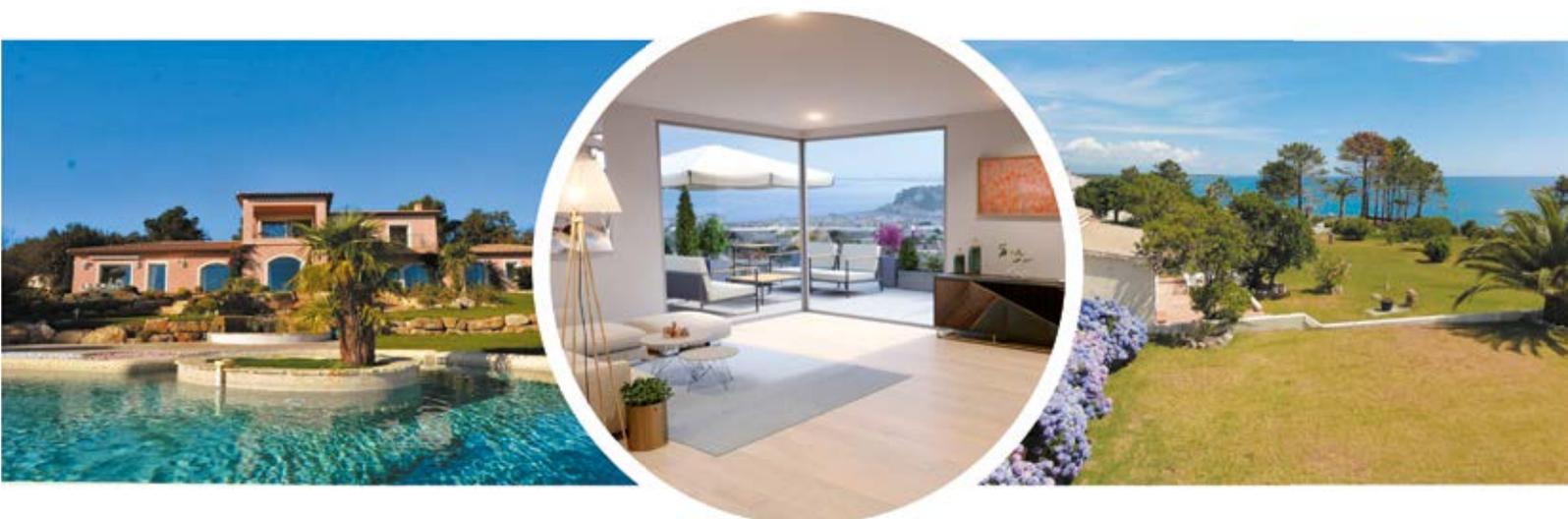


evidence-immobiliere.com



# évidence immobilière

Immobilier - Real Estate



Annonces Immobilières

Programmes neufs

Viagers by Massena Immobilier

EDITION **NICE**

8 juin au 6 juillet 2017 **#46**



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



**Rez-de-jardin**  
• 4 chambres  
• 2 salles de bain  
• Terrasse jardin

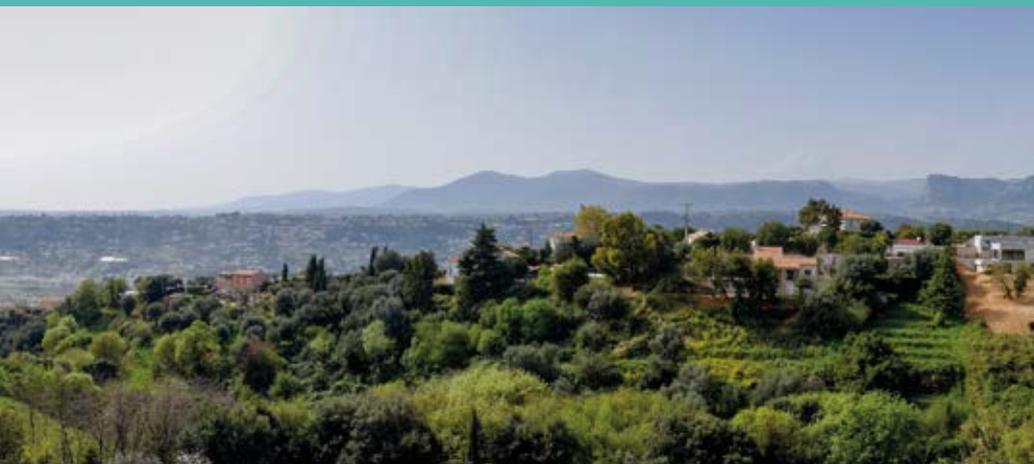


**Rez-de-chaussée**  
• Séjour / cuisine de 42 m<sup>2</sup>  
• Balcon de 22 m<sup>2</sup>  
• Garage 6,40m x 3,30m



**Toit terrasse**  
• De 52 m<sup>2</sup> à 67 m<sup>2</sup>  
• Dallage renforcé pour Jacuzzi  
• Attenes pour cuisine d'été

## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS : 2 VILLAS



### BUREAU DE VENTE SUR PLACE

14h à 18h du mardi 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

# Sommaire



## Programmes Neufs

Nice - Saint-André-de-la-Roche

6

## Entretien Exclusif

Franck Martin

9

## Côté détente

Le Galet Plage - Interview Philippe et Serge Canatella

10

## News Agences

3 actualités

12

## Portrait

Riviera Commerces

20

## Viagers

Par Massena Immobilier

22

## 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 :

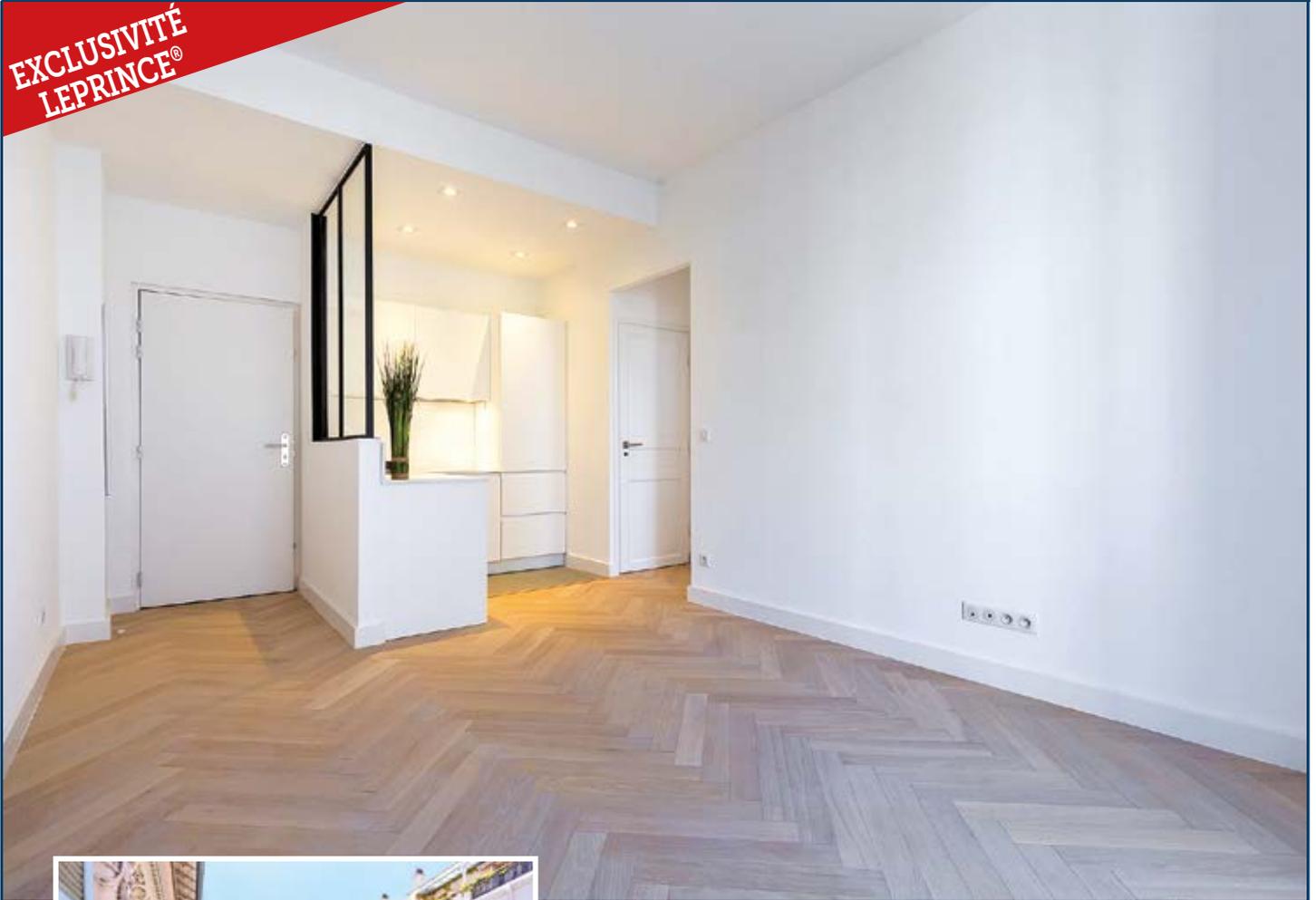


Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 - [contact@evidence-immobiliere.com](mailto:contact@evidence-immobiliere.com) • [www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com)  
**Directrice de la publication** Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • **Directeur du développement** : Philippe CARRAÏ 06 99 92 99 97 • **Service Commercial** : 04 22 09 94 45 • **Infographiste** : Sébastien MASCAREL - Jean-Michel Pèbre • **Traducteur/Redacteur** : Emmanuel LAURENT • **Distribution/Réassort** : Claude VENTURA 06 42 01 96 83 • Imprimé en France • Photo Couverture : © Web innovation - Tous droits réservés • 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.



10-31-2254

**EXCLUSIVITÉ  
LEPRINCE®**



## 2 PIÈCES NICE CARRÉ D'OR

Coup de cœur pour cet appartement. 2 Pièces avec balcon en étage d'un bel immeuble de la rue Dalpozzo. Agréable séjour donnant sur un balcon ensoleillé à l'Ouest. Refait à neuf entièrement, l'appartement combine intégrité d'origine et prestations contemporaines. Idéalement situé à 2 pas de la zone piétonne et de la Promenade des Anglais. Les honoraires sont à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : SB1494. Charges/an : 695 €.



*1-bed with balcony on high floor of a beautiful building of the Dalpozzo street. Pleasant lounge onto a sunny balcony facing West. Completely renovated, the apartment combines original integrity and contemporary amenities. Ideally located 2 steps from the pedestrian area and the Promenade des Anglais. Seller fees. EPC: NC. Ref.: SB1494. Charges/yr : 695 €.*

**269 000 €**

# ENTRETIEN EXCLUSIF AVEC Franck Martin

Entretien avec Franck Martin, Conseiller départemental des Alpes-Maritimes  
et Conseiller municipal subdélégué au Commerce à Nice.



**Quel a été le déclencheur de votre engagement dans l'action publique ?**

Je suis niçois. Je suis né dans l'agence immobilière créée par mes parents il y a plus de 50 ans – l'agence Mercier, 6 rue Saint Siagre à Nice - et j'y ai exercé le métier d'agent immobilier jusqu'en 2014, date à laquelle Christian Estrosi m'a demandé de le rejoindre sur sa liste. Auparavant, ayant vu le quartier Assalit se paupériser au fil des années, j'étais allé à la rencontre des commerçants du quartier afin de mener plusieurs opérations pour dynamiser le secteur. Avec les équipes de Christian Estrosi, nous avons entrepris de requalifier les pieds d'immeuble afin que le patrimoine immobilier conserve sa valeur. Aujourd'hui, plusieurs secteurs tels que la Place du Pin, Rue Bonaparte, qui ont bénéficié de cette action, affichent un nouveau visage.

**En qualité de conseiller départemental des Alpes-Maritimes, quels sont les défis auxquels vous êtes confronté ?**

Notre action, plus globale, prend place à l'échelle du canton, à l'image du projet de réaménagement de la gare du Sud : le département intervient dans le prolongement de ce projet de réhabilitation, au niveau des collèges dont il a la charge. Ainsi, nous supervisons actuellement le développement de la salle de sport du collège Vernier. Mes deux casquettes me permettent d'intervenir à la fois en tant que conseiller départemental et conseiller municipal dans l'optique de requalifier et dynamiser ce quartier tout en mettant en valeur son patrimoine historique afin d'en faire un lieu de vie agréable et attractif. Cet espace exceptionnel de près de 2 ha situé en centre-ville va ainsi se transformer en un véritable marché couvert ! Entouré d'espaces verts, ce tout nouveau lieu bénéficiera également

d'un parking, de logements, de salles de sport, d'un cinéma multiplexe et de nombreux commerces.

À l'échelle du département, j'ai également en charge le calcul des valeurs locatives des commerces, ce qui fait naturellement écho à mes fonctions d'agent immobilier.

### **Quel est le profil de cette nouvelle halle qui va remplacer la Gare du Sud ?**

Cette galerie abritera notamment une halle gourmande, ouverte 7 jours sur 7, qui proposera divers espaces de restauration et kiosques de dégustation, sur place ou à emporter, qui auront vocation à apporter une nouvelle dynamique à ce quartier auquel les niçois sont très attachés. Nous veillons à ce que l'identité niçoise de ce lieu soit mise en avant, au travers notamment des produits qui y seront proposés.

En outre, nous avons prévu que 700 places de parking soient disponibles au moment où le cinéma multiplex ouvrira ses portes, soit en mars 2018. Ceci nous permet de d'étendre le centre-ville dans l'axe formé par la Place Masséna, l'avenue Jean Médecin, l'avenue Borriglione, la place de Gaulle et, demain, la halle commerciale.

### **En tant que conseiller municipal délégué au commerce, dans quels chantiers êtes-vous engagé ?**

Le futur espace Iconic Diamant se trouve au cœur de notre action. En lien direct avec la gare, qui accueillera 11 millions de voyageurs d'ici 2020 et se trouve au centre névralgique du 2e réseau TER de France, cette future icône architecturale sera située entre l'avenue Thiers et l'avenue Jean Médecin : elle



sera visible depuis la voie rapide. Il s'agira d'un nouveau lieu de vie sous la forme d'un pôle commercial de 6500 m<sup>2</sup>, à la programmation ambitieuse et aux concepts innovants. Moderne et conviviale, l'offre de restauration comprendra 3 restaurants et un café - l'un des restaurants disposera d'une terrasse de 185 m<sup>2</sup>. Ce signal renforcera le dynamisme de l'avenue Jean Médecin et fera de la Gare Thiers une nouvelle étape dans le parcours marchand jusqu'à la gare du Sud.

### **Aujourd'hui, quel regard portez-vous sur le marché immobilier ?**

C'est un marché qui est devenu complexe. Les dossiers bancaires s'avèrent compliqués à monter, les affaires sont souvent laborieuses et nous devons désormais faire face à une nouvelle concurrence, qui est celle des notaires. Ceci étant, l'agence Mercier a aujourd'hui plus de 50 ans et jusqu'à présent, nous avons su faire face aux différentes crises survenues au fil des années.

### **Pour finir : quel conseil donneriez-vous à un jeune qui souhaite à son tour s'engager dans l'action publique ?**

Il faut privilégier l'intérêt collectif. Si l'on s'engage en ne pensant qu'à soi, mieux vaut se diriger vers une autre activité. À titre personnel, je poursuis mon activité d'agent immobilier en parallèle de mon action publique, ce qui engendre un emploi du temps bien rempli. Mais pour autant, je privilégie toujours l'intérêt collectif. Il faut développer une véritable qualité d'écoute et placer l'intérêt d'autrui avant le sien. Voilà, même s'il se perd parfois, le sens de l'action politique.



# les belles

Plages ...



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

- **Spity Beach** - Nice  
04 97 14 00 83  
[www.spityhotel.com](http://www.spityhotel.com)

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



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

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

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



© Pierre Turtaut



# CÔTÉ DÉTENTE

## Le Galet Plage Faire revenir les Niçois à la plage !

Idéalement située au cœur de la ville, en face de l'Hôtel Méridien, la nouvelle Plage Le Galet déploie son cadre raffiné où dominant le bleu marine, le blanc, le bois et les galets. Entretien avec Serge et Philippe Canatella, propriétaires des lieux.

### Comment êtes-vous passé du restaurant à la plage ?

Les clients de nos restaurants – le Boccaccio, La Villa D'Este, Di Più, la Favola, la Voglia – nous ont souvent fait la remarque que notre savoir-faire en matière d'accueil et de cuisine italienne, transposé à la plage, apporterait une offre de qualité à Nice. L'idée nous a plu. Nous voulions également proposer aux Niçois comme aux touristes une plage qui associe un emplacement privilégié dans le carré d'or, avec un cadre élégant, où chacun puisse apprécier une cuisine raffinée, improviser une réunion dans notre espace lounge, simplement boire un verre ou, bien entendu, se détendre sur un matelas.

En outre, notre espace restauration est abrité par une structure modulable : nous pouvons ouvrir ou fermer les baies vitrées amovibles et le toit ajouré, ce qui permet à nos clients de continuer à profiter de la plage même si le vent se lève ou qu'ils sont surpris par une averse passagère !

### Comment avez-vous élaboré la carte ?

Nous sommes partis de ce que nous proposons dans nos restaurants mais nous n'avons pas retenu les plats les plus



lourds, à base de pâtes, pour ajouter une dimension plus fraîche et estivale en travaillant le poisson : tartare de daurade, loup grillé au four... Notre cuisine s'inspire de la Méditerranéenne : elle est raffinée et allie les parfums de l'Italie avec ceux du sud de la France. C'est également une cuisine de plage, ainsi nous proposons une belle carte de pizzas préparées par notre pizzaiolo et cuites au four.

Tous nos desserts et glaces sont faits maison, ainsi que nos confitures servies lors des petits déjeuners.



## Le Galet en chiffres

- De 140 places assises à 180 places en cocktail dînatoire
- 190 matelas (20 € le matelas individuel / 40 € le double bed)
- Ouvert 7 jours sur 7 d'avril à septembre et toute l'année à midi.
- Petit déjeuner servi de 09h00 à 11h00
- Restauration de 12h00 à 22h30 non-stop

● **Plage le Galet** - Promenade des Anglais à Nice  
Téléphone : 04 93 88 17 23 - <http://galet-plage.fr>

# NEWS

## Agence

### Ouverture Stéphane Plaza Immobilier, entretien avec Isabelle Poiraud



Pourquoi avoir dit « oui » au réseau Stéphane Plaza Immobilier ?

**Isabelle Poiraud :** Tout d'abord la personnalité de Stéphane ainsi que les valeurs qu'il véhicule dans son approche du métier d'agent immobilier. Il a remis la relation humaine au cœur du métier par son attention aux autres, son engagement et son parler-vrai.

Selon vous, quelles sont les particularités du réseau ? Comment allez-vous les promouvoir ?

**I.P. :** Le réseau bénéficie d'une marque forte et attractive. A nous sur notre secteur d'être de bons ambassadeurs pour accompagner nos clients dans leurs projets de vie en étant tout aussi sympathiques, professionnels et bienveillants que peut l'être Stéphane. Les projets de vie sont aussi au cœur de nos technologies grâce à un panel d'outils performants tels que le site internet et sa recherche par affinités, l'animation de nos médias sociaux ou nos simulations virtuelles de Home Staging.

Quelle est l'ambition de votre agence ?

**I.P. :** Notre développement se réalisera principalement sur les quartiers de Libération, Valrose, Saint Maurice, Cimiez et Rimiez. Nous souhaitons devenir des acteurs de référence sur le secteur. Mikael et Nicolas, conseillers immobiliers, m'aideront dans ce développement dès l'ouverture. Sans oublier Nathalie, notre Assistante commerciale. Nous devrions avoir 1 à 2 autres personnes qui devraient nous rejoindre rapidement, mais les recrutements sont toujours ouverts, n'hésitez pas à candidater !

Pouvez-vous détailler les services que vous allez proposer à la clientèle ?

**I.P. :** Notre activité principale est la transaction. Probablement que d'ici 6-8 mois, une fois l'activité de l'agence lancée, nous travaillerons sur la location et la gestion locative.

● **Stéphane Plaza Immobilier - Nice Nord**  
3 boulevard Joseph Garnier - 04.93.78.53.31  
[www.stephaneplazaimmobilier.com](http://www.stephaneplazaimmobilier.com)

### Nouvelle adresse pour Abitan Immobilier

L'agence **Abitan Immobilier** vient de transférer ses locaux au 20, rue de la Buffa, à Nice. Située en plein cœur du centre ville, l'agence bénéficie désormais d'un emplacement premium qui va lui permettre d'accentuer sa visibilité et son rayonnement au sein du Carré d'Or. Elie Abitan et son équipe composée de 4 collaborateurs vous attendent avec enthousiasme si vous souhaitez bénéficier de l'expertise de cette jeune, mais belle équipe, de professionnels.

● **20, rue de la Buffa - Nice - 04.93.88.13.51**  
[www.abitan-immobilier.com](http://www.abitan-immobilier.com)



### Ouverture Home Pearl Immobilier

Depuis le début du mois de Juin, l'agence Home Pearl a ouvert ses portes dans le centre de Nice, au 16 rue Foncet, à la sortie de la future station de Tramway. Nouvelle acteur immobilier Niçois, Home Pearl Immobilier a été créée par Laurent Ribeyre, fort de plus de 16 ans d'expérience dans les différents métiers de l'immobilier.

De la transaction à la gestion, du studio à la villa en passant par les locaux commerciaux, Laurent et sa collaboratrice, Valérie François, seront heureux de vous accompagner dans tous vos projets immobiliers. A votre disposition pour vos projets à Nice et dans les alentours, leur réseau et un relationnel différent proche des clients.

Nous en profitons également pour vous signaler que Laurent Ribeyre est à la recherche d'un agent commercial, homme ou femme. N'hésitez pas à le contacter pour rejoindre son équipe.

● **16 rue Foncet - Nice - 04.22.13.28.94**  
[agence@homepearl.immo](mailto:agence@homepearl.immo)



DOMAINE  
DE  
L'ABADIE

NICE



[www.domaine-abadie.fr](http://www.domaine-abadie.fr)

**Nouveau  
Programme!**

\* Programme Éligible  
à la TVA réduite  
5,5%

12 appartements  
du 3 au 4 Pièces  
à partir de **172.000€\***



1107, Route de l'Abadie - 06730

Renseignements & Ventes

04 22 132 904

**AR** | **AZUR**  
REALISATION



# — PORTRAIT

## Riviera Commerces Le spécialiste de l'immobilier commercial à Nice

De l'implantation de magasins à la location de bureaux, Riviera Commerces est spécialisée dans l'immobilier professionnel et commercial dans les Alpes Maritimes.

Trois questions à Bruno Rey (à droite) et Jean-Claude Cohen (à gauche), associés et dirigeants de l'agence.

### Quel est l'ADN de Riviera Commerces ?

Notre agence est spécialisée dans l'immobilier commercial et d'entreprise. Nous nous consacrons exclusivement à l'installation d'enseignes, la vente de fonds de commerces dans tous secteurs d'activité, la location de locaux commerciaux avec ou sans droit d'entrée, ainsi que la transaction de murs libres ou occupés. Le parcours professionnel de Jean-Claude Cohen, qui disposait déjà de plus de quinze ans d'expérience dans ce domaine, conjugué à ma propre expérience chez un administrateur judiciaire puis d'auditeur financier puis de créateur d'entreprises, nous a conduit à ouvrir Riviera Commerces, voilà cinq ans, afin d'apporter une véritable valeur ajoutée à chacun de nos clients.

La profession s'avère complexe car elle requiert de créer une synergie entre les spécialistes que sont les notaires, les comptables, les avocats, les banques, les administrateurs de biens ou encore les syndics pour répondre aux besoins de nos clients qui sont, quant à eux, issus de la vaste palette des entrepreneurs.

Nous rayonnons sur l'ensemble du département des Alpes-Maritimes tandis que notre portefeuille compte plus de 200 enseignes nationales avec lesquelles nous avons tissé, au cours des années et de chacune de nos réalisations, une relation de confiance.

### Quelle est votre perception de ce marché spécifique ?

Nous travaillons de façon régulière avec la sphère publique. Ainsi, la ville de Nice a souvent fait appel à nos services pour la redynamisation du centre-ville avec l'installation d'enseignes telles que le magasin de linge de maison Zeeman, mais également de structures spécifiques, à l'image du Club d'Escrime, de La Maison des Victimes ou des services de la documentation de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Pour autant, le marché s'avère difficile, en raison notamment de la faible visibilité induite par certaines politiques qui ne favorisent pas les initiatives entrepreneuriales. En revanche, les métiers de bouches dynamisent l'activité : restaurants, caves à vins, franchises de restauration rapide...

### Cas pratique : je souhaite ouvrir mon propre restaurant à Nice. Quels conseils me donnez-vous pour le choix de mon local ?

Veillez en premier lieu à choisir un local adapté à votre activité. Dans votre cas, les normes d'hygiène et de sécurité, qui sont légitimement très exigeantes, vous imposent par exemple de disposer d'une extraction, de respecter les normes d'accès pour les personnes handicapées, etc. Aujourd'hui, de nombreux locaux anciens ne sont plus adaptés aux normes actuelles. Ensuite, nous vous conseillons de sélectionner l'un des trois quartiers les plus dynamiques de Nice et, idéalement, de disposer d'une terrasse. Enfin, il faut que votre projet soit cohérent en termes d'activité, à l'image de la franchise Bagel Corner, en haut de l'avenue Malausséna, ainsi que de la pizzeria Rossopomodoro, sur le cours Saleya, ou de Pizza Hut, situé à côté du lycée Masséna, que nous avons toutes les trois installées et qui font de bonnes affaires.

### ● Riviera Commerces

37 Rue Maréchal Joffre 06000 Nice

Téléphone : 04 22 16 60 68

rivieracommerces@hotmail.fr



# 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)*



Lancement de votre nouvelle

Résidence d'exception à NICE OUEST



VILLA AGATHA



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

T2 de 46 m<sup>2</sup> à partir de 273 000 €  
T3 de 55 m<sup>2</sup> à partir de 285 000 €  
T4 de 80 m<sup>2</sup> à partir de 427 000 €

UNE RÉALISATION



La-Loi-Pinel.fr

**S O G E R I M**  
L'IMMOBILIERE CONTEMPORAINE

Renseignements  
et vente

**06.13.08.46.08**

Prix indiqués hors stationnement T2-lot A002, T3-lot A101 et T4-lot A104

PROCHAINEMENT À NICE - CORNICHE BELLEVUE

# Horizon PARK

Une adresse d'exception à Nice...

**GRANDE OUVERTURE LE 8 JUIN**



- Appartements du studio au 4 pièces
- Calme, verdure et vue mer
- Grandes terrasses
- À 5 minutes du centre-ville

**ESPACE DE VENTE :**

67, Corniche Bellevue - 06000 Nice

**0 801 801 090**

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

Appel gratuit



(1) Réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées par les lois de finance et du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Détails complets auprès de nos commerciaux. (2) Réduction d'impôts, telle que prévue à l'article 199 novovicies du code Général des impôts, réservée aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement devant être conforme à la Réglementation Thermique RT 2012 ou au label BBC EFFICACITÉ 2005, destiné à être loué nu à titre de résidence principale moyennant des montants de loyers réglementairement plafonnés pour une durée minimale, sur option du contribuable, de 6 ou 9 ans prorogable pour au plus 3 ans. Le taux de réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 % est conditionné à l'engagement de louer le bien pendant 6,9 ou 12 ans à des personnes dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés réglementairement. La réduction d'impôt est calculée sur le prix du logement limité à 300,000 euros/an et dans la limite d'un prix de 5,500 euros/m<sup>2</sup>. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Document non contractuel - Illustrations d'artiste non contractuelles : Chierico. Cette résidence fera l'objet d'une demande BBC, bâtiment basse consommation, auprès d'un organisme certificateur. GROUPE GAMBETTA PACA, 695 521 468 RCS Nice : 400 Promenade des Anglais, 06200 NICE. Agence CRYSTALIS



**GROUPE  
GAMBETTA**

MULTARI  
PROMOTION

*VB*  
Villa Bianca

240, Avenue de Fabron  
17 logements du STUDIO au T4,  
à partir de 148 000 €.



Larges terrasses  
avec vue mer et montagne  
Matériaux de grandes qualités  
Garages en sous sol

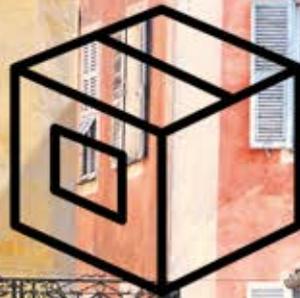
- **Studio** à partir de 148 000 €
- **T2** à partir de 210 000 €
- **T3** et T4 à partir de 390 000 €
- **T5** à partir de 590 000 €
- **Villa** sur le toit

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :  
06 . 40 . 72 . 40 . 14

Loi  
**PINEL**



**C'est décidé,  
On vend !**



## 21 Agences à Nice et Menton, à votre service

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>1 ACTUEL IMMO</b><br/>39, boulevard Gambetta<br/>04 97 07 27 27<br/>actuelimmo@orpi.com</p>                | <p><b>8 PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE</b><br/>5, rue de France<br/>04 93 16 83 40<br/>panoramapietonne@orpi.com</p>   | <p><b>15 RIVIERA T.S. IMMOBILIER</b><br/>68, boulevard Napoléon III<br/>04 93 72 67 80<br/>rtsi@orpi.com</p>              |
| <p><b>2 AGERIM</b><br/>6, avenue de Suède<br/>04 97 03 04 05<br/>agerim@orpi.com</p>                             | <p><b>9 IMMOBILIÈRE G.T.I.</b><br/>35, rue Pastorelli<br/>04 93 62 41 62<br/>immobilieregti@orpi.com</p>            | <p><b>16 RIVIERA INVESTISSEMENT</b><br/>39, rue Gioffredo<br/>04 89 24 42 01<br/>contact@rivierainvestissement.com</p>    |
| <p><b>3 ALAZARD IMMO</b><br/>72, rue de France<br/>04 22 13 10 13<br/>alazard-immo@orpi.com</p>                  | <p><b>10 MONACO IMMOBILIER</b><br/>18, av. Saint Jean-Baptiste<br/>04 93 92 62 12<br/>monimmo@orpi.com</p>          | <p><b>17 RUBENS &amp; PARTNERS</b><br/>46, rue de France<br/>04 97 03 10 50<br/>rubens@orpi.com</p>                       |
| <p><b>4 AGENCE DES PALAIS</b><br/>11, avenue Désambrois<br/>04 93 91 82 07<br/>agencedespalais@orange.fr</p>     | <p><b>11 NICE TRANSACTIONS</b><br/>59, boulevard de Cessole<br/>04 93 44 42 39<br/>nice.transactions@orpi.com</p>   | <p><b>18 RUBENS &amp; PARTNERS</b><br/>1, route d'Aspremont - 06670 - Colmars<br/>04 92 15 13 33<br/>rubens2@orpi.com</p> |
| <p><b>5 CABINET CENTRAL</b><br/>24, av. Georges Clémenceau<br/>04 93 55 48 51<br/>cabinetcentral@orpi.com</p>    | <p><b>12 NICE TRANSACTIONS</b><br/>36 boulevard de Saint Roch<br/>04 93 44 42 39<br/>nice.transactions@orpi.com</p> | <p><b>19 WELC'HOME IMMOBILIER</b><br/>8, boulevard Auguste Raynaud<br/>04 93 51 02 10<br/>agencewelchome@aol.com</p>      |
| <p><b>6 DASA</b><br/>42 avenue Borrighione<br/>04 92 15 21 01<br/>dasa@orpi.com</p>                              | <p><b>13 ORDIMMO</b><br/>28, boulevard Victor Hugo<br/>04 93 88 08 53<br/>ordimmo@orpi.com</p>                      | <p><b>20 PANORAMA PROMOTION</b><br/>15 rue du Maréchal Joffre<br/>04 93 87 87 33<br/>panoramapromotion@orpi.com</p>       |
| <p><b>7 HELIOS IMMOBILIER</b><br/>16, boulevard Victor Hugo<br/>04 93 88 77 55<br/>heliosimmobilier@orpi.com</p> | <p><b>14 RIVIERA T.S. IMMOBILIER</b><br/>25 bis, boulevard Carnot<br/>04 92 000 644<br/>rtsi@orpi.com</p>           | <p><b>21 MEDITERRANEO IMMOBILIER</b><br/>1 avenue Carnot - 06500 MENTON<br/>04 93 17 52 15<br/>mediterraneo@orpi.com</p>  |

**951 ventes réalisées  
à Nice en 2016**

**Plus de 1700  
propriétaires nous  
ont fait confiance  
en 2016**

**Plus de 1900  
clients satisfaits  
en 2016**

**www.orpi.com**

PASSIONNÉMENT

# TNN

CLUB D'ENTREPRENEURS

				<b>EN ATTENTE DE VOTRE LOGO</b>	

## INVESTISSEZ LE THÉÂTRE DE NICE

DEVENEZ MEMBRE DU CLUB D'ENTREPRENEURS PASSIONNÉMENT TNN

RÉSERVATIONS & ABONNEMENTS

04 93 21 88 83

PASSIONNEMENTTNN.FR

# Vous vendez ou louez un bien immobilier ?

Sécurisez votre transaction ou votre location avec les Diagnostics Immobiliers EX'IM

## Vous êtes propriétaire d'un logement proposé à la location ?

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017, deux nouveaux diagnostics immobiliers deviennent obligatoires pour la mise en location de votre bien et devront être annexés à votre bail : le diagnostic Gaz et le diagnostic Electricité.

Votre bien immobilier est concerné si votre installation de gaz et d'électricité a été réalisée il y a plus de 15 ans.

Cette nouvelle obligation est instaurée en deux temps :

- Au 1<sup>er</sup> juillet 2017 pour tous les biens situés en copropriété et construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975

- Au 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour tous les autres biens proposés à la location

Les diagnostics gaz et électricité sont identiques à ceux qui doivent être réalisés lors de la vente d'un bien immobilier. Seule leur durée de validité change : elle est étendue à 6 ans au lieu de 3 ans pour une vente.

## Pourquoi ces nouveaux diagnostics ?

Ces deux nouvelles obligations permettent d'assurer la sécurité des locataires vis-à-vis des dangers liés au gaz et à l'électricité. Elles permettent également de sécuriser la location.

## En quoi consistent les diagnostics gaz et électricité ?

Le diagnostic gaz comporte pas moins de 37 points de contrôle qui portent sur :

- Les équipements fonctionnant au gaz (chaudière, radiateurs, appareils produisant l'eau chaude sanitaire) et leur combustion,
- Les tuyauteries fixes et les raccordements,
- Les systèmes de ventilation et d'aération des locaux.

Lorsqu'une anomalie de type Danger Grave

Imminent « DGI » est identifiée, le technicien doit prendre un ensemble de mesures dont la coupure de l'alimentation en gaz qui ne pourra être rétablie qu'une fois l'anomalie corrigée.

