

août 2017 - n° 78

UNIQUE-IMMO.com

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

100%
exclusivités

REPORTAGE

Les atouts
du mandat exclusif P.6



VIAGERS P10
PAR MASSENA IMMOBILIER

www.unique-immo.com



EXCLUSIVITÉ

NICE - MONT BORON

Rés. de grand standing sécurisé avec piscine, spacieux 4P 104 m², traversant, 3 chambres au calme, 2 SDB, 2 WC, hall d'entrée, cuisine indépendante équipée donnant sur un long balcon, belle terrasse exposé Sud environ 22 m² avec vue sur jardin et aperçu mer.

4P

645 000 €**NICE - BOSQUET**

Promenade des anglais, proche commerces, transports, et mer, jolie copro. sécurisée bien entretenue. 2P d'angle rénové, belle présentation, cuisine équipée, climatisation, calme, vue dégagée mer, terrasse confortable, placard, grande chambre, cave et garage.

EXCLUSIVITÉ



2P

225 000 €

LOCATION

NICE - MONT BORON

Dans résidence sécurisée, magnifique 3/4 pièces de 90 m² en étage élevé, vue dégagée, grand séjour, 2 chambres au calme, une salle d'eau et une salle de bain, cuisine aménagée et équipée. Cellier, cave et garage.

3/4

1 244 €/MOIS CC**2 adresses à Nice à votre service****SPÉCIALISTE PORT - MONT BORON**

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

SPÉCIALISTE NICE OUEST

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

rtsi@orpi.com

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

Grâce à votre confiance,
Orpi nous a attribué
de nombreuses
récompenses



Réussite d'Or
en transaction
*Agence
Secteur Ouest*

Réussite d'Or
*Assistante
commerciale*

Réussite d'Argent
*Négociateur
Immobilier*



Réussite d'Or
en transaction
*Agence
Secteur du port*

Réussite d'Or
Service Location

Réussite d'Or
pour le Groupe
*Riviera
TS Immobilier*

VériDiag®

EXPERTISES



LOI CARREZ
AMIANTE
TERMITE

PLOMB
D.P.E.
GAZ

ELECTRICITÉ
E.R.N.T.

VOS RAPPORTS SOUS 24 HEURES

☎ 04 93 21 20 21

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

www.veridiag.fr





sommaire

- P06** MANDAT EXCLUSIF
Ce que vous devez savoir
- P10** VIAGERS
Par Masséna Immobilier
- P13** FOCUS
Du Studio à la Villa
- P40** ANNONCES CLASSÉES
NICE - Du Studio à la Villa
- P48** ANNONCES CLASSÉES
AUTOUR DE NICE & ARRIÈRE-PAYS
Du 2 Pièces au 3 Pièces
- P49** LOCATIONS
Du Studio au 3 Pièces



Magazine publié par : SARL Web Innovation Immobilière - 53, av. de Brancolar - 06100 Nice - Directrice de la publication : Emmanuelle Oltra 06 12 36 28 10 - Directeur du Développement : Philippe Carrai 06 99 92 99 97
Service Commercial : 04 22 09 94 45 - contact@unique-immo.com - Réalisation graphique : Sébastien Mascarel et Jean-michel Pebre - Rédaction/Traduction : Emmanuel Laurent
Distribution/réassort : Claude Ventura - Photo Couverture : Century 21 Lafage Transactions - 04 92 00 82 82
Imprimé en France - Dépôt légal à parution - La reproduction même partielle est interdite. Le Magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs. Unique immo est adhérent d'Écofolio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.

REPORTAGE

MANDAT EXCLUSIF : ce que vous devez savoir

Unique Immo a fait appel à trois spécialistes du mandat exclusif. Quelles sont ses caractéristiques ? Ses avantages ? Quels sont les atouts du mandat exclusif partagé ? Entretien croisé avec Benjamin Mondou, Jacques Agid et Jean-Yves Agopian.





Benjamin Mondou
Directeur des 7 agences
du Groupe Century 21
Lafage Transactions



Jacques Agid
Directeur de l'agence Agerim
Orpi Carré d'Or, Président
du FICHER AMEPI 06 et
Gérant Orpi France



Jean-Yves Agopian
Directeur de l'agence Athena
Nice Immobilier, responsable du
secteur de Nice pour
l'association MLS Côte d'Azur

Pour un vendeur, quels sont les avantages de confier son bien à une agence en mandat exclusif ?

