouverte avec séjour donnant sur balcon, 2 chambres, WC indépendants et salle de bain. Stationnement collectif aisé au pied de l'immeuble. Au calme! DPE : D. Réf.: B-E0OVZG. Charges/an : 2400 €. » *Pretty 2-bed on the top floor with panoramic city and sea view. Nice open kitchen with lounge overlooking balcony, 2 bedrooms, wc and bathroom. Easy parking at the foot of the building. Quiet! EPC: D. Ref.: B-E0OVZG. Charges/yr : 2400 €.*

**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE BAS FABRON**

**237 000 €**

À 100 m de la Promenade des Anglais, dans résidence sécurisée avec magnifique parc, agréable 3P traversant, séjour sur belle terrasse jardin exposée Sud, cuisine équipée indépendante, 2 chambres, wc indép., salle de bain. DPE : C. Réf.: B-E0OHGN. Charges/an : 2760 €. » *Just 100 m from La Promenade, secure residence with splendid park, nice 2-bed through, lounge on nice terrace facing due South, separate kitchen, 2 bedrooms, toilet, bathroom. EPC: C. Ref.: B-E0OHGN. Charges/yr : 2760 €.*

**EXCLUSIVITÉ**



**S NICE CARRÉ D'OR**

**265 000 €**

Dans beau bourgeois, à deux pas de la place Masséna, grand studio 31m<sup>2</sup> loi Carrez + mezzanine 10 m<sup>2</sup>, refait à neuf et meublé, séjour avec cuisine US, chambre en mezzanine avec rangement, SDD avec toilettes, belles prestations. DPE : C. Réf.: B-E0P7FE. Charges/an : 480 €. » *Stately building, near Place Massena, large studio 31m<sup>2</sup> Carrez + mezzanine 10m<sup>2</sup>, renovated and furnished, living room with open kitchen, mezzanine, bedroom with storage, bathroom with toilet, beautiful amenities. EPC: C. Ref.: B-E0P7FE. Charges/yr : 480 €.*

**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE RUE DE FRANCE**

**457 000 €**

À 50 m de la mer, dans immeuble standing sécurisé, ravissant 3P climatisé en très bon état, salon et cuisine sur terrasse sans vis-à-vis, 2 chambres au calme, nombreux rangements, salle d'eau, wc séparé, cave et stationnement s/sol. DPE : E. Réf.: B-E0P37C. Charges/an : 2640 €. » *Just 50m from the sea, secure upmarket building, gorgeous 2-bed in very good condition, lounge and kitchen onto terrace without opposite, 2 quiet bedrooms, plenty of storage, bathroom, separate wc, cellar and underground parking. EPC: E. Ref.: B-E0P37C. Charges/yr : 2640 €.*

**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**650 000 €**

Début Rossini, très belle adresse, superbe appartement bourgeois avec extérieur donnant sur un magnifique jardin plein Sud, au calme, double living de 45 m<sup>2</sup>, cuisine entièrement équipée, 2 grandes chambres, 2 bains, dressing, placards. DPE : C. Réf.: B-E03W9R. Charges/an : 4740 €. » *Rossini, prime location, superb apt. overlooking a South facing garden, quiet, double lounge, 45m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 large bedrooms, 2 bathrooms, dressing room, storage. EPC: C. Ref.: B-E03W9R. Charges/yr : 4740 €.*

**EXCLUSIVITÉ**



**4P NICE COLLINE PARC IMPERIAL**

**840 000 €**

Petit immeuble de 4 appartements, superbe 4P, 153 m<sup>2</sup>, grand séjour de 63 m<sup>2</sup> ouvrant sur très belle terrasse profonde de 43 m<sup>2</sup>. Cuisine indép., haut de gamme. 3 chambres, SDB, SDE, 2 WC, cave et double box, très belle vue mer. DPE : C. Réf.: B-E0KJZK. Charges/an : 6000 €. » *In a building of 4 apartments, beautiful 3-bed, 153m<sup>2</sup>, large living room of 63m<sup>2</sup> opening onto beautiful deep terrace of 43m<sup>2</sup>. Kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room, 2 toilets, cellar and double garage, beautiful sea view. EPC: C. Ref.: B-E0KJZK. Charges/yr : 6000 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE DEBUT PROMENADE**

**680 000 €**

Immeuble ART-DECO. Grand Standing. Très bel appartement. Face mer. 1er étage. 3/4 pièces 103 m<sup>2</sup>, en très bon état. Séjour double + 2 grandes chambres. 2 bains. Cuisine aménagée. Cave. Excellent emplacement. DPE : D. Réf. : 328837. Charges/an : 3540 €. » ART DECO Building, Penthouse. Very nice apartment. Facing the sea. 1st floor. 3/4 rooms 103 m<sup>2</sup>, in very good condition. Double living room + 2 large bedrooms. 2 baths. Fitted kitchen. Cellar. Excellent location. EPC: D. Ref.: 328837. Charges/yr : 3540 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**420 000 €**

Dans un petit immeuble, beau 2 pièces traversant de 60 m<sup>2</sup> avec terrasse face mer. Bon état. Proche du centre. Cave et Parking. DPE : NC. Réf. : 351336. Charges/an : 1740 €. » In a small building, beautiful 1-bed through of 60 m<sup>2</sup> with terrace facing sea. Good condition. Close to the center. Cellar and Parking. EPC: NC. Ref.: 351336. Charges/yr : 1740 €.



**COUP DE COEUR**

**2P NICE CARRÉ D'OR/BUFFA**

**450 000 €**

Immeuble récent. 7ème étage. Superbe 2P, 47 m<sup>2</sup>, traversant. Entièrement rénové. Vaste terrasse à ciel ouvert et balcon 18 m<sup>2</sup>. Cuisine ind. équipée. Plein SUD. Climatisation. Cave et garage fermé en s/sol. Proche Mer. DPE : D. Réf. : 341576. Charges/an : 3360 €. » Recent building. 7th floor. Superb 1-bed, 47 m<sup>2</sup>, crossing. Completely renovated. Large terrace and 18 m<sup>2</sup> balcony. Fitted kitchen. Facing due south. Air conditioner. Cellar and basement garage. Near the sea. EPC: D. Ref.: 341576. Charges/yr : 3360 €.



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE CIMIEZ**

**400 000 €**

Résidentiel, dans magnifique parc arboré. Vaste 2 pièces traversant de 80 m<sup>2</sup> + terrasse/jardin privatif de 41 m<sup>2</sup>. Séjour 24 m<sup>2</sup> + chambre 15 m<sup>2</sup>. Entièrement rénové. Excellent état. Cave + Parking sous-sol. Climatisation réversible. DPE : D. Réf. : 353297. Charges/an : 4140 €. » Residential area, in a beautiful park. Vast 1-bed through of 80 m<sup>2</sup> + terrace / private garden of 41 m<sup>2</sup>. Lounge 24 m<sup>2</sup> + bedroom 15 m<sup>2</sup>. Fully renovated. Excellent condition. Cellar + parking in the basement. Reversible AC. EPC: D. Ref.: 353297. Charges/yr : 4140 €.



**3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR/GRIMALDI**

**600 000 €**

Proche Piétonne. Immeuble de Grand Standing. Rare. Luxueux 3P traversant 95 m<sup>2</sup> + terrasse 15 m<sup>2</sup>. Plein soleil. Vue jardins. Séjour, 2 chambres. 2 SDB, 3 WC. Cuisine équipée. Climatisation. Cave et parking en sous-sol. DPE : D. Réf. : 332601. Charges/an : 6000 €. » Near pedestrian area. Penthouse. Rare. Luxurious 2-bed through 95 m<sup>2</sup> + terrace 15 m<sup>2</sup>. Sunny. View of gardens. Living room, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 3 toilets. Equipped kitchen. Air conditioner. Cellar and parking in basement. EPC: D. Ref.: 332601. Charges/yr : 6000 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR/FRANCE**

**490 000 €**

Proche piétonne, bel immeuble bourgeois d'époque classé. Luxueux 3P 70 m<sup>2</sup>, face jardin. 2 belles chambres, séjour, 2 bains, 2 WC, cuisine équipée luxe. Parquet. Etage élevé. Double vitrage. Air conditionné. Hauteur sous plafond. DPE : C. Réf. : 341750. Charges/an : 1872 €. » Near pedestrian street, stately listed building. Luxurious 2-bed 70 m<sup>2</sup>, overlooking garden. 2 beautiful bedrooms, living room, 2 bathrooms, 2 toilets, fully fitted kitchen. Wooden floor. High floor. Double glazing. AC. High ceiling. EPC: C. Ref.: 341750. Charges/yr : 1872 €.

TÉL. : + 33 (0)4 93 82 26 62 / + 33 (0)6 11 54 35 41



**EXCLUSIVITÉ**

**3/4P NICE** NEGRESCO

**955 000 €**

Dans la résidence du «Negresco», immeuble symbole de la Côte d'Azur, magnifique appartement de prestige. Etat irréprochable et décoration recherchée, cuisine neuve entièrement équipée. À voir! DPE : D. Réf. : 11153. Charges/an : 5700 €. » In the «Negresco» residence, magnificent apartment of prestige. Immaculate condition and refined decoration, new fitted kitchen. EPC: D. Ref.: 11153. Charges/yr : 5700 €.



**3P NICE** CARRÉ D'OR

**780 000 €**

À deux pas de la zone piétonne et de la mer, appartement en étage élevé dans un une résidence de haut standing. Terrasse Sud donnant sur parc et belle décoration d'intérieur. Cave. DPE : D. Réf. : 11175. Charges/an : 2906 €. » Two steps from the pedestrian area and the sea, apartment on high floor in a residence of high standing. South facing terrace overlooking park and beautiful interior decoration. Cellar. EPC: D. Ref.: 11175. Charges/yr : 2906 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE** PROMENADE DES ANGLAIS

**450 000 €**

Dans un immeuble Art Déco de 1927, appartement de charme avec magnifique vue mer. Beaux volumes, cuisine indépendante et balcons. À voir! DPE : D. Réf. : 11075. Charges/an : 3276 €. » In an Art Deco building of 1927, charming apartment with magnificent sea view. Nice volumes, independent kitchen and balconies. EPC: D. Ref.: 11075. Charges/yr : 3276 €.



**3P NICE** MUSICIENS

**285 000 €**

Dans le quartier des Musiciens, appartement avec petite loggia en plein centre de Nice, proche de tous commerces et commodités. Cave. DPE : D. Réf. : 11145. Charges/an : 3000 €. » In the district of Les Musiciens, apartment with small loggia in the center of Nice, close to all shops and amenities. Cellar. EPC: D. Ref.: 11145. Charges/yr : 3000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE** CENTRE VILLE

**195 000 €**

Dans un immeuble ancien sécurisé, appartement avec balcon, dans le coeur du centre ville proche tramway et Victor Hugo. Calme total. DPE : NC. Réf. : 11129. Charges/an : 1658 €. » In an ancient secured building, apartment with balcony, close to tram and Victor Hugo. Total calm. EPC: NC. Ref.: 11129. Charges/yr : 1658 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE** RIQUIER/ST-ROCH

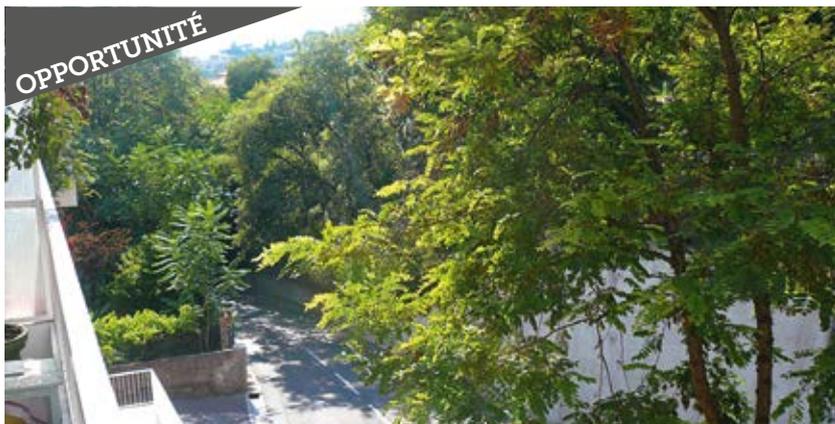
**104 000 €**

Au cinquième étage d'un immeuble neuf, appartement avec belle terrasse et vue panoramique. Vendu loué. Idéal investisseur. DPE : NC. Réf. : 11178. Charges/an : 600 €. » On the fifth floor of a new building, apartment with beautiful terrace and panoramic view. Sold rented. Ideal investor. EPC: NC. Ref.: 11178. Charges/yr : 600 €.


**VUE MER**

**4P NICE ST-PIERRE-DE-FÉRIC**
**290 000 €**

Vrai 4 pièces en rez-de-jardin au calme absolu, des vues panoramiques collines, montagnes et mer, terrasse jardin au charme indéniab. Stationnement aisé. Déjà un petit air de campagne tout en étant si proche de la ville ! DPE : D. Réf. : 1412626. Charges/an : 1812 €. >> *Genuine 4 roomed on garden level in absolute calm, panoramic views over hills, mountains and sea, terrace garden with undeniable charm. Easy parking. A bit of country so close to the city!* EPC: D. Réf.: 1412626. Charges/yr : 1812 €.


**OPPORTUNITÉ**

**3P NICE DUNANT / CAP DE CROIX**
**175 000 €**

Dunant/Cap de Croix. Agréable, fonctionnel et bien distribué, hyper lumineux en angle dans petit immeuble de standing. Long balcon filant. Propre tout repeint, électricité neuve. Inclus une cave et un parking privé en extérieur. Aucun vis-à-vis ! DPE : E. Réf. : 1165636. Charges/an : 2448 €. >> *Nice functional corner 2-bed, hyper bright, in a small upmarket building. Long-running balcony. Repainted, electricity ok. Includes a cellar and private outdoor parking space. No opposite!* EPC: E. Réf.: 1165636. Charges/yr : 2448 €.


**COUP DE COEUR**

**2P NICE HAUT GAMBETTA**
**139 000 €**

Avant-dernier étage traversant aux vues agréables, 40 m<sup>2</sup> bien conçus, cuisine équipée semi-ouverte, grande chambre, deux balcons. Petits travaux à prévoir. Proche de toutes les commodités dans un quartier dynamique. DPE : D. Réf. : 1087094. Charges/an : 1661 €. >> *Penultimate floor, crossing, pleasant views, 40 m<sup>2</sup> well designed, semi-open equipped kitchen, large bedroom, two balconies. Refreshment required. Close to all amenities in a dynamic neighborhood.* EPC: D. Réf.: 1087094. Charges/yr : 1661 €.



NICE



### 3 PIÈCES NICE CARRÉ D'OR

Au coeur d'une résidence d'excellent standing avec gardien, vaste 3 pièces traversant au 6ème étage bénéficiant d'une agréable terrasse de 12 m<sup>2</sup> à ciel ouvert. Un appartement unique, en état neuf, jamais habité depuis sa récente rénovation complète. Idéalement situé au coeur du Carré d'Or, entre le Bd V. Hugo et la Zone piétonne. DPE : NC. Réf. : 1086533. Charges/an : 3200 €.