Le diagnostic électricité vérifie qu'une installation répond aux exigences minimales définies dans le fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015. Il ne s'agit pas d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Ce contrôle consiste en la vérification de 6 points de mise en sécurité d'une installation :

- Appareil général de commande et de protection
- Dispositif de protection différentielle
- Dispositifs de protection contre les surintensités
- Liaison équipotentielle des salles d'eau
- Matériels électriques vétustes, inadaptés ou présentant des risques de contacts directs
- Conducteurs électriques non protégés

## Les anomalies constatées lors des diagnostics gaz et électricité m'obligent-elles à réaliser des travaux ?

La Loi SRU sur le logement décent et son décret applicatif (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) stipulent que les réseaux et branchements d'électricité et de gaz doivent être conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements.

En conséquence, en fonction des anomalies éventuellement constatées sur les installations, des travaux pourraient être envisagés.

**Pour plus de renseignements, rendez-vous sur [www.exim-expertises.fr](http://www.exim-expertises.fr)**



Choisissez la sérénité avec EX'IM, votre partenaire depuis plus de 10 ans



04 93 89 75 68

EX'IM AZUR SARL ADTI – Franchisé indépendant  
20 boulevard Lech Walesa - 06300 NICE  
Fax : 04 93 85 01 93  
[eximazur@exim-expertises.fr](mailto:eximazur@exim-expertises.fr)



VIAGER

**2P NICE MUSICIENS**

**97 500 €**

Viager Occupé Dame 78ans. Magnifique traversant 56 m<sup>2</sup> terrasse plein ciel Sud, hyper centre, proche mer. Rés. luxe (23 lots). Cave et Pkg. Valeur Vénale : 350K€. Bouquet : 97 K€ (80 K€ NV) + Rente 800 €/mois. Hono. charge acquéreur. DPE : C. Réf. : 1674696. Charges/an : 1930 €. >> Life annuity, Lady 78years old. Splendid crossing 56 m<sup>2</sup> terrace facing South, center, near the sea. Luxury residence (23 lots). Cellar and parking. Market value: 350 K€. Bouquet: 97 K€ + Rent € 800/month. Purchaser fees. EPC: C. Ref.: 1674696. Charges/yr : 1930 €.

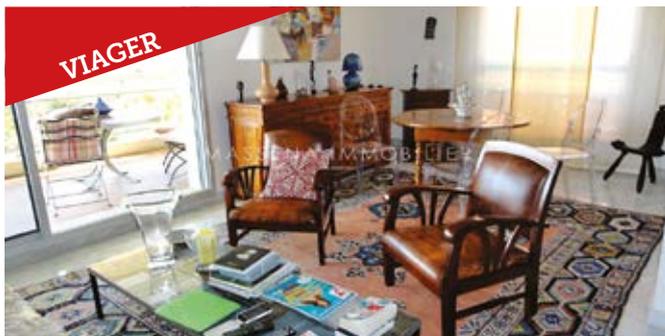


VIAGER

**3P NICE OUEST**

**52 000 €**

Viager Occupé. 83/82 ans. Avant dernier, ascenseur, 63 m<sup>2</sup> parfait état, terrasse Sud. Garage. Cave. Proche plage, commodités et futur Tram. 244 lots. Valeur Vénale 212 K€. Bouquet 52 K€ HAI (42 K€ NV) + Rente 550 €/mois. Hono. acquéreur. DPE : D. Réf. : 1657826. Charges/an : 1840 €. >> Life annuity, 83/82 years. Penultimate floor, 63 m<sup>2</sup> perfect condition, South facing terrace. Garage. Cellar. Close beach, amenities and future Tram. 244 lots. Market value 212 K€. Bouquet 52 K€ + Rent € 550/month. Purchaser fee. EPC: D. Ref.: 1657826. Charges/yr : 1840 €.



VIAGER

**2P NICE CIMIEZ**

**62 000 €**

Viager Occupé, Dame 72 ans. Dans jolie résidence (8 lots) au calme, beau 55 m<sup>2</sup> d'angle rénové avec goût, ensoleillé. Grande terrasse Sud. Cave. Valeur Vénale 260 000 €. Bouquet 62 000 € + Rente 380 €/mois. Hono. à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1202007. Charges/an : 1500 €. >> Life annuity, lady, 72 years old. In pretty & quiet residence (8 lots), 55 m<sup>2</sup> apt. in angle renovated with taste, sunny. Large South facing terrace. Cellar. Market value € 260,000. Bouquet € 62,000 + Annuity € 380/month. Seller fees. EPC: D. Ref.: 1202007. Charges/yr : 1500 €.



VIAGER LIBRE

**3P NICE PASTEUR**

**69 000 €**

Monsieur 80 ans. Vue dégagée, 65 m<sup>2</sup> avec terrasse de 14 m<sup>2</sup> au 5ème étage Sud. Proche Tramway et commodités. Cave. 73 lots. Valeur Vénale : 160 K€. Bouquet : 69 K€ (60 K€ NV) + Rente 900 €/mois. Honoraires charge acquéreur. DPE : D. Réf. : 1651316. Charges/an : 1680 €. >> M. 80 years old. Open view, 65 m<sup>2</sup> with terrace of 14 m<sup>2</sup> on the 5th floor, South. Close to Tramway and amenities. Cellar. 73 lots. Market value: 160 K€. Bouquet: 69 K€ + Rent € 900/month. Buyer fees. EPC: D. Ref.: 1651316. Charges/yr : 1680 €.



VIAGER

**V CAGNES-SUR-MER HUBAC**

**155 000 €**

Viager Occupé Monsieur 72 ans. résidentiel et recherché, proche commodités. 163 m<sup>2</sup>, piscine, calme, sécurisé. Charme. Garage. Parking. Valeur Vénale : 590 000 €. Hono. 5% à la charge du vendeur. Bouquet 155 000 HAI + Rente 1100 €/mois. DPE : B. Réf. : 1362382. Charges/an : 1698 €. >> Life annuity M. 72 years old. Residential and sought after area, near amenities. 163 m<sup>2</sup>, pool, quiet, secured. Charm. Garage. Car park. Market value: € 590 000 €. 5% seller fees. Bouquet € 155 000 + Rent € 1100/month. EPC: B. Ref.: 1362382. Charges/yr : 1698 €.



VIAGER

**2P LE CANNET MAIRIE**

**75 000 €**

Viager occupé, Dame 70 ans. Belle rés. 22 lots, piscine, RDJ 52 m<sup>2</sup> rénové, jardin 53 m<sup>2</sup> Sud, vue collines, calme. Garage. Valeur Vénale 290 K€. Bouquet : 75 K€ HAI (60 K€ hors honoraires) + Rente 380 €/mois. Hono. charge acquéreur. DPE : D. Réf. : 727189. Charges/an : 3700 €. >> Life annuity, 70 years old. Beautiful residence, 22 lots, pool, apt. 52 m<sup>2</sup>, renovated, garden 53 m<sup>2</sup>, South, view of hills, quiet. Garage. Market value 290 K€. Bouquet: 75 K€ (60 K€ exc. fees) + Rent € 380/month. Purchaser fees. EPC: D. Ref.: 727189. Charges/yr : 3700 €.



MASSENA IMMOBILIER

**MASSENA IMMOBILIER**

12, Avenue Félix Faure - 06000 Nice

vt@massena-immo.com

04 93 80 25 55



VIAGER



## VILLA NICE GAIRAUT

**EXCLUSIVITÉ.** Viager Occupé Monsieur 93 ans. Emplacement privilégié pour cette belle maison villa de 250 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec 1 950 m<sup>2</sup> de terrain complanté avec piscine. Exposition Sud, au calme absolu. Jolie vue dégagée sur les collines avec aperçu mer. Valeur Vénale : 1,2 M€. Bouquet 910 000 € + Rente 5 500 €/mois. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : 1674982.

*EXCLUSIVE. Life annuity, M 93 years old. Privileged site for this beautiful house villa of 250 m<sup>2</sup> on 2 levels with 1 950 m<sup>2</sup> of land planted with swimming pool. South facing, in absolute calm. Nice clear view on the hills with sea view. Market value: 1,2 M €. Bouquet € 910 000 + Rent € 5 500/month. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: 1674982.*



910 000 €

WWW.MASSENA-IMMO.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

21


**BAISSE DE PRIX**
**V NICE GRANDE CORNICHE 1 695 000 €**

Villa contemporaine 190 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique. Double séjour, cuisine américaine équipée, terrasse, 3 chambres et possibilité d'en créer une 4<sup>ème</sup>, 3 salles d'eau, clim., ascenseur. Piscine et double garage. HCV. DPE : C. Réf. : N-37161. Charges/an : 426 €. » Contemporary villa of 190 m<sup>2</sup> offering panoramic views. Double lounge, fitted kitchen, terrace, 3 bedrooms and possibility of creating a 4th, 3 bathrooms, air conditioning, elevator. Swimming pool and double garage. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-37161. Charges/yr : 426 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE MONT-BORON 530 000 €**

Petite maison avec jardin d'environ 500 m<sup>2</sup>. Elle est composée actuellement d'un séjour avec cheminée, de 2 chambres, cuisine avec coin salle à manger, salle de douche. 2 places de parking extérieur. HCV. DPE : C. Réf. : N-37305. » Small house with garden of about 500 m<sup>2</sup>. It is currently composed of a living room with fireplace, 2 bedrooms, kitchen with dining area, shower room. 2 outdoor parking spaces. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-37305.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT BORON 480 000 €**

3 pièces 64 m<sup>2</sup>, parfait état, calme, vue dégagée, exposition sud. Résidence avec gardien, jardin et piscine. Séjour avec cuisine américaine équipée, 2 chambres, salle de bains, placards, terrasse. Cave. DPE : D. Réf. : N-37297. HCV. » In a modern building with garden, housekeeper and swimming pool, 2 bedroom apartment of 64 m<sup>2</sup>, perfect conditions, quiet, south facing, open view. It is composed by: living room with open equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, terrace. Cellar. EPC: D. Ref.: N-37297.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER 850 000 €**

3P, 83 m<sup>2</sup>, belles prestations, entièrement rénové. Terrasse avec vue panoramique. Salon, cuisine indép. équipée, 2 chambres, 2 salles de bain. Ggarage. Piscine et gardien. HCV. DPE : D. Réf. : N-37274. Charges/an : 3648 €. » 3 roomed of 83 m<sup>2</sup>, upscale fittings, entirely renovated. Terrace with panoramic view. Living room, separate kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. To complete this property, a garage is added. Swimming pool and caretaker. Seller fees. EPC: D. Ref.: N-37274. Charges/yr : 3648 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE MONT-BORON 1 280 000 €**

4 pièces de 130 m<sup>2</sup>, terrasse. Superbe état, belle vue sur la Baie des Anges, calme. Grand séjour, cuisine, 3 chambres, 2 salles de bain, garage, cave. Piscine. HCV. DPE : C. Réf. : N-37276. Charges/an : 2673 €. » 4 roomed of 130 m<sup>2</sup>, terrace. Superb condition, beautiful view on the Baie des Anges, quiet. Large lounge, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, garage, cellar. Swimming pool. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-37276. Charges/yr : 2673 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE COLLINE DE BELLET 1 390 000 €**

A 10 min de la Promenade, superbe villa d'architecte de 282 m<sup>2</sup>, jardin comptant de 1 000 m<sup>2</sup>, magnifique piscine, en parfait état. Elle possède une vue très dégagée, un aperçu mer. Garage. Produit d'exception ! HCV. DPE : C. Réf. : N-37304. » Just 10 min from the Promenade, superb designer villa of 282 m<sup>2</sup>, mature garden of 1 000 m<sup>2</sup>, splendid swimming pool, in perfect condition. Very clear view to the sea. Garage. Product of exception! Seller fees. EPC: C. Ref.: N-37304.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE COL DE VILLEFRANCHE 320 000 €**

Superbe appartement-villa de 44 m<sup>2</sup>, terrasse et jardin de 63m<sup>2</sup>, calme. Séjour avec cuisine américaine équipée, chambre, salle de bain. Proche des commerces. HCV. DPE : D. Réf. : N-37300. Charges/an : 2036 €. >> *Superb apartment-villa of 44 m<sup>2</sup>, terrace and garden of 63 m<sup>2</sup>, quiet. Lounge with fitted open kitchen, bedroom, bathroom. Close to shops. Seller fees. EPC: D. Ref.: N-37300. Charges/yr : 2036 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE CARRÉ D'OR 430 000 €**

3 pièces, situé au 2ème étage avec ascenseur, restauré, composé d'un séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, beaucoup de charme. Une cave complète ce bien, à voir absolument ! HCV. DPE : D. Réf. : N-37299. Charges/an : 1104 €. >> *2-bed, located on the 2nd floor with elevator, restored, composed of a lounge with open kitchen, 2 bedrooms, a bathroom, a shower room, a lot of charm. Cellar. EPC: D. Ref.: N-37299. Charges/yr : 1104 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**5P NICE PARC LOUISA 635 000 €**

Appartement de 160 m<sup>2</sup>, beaucoup de charme, très calme, exposition Sud Ouest. Hall, double séjour, 3 chambres, 1 salle de bain, cuisine. À seulement 25 minutes de l'aéroport Nice Côte d'azur, à 30 minutes de Monaco. HCV. DPE : D. Réf. : N-37301. Charges/an : 3360 €. >> *Apartment of 160 m<sup>2</sup>, charming, very quiet, south west exposure. Hall, double living room, 3 bedrooms, 1 bathroom, kitchen. Only 25 minutes from Nice Côte d'Azur airport, 30 minutes from Monaco. Seller fees. EPC: D. Ref.: N-37301. Charges/yr : 3360 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE COEUR MONT-BORON 560 000 €**

Dans résidence avec gardien, 3P, 92 m<sup>2</sup>, 2ème étage, ascenseur, séjour avec terrasse, vue panoramique ville et mer, 2 chambres, 2 bains, cuisine américaine équipée, cave et parking privatif. Prévoir travaux de rénovation, gros potentiel! HCV. DPE : E. Réf. : N-37312. >> *At the heart of the Mont-Boron, in a gated residence, large 2 bedrooms apartment of 92 m<sup>2</sup>, living room with terrace, 2 bathrooms, a private parking and a cellar, complete refurbishing needed, great potential! EPC: E. Ref.: N-37312.*


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE CIMIEZ 615 000 €**

4P, 90 m<sup>2</sup>, parfait état, étage élevé, séjour plein Sud avec accès à une terrasse Sud, cuisine américaine équipée, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 caves, 2 parkings sous-sol, piscine, très belle opportunité ! HCV. DPE : C. Réf. : N-37271. Charges/an : 4520 €. >> *4 roomed of 90 m<sup>2</sup>, perfect condition, high floor, lounge facing due South with access to a terrace, equipped open kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, 2 cellars, 2 underground parking, swimming pool, very nice opportunity! EPC: C. Ref.: N-37271. Charges/yr : 4520 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE COL VILLEFRANCHE 490 000 €**

3 pièces de 60 m<sup>2</sup> proche du Col de Villefranche, au 3ème étage, entièrement rénové, avec beau séjour ouvrant sur une terrasse avec vue mer, cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle de douche, WC. Cave et parking extérieur. HCV. DPE : NC. Réf. : 37302. >> *2-bed 60m<sup>2</sup> near the Col de Villefranche, 3rd floor, renovated throughout, gorgeous lounge opening onto terrace with sea view, fitted open kitchen, 2 bedrooms, shower room, wc. Cellar and outdoor parking. Seller fees. EPC: NC. Ref.: 37302.*


**3P NICE CARRÉ D'OR**
**665 000 €**

3 pièces de 83 m<sup>2</sup> à 50 mètres de la mer. Dans un beau Palais Bourgeois, appartement traversant en bon état. Entrée, cuisine indépendante, séjour, salle de bain, 2 chambres, salle d'eau, balcon et terrasse. Cave. HCV. DPE : D. Réf. : C-1234. » 2-bed of 83 m<sup>2</sup> just 50 meters from the sea. In a beautiful palace, crossing apartment in good condition, consisting of: entrance, kitchen, living room, bathroom, 2 bedrooms, bathroom, balcony and terrace. Cellar. Seller fees. EPC: D. Ref.: C-1234.


**3P NICE OUEST**
**375 000 €**

3 pièces de 82 m<sup>2</sup>. Résidence de standing avec piscine, terrasse avec vue sur la Baie des Anges. Vaste séjour d'angle de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine, 2 chambres, salle de bain, salle d'eau et dressing. Garage. HCV. DPE : C. Réf. : C-1139. Charges/an : 2640 €. » 2-bed of 82 m<sup>2</sup>. Luxury residence with swimming pool, terrace overlooking the Baie des Anges. It consists of: vast lounge in angle of 30 m<sup>2</sup> with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room and 1 dressing. Garage. Seller fees. EPC: C. Ref.: C-1139. Charges/yr : 2640 €.


**S NICE BELLET**
**99 000 €**

Studio de 24 m<sup>2</sup> en parfait pour un investissement locatif. Idéalement situé au calme est proche des commerces et des facultés. Séjour avec cuisine américaine et salle de bain avec douche et WC. Parking fermé. HCV. DPE : D. Réf. : C-1283. Charges/an : 822 €. » Studio of 24 m<sup>2</sup> in perfect condition for a rental investment. Ideally located in a quiet area, close to shops and schools. It has a living room with open plan kitchen and bathroom with shower and toilet. Closed parking. Seller fees. EPC: D. Ref.: C-1283. Charges/yr : 822 €.


**4P NICE SAINT-ROCH**
**216 000 €**

4 pièces de 70 m<sup>2</sup>. Dans belle résidence proche du tramway et de toutes commodités, appartement traversant et climatisé. Entrée, séjour et cuisine indépendante ouvrant sur terrasse, 3 chambres, salle de bain. Cave. HCV. DPE : C. Réf. : C-1278. Charges/an : 2048 €. » 3-bed of 70 m<sup>2</sup>. Nice residence close to tramway and all facilities, crossing and air-conditioned apartment. Entrance, lounge and independent kitchen opening on terrace, 3 bedrooms, bathroom. Cellar. Seller fees. EPC: C. Ref.: C-1278. Charges/yr : 2048 €.


**3P LA TRINITÉ**
**170 000 €**

3/4P 72 m<sup>2</sup>, situé dans une copropriété au calme. Jolie vue dégagée. Double séjour ouvrant sur un grand balcon de 11 m<sup>2</sup>, cuisine séparée avec loggia. 2 chambres, SDB. Cave et stationnement. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1120. Charges/an : 2160 €. » 3/4-roomed 72 m<sup>2</sup>, located in a quiet condominium. It benefits from a nice clear view. Double lounge opening on a large balcony of 11 m<sup>2</sup>, separated kitchen with loggia. 2 bedrooms, 1 bathroom. Cellar and parking. Seller fees. EPC: NC. Ref.: C-1120. Charges/yr : 2160 €.


**2P NICE MONT-BORON**
**383 000 €**

2 pièces de 56 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin de 330 m<sup>2</sup>. Dans une résidence de standing sécurisée avec piscine et tennis. Entrée, grand séjour avec cuisine américaine, chambre, salle de bain et un WC indépendant. HCV. DPE : E. Réf. : C-1264. Charges/an : 1939.92 €. » 1-bed of 56 m<sup>2</sup> with terrace and garden of 330 m<sup>2</sup>. In a luxury residence with swimming pool and tennis. Entrance, large lounge with open kitchen, 1 bedroom, bathroom and separate toilet. Seller fees. EPC: E. Ref.: C-1264. Charges/yr : 1939.92 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P VIEUX NICE GARIBALDI 416 000 €**

La Providence : résidence sécurisée, grand 2P 63 m<sup>2</sup> au calme absolu, vue panoramique ville et collines. Entrée, séjour 29 m<sup>2</sup>, petite terrasse, chambre avec placard et une salle de bain. Possibilité 3 pièces. Parking privatif. HCV. DPE : C. Réf. : P-6058. Charges/an : 1776 €. » La Providence: secure residence, large 1-bed 63 m<sup>2</sup> in total calm, panoramic view of town and hills. Entrance, living room 29 m<sup>2</sup>, small terrace, bedroom with wardrobe and a bathroom. Possible 2-bed. Private parking. Seller fees. EPC: C. Ref.: P-6058. Charges/yr : 1776 €.


**3P NICE MONT-BORON 550 000 €**

3P 81 m<sup>2</sup> traversant en étage élevé. Terrasse 20 m<sup>2</sup> exposée Ouest, vue panoramique ville et mer. Grand séjour, cuisine aménagée équipée, 2 chambres au calme dont une en suite, nombreux rangements. Cave et garage de plain-pied. HCV. DPE : D. Réf. : P-5155. Charges/an : 3480 €. » 2-bed 81 m<sup>2</sup> crossing on high floor. Terrace 20 m<sup>2</sup> west facing, panoramic city and sea view. Large living room, fitted kitchen, 2 quiet bedrooms, one en suite, storage. Cellar and garage on main floor. Seller fees. EPC: D. Ref.: P-5155. Charges/yr : 3480 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE PORT 980 000 €**

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


**4P SAINT-LAURENT-DU-VAR ARNAULT TZANCK 319 000 €**

Magnifique 4P qui vous séduira par son état impeccable, sa triple exposition et sa terrasse au calme exposée plein sud. Séjour d'angle avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres, bureau et salle d'eau. Parking privatif. HCV. DPE : NC. Réf. : P-6057. » Magnificent 3-bed in mint condition, triple exposure and quiet terrace facing due South. Corner lounge with fitted open kitchen, 2 bedrooms, office and shower room. Private parking. Seller fees. EPC: NC. Ref.: P-6057.


**V LA TURBIE 695 000 €**

Maison 4 pièces sur 2 niveaux de 140 m<sup>2</sup> sur un terrain de 500 m<sup>2</sup>. Proche Monaco. Double séjour, cuisine ouverte, 3 chambres et une terrasse. Garage 60 m<sup>2</sup>. Proximité immédiate du village de et des commodités. HCV. DPE : D. Réf. : P-5112. » 4-room house on 2 levels of 140 m<sup>2</sup> on a plot of 500 m<sup>2</sup>. Close to Monaco. Double living room, open kitchen, 3 bedrooms and a terrace. Garage 60 m<sup>2</sup>. Immediate proximity to the village and amenities. Seller fees. EPC: D. Ref.: P-5112.


**V CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE 871 000 €**

À 20 min. de Nice, superbe maison contemporaine 300 m<sup>2</sup> habitable, terrain plat de 1 500 m<sup>2</sup>, exposée plein Sud, magnifique vue. Prestations de haut standing : salons, suite parentale 50 m<sup>2</sup>, dressing. Piscine. Double garage. HCV. DPE : NC. Réf. : P-6039. » Just 20 minutes from Nice, superb contemporary house of 300 m<sup>2</sup>, flat land of 1,500 m<sup>2</sup>, facing South, magnificent view. Upscale fittings: living rooms, parental suite 50 m<sup>2</sup>, dressing. Swimming pool. Double garage. Sellers fees. EPC: NC. Ref.: P-6039.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE FLEURS**
**325 000 €**

Magnifique 4 pièces d'angle de 75 m<sup>2</sup>, au 2ème étage d'un immeuble Art Déco rénové. Salon avec cuisine US équipée, 3 chambres, balcon filant, parquet massif, double vitrage, rénovation soignée, une cave. DPE : D. Réf. : B-958. Charges/an : 1500 €. >> *Magnificent 4 roomed in angle of 75 m<sup>2</sup>, on the 2nd floor of a renovated Art Deco building. Lounge with fitted open kitchen, 3 bedrooms, balcony, massive parquet, double windows, neat renovation, a cellar. EPC: D. Ref.: B-958. Charges/yr : 1500 €.*


**COUP DE CŒUR**
**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE**
**229 000 €**

Résidence de bon standing, 2 pièces type loft de 39 m<sup>2</sup>, lumineux, étage élevé, belle terrasse de 13 m<sup>2</sup>. Proche commerces et écoles, entrée, séjour, cuisine US, une chambre avec douche en suite, un WC séparé, nombreux rangements. DPE : D. Réf. : B-954. Charges/an : 1812 €. >> *Upmarket residence, 1-bed loft type of 39 m<sup>2</sup>, bright, high floor, nice terrace of 13 m<sup>2</sup>. Close to shops and schools, entrance, lounge, open kitchen, a bedroom with en suite shower, a separated TOILET, plenty of storage. EPC: D. Ref.: B-954. Charges/yr : 1812 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE**
**230 000 €**

2 pièces de 48 m<sup>2</sup> en dernier étage traversant, terrasse de 15 m<sup>2</sup>, cave, parking en sous-sol. Viager occupé 1 tête, bouquet 230 000 €, rente 1 000 €/mois, ou 330 000 € sans rente. UNIQUE ! DPE : D. Réf. : B-951. Charges/an : 2256 €. >> *1-bed of 48 m<sup>2</sup> on the top floor, crossing, terrace of 15 m<sup>2</sup>, cellar, parking in the basement. Life annuity, 1 head, bouquet € 230 000, annuity € 1 000/month, or € 330 000 without annuity. UNIQUE! EPC: D. Ref.: B-951. Charges/yr : 2256 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE QUARTIER DES FLEURS**
**1 280 000 €**

Dernier étage immeuble ancien, 4/5 pièces entièrement rénové, prestations de qualité, 126 m<sup>2</sup>, terrasse 57 m<sup>2</sup>. Double séjour, cuisine ent. équipée, 3 chambres, proximité des plages et des commerces. Possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : B-1031. Charges/an : 3461 €. >> *Top floor, old building, 4/5 roomed entirely renovated, upscale fittings, 126 m<sup>2</sup>, terrace 57 m<sup>2</sup>. Double living room, fully fitted kitchen, 3 bedrooms, close to beaches and shops. Garage option. EPC: C. Ref.: B-1031. Charges/yr : 3461 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**S SAINT-JEAN-CAP-FERRAT**
**388 000 €**

En plein cœur du village, dans une résidence de standing avec piscine, beau studio de 33 m<sup>2</sup> en bon état général, vue dégagée sur le village et aperçu vue mer. Calme, ensoleillé, garage et cave. À proximité des commerces et de la plage. DPE : D. Réf. : B-1025. Charges/an : 1560 €. >> *At the heart of the village, upmarket residence with pool, lovely studio of 33 m<sup>2</sup> in good condition, clear view over the village and sea view. Quiet, sunny, garage and cellar. Near shops and beaches. EPC: D. Ref.: B-1025. Charges/yr : 1560 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE MONT-BORON**
**2 440 000 €**

À proximité du col de Villefranche, villa de charme 7 pièces 300 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, terrain 391 m<sup>2</sup>, piscine, entièrement rénovée. Grandes terrasses, vue mer et ville, séjour/salle à manger, cuisine US équipée, salon TV en mezzanine. DPE : C. Réf. : B-1019. >> *Near the Col de Villefranche, villa of charm, 7 rooms, 300 m<sup>2</sup> on 3 levels, ground 391 m<sup>2</sup>, swimming pool, entirely renovated. Large terraces, sea and town view, living/dining room, fitted open kitchen, TV, lounge in mezzanine. EPC: C. Ref.: B-1019.*


**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE 465 000 €**

Appartement 3 pièces rénové avec des prestations raffinées. Séjour, salle à manger, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, salle de douche. Parking collectif. Exposition Sud, proche Plage. HCV. DPE : NC. Réf. : V-3051. Charges/an : 2904 €. » Renovated 2-bed with refined fittings. Lounge, dining room, kitchen, 2 bedrooms, a shower room. Parking lot belonging to the building. South facing, near the beach. Seller fees. EPC: NC. Ref.: V-3051. Charges/yr : 2904 €.


**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 399 000 €**

Superbe 3/4P, 73 m<sup>2</sup> dernier étage, parfait état. Cuisine ouverte sur le salon, 2 chambres, bureau, salle de douche et grande cave. 3 balcons, vue dégagée. Proche commerces et plages. À voir absolument ! HCV. DPE : C. Réf. : V-3045. Charges/an : 828 €. » Superb 3/4 roomed 73 m<sup>2</sup> on the top floor, perfect condition. Open kitchen onto the living room, 2 bedrooms, office, shower room and large cellar. 3 balconies, open view. Close to shops and beaches. A must see ! Seller fees. EPC: C. Ref.: V-3045. Charges/yr : 828 €.


**5P VILLEFRANCHE-SUR-MER COL DE VILLEFRANCHE 890 000 €**

Appartement-villa duplex 115 m<sup>2</sup> dans une résidence avec piscine, en parfait état. Séjour, cuisine ouverte, terrasses, 4 chambres en suite avec SDB ou SDD, WC invités, dressing. Cave, 2 parkings. Vue mer et Mont-Alban. Sud-Ouest. HCV. DPE : D. Réf. : V-3053. Charges/an : 2880 €. » Duplex apartment 115 m<sup>2</sup> in a residence with pool, perfect condition. Lounge, open kitchen, terraces, 4 en suite bedrooms with bath or shower, guests toilets, dressing. Cellar, 2 parking places. Sea view and Mont-Alban. Seller fees. EPC: D. Ref.: V-3053. Charges/yr : 2880 €.


**4P COL DE VILLEFRANCHE-SUR-MER 890 000 €**

Proche toutes commodités, dans une résidence avec parc, piscine, gardien et tennis, appartement 4 pièces de 105 m<sup>2</sup> en bon état. Séjour, cuisine, 3 chambres, 2 SDB, terrasse 26 m<sup>2</sup>. Expo. Sud, calme. Studio indépendant équipé 20 m<sup>2</sup>. HCV. DPE : F. Réf. : V-3050. Charges/an : 4896 €. » Near all conveniences, residence with park, pool, caretaker and tennis, 3-bed of 105 m<sup>2</sup> in good condition. Lounge, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, terrace 26 m<sup>2</sup>. Facing South, quiet. Independent furnished studio 20 m<sup>2</sup>. Seller fees. EPC: F. Ref.: V-3050. Charges/yr : 4896 €.


**2P NICE SÉGURANE/GARIBALDI 230 000 €**

En avant-dernier étage avec ascenseur, face à la Colline du Château, très beau 2 pièces rénové. Il se compose d'un séjour, d'une cuisine équipée et aménagée, une chambre, une salle de douche, WC. Vue sur la verdure. Expo. Ouest. HCV. DPE : D. Réf. : V-2114. Charges/an : 900 €. » Penultimate floor with elevator, facing the Castle Hill, beautiful renovated 1-bed. Lounge, fitted kitchen, bedroom, shower, wc. View of the countryside. West facing. Seller fees. EPC: D. Ref.: V-2114. Charges/yr : 900 €.


**V VILLEFRANCHE-SUR-MER 1 090 000 €**

Dans un lotissement sécurisé, villa de 130 m<sup>2</sup>, 5 pièces, en parfait état, terrain de 680 m<sup>2</sup>, calme, vue dégagée. Séjour, cuisine US, 4 chambres, dressings, 2 SDD, 1 SDB, 3 WC, jardin, terrasse. 2 caves, 2 places parking. Expo Sud. HCV. DPE : D. Réf. : V-3032. Charges/an : 1200 €. » Secure residence, villa of 130 m<sup>2</sup>, 5 rooms, perfect condition, land of 680 m<sup>2</sup>, quiet, open view. Lounge, open kitchen, 4 bedrooms, dressing, 2 showers, 1 bathroom, 3 wc, garden, terrace. 2 cellars, 2 parking places. South. Seller fees. EPC: D. Ref.: V-3032. Charges/yr : 1200 €.

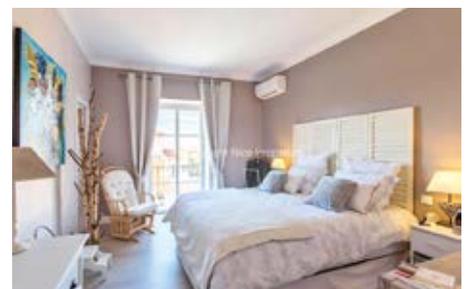


**7P NICE CIMIEZ**

**1 060 000 €**

Dans magnifique Demeure Bourgeoise, somptueux 194 m<sup>2</sup> en duplex offrant un jardin de 300 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée et exposé Sud. Séjour 80 m<sup>2</sup>, 5 chambres, 2 salles de douche, bureau. Garage et cave. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : NCO-3554. >> In a magnificent Bourgeois house, sumptuous 194 m<sup>2</sup> duplex apt. overlooking a garden of 300 m<sup>2</sup> with a clear view and facing South. Lounge 80 m<sup>2</sup>, 5 bedrooms, 2 rooms of shower, office. Garage and cellar. Fees included load seller. EPC: D. Ref.: NCO-3554.

**NOUVEAUTÉ**



**5P NICE CENTRE WILSON**

**850 000 €**

5 pièces de 130 m<sup>2</sup> au dernier étage d'un immeuble ancien avec ascenseur. Salon de 39 m<sup>2</sup>, cuisine moderne indépendante, 3 chambres, bibliothèque et double salle de bain. Balcon avec vue dégagée. Cave. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : TA-3612. >> 5 roomed of 130 m<sup>2</sup> on the top floor of an old building with elevator. Living room of 39 m<sup>2</sup>, independent modern kitchen, 3 bedrooms, library and double bathroom. Balcony with open view. Cellar. Including seller fees. EPC: D. Ref.: TA-3612.



**V TOURRETTE-LEVENS**

**785 000 €**

Au calme absolu, sur terrain de 1 500 m<sup>2</sup> arboré d'oliviers avec vue panoramique, villa de 215 m<sup>2</sup> en parfait état, 5 chambres. Piscine, terrasses, places de parking et possibilité d'un garage fermé. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : C. Réf. : NLC-3594. >> Very quiet, on land of 1500 m<sup>2</sup> planted with olive trees, panoramic sea view, villa of 215 m<sup>2</sup> in perfect condition, 5 bedrooms. Pool, terraces, parking spaces and closed garage option. Seller fees included. EPC: C. Ref.: NLC-3594.



**3P NICE CIMIEZ**

**450 000 €**

Grand 3 pièces de 83 m<sup>2</sup> au calme. Rénové avec de magnifiques prestations. Séjour avec cuisine équipée sur terrasse, suite parentale avec baignoire et douche, chambre d'enfant, dressing. Cave, parking. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : NC-3576. >> vast and quiet 2-bed of 83 m<sup>2</sup>. Renovated with upscale fittings. lounge with fitted kitchen onto terrace, parental suite with tub and shower, child bedroom, dressing. Cellar, parking. Including seller fees. EPC: NC. Ref.: NC-3576.



**V NICE QUAI DES ÉTATS-UNIS**

**1 090 000 €**

Maison de 130 m<sup>2</sup> à l'emplacement exceptionnel, face à la mer. Élevée sur 3 niveaux, actuellement séparée en 2 appartements. 3 pièces avec terrasse ensoleillée de 17 m<sup>2</sup>, et beau 2 pièces avec vue mer. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JS-8924. >> House of 130 m<sup>2</sup> with exceptional location, facing the sea. Raised on 3 levels, currently separated into 2 apartments. 3 bedrooms with sunny terrace of 17 m<sup>2</sup>, and beautiful 1-bed with sea view. Seller fees included. EPC: NC. Ref.: JS-8924.