Benjamin Mondou : Le vendeur n'a qu'un seul interlocuteur. Si vous me confiez votre appartement à la vente, vous êtes certain que je serai le seul à accompagner mes confrères et les acquéreurs potentiels lors des visites et que c'est moi qui vous ferai tous les compte-rendus de ces visites. À l'inverse, si vous décidez de confier votre bien à plusieurs agences, vous aurez autant d'interlocuteurs, ce qui multiplie considérablement votre charge de travail.

En outre, vous avez choisi mon agence pour sa proximité géographique avec votre bien. En tant que référent dans ce secteur, je serai le plus à même de valoriser votre bien auprès des acquéreurs dans ce quartier que je maîtrise (proximité des écoles, des commerces, des transports...).

Jacques Agid : Les intérêts du vendeur sont nombreux. Ainsi, il a la garantie que l'agence qu'il a choisie va engager la totalité de ses moyens de communication, de ses outils et de ses réseaux pour parvenir à la transaction la plus avantageuse. Si son bien est en phase avec les prix du marché, le vendeur a

l'assurance que l'agence fera le maximum pour vendre son bien en moins de 3 mois puisque c'est le délai fixé par le mandat exclusif.

En revanche, s'il choisit de confier son bien à plusieurs agences, il court le risque de dévaluer sa propriété qui sera affichée à différents tarifs et dans les différents supports, sans cohérence...

En bref, le mandat exclusif, c'est la garantie de vendre son bien au meilleur prix dans les plus brefs délais.

Essentiellement, il s'agit d'une relation de confiance. De la même façon qu'on a son médecin, son avocat, son notaire, il est logique d'avoir son agent immobilier.

Jean-Yves Agopian : Le mandat exclusif installe d'office une relation privilégiée entre le vendeur et le négociateur de l'agence qu'il a choisie. Et grâce au principe du mandat exclusif partagé, le bien bénéficie alors d'une large diffusion auprès des agences qui adhèrent au fichier partagé, ce qui se traduit par une force de vente de plusieurs centaines de négociateurs tout en conservant, pour le vendeur, un interlocuteur unique.

Le mandat exclusif est également le seul mandat qui protège réellement le vendeur aujourd'hui puisque chaque agence se doit d'inscrire dans son mandat toutes les



démarches qu'elle va et doit réaliser pour promouvoir le bien et réussir la transaction du bien, sous peine de perdre son mandat de vente. Un vendeur ayant confié un mandat exclusif à une agence se verra toujours proposer un maximum de services : géolocalisation, visites virtuelles...

Pour un agent immobilier, quels sont les avantages offerts par les fichiers de partage des mandats exclusifs ?

Jean-Yves Agopian : Lorsqu'une agence adhère à un fichier de partage des mandats exclusif, elle bénéficie d'une dynamique qui se traduit par une augmentation des ses collaborations et une hausse significative de ses transactions. À Nice, aujourd'hui, près de 2 agences sur 3 sont adhérentes à un tel fichier. Quand nous partageons nos biens en exclusivité au prix du marché dans le MLS, nous observons des délais de ventes de 3 semaines en moyenne.

En outre, les collaborations entre confrères nous permettent de reprendre la main sur les ventes de particulier à particulier et apportent une image positive à notre profession.

Benjamin Mondou : En tant que membre fondateur du MLS et adhérent au FICHIER AMEPI, je considère que la collaboration est la fondation du succès de nos entreprises. Si on veut perdurer, il faut collaborer. On offre alors un meilleur service à nos vendeurs comme à nos acheteurs. Aux vendeurs, nous apportons

une diffusion plus large (exemple : une agence de Cannes est désormais capable de vendre un bien à Beaulieu ou à Villefranche grâce au fichier de mandats exclusifs partagés). Et si on prend le cas d'un acquéreur étranger, par exemple, qui souhaite acquérir un bien sur la Côte d'Azur mais qui découvre la région, il sera en face d'un interlocuteur unique qui pourra lui proposer une offre en phase avec ses attentes. Enfin, pour le professionnel, c'est la garantie de réaliser un plus grand nombre de transactions grâce à la collaboration avec ses confrères. Je suis très attaché à ce terme. Nous ne sommes plus des concurrents, mais des confrères. A terme, je souhaite que tous les mandats deviennent des mandats exclusifs et que toutes les agences adhèrent à un fichier de mandats exclusifs partagés, qu'il s'agisse du MLS ou du FICHIER AMEPI.