*In the heart of a residence of excellent standing with caretaker, vast 2-bed through on the 6th floor benefiting from a pleasant terrace of 12 m<sup>2</sup> with open sky. A unique apartment, in new condition, never inhabited since its recent complete renovation. Ideally located in the heart of the Carré d'Or, between the Boulevard V. Hugo and the pedestrian zone. EPC: NC. Ref.: 1086533. Charges/yr : 3200 €.*

795 000 €


**EXCLUSIVITÉ**
**3P EZE MOYENNE CORNICHE**
**436 000 €**

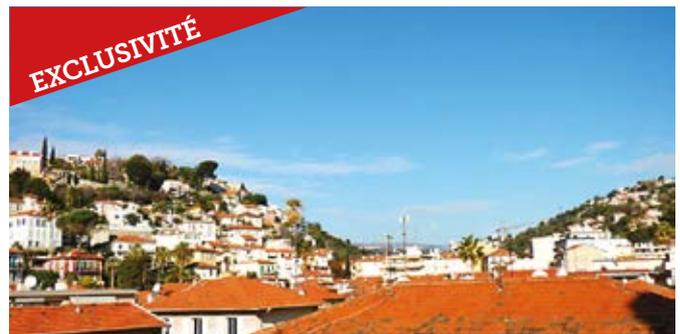
URGENT FAIRE OFFRE ! Vue mer exceptionnelle, dans une très belle résidence récente avec piscine, beau 3 pièces avec grande terrasse en étage élevé, cave et garage fermé. Copropriété de 56 lots avec piscine. À voir ! DPE : B. Réf. : 1344393. Charges/an : 2500 €. >> URGENT MAKE OFFER! Exceptional sea view, in a very nice recent residence with swimming pool, nice 2-bed with large terrace on high floor, cellar and closed garage. Joint ownership of 56 lots with swimming pool. EPC: B. Ref.: 1344393. Charges/yr : 2500 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE BAS BELLET**
**740 000 €**

A 10 mn du centre, villa moderne de 4P d'env. 140 m2 plus cave. Expo sud/ ouest. Pool house, piscine, alarme int. et ext, clim, volets électriques centralisés, parking 3/4 Voitures. Possibilité garage et agrandissement. Proche bus. DPE : D. Réf. : 1482852. >> Just 10 mn from the center, modern 3-bed villa of 140 m2 with cellar. South/West. Pool house, pool, outdoor and indoor alarm, AC, centralized electric shutters, parking for 3/4 Cars. Possibil garage and extension. Near bus. EPC: D. Ref.: 1482852.


**VUE MER**
**2P NICE RUE DE FRANCE**
**295 000 €**

Grand 2 pièces en dernier étage, vue mer exceptionnelle. Traversant avec belle terrasse en exposition Sud. Hauteur sous plafonds, lumineux. Résidence avec gardien et ascenseur. Proche tramway et plages ! DPE : D. Réf. : 1402405. Charges/an : 2304 €. >> Large 1-bed on the top floor, exceptional sea view. Crossing with beautiful terrace facing South. High ceilings, bright. Residence with caretaker and lift. Near tram and beaches! EPC: D. Ref.: 1402405. Charges/yr : 2304 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE PARC ROBIONY**
**265 000 €**

Magnan à 100 m des plages, vaste 3P traversant, séjour Sud sur balcon très ensoleillé au calme, 2 grandes chambres, cuisine indépendante sur balcon, sdb, wc indép., mansarde au dernier étage, pkg collectif. Copro. de 7 lots. À voir. DPE : C. Réf. : 1524772. Charges/an : 1284 €. >> Magnan 100 m from the beaches, vast 2-bed through, South facing, balcony, very sunny, quiet, 2 large bedrooms, kitchen onto balcony, bathroom, toilet, attic on the top floor, parking lot. Condo of 7 lots. EPC: C. Ref.: 1524772. Charges/yr : 1284 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE BELLET/CRÉMAT**
**699 000 €**

Magnifique villa individuelle de 5/6 pièces. Excellent état, Dominante avec superbe ensoleillement, terrain quasi plat d'env. 1500 m<sup>2</sup>, belle terrasse carrelée, grande piscine, garage et places de parking. Idéal ! DPE : C. Réf. : 960512. >> Magnificent detached 5/6-room villa. Excellent condition. Dominant location, very sunny, almost flat land of approx. 1500 m<sup>2</sup>, beautiful tiled terrace, large swimming pool, garage and parking spaces. EPC: C. Ref.: 960512.


**NOUVEAUTÉ**
**4P NICE NORD**
**284 000 €**

Magnifique 4P d'angle avec terrasses et parking. Très lumineux, résidence de standing en excellent état, 2 terrasses avec vue dégagée (13 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>), cuisine indépendante équipée, cave et parking privé. Copropriété de 48 lots. DPE : C. Réf. : 1403782. Charges/an : 3120 €. >> Magnificent corner 3-bed with terraces and parking. Very bright, luxurious residence in very good condition, 2 terraces with clear view (13 m<sup>2</sup> and 11 m<sup>2</sup>), fitted kitchen, cellar and private parking. Joint ownership of 48 lots. EPC: C. Ref.: 1403782. Charges/yr : 3120 €.



**S VIEUX NICE**

**159 000 €**

Beau studio de 34 m<sup>2</sup> d'angle avec belle hauteur de plafonds. Grande mezzanine, cuisine ouverte équipée. Petite salle d'eau. Lumineux, très bon état. Loué jusqu'en 07/2018. Faire offre. DPE : NC. >> *Nice studio of 34 m<sup>2</sup> in angle with high ceiling. Large mezzanine, fitted open kitchen. Small bathroom. Bright, very good condition. Rented until 07/2018. Make an offer. EPC: NC.*



**3P VIEUX-NICE COULÉE VERTE**

**430 000 €**

Superbe 3 pièces de 84 m<sup>2</sup> traversant, beau séjour avec balcon filant, cuisine équipée, 2 chambres, 2 salles d'eau. Vue Coulée Verte et Vieux Nice, beaucoup de Charme. DPE : NC. Réf. : 1000. >> *Superb 2-bed through of 84 m<sup>2</sup>, nice lounge with balcony, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. View over Coulée Verte and Vieux Nice, a lot of charm. EPC: NC. Ref.: 1000.*



**3P NICE MONT-BORON**

**449 000 €**

Belle résidence années 70 avec piscine, en dernier étage, beau 3 pièces de 81 m<sup>2</sup>, séjour avec Vue, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bain avec WC, wc indép., cave. Très belle vue dégagée ville, mer et montagne. DPE : NC. Réf. : 1375. >> *Gorgeous residence of the 1970s with pool, top floor, lovely 2-bed of 81 m<sup>2</sup>, lounge with view, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom and wc, separate wc, cellar. EPC: NC. Ref.: 1375.*



**5P NICE PORT**

**550 000 €**

Immeuble niçois, 1er étage, 5 pièces 110 m<sup>2</sup> avec terrasse de 35 m<sup>2</sup> sur cour. Entrée, cuisine, 2 chambres sur terrasse au calme, séjour, 2 chambres sur rue. Salle de bain, salle de douche. Prévoir rafraîchissement. RARE. DPE : NC. Réf. : 1376. >> *Typical building, 1st floor, 5 roomed of 110 m<sup>2</sup> with terrace of 35 m<sup>2</sup> overlooking courtyard. Entrance, kitchen, 2 bedrooms onto terrace, lounge, 2 bedrooms overlooking street. Bathroom, shower room. Work required. RARE. EPC: NC. Ref.: 1376.*



**V ENTRE NICE ET VILLEFRANCHE-SUR-MER 2 850 000 €**

Emplacement paradisiaque : terrain de 1550 m<sup>2</sup> avec maison niçoise 110 m<sup>2</sup> + garage de 60 m<sup>2</sup>. Vue exceptionnelle sur la rade de Villefranche. Calme absolu. Possibilité de construire 250 m<sup>2</sup>. Beau potentiel. DPE : NC. Réf. : 1373. >> *Paradise location: land of 1550 m<sup>2</sup> with house 110 m<sup>2</sup> + garage of 60 m<sup>2</sup>. Exceptional view on the bay of Villefranche. Absolute calm. Possibility of building 250 m<sup>2</sup>. Beautiful potential. EPC: NC. Ref.: 1373.*



**V NICE MONT-BORON**

**1 150 000 €**

Charmante et atypique maison, 150 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin plat de 360 m<sup>2</sup> avec cabanon. Beau séjour de 45 m<sup>2</sup>, 2 chambres + bureau, 2 bains, WC indépendant. Cave, buanderie. Très belle vue Mer. Proche toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 9735. >> *Charming and unusual house, 150 m<sup>2</sup> flat with terrace and garden of 360 m<sup>2</sup> with shed. Beautiful living room of 45 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms + office, 2 bathroom, separate toilet. Cellar, laundry room. Beautiful sea views. Close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 9735.*


**2P NICE GAIRAUT**
**143 000 €**

Dans résidence de bon standing fermée, beau 2P, étage élevé. Toutes les pièces à vivre ouvrant sur un balcon terrasse ensoleillé, calme, bon état général. Cuisine indépendante aménagée, US possible. Cave, séchoir. DPE : B. Réf. : 347873. Charges/an : 1308 €. >> Residential area, in a closed residence of good standing, beautiful 1-bed, high floor. All the living areas opening onto a sunny terrace, quiet, good condition. Kitchen - possible open plan. Cellar, dryer. EPC: B. Ref.: 347873. Charges/yr : 1308 €.


**S NICE SAINT-SYLVESTRE/VILLA ARSON**
**125 000 €**

Dans petite résidence de standing, spacieux studio 38 m2, cuisine indépendante, séjour ouvrant sur terrasse ensoleillée, dressing. Au calme, cave. DPE : D. Réf. : 337046. Charges/an : 1680 €. >> In a small upmarket residence, spacious 38m2 studio, kitchen, living room opening onto balcony, sunny terrace, dressing room, quiet, cellar. EPC: D. Ref.: 337046. Charges/yr : 1680 €.


**3P NICE SAINTE-MARGUERITE**
**196 000 €**

Dans résidence arborée avec piscine, lumineux 3P rénové, traversant E/O, avec vue sur jardins. 2 caves, parking privatif et parking collectif. Proche commodités, calme absolu et environnement verdoyant. Rare ! DPE : D. Réf. : 350153. Charges/an : 1860 €. >> Mature residence with swimming pool, bright 2-bed renovated, crossing E/W, view over gardens. 2 cellars, private parking space and parking lot. Near all facilities, absolute calm and green environment. Rare! EPC: D. Ref.: 350153. Charges/yr : 1860 €.


**4P NICE TRAVERSE CESSOLE**
**199 500 €**

Proche St-Barthélémy, dans petite copropriété, beau 3/4P traversant, séjour Sud ouvrant sur balcon ensoleillé, cuisine indépendante aménagée avec balcon, bon état, proche tramway, cave, garage possible. DPE : NC. Réf. : 334628. Charges/an : 1920 €. >> Near St Bartholomew, in a building, beautiful 2-3-bed through, South living room opening onto sunny balcony, separate kitchen with balcony, good condition, near tram, cellar, garage option. EPC: NC. Ref.: 334628. Charges/yr : 1920 €.


**4P NICE PESSICART**
**390 000 €**

Dans résidence de bon standing fermée, très beau 4P de 90 m2 traversant, entièrement rénové avec goût, situé en dernier étage avec vue panoramique mer sans aucun vis-à-vis, lumineux. Séjour avec terrasse profonde. Calme, garage. DPE : NC. Réf. : 353767. Charges/an : 3780 €. >> Closed upmarket residence, beautiful 3-bed through of 90 m2, tastefully renovated, located on the top floor with panoramic sea view without any opposite bright. Lounge with deep terrace. Quiet. EPC: NC. Ref.: 353767. Charges/yr : 3780 €.


**V NICE MONT BORON**
**965 000 €**

Belle maison niçoise de 155 m<sup>2</sup> hab. sur 3 niveaux. Avec jardin ensoleillé, séjour avec cheminée, 5 chambres, plusieurs points d'eau. Au calme et situé dans un secteur privilégié. 2 pièces avec accès indépendant. Garage. DPE : NC. Réf. : 319003. >> Nice typical home of 155 m<sup>2</sup> on 3 levels. With sunny garden, living room with fireplace, 5 bedrooms, several water points. Quiet and located in a privileged area. 1-bed with independent access. Garage. EPC: NC. Ref.: 319003.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**385 000 €**

Idéalement situé dans le Carré d'Or, superbe 3 pièces duplex, prestations très haut de gamme, composé d'un séjour, d'une cuisine entièrement équipée, 2 chambres et une très belle salle de douche à l'italienne. Idéal pied-à-terre. DPE : NC. Réf. : 1372881. Charges/an : 600 €. >> *Ideally located in the Carré d'Or, superb 3-room duplex, upscale amenities, composed of a living room, a fully equipped kitchen, 2 bedrooms and a beautiful walk-in shower. Ideal pied-à-terre. EPC: NC. Ref.: 1372881. Charges/yr : 600 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**585 000 €**

Rare ! Situé dans une luxueuse résidence, superbe 3 pièces donnant sur terrasses à ciel ouvert, composé d'un splendide séjour avec cuisine US, salle de bain, salle de douche et toilettes séparés. Cave et possibilité garage fermé. DPE : NC. Réf. : 1430535. Charges/an : 1668 €. >> *Rare! Located in a luxurious residence, superb 2-bed overlooking terraces, composed of a splendid lounge with open US, bathroom, shower and separated toilets. Cellar and possible closed garage. EPC: NC. Ref.: 1430535. Charges/yr : 1668 €.*



**5P NICE MUSICIENS**

**1 190 000 €**

Superbe 6 pièces dans un immeuble bourgeois, séjour donnant sur un jardin, cuisine, 4 chambres, salle de bain, salle de douche, dressing, le tout aménagé avec des matériaux haut de gamme. Caves. DPE : NC. Réf. : 1453601. Charges/an : 4800 €. >> *Superb 6 roomed in a bourgeois building, living room overlooking a garden, kitchen, 4 bedrooms, bathroom, shower room, dressing room, all furnished with high-end materials. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1453601. Charges/yr : 4800 €.*



**4P VIEUX NICE RUE DE LA PREFECTURE**

**449 000 €**

Superbe 4 pièces en parfait état, dans un bel immeuble ancien sans ascenseur, composé d'un séjour avec cuisine US, 3 chambres, salle de bain, salle de douche et de nombreux rangements. Pour amoureux du Vieux Nice. DPE : NC. Réf. : 1326735. Charges/an : 1200 €. >> *Superb 3-bed in perfect condition, in a beautiful old building without elevator, composed of a lounge with open kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower and plenty of storage. For lovers of the Old Nice. EPC: NC. Ref.: 1326735. Charges/yr : 1200 €.*



**V NICE SAINT-PIERRE-DE-FERIC**

**649 000 €**

Jolie villa sur hauteurs de Nice, corniche des oliviers. Double séjour avec cuisine US donnant sur terrasse avec cuisine d'été, barbecue, 3 chambres, 2 bains. Terrain 1500 m<sup>2</sup>, piscine hors sol. Idéal famille. DPE : NC. Réf. : 1531105. Charges/an : 2400 €. >> *Nice villa on the heights of Nice, Corniche des Oliviers. Double lounge with open kitchen overlooking terrace with summer kitchen, barbecue, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Ground 1500 m<sup>2</sup>, above ground swimming pool. Ideal family. EPC: NC. Ref.: 1531105. Charges/yr : 2400 €.*



**4P NICE QUARTIER DES FLEURS**

**495 000 €**

Superbe appartement de 4 pièces entièrement rénové, séjour 40 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine entièrement équipée, 3 chambres, 2 bains, 2 WC et cave. Garage en sus. Commerces, bus et plages à proximité. Idéal famille. DPE : NC. Réf. : 1530997. Charges/an : 1800 €. >> *Superb 3-bed entirely renovated, lounge 40 m<sup>2</sup> overlooking a kitchen entirely equipped, 3 bedrooms, 2 baths, 2 wc and cellar. Garage option. Shops, bus and beaches nearby. Ideal family. EPC: NC. Ref.: 1530997. Charges/yr : 1800 €.*



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE CARRÉ D'OR/ALPHONSE KARR 252 500 €**

Résidence standing, beau 2P, 41.37 m<sup>2</sup>, double exposition, climatisé, hall d'entrée, séjour d'angle avec cuisine US, chambre, SDD, WC, buanderie, dégagement, procédure en cours. Lots : NC. DPE : D. Réf. : 1151672. » Upmaret residence, beautiful 1-bed, 41.37 m<sup>2</sup>, double exposure, air-conditioned hall, corner living room with kitchen, bedroom, shower, WC, utility room, hallway, current procedure. Lots: NC. EPC: D. Ref.: 1151672.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 549 000 €**

«Le Palace», beau 3 pièces de 61 m<sup>2</sup> traversant, lumineux, en cours de rénovation, hall, séjour plein Sud donnant sur terrasse, 2 chambres, salle de bains, toilettes, cave. Vue dégagée jardin. Lots : NC. DPE : C. Réf. : 1476483. Charges/an : 2760 €. » «Le Palace», gorgeous 2-bed through 61 m<sup>2</sup>, bright, currently being renovated, hall, South facing lounge overlooking terrace, 2 bedrooms, bathroom, wc, cellar. Clear view over garden. EPC: C. Ref.: 1476483. Charges/yr : 2760 €.