**V NICE CIMIEZ**

**795 000 €**

À 5 minutes du centre-ville, jolie maison de 135 m<sup>2</sup> au calme, ensoleillée et en excellent état, avec une terrasse de 50 m<sup>2</sup> et vue dégagée sur les collines. Grand séjour, cuisine équipée, 2 chambres et 2 salles d'eau. Cave et garage. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JP-8863. >> Just 5 minutes from downtown, nice house of 135 m<sup>2</sup>, quiet, sunny and in excellent condition, with a terrace of 50 m<sup>2</sup> and clear view of the hills. Large lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms and 2 shower rooms. Cellar and garage. EPC: NC. Ref.: JP-8863.



**4P NICE CENTRE**

**785 000 €**

À 2 pas de la Coulée Verte, en parfait état, superbe 4 pièces de 140 m<sup>2</sup>, traversant avec terrasse de 64 m<sup>2</sup>, au calme. Séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, 3 chambres dont une en suite et 2 bains. Honoraires inclus charge du vendeur. DPE : C. Réf. : LF-8920. »» *Just steps from the Coulée Verte, in perfect condition, superb 3-bed of 140 m<sup>2</sup>, crossing with terrace of 64 m<sup>2</sup>, quiet. Lounge of 60 m<sup>2</sup> with fitted kitchen, 3 bedrooms incl. one suite and 2 baths. Seller fees included. EPC: C. Ref.: LF-8920.*



**3P NICE COLLINES/GAIRAUT**

**650 000 €**

Dernier étage d'une résidence sécurisée avec piscine, élégant 3 pièces 106 m<sup>2</sup> avec terrasse 22 m<sup>2</sup>, garage et cave. Séjour sur terrasse, 2 chambres en suite, l'une avec terrasse. Cuisine haut de gamme. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : PHA-8909. »» *Top floor of a secured residence with pool, elegant 2-bed 106 m<sup>2</sup> with terrace 22 m<sup>2</sup>, garage and cellar. Living room on terrace, 2 en suite bedrooms, one with terrace. High-end kitchen. Seller fees included. EPC: D. Ref.: PHA-8909.*



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**315 000 €**

Au calme, spacieux 2P de 66 m<sup>2</sup>. Lumineux, avec de belles hauteurs sous plafonds, l'appartement a été rénové avec goût et présente de belles prestations. Possibilité transformation en 3P. Une cave complète le bien. DPE : NC. Réf. : 2210. Charges/an : 1144 €. » Quiet, spacious 1-bed of 66 m<sup>2</sup>. Bright, with high ceilings, the apartment has been tastefully renovated and offers beautiful amenities. Convertible into 2-bed. A cellar completes the property. EPC: NC. Ref.: 2210. Charges/yr : 1144 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**390 000 €**

4 pièces de 80 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin. Jardin de 100 m<sup>2</sup> et terrasse couverte, au sein d'une copropriété au calme absolu et verdoyante. Garage en sus ou en location. A visiter ! DPE : C. Réf. : 1875. Charges/an : 2986 €. » Quiet, spacious 1-bed of 66 m<sup>2</sup>. Bright, with beautiful heights under ceilings, the apartment has been renovated with taste and presents beautiful fittings. Easily convertible into a 2-bed. A cellar completes the property. EPC: C. Ref.: 1875. Charges/yr : 2986 €.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE CIMIEZ**

**640 000 €**

Rare ! Sublime 3P 69m<sup>2</sup> entièrement rénové au dernier étage d'une résidence avec gardien. Grande terrasse d'angle 75m<sup>2</sup>. Vue panoramique mer et ville. Climatisation, double vitrage. Garage et cave. DPE : NC. Réf. : F-175. Charges/an : 3312 €. » Rare! Sublime 2-bed apartment 69m<sup>2</sup> entirely renovated on the top floor of a residence with caretaker. Large corner terrace 75m<sup>2</sup>. Panoramic view of sea and city. Air conditioning, double glazing. Garage and cellar. EPC: NC. Ref.: F-175. Charges/yr : 3312 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**650 000 €**

Luxueuse résidence, superbe appartement 3/4 pièces, prestations exceptionnelles, double séjour, très facilement transformable en 4 pièces. Parking sous-sol et cave. Belle terrasse, vue dégagée sur le parc et aperçu mer. DPE : D. Réf. : 1879. » Luxurious residence, superb 3/4 roomed, exceptional fittings, double lounge (apartment very easily convertible into 4 roomed). Parking basement and cellar. Nice terrace, clear view on the park to the sea. EPC: D. Ref.: 1879.



**COUP DE CŒUR**

**V NICE SAINT-PANCRACE**

**678 000 €**

Belle villa en parfait état composée de 2 appartements indépendants. 4P : 102 m<sup>2</sup> avec terrasses. 2/3P : 72 m<sup>2</sup> en RDJ. Jolie vue dégagée sur les collines, très ensoleillé, stationnements. Possibilité piscine. Idéal famille. 0611573798. DPE : NC. » Beautiful villa in perfect condition composed of 2 independent apartments. 3-bed: 102 m<sup>2</sup> with terraces. 2/3-roomed: 72 m<sup>2</sup> on garden level. Nice clear view on the hills, very sunny, parking. Possible pool. Ideal family. 0611573798. EPC: NC.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CIMIEZ**

**1 575 000 €**

Grande maison familiale de 240 m<sup>2</sup> répartie sur 3 niveaux. Spa de nage à contre-courant chauffé. Cave, 2 parkings. Au calme absolu, sur un beau terrain arboré et ensoleillé. Rare sur le secteur. DPE : NC. Réf. : PM-165. » Large family house of 240 m<sup>2</sup> spread over 3 levels. Heated counter-current swim spa. Cellar, 2 parking places. Very quiet, on a nice ground, sported and sunny. Rare on the area. EPC: NC. Ref.: PM-165.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE HENRY DUNANT**

**164 500 €**

3 pièces 52,12 m<sup>2</sup> traversant dans petit immeuble Niçois, composé de 2 chambres, séjour, cuisine, dressing et salle de bain. Balcon en Ouest. Proche des commerces et bus. DPE : E. Réf. : 1872. Charges/an : 1056 €.   
 >> 3 roomed 52,12 m<sup>2</sup> crossing in a small typical building, composed of 2 bedrooms, living room, kitchen, dressing room and bathroom. Balcony facing West. Close to shops and bus. EPC: E. Ref.: 1872. Charges/yr : 1056 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**290 000 €**

Dans une petite copropriété au calme, vaste 3 pièces d'angle 78,68 m<sup>2</sup> avec terrasse. Séjour avec cuisine US équipée, 2 belles chambres, dressing. Toutes les pièces donnent sur la terrasse. Vendu avec une cave. DPE : E. Réf. : 1681. Charges/an : 2520 €.   
 >> In a small joint ownership, quiet, vast 2-bed in angle 78,68 m<sup>2</sup> with terrace. Lounge with fitted open kitchen, 2 nice bedrooms, dressing. All rooms overlooking the terrace. Sold with a cellar. EPC: E. Ref.: 1681. Charges/yr : 2520 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**420 000 €**

Dans la prestigieuse copropriété du «Cémenelum» et son superbe parc, superbe 2P d'angle 66,42 m<sup>2</sup> en avant dernier étage, terrasse Sud 14 m<sup>2</sup>. Véritable vue mer et ville. Parking sous-sol, cave. DPE : D. Réf. : 1993. Charges/an : 3656 €.   
 >> In the prestigious «Cémenelum» condominium and its superb park, superb 1-bed in angle 66,42 m<sup>2</sup> on the penultimate floor, South facing terrace 14 m<sup>2</sup>. Real sea and city view. Parking in the basement, cellar. EPC: D. Ref.: 1993. Charges/yr : 3656 €.



**VUE MER**

**3P NICE GAIRAUT**

**650 000 €**

Bartolotta. Magnifique appartement 106 m<sup>2</sup> traversant, étage élevé dans luxueuse résidence de Gairaut, piscine et gardien. Vue panoramique mer et ville, profonde terrasse 30m<sup>2</sup>. Garage, cave. Calme et belle luminosité. DPE : D. Réf. : 1948. Charges/an : 3960 €.   
 >> Bartolotta. Splendid apartment 106 m<sup>2</sup>, crossing, high floor, in a luxurious residence of Gairaut, swimming pool and guard. Panoramic sea and city view, deep terrace 30m<sup>2</sup>. Garage and cellar. Quiet, with beautiful light. EPC: D. Ref.: 1948. Charges/yr : 3960 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE FALICON**

**950 000 €**

Située dans domaine de prestige calme et sécurisé, belle villa 180 m<sup>2</sup> vue collines, terrain 2 380 m<sup>2</sup>, piscine, pas vis-à-vis. Beau séjour donnant sur terrasse, vaste cuisine équipée donnant sur terrasse ind. 5 chambres, DPE : D. Réf. : 1937.   
 >> Located in a prestigious and calm domain, nice villa 180 m<sup>2</sup> overlooking hills, ground 2 380 m<sup>2</sup>, swimming pool, no opposite. Nice lounge onto terrace, vast fitted kitchen overlooking terrace, 5 bedrooms. EPC: D. Ref.: 1937.



**NOUVEAUTÉ**

**V NICE CIMIEZ**

**1 550 000 €**

Grande villa de 227,46 m<sup>2</sup> en plein centre ville, 9 pièces. RDC : double séjour, cuisine, cellier, cave et garage 2 voitures. 1er : 2 chambres, SDB, 2 WC, dressing. 2ème : 3 chambres, SDE, WC. 3ème : salon d'été, solarium. Piscine. DPE : NC. Réf. : CH70.   
 >> Large villa of 227,46 m<sup>2</sup> in the city center, 9 rooms. Ground: double lounge, kitchen, cellar, garage and garage for 2 cars. 1st: 2 bedrooms, bathroom, 2 wc, dressing. 2nd: 3 bedrooms, shower, wc. 3rd: summer lounge, solarium. Pool. EPC: NC. Ref.: CH70.



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**

**459 000 €**

Abbaye de Roseland, résidence prestige, 3P 80 m<sup>2</sup> + terrasse 40 m<sup>2</sup>, vue mer et parc, 2 belles chambres, cuisine indép., dressing, gd séjour, piscine, pool-house, tennis, gardien, cave, garage fermé. Proche mer et tous commerces. DPE : D. Réf. : 1733855. Charges/an : 4000 €. >> *Abbey of Roseland, prestigious residence, 2-bed 80 m<sup>2</sup> + terrace 40 m<sup>2</sup>, view over sea and park, 2 perty bedrooms, kitchen, dressing, large lounge, pool, pool-house, tennis, guard, cellar and closed garage. Close to the sea and shops. EPC: D. Ref.: 1733855. Charges/yr : 4000 €.*  
04 97 07 24 24



**COUP DE COEUR**

**V NICE BAS FABRON**

**995 000 €**

Belle bâtisse, 219 m<sup>2</sup>, terrain de 900 m<sup>2</sup>. Villa de 145 m<sup>2</sup> + 2P 50 m<sup>2</sup>. Entrée, double séjour, salle à manger, cuisine indép., terrasse, 3 ch., gd garage fermé, plusieurs places de stationnements. TBEG à proximité des commodités. DPE : C. Réf. : 820318. >> *Beautiful battisse, 219 m<sup>2</sup>, plot of 900 m<sup>2</sup>. Villa of 145 m<sup>2</sup> + 1-bed 50 m<sup>2</sup>. Entrance, double living room, dining room, separate kitchen, terrace, 3 bedrooms, large garage, several parking spaces. Good condition, close to all amenities. EPC: C. Ref.: 820318.*  
04 97 07 24 24



**RARE**

**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**

**2P NICE VENTABRUN**

**232 000 €**

Dans petite résidence sécurisée avec piscine, magnifique 2 pièces traversant entièrement refait à neuf de 44,80 m<sup>2</sup> avec terrasse vue mer. Plein soleil, exposition Sud. Calme absolu, garage. Proximité immédiate école, transports. DPE : D. Réf. : 1639772. >> *In a small secure residence with swimming pool, magnificent 1-bed through renovated throughout of 44,80 m<sup>2</sup> with terrace and sea view. Sunny, facing South. Total calm, garage. Immediate proximity to school and transports. EPC: D. Ref.: 1639772.*  
04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE NAPOLÉON III**

**720 000 €**

Au sein d'un lotissement fermé et sécurisé, maison individuelle d'environ 120 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, au calme absolu et sans vis-à-vis. Vue mer, exposition Sud, proche de tous commerces, écoles et transports. Garage et parking privé. DPE : D. Réf. : 1602075. >> *In a closed and secured housing estate, detached house of about 120 m<sup>2</sup> on 3 levels, in absolute calm and without opposite. Sea view, facing South, close to all shops, schools and transport. Garage and private parking. EPC: D. Ref.: 1602075.*  
04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CAUCADE**

**201 400 €**

Dans une résidence sécurisée, traversant en avant-dernier étage, lumineux, exposition Est/Ouest. Vue dégagée ville et verdure, sans vis-à-vis. Cuisine US, proche de tous commerces et écoles. Cave et place de stationnement. DPE : D. Réf. : 1695824. Charges/an : 2100 €. >> *In a secure residence, crossing, on penultimate floor, bright, facing East/West. Unobstructed view over town and greenery, without opposite. Open kitchen, close to all shops and schools. Cellar and parking space. EPC: D. Ref.: 1695824. Charges/yr : 2100 €.*  
04 22 53 77 53

**WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM**



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



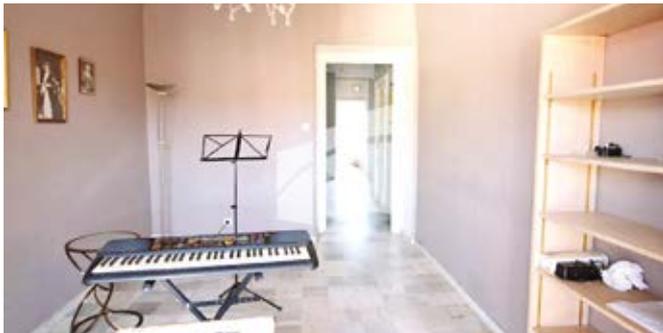
**2P NICE CENTRE FOCH/NOTRE DAME 185 000 €**

Plein centre, proche commerces et tramway, dans petit Immeuble Niçois, élégant 2 pièces de 35 m<sup>2</sup> rénové. Cuisine équipée. Prestations haut de gamme. Calme et ensoleillé. Idéal premier achat ou investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 1697823. Charges/an : 840 €. » Center, near shops and tram, in small typical building, elegant 2 roomed of 35 m<sup>2</sup> renovated. Fitted kitchen. High-end fittings. Quiet and sunny. Ideal first purchase or rental investment. EPC: NC. Ref.: 1697823. Charges/yr : 840 €. 04 93 13 00 30



**3P NICE CENTRE FOCH/LEPANTE 320 000 €**

En plein centre ville, dans immeuble niçois, au dernier étage avec ascenseur, 3P de 61 m<sup>2</sup> plein Sud. Séjour 26 m<sup>2</sup> ouvrant sur balcon. Chambres au calme. Parfait état. Commerces et transports au pied de l'immeuble. DPE : E. Réf. : 383735. Charges/an : 1536 €. » In the city center, in a typical building, on the top floor with elevator, 2-bed of 61 m<sup>2</sup> facing due South. Lounge 26 m<sup>2</sup> opening onto balcony. Quiet bedrooms. In perfect condition. Shops and transport at the foot of the building. EPC: E. Ref.: 383735. Charges/yr : 1536 €. 04 93 13 00 30



**3P NICE LIBÉRATION 170 000 €**

3 pièces au calme, Beau Niçois rénové, 5ème et dernier étage sans ascenseur. 3 pièces ensoleillé traversant avec balcon et cave. Copropriété de 15 lots. Charges : 100 €/mois. Pas de procédure en cours. DPE : NC. Réf. : 971411. » Quiet 2-bed, renovated, 5th and top floor without elevator. Sunny crossing with balcony and cellar. Joint ownership of 15 lots. Charges: € 100/month. No proceedings in progress. EPC: NC. Ref.: 971411. 04 93 80 08 44



**B NICE LE CHÂTEAU 1 260 000 €**

Immeuble au calme, comprenant un 3 pièces en rez-de-chaussée, 2 mini loft au 1er étage, un 4 pièces au 2ème étage, et un duplex avec terrasse au 3ème et 4ème étage. Vendu entièrement meublé. Rentabilité de 70 000€/an. Rare. DPE : C. Réf. : 1073909. » Quiet building including a 2-bed on the ground floor, 2 mini lofts on the 1st floor, a 4 roomed on the 2nd floor, and a duplex with terrace on the 3rd and 4th floor. Sold fully furnished. Profitability of € 70 000/year. Rare. EPC: C. Ref.: 1073909. 04 93 80 08 44



**2P NICE MONT-BORON 365 000 €**

Petite copropriété au calme, grand 2P, bon état, terrasse. Cuisine US équipée, jolie vue dégagée sur la baie de Villefranche. Parquet au sol, rangements. Parking collectif et cave. Proche transports. Idéal premier achat. DPE : E. Réf. : 1728075. » Small joint ownership, quiet, vast 1-bed in good condition, terrace. Fitted open kitchen, nice clear view on the bay of Villefranche. Parquet floor, storage. Parking and cellar. Close to transport. Ideal first purchase. EPC: E. Ref.: 1728075. 04 93 01 48 65



**3P NICE MONT-BORON 1 250 000 €**

Résidence sécurisée avec gardien. Grand 3 pièces traversant Sud/Nord avec terrasse de 12 m<sup>2</sup>, cuisine américaine, très belle vue mer et verdure, calme absolu, lumineux. Entièrement rénové, prestations luxueuses. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : 1498714. » Secured residence with caretaker. Large 2-bed crossing South/North with terrace of 12 m<sup>2</sup>, open kitchen, very nice sea and greenery views, total calm, bright. Entirely renovated, luxurious fittings. Cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 1498714. 04 93 01 48 65



NOUVEAUTÉ



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**378 000 €**

Beau 3 pièces de 60 m<sup>2</sup> récemment rénové au 1er étage. Séjour lumineux et cuisine ouverte, terrasse et balcon au Sud, deux chambres, et une salle d'eau. Une cave. Tout collectif. Excellent investissement. DPE : NC. Réf. : 1737152. Charges/an : 2348 €. » Nice 2-bed of 60 m<sup>2</sup> recently renovated on the 1st floor. Nice bright lounge and opened kitchen, terrace and balcony facing South, two bedrooms, and a shower room. Cellar. Collective supplies. Great investment. EPC: NC. Ref.: 1737152. Charges/yr : 2348 €.



EXCLUSIVITÉ



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**270 000 €**

Petit appartement de 35 m<sup>2</sup>, proximité immédiate de la plage. En bon état, au 1er étage, il offre un séjour, une chambre, une cuisine et une salle d'eau. Des 3 fenêtres sur rue, vue mer. Pied à terre idéal ! DPE : NC. Réf. : 1726097. Charges/an : 903 €. » Small apartment of 35 m<sup>2</sup>, close to the beach. In good condition, on the 1st floor, it offers a lounge, a bedroom, a kitchen and a bathroom. From the 3 windows overlooking the street, sea view. EPC: NC. Ref.: 1726097. Charges/yr : 903 €.



**S NICE CHAMBRUN**

**190 000 €**

Studio de 36 m<sup>2</sup>, en bon état avec terrasse de 11 m<sup>2</sup> au Sud, dans une résidence avec gardien et piscine. Au 4ème étage avec vue mer. Il offre un séjour/chambre, une cuisine séparée, et une SDE avec WC. Cave. Tout collectif ! DPE : C. Réf. : 1630502. Charges/an : 1440 €. >> *Studio of 36 m<sup>2</sup>, in good condition, terrace of 11 m<sup>2</sup> facing South, in a residence with caretaker & pool. On the 4th floor with sea view. Living room/bedroom, separate kitchen, shower room with WC. Cellar. Collective supplies. EPC: C. Ref.: 1630502. Charges/yr : 1440 €.*



**2P NICE FABRON**

**240 000 €**

Appartement 2 pièces de 33 m<sup>2</sup> avec grande terrasse et vue mer. Séjour avec cuisine US, une chambre, et salle d'eau avec WC. Solarium de 25 m<sup>2</sup> avec une belle vue mer. Résidence fermée avec piscine. Parking en sous-sol. Vendu meublé. DPE : C. Réf. : 1631670. Charges/an : 1200 €. >> *1-bed of 33 m<sup>2</sup> with big terrace and sea view. Lounge with open kitchen, a bedroom, and bathroom with toilet. Solarium of 25 m<sup>2</sup> with a beautiful sea view. Closed residence with pool. Parking in the basement. Sold furnished. EPC: C. Ref.: 1631670. Charges/yr : 1200 €.*



**3P NICE CIMIEZ**

**630 000 €**

Toit-terrace dans luxueuse résidence avec parc et piscine, très belles terrasses profondes vue panoramique, triple exposition, belles prestations, cuisine haut de gamme ouverte sur séjour. Garage, cave. 122 lots. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 4813va. Charges/an : 3708 €. **>> Roof terrace in a luxurious residence with park and swimming pool, beautiful deep terraces with panoramic view, triple exposure, upscale fittings, upscale kitchen opening on lounge. Garage, cellar. 122 lots. Seller fees. EPC: D. Ref.: 4813va. Charges/yr : 3708 €.**



**5P NICE CIMIEZ**

**750 000 €**

Superbe Palais Belle Epoque, 5P vue panoramique mer et ville. Calme, très beaux volumes, cuisine indépendante, 3 chambres avec salles d'eau. Mansarde et cave complètent ce bien. Place de parking collectif. 20 lots. Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : 4775va. Charges/an : 4200 €. **>> Superb palace, 5-room, panoramic sea and city view. Calm, very nice volumes, kitchen, 3 bedrooms with bathroom. Mansard and cellar complete this property. Parking lot. 20 lots. Seller fees. EPC: C. Ref.: 4775va. Charges/yr : 4200 €.**



**2P NICE OUEST**

**220 500 €**

Jolie résidence sécurisée, dernier étage, 55 m<sup>2</sup>, calme total, très lumineux. Beau séjour donnant sur terrasse Sud avec bel aperçu mer, cave, parking privé extérieur. Proche commerces et commodités. 118 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 4706va. Charges/an : 1944 €. **>> Pretty secure residence, top floor, 55 m<sup>2</sup>, calm, very bright. Nice lounge onto terrace facing South with beautiful sea view, cellar, private external parking. Close to shops and facilities. 118 lots. Fees charged to seller. EPC: D. Ref.: 4706va. Charges/yr : 1944 €.**



**5P NICE COEUR CIMIEZ**

**650 000 €**

Beaucoup de cachet pour ce 5P, 130 m<sup>2</sup> dans bel immeuble bourgeois. Double séjour Sud/cheminées, très belle hauteur sous plafond, vue dégagée, cuisine indép. équipée, 4 chambres, 2 SDB, cave. Poss. achat parking. 19 lots. DPE : B. Réf. : 4669va. Charges/an : 2544 €. Hono. charge vendeur. **>> 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 €.**



**4P NICE CIMIEZ**

**505 000 €**

Vaste appartement traversant avec magnifique séjour ouvrant sur terrasse exposition sud, parfait état, garage, cave. 75 lots. DPE : D. Réf. : 4633 VA. Charges/an : 3360 €. Hono. charge vendeur. **>> Vast apartment crossing with splendid lounge opening on South facing terrace, perfect condition, garage, cellar. EPC: D. Ref.: 4633 VA. Charges/yr : 3360 €.**



**3P NICE CIMIEZ**

**530 000 €**

Luxueuse résidence, RDJ 99 m<sup>2</sup> traversant Ouest-Est, jardin 40 m<sup>2</sup>, calme, lumineux, vue verdoyante, très beaux volumes. Vaste séjour, 2 chambres de 15 m<sup>2</sup> chacune, 2 SDB avec toilettes. Cave, garage. 350 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 4732va. Charges/an : 4200 €. **>> Luxurious residence, garden level 99 m<sup>2</sup> crossing West-East, garden 40 m<sup>2</sup>, calm, bright, greenery, very nice volumes. Vast lounge, 2 bedrooms of 15 m<sup>2</sup> each, 2 bathrooms with toilets. Cellar, garage. 350 lots. Fees charged to seller. EPC: E. Ref.: 4732va. Charges/yr : 4200 €.**

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**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. 150 Lots. DPE : D. Réf. : 4562va. Charges/an : 4392 €. Hono. charge vendeur. » » *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 €.*



**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. Hono. charge vendeur. » » *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.*



**V NICE CIMIEZ**

**1 330 000 €**

Magnifique Hôtel particulier Belle Époque 10P, vaste terrasse sur le toit avec vue dégagée + studio d'invité, le tout ouvrant sur jardin complanté d'arbres fruitiers et d'essences méditerranéennes. Garage double. Hono. charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 2734vm. » » *Magnificent Belle Époque mansion, 10 rooms, vast terrace on the roof with clear view + guest studio, all opening on garden planted with fruit trees and Mediterranean essences. Double garage. Seller fees. EPC: NC. Ref.: 2734vm.*



**4P NICE CIMIEZ**

**588 000 €**

Toit-terrace d'exception dans résidence de standing avec gardien, calme total, vue panoramique ville mer et collines, traversant, vastes terrasses profondes 86 m<sup>2</sup>, cave, possibilité garage. Honoraires charge vendeur. 400 lots. DPE : D. Réf. : 4695va. Charges/an : 4560 €. » » *Roof terrace of exception in residence of standing with caretaker, total calm, panoramic views of the sea, city and hills, crossing, deep terraces 86 m<sup>2</sup>, cellar, garage option. Fees charged to seller. EPC: D. Ref.: 4695va. Charges/yr : 4560 €.*



**4P NICE CIMIEZ**

**630 000 €**

Dernier étage, superbe appartement, vaste séjour, grande terrasse Sud, parfait état, calme total, piscine, 2 caves, parking sous-sol, possibilité garage. 300 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 4704va. Charges/an : 3732 €. » » *Top floor, superb apartment, large living room, large terrace facing South, perfect condition, total calm, swimming pool, 2 cellars, parking in the basement, optional extra garage. 300 lots. Fees charged to seller. EPC: D. Ref.: 4704va. Charges/yr : 3732 €.*



**V NICE CIMIEZ**

**1 680 000 €**

Superbe villa au cœur d'un somptueux terrain. Parfaitement ensoleillée, calme, salon d'angle spacieux avec cuisine ouverte, vastes terrasses, piscine, poul-house. Nombreux stationnements, appartement indép. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 2715vm. » » *Superb villa in the heart of a sumptuous land. Perfectly sunny, quiet, spacious corner living room with open kitchen, swimming pool, pool-house. Parking lot, independant apartment. Fees charged to seller. EPC: G. Ref.: 2715vm.*

## Le Spécialiste Nice Ouest & Collines



**S NICE FABRON**

**129 000 €**

Studio avec coin cuisine aménagée, terrasse et jardin, dans immeuble récemment ravalé. Proche transports et commerces de la «Pignata». Cave et parking en sous-sol. Honoraires charge vendeur. DPE : F. Réf. : 1697155. Charges/an : 1920 €. » Studio with fitted kitchen, terrace and garden, in recently plastered building. Close to transport and shops of the «Pignata». Cellar and parking in the basement. Seller fees. EPC: F. Ref.: 1697155. Charges/yr : 1920 €.



**S NICE FABRON**

**168 000 €**

Dans résidence avec piscine, grand F1 30 m<sup>2</sup>, terrasse profonde 12 m<sup>2</sup> expo Sud Ouest. Moderne, cuisine US équipée. Dressing. Cave. Lots : 199. 5,52 % d'honoraires d'agence charge acquéreur soit 9 000€. 159 000 € honoraires exclus. DPE : C. Réf. : 1278078. Charges/an : 1200 €. » In a residence with swimming pool, large 1-bed 30 m<sup>2</sup>, deep terrace 12 m<sup>2</sup> facing South West. Modern, fitted open kitchen. Dressing. Cellar. Lots: 199. 5,52% seller fees or € 9,000. € 159 000 excluding fees. EPC: C. Ref.: 1278078. Charges/yr : 1200 €.



**2P NICE LANTERNE**

**178 000 €**

Résidence standing, 2P en étage, le séjour et la chambre donnent sur la terrasse. Entièrement refait, nombreux rangements, parquet, cuisine équipée. Tout collectif. Une cave et un parking viennent compléter ce bien. Lots : 100. DPE : D. Réf. : 1576172. Charges/an : 2052 €. » Residence standing, 1-bed on high floor, lounge and bedroom onto terrace. Entirely redone, storage, parquet floor, equipped kitchen. Collective supplies. A cellar and parking complete this property. Lots: 100. EPC: D. Ref.: 1576172. Charges/yr : 2052 €.



**2P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**179 000 €**

Dans résidence 2009 sécurisée, piscine, magnifique 2P moderne, séjour avec cuisine US équipée, terrasse 15 m<sup>2</sup> exposé Ouest, lumineux, parking sous-sol. Lots : 46. Prix dont 5,40% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 10 000 €. DPE : C. Réf. : 1166864. Charges/an : 1320 €. » Secure residence of 2009 with pool, magnificent 1-bed, modern, open kitchen, terrace 15 m<sup>2</sup> facing West, bright, underground parking. Lots: 46. Price including 5.40% of buyer fee = € 10 000. EPC: C. Ref.: 1166864. Charges/yr : 1320 €.



**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**225 000 €**

Copropriété 80 lots. Résidence de standing, magnifique 2P en DERNIER ÉTAGE avec vaste terrasse. Cuisine semi US, climatisation, WC indépendant. Lumineux et très calme. Garage sous-sol en sus. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B. Réf. : 1710508. Charges/an : 1440 €. » Joint ownership 80 lots. Residence of standing, splendid 1-bed on the TOP FLOOR with vast terrace. Semi-US kitchen, air conditioning, separate WC. Bright and very quiet. Basement garage not included. Fees charged to the seller. EPC: B. Ref.: 1710508. Charges/yr : 1440 €.



**2P NICE FABRON**

**239 000 €**

Résidence sécurisée, 2P d'angle, séjour de 25 m<sup>2</sup> (et possibilité de cuisine US). Magnifique terrasse de 19 m<sup>2</sup> exposée Sud Ouest avec vue dégagée sur la verdure. Parking en sous-sol en sus. Lots : 50. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 1704912. Charges/an : 1380 €. » Secured residence, 1-bed in angle, lounge of 25 m<sup>2</sup> (and possibility of open kitchen). Splendid terrace of 19 m<sup>2</sup> facing South West with clear view on the greenery. Optional parking in the basement. Lots: 50. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1704912. Charges/yr : 1380 €.

## Le Spécialiste Nice Ouest & Collines



**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**239 000 €**

Résidence avec gardien et piscine, 2P 46 m<sup>2</sup> DERNIER ETAGE. Spacieux séjour avec cuisine US, terrasse 12 m<sup>2</sup>, vue mer et montagnes, expo. Sud Ouest, pkg extérieur. 5 % honoraires charge acquéreur (13 450 €). 225 550 € honoraires exclus. DPE : G. Réf. : 1384463. Charges/an : 2064 €. » Residence with caretaker and swimming pool, 1-bed 46 m<sup>2</sup>, TOP FLOOR. Spacious lounge with open kitchen, terrace 12 m<sup>2</sup>, sea and mountains views, facing South West, outdoor parking. 5% buyer fees (€ 13 450). € 225,550 excluding fees. EPC: G. Ref.: 1384463. Charges/yr : 2064 €.



**3P NICE FABRON**

**306 000 €**

Résidence standing, 3P 73 m<sup>2</sup> d'angle, vue mer, terrasse Sud Ouest vue verdure, 2 chambres avec placards, WC indép., salle de bain. Parking sous-sol et cave. Poss. achat 2ème parking. À rafraichir. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1737584. Charges/an : 2280 €. » Standing residence, 2-bed 73 m<sup>2</sup> in angle, sea view, South West facing terrace overlooking greenery, 2 bedrooms with cupboards, wc, bathroom. Basement parking and cellar. 2nd parking for sale. To be refreshed. Fees charged to seller. EPC: C. Ref.: 1737584. Charges/yr : 2280 €.



**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 €.



**4P NICE CORNICHE FLEURIE**

**369 000 €**

Résidence standing sécurisée avec gardien, piscine. 4P traversant 80 m<sup>2</sup> en étage, calme, exposé Sud Ouest, vue dégagée sur les collines et aperçu mer, terrasse profonde, séjour de 30 m<sup>2</sup>, garage. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1725090. Charges/an : 1560 €. » Secured standing residence with caretaker, pool. 3-bed through 80 m<sup>2</sup> on high floor, calm, facing South West, clear view on the hills and sea view, deep terrace, lounge of 30 m<sup>2</sup>, garage. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 1725090. Charges/yr : 1560 €.



**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 € (tout collectif). » Vast & modern 1-bed 85 m<sup>2</sup>, TERRACE 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 €.



**3P SAINT-LAURENT-DU-VAR CENTRE**

**599 000 €**

VILLA SUR LE TOIT ! Résidence sécurisée, magnifique 3P d'angle de 96 m<sup>2</sup> + véranda 12 m<sup>2</sup>. Terrasse de 115 m<sup>2</sup> ! Salon/salle à manger et cuisine US de 44 m<sup>2</sup>, grand garage. 2760 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 1727483. Charges/an : 2760 €. » VILLA ON THE ROOF! Secure residence, splendid 2-bed in angle of 96 m<sup>2</sup> + veranda 12 m<sup>2</sup>. Terrace of 115 m<sup>2</sup>! Living room/dining room and open kitchen of 44 m<sup>2</sup>, large garage. € 2760/year. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1727483. Charges/yr : 2760 €.



**2P NICE OUEST** NAPOLEON III

**378 000 €**

ABBAYE DE ROSELAND. Grand F2 traversant vue baie des anges. Parc, tennis, piscine + club-house. 60,65 m<sup>2</sup> + terrasses 18,5 m<sup>2</sup>. Séjour 28 m<sup>2</sup> ensoleillé face mer. Cuisine séparée, chambre 12,04 m<sup>2</sup>, dressing, salle de bain et WC séparé. Cave et garage. DPE : D. Réf. : VAP10004469. Charges/an : 2760 €. >> ABBEY OF ROSELAND. Large 1-bed through, view of the bay of the angels. Park, tennis, pool + club-house. 60,65 m<sup>2</sup> + terraces 18,5 m<sup>2</sup>. Living room 28 m<sup>2</sup> sunny facing sea. Separate kitchen, bedroom 12,04 m<sup>2</sup>, dressing room, bathroom and separate toilet. Cellar and garage. EPC: D. Ref.: VAP10004469. Charges/yr : 2760 €.