Jacques Agid : En adhérent à un fichier de partage des mandats exclusifs, le professionnel augmente considérablement sa capacité de diffusion auprès des fichiers clients des agences adhérentes et des supports de diffusion de chacune. Dans la région de Nice, nombreux sont les confrères qui sont adhérents à la fois au FICHIER AMEPI et au MLS. Mécaniquement, cela entraîne une augmentation du nombre de transactions en même temps que le raccourcissement des délais de vente.

Aujourd'hui, dans l'agence que je dirige, 92 % de nos transactions sont réalisées dans le cadre d'un mandat exclusif

C'est un cercle vertueux : l'acquéreur dispose d'une offre plus large, le vendeur voit son bien diffusé sur un plus grand nombre de supports tout en conservant un interlocuteur unique et le professionnel apporte un meilleur service.

Reportage réalisé par **Emmanuel Laurent**



DES PROFESSIONNELS S'UNISSENT POUR VOUS

Le plus grand choix :
1 000 agences avec + de 10 000 biens à la vente



Qu'apportons-nous à nos clients ?

- Une expérience terrain dans tous les métiers de l'immobilier (transaction, gestion, location, syndic, expertise, immobilier d'entreprise, viager, neuf,...)
- Une véritable relation humaine
- Une disponibilité et un accompagnement personnalisés
- Des outils marketing et de communication innovants (journaux, magazines, vitrines, portails, internet, réseaux sociaux, géolocalisation des biens, visites virtuelle,...)
- De véritables services « après-vente »
- Une connaissance du marché inégalée



**Pour tout projet,
contactez un véritable AGENT IMMOBILIER !**



GOLFE DE SAINT-TROPEZ CAVALAIRE

Viager occupé 15 ans. Possibilité LIBRE. Belle villa de 120 m² entièrement rénovée, 3 chambres, un bureau, 2 bains. Piscine, terrasse Sud, terrain complanté 1 400 m². Garage fermé. À deux pas des plages et proche Saint-Tropez. Au calme absolu. Valeur Vénale : 865 000 €. Nue Propriété : 515 000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1280889.

Occupied life annuity, 15 years. Possibly FREE. Beautiful villa of 120 m² entirely renovated, 3 bedrooms, an office, 2 baths. Swimming pool, South facing terrace, mature land 1,400 m². Closed garage. Near the beaches and Saint-Tropez. Absolute calm. Market value: € 865,000. Bare property: € 515,000. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1280889.

515 000 €



VIAGER OCCUPÉ



nice

GAIRAUT

Viager Occupé M. 93 ans. Maison de 200 m², garage de 100 m², terrain 1 950 m², puits et source, nombreux agrumes, végétation méditerranéenne, vue collines, ville et mer. Piscine. Expo Sud. Label Promotelec confort électrique. Valeur Vénale : 1,2 M€. Bouquet : 910 000 € + Rente 5 500 €/mois. Honoraires vendeur. DPE : E. Réf. : 1674982.

Life annuity. M. 93 years old. House of 200 m², garage of 100 m², land 1 950 m², well and spring, many citrus trees, Mediterranean vegetation, hills, city and sea views. Facing South. Promotelec Label - electric comfort. Market value: € 1.2 million. Bouquet: € 910 000 + Rent € 5 500/month. Seller fees. EPC: E. Ref.: 1674982.

910 000 €



MASSENA IMMOBILIER

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

www.massena-immo.com

MASSENA IMMOBILIER

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



- **Castel Plage** - Nice
04 93 85 22 66
www.castelplage.com



- **Le Galet** - Nice
04 93 88 17 23
www.galet-plage.fr



- **Paloma Beach** - Saint-Jean-Cap-Ferrat
04 93 01 64 71
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



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



FOCUS

LA SÉLECTION DU MOIS
DES AGENCES IMMOBILIÈRES



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



nice centre

PROCHE DE JEAN MÉDECIN

Local commercial, murs libres de 59,19 m² de plain-pied en parfait état. À l'arrière boutique : cuisine et douche, WC indépendant. Climatisation réversible, volet roulant télécommandé. Idéal profession libérale, bureaux, commerce. copropriété de 27 lots principaux. DPE : E. Réf. : MT0131767. Charges/an : 410 €.