**NOUVEAUTÉ**

**8P NICE GARIBALDI 650 000 €**

République, dans bel immeuble de 38 lots, grand appartement de 177.09 m<sup>2</sup>, 2ème étage, traversant, terrasse sur cour, bail professionnel en cours jusqu'au 30/04/2021. Loyer 1 900 €/mois + charges. DPE : C. Réf. : 1402912. Charges/an : 2595 €. » Republic area, in a beautiful building of 38 lots, large apartment of 177.09 m<sup>2</sup>, 2nd floor, crossing, terrace overlooking courtyard, professional lease in progress until 04/30/2021. Rent € 1 900/month + charges. EPC: C. Ref.: 1402912. Charges/yr : 2595 €.



**NOUVEAUTÉ**

**V CANNES-LA-BOCCA 1 260 000 €**

Quartier résidentiel, lotissement, belle villa 200 m<sup>2</sup> composée de 2 séjours d'angle, 2 cuisines, 5 chambres, sdb, sdd, wc, véranda, balcon, terrasses, garage et sous-sol, terrain de 2686 m<sup>2</sup>, piscine hors sol, belle vue mer et collines. DPE : C. Réf. : 1412211. Charges/an : 1012,81 €. » Residential area, gorgeous villa 200 m<sup>2</sup> with 2 corner lounges, 2 kitchens, 5 bedrooms, bathroom, shower, wc, veranda, balcony, terraces, garage and basement, land of 2686 m<sup>2</sup>, above ground pool, gorgeous sea view over hills. EPC: C. Ref.: 1412211. Charges/yr : 1012,81 €.



**BAISSE DE PRIX**

**V CHÂTEAUNEUF-GRASSE 1 660 000 €**

Belle propriété sécurisée avec piscine chauffée et tennis, 360 m<sup>2</sup>, séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée, salon, 5 chambres, 5 bains, bureau, dressing, buanderie, garage, terrain 6193 m<sup>2</sup>. Vue panoramique collines et mer. DPE : D. Réf. : 390198. » Lovely secure estate with heated pool and tennis court, 360 m<sup>2</sup>, living room with fireplace, dining room, fitted kitchen, lounge, 5 bedrooms, 5 bathrooms, study, dressing, laundry, garage, land 6193 m<sup>2</sup>. Panoramic view of hills and sea. EPC: D. Ref.: 390198.



**COUP DE COEUR**

**V NICE COLLINETTES NOUS CONSULTER**

Magnifique maison de Maître de 450 m<sup>2</sup> offrant de belles prestations, au sein d'un beau parc de 3338 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée, Hammam et maison de gardien, belle vue parc ville et mer, nombreux stationnements. Proximité du centre ville. DPE : NC. Réf. : 1410152. » Magnificent mansion 450 m<sup>2</sup> within a nice park of 3338 m<sup>2</sup> with heated swimming pool, hammam and caretaker's house, nice view over park, city and sea, easy parking. Near the town center. EPC: NC. Ref.: 1410152.



**3P NICE PARC IMPERIAL**

**180 000 €**

Au 3ème étage, 3 pièces de 65 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, d'une salle de bains, d'un wc séparé, de 2 chambres sur balcon au Nord, d'une cuisine et d'un séjour sur balcon au Sud, sans vis-à-vis. Calme. Ravalement à prévoir. DPE : D. Réf. : 1505409. Charges/an : 133 €. >> On the 3rd floor, 2-bed of 65 m<sup>2</sup> composed of an entrance, a bathroom, a separated toilet, 2 bedrooms overlooking balcony, facing North, a kitchen and a lounge on balcony facing South, not overlooked. Calm. Work required. EPC: D. Ref.: 1505409. Charges/yr : 133 €.



**2P NICE PARC IMPERIAL**

**140 000 €**

Dernier étage dans un petit immeuble niçois, 2 pièces de 43 m<sup>2</sup> composé d'un séjour exposé Sud, d'une cuisine semi ouverte, d'une chambre au calme et d'une salle d'eau. Grenier. DPE : D. Réf. : 1409656. Charges/an : 142 €. >> Top floor of a small building of Nice, 1-bed of 43 m<sup>2</sup> composed of a lounge facing South, a semi opened kitchen, a quiet bedroom and shower room. Attic. EPC: D. Ref.: 1409656. Charges/yr : 142 €.



**V NICE ST-ANTOINE**

**1 914 000 €**

Villa 7 pièces de 400 m<sup>2</sup> avec piscine et tennis, sur un terrain de 3800 m<sup>2</sup>, vaste pièce de vie donnant sur le jardin, 6 chambres, 2 salles de bain, 5 wc, nombreux rangements. 4 places de stationnement, double garage et cave. DPE : NC. Réf. : 1528075. >> 7-room villa of 400 m<sup>2</sup> with swimming pool and tennis, on a ground of 3800 m<sup>2</sup>, vast lounge overlooking the garden, 6 bedrooms, 2 bathrooms, 5 toilet, plenty of storage. 4 parking spaces, double garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 1528075.



**MIRABELLO IMMOBILIER**

11 bis, rue du Congrès - 06000 Nice

contact@mirabello-immobilier.com

04 83 55 12 56



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE GAMBETTA**

**158 000 €**

2/3P traversant de 46 m<sup>2</sup> au 2ème étage s/ascenseur. Belles hauteurs sous plafonds, séjour avec cuisine US, 2 chambres au calme, salle de bain et wc séparé. Cave. Faibles charges. Jouissance commune du jardin. À rafraîchir. DPE : NC. Réf. : 1508949. Charges/an : 1080 €. >> 2/3-roomed through of 46 m<sup>2</sup> on the 2nd floor. No lift. High ceilings, lounge with open kitchen 2 quiet bedrooms, bathroom and separated toilet. Cellar. Low costs. Common enjoyment of the garden. To be refreshed. EPC: NC. Ref.: 1508949. Charges/yr : 1080 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE GAMBETTA/PARC IMPÉRIAL**

**220 000 €**

Dernier étage ! 2 pièces de 50 m<sup>2</sup> traversant Sud-Nord avec balcon. L'appartement se compose d'un hall d'entrée, séjour avec cuisine US, chambre, dressing, salle d'eau, wc séparé, balcon et cave. Parkings collectifs réservés. DPE : D. Réf. : 1498234. Charges/an : 1320 €. >> Top floor ! 1-bed of 50 m<sup>2</sup> crossing South-North with balcony. The apartment consists of an entrance hall, living room with open kitchen, bedroom, dressing room, bathroom, separate wc, balcony and cellar. Private parking lot. EPC: D. Ref.: 1498234. Charges/yr : 1320 €.



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE PORT RIQUIER**

**169 000 €**

2 pièces de 40 m<sup>2</sup> au 1er étage, entièrement rénové, au calme absolu. Chambre avec placard, salle d'eau et séjour avec cuisine US. Pas de charges de copropriété. Idéal 1er achat ou investissement locatif. DPE : A. Réf. : 1279952. >> 1-bed of 40 m<sup>2</sup> on the 1st floor, entirely renovated, in total calm. Bedroom with cupboard, bathroom lounge with open kitchen. No condominium fees. Ideal 1st purchase or rental investment. EPC: A. Ref.: 1279952.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE HYPER-CENTRE**

**435 000 €**

4 pièces traversant de 100 m<sup>2</sup> en étage élevé dans immeuble Art Déco. Grand hall d'entrée desservant 3 chambres, séjour, salle de bain, cuisine indépendante et wc séparé. Cave. Excellent emplacement. DPE : D. Réf. : 1259991. Charges/an : 1900 €. >> 3-bed through of 100 m<sup>2</sup> on high floor in an Art Deco building. Large entrance hall serving 3 bedrooms, living room, bathroom, separate kitchen and separate wc. Cellar. Excellent location. EPC: D. Ref.: 1259991. Charges/yr : 1900 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE ROSSINI**

**189 000 €**

2 pièces de 47 m<sup>2</sup> en RDJ avec terrasse au calme dans bel immeuble bourgeois. Belle hauteur sous plafond, moulures d'origine, parquet bien entretenu et carreaux de ciment. Idéal pour pied-à-terre ou location. Cave. Faibles charges. DPE : D. Réf. : 1495401. Charges/an : 1140 €. >> 1-bed of 47 m<sup>2</sup> on garden level with terrace, quiet, in a nice bourgeois building. High ceiling, moldings of origin, well maintained parquet and cement tiles. Ideal for holidays or rental. Cellar. Low costs. EPC: D. Ref.: 1495401. Charges/yr : 1140 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V CAGNES-SUR-MER LES BRÉGUIÈRES**

**539 000 €**

Belle maison individuelle de plain-pied de 95 m<sup>2</sup> avec un beau jardin au calme absolu. 2 chambres, nombreux rangements, spacieux séjour et terrasse bien exposée. Sous-sol et grand garage ! Rare sur le marché. DPE : D. Réf. : 984568. >> Beautiful single-storey house of 95 m<sup>2</sup> with a beautiful garden in total calm. 2 bedrooms, plenty of storage, vast lounge and well exposed terrace. Basement and large garage! Rare on the market. EPC: D. Ref.: 984568.



COUP DE COEUR

**3P NICE VICTOR HUGO**

**580 000 €**

Avant dernier étage dans un bel immeuble Art Déco avec ascenseur. Superbe 3P de 100 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord et jolies vues dégagées. Lumineux, belle hauteur de plafond et parquet au sols. Entièrement rénové, cave. DPE : D. Réf. : 1367674. Charges/an : 2640 €. » Penultimate floor in a beautiful Art Deco building with elevator. Superb 2-bed of 100 m<sup>2</sup> crossing South/North, nice clear views. Bright, high ceiling and parquet floors. Entirely renovated, cellar. EPC: D. Ref.: 1367674. Charges/yr : 2640 €.



VUE MER

**4P NICE CARRÉ D'OR**

**766 500 €**

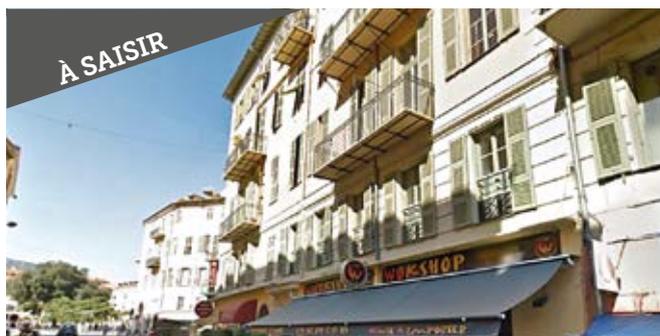
Emplacement exceptionnel ! A 100 m de la mer et juste à coté la zone piétonne. Au calme et en étage élevé dans une résidence de standing, 4P d'angle de 89 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> terrasse & balcon. Bien agencé, double garage de 24 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1506589. Charges/an : 4284 €. » Exceptional location! Just 100 m from the sea and just next to the pedestrian area. Quiet, upper floor, upmarket residence, 3-bed in angle of 89 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> terrace & balcony. Well distributed, double garage 24 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 1506589. Charges/yr : 4284 €.



**3P NICE PIÉTONNE**

**299 000 €**

Cœur Carré d'Or, sur la piétonne, 3P, 53 m<sup>2</sup> en bon état, balcon. Au calme, vers le cours, il offre un séjour, cuisine équipée, 2 chambres avec salles d'eau intégrées et wc. Beaucoup de cachet, idéal pour locations saisonnières. DPE : D. Réf. : 1483207. Charges/an : 960 €. » Carré d'Or, on the pedestrian area, 2-bed 53 m<sup>2</sup> in good condition, balcony. Quiet, near Cours Saleya, lounge, equipped kitchen, 2 master bedrooms with bathroom and toilet. Plenty of cachet, ideal for seasonal rentals. EPC: D. Ref.: 1483207. Charges/yr : 960 €.



À SAISIR

**2P NICE GARIBALDI**

**239 000 €**

Rue Cassini, à 50 m de Place, 2P avec balcon NEUF, au Sud, dans immeuble Niçois avec ascenseur. Bien agencé, cuisine ouverte équipée, Double vitrage, climatisation, faible charges. En cours de rénovation, livraison mars 2017. DPE : D. Réf. : 1453690. Charges/an : 600 €. » Rue Cassini, 1-bed with new balcony, facing South, in a typical building of Nice with elevator. Well arranged, fitted open kitchen, double glazing, air conditioning, low charges. Undergoing renovation, delivery March 2017. EPC: D. Ref.: 1453690. Charges/yr : 600 €.

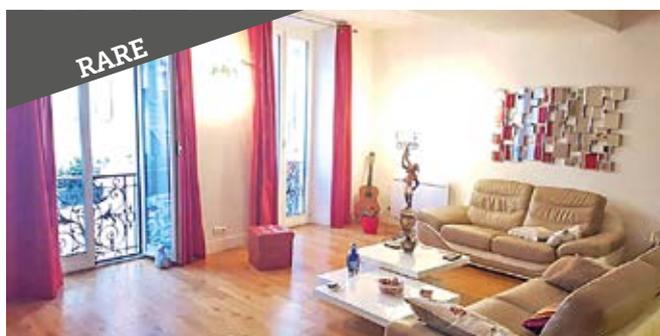


NOUVEAUTÉ

**S NICE FLEURS**

**110 000 €**

Projet Investisseur ! A 100 m du bd Grosso et proche de plusieurs facultés, ce projet se compose: immeubles niçois R + 3 et offre 22 logements. Studio 19,40 m<sup>2</sup> avec balcon à l'ouest. Réhabilitation complète. DPE : NC. Réf. : 1531973. Charges/an : 390 €. » Investor Project! Just 100 m from bd Grosso and close to several faculties, this project consists of: buildings of Nice R + 3 and offers 22 dwellings. Studio 19,40 m<sup>2</sup> with balcony facing West. Complete rehabilitation. EPC: NC. Ref.: 1531973. Charges/yr : 390 €.



RARE

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE** **360 000 €**

Au coeur de sa célèbre vieille ville, dans un petit immeuble, 2P d'exception de 80 m<sup>2</sup> avec vue mer ! Séjour magnifique de 55 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte équipée, chambre, salle d'eau et wc. En parfait état! DPE : NC. Réf. : 1367720. Charges/an : 924 €. » In the heart of its famous old town, in a small building, 1-bed of exception of 80 m<sup>2</sup> with sea view! Magnificent lounge of 55 m<sup>2</sup> with a fitted open kitchen, bedroom, shower toilet. In perfect condition! EPC: NC. Ref.: 1367720. Charges/yr : 924 €.



