

mai 2017 - n° 75

unique-Immo.com

L'IMMOBILIER 100% EXCLUSIVITÉS SUR LA CÔTE D'AZUR

100%
exclusivités



viagers p8
PAR MASSENA IMMOBILIER

www.unique-immo.com

Prenez du temps pour vous !
Nous nous occupons
de la **gestion**
et de la **location**
de votre bien !



Transaction

Location

Gestion locative

Assurance loyers impayés



EXCLUSIVITÉ

NICE OUEST - SAINTE MARGUERITE

Copropriété calme, entourée de verdure.
Beau 3 pièces en excellent état avec parking
et terrasse, cave. Charges annuelles : 1 820 euros

3P

269 000 €

NICE - LE PORT

A 100 mètres de la future ligne 2 du tramway,
charmant 2 pièces en étage élevé traversant,
dans résidence de standing. Terrasse garage fermé.
Charges annuelles : 3240 euros



EXCLUSIVITÉ

2P

299 000 €



LOCATION

NICE

Résidence fermée et sécurisée, agréable
3 pièces en parfait état. Disponible immédiatement.
Loyer/mois 1 005 euros + charges locatives 95 euros.
Honoraire TTC à la charge du locataire 819 euros.

3P

1 100 €/MOIS

2 adresses à Nice à votre service

SPÉCIALISTE PORT - MONT BORON

25 bis boulevard Carnot - 06300 NICE
+33 (0)4 92 000 644

SPÉCIALISTE NICE OUEST

68 boulevard Napoléon III - 06200 NICE
+33 (0)4 93 726 780

rtsi@orpi.com

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 19h & le samedi de 9h à 12h
rivieratsimmobilier.fr - Suivez-nous sur [f](#) **RivieraTsImmobilier**

VériDiag®

EXPERTISES



LOI CARREZ
AMIANTE
TERMITE

PLOMB
D.P.E.
GAZ

ELECTRICITÉ
E.R.N.T.

VOS RAPPORTS SOUS 24 HEURES

 **04 93 21 20 21**

Fax : 04 93 21 07 04 - e-mail : contact@veridiag.fr

www.veridiag.fr





sommaire

- P06** REPORTAGE
Les temps forts de la conférence du fichier AMEPI
- P08** VIAGERS
Par Masséna Immobilier
- P10** PROGRAMME NEUF
Nice - La Toison d'Or
- P11** FOCUS
Du Studio à la Villa
- P37** ANNONCES CLASSÉES
NICE - Du Studio à la Villa
- P48** ANNONCES CLASSÉES
AUTOUR DE NICE & ARRIÈRE-PAYS
Du 2 Pièces à la Villa
- P49** LOCATIONS
Du Studio au 3 Pièces



Magazine publié par : SARL Web Innovation Immobilière - 53, av. de Brancolar - 06100 Nice - Directrice de la publication : Emmanuelle Oltra 06 12 36 28 10 - Directeur du Développement : Philippe Carrai 06 99 92 99 97
Service Commercial : 04 22 09 94 45 - contact@unique-immo.com - Assistance commerciale : Muriel Touati - Réalisation graphique : Sébastien Mascarel - Rédaction/Traduction : Emmanuel Laurent
Distribution/réassort : Claude Ventura - Photo Couverture : fotolia © Alexandre Zveiger. Imprimé en France -
Dépôt légal à parution - La reproduction même partielle est interdite. Le Magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs. Unique immo est adhérent d'Écofolio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.



Pour la première fois dans les Alpes-Maritimes, tous les patrons de réseaux et les Présidents des 3 syndicats immobiliers ont organisé, le 24 mars à Nice, une rencontre avec l'ensemble des professionnels de l'immobilier du département pour leur présenter les enjeux de notre métier. Unique Immo vous livre les temps forts de cet événement unique.

La réunion a débuté par une **allocution de Monsieur Éric Ciotti, Président du Département des Alpes-Maritimes : « Enjeux politiques du logement. »**

« Dans le marché de l'immobilier qui constitue un moteur de l'économie azuréenne, les professionnels de l'immobilier garantissent, dans un cadre mouvant, la sécurité de la transaction. Ce secteur stratégique représente un quart de la richesse nationale avec 1,8 millions d'emplois.

Après une baisse du marché de 10% au moment de ma prise de fonction, j'observe une période de convalescence depuis le début 2017. En cause : l'action du gouvernement ainsi que la réforme des plus-values qui ont entraîné une baisse des recettes à long terme. Pour relancer ce marché, je préconise la suppression de l'ISF ainsi qu'une réduction du délai d'exonération des plus-values.

Nous avons le privilège de vivre dans un département qui fait rêver le monde. Vous êtes les ambassadeurs de ce territoire. Il nous faut maintenir cette image de destination mythique. »

La parole a ensuite été donnée à **Brice Cardi, Président du Fichier Apepi National**, qui a souligné la nécessité de remettre au cœur du métier la notion de partage. Mesurant le chemin parcouru en 15 ans, il a précisé que plus de 3400 agences sont désormais adhérentes au fichier AMEPI !

« Le digital et la data dans l'immobilier » par Bernard Cadeau, Président de ORPI France.

« Nous sommes passés d'une logique de rétention de l'information à une logique de partage de cette information. Le marché est devenu client centric : si le client n'est pas satisfait, il va voir ailleurs. Pour continuer à délivrer une plus-value significative, nous devons passer d'une logique de compétition à une logique de co-opétition : coopération-compétition. En enrichissant nos bases de données et en croisant ces bases de données, nous augmentons notre capacité à satisfaire le client. »





■ **Présentation de Bien Ici, le portail de la FNAIM par Jean-François Buet, Président de la FNAIM**

« Notre site, Bien Ici, qui est le portail de la FNAIM, enregistre une hausse significative de sa fréquentation. Je vous invite à être les clients de votre propre site. Il se trouve que nos clients ont 2 critères : l'emplacement et le budget. Bien Ici répond à ces 2 besoins. »

« **Notaires et mandataires : concurrents ou confrères ?** » par Hervé Bléry, Century 21 France

« Les notaires représentent 5% du marché global en France. Il y a, par conséquent, peu d'intérêt à collaborer avec eux. Choisissez ceux qui ne se consacrent pas à la transaction. Les mandataires représentent 6,5% de parts de marché. La part totale des notaires et des mandataires compte pour 12% de part de marché. Avec 68% - 12%, il nous reste 56% de parts de marché, soit 30% de particuliers à conquérir. Pour y parvenir, nous devons travailler en mandats exclusifs et partager ces fichiers. Travaillons ensemble. »

« **Pourquoi adhérer au Fichier AMEPI ?** » par Philippe Godet, Directeur Exécutif du Fichier AMEPI et Jacques AGID, Président du Fichier AMEPI Alpes Maritimes

Aujourd'hui, le Fichier AMEPI représente :

- 3451 agences adhérentes
- 54000 mandats soit 17 mandats exclusifs par agence
- Une base de biens à louer en construction
- Une base de biens vendus = 250 000 sur l'ensemble du territoire

Le Fichier AMEPI est un outil de travail performant qui garantit la sécurité des informations car elles ne sont pas vendables.

En outre, un sondage réalisé auprès de 2515 agences (Century 21, Orpi, L'adresse...) a établi une hausse de 30% de l'activité avec 84000 euros d'augmentation du chiffre sur la première année d'adhésion au Fichier AMEPI.



QUELQUES MOTS SUR LE FICHIER AMEPI...

Le FICHIER AMEPI est un outil de travail créé par et pour la profession, qui 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.



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice ouest

PROCHE PLAGES

Viager Occupé. Mr et Mme 83/82 ans. Avant-dernier étage, ascenseur, 3P 63 m² parfait état, terrasse, vue dégagée Sud. Garage. Cave. À 2 pas du futur Tramway, commodités, plages. 244 lots. Procédures. Valeur Vénale 212 000 €. Expertise Agréée. Bouquet HAI (42 000 € N.V.) + Rente 550 €/mois. Honoraires 4,95 % TTC charge acquéreur. DPE : D. Réf. : 1657826. Charges/an : 1840 €.

Life annuity. M & F 83&82. Penultimate floor, elevator, 2-bed 63 m² in perfect condition, terrace, open view - South. Garage. Cellar. Just steps from the future tramway, facilities, beaches. 244 lots. Procedures. Market value € 212,000. Licensed expertise. Bouquet (€ 42 000) + Rent € 550 / month. 4,95% fees payable by the Buyer. EPC: D. Ref.: 1657826. Charges/yr : 1840 €.