Commercial premises, free walls of 59.19 m² on main level in perfect condition. In the back shop: kitchen and shower, independent toilet. Reversible air conditioning, remote controlled roller shutter. Ideal liberal occupation, offices, shop. Co-ownership of 27 main lots. EPC: E. Ref.: MT0131767. Charges/yr : 410 €.



155 000 €



AGENCE NICE

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

www.nexity.fr





nice ouest

CIEL DE FABRON

Studio lumineux dans une résidence de luxe en rez-de-chaussée surélevé, kitchenette équipée, séjour meublé, nombreux rangements, terrasse de 11 m² exposée Est. DPE : D. Réf. : B-E0SHAQ. Charges/an : 1500 €.



Bright studio in a luxury residence on elevated ground floor, fitted kitchenette, furnished lounge, plenty of storage, terrace of 11 m² facing East. EPC: D. Ref.: B-E0SHAQ. Charges/yr : 1500 €.

109 000 €



ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

68, Bd Napoléon III – 06000 Nice
Tél. 04 93 72 67 80 - rtsiovest@orpi.com

www.rivieratsimmobilier.fr



2 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

PARC IMPERIAL

Joli 2 pièces en rez-de-jardin au calme absolu. Dans un bel immeuble Art Déco, cet appartement est lumineux et en très bon état, il dispose de belles hauteurs sous-plafonds, d'une cuisine équipée et d'un jardin privatif de 50 m². Cave. DPE : C. Réf. : B-EOROE3. Charges/an : 1440 €.

Pretty 1-bed on garden level, very quiet. In a beautiful Art Deco building, this apartment is bright and in very good condition, high ceilings, fitted kitchen and a private garden of 50 m². Cellar. EPC: C. Ref.: B-EOROE3. Charges/yr : 1440 €.



179 800 €



ORPI ACTUEL IMMO

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

www.actuelimmobilier.com





nice

MUSICIENS

Proche de la futur ligne de Tramway, dans un bel immeuble ancien, superbe appartement 2 pièces au calme total, en avant-dernier étage avec balcon. Idéal résidence secondaire ou investissement locatif saisonnier. DPE : E. Réf. : B-EOS3ZB.

Close to the future Tramway line, in a beautiful old building, superb 1-bed, very quiet, on penultimate floor with balcony. Ideal second home or seasonal rental investment. EPC: E. Ref.: B-EOS3ZB.

180 000 €



ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

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

www.rivierainvestissement.com



2 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

VIEILLE VILLE

Face au Palais Lascaris, charmant 2 pièces d'angle au 1er étage d'un bel immeuble Niçois bien entretenu. Cuisine américaine équipée, idéal pied-à-terre/location saisonnière ! DPE : D. Lots copropriété : 27. 213 750 € hors honoraires charge acquéreur. DPE : D. Réf. : B-E0QLG6. Charges/an : 600 €.

Facing the Palais Lascaris, charming 1-bed in angle on the 1st floor of a beautiful building of Nice, well maintained. Fully equipped kitchen, ideal seasonal rental! EPC: D. Joint ownership: 27 lots. € 225,000 (€ 213,750 excluding the buyer's fee). EPC: D. Ref.: B-E0QLG6. Charges/yr : 600 €.



225 000 €

PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

5, Rue de France – 06000 Nice
Tél. 04 93 16 83 40 - panoramapietonne@orpi.com

www.orpi.com/panoramapietonne/





nice

CARRÉ D'OR

À quelques pas de la Place Masséna, magnifique 2 pièces de 44 m² avec grand balcon dans un immeuble récent de standing. Résidence surveillée, gardien, parties communes modernes, ascenseur. Cave. Au calme. Excellent état. Idéal emplacement. DPE : C. Réf. : 348704.



A few steps from Place Masséna, splendid 1-bed of 44 m² with large balcony in a recent building of standing. Guarded residence, caretaker, modern common areas, lift. Cellar. Quiet. Excellent condition. Ideal location. EPC: C. Ref.: 348704.

300 000 €



HOME ON RIVIERA

3 Rue Cronstadt - 06000 Nice

Tél. 04 93 82 29 51 / 06 99 75 52 52

martha@homeonriviera.com - www.homeonriviera.com



2 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

DUBOUCHAGE

Dans résidence de renom, proche Place Masséna, mer et vieille ville, superbe 60 m², avant-dernier étage. Traversant, lumineux, prestations haut de gamme, séjour ouvrant sur balcon offrant vue dominante et sans vis-à-vis, chambre au calme, dressing, climatisation, cave. Possibilité transformation 3P. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : B-E0IM10. Charges/an : 2001,05 €.