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 740 000 €**

Proche C.U.M, magnifique 3P avec terrasse et vue panoramique. 95 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord. Spacieux et lumineux. Entrée, séjour, cuisine américaine, 2 chambres au calme, 2 salles de bains. Cave. Excellent état. DPE : C. Réf. : 348476. Charges/an : 2640 €. » Beautiful 2-bed with terrace and panoramic view. 95 m<sup>2</sup> crossing South/North. Spacious and bright. Entrance, living room, open kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Cellar. Excellent condition. EPC: C. Ref.: 348476. Charges/yr : 2640 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR 585 000 €**

Dans la prestigieuse résidence «Negresco», splendide 3P entièrement refait à neuf aux prestations raffinées et matériaux de très haute qualité. Étage élevé, très lumineux, plein sud, au calme absolu. Vendu meublé (Lustres de Murano, etc). DPE : C. Réf. : 341502. Charges/an : 3000 €. » In the prestigious «Negresco» residence, splendid 2-bed entirely renovated with refined materials. High floor, very bright, facing due South, total calm. Sold furnished (Murano chandeliers, etc). EPC: C. Ref.: 341502. Charges/yr : 3000 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR 325 000 €**

À quelques pas de la Place Masséna magnifique 2P 44 m<sup>2</sup> + grand balcon dans immeuble récent de standing. Cave. Résidence surveillée, gardien, parties communes modernes, ascenseur. Au calme. Excellent état. Cave. Emplacement idéal. DPE : NC. Réf. : 348704. Charges/an : 1140 €. » A few steps from the splendid Place Masséna, 1-bed 44 m<sup>2</sup> + big balcony in a recent building of standing. The lot has a cellar. Residence with caretaker, modern common areas, lift. Quiet. Excellent condition. EPC: NC. Ref.: 348704. Charges/yr : 1140 €.



**5P VIEUX NICE 485 000 €**

Dans Palace classé, original 4/5P complètement rénové avec beaucoup de goût. Salon, 3 chambres, 2 salles de bain, spacieuse cuisine/salle à manger. Très lumineux, haut plafond. Vue dégagée sur la Place Vieille. À voir ! DPE : NC. Réf. : 338254. Charges/an : 110 €. » Listed palace, original 4/5-roomed completely renovated with taste. Living room, 3 bedrooms, 2 bathrooms, spacious kitchen/dining room. Very bright, high ceiling. Unobstructed view of Place Vieille. EPC: NC. Ref.: 338254. Charges/yr : 110 €.



**2P NICE FABRON 251 750 €**

Dans résidence sécurisée avec piscine, tennis, beau 2P rénové de 64 m<sup>2</sup>, calme, lumineux, donnant sur jardin plein Sud, salon 35 m<sup>2</sup> avec cuisine US, SDB, wc séparé. cave. Commerces, écoles à 5 min. à pied. Possibilité garage fermé. DPE : B. Réf. : 353860. Charges/an : 239 €. » Secured residence with pool, tennis, renovated 1-bed of 64 m<sup>2</sup>, calm, bright, overlooking garden facing due South, living room 35 m<sup>2</sup>, open kitchen, SDB, separated toilet. Cellar. Shops, schools on foot. Optional closed garage. EPC: B. Ref.: 353860. Charges/yr : 239 €.



**3P NICE BAUMETTES 295 000 €**

À quelques pas de la Promenade, charmant 2/3P, 63 m<sup>2</sup> avec balcon donnant sur jardin. Refait à neuf. Lumineux, traversant. Salon, 2 chambres, salle de bain avec toilette, cuisine aménagée + cave au sous-sol. Bon investissement locatif. DPE : D. Réf. : 353083. Charges/an : 450 €. » A few steps from the Promenade, charming 2/3-roomed, 63 m<sup>2</sup> with balcony overlooking garden. Good as new. Bright, crossing. Living room, 2 bedrooms, bathroom with wc, fitted kitchen + cellar in the basement. Good rental investment. EPC: D. Ref.: 353083. Charges/yr : 450 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**STUDIO ÉTUDIANT**

**A NICE SAINT JEAN D'ANGELY 98 100 €**

À deux pas de l'Université de Saint-Jean d'Angely, dans un immeuble niçois totalement rénové, au choix studio ou 2 pièces vendus neufs avec cuisine et salle de bain équipées, parquets dans les séjours, digicode et vidéophone. DPE : B. Réf. : 562. Charges/an : 500 €. >> Near the University of Saint-Jean d'Angely, in a completely renovated building, a studio or a 1-bed sold new with fitted kitchen and bathroom, parquets in the living rooms, digicode and videophone. EPC: B. Ref.: 562. Charges/yr : 500 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE LE RAY 169 000 €**

Beau 2P très lumineux en RDC surélevé, calme, dans une résidence proche du tram et des commerces. Grande pièce à vivre double expo avec cuisine US équipée, chambre, salle de bain. cave et parking privé. Idéal 1er achat ou locatif. DPE : NC. Réf. : 354417. Charges/an : 110 €. >> Very bright 1-bed on elevated ground floor, calm, in a residence close to the tram and shops. Large lounge, double exhibition with fitted open kitchen, bed room, bathroom. Cellar and private parking. Ideal 1st purchase or rental. EPC: NC. Ref.: 354417. Charges/yr : 110 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE BAS PESSICART 185 000 €**

3 pièces de 65 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, salon avec cuisine US, terrasse. 2 chambres donnant sur balcon coté colline et calme. Garage inclus. À proximité de tous commerces, écoles et bus. À rénover. DPE : D. Réf. : 579. Charges/an : 160 €. >> 2-bed of 65 m<sup>2</sup> on the 3rd floor with elevator, living room with open kitchen, terrace. 2 bedrooms overlooking balcony on hillside and quiet. Garage included. Close to all shops, schools and buses. To be renovated. EPC: D. Ref.: 579. Charges/yr : 160 €.



**PISCINE/TENNIS**

**2P NICE NORD 235 000 €**

Grand F2 à rafraîchir de 57 m<sup>2</sup> avec terrasse et balcon dans une résidence avec piscine et tennis. Grand séjour + chambre et cuisine indépendante avec balcon. Terrasse avec vue dégagée. Parking collectif, résidence sécurisée. Cave. DPE : D. Réf. : 354452. Charges/an : 203 €. >> Large 1-bed of 57 m<sup>2</sup> to be refreshed with terrace and balcony in a residence with pool and tennis court. Large living room + bedroom and separate kitchen with balcony. Terrace with open view. Parking lot, secured residence. Cellar. EPC: D. Ref.: 354452. Charges/yr : 203 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BORRIGLIONE 265 000 €**

Très joli 3 pièces de 75 m<sup>2</sup> composé d'un beau salon, d'une cuisine séparée, d'une salle de bain, de toilette indépendant, 2 belles chambres. Placards. Lumineux. Parking inclus. Proche faculté et tram. DPE : C. Réf. : 354182. Charges/an : 143 €. >> Gorgeous 2-bed of 75 m<sup>2</sup> composed of a nice living room, a separated kitchen, a bath room, separate toilet, 2 nice bedrooms. Cupboards. Luminous. Parking included. Near faculty and tram. EPC: C. Ref.: 354182. Charges/yr : 143 €.



**NEUF**

**3P NICE CARABACEL 445 000 €**

Centre de Nice, 3P de 66 m<sup>2</sup> dans un immeuble neuf de standing. Salon avec cuisine US, 2 chambres, salle d'eau et salle de bain, terrasse de 10 m<sup>2</sup> et jardin privatif. Stationnement possible en supplément. Vendu sur plan. DPE : A. Réf. : 354149. Charges/an : 2000 €. >> Center of Nice, 2-bed of 66 m<sup>2</sup> in a new building of standing. Lounge with open kitchen, 2 bedrooms, shower room and bathroom, terrace of 10 m<sup>2</sup> and private garden. Parking option. Sold on plan. EPC: A. Ref.: 354149. Charges/yr : 2000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE GARIBALDI 470 000 €**

Dernier étage, ascenseur. Véritable coup de cœur ! Calme absolu, 70 m<sup>2</sup> dans immeuble niçois vue unique sur toits du Vieux-Nice et le Château. 2 chambres, mezzanine, 2 salles de bains, 2 WC, rangements. (3 couchages possibles). DPE : C. Réf. : 1508868. Charges/an : 80 €. >> Top floor, lift. Absolute calm, 70 m<sup>2</sup> in typical building, unique view over the roofs of the Old Nice and the Castle. 2 bedrooms, mezzanine, 2 bathrooms, 2 toilets, storage. (possibly 3 beds). EPC: C. Ref.: 1508868. Charges/yr : 80 €.



**2P NICE PARC IMPERIAL 338 000 €**

Vue ville et mer extraordinaire et large terrasse. Belles prestations pour ce 2P de 60 m<sup>2</sup> environ au 6ème étage d'un immeuble de standing. Garage, cave, climatisation, couchage d'appoint possible. DPE : D. Réf. : 1425397. Charges/an : 141 €. >> Extraordinary city and sea view, large terrace. Nice fittings for this 1-bed of 60 m<sup>2</sup> on the 6th floor of a building of standing. Garage, cellar, air conditioning, possible extra bed. EPC: D. Ref.: 1425397. Charges/yr : 141 €.



**3P NICE PORT/MONT BORON 470 000 €**

Séjour et terrasse au Sud, chambres au Nord. Vaste cuisine indépendante, belle et large terrasse ensoleillée au calme offrant une belle vue dégagée sur la ville. DPE : E. Réf. : 1340030. Charges/an : 260 €. >> Lounge and terrace facing South, bedrooms facing North. Vast independent kitchen, nice and large sunny terrace, quiet, nice clear view on the city. EPC: E. Ref.: 1340030. Charges/yr : 260 €.



**3P NICE BONAPARTE 430 000 €**

RARE! 3P avec balcon jouissant d'une très belle situation, Place du Pin, 2 chambres et beau séjour salle à manger, entièrement rénové, au calme, climatisation, double vitrage. DPE : NC. Réf. : 1470233. Charges/an : 80 €. >> RARE! 2-bed with balcony enjoying a beautiful situation, Place du Pin, 2 bedrooms and beautiful living/dining room, completely renovated, quiet, air conditioning, double glazing. EPC: NC. Ref.: 1470233. Charges/yr : 80 €.



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER 630 000 €**

Dans résidence de standing sécurisée avec piscine et terrasse fermée offrant une vue panoramique sur la mer et le Cap Ferrat. Calme absolu, rénovation complète en 2016. Cave et place de parking privée. DPE : C. Réf. : 1508572. Charges/an : 190 €. >> Secure residence with swimming pool and enclosed terrace offering a panoramic view of the sea and Cap Ferrat. Total calm, complete renovation in 2016. Cellar and private parking space. EPC: C. Ref.: 1508572. Charges/yr : 190 €.



**V NICE SAINT-PIERRE-DE-FERIC 1 690 000 €**

A 10 minutes du centre de Nice, villa vue féérique sur la mer. Vaste séjour donnant sur 2 terrasses et piscine chauffée. 6 chambres en suite. Excellente rentabilité saisonnière. Terrain de 3 300 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1436570. >> Just minutes from the center of Nice, villa enjoying stunning sea view. Vast stay giving on 2 terraces and heated swimming pool. 6 bedrooms en suite. Excellent seasonal profitability. Ground of 3 300 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 1436570.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**EXCLUSIVITÉ**  
**4P NICE CIMIEZ 795 000 €**

Rare, toit/terrasse rénové, 3 chambres, salle de bains, séjour avec cuisine US, ascenseur arrivant dans l'appartement, magnifique terrasse avec vue panoramique, parking, garage et cave. Port.:06.07.28.68.72. DPE : NC. Réf. : 1289213. » Rare, renovated roof/terrace, 3 bedrooms, bathroom, living room with kitchen, elevator arriving in the apartment, beautiful terrace with panoramic view, parking, garage and cellar. Port.: 06.07.28.68.72. EPC: NC. Ref.: 1289213.



**EXCLUSIVITÉ**  
**4P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 1 190 000 €**

Dernier étage, très rare ! 3/4p avec terrasse dans immeuble bourgeois, entièrement rénové avec goût, 2 chambres avec salle de bain, double séjour, vue mer. Commerces à proximité. Possibilité location de parking. Tél.: 06.07.28.68.72. DPE: NC. Réf.:1048271. » Top floor, very rare! 3/4-roomed with terrace in bourgeois building, entirely renovated with taste, 2 bedrooms with bathroom, double lounge, sea view. Shops nearby. Possibility to rent a parking space. Tel: 06.07.28.68.72. EPC: NC. Ref.: 1048271.



**EXCLUSIVITÉ**  
**3P NICE MONT BORON 255 000 €**

«Les oliviers», 3P au 4ème étage, terrasse vue dégagée. Parking privatif et cave. Idéal premier achat ou investissement locatif. Appartement loué 1000 €. Possibilité d'acheter ce bien déjà loué ou vide. Tel : 06.07.28.68.72. DPE : NC. Réf. : 1470085. Charges/an : 1200 €. » 2-bed on the 4th floor, terrace with unobstructed view. Private parking and cellar. Ideal first purchase or rental investment. Apartment rented € 1000. Possibility to buy this property already rented or empty. Tel: 06.07.28.68.72. EPC: NC. Ref.: 1470085. Charges/yr : 1200 €.



**COUP DE COEUR**  
**5P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 2 090 000 €**

Magnifique appartement en duplex de 200 m<sup>2</sup>, terrasse de 100 m<sup>2</sup> offrant une vue féérique mer imprenable, décoration luxueuse et raffinée, terrasse vue mer, parking en sous-sol, 2 belles caves aménagées. Tel : 06.07.28.68.72. DPE : NC. Réf. : 1470751. » Magnificent duplex apartment of 200 m<sup>2</sup>, terrace of 100 m<sup>2</sup> offering a breathtaking view of the sea, luxurious and refined decoration, terrace with sea view, parking in the basement, 2 beautiful cellars. Tel: 06.07.28.68.72. EPC: NC. Ref.: 1470751.



**4P NICE CARRÉ D'OR 475 000 €**

3/4P en avant dernier étage, proche de la mer, de la zone piétonne et de toutes les commodités, superbe appartement de 95 m<sup>2</sup>, division possible, à rafraichir, produit très rare. Cave. Tel : 06.11.13.10.91. DPE : NC. Réf. : 1522232. » 3/4-roomed on penultimate floor, close to the sea, the pedestrian area and all amenities, superb apartment of 95 m<sup>2</sup>, possible division, work required, very rare product. Cellar. Tel: 06.11.13.10.91. EPC: NC. Ref.: 1522232.



**3P NICE MONT BORON 1 117 000 €**

Magnifique et vaste 3/4 pièces d'exception, vue mer, dans une résidence de grand luxe avec gardien, étage élevé, offrant une vue panoramique. Double garage, cave, 2 piscines. Produit rare ! Tel : 06.07.28.68.72. DPE : NC. Réf. : 1471533. Charges/an : 9000 €. » Magnificent and vast 3/4-roomed of exception, sea view, in a residence of luxury with caretaker, high floor, enjoying a panoramic view. Double garage, cellar, 2 swimming pools. Rare product! Tel: 06.07.28.68.72. EPC: NC. Ref.: 1471533. Charges/yr : 9000 €.



**2P NICE AVE. DES BAUMETTES 200 000 €**

2P refait neuf, très belle résidence, appartement de 2P, en rez-de-jardin sur belle terrasse avec vue panoramique ville et mer. Très calme, lumineux. Cuisine indépendante meublée, salle de douche, cave. Parking collectif. DPE : E. Réf. : 1252758. Charges/an : 1680 €. » 1-bed renovated throughout, very nice residence, garden level, beautiful terrace with panoramic city and sea view. Very quiet, bright. Fitted kitchen, shower room, cellar. Parking lot belonging to the building. EPC: E. Ref.: 1252758. Charges/yr : 1680 €.