**5P NICE OUEST** NAPOLEON III/ABBAYE DE ROSELAND

**550 000 €**

4/5P traversant de 118 m<sup>2</sup>. Résidence sécurisée : parc, piscine et tennis. Étage élevé avec vue mer. Terrasse circulaire de 57 m<sup>2</sup>. 3 chambres, vaste séjour de 40 m<sup>2</sup> ensoleillé, SDB, SDD, 2 WC. 2 dressings, cave et garage. DPE : D. Réf. : VAP10004452. Charges/an : 5724 €. >> 4/5-roomed through of 118 m<sup>2</sup>. Secured residence: park, swimming pool and tennis. High floor with sea view. Circular terrace of 57 m<sup>2</sup>. 3 bedrooms, vast lounge of 40 m<sup>2</sup>, sunny, bathroom, shower, 2 toilets. 2 dressings, cellar and garage. EPC: D. Ref.: VAP10004452. Charges/yr : 5724 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

**EXCLUSIVITÉ**


## VILLA PRESTIGE NICE HAUT FABRON

Maison indépendante 6P dans lotissement sécurisée 4 villas. Prestations de qualité. 266 m<sup>2</sup> dont 152,06 hab. et 114 m<sup>2</sup> d'annexes et dépendances. Séjour 46.29 m<sup>2</sup>, cuisine séparée 19,02 m<sup>2</sup> avec ouverture sur jardin, 4 chambres (3 SDD + 1 SDB) dont suite 23,20 m<sup>2</sup> + dressing + SDD avec WC et terrasse vue mer. Bureau, cave à vin, salle de jeux, garage, parkings. Piscine miroir à débordement. DPE : C. Réf. : VMA10004476.

*6-room detached house in a secure estate of 4 villas. 266 m<sup>2</sup> and 114 m<sup>2</sup> of annexes and outbuildings. Living room 46.29 m<sup>2</sup>, separate kitchen 19.02 m<sup>2</sup> with opening onto garden, 4 bedrooms (3 showers + 1 bathroom) including suite 23.20 m<sup>2</sup> + dressing room + bathroom with toilet and terrace with sea view. Office, wine cellar, games room, garage, parking. Overflowing pool. EPC: C. Ref.: VMA10004476.*

**1 280 000 €**



EXCLUSIVITÉ

**V NICE OUEST CRÉMAT 632 000 €**

Belle villa individuelle sur un terrain de 1505 m<sup>2</sup>, construite en 2012, en très bon état, 4 chambres, 2 salles de bains, très bien exposée, vue panoramique, calme. Jacuzzi. Possibilité piscine. Parkings. DPE : NC. Réf. : 1738505. >> Beautiful detached villa on a plot of 1505 m<sup>2</sup>, built in 2012, in very good condition, 4 bedrooms, 2 bathrooms, very well exposed, panoramic view, quiet. Jacuzzi. Possible pool. Easy parking. EPC: NC. Ref.: 1738505.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE PROCHE DUBOUCHAGE 249 000 €**

Beau 3 pièces, dans un immeuble bien tenu, en étage élevé, traversant, lumineux, grandes pièces, balcon expo Sud, nombreux rangements. Proche bonnes écoles et commodités. DPE : NC. Réf. : 1695246. Charges/an : 2400 €. >> Nice 2-bed, in a well maintained building, on high floor, crossing, bright, large bedrooms, South facing balcony, storage. Close to good schools and amenities. EPC: NC. Ref.: 1695246. Charges/yr : 2400 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE FABRON 255 000 €**

4 pièces, lumineux, 85 m<sup>2</sup> avec terrasse en plus de 10 m<sup>2</sup>, au calme absolu avec aperçu mer, étage élevé, belle exposition, terrasse orientée Sud, balcon, salle de bains, wc. Beaux Volumes. Parking collectif et cave. DPE : NC. Réf. : 1656150. Charges/an : 2280 €. >> 4 roomed, bright, 85 m<sup>2</sup> with terrace of more than 10 m<sup>2</sup>, very quiet, sea view, high floor, sunny, South orientated terrace, balcony, bathroom, toilet. Beautiful volumes. Parking and cellar. EPC: NC. Ref.: 1656150. Charges/yr : 2280 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CENTRE VILLE- PROCHE MER 249 000 €**

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

**4P NICE CENTRE VILLE 265 000 €**

Dans un bel immeuble bourgeois, 4 pièces, en avant dernier étage, traversant, très lumineux, vue dégagée, bien distribué, cuisine équipée, balcons. À deux pas des commerces et des commodités. DPE : C. Réf. : 857699. Charges/an : 1584 €. >> In a nice bourgeois building, 4 roomed apt. on the penultimate floor, crossing, very bright, clear view, well distributed, equipped kitchen, balconies. Close to shops and amenities. EPC: C. Ref.: 857699. Charges/yr : 1584 €.



RARE

**L NICE CARRÉ D'OR/PROCHE V. HUGO 315 000 €**

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 : 540 €. >> 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 : 540 €.



**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 €.



**4P NICE EST ARIANE** 155 000 €

Beau 4 pièces, traversant, lumineux, proche commodités. Vaste séjour avec cuisine ouverte. 3 belles chambres calmes. Cave. Parties communes refaites récemment. Idéal investisseur. DPE : NC. Réf. : 1700119. Charges/an : 2400 €. » Nice 4 roomed, crossing, bright, near facilities. Large living room with open kitchen. 3 beautiful quiet bedrooms. Cellar. Newly renovated common areas. Ideal investor. EPC: NC. Ref.: 1700119. Charges/yr : 2400 €.



**S NICE CIMIEZ** 78 000 €

Dans une impasse au calme, 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 €.



**3P LA TRINITÉ CENTRE** 193 000 €

Beau 3 pièces, traversant, bien distribué, bon état, cuisine équipée, très ensoleillé et lumineux, cellier, terrasse, balcon. Parking privatif. DPE : NC. Réf. : 1602278. Charges/an : 1152 €. » Nice 2-bed, crossing, well distributed, good condition, fitted kitchen, very sunny and bright, pantry, terrace, balcony. Private parking. EPC: NC. Ref.: 1602278. Charges/yr : 1152 €.



**4P NICE GORBELLA** 361 000 €

Superbe 4 pièces de 82 m<sup>2</sup>, lumineux en très bon état, traversant, dans résidence de bon standing sécurisée. Cuisine ouverte sur grand séjour, bien distribué, climatisation, 3 belles chambres et 2 salles d'eau. DPE : D. Réf. : 1654516. Charges/an : 2400 €. » Superb 4 roomed of 82 m<sup>2</sup>, bright, in very good condition, crossing, in residence of standing. Kitchen opening on large lounge, well distributed, air-conditioning, 3 nice bedrooms and 2 shower rooms. EPC: D. Ref.: 1654516. Charges/yr : 2400 €.



**3P NICE PROCHE GAMBETTA** 189 000 €

Dans une impasse à 400 m de la mer, au calme absolu en plein cœur de la ville, dans un bel immeuble Art Déco, 3 pièces en bon état, cuisine équipée, nombreux rangements. Proche mer et commerces. DPE : NC. Réf. : 831370. Charges/an : 1404 €. » In a cul-de-sac 400 m from the sea, very calm, in the heart of the city, in a beautiful Art Deco building, 2-bed in good condition, fitted kitchen, plenty of storage. Near sea and shops. EPC: NC. Ref.: 831370. Charges/yr : 1404 €.

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



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CALIFORNIE**

**168 000 €**

À 2 pas de la mer et des commodités, 3P de 61 m<sup>2</sup> en étage composé d'une entrée, séjour ouvert sur grand balcon plein Sud, 2 chambres, SDB et cuisine indépendante. Traversant. Cave. Appartement actuellement loué 740 € H.C. DPE : D. Réf. : 799351. >> Just steps from the sea and the facilities, flat 2-bed of 61 m<sup>2</sup> in high floor composed of an entrance, lounge opened on large balcony facing due South, 2 bedrooms, bathrooms and independent kitchen. Crossing. Cellar. Apartment currently rented € 740 EPC: D. Ref.: 799351.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE AVENUE BOYLESVE**

**190 800 €**

Dernier étage, proche des commodités, au calme. Appartement 3P 56 m<sup>2</sup> traversant. Séjour ouvert sur grande terrasse de 12 m<sup>2</sup> plein Sud. Cuisine indépendante sur balcon. Appartement très lumineux. À voir sans tarder. DPE : NC. Réf. : 452. >> Top floor, close to amenities, quiet. Flat 2-bed through 56 m<sup>2</sup>. Lounge opening on large terrace of 12 m<sup>2</sup> facing due South. Independent kitchen onto balcony. Very luminous apartment. EPC: NC. Ref.: 452.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE LE PORT**

**197 000 €**

A 2 pas de la place Île de Beauté, dernier étage avec ascenseur. 2/3 pièces mansardée. Surface totale au sol : 45,27 m<sup>2</sup> (LC : 31,01). Beaucoup de charme. Rare. À VISITER SANS TARDER. DPE : NC. Réf. : 1726061. >> Just steps from the Île de Beauté place, top floor with elevator. 2/3 roomed with sloping ceilings. Total floor area: 45.27 m<sup>2</sup> (Carrez 31.01 m<sup>2</sup>). Charming. Rare. EPC: NC. Ref.: 1726061.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE GAIRAUT**

**260 000 €**

Quartier résidentiel, résidence de standing avec piscine et gardien. 2P de 67 m<sup>2</sup> traversant au calme complet. Beau séjour sur grande terrasse de 10 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Possibilité transformation en 3P. Cave et parking. DPE : C. Réf. : 1166754. >> Residential area, luxurious residence with swimming pool and caretaker. 1-bed of 67 m<sup>2</sup> crossing in total peace. Nice lounge on large terrace of 10 m<sup>2</sup> with clear view. Convertible into a 2-bed. Cellar and parking. EPC: C. Ref.: 1166754.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE TZAREWITCH**

**269 000 €**

BAISSE DE PRIX ! Résidence standing au calme, 3P, 82 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> 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. Cave et garage en sup. DPE : B. Réf. : 1301461. >> PRICE DROP ! Residence of standing in peace, 2-bed of 82 m<sup>2</sup> on the 3rd floor. Nice entrance, lounge onto South facing balcony, 2 very large bedrooms of 15 m<sup>2</sup>. Kitchen on balcony. In very good condition. Cellar and garage option. EPC: B. Ref.: 1301461.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE JOSEPH GARNIER**

**245 000 €**

Au cœur de la future gare du Sud, belle surface de 83 m<sup>2</sup> pour ce 4P situé au 1<sup>er</sup> étage. Idéal profession libérale. À VOIR ABSOLUMENT. DPE : NC. Réf. : 453. >> At the heart of the future station of the South, nice surface of 83 m<sup>2</sup> for this 3-bed located on the 1st floor. Ideal liberal profession. A MUST SEE. EPC: NC. Ref.: 453.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P BEAULIEU-SUR-MER**
**420 000 €**

Résidence de grand standing, gardien, proche de toutes commodités. Très belles prestations, cuisine équipée, climatisation, grande terrasse, garage pour 2 voitures. Port : 06 24 33 13 08. DPE : C. Réf. : TAPP63841. Charges/an : 1682 €. » Residence of high standing, caretaker, close to all facilities. Very nice fittings, fitted kitchen, air-conditioning, large terrace, garage for 2 cars. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: C. Ref.: TAPP63841. Charges/yr : 1682 €.


**NOUVEAUTÉ**
**4P NICE LIBERATION**
**585 000 €**

Résidence de grand standing, dernier étage, 104 m<sup>2</sup> + terrasse et loggia. Chambres au calme, vue dégagée, commodités en bas de l'immeuble, garage et cave. Cuisine équipée, 2 SDB. Port : 06 24 33 13 08. DPE : C. Réf. : TAPP9941. Charges/an : 2844 €. » Residence of high standing, top floor, 104 m<sup>2</sup> + terrace and loggia. Quiet bedrooms, clear view, facilities at the foot of the building, garage and cellar. Fitted kitchen, 2 bathrooms. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: C. Ref.: TAPP9941. Charges/yr : 2844 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE CORNICHE FLEURIE**
**240 000 €**

Résidence fermée avec piscine au calme, verdure et vue dégagée, parfait état, terrasse 18 m<sup>2</sup> plein Sud-Ouest, climatisation. La campagne à 10 min du centre-ville, possibilité achat garage. Port : 06 12 28 47 40. DPE : D. Réf. : TAPP96143. Charges/an : 1485 €. » Closed residence with pool, quiet environment of greenery and clear view, perfect condition, terrace of 18 m<sup>2</sup> facing South-West, AC. The countryside just 10 minutes from downtown, garage option. Port: 06 12 28 47 40. EPC: D. Ref.: TAPP96143. Charges/yr : 1485 €.


**A VISITER**
**S NICE RIQUIER/DEBUT SAINT-ROCH**
**115 000 €**

Beau F1 de 29 m<sup>2</sup> en bon état et en étage élevé avec un grand balcon, cuisine indépendante, proche gare de Riquier et faculté de Saint-Jean d'Angely. Port : 06 12 28 47 40. DPE : NC. Réf. : TAPP26016. Charges/an : 1104 €. » Nice 1-bed of 29 m<sup>2</sup> in good condition and on upper floor with a large balcony, independent kitchen, close to Riquier station and faculty of Saint-Jean d'Angely. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: NC. Ref.: TAPP26016. Charges/yr : 1104 €.


**COUP DE COEUR**
**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 : D. 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: D. Ref.: TAPP205.


**NOUVEAUTÉ**
**S NICE PASTEUR**
**75 000 €**

Bel immeuble de 2006, studio de 25 m<sup>2</sup> au 4ème et dernier étage avec ascenseur, immeuble sécurisé, vue dégagée, parking en sous-sol ! Studio loué 360 € + 56 €. Fin bail : 31/07/2018. Port : 06 33 23 96 00. DPE : NC. Réf. : TAPP30534. » Nice building of 2006, studio of 25 m<sup>2</sup> on the 4th and top floor with elevator, secured building, clear view, parking in the basement! Studio rented € 360 + € 56. End of lease: 31/07/2018. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: NC. Ref.: TAPP30534.


**S NICE CENTRE**
**99 000 €**

En bas Place Saint-Philippe/Grosso, grand studio de 30 m<sup>2</sup> loi carrez en rez-de-chaussée. Idéal investisseur. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 8 lots. DPE : NC. Réf. : TAPP81770.   
 >> Down Place Saint-Philippe/Grosso, large studio of 30 m<sup>2</sup> Carrez on the ground floor. Ideal investor. The property is subject to the status of the condominium, the condominium comprises 8 lots. EPC: NC. Ref.: TAPP81770.


**2P NICE FAC DE LETTRE/PETIT FABRON**
**131 000 €**

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.


**S NICE PARC IMPÉRIAL**
**98 000 €**

Très beau studio en étage élevé au calme proche des commodités, cuisine américaine équipée s'ouvrant sur la pièce à vivre et donnant sur balcon, salle d'eau et WC. Double vitrage. Idéal rendement locatif. DPE : NC. Réf. : TAPP7561.   
 >> Pretty studio on high floor, quiet, close to facilities, fitted open kitchen opening on the living room and overlooking balcony, bathroom and wc. Double glazing. Strong rental return. EPC: NC. Ref.: TAPP7561.


**4P NICE**
**335 000 €**

Dans résidence des années 1980, bon standing, grand et beau F4, état neuf, dernier étage, terrasse, balcon, exposition Est/Ouest. Garage et cave. Bien soumis au statut de la copropriété. 44 lots. DPE : E. Réf. : TAPP22498.   
 >> In a residence of the 1980s, good quality, large and beautiful 4-roomed, as new, top floor, terrace, balcony, facing East/West. Garage and cellar. Property subject to condominium status. 44 lots. EPC: E. Ref.: TAPP22498.


**3P NICE RIQUIER**
**195 000 €**

F2/3 en étage élevé exposé Sud, calme et très ensoleillée. Idéal premier achat ou investissement locatif. Le bien est soumis au statut de la copropriété. DPE : NC. Réf. : TAPP26217.   
 >> 2/3-roomed on high floor facing South, calm and very sunny. Ideal first purchase or rental investment. The property is subject to the co-ownership status. EPC: NC. Ref.: TAPP26217.


**2P NICE NORD**
**196 000 €**

«Les Jardins De Gorbella». Très beau F2 de 49,73 m<sup>2</sup> loi carrez en étage élevé traversant Est/Ouest. Double terrasse, vues dégagées, cave. Le bien est soumis au statut de la copropriété. DPE : NC. Réf. : TAPP83337.   
 >> «The Gardens Of Gorbella». Very nice 1-bed of 49,73 m<sup>2</sup> Carrez, on high floor, crossing East/West. Double terrace, clear views, cellar. The property is subject to the co-ownership status. EPC: NC. Ref.: TAPP83337.



**2P NICE GORBELLA**

**159 000 €**

Dans un immeuble bien tenu, 5ème étage avec ascenseur, traversant, composé d'une entrée, séjour, rangements, chambre ouvrant sur balcon, cuisine indépendante, SDB avec WC. Cave. Possibilité de location parking. Proche de toutes commodités et transports. DPE : D. Réf. : FR354918. Charges/an : 1836 €. >> In a well maintained building, 5th floor with elevator, crossing, composed of an entrance, lounge, storage, bedroom opening on balcony, independent kitchen, bathroom with wc. Cellar. Possibility to rent parking. Close to all amenities and transport. EPC: D. Ref.: FR354918. Charges/yr : 1836 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**244 000 €**

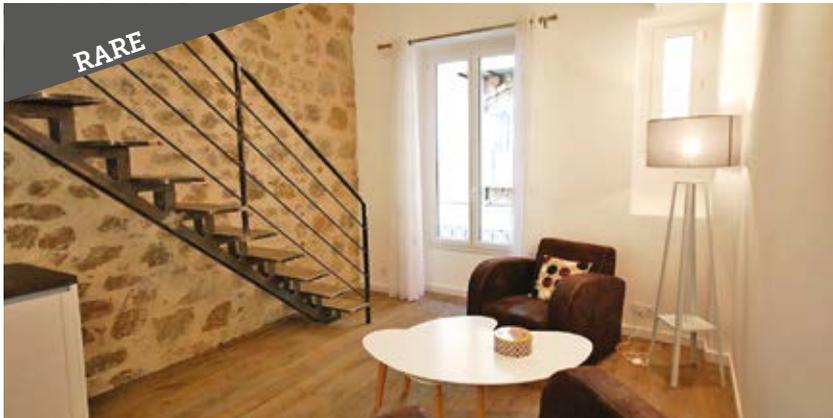
Résidence de standing verdoyante, au calme absolu. Appartement à rafraîchir composé d'une entrée, rangements, vaste séjour ouvrant sur une grande terrasse, cuisine indépendante, chambre, salle de bain, WC séparé. Cave. Possibilité parking extérieur. DPE : D. Réf. : FR357773. Charges/an : 1604 €. >> Green residence of standing, in total calm. Apartment to be refreshed: entrance, storage, vast lounge opening on a large terrace, kitchen, bedroom, bathroom, separate wc. Cellar. Outside parking option. EPC: D. Ref.: FR357773. Charges/yr : 1604 €.



**3P NICE VILLA ARSON**

**280 000 €**

Résidence de standing récente, traversant, composé d'une entrée, séjour ouvrant sur une terrasse avec vue mer, cuisine américaine, 2 chambres dont une avec balcon, salle de bain, WC séparé. Cave. Possibilité garage en sous-sol. DPE : C. Réf. : FR358798. Charges/an : 1016 €. >> Recent upmarket residence, crossing apt: entrance, lounge opening on terrace with sea view, open kitchen, 2 bedrooms incl. 1 with balcony, bathroom, separate wc. Optional underground parking. EPC: C. Ref.: FR358798. Charges/yr : 1016 €.



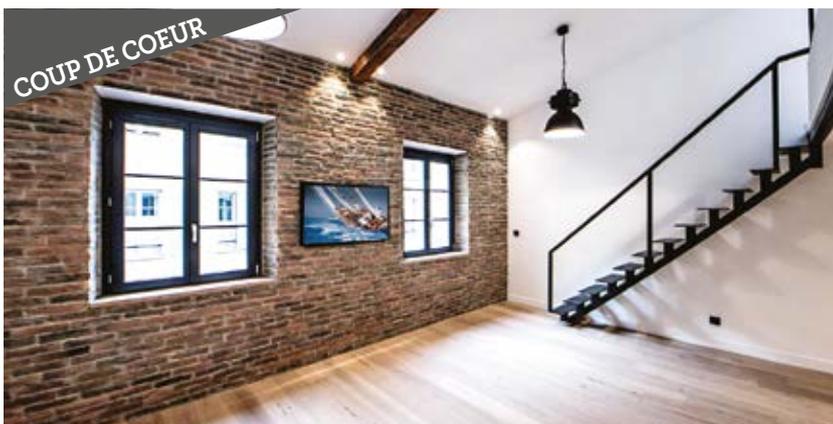
RARE



**3P NICE LE PORT**

**320 000 €**

À 2 pas du «Petit Marais» Niçois, sur patio intérieur, au calme absolu, Duplex, entièrement rénové par un architecte. 2 chambres, dont une avec baignoire et lave-mains, salle d'eau avec WC, cuisine américaine. Climatisation. Surface habitable 50,24 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : FR356140. Charges/an : 800 €. >> Just steps from the «Petit Marais» of Nice, on an inner patio, in absolute peace, Duplex, entirely renovated by an architect. 2 bedrooms, one with bathtub and washbasin, bathroom with toilet, open kitchen. Air conditioner. Living area 50,24 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: FR356140. Charges/yr : 800 €.



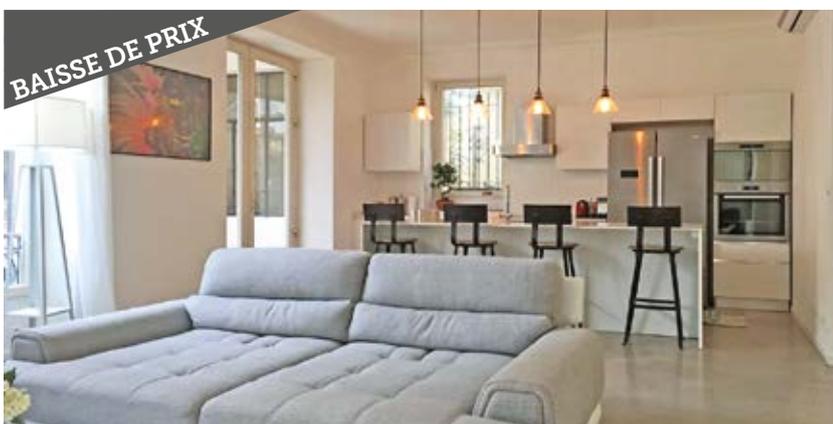
COUP DE COEUR



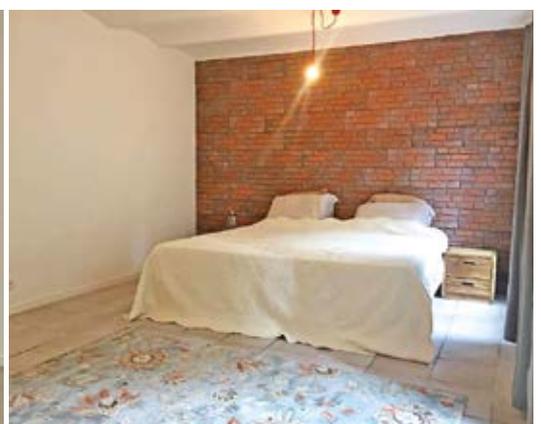
**3P NICE PLACE MASSENA**

**335 000 €**

En dernier étage d'un splendide Immeuble Niçois, duplex esprit loft, entièrement rénové, composé de 2 chambres, d'un vaste séjour avec cuisine US, salle d'eau avec WC. Prestations haut de gamme. Climatisation. Idéal investissement ou pied-à-terre ! DPE : NC. Réf. : FR358763. Charges/an : 780 €. >> On the top floor of a splendid Niçois building, loft duplex, entirely renovated, composed of 2 bedrooms, a vast lounge with open kitchen, shower room with toilet. High-end fittings. Air conditioner. Ideal investment or holiday home. EPC: NC. Ref.: FR358763. Charges/yr : 780 €.



BAISSE DE PRIX



**5P NICE VALROSE**

**690 000 €**

Dans une maison divisée en 2 appartements, splendide 5 pièces composé de 3 chambres dont une donnant sur cours anglaise, dressing, bureau, double séjour avec cuisine US ouvrant sur véranda avec accès au jardin. Prestations de luxe. Climatisation. DPE : NC. Réf. : FR347086. >> In a house divided into 2 apartments, splendid 5 roomed composed of 3 bedrooms incl. one overlooking courtyard, dressing, office, double lounge with open kitchen onto veranda with access to the garden. Luxury amenities. Air conditioner. EPC: NC. Ref.: FR347086.



**EXCLUSIVITÉ**



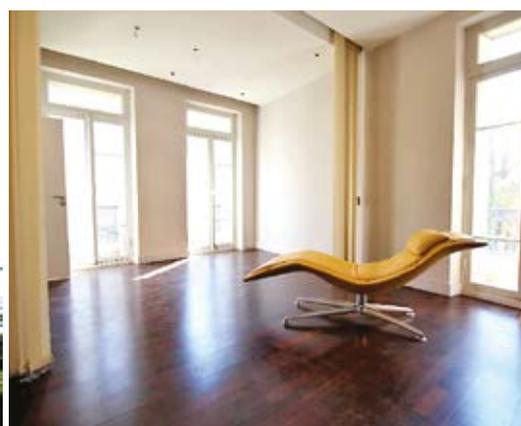
**4P NICE WILSON**

**599 000 €**

Bel appartement de style bourgeois 155 m<sup>2</sup> environ. Entrée, double séjour, cuisine indépendante et équipée, 3 chambres, buanderie, salle de bain, salle d'eau, 2 WC, nombreux rangements. Cave. Belles hauteurs sous plafond, parquet massif. Belles prestations. DPE : C. Réf. : 6815. Charges/an : 2760 €. >> Beautiful bourgeois style apartment 155 m<sup>2</sup>. Entrance, double lounge, fitted open kitchen, 3 bedrooms, laundry, bathroom, shower, 2 wc, plenty of storage. Cellar. High ceiling, solid parquet. Upscale fittings. EPC: C. Ref.: 6815. Charges/yr : 2760 €.



**EXCLUSIVITÉ**



**5P NICE GOUNOD**

**499 000 €**

Dans bel Immeuble Bourgeois, 5P 130 m<sup>2</sup>. Grand séjour d'angle, 2 WC indépendants et espaces sanitaires. Sols en marbre et parquet, climatisation réversible et belles hauteurs sous plafond. Exposition Sud/Ouest. Cave. Poss. profession libérale. À voir ! 24 lots. DPE : E. Réf. : 6812. Charges/an : 2120 €. >> Stately building, 5-roomed 130 m<sup>2</sup>. Large lounge in angle, 2 independent toilets and sanitary spaces. Marble and parquet floors, reversible air-conditioning and high ceiling. South/West facing. Cellar. Suitable for profession. 24 lots. EPC: E. Ref.: 6812. Charges/yr : 2120 €.



**RARE**



**2P NICE GIOFFREDO**

**339 000 €**

Au sein d'une résidence convoitée, 2 pièces d'environ 56 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes. Belle terrasse. Coulée verte, Vieille ville, Place Garibaldi. Tous ces lieux sont accessibles à pied. Possibilité de stationnement privatif en sous-sol en sus. Cave. DPE : D. Réf. : 6796. Charges/an : 1449 €. >> In a sought after residence, 1-bed 56 m<sup>2</sup>, nice volumes. Beautiful terrace. Green castle, Old Town, Garibaldi Square. All these places are within walking distance. Option: private parking in the basement. Cellar. EPC: D. Ref.: 6796. Charges/yr : 1449 €.



**3P NICE FERBER/PROMENADE** **295 000 €**

À 2 pas des plages et du futur tramway, grand 3 pièces de 92 m<sup>2</sup> en parfait état. Entrée, séjour double, 2 chambres, salle de bain et WC indépendant, cuisine équipée. Balcon. Belles hauteurs sous plafonds, parquet au sol et faibles charges. Cave. DPE : C. Réf. : 6794. Charges/an : 770 €. >> *Just steps from the beaches and the future tramway, large 2-bed of 92 m<sup>2</sup> in perfect condition. Entrance, double living room, 2 bedrooms, bathroom and separate toilet, kitchen. Balcony. High ceilings, parquet floor and low costs. Cellar. EPC: C. Ref.: 6794. Charges/yr : 770 €.*



**2P NICE MONT-BORON** **250 000 €**

Dans une résidence de standing, bel appartement traversant 2 pièces de 52 m<sup>2</sup> environ. Entrée, séjour, cuisine indépendante, salle de bain, WC indépendant, nombreux rangements. Une cave et un garage complètent ce bien. DPE : D. Réf. : 6785. Charges/an : 2315 €. >> *In a luxurious residence, crossing 1-bed of 52 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge, independent kitchen, bathroom, independent wc, storage. A cellar and a garage complete this property. EPC: D. Ref.: 6785. Charges/yr : 2315 €.*



**3P NICE LANterne** **220 000 €**

Dans une résidence à proximité des écoles et des commerces, dans une impasse au calme, 3 pièces de 67 m<sup>2</sup> environ. Séjour ouvrant sur terrasse, cuisine aménagée sur balcon, 2 chambres avec rangement, dressing, salle de bain, WC indépendant. Parfait état. Cave. DPE : NC. Réf. : 6782. Charges/an : 2700 €. >> *In a residence close to schools and shops, in a quiet dead end, 2-bed of 67 m<sup>2</sup>. Lounge opening on terrace, fitted kitchen onto balcony, 2 bedrooms with storage, dressing, bathroom, independent wc. In perfect condition. Cellar. EPC: NC. Ref.: 6782. Charges/yr : 2700 €.*



EXCLUSIVITÉ

**S NICE BAS FABRON ABBAYE DE ROSELAND 189 000 €**

Grand studio traversant donnant sur terrasse, vue mer exposé Sud, salle de bain, cuisine 9 m<sup>2</sup> équipée sur balcon. Transformable en 2 pièces, cave, possibilité d'acquérir garage. Piscine et tennis dans la résidence. Proche Promenade. DPE : E. Réf. : 359268. Charges/an : 2186 €. » Large crossing studio overlooking a terrace, sea view, South facing, bathroom, fitted kitchen 9 m<sup>2</sup> onto balcony. Convertible into a 2 roomed, cellar, garage option. Swimming pool and tennis in the residence. Near Promenade. EPC: E. Ref.: 359268. Charges/yr : 2186 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE LES FLEURS 229 000 €**

Dans un bel immeuble Rometti, proche mer, en très bon état en étage élevé, ascenseur, superbe terrasse donnant sur séjour. Cuisine équipée, chambre, salle d'eau, toilettes indépendants, grand dressing, lumineux, climatisation et cave. DPE : NC. Réf. : 359273. Charges/an : 1476 €. » In a beautiful Rometti building, near the sea, in very good condition, on high floor, elevator, superb terrace overlooking lounge. Fitted kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet, large dressing room, bright, air conditioning and cellar. EPC: NC. Ref.: 359273. Charges/yr : 1476 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE MUSICIENS VERDI 235 000 €**

Avant-dernier étage, beau 2P en très bon état avec balcon dans un immeuble de standing avec gardien. Entrée, séjour avec cuisine entièrement équipée ouvrant sur un balcon, chambre, SDE avec douche à l'italienne, toilettes, cave. DPE : D. Réf. : 357369. Charges/an : 1320 €. » Penultimate floor, beautiful 1-bed in very good condition with balcony in a luxury building with caretaker. Entrance, lounge with entirely fitted kitchen opening on a balcony, bedroom, walk-in shower, toilet, cellar. EPC: D. Ref.: 357369. Charges/yr : 1320 €.



BAISSE DE PRIX

**2P NICE CENTRE 277 000 €**

Grande terrasse, balcon triple exposition, vue panoramique. Bel immeuble Bourgeois en dernier étage avec ascenseur, lumineux et calme, séjour, chambre, vaste dressing, cuisine indépendante, salle de douche à l'italienne, toilettes. DPE : NC. Réf. : 352693. Charges/an : 960 €. » Large terrace, triple exposure, balcony, panoramic view. Nice building on the top floor with elevator, bright and calm, lounge, bedroom, vast dressing, independent kitchen, walk-in shower, toilets. EPC: NC. Ref.: 352693. Charges/yr : 960 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MUSICIENS 399 000 €**

Dernier étage, duplex dans résidence récente de standing, excellent état, terrasse exposée Ouest, belle cuisine équipée indépendante, SDE, salle de bain, 2 toilettes, nombreux rangements, climatisation. Possibilité achat garage. DPE : C. Réf. : 351233. Charges/an : 1704 €. » Top floor, duplex apt. in recent upmarket residence, excellent condition, West facing terrace, pretty fitted kitchen, bathroom, 2 wc, plenty of storage, AC. Garage for sale. EPC: C. Ref.: 351233. Charges/yr : 1704 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE CARRÉ D'OR 425 000 €**

Dans bel Immeuble Bourgeois ravalé en avant-dernier étage. Ascenseur, séjour ouvrant sur grande terrasse, en EXCELLENT état, très lumineux au calme, belle hauteur sous plafond, parquet, 2 grandes chambres, SDB moderne, dressing, cave. DPE : NC. Réf. : 360577. Charges/an : 1920 €. » In a beautiful renovated building, on penultimate floor. Lift, lounge opening on large terrace, in EXCELLENT condition, very bright, quiet, high ceiling, parquet floor, 2 large bedrooms, modern bathroom, dressing, cellar. EPC: NC. Ref.: 360577. Charges/yr : 1920 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MUSICIENS**

**430 500 €**

Dernier étage, dans bel Immeuble Bourgeois avec ascenseur. Entrée, double séjour sur balcon, cheminée, cuisine indépendante, 2 chambres climatisées, balcon au calme, lumineux, salle de bain, belle hauteur sous plafond, parquets, cave. DPE : D. Réf. : 341196. Charges/an : 3312 €. » Top floor, in beautiful building with elevator. Entrance, double lounge on balcony, chimney, kitchen, 2 air-conditioned bedrooms, calm, balcony, bright, bathroom, high ceiling, parquet floors, cellar. EPC: D. Ref.: 341196. Charges/yr : 3312 €.



PALAIS MEDITERRANEE

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**450 000 €**

Résidence de luxe, avant-dernier étage, vue dégagée. Grande terrasse sur jardins, entrée, séjour, cuisine équipée, belle chambre, SDB moderne, toilette invitée. Lumineux et calme, belles prestations, cave, possibilité box fermé. DPE : C. Réf. : 358875. Charges/an : 2160 €. » Luxury residence, penultimate floor, clear view. Large terrace on gardens, entrance, living room, kitchen, beautiful bedroom, modern bathroom, guest toilet. Bright and calm, nice fittings, cellar, optional closed box. EPC: C. Ref.: 358875. Charges/yr : 2160 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MUSICIENS**

**469 000 €**

Dans bel immeuble Art-Déco, en dernier étage, avec terrasses, triple exposition, très belles prestations, hauteur sous plafond, parquet, séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain, salle d'eau, cave. Très lumineux et calme DPE : D. Réf. : 359364. Charges/an : 3708 €. » Art Deco building, top floor, terraces, triple exposure, refined fittings, high ceiling, parquet floor, lounge with fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower, cellar. Very bright and quiet. EPC: D. Ref.: 359364. Charges/yr : 3708 €.