Renowned residence, near Place Masséna, sea and old town, superb apt. 60 m², penultimate floor. Crossing, bright, upscale fittings, lounge opening onto balcony, dominant view without opposite, quiet bedroom, dressing room, AC, cellar. Convertible into a 2-bed. Seller fees. EPC: NC. Ref.: B-E0IM10. Charges/yr : 2001,05 €.

440 000 €



ORPI AGENCE ORDIMMO

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

www.ordimmo.fr





nice

BAS CIMIEZ

Proche Carabacel. Dans un bel immeuble Art Déco, 2/3 pièces de 72m² composé d'un double séjour, cuisine séparée, aménagée et équipée, salle de bain, WC indépendant. 2 balcons et une cave. Belle hauteur sous plafond. Proche centre ville, tramway, écoles et bus. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOPZTL. Charges/an : 2400 €.

Close to Carabacel. In a nice Art Deco building, 2/3 roomed of 72m² composed of a double lounge, fitted kitchen, bathroom, separate TOILET. 2 balconies and a cellar. High ceiling. Close to town center, tramway, schools and bus. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-EOPZTL. Charges/yr : 2400 €.

249 000 €



ORPI ADP TRANSACTIONS

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

www.orpi.com/agencedespalais



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice centre

RUE LEPANTE

Magnifique 3P en plein cœur de la rue Lepante. Traversant, en étage élevé avec ascenseur. Ce bien de caractère est très lumineux. Parquet et belle hauteur sous plafond caractérisant les appartements types Bourgeois, à visiter très vite. Coup de cœur assuré ! DPE : E. Réf. : 768221.



Magnificent 2-bed in the heart of Lepante street. Crossing, on high floor with elevator. Very bright. Parquet floor and high ceiling. EPC: E. Ref.: 768221.



252 000 €



SWISSMED IMMO

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

www.swissmedimmo.fr





nice

LES BAUMETTES

Située dans le domaine du château, petite maison jumelée de 67 m² avec possibilité d'aménager les combles d'environ 15 m². Composée d'un séjour donnant sur un jardin d'environ 20 m², cuisine aménagée, 2 chambres dont une avec vue panoramique ville et mer, et d'une salle de bain. Parking privé dans le domaine. DPE : D. Réf. : B-EOS2HX. Charges/an : 1080 €.

Located in the domain of the castle, small semi-detached house of 67 m² with possibility of fitting the attic of about 15 m². Composed of a lounge overlooking a garden of about 20 m², a fitted kitchen, two bedrooms incl. one with panoramic view over the city and sea, and a bathroom. Private parking in the domain. EPC: D. Ref.: B-EOS2HX. Charges/yr : 1080 €.

329 000 €



ORPI NICE TRANSACTIONS

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

www.orpi.com/nice.transactions/



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

MONT BORON

3P, 82 m² en excellent état, en avant-dernier étage d'une résidence de très bon standing avec piscine et espace vert. Séjour exposé plein Ouest offrant une vue panoramique ville et mer. Cuisine indépendante aménagée et équipée, 2 chambres de belles dimensions avec rangements. Une salle de bain. Cave. Possibilité garage. DPE : D. Réf. : P-6044. Honoraires charge vendeur. Charges/an : 3360 €.



2-bed of 82 m² in very good condition, on penultimate floor of an upmarket residence status with swimming pool and green space. Lounge facing due West, panoramic view of city and sea. Fitted kitchen, 2 bedrooms of nice dimensions with storage. A bathroom. Cellar. Garage option. EPC: D. Ref.: P-6044. Charges/yr : 3360 €.

365 000 €



CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

1, Rue Bonaparte - 06300 Nice
Tél. 04 93 56 60 60 - lafage@casaland.com

www.french-riviera-property.com





nice

SAINT-SYLVESTRE

Bel appartement-villa entièrement rénové de 3 pièces offrant une belle luminosité. Produit atypique bénéficiant d'une terrasse de 30 m² avec jardinet et jacuzzi, sans vis-à-vis. À visiter sans tarder ! Place de parking. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0S8S4.