**3P NICE LIBÉRATION 260 000 €**

Henri Barbusse, au calme, 3P en rez-de-jardin, dans ancienne maison de Maître divisée en 4 appartement. 62 m<sup>2</sup> et jardin de 45 m<sup>2</sup>. Chambres au calme, grand séjour donnant sur le jardin. Aucun travaux. Vendu loué 950 €/mois. DPE : E. Réf. : 1362905. Charges/an : 1300 €. » Henri Barbusse, quiet, 2-bed on garden level, in an old mansion divided into 4 flats. 62 m<sup>2</sup> and a garden of 45 m<sup>2</sup>. Quiet bedrooms, large lounge overlooking the garden. No work needed. Sold rented € 950/month. EPC: E. Ref.: 1362905. Charges/yr : 1300 €.



**3P NICE LIBÉRATION 270 000 €**

3 pièces de 80 m<sup>2</sup> traversant, Rue Raiberti, dans immeuble agréable, bourgeois, cuisine indépendante, 2 belles chambres. DPE : D. Réf. : 662214. Charges/an : 2200 €. » 2-bed of 80 m<sup>2</sup> through, Rue Raiberti, in a nice building, bourgeois, independent kitchen, 2 nice bedrooms. EPC: D. Ref.: 662214. Charges/yr : 2200 €.



**3P NICE FABRON 318 000 €**

3P, 90 m<sup>2</sup> dans résidence de standing. Entrée composée de nombreux rangements, salon séjour donnant sur terrasse de 20 m<sup>2</sup>, 2 chambres coté terrasse plein Sud. Cave et place de parking au sous-sol. DPE : D. Réf. : 12. Charges/an : 2400 €. » 2-bed 90 m<sup>2</sup> in a residence of standing. Entrance with storage, living room opening on terrace of 20 m<sup>2</sup>, 2 quiet bedrooms overlooking terrace facing due South. Cellar and parking space in the basement. EPC: D. Ref.: 12. Charges/yr : 2400 €.



**3P NICE MONT BORON 395 000 €**

3 pièces dans secteur recherché, résidence de standing. 72 m<sup>2</sup>, 2 chambres, grand séjour de 30 m<sup>2</sup>, vaste cuisine. Très belle terrasse de 16 m<sup>2</sup>. Garage. Vue panoramique mer et collines. DPE : E. Réf. : 1335571. Charges/an : 2200 €. » 2-bed in a sought-after area, luxurious residence. 72 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, large living room of 30 m<sup>2</sup>, large kitchen. Very nice terrace of 16 m<sup>2</sup>. Garage. Panoramic view of sea and hills. EPC: E. Ref.: 1335571. Charges/yr : 2200 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR 515 000 €**

Luxeux 3 pièces de 95 m<sup>2</sup> au 1er étage d'un très bel immeuble «art déco». Double séjour et cuisine indépendante, 2 salles de douches et 2 WC séparés. Possibilité place de parking en sus. DPE : D. Réf. : 1317327. Charges/an : 3000 €. » Luxurious 2-bed of 95 m<sup>2</sup> on the 1st floor of a beautiful «art deco» building. Double lounge and separate kitchen, 2 bathrooms and 2 separate toilets. Parking space option. EPC: D. Ref.: 1317327. Charges/yr : 3000 €.



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE PASTEUR**

**160 000 €**

Au pied du tramway, à 2 pas de l'hôpital. Immeuble moderne, 1er étage avec ascenseur, 3P, 68 m<sup>2</sup>, grand séjour de 24 m<sup>2</sup>. Chambres avec placard. Balcon 6 m<sup>2</sup>. Parking privatif en sous-sol. DPE : NC. Réf. : 351888. Charges/an : 1800 €. » At the foot of the tram, 2 steps from the hospital. Modern building, on the 1st floor with elevator, 2-bed of 68 m<sup>2</sup>. Large living room of 24 m<sup>2</sup>. Bedrooms with wardrobe. Balcony of 6 m<sup>2</sup>. Private parking in the basement. EPC: NC. Ref.: 351888. Charges/yr : 1800 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VIEUX NICE**

**220 000 €**

Au cœur du vieux Nice, à deux pas de la «coulée verte», appartement de 62 m<sup>2</sup>. Très belle pièce à vivre de 30 m<sup>2</sup>. Grandes baies vitrées. Calme et lumineux. Pied-à-terre idéal. DPE : D. Réf. : 352241. Charges/an : 1700 €. » In the heart of the old Nice, just steps from the «Coulée Verte», apartment of 62 m<sup>2</sup>. Very lounge of 30 m<sup>2</sup>. Large bay windows. Calm and bright. Ideal holiday home. EPC: D. Ref.: 352241. Charges/yr : 1700 €.



**COUP DE COEUR**

**2P VILLENEUVE-LOUBET VAUGRENIER**

**175 000 €**

Face au Parc de Vaugrenier, havre de paix ! Résidence avec piscine. Splendide 2P, terrasse 10 m<sup>2</sup> baignée de soleil. Traversant. Salle d'eau avec WC. Parking privatif couvert. DPE : D. Réf. : 347754. Charges/an : 1100 €. » Facing the Parc de VAUGRENIER, a haven of peace! Residence with swimming pool. Splendid 1-bed with terrace of 10 m<sup>2</sup> bathed in sun. Crossing. Shower room with WC. Private covered parking. EPC: D. Ref.: 347754. Charges/yr : 1100 €.



**COUP DE COEUR**

**2P NICE LIBERATION/CLÉMENT ROASSAL**

**212 000 €**

Au cœur du pôle d'activité de la Gare du Sud et de son Marché. En étage avec ascenseur magnifique 2P ent. rénové. Séjour plein Sud sur terrasse de 6 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée. Belles prestations. DPE : E. Réf. : 347741. Charges/an : 2000 €. » At the heart of the future pole of activity of the Gare du Sud and its market. Magnificent 1-bed entirely renovated. Lounge facing due South on terrace of 6 m<sup>2</sup> with fitted open kitchen. EPC: E. Ref.: 347741. Charges/yr : 2000 €.



**RARE**

**2P NICE LIBERATION/VERNIER-MALAUSSÉNA**

**125 000 €**

Immeuble Bourgeois avec ascenseur. Dernier étage. Beaucoup de charme pour ce 2P de 30 m<sup>2</sup>. Vue dégagée sur les toits. Traversant. Ensoleillé. DPE : NC. Réf. : 335306. Charges/an : 700 €. » Upmarket building with lift. Top floor. Lots of charm for this 1-bed 30 m<sup>2</sup>. Clear view over the roofs. Crossing. Sunny. EPC: NC. Ref.: 335306. Charges/yr : 700 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LIBERATION**

**120 000 €**

Rue Pierre Pietri, très calme. 1er étage d'un immeuble bourgeois avec ascenseur. Au calme, sur jardin, 2 pièces de 35 m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond. À rafraichir. Vendu loué 552 € CC. Rentabilité 5.5 % brut. DPE : NC. Réf. : 341682. Charges/an : 700 €. » Rue Pierre Pietri, very quiet. 1st floor of a bourgeois building with elevator. Quiet, overlooking garden, 2 bedrooms of 35 m<sup>2</sup> with high ceiling. To be refreshed. Sold rented € 552. Profitability 5.5%. EPC: NC. Ref.: 341682. Charges/yr : 700 €.



**T FALICON**

**248 000 €**

Sur la commune de Falicon, terrain viabilisé de 839 m<sup>2</sup> avec Certificat d'Urbanisme de 30%. Possibilité d'acquérir un terrain contigu pour le même prix. Très bonne exposition. DPE : NC. Réf. : 125. >> *Falicon, serviced land of 839 m<sup>2</sup> with a Certificate of Urbanism of 30%. Option: contiguous land for the same price. Very good exposure. EPC: NC. Ref.: 125.*



**2P NICE BD. DUBOUCHAGE**

**345 000 €**

Cœur de Nice, dans un bel immeuble, superbe appartement d'angle de 50 m<sup>2</sup> refait, belles prestations et très belle hauteur sous plafond. Climatisation, parquet. À deux pas de Nice étoile et de la «Coulée Verte». DPE : NC. Réf. : 110. Charges/an : 720 €. >> *Heart of Nice, in a beautiful building, superb apartment in angle of 50 m<sup>2</sup> renovated throughout, upscale fittings, high ceiling. Air conditioning, parquet floor. Near Nice étoile and the «Coulée Verte». EPC: NC. Ref.: 110. Charges/yr : 720 €.*



**3P NICE MONT BORON**

**378000 €**

Dans résidence avec piscines et gardien, à proximité des commerces. Superbe appartement d'angle et traversant en étage élevé de 86 m<sup>2</sup> offrant une belle vue dégagée. Superbes prestations. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : 126. Charges/an : 4560 €. >> *Residence with swimming pools and caretaker, close to shops. Superb corner apartment of 86 m<sup>2</sup>, crossing, on high floor, enjoying a nice clear view. Superb fittings. Cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 126. Charges/yr : 4560 €.*



**4P NICE COEUR PARC CHAMBRUN**

**419 000 €**

Au cœur du parc Chambrun dans une luxueuse résidence, appartement d'angle en dernier étage avec terrasse et vue dégagée sur le temple. Secteur calme et privilégié à deux pas des commodités. Possibilité garage dans la résidence (30 000€). DPE : C. Réf. : 108. Charges/an : 2208 €. >> *At the heart of Chambrun park in a luxurious residence, corner apartment on the top floor with a terrace overlooking the temple. Calm and privileged area. Possibility garage (30 000€). EPC: C. Ref.: 108. Charges/yr : 2008 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**780 000 €**

Dans la plus belle résidence du Carré d'Or, au calme total, superbe appartement d'environ 80 m<sup>2</sup> avec 2 terrasses. Étage élevé, superbes prestations. Cave. À deux pas de la zone piétonne et de la mer, produit rare sur le secteur. DPE : D. Réf. : 124. Charges/an : 2904 €. >> *In the most beautiful residence of the Carré d'Or, in total calm, superb apartment of about 80 m<sup>2</sup> with 2 terraces. High floor, superb fittings. Cellar. Just steps from the pedestrian area and the sea, rare product in the area. EPC: D. Ref.: 124. Charges/yr : 2904 €.*



**V NICE COL VILLEFRANCHE**

**5 990 €**

Villa en Location. À 2 pas du Col de Villefranche, au calme total, superbe villa neuve de 200 m<sup>2</sup> hab. avec une large terrasse face à la rade. Piscine et garage d'env. 100 m<sup>2</sup> complètent ce bien. Belles prestations. DPE : NC. Réf. : 121. >> *Villa for Rent. Just steps from the Col de Villefranche, in total peace, superb new villa of 200 m<sup>2</sup>. With a large terrace facing the roads. Swimming pool and garage of approx. 100 m<sup>2</sup>. Upscale fittings. EPC: NC. Ref.: 121.*



Agence Immobilière  
**SAVI**  
depuis 1956

**AGENCE SAVI**  
24, Avenue Georges Clemenceau – 06000 Nice  
contact@savi-nice.com  
04 93 88 06 75



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE PESSICART**

**670 000 €**

Magnifique villa provençale en excellent état 118 m<sup>2</sup> + sous-sol de 97 m<sup>2</sup> aménagé. Calme absolu. Vue panoramique. Terrain 2500 m<sup>2</sup>. Piscine. Cuisine d'été. Garage. Parkings. DPE : E. Réf. : 1433457. >> *Splendid villa of Provence in very good condition 118 m<sup>2</sup> + finished basement of 97 m<sup>2</sup>. Absolute calm. Panoramic view. Grounds 2500 m<sup>2</sup>. Swimming pool. Summer kitchen. Garage. Parking spaces. EPC: E. Ref.: 1433457.*



**2P NICE PASTEUR**

**100 000 €**

Proche hôpital Pasteur au dernier étage d'un petit immeuble niçois ravalé sans ascenseur, F2 de 37 m<sup>2</sup> à rénover. Calme. Fort potentiel. Cave. Idéal investissement locatif ou premier achat. Tramway à proximité. Lots : 32. DPE : VIERGE. Réf. : 1277158. Charges/an : 720 €. >> *Close to Pasteur hospital on the top floor of a small typical building, renovated, without elevator, 1-bed of 37 m<sup>2</sup> to be renovated. Calm. Strong potential. Cellar. Ideal rental investment or first purchase. Tram nearby. Lots: 32. EPC: NC. Ref.: 1277158. Charges/yr : 720 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P SAINT-LAURENT-DU-VAR**

**230 000 €**

Dans petite copropriété de 150 lots, au calme, avec piscine, 2/3P en duplex 48 m<sup>2</sup> composé au RDC : séjour avec cuisine, véranda et 1 petite chambre. Au 1er : 1 chambre, loggia, wc et sdb. Vue dégagée, aperçu mer. Parking privé. DPE : D. Réf. : 1504299. Charges/an : 1736 €. >> *Joint ownership of 150 lots, quiet, pool, 2/3-roomed in duplex apt. 48 m<sup>2</sup> on garden level: lounge with kitchen, veranda and small bedroom. 1st floor: 1 bedroom, loggia, wc and bathroom. Unobstructed view to the sea. Private parking. EPC: D. Ref.: 1504299. Charges/yr : 1736 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**224 000 €**

À deux pas du «Regina» dans impasse au calme, spacieux F2 de 59 m<sup>2</sup> au 1er étage, bon état. Balcons. Parking privatif. Profession libérale possible. Copropriété de 29 lots. DPE : E. Réf. : 136145. Charges/an : 1460 €. >> *Just steps from the Regina, in quiet dead end, spacious 1-bed of 59 m<sup>2</sup> on the 1st floor, good condition. Balcony. Private parking. Suitable for professionals. Condo of 29 lots. EPC: E. Ref.: 136145. Charges/yr : 1460 €.*



**3P NICE MUSICIENS**

**267 000 €**

Bel immeuble bourgeois, avant-dernier étage, F3, 67 m<sup>2</sup> au calme absolu. Exposition Sud/Est, vue sur jardin intérieur. Appartement lumineux à rénover. Cave. Fort potentiel. Lots : 56. DPE : C. Réf. : 776356. Charges/an : 1559 €. >> *Beautiful building, penultimate floor, 2-bed, 67m<sup>2</sup>, very quiet. South/East, overlooking garden. Bright apartment to renovate. Cellar. Strong potential. Lots: 56. EPC: C. Ref.: 776356. Charges/yr : 1559 €.*



**6P NICE MONT BORON**

**1 500 000 €**

F6 d'exception de 215 m<sup>2</sup> en bon état. Triple séjour de 62 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 SDB. Chaque pièce donnant sur une terrasse de 66 m<sup>2</sup>. Magnifique vue sur la mer et la Baie des Anges. 2 garages. Parking privatif. 2 caves. DPE : B. Réf. : 1509007. Charges/an : 6399 €. >> *6-roomed of exception of 215 m<sup>2</sup>. Good condition. Triple lounge of 62 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Each room overlooking a terrace of 66 m<sup>2</sup>. Magnificent view of the sea and Baie des Anges. 2 garages. Private parking. 2 cellars. EPC: B. Ref.: 1509007. Charges/yr : 6399 €.*



**V NICE NICE CIMIEZ/STANISLAS**

**649 000 €**

Quartier résidentiel, calme, proximité immédiate centre ville, belle maison niçoise ensoleillée, 4/5 pièces 100 m<sup>2</sup> + vaste dépendance très habitable, cave, superbe état, terrasse, jardinet. DPE : D. Réf. : 1656. » Residential area, quiet, nearby the city center, nice & sunny typical house, 4/5 rooms, 100 m<sup>2</sup>, vast outbuilding housing, cellar, superb condition, terrace, small garden. EPC: D. Ref.: 1656.