52 000 €

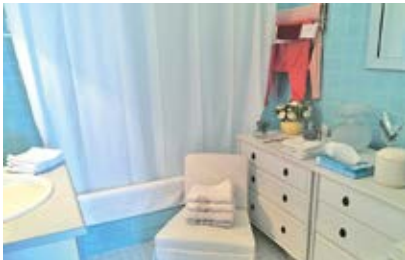


MASSENA IMMOBILIER

12, Avenue Félix Faure – 06000 Nice
Tél. 04 93 80 25 55 - vf@massena-immo.com

www.massena-immo.com





nice est

VIAGER LIBRE. Mr 80ans. Vue dégagée, 3P d'angle de 65 m², terrasse 14 m², 5ème étage/7 d'une résidence bien entretenue. À deux pas du Tramway et des commodités. Cave. 73 lots. Pas de procédures. Valeur Vénale 160 000 €. Bouquet (60 000 hors honoraires) + Rente 900 €/mois. Honoraires de 5,62 % à la charge de l'acquéreur. DPE : D. Réf. : 1651316. Charges/an : 1680 €.

FREE LIFE ANNUITY. M 80 years old. Open view, 2-bed in angle of 65 m², terrace 14 m², 5th floor/7 of a well maintained residence. Close to the tram and amenities. Cellar. 73 lots. No procedures. Market value: € 160 000. Bouquet (60 000 excluding fees) + Rent € 900/month. Fees of 5.62% payable by the purchaser. EPC: D. Ref.: 1651316. Charges/yr : 1680 €.

69 000 €



MASSENA IMMOBILIER

12, Avenue Félix Faure – 06000 Nice
Tél. 04 93 80 25 55 - vi@massena-immo.com

www.massena-immo.com



Résidence « La Toison d'or »

Découvrez notre programme de rénovation
de 10 appartements contemporains

Cuisine meublée et équipée, double vitrage, volets roulants électriques, cave, possibilité parking



PARC IMMOBILIER

Situation
idéale

Tout proche du cœur de Nice, le **Parc Impérial** vous offre le **privilège de vivre dans un environnement résidentiel tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités**. A 10 minutes à pieds, vous pourrez apprécier les charmes de la Promenade des Anglais. A moins de 15 minutes en transport en commun, l'aéroport international de Nice vous offre toutes les perspectives de déplacement.

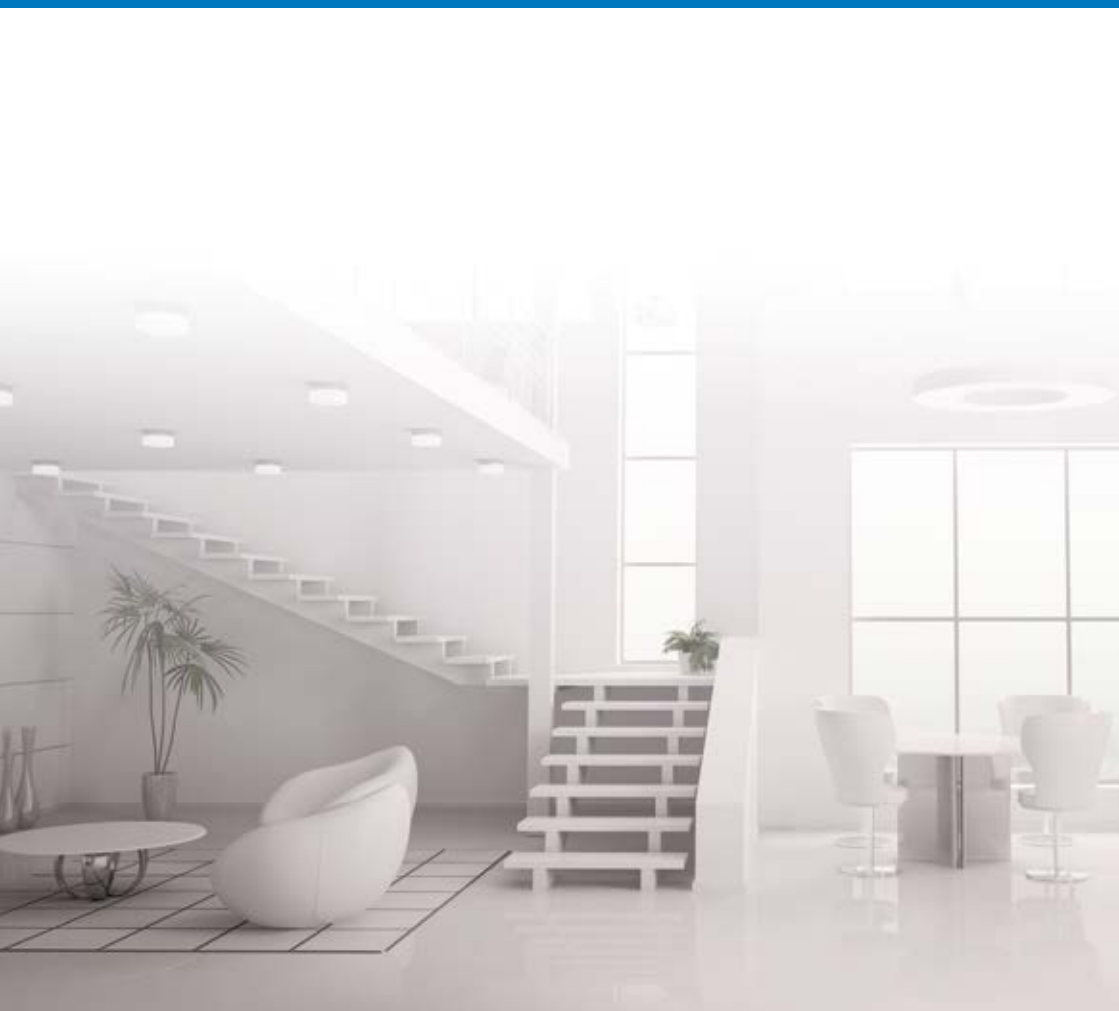
Pour plus d'informations, **contactez-nous au 04.93.96.47.27**

** Honoraires charge acquéreur (contactez-nous pour obtenir les taux et les prix nets)*



FOCUS

LA SÉLECTION DU MOIS
DES AGENCES IMMOBILIÈRES



Plus de 2000 exclusivités sur www.unique-immo.com



nice

CARRÉ D'OR

Studio, immeuble moderne, 4ème étage, ascenseur, exposition Sud, excellent état. Entrée, séjour, cuisine séparée ouverte, immeuble avec gardien, emplacement privilégié à 2 pas de la mer et des commerces. Copropriété de 42 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-EQQFPV. Charges/an : 1320 €.

Studio, modern building, 4th floor, elevator, south facing, excellent condition. Entrance, lounge, open kitchen, building with caretaker, privileged position just steps from the sea and shops. Joint ownership of 42 lots. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: B-EQQFPV. Charges/yr : 1320 €.



168 000 €

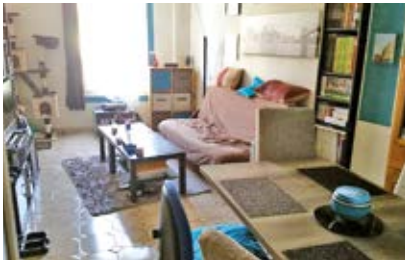
PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

5, Rue de France – 06000 Nice

Tél. 04 93 16 83 40 - panoramapietonne@orpi.com

www.orpi.com/panoramapietonne/





nice est

ACROPOLIS/PIERRE SOLA

Dans immeuble Niçois, 2 pièces en deuxième étage, belle hauteur sous plafond, traversant, bel emplacement proche tramway, facs et toutes commodités. Idéal placement locatif ou premier achat. DPE : NC. Réf. : B-EOPMCA. Charges/an : 948 €.



Typical building, 1-bed on the second floor, high ceiling, crossing, nice location near tramway, schools and all facilities. Ideal rental investment or first purchase. EPC: NC. Ref.: B-EOPMCA. Charges/yr : 948 €.

125 000 €



ORPI NICE TRANSACTIONS

36, Boulevard Saint-Roch – 06300 Nice
Tél. 04 83 66 16 40 - nicetransactions2@orpi.com

www.orpi.com/nicetransactions2/



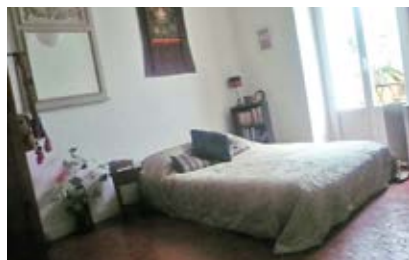
2 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

CENTRE-VILLE

Unique en centre ville, beau 2P de 38,42 m², beaucoup de cachet. Expo plein Sud et au calme. Comme une mini maison, toutes les pièces donnent sur une grande terrasse de 31 m². Possibilité accordée en AG de fermer une partie de la terrasse par une véranda d'env. 20 m². Lots : 38. DPE : E. Réf. : 1528962. Charges/an : 1336 €.