Nice 2-bed apartment-villa entirely renovated enjoying a nice luminosity. Atypical product benefiting from a terrace of 30 m² with small garden and jacuzzi, without opposite. Parking space. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0S8S4.

385 000 €



ORPI DASA IMMOBILIER

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

www.orpi.com/dasa





nice centre

Au dernier étage d'un bel immeuble Art Déco, magnifique trois pièces en parfait état général avec immense terrasse de 63 m². Calme total, lumineux, vue dégagée surplombant les toits de Nice au cœur d'un quartier résidentiel du centre ville. Honoraires charge Vendeur. DPE : NC. Réf. : B-EOS17C. Charges/an : 2796 €.

On the top floor of a beautiful Art Deco building, magnificent 2-bed in perfect general condition with huge terrace of 63 m². Total calm, bright, clear view overlooking the roofs of Nice in the heart of a residential area of downtown. Seller fees. EPC: NC. Ref.: B-EOS17C. Charges/yr : 2796 €.

560 000 €



ORPI AGENCE ORDIMMO

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

www.ordimmo.fr





VILLEFRANCHE-SUR-MER

Appartement de grand standing. Grand 4 pièces traversant de 90 m² dans une résidence de standing avec piscine. Double séjour Ouest avec terrasse de plus de 20 m². Magnifique vue des 2 côtés sur Villefranche. Grands dressings, cave et parking. DPE : NC. Réf. : 1801952.

Apartment of high standing. Large 3-bed through of 90 m² in a luxurious residence with swimming pool. Double lounge facing West with terrace of more than 20 m². Magnificent view on both sides of Villefranche. Large dressings, cellar and parking. EPC: NC. Ref.: 1801952.

640 000 €



SWISSMED IMMO

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

www.swissmedimmo.fr



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice carré d'or

NEGRESCO

Magnifique 3 pièces traversant de 110 m² avec terrasse au calme, expo. Sud, entièrement rénové de style contemporain, il dispose d'un vaste séjour avec cuisine équipée haut de gamme, donnant sur une terrasse aménagée de 35 m², climatisation. Cave. DPE : D. Réf. : 300. Charges/an : 1500 €.



Splendid 2-bed through of 110 m² with quiet terrace, facing South, entirely renovated in a contemporary style, large living room with fitted kitchen, overlooking a terrace of 35 m², air conditioning. Cellar. EPC: D. Ref.: 300. Charges/yr : 1500 €.



660 000 €



B.I.C. RIVIERA

39, Boulevard Stalingrad – 06300 Nice
Tél. 04 93 89 66 24 - r.umber@bic-immo.com

www.bic-immo.com





nice carré d'or

PLACE GRIMALDI

Dans un immeuble de standing, splendide 3 pièces de 88 m² avec beaucoup de cachet. Double séjour avec magnifique cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres avec salles de bain attenantes. Belle hauteur sous plafond de 3 m 30. Véranda de 20 m². Terrasse de 38 m² au calme. Honoraires 6 % charge acquéreur. DPE : B. Réf. : B-EOSC6M. Charges/an : 2220 €.



In a luxurious building, splendid 2-bed of 88 m² with much cachet. Composed of a double lounge with a splendid fitted open kitchen, 2 bedrooms with adjoining bathrooms. High ceiling of 3m.30. Veranda of 20 m². Terrace of 38 m², quiet. 6% buyer fees. EPC: B. Ref.: B-EOSC6M. Charges/yr : 2220 €.