SQUARE ROYAL

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**470 000 €**

Exceptionnel, résidence avec accès direct Promenade, appartement lumineux exposé Sud Ouest, séjour ouvrant sur terrasse filante, 2 chambres au calme, cuisine indépendante, salle de bain, toilettes, climatisé, cave, possibilité parking. DPE : C. Réf. : 358522. Charges/an : 2280 €. » Exceptional residence with direct access to Promenade, bright apartment facing South West, lounge opening on terrace, 2 quiet bedrooms, kitchen, bathroom, toilet, air-conditioned, cellar, optional parking. EPC: C. Ref.: 358522. Charges/yr : 2280 €.



EXCLUSIVITÉ

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

**695 000 €**

SUPERBE VUE MER, villa ind. sur terrain 600 m<sup>2</sup> avec piscine, en parfait état, très belles prestations, grand séjour, cuisine, 3 chambres, 3 SDB, sous-sol, clim, double garage, au calme absolu à 10 min du centre et de la Promenade. DPE : C. Réf. : 360397. Charges/an : 1524 €. » SUPERB SEA VIEW, detached villa 600 m<sup>2</sup> with pool, in perfect condition, very nice fittings, large living room, kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms, basement, AC, double garage, absolutely quiet, 10 minutes from the center and the Promenade. EPC: C. Ref.: 360397. Charges/yr : 1524 €.



EXCEPTIONNEL

**7P NICE MUSICIENS/ALSACE LOIRRAINE**

**1 190 000 €**

VUE PARC, balcons, garage inclus. Dans Palais Bourgeois rénové, magnifique 7P avec beaux volumes, hauteur sous plafond, moulures, double séjour au Sud, cuisine indépendante, mansarde, chambre de service avec salle de douche, cave. DPE : NC. Réf. : 354144. Charges/an : 4488 €. » PARK VIEW, balconies, garage included. In a renovated palace, splendid 7-roomed with nice volumes, high ceiling, moldings, double lounge facing South, kitchen, mansard, maids room with shower, cellar. EPC: NC. Ref.: 354144. Charges/yr : 4488 €.



L'IMMOBILIERE DE L'OPERA

AGENCE L'IMMOBILIERE DE L'OPERA

15, rue de la Préfecture - 06300 NICE

iuliana.tulbure.io@gmail.com

04 93 01 33 52 - 04 93 55 07 28



**S NICE CENTRE**

**107 000 €**

A proximité du boulevard Gambetta, beau studio de 30 m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> et dernier étage avec balcon. Séjour, grande cuisine indépendante et salle de douche avec WC. Cave incluse. Lots : NC. Honoraires charge acquéreur. DPE : D. Réf. : 1612561. Charges/an : 1032 €. >> Near the boulevard Gambetta, nice studio of 30 m<sup>2</sup> on the 4th and top floor with balcony. Lounge, vast kitchen and shower room with toilet. Cellar included. Lots: NC. Buyer fees. EPC: D. Ref.: 1612561. Charges/yr : 1032 €.



**2P NICE RIQUIER**

**180 000 €**

Superbe 2P rénové de 42m<sup>2</sup>. Composé d'un vaste séjour ouvert sur la terrasse de 7m<sup>2</sup>, d'une grande chambre avec rangements, d'une cuisine séparée aménagée, d'une salle de bain avec WC. Lots : 18. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 881009. Charges/an : 1200 €. >> Superb renovated 1-bed of 42m<sup>2</sup>. Composed of a vast lounge opened on the terrace of 7m<sup>2</sup>, a large bedroom with storage, a separate fitted kitchen, a bathroom with toilets. Lots: 18. Seller fees. EPC: D. Ref.: 881009. Charges/yr : 1200 €.



**2P VIEUX NICE**

**205 000 €**

A 2 pas du Marché aux Fleurs. Superbe 2P entièrement refait avec goût de 35 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine ouverte équipée, chambre, salle de douche avec toilettes. Lots : NC. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 1494710. Charges/an : 680 €. >> Superb 1-bed of 35 m<sup>2</sup> renovated with taste. Living room with open kitchen, bedroom, shower room with toilet. Lots: NC. Fees paid by seller. EPC: G. Ref.: 1494710. Charges/yr : 680 €.



**3P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**222 000 €**

Situé dans un quartier paisible, lot de 2 appartements, studio et 2P rénovés de 66 m<sup>2</sup>. 2P : séjour, chambre, salle de bain avec WC. Studio : séjour, kitchenette, salle de douche avec WC. Lots : 12. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 1362245. Charges/an : 840 €. >> Located in a quiet area, lot of 2 apartments, studio and renovated 1-bed of 66 m<sup>2</sup>. 1-bed: living room, bedroom, bathroom with WC. Studio: lounge, kitchenette, shower room with toilets. Lots: 12. Seller fees. EPC: G. Ref.: 1362245. Charges/yr : 840 €.



**2P NICE LE PORT**

**239 000 €**

À proximité de la place Garibaldi, magnifique 2P d'environ 32 m<sup>2</sup> refait à neuf au 2<sup>ème</sup> étage. Composé d'un séjour, d'une cuisine US, d'une chambre, d'une salle de douche avec WC. Lots : 48. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1572693. Charges/an : 1080 €. >> Close to the place Garibaldi, splendid 1-bed of about 32 m<sup>2</sup> renovated throughout on the 2nd floor. Composed of a lounge, an open kitchen, a bedroom, a shower room with toilet. Lots: 48. Seller fees. EPC: D. Ref.: 1572693. Charges/yr : 1080 €.



**2P NICE ALBERT 1ER**

**269 000 €**

Situé au cœur du Carré d'Or, 2P en duplex de 36 m<sup>2</sup>. Composé d'un séjour, d'une cuisine ouverte équipée, et à l'étage d'une chambre, d'une salle de douche avec WC, dressing. Cave incluse. Lots : NC. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 1572586. Charges/an : 540 €. >> Located in the heart of the Carré d'Or, 1-bed duplex of 36 m<sup>2</sup>. Composed of a lounge, an opened fitted kitchen, and on the floor of a bedroom, a shower room with toilet, dressing. Cellar included. Lots: NC. Seller fees. EPC: G. Ref.: 1572586. Charges/yr : 540 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



L'IMMOBILIERE DE L'OPERA

AGENCE L'IMMOBILIERE DE L'OPERA

15, rue de la Préfecture - 06300 NICE

iuliana.tulbure.io@gmail.com

04 93 01 33 52 - 04 93 55 07 28



**3P NICE LE PORT**

**305 000 €**

Acropolis, non loin de la Coulée Verte et de la place Garibaldi, beau 3P de 82 m<sup>2</sup>. 2 balcons, un vaste séjour, une cuisine, 2 grandes chambres, une salle de douche avec WC. Cave. Lots : NC. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1294787. Charges/an : 1920 €. >> *Acropolis, not far from the Coulée Verte and Place Garibaldi, beautiful 2-bed of 82 m<sup>2</sup>. 2 balconies, a vast lounge, a kitchen, 2 large bedrooms, a shower with toilet. Cellar. Lots: NC. Seller fees. EPC: D. Ref.: 1294787. Charges/yr : 1920 €.*



**3P NICE**

**320 000 €**

Proche de la mer, 3P rénové de 42 m<sup>2</sup> en duplex. Composé d'un séjour, d'une cuisine équipée, d'une chambre, d'une salle de douche, et à l'étage d'une chambre avec salle de bain et coin salon. Lots : 4. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1575993. Charges/an : 800 €. >> *Close to the sea, renovated 2-bed duplex of 42 m<sup>2</sup>. Composed of a lounge, a kitchen, a bedroom, a shower room and on the floor of a bedroom with bathroom and corner living room. Lots: 4. Fees charge to the seller. EPC: C. Ref.: 1575993. Charges/yr : 800 €.*



**3P NICE LE PORT**

**320 000 €**

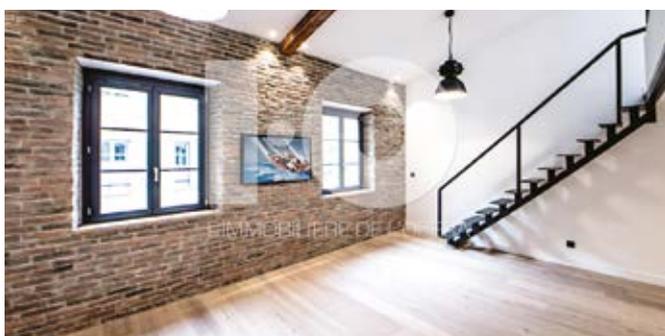
À 2 pas du port et du Château, somptueux 3P de 80 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Vaste séjour, cuisine ouverte, 2 chambres dont une en suite, patio avec bain à remous et salle de détente. Lots : 20. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 891081. Charges/an : 1800 €. >> *Just steps from the port and the Castle, sumptuous 2-bed of 80 m<sup>2</sup> entirely renovated. Vast lounge, open kitchen, 2 bedrooms incl. a suite, patio with whirlpool and relaxation room. Lots: 20. Fees charged to the seller. EPC: G. Ref.: 891081. Charges/yr : 1800 €.*



**3P NICE LE PORT**

**359 000 €**

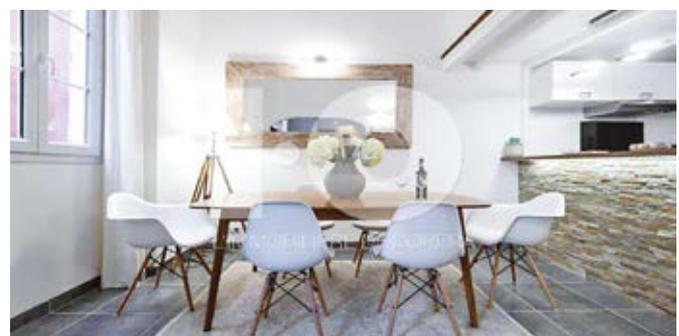
Au pied du Château, superbe 3P d'env. 60 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Spacieux séjour, cuisine américaine équipée, 2 chambres avec salles de douche et 2 WC indépendants. Lots : 46. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 1661505. Charges/an : 1200 €. >> *At the foot of the Castle, superb 2-bed of approximately 60 m<sup>2</sup> entirely renovated. Composed of a spacious living room, an fitted open kitchen, 2 bedrooms with shower rooms and 2 separate toilets. Lots: 46. Fees charged to the seller. EPC: G. Ref.: 1661505. Charges/yr : 1200 €.*



**3P NICE PLACE MASSÉNA**

**335 000 €**

Superbe 3P de 44 m<sup>2</sup> totalement rénové en dernier étage. Composé d'un spacieux séjour, d'une chambre en mezzanine et d'une salle de douche avec WC. Lots : 45. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 1185061. Charges/an : 780 €. >> *Superb 2-bed of 44 m<sup>2</sup>, totally renovated. Composed of a spacious living room, a mezzanine bedroom and a shower room with toilet. Lots: 45. Fees charged to the seller. EPC: G. Ref.: 1185061. Charges/yr : 780 €.*



**3P VIEUX-NICE**

**410 000 €**

Proche du Cours Saleya, superbe 3/4P en duplex de 72 m<sup>2</sup>. Composé d'une cuisine ouverte sur séjour, de 2 chambres, d'une salle de douche avec WC et d'un WC indépendant. Lots : 12. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 1637326. Charges/an : 960 €. >> *Close to Cours Saleya, superb 3/4-roomed duplex of 72 m<sup>2</sup>. Composed of a kitchen opened on lounge, of 2 bedrooms, a shower room with toilet and separate toilet. Lots: 12. Fees charged to the seller. EPC: G. Ref.: 1637326. Charges/yr : 960 €.*



**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 €.



**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 : D. 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: D. Ref.: 1011va. Charges/yr : 1800 €.



**2P VIEUX-NICE PROCHE COULÉE VERTE** 265 000 €

Beau 2/3P 59 m<sup>2</sup> traversant, étage élevé. Calme, hauts plafonds. Spacieux séjour avec alcôve, cuisine séparée avec fenêtre, chambre, S.O. avec fenêtre. WC séparé. Placards. Transformable en 3P. Beaucoup de charme! 18 lots DPE : B. Réf. : 1023va. Charges/an : 1356 €. » Nice 2/3-roomed 59 m<sup>2</sup>, crossing, high floor. Quiet, high ceilings. Spacious living room with alcove, separate kitchen with window, bedroom, bathroom with window. Separate WC. Closets. Convertible into a 2-bed. Charming! 18 lots EPC: B. Ref.: 1023va. Charges/yr : 1356 €.



**3P NICE TZAREWITCH** 260 000 €

Agréable 3P 55 m<sup>2</sup> traversant au 1er et dernier étage d'un petit immeuble. Séjour sur grande terrasse, cuisine US équipée, 2 chambres également sur terrasse. SDB avec fenêtre, WC séparé. Hauts plafonds, double vitrage. Calme. 4 lots. DPE : D. Réf. : 1079va. Charges/an : 720 €. » Pleasant 2-bed 55 m<sup>2</sup> through on the 1st and top floor of a small building. Lounge on large terrace, fitted open kitchen, 2 bedrooms also on terrace. Bathroom with window, separated wc. High ceilings, double glazing. Calm. 4 lots. EPC: D. Ref.: 1079va. Charges/yr : 720 €.



**2P NICE CORNICHE DE MAGNAN** 270 000 €

Résidence standing 2007 sécurisée parc & piscine, beau 2P d'angle 49 m<sup>2</sup> en dernier étage. Séjour sur grande terrasse Ouest. Calme, jolie vue dégagée. Chambre sur balcon, salle de bain, WC séparé. Placards. Cave, garage. 246 lots. DPE : D. Réf. : 1001va. Charges/an : 1464 €. » Secure residence of 2007 with park & swimming pool, nice 1-bed in angle 49 m<sup>2</sup> on the top floor. Lounge on large terrace facing West. Quiet, nice clear view. Bedroom onto balcony, bathroom, separate WC. Closets. Cellar, garage. 246 lots. EPC: D. Ref.: 1001va. Charges/yr : 1464 €.



**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 : D. Réf. : 1000va. 14 lots. 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: D. Ref.: 1000va. Charges/yr : 1920 €.



**3P NICE PARC IMPERIAL**

**399 000 €**

Résidence grand standing Bartolotta avec gardien, piscine, proche centre ville, 3P traversant 88 m<sup>2</sup> en étage avec vue mer panoramique. Séjour sur profonde terrasse 20 m<sup>2</sup>. 2ème terrasse sur l'arrière. Cave et Garage possibles. 113 lots. DPE : D. Réf. : 999va. Charges/an : 4576 €. » » Bartolotta residence of high standing with guard, swimming pool, close to the center, 2-bed through 88 m<sup>2</sup> on high floor with panoramic sea view. Lounge on deep terrace 20 m<sup>2</sup>. 2nd terrace on the back. Cellar and garage option. 113 lots. EPC: D. Ref.: 999va. Charges/yr : 4576 €.



**3P NICE RUE DE FRANCE**

**440 000 €**

Immeuble standing, gardien, superbe 3P d'angle 83 m<sup>2</sup> en étage élevé. Terrasse 25 m<sup>2</sup>, vue dégagée et bel aperçu mer. Séjour d'angle. Cuisine équipée. Grande salle d'eau avec douche à l'italienne, WC séparé. Parfait état. Cave. 125 lots. DPE : D. Réf. : 1032va. Charges/an : 2684 €. » » Building of standing, caretaker, superb 2-bed in angle 83 m<sup>2</sup> on upper floor. Terrace 25 m<sup>2</sup>, open view and sea view. Corner lounge. Fitted kitchen. Large bathroom with walk-in shower, separate WC. Perfect condition. Cellar. 125 lots. EPC: D. Ref.: 1032va. Charges/yr : 2684 €.



**4P NICE CENTRE FLEURS**

**450 000 €**

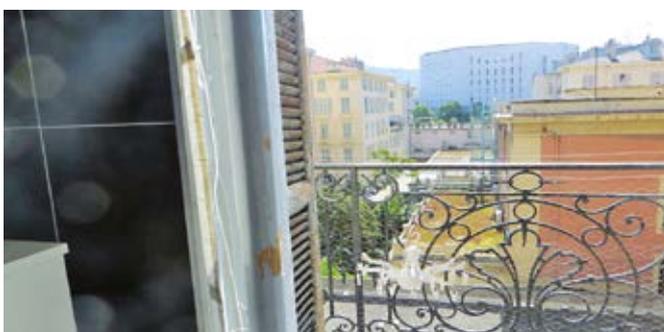
Proche mer, étage élevé, 4/5P traversant 103 m<sup>2</sup>. 2 terrasses, jolie vue. Double séjour, cuisine séparée avec loggia. 3 chambres dont 1 suite 21 m<sup>2</sup>, avec SDB. 2ème SDB, 2 WC. 4ème chambre facile à réaliser. Garage. Rare ! DPE : D. Réf. : 1048va. Charges/an : 2400 €. » » Close to the sea, high floor, 4/5-roomed through 103 m<sup>2</sup>. 2 terraces, nice view. Double lounge, kitchen with loggia. 3 bedrooms including 1 suite 21 m<sup>2</sup>, with bathroom. 2nd bathroom, 2 toilets. 4th bedroom easy to realize. Garage. EPC: D. Ref.: 1048va. Charges/yr : 2400 €.



**V TOURRETTES-SUR-LOUP**

**630 000 €**

Plein Sud, vue pano. Belles prestations. Séjour double, jolie cuisine équipée. 2 chambres, 2 bains, 3ème chambre facile. Grande terrasse, piscine. Rez-de-jardin aménageable. Terrain en planches 4 000 m<sup>2</sup>, 23 oliviers. Garage triple. DPE : D. Réf. : 553vm. » » Facing due South, panoramic view. Upscale fittings. Double lounge, nice fitted kitchen. 2 bedrooms, 2 bath, 3rd bedroom easy. Large terrace, pool. Ground floor suitable for conversion. Plot 4 000 m<sup>2</sup>, 23 olive trees. Triple garage. EPC: D. Ref.: 553vm.



**3P NICE PROCHE COULÉE VERTE**

**650 000 €**

Dans magnifique Bourgeois classé et bien entretenu, superbe 3P 111 m<sup>2</sup>, en étage élevé, avec ascenseur. Seul à l'étage. Beaux volumes, très lumineux, grande hauteur sous plafond. Appt rénové, belles prestations. Cave 17 m<sup>2</sup>. 4 lots. DPE : D. Réf. : 1084va. Charges/an : 4340 €. » » In splendid Bourgeois classified and well maintained, superb 2-bed 111 m<sup>2</sup>, upper floor, with elevator. Alone on the floor. Beautiful volumes, very bright, high ceiling. Renovated, upscale fittings. Cellar 17 m<sup>2</sup>. 4 lots. EPC: D. Ref.: 1084va. Charges/yr : 4340 €.



**3P NICE PROMENADE**

**695 000 €**

Bel Art Déco, concierge. Dernier étage, superbe 3P 83 m<sup>2</sup> traversant. Spacieux séjour, terrasse Sud, cuisine équipée. 2 chambres au calme sur balcon. 2 bains avec fenêtres, 2 WC. Clim. Cave, grand garage. Faibles charges. 41 lots. DPE : C. Réf. : 1012va. Charges/an : 1700 €. » » Art Deco, concierge. Top floor, superb 2-bed 83 m<sup>2</sup> through. Spacious living room, terrace facing South, fitted kitchen. 2 quiet bedrooms on balcony. 2 bathrooms with windows, 2 toilets. AC. Cellar, large garage. Low charges. 41 lots. EPC: C. Ref.: 1012va. Charges/yr : 1700 €.





Retrouvez David, Ségolène et Annick et bénéficiez de leur fichier Client pour la commercialisation de votre bien.



**MUSICIENS/GAMBETTA**

Dans bel Immeuble Bourgeois, 3P en dernier étage avec 3 grandes terrasses d'environ 40m<sup>2</sup>, vues dégagées, proche mer et toutes commodités. Statut de copropriété. Charges/an : 1700 €. Honoraires inclus charge vendeur.

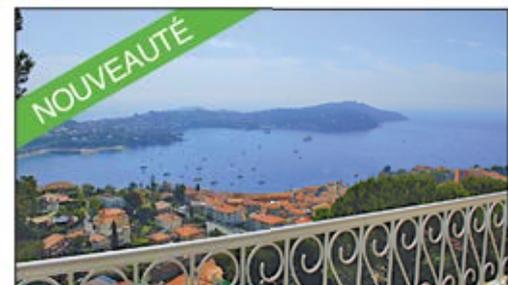
**Réf. : 1571967 Prix : 475 000 €**



**MUSÉE MASSÉNA**

Superbe 3/4 pièces dans Palais Bourgeois recherché, balcons, étage élevé, parfait état, traversant, vue Musée et parc, 2 bains, possibilité parking. Rare. Nombre de lots : 42. Charges/an : 2760 €. DPE : D. Honoraires inclus charge vendeur.

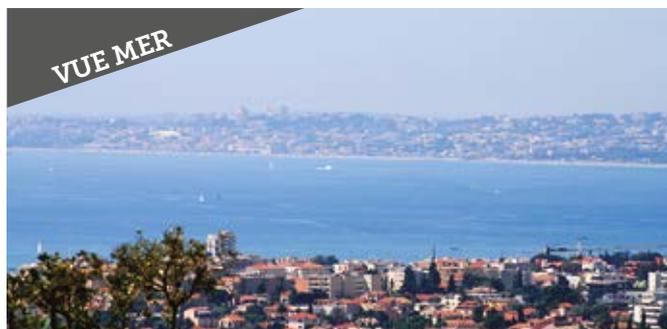
**Réf. : 961 Prix : 665 000 €**



**VILLEFRANCHE CORNE D'OR**

Superbe 80 m<sup>2</sup> rénové luxe, vue rade, grande terrasse, en avant-dernier étage, 2 bains, cave, garage fermé. A découvrir. Charges/an : 2252 €. DPE : C. Honoraires inclus charge vendeur.

**Réf. : 23SD Prix : 790 000 €**



VUE MER

**4P NICE CORNICHE FLEURIE 395 000 €**

Résidence standing, piscine. Dernier étage, vue panoramique, mer et verdure. Traversant, lumineux, calme. Entrée, cuisine séparée et salon sur terrasse expo. Sud, 3 chambres, SDB, WC indépendant. 1 garage au sous-sol complète ce bien. DPE : D. Réf. : 11522017. » Standing residence, swimming pool. Top floor, panoramic sea and greenery view. Crossing, bright, calm. Entrance, separated kitchen and living room on terrace facing South, 3 bedrooms, bathroom, wc. 1 garage in the basement. EPC: D. Ref.: 11522017.



RARE

**4P NICE PORT/BAS MONT-BORON 465 000 €**

Magnifique 4 pièces en dernier étage, aperçu mer, traversant avec terrasse et balcon, au calme. Résidence avec gardien. Entièrement refait. Un garage et une cave complètent ce bien, 45 000 € en plus du prix. DPE : D. Réf. : 11382016. » Magnificent 3-bed on the top floor, sea view, crossing with terrace and balcony, quiet. Residence with caretaker. Entirely redone. A garage and a cellar complete this property, € 45 000 in addition to the price. EPC: D. Ref.: 11382016.



EXCLUSIVITÉ

**5P NICE FABRON/LANTERNE 524 000 €**

Coup de cœur pour ce 5P vue panoramique mer. Résidence standing, piscine. En étage élevé, traversant, lumineux, terrasse et balcon. Une cave et un parking complètent ce superbe bien. Vous serez séduit par cette vue exceptionnelle. DPE : C. Réf. : 11532017. » 5-roomed with panoramic sea view. Residence of standing, swimming pool. On high floor, crossing, bright, terrace and balcony. A cellar and a parking complete this superb property. You will be seduced by this exceptional view. EPC: C. Ref.: 11532017.



COUP DE CŒUR

**V SAINT-LAURENT-DU-VAR 750 000 €**

Magnifique villa, vue mer panoramique, sans vis-à-vis, calme. Entièrement rénovée, sur 2 étages. Studio indépendant, espace piscine, potager, abricotiers, citronniers. Vous serez sous le charme, il n'y a plus qu'à poser ses valises ! DPE : C. Réf. : 11512017. » Magnificent villa, panoramic sea view, without opposite, calm. Completely renovated, on 2 floors. Independent studio, swimming pool, vegetable garden, apricot trees, lemon trees. EPC: C. Ref.: 11512017.



EXCLUSIVITÉ

**2P CAGNES-SUR-MER VAL FLEURI 219 000 €**

Agréable 2 pièces avec grande terrasse plein Sud, traversant, lumineux et calme. Entrée, salon avec terrasse, cuisine américaine, chambre, salle de bain et toilette séparé. Une cave et un parking complètent ce bien. DPE : D. Réf. : 11502017. » Pleasant 1-bed with large terrace facing due South, crossing, bright and calm. Entrance, living room with terrace, kitchen, bedroom, bathroom and separate toilet. A cellar and a parking complete this property. EPC: D. Ref.: 11502017.



EXCLUSIVITÉ

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER 385 000 €**

2 pièces en rez-de-jardin surélevé, vue panoramique mer et verdure, résidence standing, calme, sans vis-à-vis, gardien, proche des commerces. Toutes les pièces s'ouvrent sur la terrasse avec une magnifique vue mer et verdure. DPE : D. Réf. : 11542017. » 1-bed on raised garden level, panoramic sea and greenery view, residence of standing, calm, without opposite, caretaker, close to shops. All rooms opening on the terrace with a magnificent sea and greenery view. EPC: D. Ref.: 11542017.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARRÉ D'OR**

**95 000 €**

Joli studio en duplex au calme avec coin cuisine, SDE. Faibles charges. Idéal investissement locatif. Appartement vendu meublé et loué. Copropriété : 15 lots. LC : 14,74 m<sup>2</sup>. Honoraires agence charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1811. Charges/an : 690 €. » Nice studio in duplex, quiet, kitchen area, shower. Low costs. Ideal rental investment. Apartment sold furnished and rented. Co-ownership: 15 lots. Carrez: 14.74 m<sup>2</sup>. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1811. Charges/yr : 690 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MAGNAN**

**195 000 €**

Dans immeuble moderne avec piscine, 2P avec vaste terrasse qui dessert toutes les pièces, vue mer latérale, cuisine américaine, chambre avec placard. Copropriété : 300 lots. LC : 32,75 m<sup>2</sup>. Honoraires agence charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1795. Charges/an : 889 €. » In a modern building with pool, 1-bed with vast terrace that serves all rooms, side sea view, open kitchen, bedroom with wardrobe. Co-ownership: 300 lots. Carrez: 32.75 m<sup>2</sup>. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1795. Charges/yr : 889 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**200 000 €**

Proche Promenade des Anglais, 2P situé au 1er étage d'un joli immeuble. Séjour avec cuisine américaine équipée, SDB, balcon Sud vue sur jardins de la copropriété, chambre au calme. Cave. LC 38,65 m<sup>2</sup>. Honoraires agence charge vendeur. DPE : E. Réf. : 1825. Charges/an : 1450 €. » Close to La Promenade, 1-bed located on the 1st floor of a nice building. Open kitchen, bathroom, South facing balcony overlooking the gardens of the condominium, quiet bedroom. Cellar. 38.65 m<sup>2</sup> Carrez. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 1825. Charges/yr : 1450 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PLACE MASSÉNA**

**210 000 €**

Beau 2 pièces composé d'un séjour avec cuisine américaine, chambre avec placard, SDE. Parquet au sol, climatisation réversible. Copropriété: 36 lots. LC : 30,68 m<sup>2</sup>. Honoraires agence charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1818. Charges/an : 516 €. » Nice 1-bed composed of a lounge with open kitchen, bedroom with cupboard, shower. Parquet floor, reversible air-conditioning. Joint ownership: 36 lots. Carrez: 30.68 m<sup>2</sup>. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 1818. Charges/yr : 516 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BAS FABRON**

**230 000 €**

Dans une résidence moderne, 3P avec terrasse, vue dégagée, cuisine séparée, rangements, cave et garage. Proche toutes commodités et mer. Copropriété : 25 lots. LC : 54,01 m<sup>2</sup>. Honoraires agence charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1807. Charges/an : 1480 €. » In a modern residence, 2-bed with terrace, open view, separate kitchen, storage, cellar and garage. Close to facilities and sea. Joint ownership: 25 lots. Carrez: 54.01 m<sup>2</sup>. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 1807. Charges/yr : 1480 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROMENADE**

**480 000 €**

Dans un magnifique immeuble sur la Promenade des Anglais avec ascenseur, grand et beau 3P avec balcon en exposition Sud, vue mer. Belle hauteur sous plafond (3,20 m). Copropriété : 61 lots. LC : 70,40 m<sup>2</sup>. Hono. agence charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1808. Charges/an : 2688 €. » In a beautiful building on the Promenade des Anglais with elevator, large and beautiful 2-bed with balcony facing South, sea view. High ceiling (3.20 m). Co-ownership: 61 lots. Carrez: 70.40 m<sup>2</sup>. Seller fees EPC: D. Ref.: 1808. Charges/yr : 2688 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**282 000 €**

Caravadossi, lumineux 3 pièces, dans belle copropriété au calme, étage, parfait état, cuisine équipée (possibilité US), terrasse, ensoleillé. DPE : NC. Réf. : 355806. >> Caravadossi, bright 2-bed, in quiet joint ownership, upper floor, perfect condition, equipped kitchen (possible opening), terrace, sunny. EPC: NC. Ref.: 355806.



**2P NICE CIMIEZ/SCUDERI**

**360 000 €**

Dans belle résidence standing ravalée avec piscine, lumineux 2/3 pièces 76 m<sup>2</sup>, double séjour, étage, terrasse Sud, jolie vue dégagée, ensoleillé, parking sous-sol. DPE : D. Réf. : 355373. >> Upmarket residence with pool, bright 2/3-roomed 76 m<sup>2</sup>, double lounge, upper floor, South facing terrace, clear view, sunny, basement parking. EPC: D. Ref.: 355373.



**4P NICE LE PORT**

**387 000 €**

Au calme, lumineux 4 pièces, dernier étage, vaste terrasse de 42 m<sup>2</sup>, plein Sud à ciel ouvert, traversant, ensoleillé, énorme potentiel, possibilité achat garage. DPE : NC. Réf. : 357853. >> Quiet, bright 3-roomed, top floor, vast terrace of 42 m<sup>2</sup>, facing due South, crossing, sunny, huge potential, garage for sale. EPC: NC. Ref.: 357853.



**3P NICE CIMIEZ**

**420 000 €**

Au calme absolu dans résidence standing sécurisée et ravalée avec piscine, spacieux 3/4P (possibilité 4 pièces), parfait état, 2 baign, traversant, belle vue dégagée, parking sous-sol. DPE : NC. Réf. : 348201. >> Very quiet, secure residence recently renovated with pool, spacious 3/4-roomed, perfect condition, 2 bath, crossing, clear view, basement parking. EPC: NC. Ref.: 348201.



**V NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC**

**455 000 €**

Dans domaine sécurisé avec piscine, au calme absolu, lumineuse villa mitoyenne d'angle 5 pièces à rafraichir, terrasse, jardin, ensoleillé, garage. DPE : NC. Réf. : 356918. >> Secure domain with pool, very quiet, bright corner villa, 5 rooms, work required, terrace, garden, sunny, garage. EPC: NC. Ref.: 356918.



**4P NICE CIMIEZ**

**650 000 €**

Dans superbe résidence avec piscine, spacieux 4/5 pièces de 107m<sup>2</sup> en dernier étage, très bon état, jolie vue dégagée, 3 terrasses + 1 balcon, parkings sous-sol. Possibilité achat garage + 30 000 €. DPE: NC. Réf. : 351473. >> In a superb residence with swimming pool, spacious 4/5 roomed of 107 m<sup>2</sup> on the top floor, very good condition, nice open view, 3 terraces + 1 balcony, parking basement. Garage option: + € 30 000. EPC: NC. Ref.: 351473.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE CORNICHE FLEURIE**

**140 000 €**

Dans jolie résidence de standing avec piscine, agréable studio 24 m<sup>2</sup> en étage élevé, cuisine intégrée à la pièce principale, salle d'eau avec WC, calme, vue dégagée collines et verdure, grand garage fermé (6x3) en sous-sol, cave. DPE : E. Réf. : B-E0QDAU. Charges/an : 828 €. >> *Upmarket residence with pool, pleasant studio 24 m<sup>2</sup> on high floor, fitted kitchen, bathroom with wc, quiet, clear view over hills and greenery, large closed garage (6x3) in the basement, cellar. EPC: E. Ref.: B-E0QDAU. Charges/yr : 828 €.*



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CENTRE**

**260 000 €**

Dans bel immeuble ancien bien entretenu, vaste 2 pièces lumineux, traversant, proche mer, commerces et future station de tram du jardin Alsace-Lorraine. Possibilité trois pièces, volumes généreux. DPE : D. Réf. : B-E0ODEV. Charges/an : 1272 €. >> *In nice old well maintained building, vast & bright, 1-bed, crossing, near the sea, shops and future tram Alsace-Lorraine station. Possible 2-bed, spacious. EPC: D. Ref.: B-E0ODEV. Charges/yr : 1272 €.*



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CARRAS**

**450 000 €**

Proche Promenade des Anglais, immeuble de standing, superbe 90 m<sup>2</sup> au dernier étage avec magnifique terrasse à ciel ouvert 35 m<sup>2</sup>, bel aperçu mer. 3 chambres, 4ème pièce, 2 salles d'eau, cave, possibilité parking en sus. DPE : C. Réf. : B-E0PRIW. Charges/an : 1655 €. >> *Near Promenade des Anglais, standing building, superb apt. 90m<sup>2</sup> on the top floor with magnificent terrace 35m<sup>2</sup>, sea view. 3 bedrooms, 4th room, 2 bathrooms, cellar, parking option. EPC: C. Ref.: B-E0PRIW. Charges/yr : 1655 €.*



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**560 000 €**

Victor Hugo, en étage élevé, magnifique 3P 95 m<sup>2</sup> entièrement rénové, traversant Nord-Sud. Beau séjour, cuisine indép., 2 chambres, 2 salles de douche, 2 WC, cellier. Luxueuses prestations. Belle adresse. DPE : D. Réf. : B-E0JM9Z. Charges/an : 2650 €. >> *Victor Hugo, on high floor, splendid 2-bed of 95 m<sup>2</sup> entirely renovated, crossing North-South. Nice lounge, kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 wc, 1 cellar. Luxurious fittings. Beautiful address. EPC: D. Ref.: B-E0JM9Z. Charges/yr : 2650 €.*



EXCLUSIVITÉ

**5P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**848 000 €**

En plein cœur de la vieille ville, au calme absolu, à quelques minutes à pied de la mer et des plages, superbe 5 pièces en parfait état. Petite copropriété, grand balcon filant vue mer, vaste séjour, 4 chambres, 2 baigns, 3 WC. DPE : C. Réf. : B-E0RGRQ. >> *In the heart of the old town, in a quiet area, just steps from the sea and beaches, superb 5 roomed in perfect condition. Small condominium, large balcony, sea view, vast lounge, 4 bedrooms, 2 baths, 3 wc. EPC: C. Ref.: B-E0RGRQ.*



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE VICTOR HUGO**

**1 190 000 €**

Dans superbe Bourgeois, avant dernier étage, appartement exceptionnel de 204 m<sup>2</sup> face au Jardin Alsace Lorraine. Séjour de plus de 60 m<sup>2</sup>, 3 chambres avec rangements, 3 baigns, cuisine indépendante, vue magnifique sur les jardins, garage. DPE : C. Réf. : B-E0JWER. Charges/an : 6200 €. >> *Superb Bourgeois, penultimate floor, exceptional apartment of 204 m<sup>2</sup> facing the Alsace Lorraine garden. Lounge of more than 60 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms with storage, 3 baths, splendid view on the gardens, garage. EPC: C. Ref.: B-E0JWER. Charges/yr : 6200 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR/ALPHONSE KARR 252 000 €**

Résidence de 32 lots. Beau 2 pièces de 41.37 m<sup>2</sup>, double exposition, climatisé, hall d'entrée, séjour d'angle avec coin cuisine, chambre, SDD WC, buanderie, procédure en cours. 5 % honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1151672. Charges/an : 3000 €. » Residence of 32 lots. Nice 1-bed of 41.37 m<sup>2</sup>, double exhibition, air-conditioned, entrance hall, corner lounge with cooking area, bedroom, shower room with wc, proceedings in progress. 5% fees Charged to the seller. EPC: D. Ref.: 1151672. Charges/yr : 3000 €.