Unique in the town center, beautiful 1-bed of 38,42 m², lot of charm. Facing due South and quiet. As a mini-house, all rooms overlooking a large terrace of 31 m². Possibility granted to close a part of the terrace by a veranda of approx. 20 m². Lots: 38. EPC: E. Ref.: 1528962. Charges/yr : 1336 €.



179 000 €



SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice
Tél. 04 97 000 462 - wylor@swissmedimmo.fr

www.swissmedimmo.fr





nice nord SAINT-BARTHELEMY

Dans belle copropriété avec gardien, spacieux 2 pièces d'environ 53 m² en étage, traversant et calme. A deux pas du Tram et des commerces. Disposant d'un balcon, d'une terrasse, d'une cave et d'un box en sous-sol en sus. DPE : D. Réf. : B-EOLRMM. Charges/an : 1920 €.

In a nice joint ownership with caretaker, vast 1_bed of about 53 m² on high floor, crossing and calm. Near tram and shops. With a balcony, a terrace, a cellar and an optional box in the basement. EPC: D. Ref.: B-EOLRMM. Charges/yr : 1920 €.

189 316 €



ORPI NICE TRANSACTIONS

59, Bd de Cessole – 06100 Nice
Tél. 04 93 44 42 39 - nice.transactions@orpi.com

www.orpi.com/nice.transactions/



2 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ

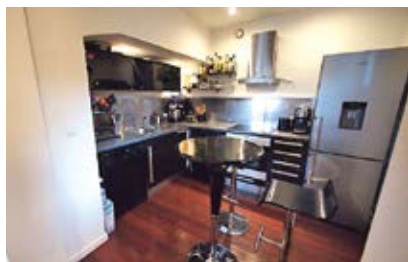


nice COLLINES

"Corniche des Oliviers", dans jolie bastide provençale en pierre, 2P en étage, état neuf, climatisation réversible, cuisine équipée US, séjour spacieux donnant sur balcon, vue sans vis-à-vis, au calme, grande chambre avec rangements, cave et parking extérieur. Jouissance d'un jardin de 150 m². Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0P7Y2. Charges/an : 123 €.

Typical bastide, 1-bed on upper floor, mint condition, reversible air-conditioning, fitted open kitchen, spacious living room overlooking balcony, no opposite, quiet, large bedroom with storage, cellar and outdoor parking. Enjoyment of a garden of 150 m². Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: B-E0P7Y2. Charges/yr : 123 €.

228 000 €



ORPI AGENCE ORDIMMO

28, Boulevard Victor Hugo – 06000 Nice
Tél. 04 93 88 08 53 - ordimmo@orpi.com

www.ordimmo.fr





nice MONT-BORON

Dans une petite résidence de standing, bel appartement traversant 2 pièces de 52 m² environ. Entrée, séjour, cuisine indépendante, salle de bain, WC séparés, nombreux rangements. Une cave et un garage complètent ce bien. DPE : D. Réf. : 6403. Charges/an : 2315 €.

In a small residence of standing, nice 1-bed through of about 52 m². Entrance, lounge, independent kitchen, bathroom, separate toilet, storage. A cellar and a garage complete this property. EPC: D. Ref.: 6403. Charges/yr : 2315 €.

250 000 €



LAFORÊT NICE

23 rue Gioffredo - Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice
Tél. 04 97 07 07 77 - nice@lafaforet.com

www.lafaforet.com/nice-centre



2 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

COEUR MUSICIENS

Proche Victor Hugo, en avant dernier étage, magnifique 2 pièces dans bel immeuble bourgeois. Appartement traversant, cuisine ouvrant sur séjour et balcon avec échappée mer et montagne. Bon état, très lumineux, idéal pied-à-terre. Coup de Cœur ! Lots : 24. Honoraires charge Vendeur. DPE : D. Réf. : 331172. Charges/an : 1200 €.



Close to Victor Hugo, penultimate floor, splendid 1-bed in nice bourgeois building. Crossing, kitchen opening on lounge and balcony with sea and mountains view. Good condition, very bright, ideal holiday home. Lots: 24. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 331172. Charges/yr : 1200 €.



250 000 €



RIVIERA ANGELS

50, Rue de France – 06000 Nice
Tél. 04 93 16 00 63 - info@riviera-angels.com

www.riviera-angels.com





nice

LE PORT

Charmant 2 pièces en étage élevé, traversant Sud/Nord, dans une résidence de standing, sans vis-a-vis, terrasse exposé Sud, Un Garage fermé et une cave. DPE : C. Réf. : B-E00G9Q. Charges/an : 3240 €.



Charming 1-bed on high floor, crossing South/North, in a luxurious residence, without opposite, South facing terrace, closed garage and cellar. EPC: C. Ref.: B-E00G9Q. Charges/yr : 3240 €.

299 000 €



ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

25 Bis, Boulevard Carnot - 06300 Nice
Tél. 04 92 000 644 - rtsi@orpi.com

www.rivieratsimmobilier.fr





nice

CARRÉ D'OR

Exceptionnel ! En plein cœur du Carré d'Or, à 50 m de la plage et de la Promenade des Anglais, au 5ème et avant dernier étage avec ascenseur d'un bel immeuble Art Déco, superbe 2 pièces de 64 m² avec grande terrasse plein Sud et vue totalement dégagée. Prévoir travaux, transformable en 3 pièces. Vendu avec cave. DPE : E. Réf. : B-E0PSY8.

Exceptional! In the heart of the Carré d'Or, 50 m from the beach and the Promenade des Anglais, on the 5th and top floor with elevator of a beautiful Art Deco building, superb 1-bed of 64 m² with large south facing terrace and totally unobstructed view. Work required, convertible into a 2-bed. Sold with a cellar. EPC: E. Ref.: B-E0PSY8.

395 000 €



ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

39, Rue Giuffredo - 06000 NICE
Tél. 04 89 24 42 01 - contact@rivierainvestissement.com

www.rivierainvestissement.com





nice

PROVINCES/BIECKERT

Dans un magnifique Palais Belle Epoque avec gardien et jardins, adorable 3 pièces d'environ 50 m² au calme absolu. Lumineux, traversant Est/Ouest, double vitrage, cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour, 2 chambres, 2 WC, salle d'eau. Parking collectif. Proximité Dubouchage/Carabacel. DPE : E. Réf. : B-EONIPY. Charges/an : 2970 €.

In a magnificent Belle Epoque Palace with caretaker and gardens, adorable 2-bed of about 50 m² in absolute calm. Luminous, crossing East/West, double windows, fitted open kitchen opening on lounge, 2 bedrooms, 2 toilets, 1 bathroom. Parking lot belonging to the building. Near Dubouchage/arabacel. EPC: E. Ref.: B-EONIPY. Charges/yr : 2970 €.

219 000 €



ORPI ADP TRANSACTIONS

11, Avenue Désambrois - 06000 NICE
Tél. 04 93 91 82 07 - agencedespalais@wanadoo.fr

www.orpi.com/agencedespalais





nice

GAMBETTA/MUSICIENS

Spacieux 3 pièces traversant avec terrasse de 30 m² au calme, le charme de l'ancien avec des parquets magnifiques et une belle hauteur de plafonds. Proche toutes commodités. Cave. Copropriété de 15 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0Q6GE. Charges/an : 1160 €.

Spacious 3-room apartment with terrace of 30 m², quiet, charm of the old with beautiful parquet floors and a high ceilings. Close to all facilities. Cellar. Joint ownership of 15 lots. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0Q6GE. Charges/yr : 1160 €.



245 000 €



ORPI ACTUEL IMMO

39, Boulevard Gambetta - 06000 NICE
Tél. 04 97 07 27 27 - actuelnice@orpi.com

www.actuelimmobilier.com





nice

BARLA

Emplacement exceptionnel pour ce vaste 3P d'angle Sud Ouest aux beaux volumes. Vue panoramique sur les jardins du Mamac et sur «la Tête Carrée». Très lumineux avec de grandes portes fenêtres, grands balcons, Grande cave et possibilité parking en location loué par la copropriété. DPE : D. Réf. : 796865. Charges/an : 1620 €.