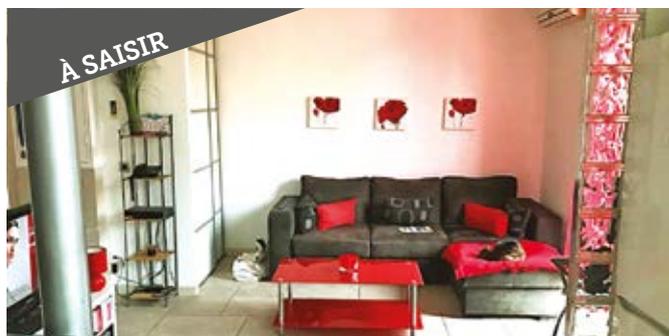
NICE



**4P NICE EST ST-ROCH**

**388 000 €**

Dernier étage, belle résidence, véritable «villa sur le toit», 4 pièces 86 m<sup>2</sup> + superbe terrasse «plein ciel» 75 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, appartement climatisé, triple orientation, vue, parfait état, cave, garage. DPE : D. Réf. : 10417va. » Top floor, gorgeous residence, rooftop villa, 3-bed 86 m<sup>2</sup> + superb terrace 75 m<sup>2</sup>, equipped kitchen, air-conditioned apartment, triple orientation, view, perfect condition, cellar, garage. EPC: D. Ref.: 10417va.


**À SAISIR**
**2P NICE CESSOLE**
**140 000 €**

Dans une traverse du boulevard de Cessole, en retrait des nuisances et à seulement quelques minutes à pied de toutes les commodités, beau 2 pièces style loft de 43 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 353621. Charges/an : 70 €. >> *In a crossroads of boulevard of Cessole, in withdrawal of nuisances and just steps from conveniences, nice 1-bed loft of 43 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 353621. Charges/yr : 70 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**2P NICE COEUR POÈTES**
**207 000 €**

Grand 2 pièces en parfait état, baigné de soleil, calme absolu, copropriété standing, étage élevé, terrasse sans vis-à-vis. Aucun travaux à prévoir. DPE : NC. Réf. : Poetes. >> *Large 1-bed in perfect condition, bathed in sun, very calm, upmarket condominium, high floor, terrace without opposite. No work needed. EPC: NC. Ref.: Poetes.*


**COUP DE COEUR**
**2P NICE PIETONNE**
**269 000 €**

Avenue de Suède, véritable coup de cœur pour ce superbe 2 pièces en dernier étage, entièrement rénové, situé à 100 mètres de la Promenade des Anglais ainsi que du Carré d'Or, idéalement placé. DPE : D. Réf. : 349881. Charges/an : 45 €. >> *Avenue de Suède, a real favorite for this superb 1-bed on the top floor, entirely renovated, ideally located just 100 meters from the Promenade des Anglais and the Carré d'Or. EPC: D. Ref.: 349881. Charges/yr : 45 €.*


**COUP DE COEUR**
**V NICE SAINT-SYLVESTRE**
**495 000 €**

Dans impasse privée au calme absolu, maison de ville en parfait état avec jardin paysagé. Espace de vie avec séjour salle à manger cuisine ouverte aménagée équipée, 2 chambres, salle de bains avec douche et baignoire. DPE : NC. Réf. : 344911. >> *In a private dead end in absolute calm, town house in perfect condition with landscaped garden. Living area with living room dining room fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom with shower and bath. EPC: NC. Ref.: 344911.*


**VUE MER**
**V NICE SAINT-PANCRACE**
**620 000 €**

Au cœur d'un lotissement sécurisé avec piscine, venez découvrir cette superbe maison 5 pièces, belle terrasse et jardin exposé plein Sud, calme absolu, vue mer à couper le souffle, pas de travaux à prévoir. Garage et parking. DPE : C. Réf. : 620. Charges/an : 200 €. >> *In the heart of a secured estate with swimming pool, 5 room villa, nice terrace and garden facing due South, absolute calm, breathtaking sea view, no work required. Garage and parking. EPC: C. Ref.: 620. Charges/yr : 200 €.*


**400 M2**
**V NICE CIMIEZ**
**1 700 000 €**

Superbe demeure de Maître située à quelques minutes à pied des commodités, entièrement rénovée avec goût, exposée Sud/Ouest, jardin et terrasse, stationnements. Produit à visiter rapidement. DPE : D. Réf. : 341268. >> *Superb mansion, just steps from amenities, fully renovated with taste, south/west facing, garden and terrace, parking. EPC: D. Ref.: 341268.*



**2P NICE SAINT-BARTHÉLÉMY 210 000 €**

Dans belle résidence standing. Somptueux 2P 58 m<sup>2</sup>. Etat exceptionnel. Traversant. Superbe cuisine indépendante. Grande chambre 15 m<sup>2</sup>. Très belle salle d'eau, wc séparé. nombreux rangements. Cave. Balcons. Coup de cœur assuré ! DPE : D. Réf. : 218. Charges/an : 210 €. » *Nice residence, standing. Sumptuous 1-bed 58 m<sup>2</sup>. Exceptional condition. Crossing. Superb kitchen. Large bedroom 15 m<sup>2</sup>. Very nice bathroom, separate toilet. Plenty of storage. Cellar. Balconies. EPC: D. Ref.: 218. Charges/yr : 210 €.*



**3P NICE TRAVERSE BAS CESSOLE 260 000 €**

Proche Libération. Dans luxueuse résidence «Rometti», magnifique 3P, 76 m<sup>2</sup> traversant. 3ème étage. Séjour 22 m<sup>2</sup>, grandes chambres 13 et 14 m<sup>2</sup>. Belle cuisine équipée. Dressing. Grand balcon. Calme. Soleil. Commodités immédiates. DPE : A. Réf. : 214. Charges/an : 181 €. » *Close to Liberation. In luxurious «Rometti» residence, splendid 2-bed, 76 m<sup>2</sup>, crossing. 3rd floor. Lounge 22 m<sup>2</sup>, large bedrooms 13 and 14 m<sup>2</sup>. Beautiful equipped kitchen. Dressing room. Large balcony. Calm. Sunny. Near all amenities. EPC: A. Ref.: 214. Charges/yr : 181 €.*



**3P NICE CENTRE PROXIMITÉ JEAN MEDECIN 169 000 €**

Dans bel immeuble niçois, superbe 3P traversant. Dernier étage. Parfait état. Cuisine aménagée. Grandes chambres avec mezzanines. Balcon. Belle hauteur sous plafond. Calme et ensoleillé. DPE : D. Réf. : 208. Charges/an : 210 €. » *In a gorgeous typical building, superb 2-bed through. Top floor. In a perfect condition. Fitted kitchen. Large bedrooms with mezzanine. Balcony. High ceiling. Quiet and sunny. EPC: D. Ref.: 208. Charges/yr : 210 €.*



**4P NICE NORD VAL DE CIMIEZ 230 000 €**

Très beau 4P récent, très bon état général. Nombreux rangements ! 2ème étage, terrasse. Cuisine aménagée. Vue verdure. Parking privé. Proche accès autoroute, école, commerces. A saisir ! DPE : D. Réf. : 204. Charges/an : 200 €. » *Beautiful recent 3-bed, very good condition. Plenty of storage! 2nd floor, terrace. Fitted kitchen. View of the countryside. Private parking. Near highway access, school, shops. EPC: D. Ref.: 204. Charges/yr : 200 €.*



**2P NICE CHAMBRUN/VISMARA 139 000 €**

Dans belle résidence, beau 2 pièces 42 m<sup>2</sup> très calme et ensoleillé. Beau balcon, cuisine indépendante aménagée; possibilité cuisine US. Parfait état. Salle d'eau, WC indépendant. Cave. Parking collectif. A Saisir ! DPE : D. Réf. : 199. Charges/an : 167 €. » *Nice residence, gorgeous 1-bed of 42m<sup>2</sup>, very calm and sunny. Nice balcony, separate fitted kitchen - possible open plan. Perfect condition. Shower room, separate WC. Cellar. Parking by the house. EPC: D. Ref.: 199. Charges/yr : 167 €.*



**2P NICE NORD FONTAINE DU TEMPLE 192 000 €**

Dans belle résidence sécurisée, façades refaites, superbe 2P calme et ensoleillé, parfait état, Beau séjour 22 m<sup>2</sup>. 6ème étage, ascenseur. Terrasse, Vue mer. Parking privé! Cave. Toutes commodités immédiates. DPE : D. Réf. : 213. » *Gorgeous secure residence, renovated facades, superb 1-bed, quiet and sunny, perfect condition, nice lounge 22 m<sup>2</sup>. 6th floor, lift. Terrace, sea view. Private parking. Near all facilities. EPC: D. Ref.: 213.*



**4P NICE CHAMBRUN**

**384 000 €**

À deux pas du Parc Chambrun, 4P 117 m<sup>2</sup>, prestations raffinées. Salon, 2 terrasses, cuisine moderne, 3 chambres, salle de bain, cellier, 2 WC. Proche écoles et commodités. Charge nulle. DPE : NC. Réf. : 1061. >> *Close to the Parc Chambrun, 3-bed 117 m<sup>2</sup>, upscale fittings. Living room, 2 terraces, modern kitchen, 3 bedrooms, bathroom, pantry, 2 toilets. Close to schools and amenities. No charge. EPC: NC. Ref.: 1061.*



**3P NICE PESSICART**

**295 000 €**

Belle résidence standing avec piscine, grand 3P, 76 m<sup>2</sup>, au calme, salon, cuisine, 2 chambres, véranda, grand dressing, SDB, wc. Parfait état. Vue panoramique verdure, ville et mer. Cave. Possibilité achat garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1364. >> *Upmarket residence with pool, large 2-bed 76 m<sup>2</sup>, quiet, living room, kitchen, 2 bedrooms, veranda, large dressing, bathroom, wc. In perfect condition. Panoramic view over city and sea. Cellar. Garage option. EPC: NC. Ref.: 1364.*



**3P NICE POETES**

**320 000 €**

Rare. Beau 3P atypique de 80 m<sup>2</sup> + terrasse 51 m<sup>2</sup>. Entrée, Beau séjour, Cuisine équipée, 2 chambres SDB et SDE. Possible en 4P. Belle hauteur sous plafond. Cave. Coup de coeur assuré ! DPE : NC. Réf. : 1349. >> *Rare. Beautiful and atypical 2-bed of 80 m<sup>2</sup> + terrace 51 m<sup>2</sup>. Entrance, nice lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower room. Convertible into a 3-bed. High ceiling. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1349.*



**T CHATEAUNEUF GRASSE**

**347 000 €**

Proche OPIO, terrain 5 000 m<sup>2</sup>. Permis de construire obtenu pour bastide de 225 m<sup>2</sup> hab. avec piscine et garage intégré (50 m<sup>2</sup>). Jolie vue dégagée, exposition plein Sud, Calme absolu. Idéal pour les amateurs de pleine nature. DPE : NC. Réf. : 1143. >> *Near OPIO, ground 5 000 m<sup>2</sup>. Building permit obtained for bastide of 225 m<sup>2</sup>. With swimming pool and integrated garage (50 m<sup>2</sup>). Nice clear view, facing due South, very quiet. Ideal for lovers of nature. EPC: NC. Ref.: 1143.*



**V MAGAGNOSC**

**525 000 €**

Calme, sérénité et belle maison en pierres, 121 m<sup>2</sup>. Magnifique vue mer. Grand séjour cuisine US, salon vaulté, 3 chambres, SDB et SDE, jardin 300 m<sup>2</sup>. Garage fermé + parking et cave. Possibilité beau terrain contigu piscinable en sus. DPE : D. Réf. : 1301. >> *Gorgeous stone built house, 121 m<sup>2</sup>. Magnificent sea view, quiet setting. Large open kitchen, vaulted living room, 3 bedrooms, bath and shower, garden 300 m<sup>2</sup>. Closed garage + parking and cellar. Option: adjoining ground - possible pool. EPC: D. Ref.: 1301.*



**V A 20 MIN DE NICE**

**787 500 €**

Magnifique villa d'architecte de 215 m<sup>2</sup> sur 1500 m<sup>2</sup>. Vue panoramique. Salon, grande cuisine, suite parentale, 5 chambres, 3 salles de bain. Superbe piscine. Coup de coeur, à 20 min de Nice. DPE : C. Réf. : 1358. >> *Splendid designer villa of 215 m<sup>2</sup> on 1500 m<sup>2</sup> of land. Panoramic view. Living room, large kitchen, master suite, 5 bedrooms, 3 bathrooms. Superb swimming pool. Favorite, 20 minutes from Nice. EPC: C. Ref.: 1358.*



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

VILLE DE NICE  
www.nice.fr/fr/vente-de-biens-communaux  
ventevdn@nicedazur.org



**I NICE ST-ROCH/DIABLES BLEUS 1 800 000 €**

Anciens locaux artisanaux. Possibilité opération immobilière R+7 sur emprise au sol de 770 m<sup>2</sup>. Travaux de dépollution à prévoir. DPE : NC. Réf. : DIABLES BLEUS. >> Former artisanal premises. Possible real estate transaction R + 7 on ground right of 770 m<sup>2</sup>. Removal works required. EPC: NC. Ref.: DIABLES BLEUS.



**C NICE PLACE GARIBALDI 500 000 €**

Local commercial de 59 m<sup>2</sup> occupé (restaurant L'Amuse-Bouche), emplacement idéal, fort rendement locatif. Lots : NC. DPE : NC. Réf. : GARIBALDI. Charges/an : 2600 €. >> Commercial space of 59 m<sup>2</sup>, occupied (restaurant L'Amuse-Bouche), ideal location, high rental yield. Lots: NC. EPC: NC. Ref.: GARIBALDI. Charges/yr : 2600 €.



BAISSE DE PRIX

**C NICE RUE PERTINAX 600 000 €**

Local brut de 364 m<sup>2</sup> autour d'un puits de lumière, 1er étage, proximité tous commerces et tramway, très fort potentiel. Idéal locaux professionnels ou profession libérale. DPE : NC. Réf. : PERTINAX. >> Premises of 364 m<sup>2</sup> around a well of light, 1st floor, close to shops and tram, very strong potential. Ideal liberal profession. EPC: NC. Ref.: PERTINAX.



**A NICE LIBERATION/GARE DU SUD 300 000 €**

Espace de 121 m<sup>2</sup> aménagé en bureaux, 1er étage, copropriété bien entretenue, beau potentiel, idéal profession libérale. Lots : 242. DPE : NC. Réf. : dabray. Charges/an : 2940 €. >> Space of 121 m<sup>2</sup> done up in offices, 1st floor, well maintained joint ownership, nice potential, ideal liberal occupation. Lots: 242. EPC: NC. Ref.: dabray. Charges/yr : 2940 €.



**300 000 €**



**5P NICE FAC DE LETTRES**

**546 000 €**

5 pièces de 111 m<sup>2</sup> dans résidence recherchée, gardien, piscines, salle de sport et pinède. Belle terrasse exposition Sud donnant sur pinède totalement au calme. Grand garage, cave. Alessio au 06.37.97.33.77. DPE : E. Réf. : 15037270. Charges/an : 4500 €. » 5 rooms of 111 m<sup>2</sup>, sought after residence, caretaker, swimming pools, gym and pine forest. Beautiful terrace facing South, overlooking pine forest, very quiet. Large garage, cellar. Alessio at 06.37.97.33.77. EPC: E. Ref.: 15037270. Charges/yr : 4500 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE**

**225 000 €**

Magnifique 3P avec vue dégagée colline et aperçu mer orientation Sud, Sud-Ouest. Il est composé d'un grand salon, cuisine équipée. Les deux pièces donnent sur une terrasse. Place de parking privative et cave. Céline 06.59.56.64.54. DPE : NC. Réf. : 15089823. » Magnificent 2-bed with unobstructed view over hills and sea, facing South, South-West. It is composed of a large living room, equipped kitchen. Two bedrooms overlooking a terrace. Private parking and cellar. Céline 06.59.56.64.54. EPC: NC. Ref.: 15089823.