**3P NICE RUE DE FRANCE 268 000 €**

Proche Promenade des Anglais, futur ligne tramway, faculté et commerces, 66,90 m<sup>2</sup> en dernier étage, séjour, salon, cuisine, 2 chambres, SDD, WC, terrasse, balcon, cave. 114 lots, prévoir travaux. 5,02 % hono. charge acquéreur. DPE : D. Réf. : 150. Charges/an : 1700 €. » Near Promenade des Anglais, future tramway line, faculty and shops, apartment 66,90 m<sup>2</sup>, top floor, lounge, living room, kitchen, 2 bedrooms, shower, wc, terrace, balcony, cellar. 114 lots, work required. 5.02% buyer fees. EPC: D. Ref.: 150. Charges/yr : 1700 €.



**3P NICE CIMIEZ 399 500 €**

3 pièces de 80 m<sup>2</sup>, traversant, parfait état. Cuisine équipée ouverte sur séjour sur terrasse, 2 chambres, SDB, WC, SDD, balconnet, cave, parking, bus et commerces à proximité. 4,88 % honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 1061927. Charges/an : 4500 €. » 2-bed of 80 m<sup>2</sup>, crossing, perfect condition. Fitted kitchen opening onto lounge overlooking terrace, 2 bedrooms, bathroom, wc, shower, balcony, cellar, parking, bus and shops nearby, 4,88% seller fees. EPC: E. Ref.: 1061927. Charges/yr : 4500 €.



**4P NICE CENTRE DUBOUCHAGE 640 000 €**

Proche Nice Etoile, magnifique Art Déco (28 lots). 4P 108 m<sup>2</sup> d'angle, 5ème étage, climatisé, double séjour, cuisine équipée, 3 chambres, SDD WC, SDB WC, dressing, balcon, cave. 4,69 % honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 645058. Charges/an : 3552 €. » Near Nice Etoile, magnificent Art Deco building (28 lots). 3-bed 108 m<sup>2</sup> in angle, 5th floor, air-conditioned, double lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, shower and bathroom with toilet, dressing, balconies, cellar. 4.69% seller fees. EPC: C. Ref.: 645058. Charges/yr : 3552 €.



**8P NICE A 2 PAS PLACE GARIBALDI 650 000 €**

Dans bel immeuble, copro 38 lots. Bel appartement 177,09 m<sup>2</sup>, traversant, terrasse sur cour. Bail professionnel en cours jusqu'au 30/04/2021. Loyer : 1 900 € + charges par mois. hono. 5 % charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1402912. Charges/an : 2595 €. » Just steps from place Garibaldi, stately building, condo of 38 lots. Gorgeous apt. 177,09 m<sup>2</sup>, crossing, terrace overlooking courtyard. Professional lease in progress until 30/04/2021. Rent: € 1 900 + charges per month. 5% seller fees. EPC: C. Ref.: 1402912. Charges/yr : 2595 €.



**V CANNES-LA-BOCCA LA CROIX DE GARDES 1 260 000 €**

Villa 200 m<sup>2</sup> avec garage sur 2 niveaux, rez-de-chaussée, 4 pièces, terrasses. Rez-de-jardin, 3 pièces, sous-sol 40 m<sup>2</sup>, terrain de 2 686 m<sup>2</sup>, piscine hors sol, vue mer et collines. ASL (17 lots). Hhonoraires inclus 5% charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1412211. Charges/an : 1012,81 €. » Villa 200 m<sup>2</sup> with garage on 2 levels, ground floor, 4 bedrooms, terraces. Ground floor, 2-bed, basement 40 m<sup>2</sup>, ground of 2 686 m<sup>2</sup>, above-ground pool, sea and hills views. 17 lots. 5% seller fees. EPC: C. Ref.: 1412211. Charges/yr : 1012,81 €.



98 % de nos clients nous recommandent

rejoignez-nous sur facebook / heliosimmobilier



**A VENDRE**

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



**3P NICE BAS CIMIEZ**

**365 000 €**

Résidence recherchée, spacieux 3P, fort potentiel, prévoir travaux. Grande terrasse/ loggia 17 m<sup>2</sup> vue panoramique superbe, ville et Baie des Anges/Cap D'Antibes, mer, collines. Sans vis-à-vis. Cave, garage plain-pied. 100 Lots. DPE : NC. Réf. : B-EORFID. Charges/an : 2300 €. >> Sought after residence, spacious 2-bed, strong potential, work required. Large terrace/loggia 17 m<sup>2</sup>, panoramic view over the Bay of Angels to the Cap D'Antibes, sea, hills. Not overlooked. Cellar, garage on the same level. 100 Lots. EPC: NC. Ref.: B-EORFID. Charges/yr : 2300 €.



**3P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE**

**309 750 €**

Résidence sécurisée, jardin, piscine, au calme, 3P 81 m<sup>2</sup> étage élevé. Beau séjour, sol marbre sur terrasse 14 m<sup>2</sup> vue verdure, aperçu mer latéral. Cuisine indépendante sur balcon. À rafraîchir. Cave, garage, commodités. DPE : D. Réf. : B-EORBIT. Charges/an : 3100 €. >> Secured residence, garden, swimming pool, quiet, 2-bed 81 m<sup>2</sup> on high floor. Nice lounge, marble floor on terrace 14 m<sup>2</sup>, see over greenery, lateral sea view. Kitchen onto balcony. To be refreshed. Cellar, garage, facilities. EPC: D. Ref.: B-EORBIT. Charges/yr : 3100 €.



**2P VIEUX-NICE**

**220 000 €**

RARE, proche de la Coulée Verte, dernier étage avec terrasse. Calme et ravissant 2P en parfait état, séjour, véranda, cuisine équipée, une chambre. Idéal pied à terre. DPE : E. Réf. : B-EORBOG. Charges/an : 640 €. >> RARE, near the Coulée Verte, top floor with terrace. Quiet and gorgeous 1-bed in perfect condition, lounge, veranda, fitted kitchen, a bedroom. Ideal holiday home. EPC: E. Ref.: B-EORBOG. Charges/yr : 640 €.



**2P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE**

**200 000 €**

Résidence avec parc, piscine et gardien. Grand et beau 2 pièces 52 m<sup>2</sup>, toutes pièces sur terrasse avec jolie vue dégagée. Clair et lumineux, prêt à vivre. Box en sous-sol. DPE : E. Réf. : B-EOPM7Z. Charges/an : 1812 €. >> Residence with park, swimming pool and caretaker. Large and beautiful 1-bed 52 m<sup>2</sup>, all rooms onto terrace with pretty clear view. Clear and bright, no work required. Box in the basement. EPC: E. Ref.: B-EOPM7Z. Charges/yr : 1812 €.



**3P NICE BAUMETTES/MUSEE CHERET**

**365 000 €**

Proche Promenade des Anglais, futur tramway et commerces, standing, 3 pièces calme vue dégagée. Jardins, cuisine (possible US) sur séjour et belle terrasse, chambres sur balcon. Parking privatif. Lots : 72. DPE : D. Réf. : B-EORDFC. Charges/an : 1800 €. >> Close to the Promenade des Anglais, future tramway and shops, standing, quiet 2-bed with clear view. Gardens, kitchen (possible opening) on lounge and nice terrace, bedrooms onto balcony. Private parking. Lots: 72. EPC: D. Ref.: B-EORDFC. Charges/yr : 1800 €.



**V CAGNES-SUR-MER VAL FLEURI**

**585 000 €**

Résidentiel, domaine 6 villas, ravissante maison 4P en parfait état. Piscine et jardin, séjour 28 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée, terrasse, à l'étage 3 chambres et grande terrasse Sud. Garage, commerces, école. lots : 6. DPE : NC. Réf. : B-EORELG. >> Residential area, estate of 6 villas, gorgeous 4-room house in perfect condition. Pool and garden, living room 28 m<sup>2</sup>, fitted open kitchen, terrace, upstairs 3 bedrooms and large South facing terrace. Garage, shops, school. Lots: 6. EPC: NC. Ref.: B-EORELG.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE DEBUT PROMENADE 1 050 000 €**

Très bel appartement avec grand séjour. 2ème étage. Salon 50 m<sup>2</sup> en rotonde. Vue mer. Chambres avec vue mer et balcon. Cuisine équipée. parquets. Hauts Plafonds. Climatisation. Double vitrage. Très bon emplacement. DPE : D. Réf. : 228637. Charges/an : 4440 €. » *Very nice apartment with a large living room. 2nd Floor. Living room 50 m<sup>2</sup> in rotunda. Sea view. Bedrooms with sea view and balcony. Fitted kitchen. Flooring. High ceilings. Air conditioner. Double glazing. Very good location. EPC: D. Ref.: 228637. Charges/yr : 4440 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE DEBUT PROMENADE 650 000 €**

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 €.*



**RARE**

**2P NICE DEBUT PROMENADE 380 000 €**

Palais de la Méditerranée. Immeuble de grand standing. 4ème étage. Luxueux 2 pièces 44 m<sup>2</sup> + terrasse profonde 7 m<sup>2</sup>. Vue jardins. Séjour + chambre (tout en façade). Cuisine équipée au calme. Air conditionné. Excellent placement. Cave. DPE : D. Réf. : 358473. Charges/an : 1740 €. » *Building of high standing. 4th floor. Luxurious 1-bed 44 m<sup>2</sup> + deep terrace 7 m<sup>2</sup>. View of gardens. Living room + bedroom (all on front). Quiet fitted kitchen. Air conditioning. Excellent investment. Cellar. EPC: D. Ref.: 358473. Charges/yr : 1740 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ 420 000 €**

Résidentiel. Immeuble de standing, dans magnifique parc arboré. Vaste 2P traversant 80 m<sup>2</sup> + terrasse/jardin privatif 41 m<sup>2</sup> expo Ouest. Excellent état. Très calme. Climatisation réversible. Cave. Possibilité parking sous-sol en sus. DPE : D. Réf. : 353297. Charges/an : 4140 €. » *Residential area. Building of standing, in a splendid sported park. Vast 1-bed through 80 m<sup>2</sup> + terrace/privatory garden 41 m<sup>2</sup> facing West. Excellent condition. Very calm. Reversible AC. Cellar. Underground parking option. 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 €.*



**SOLARIUM**

**2P NICE DEBUT PROMENADE 630 000 €**

Dernier étage. Vue mer. Très beau 2 pièces traversant 56 m<sup>2</sup>, avec terrasse 10 m<sup>2</sup> + solarium 40 m<sup>2</sup>. Piscine sur le toit. Cuisine équipée. Salle de bain. Très bon état. Résidence de standing. Idéal emplacement. DPE : NC. Réf. : 358652. Charges/an : 4200 €. » *Top floor. Sea view. Pretty 1-bed through 56 m<sup>2</sup>, with terrace 10 m<sup>2</sup> + solarium 40 m<sup>2</sup>. Swimming pool on the roof. Fitted kitchen. Bathroom. Very good condition. Residence of standing. Ideal location. EPC: NC. Ref.: 358652. Charges/yr : 4200 €.*

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



**3P NICE NEGRESCO**

**890 000 €**

Dans la Résidence du Negresco, immeuble symbole de la Côte d'Azur, magnifique appartement de prestige. État irréprochable et décoration recherchée. À voir ! DPE : D. Réf. : 11153. Charges/an : 6122 €. » In the Residence of the Negresco, building symbol of the Cote d'Azur, magnificent apartment of prestige. Mint condition and refined decoration. EPC: D. Réf.: 11153. Charges/yr : 6122 €.



**3P NICE CENTRE MUSICIENS**

**285 000 €**

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



**2P NICE RUE DE FRANCE**

**239 000 €**

À quelques pas de la Promenade des Anglais et proche toutes commodités, appartement de 50 m<sup>2</sup> à l'étage avec balcon et cave. DPE : D. Réf. : 11132. Charges/an : 2863 €. » A few steps from the Promenade des Anglais and close to all amenities, apartment of 50 m<sup>2</sup> on the first floor with balcony and cellar. EPC: D. Réf.: 11132. Charges/yr : 2863 €.



**2P NICE CENTRE SPITALIERI**

**189 000 €**

Dans un immeuble ancien sécurisé, appartement avec balcon dans le cœur du centre ville. Proche tramway et Victor Hugo. Calme total. DPE : D. Réf. : 11129. Charges/an : 1658 €. » In a secured old building, apartment with balcony in the heart of downtown. Close to tram and Victor Hugo. Total calm. EPC: D. Réf.: 11129. Charges/yr : 1658 €.



**2P NICE MASSENA/COULÉE VERTE**

**175 000 €**

Dans un Immeuble Bourgeois, à deux pas de la Coulée Verte et de la Place Masséna. Appartement vendu loué (bail 3 ans vide), cave. DPE : D. Réf. : 11181. Charges/an : 1100 €. » In a Bourgeois building, close to the Coulée Verte and Place Masséna. Apartment sold rented (lease 3 years - empty), cellar. EPC: D. Réf.: 11181. Charges/yr : 1100 €.



**S NICE SAINT-ROCH**

**95 000 €**

Au 5ème étage d'un immeuble moderne de récente construction, studio avec terrasse et vue panoramique, vendu loué. DPE : C. Réf. : 11178. Charges/an : 600 €. » On the 5th floor of a modern building of recent construction, studio with terrace and panoramic view, sold rented. EPC: C. Réf.: 11178. Charges/yr : 600 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE VICTOR HUGO**

**567 000 €**

Beau 3P, 93 m<sup>2</sup> au 5ème étage d'un bel Immeuble Bourgeois avec balcon filant, exposé Ouest sur le parc Alsace-Lorraine. Rangements, double vitrage, électricité aux normes, cave. Emplacement idéal, à visiter ! DPE : C. Réf. : 1704213. Charges/an : 1560 €. » Pretty 1-bed of 93 m<sup>2</sup> on the 5th floor of a beautiful Bourgeois Building with balcony, facing West on the Alsace-Lorraine park. Storage, double glazing, electricity to standards, cellar. Ideal location! EPC: C. Ref.: 1704213. Charges/yr : 1560 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MUSICIENS**

**270 000 €**

Place Mozart, magnifique 2P 41 m<sup>2</sup>, terrasse Sud dans luxueux immeuble avec concierge. Séjour, cuisine US équipée, salle d'eau neuve, chambre avec placard. Cave Idéal pied-à-terre et/ou investissement locatif. Coup de cœur ! DPE : C. Réf. : 1089062. Charges/an : 1600 €. » Place Mozart, magnificent 1-bed 41 m<sup>2</sup> with South facing terrace in a luxurious building with concierge. Lounge, fitted open kitchen, new bathroom, bedroom with cupboard. Cellar. Ideal holiday home and/or rental investment. EPC: C. Ref.: 1089062. Charges/yr : 1600 €.



**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 absolute calm. 2 bedrooms, storage, ample lounge and well exposed terrace. Basement and large garage! Rare on the market. EPC: D. Ref.: 984568.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE RUE SOLEAU**

**240 000 €**

3P traversant Est-Ouest de 72 m<sup>2</sup> au 3ème étage d'un immeuble de standing. Hall d'entrée, nombreux rangements, 2 chambres avec placards, séjour, cuisine indépendante, salle de bain, WC séparé et 2 balcons. DPE : C. Réf. : 1326726. Charges/an : 3000 €. » 2-bed through East-West of 72 m<sup>2</sup> on the 3rd floor of a luxurious building. Entrance hall, plenty of storage, 1-bed with cupboards, lounge, kitchen, bathroom, separate wc and 2 balconies. EPC: C. Ref.: 1326726. Charges/yr : 3000 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**450 000 €**

Beau 3P, 80 m<sup>2</sup> rénové, avec terrasse dans une rue calme à 5 minutes du centre-ville. Belle pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup> avec une cuisine US, 2 chambres, 2 salles de bain, WC indépendant. Cave. Coup de cœur ! DPE : NC. Réf. : 1664637. Charges/an : 3200 €. » Gorgeous 2-bed 80 m<sup>2</sup> renovated with terrace in a quiet street just 5 minutes from downtown. Lounge of 40 m<sup>2</sup> with open kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, separate wc. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1664637. Charges/yr : 3200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE GAMBETTA/PARC IMPÉRIAL**

**198 000 €**

Dernier étage ! 2P de 50 m<sup>2</sup> traversant Sud-Nord avec balcon. 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 €.


**2P VILLENEUVE-LOUBET** MARINA BAIE DES ANGES **290 000 €**

Au Ducal, superbe 2P de 39 m<sup>2</sup> + terrasse profonde exposée Sud/Ouest de 13 m<sup>2</sup>. Magnifique vue sur le port et la mer. Lumineux, excellent état et vendu avec une cave. Possibilité achat place de parking en sus. DPE : D. Réf. : 1740813. Charges/an : 1800 €. » Superb 1-bed of 39 m<sup>2</sup> + deep terrace facing South/West of 13 m<sup>2</sup>. Magnificent view of the port and the sea. Bright, excellent condition and sold with a cellar. Optional parking space. EPC: D. Ref.: 1740813. Charges/yr : 1800 €.


**3P NICE** BAUMETTES **420 000 €**

Vue panoramique magnifique ! Dans la résidence prestigieuse du «Parc des Baumettes», très joli 3P de 67 m<sup>2</sup>, traversant Est/Ouest avec 2 belles profondes terrasses. Parking collectif, cave au sous-sol. Un vrai bijou ! DPE : NC. Réf. : 1741483. Charges/an : 2831 €. » Beautiful panoramic view! In the prestigious «Park des Baumettes» residence, very nice 2-be of 67 m<sup>2</sup>, crossing East/West with 2 beautiful deep terraces. Parking, cellar in the basement. A real gem! EPC: NC. Ref.: 1741483. Charges/yr : 2831 €.


**S NICE** MUSICIENS **155 000 €**

À 2 pas du futur arrêt tramway Alsace Lorraine, au 5ème et avant-dernier étage, dans un bel immeuble 1950 avec ascenseur. Superbe studio 27 m<sup>2</sup> bénéficiant d'un joli balcon à l'Ouest et vue dégagée. Vendu meublé avec cave. DPE : NC. Réf. : 1736272. Charges/an : 740 €. » Just steps from the Alsace Lorraine tramway station, on the 5th and penultimate floor, in a beautiful 1950 building with elevator. Superb studio 27 m<sup>2</sup>, balcony facing West and clear view. Sold furnished with a cellar. EPC: NC. Ref.: 1736272. Charges/yr : 740 €.


**3P NICE** CŒUR MUSICIENS **320 000 €**

Proche Boulevard Victor Hugo, rue Paul Déroulède, dans un bel immeuble Art-Déco. Charmant 3P de 50 m<sup>2</sup> traversant Est/Ouest avec un balcon au calme. Bien agencé, lumineux et en très bon état. Vendu meublé avec une cave. DPE : C. Réf. : 1727865. Charges/an : 1800 €. » Close to Victor Hugo Boulevard, rue Paul Déroulède, in a beautiful Art-Déco building. Charming 2-bed of 50 m<sup>2</sup>, crossing East/West with a quiet balcony. Well laid out, bright and in very good condition. Sold furnished with a cellar. EPC: C. Ref.: 1727865. Charges/yr : 1800 €.


**3P NICE** PLACE MASSENA **485 000 €**

Emplacement exceptionnel ! Avant-dernier étage d'un bel immeuble Bourgeois avec ascenseur, 3P, 95 m<sup>2</sup> en bon état avec balcon Sud et belle vue dégagée. Ravèlement façade + balcons prévu février 2017 et payé. À voir ! DPE : C. Réf. : 1462873. Charges/an : 150 €. » Exceptional location! First floor of a beautiful Bourgeois building with elevator, 2-bed of 95 m<sup>2</sup> in good condition with balcony facing south and beautiful open view. Facade + balconies renovation planned on February 2017 and paid for. EPC: C. Ref.: 1462873. Charges/yr : 150 €.


**V LA COLLE-SUR-LOUP** VIEILLE VILLE **348 000 €**

Sublime maison de village sur 3 niveaux de 77 m<sup>2</sup>, terrasse tropézienne avec très belles vues panoramiques. Idéal «Pied-à-Terre», en location saisonnière ou à vivre. DPE : D. Réf. : 1736499. » Sublime village house on 3 levels of 77 m<sup>2</sup>, roof terrace with very nice panoramic views. EPC: D. Ref.: 1736499.



**2P NICE PARC IMPERIAL**

**350 000 €**

Dans un bel immeuble de standing, grand 2 pièces de 60 m<sup>2</sup> entièrement rénové et meublé avec goût. Toutes les pièces donnent sur une jolie terrasse de 12 m<sup>2</sup> avec une vue très dégagée et imprenable. Une cave vient compléter ce bien. DPE : NC. Réf. : 1737821. Charges/an : 1680 €. >> *In a beautiful building of standing, large 1-bed of 60 m<sup>2</sup> entirely renovated and furnished with taste. All rooms overlooking a pretty terrace of 12 m<sup>2</sup> with a very clear view. A cellar completes this property. EPC: NC. Ref.: 1737821. Charges/yr : 1680 €.*



**3P NICE MUSICIENS**

**485 000 €**

À voir ! Dans un très bel immeuble Art Déco, superbe 3 pièces en dernier étage avec terrasse Sud, beau séjour avec cuisine américaine équipée, 2 belles chambres, 2 bains. Excellent état. À 100 mètres des commerces et de la mer. Cave. DPE : NC. Réf. : 1509142. Charges/an : 3600 €. >> *In a very nice Art Déco building, superb 2-bed on the top floor with South facing terrace, nice lounge with fitted open kitchen, 2 nice bedrooms, 2 baths. Excellent condition. 100 meters from the shops and the sea. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1509142. Charges/yr : 3600 €.*



**2P NICE BORRIGLIONE**

**175 000 €**

Ravissant 2P entièrement rénové, exposé Ouest, au bas du tramway et des commerces, 2ème étage sans ascenseur. À 10 min de la place Masséna et de la mer. Idéal 1er achat ou investissement. DPE : NC. Réf. : 1736183. Charges/an : 700 €. >> *Delightful 2 roomed entirely renovated, facing West, at the bottom of the tramway and the shops, 2nd floor without elevator. 10 min from Place Massena and the sea. Ideal 1st purchase or investment. EPC: NC. Ref.: 1736183. Charges/yr : 700 €.*



**5P NICE LE PORT**

**1 990 000 €**

Dans un bel Immeuble Bourgeois, appartement d'exception, en dernier étage, vaste séjour, 4 chambres, 2 bains, cuisine indépendante, terrasse de 70 m<sup>2</sup> avec une vue époustouflante mer et port. Cave, parking. DPE : NC. Réf. : 1642943. Charges/an : 2500 €. >> *In a beautiful building, exceptional apartment, top floor, large living room, 4 bedrooms, 2 bathrooms, separate kitchen, terrace of 70 m<sup>2</sup> with stunning sea and port views. Cellar, parking. EPC: NC. Ref.: 1642943. Charges/yr : 2500 €.*



**4P VIEUX-NICE**

**475 000 €**

Rue de la préfecture à 100 mètres du Palais de Justice, superbe 4 pièces de 106 m<sup>2</sup> en parfait état, dans un bel immeuble ancien sans ascenseur, séjour avec cuisine américaine, 3 chambres, 2 bains, dressing. Pour amoureux du Vieux-Nice. DPE : NC. Réf. : 1326735. Charges/an : 1200 €. >> *Just 100 meters from the courthouse, superb 3-bed of 106 m<sup>2</sup> in perfect condition, in a beautiful old building without elevator, living room with kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, dressing. For lovers of Old Nice. EPC: NC. Ref.: 1326735. Charges/yr : 1200 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**745 000 €**

Superbe 3 pièces entièrement rénové, séjour de 25 m<sup>2</sup> sur cuisine US donnant sur une magnifique terrasse arborée de 70 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 bains. Climatisation, calme et vue dégagée. Possibilité garage. DPE : NC. Réf. : 1732375. Charges/an : 1800 €. >> *Superb 2-bed entirely renovated, lounge of 25 m<sup>2</sup> on open kitchen overlooking a splendid sported terrace of 70 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, 2 baths. Air conditioning, quiet and open views. Optional garage. EPC: NC. Ref.: 1732375. Charges/yr : 1800 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V COARAZE**

**320 000 €**

Ancienne Bergerie rénovée offrant beaucoup de charme, VUE MONTAGNE. Maison indépendante disposant d'un terrain de 3 300 m<sup>2</sup> orné d'une quarantaine d'oliviers centenaires. Piscine et chalet indépendant. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0RF3W. >> *Old renovated sheepfold offering a lot of charm, VIEW OF MOUNTAIN. Independent house with a land of 3 300 m<sup>2</sup> planted with forty centuries old olive trees. Swimming pool and independent chalet. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-E0RF3W.*



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE CIMIEZ**

**870 000 €**

Appartement d'exception 210 m<sup>2</sup> en dernier étage avec terrasses et vue mer/ville panoramique. Résidence de standing, gardien, calme absolu. Possibilité de diviser pour faire 2 appartements traversant de 100 m<sup>2</sup>. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0QG6R. Charges/an : 5376 €. >> *Exceptional apartment 210 m<sup>2</sup> on the top floor with terraces and panoramic sea/city views. Residence of standing, caretaker, absolute calm. Possibility of dividing to make 2 crossing apt. of 100 m<sup>2</sup>. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-E0QG6R. Charges/yr : 5376 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V DRAP**

**400 000 €**

Au calme dans une impasse, proche transports en commun, agréable maison de plain-pied sans vis-à-vis. Terrasse. Le tout édifié sur un terrain piscinable de 750 m<sup>2</sup> exposition Sud. Stationnements : 5 places. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0N3KE. >> *In a quiet dead-end, near transport, pleasant single storey house without opposite. Terrace. Land of 750 m<sup>2</sup> facing South - possible pool. 5 parking spaces. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-E0N3KE.*



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE LIBERATION**

**236 000 €**

Très beau 2 pièces en rez-de-jardin exposé plein Sud, produit offrant une très grande pièce à vivre de 31 m<sup>2</sup> ouverte sur terrasse de + de 20 m<sup>2</sup>. Possibilité de transformation en 3 pièces. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0RF0C. >> *Gorgeous 1-bed facing South on garden level, lounge of 31 m<sup>2</sup> opened on terrace of more than 20 m<sup>2</sup>. Convertible into 1 2-bed. Cellar. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-E0RF0C.*



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE CIMIEZ**

**570 000 €**

EN DERNIER ÉTAGE : très beau 3 pièces fonctionnel et rénové avec belles prestations. séjour/salon de 45 m<sup>2</sup> ouvert sur cuisine américaine équipée, splendide terrasse de 70 m<sup>2</sup> avec aperçu mer, balcon, cave. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0QHWM. Charges/an : 3600 €. >> *TOP FLOOR: very nice, functional and renovated 2-bed with upscale fittings. Dining/living room of 45 m<sup>2</sup> opened on fitted kitchen, splendid terrace of 70 m<sup>2</sup> with sea view, balcony, cellar. Seller fees. EPC: C. Ref.: B-E0QHWM. Charges/yr : 3600 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE BORRIGLIONE**

**198 000 €**

Proche commodités : dernier étage, appartement 2P fonctionnel avec terrasse et vue dégagée, cave. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Fort potentiel, idéal 1er achat. Possibilité garage fermé en sus. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0MKTD. Charges/an : 1690 €. >> *Near facilities: top floor, functional 1-bed with terrace and clear view, cellar. Refreshing work required. High potential, ideal 1st purchase. Optional closed garage in addition. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-E0MKTD. Charges/yr : 1690 €.*



**3P NICE LE PORT**

**495 000 €**

Terrasse vue mer, dans le quartier protégé du Port/bas Mont-Boron, beau 3 pièces de près de 80 m<sup>2</sup> traversant bénéficiant d'une belle terrasse au Sud avec vue mer et collines : calme et tranquillité assurés. DPE : NC. Réf. : 1489767. >> *Terrace with sea view, in the protected area of the Port/bas Mont-Boron, beautiful 2-bed of nearly 80 m<sup>2</sup> crossing enjoying a beautiful terrace in the South with sea and hills views: very quiet. EPC: NC. Ref.: 1489767.*



**3P NICE LE PORT**

**445 000 €**

Dernier étage, ascenseur, coup de cœur: à 50 m de la place Garibaldi, au CALME ABSOLU, 70m<sup>2</sup>. Vue sur la colline du Château. Visite virtuelle : <https://envisite.net/vtour/fr/tosca1/frame>. DPE : C. Réf. : 1508868. >> *Top floor, elevator, just 50 m from the place Garibaldi, ABSOLUTE CALM, 70m<sup>2</sup>. View of the Castle Hill. EPC: C. Ref.: 1508868.*



**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 350 000 €**

2P vue mer : au deuxième étage d'une résidence de standing, bénéficiant d'une superbe vue sur Saint-Jean-Cap-Ferrat et la Rade. Résidence sécurisée au calme absolu ! DPE : NC. Réf. : 1737888. >> *1-bed with sea view: on the second floor of a luxury residence, enjoying a superb view on Saint-Jean-Cap-Ferrat and the Rade. Secured residence in absolute calm! EPC: NC. Ref.: 1737888.*



**3P NICE MUSICIENS/MOZART**

**380 000 €**

3 pièces avec terrasse. Situé dans un immeuble très bien entretenu, au cœur du quartier des Musiciens, appartement 3 pièces en deuxième étage. Possibilité de créer une troisième chambre. Gardien, cave. DPE : B. Réf. : 1685280. >> *2-bed with terrace. Located in a very well maintained building, in the heart of the Musicians area, 2-bed on the second floor. Possibility of creating a third bedroom. Security guard, cellar. EPC: B. Ref.: 1685280.*



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 590 000 €**

3P vue mer : au deuxième étage d'une résidence de standing, bénéficiant d'une superbe vue sur Saint-Jean-Cap-Ferrat et la baie de Villefranche, Grand 3 pièces avec terrasse ! Garage inclus ! DPE : D. Réf. : 1737995. >> *2-bed with sea view: on the second floor of a luxury residence, benefiting from a superb view on Saint-Jean-Cap-Ferrat and the bay of Villefranche, large 2-bed with terrace! Garage included! EPC: D. Ref.: 1737995.*



**3P NICE LE PORT/MONT BORON**

**233 000 €**

Joli 3 pièces rénové. Résidence sécurisée juste au dessus du Port, ce 3 pièces comporte un salon avec grand balcon, une cuisine neuve, 2 chambres, vue dégagée, rénovation complète moderne. Parking privatif. DPE : C. Réf. : 1503594. >> *Pretty 2-bed renovated. Secured residence just above the Port, this 2-bed comprises a living room with large balcony, a new kitchen, 2 bedrooms, open view, complete modern renovation. Private parking. EPC: C. Ref.: 1503594.*



## B-CONCEPT PROPERTIES

3, Rue Antoine Gautier - 06300 Nice

bbenss@hotmail.com

Barbara Benassaya 04 93 31 31 45



**4P NICE FRANCK PILATTE**

**1 100 000 €**

Magnifique dernier étage. 4P de 101 m<sup>2</sup>, terrasse de 107 m<sup>2</sup> avec vue panoramique, à rénover. Cave, parking collectif et sécurisé dans la résidence. Honoraires à la charge du vendeur. Port : 06.07.28.68.72. DPE : D. Réf. : 1433550. Charges/an : 3600 €. » Magnificent top floor. 4 roomed of 101 m<sup>2</sup>, terrace of 107 m<sup>2</sup> with panoramic view, to be renovated. Cellar, secure parking lot in the residence. Fees charged to the seller. Mobile: 06 07 28 68 72. EPC: D. Ref.: 1433550. Charges/yr : 3600 €.



**3P NICE MONT BORON**

**990 000 €**

Magnifique et vaste 3/4P d'exception, vue mer, dans résidence de grand luxe avec gardien, étage élevé, vue panoramique. Double garage, cave, 2 piscines. Produit rare ! Tel : 06.07.28.68.72. DPE : C. 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! Mobile 06.07.28.68.72. EPC: C. Ref.: 1471533. Charges/yr : 9000 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**785 000 €**

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 : D. Réf. : 1289213. Charges/an : 3 000 € » 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: D. Ref.: 1289213. Charges/yr : 3000 €.



**3P NICE MUSiciens**

**371 000 €**

Beau 3P rénové, parquet, cuisine équipée, 2 belles chambres. Hauteur sous plafond. Proche commerces. A visiter rapidement. L'appartement se situe dans une rue au calme absolu et vendu avec une cave. Port : 06 07 28 68 72. DPE : D. Réf. : 1204731. Charges/an : 850 €. » Beautiful renovated 2-bed, parquet floor, fitted kitchen, 2 nice bedrooms. High ceiling. Close to shops. To visit quickly. The apartment is located in a quiet street and sold with a cellar. Mobile: 06 07 28 68 72. EPC: D. Ref.: 1204731. Charges/yr : 850 €.



**V NICE BAS FABRON**

**1 280 000 €**

VILLA NIÇOISE VUE MER. Promenade des Anglais, belle propriété Niçoise Art-Déco, beaux volumes. Charme pour amoureux de maisons authentiques avec du cachet, proche toutes commodités. Garage. Port : 06 07 28 68 72. Hono. vendeur. DPE : NC. Réf. : 1250881. » TYPICAL VILLA with SEA VIEWS. Promenade des Anglais, beautiful Art Deco property, beautiful volumes. Plenty of charm, close to facilities. Garage. Mobile: 06 07 28 68 72. Seller fees. EPC: NC. Ref.: 1250881.