Exceptional location for this vast 2-bed in angle facing South West. Panoramic view of the gardens of the Mamac and «La Tête Carrée». Very luminous with large bay windows, large balconies, large cellar and optional parking for rent, rented by the condominium. EPC: D. Ref.: 796865. Charges/yr : 1620 €.

298 990 €



SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice
Tél. 04 97 000 462 - wylar@swissmedimmo.fr

www.swissmedimmo.fr





FALICON

À VOIR ABSOLUMENT ! Proche centre-ville, superbe 2/3P voûté offrant un grand séjour de 27 m² avec cheminée, cuisine ouverte, chambre et bureau. Magnifique vue panoramique sur les collines et la verdure depuis les vastes terrasses (57 m² au total). Domaine arboré et sécurisé avec piscine. Garage privatif en sus. DPE : C. Réf. : MT0123494. Charges/an : 3228 €.

A MUST SEE ! Close to downtown, vaulted 2/3-roomed offering a large living room of 27 m² with fireplace, open kitchen, bedroom and office. Magnificent panoramic view of the hills and the greenery from the vast terraces (57 m² in total). Wooded and secured domain with swimming pool. Private garage not included. EPC: C. Ref.: MT0123494. Charges/yr : 3228 €.

364 000 €



AGENCE NICE

11-13 rue Barla - 06300 Nice

Tél. 04 93 26 49 46 - vente.nice-garibaldi@nexity.fr

www.nexity.fr





nice ouest

NAPOLEON III

RARE DERNIER ÉTAGE AVEC TERRASSE ! Résidence très bon standing, 3P 72 m² lumineux, traversant Sud/Est et Ouest. Terrasse avec vue mer panoramique. Garage fermé + 2 caves. Copropriété de 323 lots. 360 050 € Hors Honoraires. Honoraires 5.26 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D.Réf. : B-EOPMD7. Charges/an : 3216 €.

RARE, TOP FLOOR WITH TERRACE! Residence of very good standing, 2-bed 72 m², bright, crossing South/East and West. Terrace with panoramic sea view. Closed garage + 2 cellars. Joint ownership of 323 lots. € 360 050 excluding Fees. 5.26% fee incl. VAT paid by buyer. EPC: D. Ref.: B-EOPMD7. Charges/yr : 3216 €.

379 000 €



ORPI IMMOBILIERE GTI

35, Rue Pastorelli - 06000 Nice
Tél. 04 93 62 41 62 - immobilieregti@orpi.com

www.immonice.com



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

BAUMETTES

Poche Promenade, futur tramway, musée Chéret, plages, commerces. 3P, 78 m² env. prêt à habiter, traversant, avant dernier étage, calme, aperçu mer, cuisine ouverte équipée sur séjour et belle terrasse, 2 grandes chambres sur balcon/terrasse. SDB et baignoire d'angle. Cave, parking privatif. Lots : 72. DPE : D. Réf. : B-E0082S. Charges/an : 2352 €.

Near Promenade, future tramway, Chéret museum, beaches, shops. 2-bed 78 m². No work required, crossing, penultimate floor, calm, sea view, fitted open kitchen on lounge and nice terrace, 2 large bedrooms on balcony/terrace. Bathroom and corner bathtub. Cellar, private parking space. Lots: 72. EPC: D. Ref.: B-E0082S. Charges/yr : 2352 €.

399 000 €



ORPI HELIOS IMMOBILIER

16, Boulevard Victor Hugo - 06000 Nice
Tél. 04 93 88 77 55 - heliosimmobilier@orpi.com

www.heliosimmobilier.com





nice

CIMIEZ

Très beau 3 pièces fonctionnel et offrant de beaux volumes : entrée, séjour/salon ouvert sur cuisine américaine équipée, 2 chambres, terrasse, balcon, cave. Coup de cœur assuré. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-EQQHWM.



Gorgeous and functional 2-bed with nice volumes: entrance, lounge/living room opening on fitted open kitchen, 2 bedrooms, terrace, balcony, cellar. Fees paid by the acquirer. EPC: C. Ref.: B-EQQHWM.

570 000 €



ORPI DASA IMMOBILIER

42, Avenue Borriglione - 06100 Nice
Tél. 04 92 15 21 01 - dasa@orpi.com

www.orpi.com/dasa





nice ouest

FABRON

Château Sainte-Anne, superbe dernier étage traversant avec spacieux séjour plein Sud ouvrant sur large terrasse à ciel ouvert, 2 chambres au calme sur terrasse arrière, salle de bains et salle d'eau. Cave, parking fermé. Modernisation à prévoir. Possibilité d'acquisition d'un second parking en sous-sol. DPE : NC. Réf. : ANC-3203.

Chateau Sainte-Anne, superb top floor crossing with ample lounge, facing due South opening on large open terrace, 2 quiet bedrooms on rear terrace, bathroom and shower room. Cellar, closed parking. Work required. Possibility of acquiring a second parking in the basement. EPC: NC. Ref.: ANC-3203.

580 000 €



NICE PROPERTIES OPÉRA

11, Rue Saint François de Paule - 06300 Nice
Tél. 04 93 62 40 00 - info@nice-properties.fr

www.nice-properties.fr





nice nord

Vous cherchez du calme et une vue dégagée sur la verdure. Dans une résidence de bon standing, au calme absolu, 4P traversant de 75 m², 3 chambres, 2 terrasses exposées Ouest, sans vis-à-vis. Bien agencé et lumineux ! Cave et garage. DPE : D. Réf. : MT0128693. Charges/an : 2490 €.



Looking for calm and a clear view on the greenery? In a quiet environment, with an open view and south exposure this apartment of 75 m² comprises 3 rooms including 2 bedrooms, 1 bathroom and 1 toilet. Well laid out and bright! Cellar and garage. EPC: D. Ref.: MT0128693. Charges/yr : 2490 €.

255 000 €



AGENCE NICE

11-13 rue Barla - 06300 Nice
Tél. 04 93 26 49 46 - vente.nice-garibaldi@nexity.fr

www.nexity.fr





nice

CARRÉ D'OR

Rue Cronstadt, magnifique bourgeois, beau 4P 100 m², parfait état. Entrée, double séjour avec cheminées, cuisine séparée équipée, 2 chambres, dressing, toilette invités, bains (wc). Belle hauteur sous plafond, parquet d'origine. Grande cave. Charme. Proche mer et commerces. Réf. : FR 357410. DPE : E. Charges/an : 1800 €

Rue Cronstadt, stately building, beautiful 3-bed 100 m², in perfect condition. Entrance, double living room with fireplace, fitted kitchen, 2 bedrooms, dressing room, guest toilet, bath (wc). High ceiling, parquet flooring. Large cellar. Charm. Close to the sea and shops. Ref. : FR 357410. EPC: E. Expenses/year: €1800

595 000 €



COSMOPOLITAN REAL ESTATE

53, Rue de France - 06000 Nice
Tél. 04 93 82 96 28 - barbara.pietra@wanadoo.fr

www.cosmopolitanrealestate.fr





nice PORT

À 2 pas du Port, au calme, magnifique loft en duplex de 145 m². 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.



Just steps from the Port, quiet, splendid loft in duplex apartment of 145 m². On the 1st level, entrance hall, 3 bedrooms, bathroom and dressing room. On the 2nd level, living room and dining room, fitted kitchen. Unusual apartment with motorized canopy. EPC: NC. Ref.: NLC-3572.

760 000 €



NICE PROPERTIES PROMENADE

2, Rue Halévy - Le Ruhl - 06000 Nice
Tél. 04 92 07 09 50 - info@nice-properties.fr

www.nice-properties.fr





nice nord

POETES

À quelques min. du centre, résidence standing sécurisée, 137 m² d'angle, parfait état, prestations grande qualité. En étage, calme, ensoleillé, triple exposition, vue dégagée ville et jardins, terrasse 15 m², balcon, séjour 42 m² accès terrasse, 4 chambres. 2 caves, garage double. Honoraires : 5.96 % TTC charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : B-E0P040. Charges/an : 4572,32 €.

Near the center, secure upmarket residence, apt. 137 m² in angle, perfect condition, upscale fittings. Upper floor, quiet, sunny, triple exposure, clear view over town and gardens, terrace 15 m², balconies, living room 42 m², terrace access, 4 bedrooms. 2 cellars, double garage. Fees: 5.96% charged to the buyer. EPC: NC. Ref.: B-E0P040. Charges/yr : 4572,32 €.