**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**282 000 €**

Très beau 3 pièces traversant de 71 m<sup>2</sup> avec terrasse se trouvant dans une résidence sécurisée avec gardien, piscine ainsi qu'une aire de jeux. Cave et place de parking privative. Contacter Loane 06.26.64.68.88. DPE : D. Réf. : 14986656. Charges/an : 3000 €. » Very nice 2-bed through of 71 m<sup>2</sup> with terrace located in a secure residence with caretaker, swimming pool as well as a playground. Cellar and private parking space. Contact Loane 06.26.64.68.88. EPC: D. Ref.: 14986656. Charges/yr : 3000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PORT/MON BORON**

**149 000 €**

Coup de coeur assuré pour ce magnifique F1 en parfait état avec loggia, jardin/terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Parking + cave. Faible charges. A visiter sans tarder ! Plus d'informations : 06.03.15.98.84. DPE : D. Réf. : 14906165. Charges/an : 720 €. » Splendid 1-bed in perfect condition with loggia, garden/terrace of 12 m<sup>2</sup>. Parking and cellar. Low costs. More information: 06.03.15.98.84. EPC: D. Ref.: 14906165. Charges/yr : 720 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE COLLINE DE LA COSTIÈRE**

**229 000 €**

Corniche des oliviers, 4 pièces en parfait état, vue dégagée et verdure sans vis-à-vis et très calme, séjour avec cuisine US de 34 m<sup>2</sup>, loggia fermée. Parking privatif. Céline au 06.59.56.64.54. DPE : C. Réf. : 15026049. Charges/an : 2124 €. » Corniche des oliviers, 3-bed in perfect condition, clear view and greenery without vis-à-vis and very calm, lounge with open kitchen of 34 m<sup>2</sup>, closed loggia. Private parking. Céline at 06.59.56.64.54. EPC: C. Ref.: 15026049. Charges/yr : 2124 €.



**COUP DE COEUR**

**2P NICE NAPOLEON III/FABRON**

**255 000 €**

60 m<sup>2</sup> de terrasse. Dans résidence très calme et de très bon standing avec piscine. 2P d'angle Sud-Ouest, vue dégagée et aperçu mer, sans vis-à-vis. Parking privé et cave. Christelle au 06.24.59.71.51. DPE : D. Réf. : 14878734. Charges/an : 1416 €. » 60 m<sup>2</sup> terrace. In very calm upmarket residence with swimming pool. 1-bed facing South-West, in angle, clear view to the sea, without opposite. Private parking and cellar. Christelle at 06.24.59.71.51. EPC: D. Ref.: 14878734. Charges/yr : 1416 €.



COUP DE COEUR

**5P NICE CIMIEZ**

**998 000 €**

Magnifique appartement-villa F5, 130 m<sup>2</sup> avec terrasse de 90 m<sup>2</sup> accès direct à la piscine, vue dégagée, calme. Double séjour, terrasse sud, cuisine équipée, suite parentale, dressing, salle de douche, garage double, 2 caves. À voir. DPE : C. Réf. : 1362180. Charges/an : 5520 €. » *Splendid flat-villa, 5 rooms, 130 m<sup>2</sup> with terrace of 90 m<sup>2</sup>, direct access to the pool, clear view, calm. Double lounge, South facing terrace, fitted kitchen, parental suite, dressing, bathroom, double garage, 2 cellars. EPC: C. Ref.: 1362180. Charges/yr : 5520 €.*



RARE

**V NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE**

**148 000 €**

Très jolie maison de 26 m<sup>2</sup> en excellent état de 2 pièces sur 2 étages, cuisine équipée, salon, chambre avec vue mer panoramique, SDD et wc indépendant. Perron à l'entrée. Calme absolu. Beaucoup de charme. DPE : G. Réf. : 1062632. » *Very nice house of 26 m<sup>2</sup> in excellent condition, 2 rooms on 2 floors: fitted kitchen, living room, bedroom with panoramic sea view, shower and separate wc. Porch at the entrance. Absolute calm. Charming. EPC: G. Ref.: 1062632.*



COUP DE COEUR

**4P NICE CONSTELLATIONS DE FABRON SIRIUS 680 000 €**

SUPERBE F4 VUE PANORAMIQUE de 98 m<sup>2</sup> entièrement rénové, 2 sdb, 2wc, superbe cuisine équipée, dressing, terrasse de 15 m<sup>2</sup>, cave et garage. Piscine chauffée, restaurant et tennis. À 900 m de la mer et commerces au pied de la résidence. DPE : C. Réf. : 1519470. Charges/an : 5280 €. » *SUPERB 3-bed of 98 m<sup>2</sup>, PANORAMIC VIEW, renovated, 2 bathrooms, 2 wc, fitted kitchen, dressing, terrace 15 m<sup>2</sup>, cellar and garage. Heated pool, restaurant and tennis court. Just 900 m from the sea. Shops at the foot of the residence. EPC: C. Ref.: 1519470. Charges/yr : 5280 €.*



COUP DE COEUR

**4P NICE BAS FABRON**

**628 000 €**

«Château St-Anne, superbe 4P 100 m<sup>2</sup>, triple expo, double séjour ouvrant sur vaste terrasse et jardin, 2 chambres, bureau, rénové avec goût, cave, parking. Piscine et tennis. À 5 min à pied de la mer, du futur tram et des commerces! DPE : D. Réf. : 1234316. Charges/an : 4000 €. » *Château St-Anne, super 3-bed 100m<sup>2</sup>, triple exposure, double lounge onto vast terrace and garden, 2 bedrooms, study, renovated with taste, cellar, parking. Pool and tennis court. Just steps from the sea, the future tram and shops. EPC: D. Ref.: 1234316. Charges/yr : 4000 €.*



NOUVEAUTÉ

**3P NICE CENTRE FLEURS**

**307 400 €**

Beau F3 de 77 m<sup>2</sup> se composant d'une belle entrée donnant sur un séjour comprenant un balcon circulaire. 2 chambres. Cuisine, SDB & WC indépendant, cave. À rafraîchir. Proche commerces et commodités. A SAISIR. DPE : D. Réf. : 1441763. Charges/an : 2130 €. » *Flat 2-bed of 77 m<sup>2</sup> consisting of a nice entrance, lounge and circular balcony. 2 bedrooms. Kitchen, bathroom & independent WC, cellar. To be refreshed. Close to shops and facilities. EPC: D. Ref.: 1441763. Charges/yr : 2130 €.*



À SAISIR

**4P NICE NAPOLÉON III**

**335 000 €**

Superbe 4P 100 m<sup>2</sup> au calme avec piscine, club-house, tennis. Cuisine équipée séjour, 3 vastes chambres, dressing, grande SDB, WC séparé, balcon et cave. Grand parking collectif fermé. Idéal famille ou investisseur. DPE : C. Réf. : 1431567. Charges/an : 3360 €. » *Superb 3-bed 100 m<sup>2</sup> with pool, club-house, tennis. Open kitchen - lounge, 3 vast bedrooms, dressing room, large bathroom, separated wc, balcony and cellar. Secure parking lot. Ideal family or investor. EPC: C. Ref.: 1431567. Charges/yr : 3360 €.*

## W PROMENADE

200, Av. de la Californie - 06200 Nice  
westimmo.promenade@gmail.com  
04 93 41 44 70



## W FABRON

299, Ch. de la Ginestière - 06200 Nice  
westimmo@immopro.net  
04 93 44 23 66



**V NICE BELLET**

**750 000 €**

Villa 140 m<sup>2</sup> sur terrain 1900 m<sup>2</sup>, vue collines et château de Crémât. Calme. Séjour-salon 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, véranda, cuisine séparée, 2 chambres de plain-pied, chambre de maître avec terrasse, studio. Piscine. Buanderie. Cave. Garage. DPE : D. Réf. : 11233vm. >> Villa 140 m<sup>2</sup> on ground 1900 m<sup>2</sup>, view over hills and castle of Crémât. Calm. Living room-lounge 30 m<sup>2</sup> with fireplace, veranda, kitchen, 2 bedrooms on main level, master bedroom with terrace, studio. Pool. Laundry room. Cellar. Garage. EPC: D. Ref.: 11233vm.



**V NICE ST-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE**

**750 000 €**

Dans domaine avec piscine, belle villa 140m<sup>2</sup> parfait état, 4 chambres, SDB, SDE. Séjour-salon, cheminée, cuisine séparée équipée. Jardin complanté 350 m<sup>2</sup>, cuisine d'été, belle terrasse. Buanderie, abri jardin. 2 Parkings. DPE : NC. Réf. : 11226vm. >> In estate with pool, nice villa 140m<sup>2</sup>, perfect condition, 4 bedrooms, bathroom, shower. Lounge, chimney, fitted kitchen. Mature garden 350 m<sup>2</sup>, summer kitchen, beautiful terrace. Laundry room, garden shed. 2 parking spaces. EPC: NC. Ref.: 11226vm.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LANTERNE**

**345 000 €**

RARE, Isola Celesta, 3P d'angle traversant 68.8 m<sup>2</sup> avant-dernier étage, Sud/Ouest, terrasse 30 m<sup>2</sup> sur toutes les pièces, vue mer. Séjour/salon d'angle, cuisine séparée équipée, 2 chambres, SDB. Calme. Cave. Garage fermé. Piscine. Parc. DPE : NC. Réf. : 11243va. Charges/an : 3420 €. >> RARE, Isola Celesta, corner 2-bed through 68.8m<sup>2</sup>, penultimate floor, South/West, 30m<sup>2</sup> terrace, all rooms with sea view. Corner living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Calm. Cellar. Closed garage. Pool. Park. EPC: NC. Ref.: 11243va. Charges/yr : 3420 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CALIFORNIE**

**212 000 €**

Dernier étage ! 2P, 56 m<sup>2</sup>, Sud, traversant, aperçu mer. Séjour/salon sur véranda de 10 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante équipée, chambre, SDB, dressing. Tout à pied. DPE : D. Réf. : 11267va. Charges/an : 1080 €. >> Top floor, 1-bed 56m<sup>2</sup>, South, crossing, sea view. Living room/lounge onto terrace 10m<sup>2</sup>, fitted kitchen, bedroom, bathroom, dressing. All facilities on foot.. EPC: D. Ref.: 11267va. Charges/yr : 1080 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE ARAUCARIA**

**180 000 €**

Dans belle résidence sécurisée avec gardien et parc, 2P 47 m<sup>2</sup> en étage élevé. Séjour-salon et chambre sur terrasse. Cuisine séparée équipée. Grande salle d'eau. Placards. Cave. Proche toutes commodités. DPE : F. Réf. : 11248va. Charges/an : 1680 €. >> Upmarket residence with guard and park, 1-bed 47 m<sup>2</sup> on high floor. Living-room and bedroom onto terrace. Separate fitted kitchen. Large bathroom. Cupboards. Cellar. Close to facilities. EPC: F. Ref.: 11248va. Charges/yr : 1680 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE BOSQUETS/NAPOLEON III**

**170 000 €**

Charmant 2P, 51 m<sup>2</sup> parfait état, lumineux, Sud/Ouest. Séjour/salon sur terrasse 10 m<sup>2</sup>, cuisine US équipée, chambre, SDE. Placards. Proche de tout. DPE : C. Réf. : 11257va. Charges/an : 996 €. >> Charming 1-bed 51m<sup>2</sup> in perfect condition, bright, South/West facing. Living/dining room, 10m<sup>2</sup> terrace, fitted kitchen, bedroom, shower room. Closets. Close to all facilities. EPC: C. Ref.: 11257va. Charges/yr : 996 €.



**V NICE CAPPANS**

**450 000 €**

Villa individuelle avec dépendances, grand sous-sol, possibilité d'agrandir, garage, grand terrain plat arboré, possibilité piscine, vue dégagée sur vallée, petits travaux de rafraîchissement mais excellent état général. TF 1200 €. DPE : D. Réf. : CPSIG. » *Detached house with outbuildings, large basement, possibility to expand, garage, large flat land with trees, possible pool, unobstructed view of valley, small renovation work needed but excellent condition. Land: € 1,200. EPC: D. Ref.: CPSIG.*



**L NICE EST**

**483 000 €**

Loft, 219 m<sup>2</sup>, transformable en local commercial, 4 ch, SDB & douches, cuisine ouverte sur séjour 80m<sup>2</sup> clim réversible, jardin d'hiver, terrasse, nombreux espaces ouverts, jardin d'hiver, terrasse, dressing, grands placards, poss. garages. Lots: 54. DPE : D. Réf. : 274. Charges/an : 2328 €. » *Loft 219 m<sup>2</sup>, converted into commercial space, 4 bedrooms, bathroom & shower, open kitchen 80m<sup>2</sup>, reversible AC, winter garden, terrace, large open spaces, huge dressing room, large closets, poss. garages. Lots: 54. EPC: D. Ref.: 274. Charges/yr : 2328 €.*



**L NICE**

**520 000 €**

Superbe Loft de 130 m<sup>2</sup>, avec terrasse, 2 grandes chambres (16 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup>), SDD, SDB, cuisine équipée meublée ouverte sur grand salon de 70 m<sup>2</sup>, 2 places de parking. Lots : 58. TF : 1900 €. DPE : C. Réf. : 276. Charges/an : 1560 €. » *Superb loft of 130 m<sup>2</sup>, with terrace, 2 large bedrooms (16 m<sup>2</sup> and 30 m<sup>2</sup>), shower, bathroom, fitted kitchen opening on large living room of 70 m<sup>2</sup>, 2 parking spaces. Lots: 58. Land: €1900. EPC: C. Ref.: 276. Charges/yr : 1560 €.*



**3P NICE**

**215 000 €**

F3 à l'étage d'une maison ind. Terrasse 12 m<sup>2</sup> expo SO, vue mer, jardin privé 71 m<sup>2</sup>. Très lumineux, sans vis-à-vis. Salon 28 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chambres/rangements. Clim., stationnement facile. Aucune charge de copro. Lots : 5. TF : 720 €. DPE : C. Réf. : CPBOU. » *2-bed on the 1st floor of a detached house. Terrace 12 m<sup>2</sup> facing SW, sea view, private garden 71 m<sup>2</sup>. Very bright, no opposite. Living room 28 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 bedrooms/storage. AC, easy parking. No charge. Lots: 5. Land: € 720. EPC: C. Ref.: CPBOU.*



**4P NICE OUEST**

**175 000 €**

Spacieux F3 traversant, très bon état, clim, double vitrage. Balcon S/O, cave, parking privatif + visiteurs, résidence sympa fermée avec gardien. Excellent rapport qualité/prix. A voir impérativement. Lots : 202. DPE : D. Réf. : CP235. TF 829 €. Charges/an : 1848 €. » *Spacious 2-bed through, very good condition, air conditioning, double glazing. Balcony facing S/W, cellar, private parking + visitors, nice residence, closed, with guard. Excellent price/quality ratio. Lots: 202. EPC: D. Ref.: CP235. Charges/yr : 1848 €.*



**S NICE OUEST**

**133 000 €**

Spacieux F1, 31 m<sup>2</sup> dans petite résidence agréable, proche Lycée Eucalyptus. Belle pièce à vivre, coin nuit, cuisine indép. meublée, terrasse exposée Sud/Ouest ensoleillée. Parking privé en sous sol. TF : 713 €. Lots : 63. DPE : D. Réf. : VAP40000251. Charges/an : 720 €. » *Spacious 1-bed, 31 m<sup>2</sup> in pleasant small residence near the Eucalyptus High School. Beautiful living room, kitchen furnished, South/West facing sunny terrace. Private underground parking. Land: € 713. Lots: 63. EPC: D. Ref.: VAP40000251. Charges/yr : 720 €.*



Et si on parlait  
de vous ?



**4P NICE LANTERNE**

**430 000 €**

Petite résidence de standing, au calme absolu, 4 pièces, 94 m<sup>2</sup>, triple exposition, 2 bains, belle terrasse, garage et piscine. DPE : D. Réf. : 277364. >> Small upmarket residence, quiet, 3-bed 94 m<sup>2</sup>, triple exposure, 2 bathrooms, gorgeous terrace, garage and pool. EPC: D. Ref.: 277364.