**V SAINT-JEAN-CAP-FERRAT**

**1 950 000 €**

Magnifique maison de 90 m<sup>2</sup> avec jardin. Studio indépendant. Possibilité d'agrandissement jusqu'à 180 m<sup>2</sup>. Possibilité piscine. Position exceptionnelle au cœur d'un village. Honoraires vendeur. Port : 06 07 28 68 72. DPE : NC. Réf. : 1451557. » Magnificent house of 90 m<sup>2</sup> with garden. Independent studio. Possible extension up to 180 m<sup>2</sup>. Possible swimming pool. Exceptional location at the heart of a village. Seller fees. Mobile: 06 07 28 68 72. EPC: NC. Ref.: 1451557.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CESSOLE**

**210 000 €**

2 pièces Jean Canavèse, à rafraîchir, au 2ème étage avec ascenseur. 55 m<sup>2</sup> + terrasse de 15 m<sup>2</sup> + balcon de 6 m<sup>2</sup>. Charges 160 €/mois, foncier : 1 100€. Une cave et une place de parking. DPE : D. Réf. : 1727452. Charges/an : 1920 €. >> 1-bed, Jean Canavese, to be refreshed, on the 2nd floor with elevator. 55 m<sup>2</sup> + terrace of 15 m<sup>2</sup> + balcony of 6 m<sup>2</sup>. Charges € 160/month, land: € 1 100. A cellar and a parking space. EPC: D. Ref.: 1727452. Charges/yr : 1920 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LIBÉRATION**

**155 000 €**

Av. Malaussena, au cœur de la zone piétonne de la Libération et de son célèbre marché, dans bel immeuble grand standing, 30 m<sup>2</sup> au 3ème étage. Entrée avec rangement, cuisine US ouvrant sur séjour et balcon de 3 m<sup>2</sup>. DPE : G. Réf. : 1575941. Charges/an : 1200 €. >> Avenue Malaussena, in the heart of the pedestrian area of the Libération and its famous market, in a beautiful building of high standing, 30 m<sup>2</sup> on the 3rd floor. Entrance with storage, open kitchen onto the lounge and balcony of 3 m<sup>2</sup>. EPC: G. Ref.: 1575941. Charges/yr : 1200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NORD**

**133 000 €**

Quartier du Ray, 3P dans grande copropriété avec gardien, tramway au pied de l'immeuble. Hall, cuisine indépendante, 2 chambres, séjour et salle de bain. Parking privatif. DPE : NC. Réf. : 1674703. Charges/an : 2400 €. >> Ray area, 2-bed in large joint ownership with guard, tram at the foot of the building. Composed of a hall, an independent kitchen, 2 bedrooms, a lounge and a bathroom. Private parking. EPC: NC. Ref.: 1674703. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE AVE. DES BAUMETTES**

**190 000 €**

2P refait neuf, très belle résidence, 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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P CAGNES-SUR-MER REYNES**

**212 000 €**

Agréable copropriété, loué depuis le 15/01/2016 à 900 € CC. Étage élevé, traversant, terrasse. Hall, séjour sur terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain, WC séparé, dressing. Cave + parking. DPE : E. Réf. : 29. Charges/an : 2400 €. >> Pleasant condominium, rented since 01/15/2016 - € 900 incl. taxes. High floor, crossing, terrace. Hall, lounge onto terrace, kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom, separate wc, dressing. Cellar + parking. EPC: E. Ref.: 29. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**C NICE ANGELY**

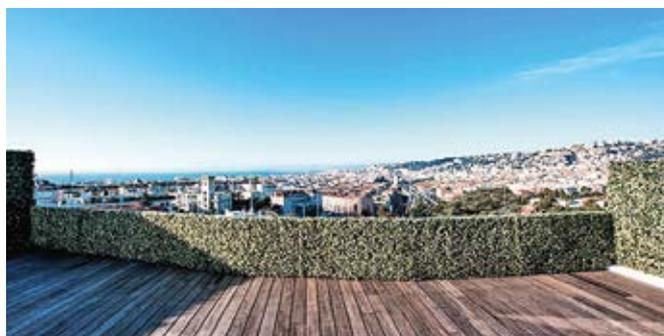
**150 000 €**

Murs commerciaux loués. Local en rez-de-chaussée d'un immeuble entièrement rénové. Environ 70 m<sup>2</sup>, loué selon bail commercial à 840 € HC. DPE : NC. Réf. : 1509445. >> Rented commercial premises, on the ground floor of a building renovated throughout. Approximately 70 m<sup>2</sup>, rented according to a commercial lease at € 840 excluding taxes. EPC: NC. Ref.: 1509445.



**4P ROQUEBRUNE CAP MARTIN CABBÉ 1 395 000 €**

UNIQUE ! Superbe penthouse/villa sur le toit de 155 m<sup>2</sup> donnant sur une très belle vue mer. Sa terrasse de 155 m<sup>2</sup> permet de faire entièrement le tour de l'appartement. Cela donne l'impression d'avoir une réelle villa sur le toit. 2 parkings. DPE : C. Réf. : 358890. » UNIQUE! Superb penthouse/villa on the roof of 155 m<sup>2</sup> overlooking a beautiful sea view. Its terrace of 155 m<sup>2</sup> allows to completely tour the apartment. This gives the impression of having a real villa on the roof. 2 parking spaces. EPC: C. Ref.: 358890.



**3P NICE CIMIEZ 1 395 000 €**

Penthouse 3P rénové luxueusement en dernier étage d'un immeuble de standing. 112 m<sup>2</sup>, terrasse de plus de 180 m<sup>2</sup> plein Sud. Grand salon, 2 chambres, cuisine équipée, dressing, double garage fermé. Idéalement situé, proche musée Chagall. DPE : C. Réf. : 353688. » 2-bed penthouse luxuriously renovated on the top floor of a building of standing. 112 m<sup>2</sup>, terrace of more than 180 m<sup>2</sup> facing due South. Large living room, 2 bedrooms, fitted kitchen, dressing, double closed garage. Conveniently located, near Chagall Museum. EPC: C. Ref.: 353688.



**4P NICE AVENUE DES FLEURS 590 000 €**

Dans immeuble de standing, grand 4 pièces traversant (Sud-Nord) avec 2 terrasses. Grand salon donnant sur une terrasse au Sud, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, cuisine indépendante. Grand garage. DPE : C. Réf. : 358962. » In a building of standing, large 3-bed through (South-North) with 2 terraces. Large living room opening onto a South facing terrace, 3 bedrooms, bathroom, shower, kitchen. Large garage. EPC: C. Ref.: 358962.



**3P NICE PESSICART 350 000 €**

Proche centre, superbe 3P, terrasse Sud-Est env. 15 m<sup>2</sup> vue panoramique ville et mer. 64 m<sup>2</sup> (Carrez), 94 m<sup>2</sup> au sol. Beau salon/sàm très lumineux, cuisine US, 2 chambres au calme, SDB, SDD, 2 wc. Parking + poss. autre place 22 000 €. Cave. DPE : E. Réf. : 359036. » Near center, superb 2-bed, south-east terrace 15 m<sup>2</sup>, panoramic city and sea view. 64 m<sup>2</sup> (Carrez), 94 m<sup>2</sup> of floor space. Bright lounge, open kitchen, 2 quiet bedrooms, bathroom, shower, 2 wc. Parking + optional space: € 22,000. Cellar. EPC: E. Ref.: 359036.



**3P NICE ÉVÈCHÉ 299 000 €**

Quartier très calme et pavillonnaire, joli 3P avec terrasse. Salon, 2 chambres, cuisine indépendante, salle de bain, wc invité. Pas de vis-à-vis, petite copropriété. Local à vélos, possibilité location garage dans l'immeuble. DPE : D. Réf. : 358749. » Very quiet and residential area, nice 2-bed with terrace. Living room, 2 bedrooms, independent kitchen, bathroom, guest toilet. Not overlooked, small condominium. Bicycle storage, possibility to rent a garage in the building. EPC: D. Ref.: 358749.



**3P NICE CARRÉ D'OR 378 000 €**

Superbe 3 pièces entièrement rénové avec goût et design. Terrasse de 15 m<sup>2</sup> calme et ensoleillée. Appartement traversant, avec de nombreux rangements. Double vitrage et clim. DPE : C. » Superb 2-bed renovated throughout with taste. Terrace of 15 m<sup>2</sup>, quiet and sunny. Crossing, plenty of storage. Double glazing and AC. EPC: C.

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



**4P SAINT-LAURENT-DU-VAR**

200 000 €

4 Pièces traversant dans un quartier en plein réaménagement avec terrasse et balcon. Proche de Nice, de l'aéroport, des commerces et des commodités. Nombreux rangements. 3 chambres, Cuisine US possible. WC séparé. Cave. Garage en sus. DPE : C. Réf. : 1653524. Charges/an : 2860 €. » 3-bed through located in an area undergoing full redevelopment with terrace and balcony. Close to Nice, airport, shops and amenities. Plenty of storage. 3 bedrooms, possible open kitchen. Separate WC. Cellar. Garage option. EPC: C. Ref.: 1653524. Charges/yr : 2860 €.



**3P NICE PESSICART**

279 000 €

Dans résidence récente sécurisée avec piscine, beau 3 pièces traversant en angle avec superbe terrasse Sud/Ouest de 20 m<sup>2</sup>. Spacieux séjour, cuisine séparée, double garage. Appartement agréable à vivre, ensoleillé, calme, vue verdure. DPE : C. Réf. : 1572764. Charges/an : 1776 €. » Recent secure residence with swimming pool, nice 2-bed through in angle with superb terrace facing South/West of 20 m<sup>2</sup>. Spacious living room, separate kitchen, double garage. Pleasant, sunny, calm, view over greenery. EPC: C. Ref.: 1572764. Charges/yr : 1776 €.



**4P NICE BELLET**

299 000 €

4 Pièces au 1er et dernier étage dans une charmante résidence calme et verdoyante. 3 chambres, 1 bureau, cuisine ouverte, dressing, placards, vue dégagée collines sur 1 côté, aperçu mer. Possibilité d'ouvrir le bureau sur séjour. DPE : D. Réf. : 1738044. Charges/an : 1800 €. » 3-bed on the 1st and top floor in a charming residence, calm and green. 3 bedrooms, 1 office, open kitchen, dressing, cupboards, clear view over hills on 1 side, sea view. Possibility to open the office onto lounge. EPC: D. Ref.: 1738044. Charges/yr : 1800 €.



**3P NICE OUEST FABRON**

315 000 €

Boulevard Montréal, résidence récente sécurisée avec piscine, spacieux 3P traversant de 72 m<sup>2</sup> en RDC avec terrasse de 15 m<sup>2</sup> et jardin de 30 m<sup>2</sup>, calme, exposé Sud, nombreux rangements, 2 chambres, parking couvert et garage fermé. DPE : D. Réf. : 420. Charges/an : 2040 €. » Secure residence with swimming pool, ample 2-bed through of 72 m<sup>2</sup> on ground level with terrace of 15 m<sup>2</sup> and garden of 30 m<sup>2</sup>, calm, facing South, plenty of storage, 2 bedrooms, covered parking and closed garage. EPC: D. Ref.: 420. Charges/yr : 2040 €.



**V SAINT-LAURENT-DU-VAR MONTALEIGNE 650 000 €**

Grande maison sur les hauteurs. Terrain plat et piscinable 1 500 m<sup>2</sup>. Villa est divisée en 2 appartements : 5P avec grande terrasse au 1er niveau et 3 pièces en rez-de-jardin. Vue mer et montagne. Garage 75 m<sup>2</sup>, caves et parkings. DPE : C. Réf. : 1737692. » Large house on the heights. Flat ground - possible pool - 1 500 m<sup>2</sup>. Villa is divided into 2 apartments: 5-roomed with large terrace on the 1st level and 3 roomed on garden level. Sea and mountain view. Garage 75 m<sup>2</sup>, cellars & parking. EPC: C. Ref.: 1737692.



**V NICE BELLET**

895 000 €

Rare ! Villa individuelle 5P récente à 10 min de Magnan, calme absolu, piscine, magnifique jardin. Sur 2 niveaux : cuisine américaine avec îlot central, dressing, 2 WC, salle de bain/WC, salle de douche, buanderie, garage. À visiter ! DPE : D. Réf. : 1627553. » Rare! Recent 5-room villa located just 10 min from Magnan, absolute calm, swimming pool, beautiful garden. On 2 levels: open kitchen with central island, dressing, 2 toilets, bathroom/WC, shower room, laundry, garage. EPC: D. Ref.: 1627553.


**V CARROS**
**649 000 €**

Belle villa de 135 m<sup>2</sup> lumineuse au calme, idéalement située entre et Gattières. Jardin 2 000 m<sup>2</sup>. Magnifique piscine. Beaux volumes. Vue dégagée, parkings couverts. DPE : NC. Réf. : 905. » Beautiful villa of 135 m<sup>2</sup>, bright, quiet, ideally located near Gattières. Garden 2,000 m<sup>2</sup>. Wonderful pool. Beautiful volumes. Unobstructed view, covered parking. EPC: NC. Ref.: 905.


**V CARROS**
**790 000 €**

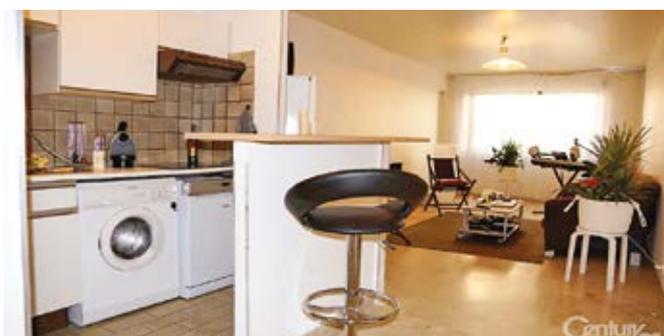
Superbe villa 6P à deux pas du village. Jardin avec vue imprenable sur la vallée et la mer. Entièrement rénovée, belles prestations avec matériaux haut de gamme, grande terrasse, piscine, terrain de boule et places extérieures. DPE : D. Réf. : 1073. » Superb 6-room villa close to the village. Garden with stunning views over the valley and the sea. Completely renovated, beautiful appointments with high quality materials, large terrace, swimming pool, ball field and outdoor squares. EPC: D. Ref.: 1073.


**3P VENCE**
**350 000 €**

Très bel appartement situé à deux pas des commodités et du centre historique de la ville. Grande terrasse avec magnifique vue dégagée sur les collines. Cet «appartement-maison» est en très bon état et dispose de belles prestations. DPE : NC. Réf. : 976. » Very nice apartment located close to amenities and the historical center of the city. Large terrace with beautiful open views of the hills. This «apartment-house» is in very good condition and has nice amenities. EPC: NC. Ref.: 976.


**2P NICE MONT-BORON**
**318 000 €**

Agréable 2P au 2ème étage d'un immeuble de standing. Plein Sud, terrasse, loggia. Cet appartement combine vue panoramique de la mer aux montagnes et calme olympien. Beaux volumes. Modulable en 3 pièces. Parking et cave. DPE : D. Réf. : 1086. » Pleasant 1-bed on the 2nd floor of a luxury building. Facing due South terrace, loggia. This apartment combines panoramic view of the sea to the mountains and total calm. Beautiful volumes. Convertible into a 2-bed. Parking and cellar. EPC: D. Ref.: 1086.


**2P NICE NICE ETOILE**
**169 000 €**

Idéalement situé en plein cœur de la ville, juste au-dessus du centre commercial, aux pieds du tram, sur l'Avenue Jean-Médecin, bel appartement de 2 pièces bien distribué, cuisine américaine ouverte sur séjour, Nombreux rangements. DPE : D. Réf. : 543. » Ideally located in the heart of the city, just above the shopping center, at the foot of the tram, on Avenue Jean-Médecin, beautiful 1-bed apartment, well distributed, open kitchen, plenty of storage. EPC: D. Ref.: 543.


**S NICE VAUBAN**
**69 000 €**

Studio refait à neuf donnant sur une charmante cour offrant un calme olympien rare sur le secteur. Proche de toutes commodités, du tram et de la faculté de Saint-Jean d'Angely. Parfait investissement locatif rentable ou premier achat. DPE : NC. Réf. : 1078. » Studio renovated throughout overlooking a charming and very quiet courtyard. Close to all amenities, the tram and the faculty of Saint-Jean d'Angely. Perfect profitable rental investment or first purchase. EPC: NC. Ref.: 1078.



**2 PIÈCES**  
NICE CENTRE  
BOULEVARD DUBOUCHAGE

Belle résidence moderne, vaste 2 pièces 56 m<sup>2</sup> + terrasse ensoleillée 15 m<sup>2</sup>, parfait état, beaucoup de charme, caves. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 10449va.

*Nice modern residence, vast 1-bed 56 m<sup>2</sup> + sunny terrace 15 m<sup>2</sup>, perfect condition, a lot of charm, cellars. Fees charged to seller. EPC: D. Ref.: 10449va.*

297 000 €



EXCLUSIVITÉ



## 4 PIÈCES NICE CŒUR LIBÉRATION

Dans palais classé, superbe appartement bourgeois 4 pièces 120 m<sup>2</sup> en 4<sup>ème</sup> étage, moulures, parquet, bows-windows, balcons. Emplacement unique, au pied du « Covent garden » de la Libération à Nice ! 20 lots. DPE : D. Charges/an : 1800 €. 500.000 € + 4.5 % TTC d'honoraires agence à la charge de l'acquéreur.

*Listed palace: superb 4 roomed apartment 120m<sup>2</sup> on the 4<sup>th</sup> floor, moldings, office, bows-windows, balconies. unique location, on the foot of the Coven garden of Liberation in Nice! 20 lots. EPC: D. Expenses/year: € 1800.*

522 000 €



**S NICE CHAMBRUN** 119 000 €

À 2 pas de la place Alexandre Médecin, dans une belle résidence avec gardien. Studio en rez-de-jardin d'environ 28 m<sup>2</sup> avec cuisine séparée. À deux pas des commerces, du tramway et de la Faculté. DPE : NC. Réf. : 133. Charges/an : 960 €. » Just steps from Place Alexandre Médecin, in a nice residence with guard. Studio on ground floor of about 28 m<sup>2</sup> with separate kitchen. Close to shops, the tramway and the Faculty. EPC: NC. Ref.: 133. Charges/yr : 960 €.



**4P NICE CHAMBRUN** 289 000 €

Résidence avec gardien au calme total, appartement traversant d'environ 82 m<sup>2</sup> en bon état. Cave et possibilité garage. À 2 pas des commerces, de la Place Alexandre Médecin, de la Fac Valrose et du Tramway. DPE : NC. Réf. : 135. Charges/an : 2520 €. » Residence with guard, very quiet, apartment crossing of about 82 m<sup>2</sup> in good condition. Cellar and garage option. Just steps from shops, Place Alexandre Médecin, the Valrose Faculty and the Tramway. EPC: NC. Ref.: 135. Charges/yr : 2520 €.



**3P NICE BAUMETTES** 267 000 €

Résidence avec gardien, bel appartement d'angle exposé Ouest. 3P actuellement configuré en 2 pièces avec superbe séjour de 30 m<sup>2</sup>, très belle hauteur sous plafond. Terrasse-loggia de 14 m<sup>2</sup>. Cave et parking collectif sécurisé. DPE : NC. Réf. : 132. Charges/an : 2352 €. » Residence with caretaker, nice corner apartment West facing. 3-roomed currently configured as a 2-bed with superb lounge of 30 m<sup>2</sup>, high ceiling. Terrace-loggia of 14 m<sup>2</sup>. Cellar and secure parking lot. EPC: NC. Ref.: 132. Charges/yr : 2352 €.



**3P NICE CIMIEZ** 275 000 €

Dans une belle résidence, appartement d'angle en dernier étage avec vue mer panoramique, exposé Sud Ouest. Appartement en très bon état. Proximité immédiate des écoles et commerces. Cave et parking collectif sécurisé. DPE : D. Réf. : 131. Charges/an : 2520 €. » In a nice residence, corner apartment on the top floor with panoramic sea view, South West exposure. Apartment in very good condition. Immediate proximity of the schools and shops. Cellar and secure collective parking. EPC: D. Ref.: 131. Charges/yr : 2520 €.



**2P NICE CENTRE DUBOUCHAGE** 315 000 €

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



**V NICE BELLET** 780 000 €

Au calme total sur un terrain de 600 m<sup>2</sup> exposé Sud-Ouest, superbe villa de 4/5 pièces avec piscine chauffée. Double séjour de 50 m<sup>2</sup>, cuisine entièrement équipée, belles prestations. Très belle vue dégagée. DPE : C. Réf. : 136. » On a quiet ground of 600 m<sup>2</sup> facing South-West, superb 4/5-room villa with heated swimming pool. Double lounge of 50 m<sup>2</sup>, entirely equipped kitchen, upscale fittings. Very nice clear view. EPC: C. Ref.: 136.



Agence Immobilière  
**SAVI**  
depuis 1956

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



**3P NICE GORBELLA** 157 000 €

En étage élevé, lumineux F3 traversant. Salon et 2 chambres. Cuisine indép. Balcon et Loggia. WC séparés. Parking privé. Cave. En bon état. Vendu loué 705 € + 135€ de charges. Copropriété : 309 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1707922. Charges/an : 2200 €. » On high floor, luminous 2-bed through. Living room and 2 bedrooms. Separate kitchen. Balcony and Loggia. Separate WC. Private parking. Cellar. In good condition. Sold rented € 705 + € 135 charges. Co-ownership: 309 lots. Seller fees. EPC: D. Ref.: 1707922. Charges/yr : 2200 €.



**3P NICE SAINT-SYLVESTRE** 205 000 €

Haut C. Besset, dans immeuble «art déco» ravalé, F3 de 63 m<sup>2</sup>, parfait état. Cuisine indép., très lumineux. Belles Prestations. Possibilité de faire 2 appartements séparés. Tous commerces à proximité. Copropriété : 17 lots. DPE : C. Réf. : 536330. Honoraires charge vendeur. Charges/an : 1930 €. » C. Besset, plastered «art deco» building, 2-bed of 63 m<sup>2</sup>, perfect condition. Independent kitchen, very bright. Beautiful fittings. Possibility to make 2 separate apartments. All shops nearby. Co-ownership: 17 lots. EPC: C. Ref.: 536330. Charges/yr : 1930 €.



**3P NICE CHAMBRUN** 248 000 €

Dans immeuble de standing F3 de 61 m<sup>2</sup> refait à neuf. Séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres. 2 balcons. Vue dégagée sur les toits et verdure. Possibilité parking privé en sus. Copropriété : 50 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1684973. Charges/an : 2755 €. » In building of standing, 2-bed of 61 m<sup>2</sup> renovated throughout. Lounge with fitted open kitchen, 2 bedrooms. 2 balconies. Open view on the roofs and greenery. Private parking option. Co-ownership: 50 lots. Seller fees. EPC: C. Ref.: 1684973. Charges/yr : 2755 €.



**3P NICE MUSICIENS** 267 000 €

Dans bel immeuble Bourgeois en avant dernier étage, F3 de 67 m<sup>2</sup> au calme absolu. Exposition Sud-Est, vue sur jardin intérieur. Lumineux. À rénover. Cave. Fort potentiel. Copropriété : 56 lots. DPE : C. Réf. : 776356. Honoraires charge vendeur Charges/an : 1559 €. » 2-bed in a beautiful Bourgeois building on penultimate floor, 2-bed of 67 m<sup>2</sup> in absolute calm. Facing south-east, view of interior garden. Bright apartment to be renovated. Cellar. Strong potential. Co-ownership: 56 lots. EPC: C. Ref.: 776356. Charges/yr : 1559 €.



**2P NICE CIMIEZ** 224 000 €

À 2 pas du Regina dans impasse au calme, spacieux F2 59 m<sup>2</sup> 1er étage, en bon état. Lumineux. Balcons. Parking privatif. Profession libérale possible. Copropriété de 29 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 136145. Charges/an : 1460 €. » Just steps from the Regina, in a quiet dead end, ample 1-bed 59 m<sup>2</sup> on the 1st floor, in good condition. Luminous. Balcony. Private parking. Suitable for liberal profession. Joint ownership of 29 lots. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 136145. Charges/yr : 1460 €.



**6P NICE MONT-BORON** 1 500 000 €

F6 182 m<sup>2</sup> en bon état. Triple séjour 62 m<sup>2</sup>, cuisine, 3 chambres, 2 SDB. Terrasse 66 m<sup>2</sup> vue panoramique mer et Baie des Angés. F2 attenant de 32 m<sup>2</sup> avec terrasse. 2 garages. 2 caves. Copro. : 46 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : 1509007. Charges/an : 6399 €. » 6-roomed 182 m<sup>2</sup> in good condition. Triple living room of 62 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Terrace 66 m<sup>2</sup>, panoramic sea view and Baie des Angés. Adjoining 1-bed 32 m<sup>2</sup> with terrace. 2 garages. 2 cellars. Co-ownership: 46 lots. Fees charged to the seller. EPC: B. Ref.: 1509007. Charges/yr : 6399 €.



**BAISSE DE PRIX**

**2P VILLENEUVE-LOUBET VAUGRENIER 160 000 €**

Face au Parc de Vaugrenier, havre de paix ! Résidence avec piscine. Splendide 2P, terrasse 10 m<sup>2</sup> baignée de soleil. Traversant. 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. Private covered parking. EPC: D. Ref.: 347754. Charges/yr: 1100 €.



**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 : 780 €. >> 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 : 780 €.



**COUP DE CŒUR**

**2P NICE LIBERATION 139 000 €**

Clément Roassal. Immeuble sur cour, au calme. 2ème et dernier étage sans ascenseur. Beau 2 pièces de 40 m<sup>2</sup>. Séjour/cuisine de 20 m<sup>2</sup> bénéficiant de 3 grandes ouvertures. 2 balcons Est et Sud. Cave. Stationnement possible. DPE : NC. Réf. : 358757. Charges/an : 1080 €. >> Clement Roassal. Building on courtyard, quiet. 2nd and top floor without elevator. Nice 1-bed of 40 m<sup>2</sup>. Lounge/kitchen of 20 m<sup>2</sup> benefiting from 3 large openings. 2 balconies facing East and South. Cellar. Parking option. EPC: NC. Ref.: 358757. Charges/yr : 1080 €.



**À SAISIR**

**3P NICE PASTEUR 160 000 €**

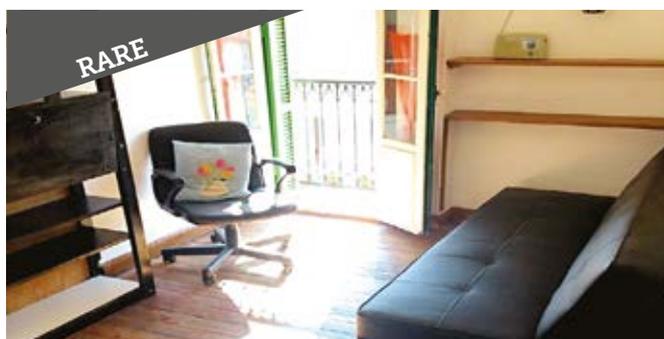
Au pied du tramway, à 2 pas de l'hôpital. 3P, 68 m<sup>2</sup>, grand séjour de 24 m<sup>2</sup>. Chambres avec placard. Balcon 6 m<sup>2</sup>. Parking privatif en sous-sol. DPE : NC. Réf. : 351888. Charges/an : 1500 €. >> At the foot of the tram, 2 steps from the hospital. 2-bed of 68 m<sup>2</sup>. 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 : 1500 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE SAINT-MAURICE 154 000 €**

Proche Place Alexandre Médecin. Immeuble Ravalé. Rez-de-chaussée au calme. Appartement de 53 m<sup>2</sup>. Séjour 19 m<sup>2</sup>. Cuisine indépendante. Idéal libéral ou locatif. Appartement occupé jusqu'au 20/07/2017. DPE : NC. Réf. : 347737. Charges/an : 1700 €. >> Near Place Alexandre Médecin. Plastered building. Ground floor, quiet. Apartment of 53 m<sup>2</sup>. Living room 19 m<sup>2</sup>. Separate kitchen. Ideal liberal or rental. Apartment occupied until 07/20/2017. EPC: NC. Ref.: 347737. Charges/yr : 1700 €.



**RARE**

**S NICE CENTRE-VILLE 60 000 €**

Trachel. Immeuble Bourgeois sur cour. Dernier étage sans ascenseur. Studio de 15 m<sup>2</sup>. Cuisine indépendante. 2 ouvertures plein Sud. Calme et ensoleillé. Vendu libre. Excellent Rapport locatif possible. DPE : NC. Réf. : 347883. Charges/an : 400 €. >> Trachel. Bourgeois building overlooking courtyard. Top floor without elevator. Studio of 15 m<sup>2</sup> kitchen. 2 openings facing due South. Quiet and sunny. Sold free of tenant. Excellent rental report. EPC: NC. Ref.: 347883. Charges/yr : 400 €.



**2P NICE VALROSE/BAS CIMIEZ**

**134 000 €**

Avant dernier étage, charmant 2P de 30,7 m<sup>2</sup> LC, rénové, cuisine aménagée ouverte sur le salon, chambre et salle d'eau. Triple exposition (Est-Ouest-Sud). Proche tramway et Université Valrose. Idéal 1er achat ou investissement locatif. DPE : D. Réf. : 1055. Charges/an : 1080 €. » Penultimate floor, charming 1-bed of 30,7 m<sup>2</sup> LC, renovated, fitted kitchen onto the living room, bedroom and bathroom. Triple exposure (East-West-South). Near tram and Valrose University. Ideal 1st purchase or rental investment. EPC: D. Ref.: 1055. Charges/yr : 1080 €.



**3P NICE HAUT CHAMBRUN**

**190 000 €**

3P, 54 m<sup>2</sup>, excellent état, calme absolu, verdure. Beau séjour, terrasse Sud, vue dégagée aperçu mer, cuisine équipée, buanderie, 2 chambres avec rangements, SDB avec fenêtre, wc indép. Cave, parking collectif, possibilité garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1412. Charges/an : 2040 €. » 2-bed 54 m<sup>2</sup>, excellent condition, absolute calm, greenery. Pretty lounge, South facing terrace, clear view to the sea, fitted kitchen, laundry, 2 bedrooms with storage, bathroom with window, wc. Cellar, parking lot, garage option. EPC: NC. Ref.: 1412. Charges/yr : 2040 €.



**C NICE VALROSE**

**220 000 €**

Petite maison/loft de plus de 65 m<sup>2</sup> avec grande hauteur sous plafond et mezzanine. Possibilité atelier d'artiste, artisan, salle de sport, cabinet médical, appartement... Beau potentiel ! DPE : D. Réf. : 1406. Charges/an : 1330 €. » Small house/loft of more than 65 m<sup>2</sup> with high ceiling and mezzanine. Possible workshop, gym, medical office, apartment ... Nice potential! EPC: D. Ref.: 1406. Charges/yr : 1330 €.



**2P NICE COEUR POETES**

**268 000 €**

Au calme, résidence standing, grand 2/3P 64 m<sup>2</sup>. Parfait état, beau séjour 23 m<sup>2</sup>, chambre avec dressing, bureau, cuisine équipée, salle de bain, WC indép., jolie terrasse, vue dégagée. Proche commodités. DPE : NC. Réf. : 1077. Charges/an : 2760 €. » Quiet, residence of standing, large 2/3-roomed 64 m<sup>2</sup>. Perfect condition, gorgeous lounge 23 m<sup>2</sup>, bedroom with dressing, office, fitted kitchen, bathroom, wc, gorgeous terrace, clear view. Near all amenities. EPC: NC. Ref.: 1077. Charges/yr : 2760 €.



**4P NICE VILLA ARSON**

**270 000 €**

4P, 81 m<sup>2</sup>, rénové. Cuisine ouverte équipée et grand salon de 36 m<sup>2</sup>. Terrasse de 9 m<sup>2</sup>. 3 grandes chambres, dressing. Salle de bain et WC séparé. Calme, lumineux (Nord/Sud), spacieux. Cave en sous-sol, garage 2 roues. DPE : NC. Réf. : 1402. Charges/an : 3000 €. » 3-bed, 81 m<sup>2</sup>, renovated. Fitted open kitchen and large living room of 36 m<sup>2</sup>. Terrace of 9 m<sup>2</sup>. 3 large bedrooms, dressing. Bathroom and separate WC. Quiet, bright (North/South), spacious. Cellar in the basement, garage for motorcycles. EPC: NC. Ref.: 1402. Charges/yr : 3000 €.



**4P NICE PARC CHAMBRUN**

**326 000 €**

Dans impasse au calme absolu, petit immeuble 2ème étage/3. 4 pièces 80 m<sup>2</sup>. séjour, 3 chambres, salle de bain et salle d'eau, cuisine indépendante. Terrasse 18 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> dans la verdure. Nombreux rangements. Garage (18 m<sup>2</sup>) en sous-sol. DPE : D. Réf. : 1411. Charges/an : 2400 €. » In a quiet dead end, small building on the 2nd floor/3-4 roomed 80 m<sup>2</sup>. Lounge, 3 bedrooms, bathroom and shower, separate kitchen. Terrace 18 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> in the countryside. Storage. Garage (18 m<sup>2</sup>) in the basement. EPC: D. Ref.: 1411. Charges/yr : 2400 €.