640 000 €



ORPI AGENCE ORDIMMO

28, Boulevard Victor Hugo – 06000 Nice
Tél. 04 93 88 08 53 - ordimmo@orpi.com

www.ordimmo.fr





LA TRINITÉ

Belle maison triplex de 4 pièces mitoyenne d'un côté dans petite copropriété. Cuisine aménagée avec accès terrasse, séjour avec cheminée, donnant sur terrasse et jardin avec barbecue, 3 chambres dont une avec balcon, salle d'eau, 2 WC, buanderie, garage avec porte automatique. Charges/an : 600 €. DPE : D. Réf. : 1086T.

Nice triplex house, 4 rooms, in small joint ownership. Fitted kitchen opening onto terrace, lounge with chimney onto terrace and BBQ, 3 bedrooms incl. 1 with balcony, bathroom, 2 wc, laundry, garage with automatic door. Charges/year: € 600. EPC: D. Ref.: 1086T.

298 000 €



COTTAGE IMMO.COM

Angèle Castellano

Tél. 06 99 15 08 91 - contact@cottageimmo.com

www.cottageimmo.com





LUCERAM

Magnifique maison de 150 m² construite à partir d'une vieille bergerie du XIXe, matériaux nobles hauts de gamme, à 800m du village de Lucéram, calme absolu. 4 chambres, 2 SDE, cuisine, SAM, grande réserve avec buanderie, terrasse, nombreuses dépendances, terrain de 8000 m² Sud composé de larges planches piscinable. TF 839 €. DPE : NC. Réf. : 1280637.

Magnificent 150 m² house built from an old barn of the 19th century, high quality materials, 800m from the village of Lucéram, very quiet. 4 bedrooms, 2 shower rooms, kitchen, dining room, large reserve with utility room, terrace, outbuildings, 8000m² of South facing land composed of large boards - possible pool. Land € 839. EPC: NC. Ref.: 1280637.

314 000 €



SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice
Tél. 04 97 000 462 - wylar@swissmedimmo.fr

www.swissmedimmo.fr





CARROS

Très belle villa idéalement située entre Carros et Gattières, entourée d'un jardin de 2000 m², magnifique piscine. Beaux volumes, au calme, bien entretenue, lumineuse, bénéficiant d'une vue dégagée, d'un terrain de boules et disposant de plusieurs parkings couverts. Cette villa saura vous séduire ! DPE : NC. Réf. : 905.



Very nice villa ideally located between Carros and Gattières. Surrounded by a 2000 m² garden, beautiful swimming pool. Beautiful volumes, quiet, well maintained, bright, enjoying a clear view, a bowling alley and several covered parking spaces. This villa will seduce you! EPC: NC. Ref.: 905.

649 000 €



CENTURY 21 AGENCE VICTOIRE

7, Avenue du Maréchal Foch – 06000 Nice
Tél. 04 92 17 47 00 - agencevictoire@century21.fr

www.century21.fr



radio émotion

1ÈRE RADIO DANS LE CŒUR DES AZURÉENS



MEMBRE



RÉGIE
NATIONALE



Mediametrie



PARIS
LYON
MARSEILLE

105.3FM

NICE-ANTIBES-CANNES

104.2FM

VALLEE DE LA VESUBIE

100.5FM

MONACO-MENTON

102.4FM

VALLEE DE LA ROYA



annonces

PHOTOS CLASSÉES
DU STUDIO À LA VILLA

- P38** NICE
Du Studio à la Villa
- P48** AUTOUR DE NICE & ARRIÈRE-PAYS
Du 2 Pièces à la Villa
- P49** LOCATIONS NICE
Du Studio au 3 Pièces



Plus de 2000 exclusivités sur www.unique-immo.com



NICE - ST-ROCH
65 000 €

A 900 m du Pôle Universitaire de St-Jean d'Angely, studio meublé de 19 m² dans une résidence récente. Vendu loué. Investissement locatif ! DPE : C. Réf. : MT0128755. Charges/an : 480 €.

NEXITY AGENCE NICE
☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



NICE - BORNALA
89 000 €

Proche université, agréable studio en bon état général, belle terrasse, bonne rentabilité, idéal investissement locatif. Loué meublé 545 € CC. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 352350. Charges/an : 840 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER
☎ 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



NICE - FABRON
108 000 €

Studio à 2 pas de L'IUT. Balcon vue dégagée, séparé par une porte coulissante, cuisine américaine, salle de bain, coin nuit, idéal investisseur. DPE : NC. Réf. : 1524319. Charges/an : 1080 €.

SEBAG IMMOBILIER
☎ 04 93 57 88 47 - www.sebag-immobilier.com



NICE - EVECHE
149 000 €

Quartier privilégié, 2ème, asc, calme, lumineux F1, 31 m² env., possibilité 2P. Séjour, cuisine indép. sur balcon 7 m² env, belle vue dégagée. Commodités. Lots : NC. DPE : C. Réf. : B-E0PUG0. Charges/an : 740 €.

ORPI HELIOS IMMOBILIER
☎ 04 93 88 77 55 - www.heliosimmobilier.com



NICE - CORNICHE FLEURIE
150 000 €

Studio de 28,05 m² avec balcon. Vendu loué 680 € charges comprises (location meublée) jusqu'au 13 septembre 2017. Place de parking. Investisseur ou 1ère acquisition. DPE : C. Réf. : B-E0PPL2. Charges/an : 1476 €.

ORPI DASA
☎ 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



NICE - PROMENADE
159 000 €

Magnifique STUDIO. Bien placé, très calme, belle résidence. Prévoir des travaux. À voir rapidement. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0QH9P.

ORPI DASA
☎ 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



NICE - FLEURS
159 000 €

Proche mer et commodités, dans résidence récente, superbe studio, lumineux, avec kitchenette, douche, terrasse Sud. Idéal résidence secondaire ou investisseurs. DPE : NC. Réf. : 1654669. Charges/an : 780 €.

SEBAG IMMOBILIER

☎ 04 93 57 88 47 - www.sebagimmobilier.com



NICE - MAL LYAUTEY
109 000 €

2/3 pièces avec entrée, séjour, cuisine séparée, salle d'eau, une chambre. Cave. Un parking en sus. DPE : D. Réf. : B-E0PNG5. Charges/an : 2244 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS SAINT ROCH

☎ 04 83 66 16 40 - www.orpi.com/nicetransactions2



NICE CENTRE - COULÉE VERTE
119 000 €

Place Marshall, dans bel immeuble Art Déco, 2P 29 m² au sol avec possibilité chambre en mezzanine + dressing de 18 m², grand balcon au calme. Devis effectués. Prévoir rénovation totale. DPE : D. Réf. : 7401. Charges/an : 1020 €.

ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

☎ 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



NICE EST - VAUBAN/ST ROCH
140 000 €

Résidence fermée, ravalée, 42 m² à rénover. Dernier étage, traversant, calme, ensoleillé, terrasse, balcon, vue dégagée. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : B-E0N1Y6. Charges/an : 1213,8 €.

ORPI ORDIMMO

☎ 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



NICE - BAS PESSICART
153 000 €

Exclusif, 2P, calme, exposition Ouest, balcon, étage élevée, ascenseur. Possibilité garage en sous-sol 27500 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0Q94Z. Charges/an : 1144 €.

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

☎ 04 93 16 83 40 - www.orpi.com/panoramapromotion



NICE NORD - PESSICART
180 000 €

2P dans résidence sécurisée avec piscine, séjour de 28 m², cuisine équipée, chambre mansardée de 18 m² hors loi carrez. Parking privatif. DPE : D. Réf. : B-E0Q2EA. Charges/an : 1040 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS

☎ 04 93 44 42 39 - www.orpi.com/nice.transactions



NICE - SAINT-BARTHÉLÉMY
198 000 €

Superbe 2P 51 m² résidence standing, parfait état, calme, exposition Ouest, belle cuisine équipée, 3ème étage, double vitrage, clim., terrasse, cave, commerces, tramway. DPE : D. Réf. : 1606909. Charges/an : 1260 €.

CABINET NICERAMA

☎ 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



NICE - PORT/BONAPARTE
199 000 €

Emplacement de 1er choix. Dans bel immeuble Niçois sur cour, superbe 2P 40 m² calme absolu, parfait état, double exposition, clair et ensoleillé, vue dégagée, idéal placement locatif. A débattre. DPE : E. Réf. : 1500022. Charges/an : 69 €.

ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

☎ 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



NICE CENTRE
200 000 €

Proche A. Karr, dernier étage, immeuble bourgeois. Atypique 2P mansardé. Calme, lumineux, bon état, cuisine US, vue dominante. Faibles charges. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0PKMR. Charges/an : 1113,83 €.