**2P NICE MUSICIENS**

**138 000 €**

À proximité de la Promenade des Anglais, 2 pièces en étage élevé, cuisine aménagée, calme, bon état, vue très dégagée. DPE : D. Réf. : 262375. Charges/an : 1200 €. >> Close to the Promenade des Anglais, 1-bed on high floor, fitted kitchen, calm, good condition, very clear view. EPC: D. Ref.: 262375. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**155 000 €**

Henri Matisse, beaucoup de charme pour ce 3 pièces en dernier étage, en excellent état, cuisine équipée, lumineux, belle hauteur sous plafond, faibles charges, parking en location. DPE : C. Réf. : 260393. Charges/an : 720 €. >> Henri Matisse, lots of charm for this 2-bed on top floor, in very good condition, fitted kitchen, bright, high ceiling, low expenses, parking for rent. EPC: C. Ref.: 260393. Charges/yr : 720 €.



**3P NICE GORBELLA**

**220 000 €**

Dans un palais Art Déco avec gardien, vaste et lumineux 3 pièces de 79 m<sup>2</sup>. Récemment rénové et entièrement climatisé, cave. Arrêt de tram à 1 min. DPE : D. Réf. : 239398. Charges/an : 1800 €. >> In an Art Deco palace with caretaker, vast and bright 2-bed of 79 m<sup>2</sup>. Recently renovated and fully air-conditioned, cellar. Tram stop at just 1 min. EPC: D. Ref.: 239398. Charges/yr : 1800 €.



**2P NICE NAPOLEON III**

**240 000 €**

Résidence standing sécurisée, gardien, étage élevé, excellent état, vaste terrasse 20 m<sup>2</sup> (profondeur 3 m) vue panoramique mer, cuisine équipée. Possibilité garage, piscine. DPE : C. Réf. : 61533. >> Upmarket secure residence, guard, high floor, excellent condition, vast terrace 20 m<sup>2</sup> (3meters deep), panoramic sea view, fitted kitchen. Optional garage, pool. EPC: C. Ref.: 61533.



**3P NICE**

**290 000 €**

Immeuble de standing, étage élevé, 3 pièces 81 m<sup>2</sup>, traversant, terrasses, cuisine équipée, vue dégagée, chambre au calme, volets roulants électriques, climatisation, possibilité parking. DPE : C. Réf. : 61686. >> Standing building, high floor, 2-bed 81 m<sup>2</sup>, crossing, terraces, fitted kitchen, clear view, quiet bedroom, electric shutters, AC, optional parking. EPC: C. Ref.: 61686.



# FIT

FRANCO ITALIENNE  
DE TRANSACTION

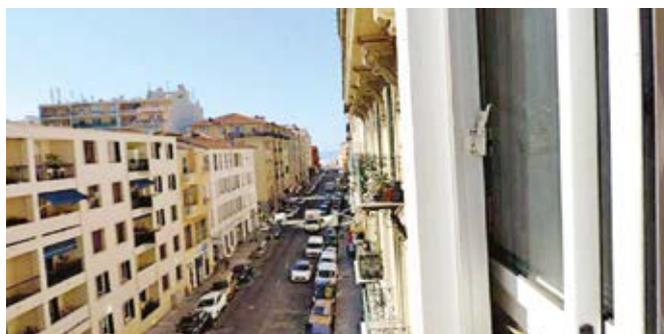
DEPUIS 1987

1, Avenue de la Lanterne - 06200 Nice  
Angle rue Fodéré-Arson - 06300 Nice  
3, Place de Beauté - 06300 Nice  
contact@fit-immobilier.com  
Tél. : 04 93 18 01 21



**S NICE FACULTÉ DE MEDECINE 85 000 €**

Valrose, proche faculté, tramway et commerce. Emplacement intéressant, calme. DPE : D. Réf. : 1521838. Charges/an : 700 €. >> *Valrose, near the faculty, tramway and shops. Interesting location, quiet. EPC: D. Ref.: 1521838. Charges/yr : 700 €.*



**2P NICE LE PORT/STALINGRADE 186 000 €**

Proche mer, bel espace pour ce 2P situé dans un immeuble niçois avec ascenseur, actuellement loué, bon état, cuisine équipée, idéal investissement ou premier achat. DPE : NC. Réf. : 1241234. Charges/an : 850 €. >> *Close to the sea, spacious 1-bed, typical building with elevator, currently rented, good condition, fitted kitchen, ideal investment or first purchase. EPC: NC. Ref.: 1241234. Charges/yr : 850 €.*



**2P NICE OUEST LANTERNE 126 000 €**

Idéal pied à terre ou investissement, agréable appartement calme, proche commerces et mer, situé dans un bel immeuble bien entretenu, étage élevé, lumineux et clair. Idéal placement. Actuellement vendu loué à étudiant. DPE : D. Réf. : 1168199. Charges/an : 1700 €. >> *Ideal holiday home or investment, nice and quiet apt., near shops and the sea, located in a nice building, well maintained, high floor, bright and clear. Ideal location. Currently rented to a student. EPC: D. Ref.: 1168199. Charges/yr : 1700 €.*



**3P NICE PLACE MASSENA 795 000 €**

Au cœur du centre ville, vue imprenable sur la «Coulée Verte», grand 3 pièces de 103 m<sup>2</sup> plus mezzanine. Appartement à rénover permettant une belle réalisation. Charges/an : 2744 €. DPE : C. Réf. : 1470747. >> *In the city center, breathtaking view on the «Coulée Verte», large 2-bed of 103 m<sup>2</sup> plus mezzanine. Apartment to be renovated, allowing a beautiful realization. Charges/yr : 2744 €. EPC: C. Ref.: 1470747.*



**2P NICE BELLET 129 000 €**

Très agréable 2 pièces s'ouvrant sur une vue panoramique mer. Idéal placement locatif ou pied à terre. Vendu actuellement loué avec locataire sérieuse, véritable coup de cœur. DPE : E. Réf. : 88945. Charges/an : 770 €. >> *Very pleasant 1-bed, panoramic sea view, quiet, sunny. Ideal first purchase or holiday home. Sold rented with serious tenant. Large attached cellar. EPC: E. Ref.: 1230121. Charges/yr : 770 €.*



**S NICE FACULTÉ DE LETTRE 85 000 €**

SPÉCIAL INVESTISSEMENT. Proches facultés ! Revendons studios loués, bail vide ou meublé. Différentes facs. Nous consulter. DPE : D. Réf. : 1299352. Charges/an : 690 €. >> *INVESTMENT. Close to schools! We sell rented studios, empty or furnished lease. Different faculties. EPC: D. Ref.: 1299352. Charges/yr : 690 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



NOUVEAUTÉ

**S NICE RIQUIER/DELFINO**

**116 600 €**

Studio de 25 m<sup>2</sup> dans résidence de standing au calme. Cuisine séparée, petit balcon, à saisir ! DPE : D. Réf. : 1508090. Charges/an : 1020 €. » Studio of 25 m<sup>2</sup> in quiet residence of standing. Separate kitchen, small balcony. EPC: D. Ref.: 1508090. Charges/yr : 1020 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE LIBÉRATION**

**219 500 €**

A proximité immédiate du tram et de toutes les commodités, 2P de 52 m<sup>2</sup> en dernier étage d'une petite résidence de standing, 2 grands balcons, vue dégagée, séjour-cuisine 30 m<sup>2</sup>. DPE : E. Réf. : 354711. Charges/an : 1680 €. » In the immediate vicinity of the tram and all amenities, 1-bed of 52 m<sup>2</sup> on the top floor of a small residence of standing, 2 large balconies, clear view, lounge- open kitchen 30 m<sup>2</sup>. EPC: E. Ref.: 354711. Charges/yr : 1680 €.



**2P NICE LIBÉRATION JOSEPH GARNIER**

**179 500 €**

J. Garnier coté Gambetta, 2P de 41 m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur, au soleil toute l'année, rénovation complète de qualité, balcon Sud, chambre au calme, double vitrage, cuisine aménagée. DPE : E. Réf. : 1069555. Charges/an : 960 €. » Joseph Garnier bd on Gambetta side, 1-bed of 41 m<sup>2</sup> on the top floor with elevator, sunny all year round, complete upscale renovation, South facing balcony, calm bedroom, double windows, fitted kitchen. EPC: E. Ref.: 1069555. Charges/yr : 960 €.



RARE

**4P NICE RÉPUBLIQUE**

**349 000 €**

Beau 4P à deux pas de la Coulée Verte et de la République, à trois de la place Garibaldi, dans une résidence au calme et de bonne tenue avec terrasse et garage, 2 baign. DPE : C. Réf. : 775585. Charges/an : 1560 €. » Beautiful 3-bed just steps from La Coulée Verte and Republic, near Place Garibaldi, in a quiet residence of good standing with terrace and garage, 2 baths. EPC: C. Ref.: 775585. Charges/yr : 1560 €.



INVESTISSEMENT !

**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 265 000 €**

Résidence de standing avec gardien, studio 48.05m<sup>2</sup> avec grande terrasse. Pièce principale de 31.95 m<sup>2</sup>. Possibilité garage fermé en sus. Loué à usage professionnel. Lots : 250. Procédure de recouvrement sur un copropriétaire. DPE : D. Réf. : AGBST479. Charges/an : 1130 €. >> Residence with keeper, 48,05m<sup>2</sup> studio with large terrace. Main room of 31.95 m<sup>2</sup>. Garage option. Suitable for professional use. Lots: 250. Recovery Procedure on a co-owner. EPC: D. Ref.: AGBST479. Charges/yr : 1130 €.



DERNIER ÉTAGE

**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 395 000 €**

3P traversant 67m<sup>2</sup>. Séjour avec balcon, cuisine séparée aménagée, 2 grandes chambres avec placards dont une accès balcon, SDB et WC indép. Bon état. Possibilité garage en sus. Lots : 14. Pas de procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P475. Charges/an : 4100 €. >> 2-bed of 67m<sup>2</sup> at last floor, top floor. Living room with balcony, separate kitchen, 2 large bedrooms with closets, one with balcony access, bathroom and separate toilet. Good condition. Garage option. Lots: 14. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P475. Charges/yr : 4100 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 530 000 €**

3P de 82 m<sup>2</sup> en étage élevé. Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC invité, dressing. Véranda, terrasse et loggia. Garage de 17 m<sup>2</sup>. Pas de procédure. Lots : 28. DPE : D. Réf. : AGB3P455. Charges/an : 2857 €. >> 3P of 82 m<sup>2</sup> on high floor. Entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, guest toilet, dressing. Veranda, terrace and loggia. Garage of 17 m<sup>2</sup>. No procedure. Lots: 28. EPC: D. Ref.: AGB3P455. Charges/yr : 2857 €.



BAISSE DE PRIX

**V BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE 685 000 €**

À proximité des commerces, maison à rénover sur plusieurs niveaux, composée à ce jour de 2 appartements. Possibilité de relier les appartements. Terrasses et jardin attenant. Stationnements extérieurs. Beau potentiel. DPE : F. Réf. : AGBVL515. >> Close to shops, house to be renovated on several levels, currently composed of 2 apartments. Possibility to connect the apartments. Terraces and adjoining garden. Outdoor parking. Beautiful potential. EPC: F. Ref.: AGBVL515.



BAISSE DE PRIX

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE 980 000 €**

4P, dernier étage, proche plages. Double séjour et grande chambre accès véranda/terrasse, cuisine séparée, 2<sup>ème</sup> chambre avec salle d'eau, bureau accès terrasse, salle de bains et WC ind. Expo. Sud-Ouest. Vue mer. DPE : C. Réf. : AGB4P480. Charges/an : 3600 €. >> 3-bed on the top floor, near the beach. Double lounge onto veranda/terrace, separated kitchen, large bedroom onto veranda/terrace, 2nd bedroom with shower, office, study onto terrace, bathroom and separate wc. Facing South West. Sea view. EPC: C. Ref.: AGB4P480. Charges/yr : 3600 €.



RARE

**C BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 580 000 €**

Local Commercial loué. Secteur tertiaire. Locaux de plain-pied de 130.67 m<sup>2</sup> sur axe passant. Accès PMR. Faibles charges. Parking facile à proximité. DPE : D. Réf. : AGBLC502. Charges/an : 696 €. >> Rented commercial space. Tertiary sector. Premises on one level of 130.67 m<sup>2</sup> on passing street. Access for persons with reduced mobility. Low costs. Easy parking nearby. EPC: D. Ref.: AGBLC502. Charges/yr : 696 €.



## Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



2 PIÈCES  
NICE NORD - CHAMBRUN

Très joli 2 pièces dans immeuble niçois ancien, beaucoup de cachet. Au calme, rénové avec goût, traversant, triple exposition, entouré de verdure. Très peu de vis-à-vis. Belle hauteur sous plafond et moulures. Copro. : 15 lots. DPE : NC. Charges/an : 920 €.

Réf. B-E0OUCI

175 000 €



2 PIÈCES  
NICE - LIBERATION

Ave. Mirabeau, proche Malausséna et tram, joli 2P 46 m<sup>2</sup>, lumineux, en très bon état. Belle entrée, vaste salon avec balcon, cuisine indépendante aménagée équipée, chambre, SDB, rangements. Honoraires : 602.94 € TTC EDL inclus. DPE : C. Dépôt de garantie : 690 €.

Réf. B-E0F437

800 € CC



3 PIÈCES  
NICE - LIBERATION/BORRIGLIONE

Très beau 3 pièces en parfait état de 61 m<sup>2</sup>. Cuisine équipée aménagée ouverte sur séjour. Climatisation réversible. Double exposition Est et Sud. 3 beaux balcons. Copro. : 97 lots. DPE : D. Charges/an : 3225 €.

Réf. B-E0OUQ4

235 000 €



**Vente & Location**  
35, rue Pastorelli - 06000 Nice  
04 93 62 41 62

**Gestion**  
1, rue A. Karr - 06000 Nice  
04 97 03 25 25



[immobilieregti@orpi.com](mailto:immobilieregti@orpi.com) - [www.immonice.com](http://www.immonice.com)

# HOMME SWEET HOMME

*“J’ai fait confiance à Finance Immo qui m’a obtenu  
le meilleur taux pour l’agrandissement  
de ma résidence principale”*

Nicolas, contrôleur aérien à l’aéroport de Nice.

**0,55%\*** LE MEILLEUR TAUX FIXE POUR  
VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

TAUX FIXE 0,55% SUR 7 ANS | TAUX FIXE 0,80% SUR 10 ANS | TAUX FIXE 1,15% SUR 15 ANS | TAUX FIXE 1,30% SUR 20 ANS | TAUX FIXE 1,70% SUR 25 ANS

**NICE** | 8 rue Centrale  
06300 Nice

**CANNES** | 34 boulevard Carnot  
06400 Cannes

SIMULATION GRATUITE

DEMANDE EN LIGNE [www.financeimmo.com](http://www.financeimmo.com)

**04.93.790.790**

\*Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ constaté au 27/02/2017 (1) 7 ans : 0,55% soit une mensualité de 1214€ hors assurance et 1960€ coût d'intérêt, TEG 0,0055 % soit 0,0005 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,80% soit une mensualité de 867€ hors assurance et 4087€ coût d'intérêt, TEG 0,008 % soit 0,0007 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,15 % soit une mensualité de 605 € hors assurance et 8921€ coût d'intérêt, TEG 0,0115 % soit 0,0010 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,30% soit une mensualité de 473 € hors assurance et 13617 € coût d'intérêt, TEG 0,013 % soit 0,0011 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,70 % soit une mensualité de 409 € hors assurance et 22820 € coût d'intérêt, TEG 0,017% soit 0,0014 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. «Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent». Nos partenaires : Crédit Agricole Côte d'Azur, SMC, BNP Paribas, Société Générale... Consulter la liste complète de nos partenaires sur notre site internet : Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement - N° Orias : 07008318