## Vente - Viager - Location



**2P NICE LES BAUMETTES**

**239 000 €**

À 2 mn de la Promenade des Anglais et au pied de la future ligne de Tramway, dans résidence récente, spacieux 2P de 51,66 m<sup>2</sup> en étage élevé. Entrée, séjour de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine US. Cave. Terrasse vue dégagée mer. Très bon état. DPE : D. Réf. : 1702318. >> *Just steps from the Promenade and facing the future Tramway, recent residence, ample 1-bed 51,66 m<sup>2</sup> on high floor. Entrance, lounge of 30m<sup>2</sup> with open kitchen. Cellar. Terrace, unobstructed sea view. Very good condition. EPC: D. Ref.: 1702318.*



**4P NICE PROCHE CHAMBRUN**

**259 000 €**

Dans Immeuble Bourgeois, spacieux 3/4 pièces d'environ 82 m<sup>2</sup>. Traversant. 2ème étage. Cuisine, salon, séjour, 2 chambres, salle de bain et WC indépendant. Belle hauteur sous plafond. Cave. Bon état général. Proche toutes commodités. DPE : D. Réf. : 1726222. >> *Bourgeois Building, spacious 3/4 roomed of about 82 m<sup>2</sup>. Crossing, 2nd floor. Kitchen, living room, lounge, 2 bedrooms, bathroom and wc. High ceiling. Cellar. Good condition. Close to all facilities. EPC: D. Ref.: 1726222.*



**V NICE NORD**

**560 000 €**

Rare ! Idéal pour 2 familles ou placement locatif. Maison individuelle sur 2 niveaux, composée de 2 appartements 3/4P de 75 m<sup>2</sup> chacun. 75 m<sup>2</sup> de rez-de-jardin, garage, buanderie. Terrasses. Jardin d'agrément. Parking. Bon état général. DPE : D. Réf. : 1631613. >> *Rare! Ideal for 2 families or rental placement. Detached house on 2 levels, composed of two 3/4-roomed of 75 m<sup>2</sup> each. 75 m<sup>2</sup> of garden, garage, laundry. Terraces. Pleasant garden. Car park. Good condition. EPC: D. Ref.: 1631613.*



**4P NICE PROCHE LIBÉRATION**

**298 000 €**

Dans résidence bien entretenue, spacieux 3/4 pièces 87 m<sup>2</sup> en étage élevé. Traversant. Séjour 34 m<sup>2</sup>, belle terrasse 15 m<sup>2</sup>, balcon, 2 chambres, cuisine. Cave. Proximité immédiate du centre-ville. Possibilité transformation en 4 pièces. DPE : C. Réf. : 1680992. >> *Well maintained residence, spacious 3/4 roomed 87 m<sup>2</sup> on high floor. Crossing. Living room 34 m<sup>2</sup>, beautiful terrace 15 m<sup>2</sup>, balcony, 2 bedrooms, kitchen. Cellar. Immediate proximity to the city center. Convertible into a 4 roomed. EPC: C. Ref.: 1680992.*



**S NICE SAINT-MAURICE**

**119 000 €**

Place Alexandre Médecin dans résidence récente, agréable F1 de 28 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin. Pièce principale, cuisine, salle de douche avec WC. Calme. Proche toutes commodités et tramway. DPE : D. Réf. : 1661000. >> *In a recent residence, pleasant 1-bed of 28 m<sup>2</sup> on garden level. Main room, kitchen, shower room with WC. Calm. Close to all facilities and tram. EPC: D. Ref.: 1661000.*



**2P NICE NORD PAUL BOUNIN**

**164 000 €**

Dans résidence récente et bien entretenue, spacieux F2 de 58 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée. Entrée, séjour de 19,44 m<sup>2</sup>, chambre 15 m<sup>2</sup>, cuisine indép., salle de bain et WC indépendant. À rafraîchir. Proche toutes commodités et tramway. DPE : E. Réf. : 1721641. >> *Recent and well maintained residence, ample 1-bed of 58 m<sup>2</sup> on ground level. Entrance, lounge of 19,44 m<sup>2</sup>, bedroom 15 m<sup>2</sup>, kitchen, bathroom and independent wc. To be refreshed. Close to all facilities and tram. EPC: E. Ref.: 1721641.*


**S NICE CENTRE COULEE VERTE 110 000 €**

Résidence Séniors, à 100 mètres de la place Masséna, beau studio de 28 m<sup>2</sup> env. avec son coin cuisine et sa salle d'eau avec WC. Grande terrasse ensoleillée au calme absolu, cave. DPE : NC. Réf. : 346586. **>> Seniors Residence, 100 meters from Place Masséna, beautiful studio of 28 m<sup>2</sup> with its kitchenette and bathroom with toilet. Large sunny terrace in absolute calm, cellar. EPC: NC. Ref.: 346586.**


**2P NICE CARRÉ D'OR 269 000 €**

Avenue de Suède, véritable coup de coeur 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 €.**


**4P NICE CIMIEZ 424 000 €**

Appartement villa avec entrée indépendante, composé d'un séjour avec cuisine ouverte, accès direct sur son grand jardin de 450 m<sup>2</sup>, 3 chambres, coin bureau, salle de bain, WC indépendant, cave. DPE : D. Réf. : 359776. **>> Apt/villa with separate entrance: lounge with open kitchen, direct access to a large garden of 450 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, study corner, bathroom, separate wc, cellar. EPC: D. Ref.: 359776.**


**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.**


**V NICE SAINT-PANCRACE 1 270 000 €**

Superbe villa de 250 m<sup>2</sup> en position dominante vue panoramique ville et mer. Elle se compose d'une pièce à vivre de 80 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte donnant sur une large terrasse exposée plein Sud, 5 chambres, garage et parkings. Piscine. DPE : B. Réf. : 334230. **>> Superb villa of 250 m<sup>2</sup> in a dominant position with panoramic views over the town and sea. It consists of a living room of 80 m<sup>2</sup> with kitchen opening onto a large terrace facing South, 5 bedrooms, garage and parking. Swimming pool. EPC: B. Ref.: 334230.**


**V NICE CIMIEZ 1 530 000 €**

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.**



**3P NICE SAINT-MAURICE 160 000 €**

À 2 pas du Parc Chambrun. Très beau 3P, parfait état. 2ème et dernier étage. Très bien agencé, sans aucune perte de place. Traversant, terrasse calme, soleil. 8 lots principaux. Procédure : oui. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 228. Charges/an : 720 €. >> *Just steps from the Parc Chambrun. Very nice 2-bed in perfect condition. 2nd and top floor. Very well arranged, without any loss of place. Crossing, quiet terrace, sun. 8 main lots. Procedure: yes. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 228. Charges/yr : 720 €.*



**4P NICE CIMIEZ/BRANCOLAR 450 000 €**

Dans belle résidence ! Magnifique 4P 95 m<sup>2</sup>, Superbe jardin 160 m<sup>2</sup>, belle terrasse. Très calme et ensoleillé. Très jolie vue ville et mer ! Bains + douche. Cave. Garage. 106 lots. Procédure : non. Honoraires charges vendeur. DPE : E. Réf. : 223. Charges/an : 2604 €. >> *In a beautiful residence! Splendid 3-bed 95 m<sup>2</sup>, superb garden 160 m<sup>2</sup>, nice terrace. Very quiet and sunny. Very nice city and sea view! Bath + shower. Cellar. Garage. 106 lots. Procedure: no. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 223. Charges/yr : 2604 €.*



**3P NICE PROCHE CHAMBRUN 212 000 €**

Dans belle résidence, très beau 3P traversant. Etage élevé, beaux balcons. Belle cuisine équipée. Jolie vue. Soleil. Parking privé. Cave. Chauffage et eau collectifs. 41 lots. 1 procédure. DPE : D. Réf. : 221. Charges/an : 2640 €. Hon. charge vendeur. >> *In beautiful residence, Gorgeous 2-bed through. High floor, beautiful balconies. Beautiful fitted kitchen. Nice view. Sun. Private parking. Cellar. Collective heating and water. 41 lots. 1 procedure. EPC: D. Ref.: 221. Charges/yr : 2640 €.*



**3P NICE PROXIMITÉ JEAN MÉDECIN 169 000 €**

Dans bel Immeuble Niçois, superbe 3P traversant. Dernier étage. Parfait état. Cuisine aménagée. Grandes chambres. Balcon. Belle hauteur sous plafond. 18 lots principaux. Aucune procédure. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 208. Charges/an : 2520 €. >> *Typical building, superb 2-bed, crossing. Top floor. In perfect condition. Kitchen. Large bedrooms. Balcony. High ceiling. 18 main lots. No procedure. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 208. Charges/yr : 2520 €.*



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

Dans belle résidence, beau 2P, 42 m<sup>2</sup>, très calme et ensoleillé. Beau balcon, cuisine indép. aménagée; possibilité cuisine US. Parfait état. Salle d'eau, WC indépendant. Cave. Parking collectif. A Saisir ! 99 Lots. Procédure non. DPE : D. Réf. : 199. Charges/an : 2004 €. >> *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 : 2004 €.*



**4P NICE PROCHE BRANCOLAR 230 000 €**

Très beau 4P récent, parfait état. Nombreux rangements ! Terrasse. Cuisine aménagée. Vue verdure. Parking privé. Proche accès autoroute, école, commerces. À Saisir ! 203 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 204. Charges/an : 2400 €. >> *Very nice 3-bed, recent, perfect condition. Storage! Terrace. Kitchen. View of the countryside. Private parking. Close to the highway access, school, shops. 203 lots. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 204. Charges/yr : 2400 €.*



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



**S NICE QUAI DE LA DOUANE 165 000 €**

À 2 pas du parking Port Lympia, lumineux, au calme, T1 33 m<sup>2</sup>. 4ème étage, ascenseur, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec parquet, salle de douche avec WC, balcons, vue dégagée, aperçu colline du Château, à rénover. Lots : 40. DPE : NC. Réf. : 022. Charges/an : 980 €. >> Just steps from the parking of Port Lympia, bright, quiet, 1-bed 33 m<sup>2</sup>. 4th floor, lift, open kitchen, bedroom with parquet floor, shower room with toilet, balconies, open view, hilltop view of the Castle, to be renovated. Lots: 40. EPC: NC. Ref.: 022. Charges/yr : 980 €.



**3P NICE QUAI DE LA DOUANE 250 000 €**

À 2 pas du parking Port Lympia, lumineux, au calme, T3 50 m<sup>2</sup>. 5ème et dernier étage, ascenseur, séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres avec parquet, salle de douche avec WC, balcons, vue dégagée, aperçu colline du Château. Lots : 40. DPE : NC. Réf. : QUAIDOUANET3. Charges/an : 1166 €. >> Just steps from the parking of Port Lympia, bright, quiet, 2-bed 50 m<sup>2</sup>. 5th and top floor, lift, living room with open kitchen, 2 bedrooms with parquet floor, shower room with toilet, balconies, open view, hilltop castle. Lots: 40. EPC: NC. Ref.: QUAIDOUANET3. Charges/yr : 1166 €.



**V NICE SAINTE-MARGUERITE 700 000 €**

Maison de 115 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, composée de 2 appartements 2P entièrement rénovés et indépendants, sur une parcelle de 1 300 m<sup>2</sup>, terrasse et aménagements extérieurs. DPE : NC. Réf. : 013. >> House of 115 m<sup>2</sup> on 2 levels, composed of 2 1-beds entirely renovated and independent, on a plot of 1 300 m<sup>2</sup>, terrace and external facilities. EPC: NC. Ref.: 013.



**I VENCE CHEMIN SAINTE-ANNE 1 100 000 €**

Proximité immédiate cœur de ville et commodités, immeuble R+4, 370 m<sup>2</sup>, caves, cour en R-1 avec garages, petit bureau, stationnements, 3 parkings extérieurs, exposition Ouest, grandes terrasses, belle vue dégagée, aperçu mer. DPE : NC. Réf. : VENCE. >> Near the center and facilities, building R+4, 370 m<sup>2</sup>, cellars, courtyard in R-1 with garages, small office, parking, 3 outdoor parking spaces, west exposure, large terraces, beautiful open view, sea view. EPC: NC. Ref.: VENCE.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE OUEST 449 000 €**

Magnifique rez-de-jardin, calme absolu, tennis, piscine. 3P, 75 m<sup>2</sup> avec jardin 150 m<sup>2</sup> et terrasse, rénové avec matériaux de qualité, vue ouverte et dégagée. Garage fermé. À 5 min à pied des commerces et 8 min en bus de la mer. DPE : D. Réf. : 1473027. Charges/an : 3360 €. » Splendid garden level, absolute calm, tennis, pool. 2-bed of 75 m<sup>2</sup> with garden of 150 m<sup>2</sup> and terrace, renovated with materials of quality, open and clear view. Closed garage. 5 minutes walk from the shops and 8 min by bus from the sea. EPC: D. Ref.: 1473027. Charges/yr : 3360 €.



**À SAISIR**

**4P NICE OUEST NAPOLÉON III 333 000 €**

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, investisseur ou profession libérale. DPE : C. Réf. : 1431567. Charges/an : 3300 €. » 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 : 3300 €.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE SAINTE-MARGUERITE 275 000 €**

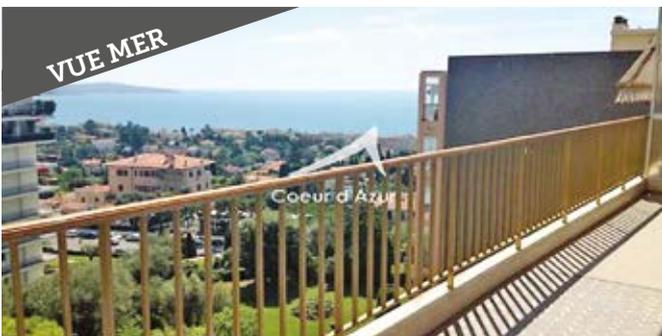
Superbe F3, 65 m<sup>2</sup> avec terrasse 10 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis au calme absolu, avec belle vue parc : spacieux séjour, 2 chambres avec chacune sa salle d'eau. Cave et parking. A proximité axes routiers et toutes commodités. À saisir ! DPE : C. Réf. : 1678464. Charges/an : 1896 €. » Superb 2-bed of 65 m<sup>2</sup> with terrace of 10 m<sup>2</sup> without opposite in the absolute calm, with a nice view over park: vast lounge, 2 bedrooms with each its bathroom. Cellar and parking. Close to road axes and all amenities. EPC: C. Ref.: 1678464. Charges/yr : 1896 €.



**DERNIER ETAGE**

**4P NICE FABRON/LA VIGIE 524 000 €**

COUP DE COEUR ! Vente urgente ! Magnifique F4, 98 m<sup>2</sup> traversant avec vue mer, 2 terrasses spacieuses (21 et 13 m<sup>2</sup>). Cave, garage, piscine et pool-house. Possibilité second garage en sus. À 900 m de la mer ! Proche commodités. DPE : D. Réf. : 851469. Charges/an : 5000 €. » Urgent sale! Magnificent 3-BED 98 m<sup>2</sup>, crossing with sea view, 2 spacious terraces (21 and 13 m<sup>2</sup>). Cellar, garage, swimming pool and pool-house. Optional second garage. 900 m from the sea! Near amenities. EPC: D. Ref.: 851469. Charges/yr : 5000 €.



**VUE MER**

**4P NICE OUEST NAPOLÉON III 545 000 €**

Superbe F4 90 m<sup>2</sup> au calme, très belle vue mer : séjour 25 m<sup>2</sup>, SDB avec jacuzzi, SDD, 3 ch., terrasse 20 m<sup>2</sup>, cave, pkg collectif fermé. Piscine chauffée, tennis, pool-house. Au pied des bus et commerces. À 900 m de la mer. DPE : C. Réf. : 1508944. Charges/an : 3300 €. » Superb 3-bed 90 m<sup>2</sup>, quiet, gorgeous sea view: lounge 25 m<sup>2</sup>, bathroom with jacuzzi, shower, 3 bedrooms, terrace 20 m<sup>2</sup>, cellar, closed parking lot. Heated pool, tennis, pool-house. Walk to bus and shops. Just 900m from the sea. EPC: C. Ref.: 1508944. Charges/yr : 3300 €.



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE BAS FABRON 469 000 €**

Superbe F4 96 m<sup>2</sup> traversant rénové, expo SO calme absolu, avec superbe vue bucolique sur parc : grand séjour 33 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 3 ch. (18 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>), 2 SDB, terrasse 20 m<sup>2</sup>, cave, pkg collectif. 5 min à pied de la mer ! DPE : D. Réf. : 1654703. Charges/an : 4320 €. » Superb 3-bed 96 m<sup>2</sup> crossing, renovated, facing SW, calm, with superb view on park: lounge 33 m<sup>2</sup> with open kitchen, 3 bedrooms (18 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> and 10 m<sup>2</sup>), 2 bathrooms, terrace 20 m<sup>2</sup>, cellar, parking lot. Just steps from the sea! EPC: D. Ref.: 1654703. Charges/yr : 4320 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**V NICE OUEST ST-ROMAN-DE-BELLET 549 000 €**

Villa de 120 m<sup>2</sup>, jardin de 700 m<sup>2</sup>, piscine. Maison Provençale, Au rez-de-chaussée : séjour de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée ouvrant sur la terrasse, cuisine indépendante aménagée. À l'extérieur piscine, petite dépendance et barbecue. DPE : F. Réf. : FR265772. » Villa of 120 m<sup>2</sup>, garden of 700 m<sup>2</sup>, swimming pool. Provençal house. On the ground floor: living room of 32 m<sup>2</sup> with fireplace opening onto the terrace, fitted kitchen. Swimming pool, small outbuilding and barbecue. EPC: F. Ref.: FR265772.



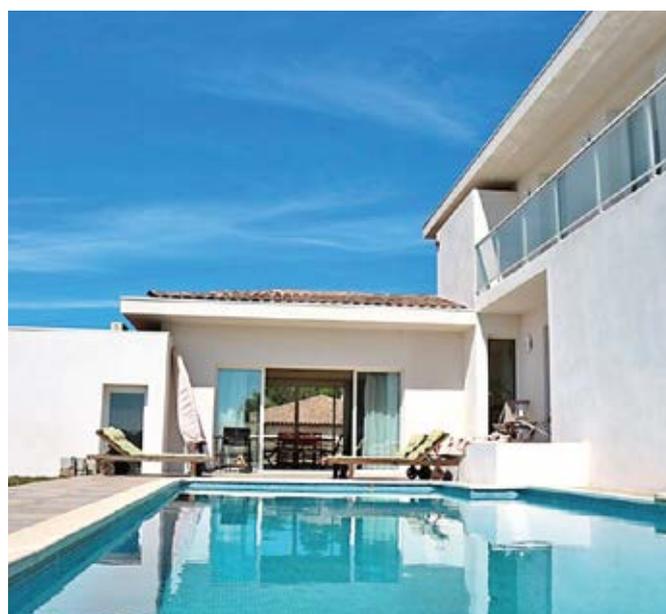
**4P NICE PASTEUR 166 400 €**

4 pièces 85 m<sup>2</sup> au calme à proximité commerces, tramway, bus, écoles et hôpital. Balcon sur cour intérieure, séjour 23 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : FR344732. » 3-bed 85 m<sup>2</sup> in a quiet setting near shops, tram, bus, schools and hospital. Balcony overlooking courtyard, lounge 23 m<sup>2</sup>. EPC: NC. Ref.: FR344732.



**3P NICE SAINT-SYLVESTRE 212 000 €**

Proche horloge de Cessole, coquet 3 pièces de 60 m<sup>2</sup> avec jardinet en bon état, matériaux de bonne qualité. DPE : D. Réf. : FR351754. » Near Cessole clock, pretty 3 roomed of 60 m<sup>2</sup> with garden, in good condition, good quality materials. EPC: D. Ref.: FR351754.



**V NICE CREMAT 850 000 €**

Villa de style californienne de 160 m<sup>2</sup> habitables, exposée Sud/Ouest, au calme, avec piscine de 4.5 m X 10 m, sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, dans joli petit domaine comportant seulement 5 villas. DPE : C. Réf. : FR202059. » Californian style villa of 160 m<sup>2</sup>, south/west facing, quiet, with swimming pool of 4.5 m X 10 m, on a plot of 1000 m<sup>2</sup>, in pretty little estate with only 5 villas. EPC: C. Ref.: FR202059.



**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**

**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 : D. 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: D. Ref.: 276. Charges/yr : 1560 €.*



**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 rév, 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 €. TF: 2075 €. >> *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 €.*



**3P NICE OUEST**

**225 000 €**

F3 73 m<sup>2</sup> dernier étage, calme, double exposition Ouest/Est, vue mer jardins. 2 ch., séjour ouvert sur loggia, cuisine équipée, SDD, pkg, cave. Proche commodités, écoles, commerces. Résidence fermée, gardien. TF : 1 003 €. Lots : 305. DPE : D. Réf. : CPFAU. Charges/an : 2940 €. >> *2-bed 73 m<sup>2</sup>, top floor, calm, West/East, sea view over gardens. 2 bed, lounge opened on loggia, fitted kitchen, shower, parking, cellar. Close to facilities, schools, shops, closed residence, caretaker. Land: €1,003. Lots: 305. EPC: D. Ref.: CPFAU. Charges/yr : 2940 €.*



**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 ?*

40, avenue Sainte Marguerite  
Galerie l'Araucaria - 06200 NICE  
nice@stephaneplazaimmobilier.com  
**04 93 83 33 88**



**4P NICE LANTERNE**

**335 000 €**

Proche Napoléon III, petit immeuble de standing, 4 pièces 84 m<sup>2</sup>, terrasse, 2 bains, 2ème étage surélevé, vue très dégagée, échappée mer, garage, excellent rapport qualité/prix. Charges/an : 2040 €. DPE : D. Réf. : 97. >> *Close to Napoleon III, small building of standing, 4 roomed 84 m<sup>2</sup>, terrace, 2 baths, raised 2nd floor, very clear view to the sea, garage, excellent quality/price ratio. Charges/year: € 2040. EPC: D. Ref.: 97.*



**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR**

**310 000 €**

Superbe dernier étage, vue époustouflante sur la rade, rénové, très belles prestations, cuisine équipée, climatisation, double vitrage, volets électriques, meublé. Lots : 6. DPE : D. Réf. : 9718. >> *Superb top floor, breathtaking views over the bay, renovated, very nice amenities, fitted kitchen, air conditioning, double glazing, electric shutters, furnished. Lots: 6. EPC: D. Ref.: 9718.*



**3P NICE SAINT-ROMAN-DE-BELLET**

**300 000 €**

Environnement privilégié, petite copropriété sécurisée de 2014 avec piscine. 3 pièces 60 m<sup>2</sup>, dernier étage, belle terrasse profonde, état neuf, cuisine équipée, vue dégagée collines. Garage et parking. Normes BBC. DPE : C. Réf. : 251. Charges/an : 2 000 €. >> *Privileged environment, small secured joint ownership of 2014 with swimming pool. 2-bed 60 m<sup>2</sup>, top floor, nice deep terrace, mint condition, fitted kitchen, clear view over hills. Garage and parking. EPC: C. Ref.: 251. Charges/year: € 2000.*



**2P NICE BAS PESSICART**

**155 000 €**

Immeuble standing, ravalement voté, parties communes neuves. 2 pièces 47 m<sup>2</sup>, loggia 7 m<sup>2</sup>, parfait état, cuisine américaine aménagée, Toutes commodités. Possibilité achat garage 20 000 €. Charges/an : 1200 €. DPE : D. Réf. : 9739. >> *Stately building, plastering voted, new common parts. 1-bed 47 m<sup>2</sup>, loggia 7 m<sup>2</sup>, perfect condition, fitted open kitchen. Garage for sale: € 20 000. Charges/year: € 1200. EPC: D. Ref.: 9739.*



**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**185 000 €**

Immeuble de standing ravalé, 2 pièces en rez-de-jardin surélevé, terrasse et jardin 80 m<sup>2</sup>, calme, vue verdure, bon état, cave, possibilité garage sous-sol. DPE : D. Réf. : 9718. >> *Renovated building of standing, 1-bed on raised garden, terrace and garden 80 m<sup>2</sup>, calm, view over greenery, good condition, cellar, optional garage in the basement. EPC: D. Ref.: 9718.*



**5P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**398 000 €**

Dernier étage, vue dégagée et aperçu mer. Lumineux, traversant, 5P, terrasse, petite copropriété sécurisée, calme. Vendu avec parking et 2 caves. Proche école, transports. Idéal famille. Charges/an : 3 240 €. DPE : C. Réf. : 269. >> *Top floor, clear view to the sea. Bright, crossing, 5 rooms, terrace, small secure condominium, calm. Sold with parking and 2 cellars. Close to school, transport. Ideal family. Charges/year: € 3 240. EPC: C. Ref.: 269.*



# 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 VALROSE/LIBERATION 85 000 €**

Proche faculté Médecine Valrose/Saint-Lambert, studio en parfait état. Idéal placement. Bonne rentabilité. Agréable résidence. Calme, vue dégagée. DPE : D. Réf. : 1739717. Charges/an : 800 €. » Close to Valrose/Saint-Lambert schools, studio in perfect condition. Ideal investment. Good profitability. Pleasant residence. Quiet, clear view. EPC: D. Ref.: 1739717. Charges/yr : 800 €.



**S NICE FACULTÉ DE LETTRES 90 000 €**

Affaire, spécial investissement, proche Faculté lettre, beau studio, 19 m<sup>2</sup> + 4 m<sup>2</sup> de terrasse. Vue dégagée échappée mer, calme et lumineux. Résidence ravalée récemment. Vendu avec son garage. Bon état. À saisir. DPE : NC. Réf. : 1739722. Charges/an : 700 €. » Deal, special investment, close to the Faculty, beautiful studio, 19 m<sup>2</sup> + 4 m<sup>2</sup> terrace. Unobstructed sea view, quiet and bright. Residence recently rebuilt. Sold with garage. Good condition. EPC: NC. Ref.: 1739722. Charges/yr : 700 €.



**3P NICE OUEST 330 000 €**

Beau potentiel pour ce 3 pièces en 4ème étage, superbe vue mer. Appartement traversant, double exposition Sud et Ouest, double terrasse. Parking en sous-sol et cave. Prévoir travaux. DPE : D. Réf. : 1737354. Charges/an : 800 €. » Strong potential for this 2-bed on the 4th floor, superb sea view. Crossing, double exposure, South and West, double terrace. Parking in the basement and cellar. Work required. EPC: D. Ref.: 1737354. Charges/yr : 800 €.



**2P NICE BELLET 135 000 €**

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 : 780 €. » 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 : 780 €.



**2P NICE LANTERNE 279 000 €**

Résidentiel, spacieux 2P de 63 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur terrasse et jardin arboré. Échappée mer. Bel espace à vivre, bénéficiant de prestations intérieures de qualité, le tout en parfait état. Piscine. Cave et garage. Honoraires vendeurs 6%. DPE : C. Réf. : 1603117. Charges/an : 1656 €. » Residential area, spacious 1-bed of 63 m<sup>2</sup> opening onto terrace and garden. Sea view. Nice living room, upscale fittings, in perfect condition. Swimming pool. Cellar and garage. Sales fees 6%. EPC: C. Ref.: 1603117. Charges/yr : 1656 €.



**2P NICE OUEST 245 000 €**

Coup de cœur pour ce 2 pièces de 43 m<sup>2</sup> avec sa terrasse en Rotonde. Vue panoramique mer. Appartement vendu meublé clé en main. Idéal pied-à-terre ou locations saisonnières. DPE : NC. Réf. : 1736937. Charges/an : 1700 €. » Gorgeous 1-bed of 43 m<sup>2</sup> with its rotunda shaped terrace. Panoramic sea view. Apartment sold furnished. Ideal holiday home or seasonal rental. EPC: NC. Ref.: 1736937. Charges/yr : 1700 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE LIBÉRATION**

**238 500 €**

2P dans résidence de standing. 58 m<sup>2</sup> au calme, Quartier Libération, à 2 pas de la place de Gaulle, grand balcon sud sans vis-à-vis direct, lumineux, rénové avec goût, résidence avec piscine et solarium sur le toit. DPE : C. Réf. : 1697818. Charges/an : 2280 €. >> 1-bed in a residence of standing. Quiet apartment of 58 m<sup>2</sup>, Libération area, just steps from Place de Gaulle, large South facing balcony without opposite, bright, renovated with taste, residence with pool and solarium on the roof. EPC: C. Ref.: 1697818. Charges/yr : 2280 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE LANTERNE**

**299 000 €**

Superbe 2P rez-de-jardin de 57 m<sup>2</sup>. Vue mer. Dans résidence de standing avec piscine offrant une belle vue mer et un calme appréciable. Grand séjour de 24 m<sup>2</sup> sur terrasse et jardin, cave et garage. Accès direct piscine. DPE : C. Réf. : 1703937. Charges/an : 2160 €. >> Superb 1-bed on garden level of 57 m<sup>2</sup>. Sea view, upmarket residence with pool in a quiet setting. Large lounge of 24m<sup>2</sup> onto terrace and garden, cellar and garage. Direct access to the pool. EPC: C. Ref.: 1703937. Charges/yr : 2160 €.



**RARE**

**4P NICE GARIBALDI**

**349 000 €**

Ensemble Immobilier Place Garibaldi à côté du Café de Turin, 80 m<sup>2</sup> composé d'un 2P de 30 m<sup>2</sup> + 2 studios de 18 m<sup>2</sup> chacun ainsi qu'un couloir d'accès de 14 m<sup>2</sup>. Rénovation de qualité. Cuisine équipée. DPE : D. Réf. : 582230. Charges/an : 1740 €. >> Place Garibaldi next to the Café de Turin, property of 80 m<sup>2</sup> composed of a 1-bed of 30 m<sup>2</sup> + 2 studios of 18 m<sup>2</sup> each as well as an access corridor of 14 m<sup>2</sup>. Quality renovation. EPC: D. Ref.: 582230. Charges/yr : 1740 €.



**À SAISIR**

**C NICE SAINT-ROCH**

**59 000 €**

Local Haut Saint-Roch, dans résidence, au sous-sol Environ 100 m<sup>2</sup> avec possibilité de stationner 4 véhicules + stockage, accès facile, idéal artisan ou collectionneur de voiture. DPE : NC. Réf. : 1728038. Charges/an : 240 €. >> Premises in a residence, in the basement, approximately 100 m<sup>2</sup> with possibility of parking for 4 vehicles + storage, easy access, ideal craftsman or car collector. EPC: NC. Ref.: 1728038. Charges/yr : 240 €.

**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)**



**NOUVEAUTÉ**

**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 199 000 €**

Dans résidence avec parking collectif, studio de 18,62 m<sup>2</sup> en parfait état, exposé Sud et climatisé. Pièce principale accès balcon, coin cuisine, salle de douche. Cave. Idéal investissement locatif. Lots : 53. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGBST534. Charges/an : 715 €. » In a residence with parking lot, studio of 18,62 m<sup>2</sup> in perfect condition, facing South and air-conditioned. Main room onto balcony, kitchen corner, room of shower. Cellar. Ideal rental investment. Lots: 53. No proceedings. EPC: D. Ref.: AGBST534. Charges/yr : 715 €.



**BAISSE DE PRIX**

**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 250 000 €**

Dans résidence avec piscine, studio en parfait état de 27 m<sup>2</sup>. Entrée, pièce principale climatisée avec cuisine aménagée ouverte, terrasse avec vue mer. Cave. Lots : 928. Aucune procédure. DPE : F. Réf. : AGBST506. Charges/an : 1341 €. » In residence with swimming pool, studio in perfect condition of 27 m<sup>2</sup>. Entrance, air conditioned main room with open kitchen, terrace with sea view. Cellar. Lots: 928. No procedure. EPC: F. Ref.: AGBST506. Charges/yr : 1341 €.



**NOUVEAUTÉ**

**S SAINT-JEAN-CAP-FERRAT CENTRE 255 000 €**

En plein centre ville, studio de 28,57 m<sup>2</sup> avec terrasse et vue dégagée. Entrée, pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau avec WC. Cave et garage. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGBST532. Charges/an : 1200 €. » In the center of town, studio of 28,57 m<sup>2</sup> with terrace and open view. Entrance, main room with kitchen corner, shower room with toilet. Cellar and garage. No procedure. EPC: D. Ref.: AGBST532. Charges/yr : 1200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P BEAULIEU-SUR-MER HAUTEURS 320 000 €**

3P, 57,28 m<sup>2</sup> dans petite résidence. Séjour avec accès balcon vue mer, chambre vue mer, cuisine aménagée indépendante, 2ème chambre avec placards, salle de bain avec WC. Cave. Lots : 10. Pas de procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P529. Charges/an : 850 €. » 2-bed of 57,28 m<sup>2</sup> in a small residence. Lounge with balcony access, sea view, bedroom with sea view, fitted kitchen, 2nd bedroom with cupboards, bathroom with wc. Cellar. Lots: 10. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P529. Charges/yr : 850 €.



**VUE DÉGAGÉE**

**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 330 000 €**

En centre-ville, 2P de 49,96 m<sup>2</sup> en bon état au 3ème étage avec vue sur la montagne. Entrée, séjour accès balcon, cuisine accès loggia et balcon, chambre avec salle de douche, WC. Cave, garage. Lots : 50. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGB2P522. Charges/an : 2035 €. » In the town center, 1-bed of 49,96 m<sup>2</sup> in good condition on the 3rd floor with mountain views. Entrance, lounge onto balcony, kitchen onto loggia and balcony, bedroom with shower, wc. Cellar, garage. Lots: 50. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB2P522. Charges/yr : 2035 €.



**VUE MER**

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

3P, 82 m<sup>2</sup> traversant, en étage élevé avec vue panoramique mer. Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC invité, dressing. Véranda, terrasse et loggia. Grand garage 17 m<sup>2</sup>. Lots : 28. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P533. Charges/an : 2857 €. » 2-bed of 82 m<sup>2</sup>, crossing, on upper floor with panoramic sea view. Entrance, lounge, kitchen, 2 bedrooms, shower, guest toilet, dressing. Veranda, terrace and loggia. Large garage of 17 m<sup>2</sup>. Lots: 28. No proceedings. EPC: D. Ref.: AGB3P533. Charges/yr : 2857 €.

# émotion<sup>radio</sup>

1ÈRE RADIO

DANS LE CŒUR DES AZURÉENS



MEMBRE



RÉGIE  
NATIONALE



Mediametrie



PARIS  
LYON  
MARSEILLE

**105.3<sup>FM</sup>**  
NICE-ANTIBES-CANNES

**104.2<sup>FM</sup>**  
VALLEE DE LA VESUBIE

**100.5<sup>FM</sup>**  
MONACO-MENTON

**102.4<sup>FM</sup>**  
VALLEE DE LA ROYA



## Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



5 PIÈCES  
NICE - CIMIEZ

Proche Conservatoire, vue mer, 3ème étage. Beau 5P transformé en 4P : cuisine indépendante, double séjour, 3 ch., SDB, WC indép., placards, 2 balcons, traversant, calme. Garage. 379 lots. 313 085 € hors honoraires. Honoraires charge acquéreur : 7 % TTC. DPE : C. Charges/an : 3032 €.

Réf. B-E0R7GY

335 000 €



2 PIÈCES  
NICE - MUSIENS

Avenue Durante grand 2P 53,21 m² plein Sud, avant-dernier étage : entrée, belle pièce à vivre lumineuse, cuisine indépendante aménagée équipée donnant sur balconnet, grande chambre, SDB, WC ind. Cave. Honoraires charge locataire : 691,73 € TTC EDL inclus. DPE : D. Dépôt de garantie : 654 €.

Réf. B-014T06

804 € CC



3 PIÈCES  
NICE - ROQUEBILLIERE

PONT-MICHEL. Immeuble récent, spacieux 3P rénové. Belle pièce principale donnant sur belle terrasse 16 m², cuisine US aménagée, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Garage en sus. 154 lots. 180 000 € hors honoraires. Honoraires charges acquéreur : 7 % TTC. DPE : C. Charges/an : 1009 €.

Réf. B-E0QR26

192 600 €



**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)

**Taux FIXE\***

**RACHAT DE CREDIT** | **CRÉDIT IMMOBILIER**

**0,65 %\***



**TAUX EN HAUSSE**

**EVALUEZ RAPIDEMENT VOS GAINS**



**04 93 790 790**

TAUX FIXE 0,65% SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,95% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,25% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,40% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,65% 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 30/05/2017 (1) 7 ans : 0,65% soit une mensualité de 1 218 € hors assurance et 2319 € coût d'intérêt, TEG 0,0065 % soit 0,0005 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,95 % soit une mensualité de 874 € hors assurance et 4865 € coût d'intérêt, TEG 0,0095 % soit 0,0008 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,25 % soit une mensualité de 610 € hors assurance et 9720 € coût d'intérêt, TEG 0,0125 % soit 0,0010 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,40% soit une mensualité de 478 € hors assurance et 14710€ coût d'intérêt, TEG 0,014 % soit 0,0012 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,65 % soit une mensualité de 407 € hors assurance et 22107 € coût d'intérêt, TEG 0,0165 % 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