ORPI ORDIMMO

☎ 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



NICE - CALIFORNIE
212 000 €

Beau 2 pièces situé dans un immeuble très bien entretenu avec ascenseur. Grand balcon avec vue mer. À proximité des commodités, de la plage et du futur tramway. DPE : C. Réf. : 1052.

CENTURY 21 AGENCE VICTOIRE

☎ 04 92 17 47 00 - www.century21-victoire-nice.com



NICE - ST-BARTHELEMY
215 000 €

Nouveauté. Immeuble standing années 1970 proche Tram, commerces. 2P, 45 m² env. rénové, étage élevé, ascenseur, calme absolu, balcon 4 m² env. Cave. Parking privé. Lots : 180. DPE : C. Réf. : B-E0Q60W. Charges/an : 1800 €.

ORPI HELIOS IMMOBILIER

☎ 04 93 88 77 55 - www.heliosimmobilier.com



NICE - VERDI
235 000 €

Dans bel immeuble niçois bien situé, étage élevé avec ascenseur, agréable et vaste 2 pièces, cuisine séparée équipée. Très lumineux, cave. Lots : 42. Hono charge vendeur. DPE : D. Réf. : 326094. Charges/an : 1344 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

☎ 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com

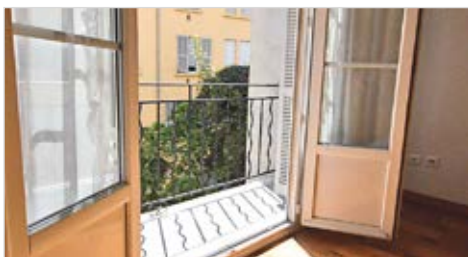


NICE - TNL
237 000 €

Superbe 2P de 57 m², séjour de 20 m², cuisine aménagée et chambre. Terrasse de 20 m² exposée Ouest. L'ensemble au calme avec une vue dégagée sur le parc. Cave. DPE : D. Réf. : MT0116564. Charges/an : 2000 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



NICE MUSICIENS - VERDI
259 800 €

Beau 2P 62 m² en parfait état, au calme absolu, très lumineux. Nombreux rangements, 2 balcons, cave. Copropriété de 40 lots. DPE : C. Réf. : B-E0QDI1. Charges/an : 1500 €.

ORPI ACTUEL IMMO

☎ 04 97 07 27 27 - www.actuelimmobilier.com



NICE - LE PORT
265 000 €

Très beau 2/3P en bon état. Séjour avec balcon, cuisine ouverte équipée, chambre, bureau. 10 lots. 250 000 € Hors Honoraires. Honoraires 6 % TTC charge acqureur. DPE : D. Réf. : B-E0IKH0. Charges/an : 912 €.

ORPI IMMOBILIÈRE GTI

☎ 04 93 62 41 62 - www.immonice.com

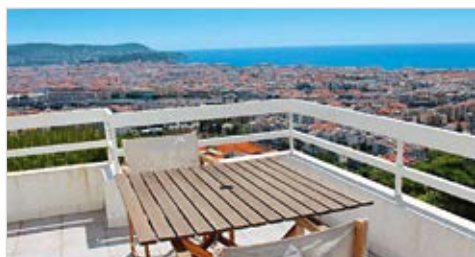


NICE - CARRÉ D'OR
339 000 €

Résidence Negresco, grand 2P à rénover, dble séjour, cuisine indép., SDB avec baignoire et douche, calme, beaux volumes, ensoleillé. Copro.: 150 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0MF99. Charges/an : 2050 €.

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

☎ 04 93 16 83 40 - www.orpi.com/panoramapromotion



NICE - PARC IMPERIAL
385 000 €

Dernier étage, magnifique vue mer, superbe et grand 2P, 73 m², séjour de 43 m², cuisine ind., SDB double vasque, balcon/terrasse 17 m², cave, place de parking privative. DPE : NC. Réf. : 1606867. Charges/an : 1080 €.

SEBAG IMMOBILIER

☎ 04 93 57 88 47 - www.sebagimmobilier.com



NICE - ARIANE
94 000 €

Au dernier étage avec ascenseur, 3P de 63 m² traversant Est/Ouest, entièrement refait avec goût, lumineux, terrasse avec vue dégagée. Garage. DPE : C. Réf. : MT0128768. Charges/an : 2340 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



NICE NORD - CTE FALICON
96 000 €

Succession, à saisir. «Résidence du Rouret», agréable 3P 57 m² sans vis-à-vis, étage élevé, calme, soleil, verdure, double vitrage, terrasse-loggia, cave, à rafraîchir. DPE : D. Réf. : 739482. Charges/an : 1850 €.

CABINET NICERAMA

☎ 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



NICE NORD
129 000 €

Proche commodités, agréable 3P traversant de 54 m². SDE, WC séparé, dressing, large balcon sans vis-à-vis. Travaux à prévoir. Cave. Stationnement collectif. DPE : D. Réf. : MT0128239. Charges/an : 2580 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



NICE NORD - CYRILLE BESSET
149 000 €

3 pièces de 65 m² en rez-de-chaussée composé de 2 grandes chambres, salon, salle de bain, cuisine, loggia. Cave. DPE : D. Réf. : B-E0K5TR. Charges/an : 2400 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS

☎ 04 93 44 42 39 - www.orpi.com/nice.transactions



NICE - CANAVÈSE
157 000 €

Exclusif ! 3P, 3ème étage avec ascenseur, 50 m², 2 chambres, cuisine ouverte sur séjour, balcon, lumineux, cave. Copro. bien entretenue. Infos ALUR sur site. DPE : E. Réf. : 1094B. Charges/an : 1994 €.

GAIRAUT IMMOBILIER

☎ 04 92 09 12 17 - www.gairautimmobilier.com



NICE NORD - BAS GORBELLA
159 000 €

Succession. Beau 2/3P d'angle de 67 m² Sud et Ouest, beaucoup de charme, vaste double séjour, double vitrage, faibles charges, chauffage central individuel, tramway. DPE : D. Réf. : 1407512. Charges/an : 876 €.

CABINET NICERAMA

☎ 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



NICE - PASTEUR
160 000 €

Au pied du tramway, à 2 pas de l'hôpital. 3 pièces de 68 m². Grand séjour de 24 m². Chambres avec placard. Balcon de 6 m². Parking privatif en sous-sol. DPE : D. Réf. : 351888. Charges/an : 1800 €.

INFO CONSEIL IMMOBILIER

☎ 04 93 16 28 29 - www.ici-immobilier.com



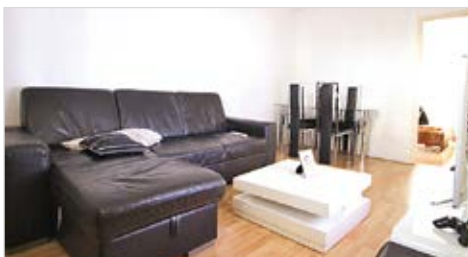
3P

NICE OUEST
185 000 €

3P dernier étage, traversant très lumineux. Grand séjour et cuisine indépendante donnant sur terrasse, 2 chambres. Vue dégagée. 397 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-EQDWW. Charges/an : 2216 €.

ORPI IMMOBILIÈRE GTI

☎ 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



3P

NICE - BAS MAGNAN
188 000 €

3P en étage élevé, au calme. Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres avec balcons. Cave. Actuellement loué 760 € net. Départ locataire novembre 2017. DPE : D. Réf. : MT0128744. Charges/an : 1560 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



3P

NICE - ST-SYLVESTRE
210 000 €

Dans immeuble art déco ravalé, F3, 63 m² en parfait état. Cuisine indépendante. Très lumineux. Belles Prestations. Possibilité de faire 2 appartements. Copropriété de 17 lots. DPE : C. Réf. : 536330. Charges/an : 1930 €.

AGENCE SAVI

☎ 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



3P

NICE NORD - HAUT CHAMBRUN
213 000 €

3P, 54 m² en parfait état, belle cuisine américaine, plein Sud, lumineux, vue ville et mer, calme absolu, climatisation, balcon profond et loggia, cave. Infos ALLUR sur site. DPE : D. Réf. : 1083AD. Charges/an : 2580 €.

GAIRAUT IMMOBILIER

☎ 04 92 09 12 17 - www.gairautimmobilier.com



3P

NICE - BAS FABRON
219 000 €

Joli 3P traversant avec belle vue dégagée parc et mer. Lumineux et calme, terrasse. Cave, parking. Copropriété de 400 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-EQCPW. Charges/an : 1960 €.

ORPI ACTUEL IMMO

☎ 04 97 07 27 27 - www.actuelimmobilier.com



3P

NICE - LIBERATION
220 000 €

Dans un bel immeuble ancien avec ascenseur, 3P de 60 m² en étage. Entrée, séjour avec balcon, cuisine équipée indépendante. Double vitrage. Cave. DPE : D. Réf. : MT0127906. Charges/an : 1216 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



NICE - BORRIGLIONE
235 000 €

3 pièces avec terrasse et balcon au 2ème étage : belle entrée, séjour ouvert sur belle terrasse plein Ouest, 2 chambres. A rénover. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0QGG9.

ORPI DASA

☎ 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



NICE - COLLINES
249 000 €

Un havre de paix ! 3P traversant en étage, au calme absolu. Séjour et cuisine aménagée semi-ouverte donnant sur terrasse. Proche écoles, transports. Cave et garage. DPE : D. Réf. : B-E0NICY. Charges/an : 1260 €.

ORPI AGENCE DES PALAIS

☎ 04 93 91 82 07 - www.orpi.com/Agencedespalais



NICE OUEST - FABRON/TERRON
259 000 €

3 pièces en parfait état, traversant, séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, salle de bain, terrasse, cave et garage. DPE : C. Réf. : B-E0P35T. Charges/an : 1740 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS

☎ 04 93 44 42 39 - www.orpi.com/nice.transactions



NICE - REPUBLIQUE
260 000 €

Dans Art Déco en étage élevé avec balcons, beau 3P Sud/Nord. Climatisation, double vitrage. Copropriété de 25 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0PVMD. Charges/an : 1788 €.

ORPI ACTUEL IMMO

☎ 04 97 07 27 27 - www.actuelimmobilier.com



NICE - COEUR MONT BORON
265 000 €

Spacieux 3 pièces d'angle de 65 m² dans palais Art-Déco. 3ème étage, superbe vue panoramique mer et ville. Calme. Soleil. Port. : 06.09.88.25.23. DPE : C. Réf. : 1404482. Charges/an : 1200 €.

TRANSACTIMO

☎ 04 93 88 56 61 - www.transactimo-nice.com



NICE - CIMIEZ
309 000 €

Proche conservatoire, résidence de standing sécurisée avec parc, jardin et piscine, bel appartement d'angle. Calme absolu. Belle terrasse Ouest. Vue panoramique. Cave. DPE : D. Réf. : 1024.

CENTURY 21 AGENCE VICTOIRE

☎ 04 92 17 47 00 - www.century21-victoire-nice.com



NICE - FACULTÉ DE LETTRES
310 000 €

Beau 3P d'angle, parfait état, étage élevé, séjour avec cuisine semi-américaine aménagée, grande terrasse Ouest, vue dégagée, belle SDE, cave. Honoraires à charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0P7W7. Charges/an : 2198 €.

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

☎ 04 93 16 83 40 - www.orpi.com/panoramapromotion



NICE - CIMIEZ
319 000 €

3P très bon état, résidence au calme. Séjour, cuisine américaine équipée, 2 chambres, salle d'eau, WC, loggia. Cave. Garage en sus. 51 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0M5ZT. Charges/an : 2065 €.

ORPI IMMOBILIÈRE GTI

☎ 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



NICE - MAGNAN
321 000 €

Atypique 3/4 P en duplex de 113 m² (63 m² Carrez), dernier étage. Terrasse Sud 18 m² + 12 m², 2 douches. Clim. Charme. Proche mer. Poss garage en sus. Coup de cœur assuré ! DPE : D. Réf. : 1166131. Charges/an : 1584 €.

SEBAG IMMOBILIER

☎ 04 93 57 88 47 - www.sebag-immobilier.com



NICE - SAINT-PHILIPPE
345 000 €

Au calme, rue Aurore, à proximité de tous les transports, très bel appartement de 3 pièces situé au rez-de-jardin (100 m² d'extérieur). Garage inclus. DPE : C. Réf. : B-E0J93Q.

ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

☎ 04 89 24 42 01 - www.rivierainvestissement.com



NICE CENTRE
349 000 €

Bordure Bd Dubouchage, proche Nice Etoile. Immeuble bourgeois, avant dernier étage. 73 m², parfait état. Cuisine US. Vue dégagée, calme, lumineux. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0OCB0. Charges/an : 2797 €.

ORPI ORDIMMO

☎ 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



NICE - BAS CIMIEZ
385 000 €

Très beau 3P de 89 m² en rez-de-jardin d'une maison, entrée indépendante au calme absolu, parfait état. Pas de charges ! Vendu avec 2 places de parking. Rare ! DPE : NC. Réf. : B-E0QACA.

ORPI AGENCE DES PALAIS

☎ 04 93 91 82 07 - www.orpi.com/Agencedespalais



NICE - PARC IMPÉRIAL
390 000 €

Baisse de prix. Grand 3 pièces de 93 m² en parfait état avec une terrasse de 25 m² sans vis-à-vis dans une résidence de standing. Climatisation. DPE : D. Réf. : B-E0JV8T.

ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

☎ 04 89 24 42 01 - www.rivierainvestissement.com



NICE NORD - GORBELLA/POETES
399 000 €

3 pièces de 82 m² en dernier étage (seul à l'étage), terrasses, vues panoramiques, ensoleillé du matin au soir. Infos ALUR sur site. DPE : D. Réf. : 1100A. Charges/an : 3036 €.

GAIRAUT IMMOBILIER

☎ 04 92 09 12 17 - www.gairautimmobilier.com



NICE - BAS CIMIEZ
525 000 €

Dernier étage dans Palais Bourgeois avec balcon, vue mer et ville panoramique ! Traversant, séjour 35 m², beaucoup de cachet. Cave. Parking collectif. Rare ! À visiter ! DPE : C. Réf. : B-02CX2N. Charges/an : 3430 €.

ORPI AGENCE DES PALAIS

☎ 04 93 91 82 07 - www.orpi.com/Agencedespalais



NICE - FABRON
588 000 €

Dans magnifique résidence standing, piscine, tennis, 3/4P, 98 m², traversant, au calme. Séjour 42 m². Terrasses cuisine, 2 chambres, dressing, 2 SDB. Garage, cave. À voir. DPE : NC. Réf. : 1070.

CABINET LOQUIS

☎ 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



NICE - MUSICIENS
625 000 €

Dans un quartier très prisé, bel appartement lumineux en étage élevé dans un immeuble de standing. Possibilité de le diviser en deux lots. 2 caves. Grand balcon. DPE : NC. Réf. : 846.

CENTURY 21 AGENCE VICTOIRE

☎ 04 92 17 47 00 - www.century21-victoire-nice.com



NICE - PROMENADE
635 000 €

Magnifique 3P entièrement rénové, vue mer, prestations luxe, climatisation, cuisine US équipée, balcons, traversant, 2 belles chambres au calme, cave. DPE : NC. Réf. : 1166163. Charges/an : 1440 €.

SEBAG IMMOBILIER

☎ 04 93 57 88 47 - www.sebag-immobilier.com



4P

NICE - SAINT-ROCH
184 440 €

4P en étage élevé, lumineux, traversant. Séjour avec cuisine séparée (US possible), 3 chambres, vue sur colline. SDE et WC séparés, rangements. DPE : D. Réf. : B-EQ6QY. Charges/an : 2167 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS SAINT ROCH

☎ 04 83 66 16 40 - www.orpi.com/nicetransactions2

4P

NICE - REPUBLIQUE/ACROPOLIS
230 000 €

Cause départ ! Lumineux 4P, étage élevé avec asc. d'un bel immeuble niçois en copro. de 19 lots. Double expo. Est/Ouest, balcon, belle vue dégagée. Port. 06.63.22.40.37. DPE : E. Réf. : 1372898. Charges/an : 1200 €.

TRANSACTIMO

☎ 04 93 88 56 61 - www.transactimo-nice.com

4P

NICE CENTRE - GAMBETTA
239 000 €

Idéal famille ou profession libérale, 4P bien agencé, 3 chambres, séjour, SDB avec WC, cuisine indép., terrasse et balcon. Lots : 80. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 345798. Charges/an : 4284 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

☎ 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com

4P

NICE - ST-SYLVESTRE
243 800 €

Dans copro. standing 48 lots, lumineux 3/4P, 75 m², étage élevé, séjour ouvrant sur terrasse, grande cuisine équipée, beauxvolumes, vue dégagée. Charges/an : 3240 €. Port. : 06.63.22.40.37. DPE : D. Réf. : 1270462.

TRANSACTIMO

☎ 04 93 88 56 61 - www.transactimo-nice.com

4P

NICE FLEURS - PROCHE MER
409 000 €

Agréable 4P traversant, terrasse, cuisine ouverte sur séjour (marbre), 3 chambres au calme, SDB + douche, 2 WC, climatisation, parking en sus, cave. DPE : D. Réf. : 776312. Charges/an : 360 €.

SEBAG IMMOBILIER

☎ 04 93 57 88 47 - www.sebag-immobilier.com

5P

NICE - CHAMBRUN
620 000 €

Appartement de prestige, vue mer, dans résidence récente avec piscine. Prestations de qualités. Possibilité double garage et garage simple. Une cave. DPE : A. Réf. : B-EQIHR. Charges/an : 3840 €.

ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

☎ 04 92 00 06 44 - www.rivieratsimmobilier.fr



NICE - MONT-BORON
1 495 000 €

Splendide appartement 5 pièces en dernier étage dans une demeure belle époque, terrasse, plein Sud, vue panoramique à 180°, traversant, garage. DPE : D. Réf. : B-E00YRN.

ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

☎ 04 92 00 06 44 - www.rivieratsimmobilier.fr



NICE NORD
235 000 €

Beau terrain 1200 m², constructible 180 m². Très belle exposition Sud, magnifique vue sur Nice et la mer. Proximité des commodités, autoroute et tramway. DPE : NC. Réf. : 1389.

CABINET LOQUIS

☎ 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



NICE - GRANDE CORNICHE
410 000 €

Belle maison 4 pièces 102 m² sur 2 niveaux avec balcon, belle terrasse de 30 m² avec barbecue en pierre. Exposition Ouest. Très bon état. DPE : C. Réf. : B-E0PZRK.

ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

☎ 04 92 00 06 44 - www.rivieratsimmobilier.fr



NICE - ST-SYLVESTRE
479 000 €

Rare. Maison niçoise jumelée d'un côté, 105 m² env. 2 apparts 250 m². RDC : 3P 70 m² env., terrasse, jolie vue. RDJ : studio 36 m² env., chambre en mezzanine. Cave. Lots : 2. DPE : D. Réf. : B-E0HXEZ.

ORPI HELIOS IMMOBILIER

☎ 04 93 88 77 55 - www.heliosimmobilier.com



NICE
590 000 €

Superbe villa avec vue dégagée et piscine. Parfait état, 4 chambres, grand espace de réception avec baies vitrées. Cuisine d'été. 2 places de stationnement. DPE : C. Réf. : B-E0N1RO.

ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

☎ 04 89 24 42 01 - www.rivierainvestissement.com



NICE - ESTIENNE D'ORVES
598 000 €

Maison niçoise de 104 m² composé au 1er d'un F4 avec balcon. Au RDJ : studio indép., salle de jeux et garage. Jardin 291 m² ensoleillé et aménagé. Cave. Parkings intérieurs. DPE : D. Réf. : 1634646.

AGENCE SAVI

☎ 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



VILLENEUVE-LOUBET
175 000 €

Havre de paix face au Parc de Vaugrenier ! Résidence avec piscine. Splendide 2P avec terrasse de 10 m² baignée de soleil. Traversant. Parking privatif couvert. DPE : D. Réf. : 347754. Charges/an : 1100 €.

INFO CONSEIL IMMOBILIER

☎ 04 93 16 28 29 - www.ici-immobilier.com



SAINT-LAURENT-DU-VAR
230 000 €

F2 en duplex, 48 m², composé au RDC : séjour avec cuisine US, véranda et petite chambre. Au 1er : chambre, loggia, wc et sdb. Aperçu mer. Parking privé. Copropriété 150 lots. DPE : D. Réf. : 1504299. Charges/an : 1736 €.

AGENCE SAVI

☎ 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



TOURRETTE-LEVENS
197 000 €

Entre Tourrette et St-André à 15 minutes de Nice, calme pleine nature, beau terrain plat 1200 m². Constructible 180 m². Viabilités en bordure. DPE : NC. Réf. : 1227.

CABINET LOQUIS

☎ 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



CONTES - LA VERNEA
449 000 €

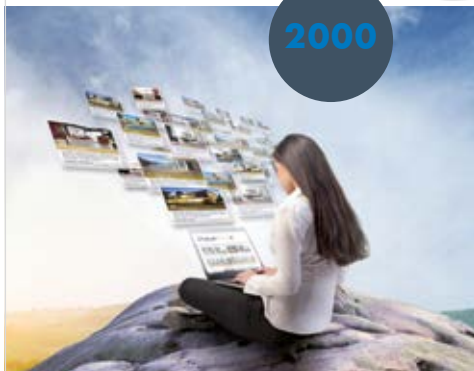
Villa au calme, bâtisse provençale de 225 m² avec piscine sur 2 niveaux. Nombreux stationnements. Le tout édifié sur une parcelle de 1 535 m². DPE : G. Réf. : B-E0PBET.

ORPI NICE TRANSACTIONS SAINT ROCH

☎ 04 83 66 16 40 - www.orpi.com/nicetransactions2

www.unique-immo.com

2000



NICE - RUE DE FRANCE
555 € CC

Charmant studio climatisé dans résidence sécurisée. Terrasse. Proche commerces, Universités. Loyer 500 € + 55 € charges. HCL 281,45 €. DG 1000 €. DPE : C. Réf. : 5543050. Charges/an : 660 €.

DAZUR IMMOBILIER

☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - MAGNAN
570 € CC

Immeuble récent, studio avec terrasse, lumineux, au calme, cuisine US, SDE. Cave. Garage + 80 €. Loyer 520 € + 50 € charges. HCL 358,67 €. DG 1040 €. DPE : C. Réf. : 14578365. Charges/an : 600 €.

DAZUR IMMOBILIER

☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - CIMIEZ
660 € CC

Résidence classée, au calme, beau F1, hall, pièce principale, cuisine séparée, SDE. Parking. Loyer 590 € + 70 € charges. DG 1180 €. HCL 304,59€. DPE : D. Réf. : 9956398. Charges/an : 840 €.

DAZUR IMMOBILIER

☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - CARRÉ D'OR
750 € CC

Immeuble standing, duplex, balcon, au calme, lumineux, chambre en mezzanine, SDE. Loyer 700,11 € + 50 € charges. DG 1400,22 €. HCL 341,51 €. DPE : D. Réf. : 7402876. Charges/an : 600 €.

DAZUR IMMOBILIER

☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - PLACE MASSÉNA
790 € CC

Beau 2P, immeuble standing, séjour lumineux avec balcon, cuisine US, chambre, SDE. Loyer 750 € + 40 € charges. DG 1500 €. HCL 531,44€. DPE : D. Réf. : 6505667. Charges/an : 480 €.

DAZUR IMMOBILIER

☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - PORT
1 000 € CC

Immeuble Niçois, ascenseur, bel appt, parfait état, double expo., séjour avec cuisine ouverte aménagée donnant sur balcon vue sur le port, calme, ensoleillé. Charges comprises (honoraires : 780 €). DPE : D. Réf. : 1600039. Charges/an : 480 €.

ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

☎ 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



NICE CENTRE
1 190 € CC

Dernier étage, duplex 3/4P, vue dégagée, 2 SDE, 2 chambres, séjour cuisine US + mezzanine. Loyer 1100 € + 90 € charges. DG 2200 €. HCL 865,41€. DPE : D. Réf. : 6734382. Charges/an : 1080 €.

DAZUR IMMOBILIER

☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr

**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



Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



LOFT - NICE CŒUR DU PORT

Sur les quais, face port et bateaux. Vue féérique mer, immeuble Niçois. Loft entièrement rénové de 40 m² avec coin nuit. Belle douche à l'italienne, cuisine ouverte équipée. Rare et exceptionnel. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Charges/an : 768 €.

Réf. B-EQBLT

340 000 €



3 PIÈCES - NICE CENTRE PROMENADE DES ANGLAIS/PALAIS DE LA MÉDITERRANÉE

3 pièces de 61,92 m² au 7ème étage avec ascenseur : entrée, séjour avec terrasse, 2 chambres, cuisine indépendante équipée, salle de bain, cave, parking. Honoraires à la charge du locataire : 805 € TTC. État des lieux inclus. DPE : C. Dépôt de garantie : 1300 €.

Réf. B-EOHJ6R

1 420 €



3 PIÈCES - NICE CIMIEZ

3P 67 m² excellent état, prestations de qualité. Séjour avec cuisine équipée de 27 m². Coin nuit indépendant, 2 chambres, dressing. Balcon circulaire et terrasse au calme. 86 lots. 3714 28 € Hors Honoraires. Honoraires 5 % TTC charge acquéreur. DPE : C. Charges/an : 2160 €.

Réf. B-EOPTK8

390 000 €



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 - www.immonice.com