749 000 €



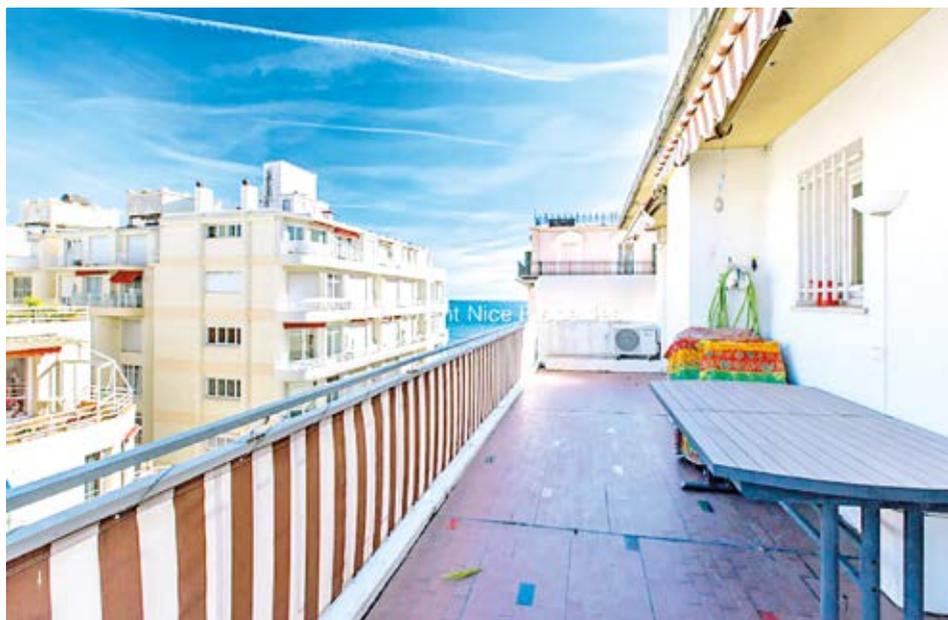
ORPI IMMOBILIERE GTI

35, Rue Pastorelli - 06000 Nice
Tél. 04 93 62 41 62 - immobilier@gti.com

www.immonice.com



3 PIÈCES - NICE CENTRE - EXCLUSIVITÉ



nice centre

CARRÉ D'OR

À quelques mètres de la Promenade des Anglais, en avant-dernier étage, ouvert sur exceptionnelle terrasse de 25 m² avec vue mer et collines, 3 pièces traversant de 81 m². Ensoleillé toute la journée, récemment rénové et disposant d'un parking en sous-sol. Un bien rare et recherché. Honoraires de 5% inclus à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : JS-8847.

A few meters from the Promenade des Anglais, on penultimate floor, opened on exceptional terrace of 25 m² with sea and hills views, 2-bed through of 81 m². Sunny all day, newly renovated and with parking in the basement. A rare and sought after property. Fees of 5% included at the expense of the seller. EPC: D. Ref.: JS-8847.

790 000 €



NICE PROPERTIES OPÉRA

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

www.nice-properties.fr





nice nord

Spacieux 4 pièces, grand salon, salle à manger donnant sur un balcon avec magnifique vue dominante sans vis-à-vis et aperçu mer. 3 chambres, nombreux placards. Très lumineux, calme et en bon état. Une cave. DPE : NC. Réf. : 1814275. Charges/an : 3480 €.



Spacious 3-bed composed of a large living room, dining room overlooking a balcony with splendid view, no opposite, sea view. 3 bedrooms, numerous cupboards. Very bright, quiet and in good condition. A cellar. EPC: NC. Ref.: 1814275. Charges/yr : 3480 €.

150 000 €



SWISSMED IMMO

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

www.swissmedimmo.fr



4 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice est SAINT-ROCH

En étage élevé avec ascenseur, agréable 4 pièces lumineux, traversant. Séjour avec cuisine séparée (US possible), espace nuit : 3 chambres côté Est avec vue sur collines, salle d'eau et WC séparé, rangements. Parfait pour une famille, rare à ce prix là ! Les commerces et le tramway sont à 5 minutes à pied. DPE : D. Réf. : B-E0Q6QY. Charges/an : 2167 €.



On high floor with elevator, nice and bright 3-bed, crossing. Living room with separate kitchen (possible opening), sleeping area: 3 bedrooms facing east with view on hills, bathroom and separate WC, storage. Perfect for a family, rare at that price! The shops and the tramway are a 5-minute walk away. EPC: D. Ref.: B-E0Q6QY. Charges/yr : 2167 €.



184 440 €

ORPI NICE TRANSACTIONS

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

www.orpi.com/nicetransactions2/





nice

CORNICHE FLEURIE

4/5 pièces de 117 m². Parking + garage fermé. Double séjour. 3 grandes chambres. 2 terrasses dont une avec vue sur le Cap d'Antibes. Calme. À 5 minutes des écoles et des commerces. Bel espace à vivre. Cuisine indépendante, possibilité US. Cellier. Partie nuit sur jardins. Nombreux rangements. 2 salles de bain. 2 WC. Double cave. DPE : E. Réf. : 1665361. Charges/an : 3600 €.

4/5 roomed of 117 m². Parking + closed garage. Double lounge. 3 large bedrooms. 2 terraces, one with a view of the Cap d'Antibes. Calm. 5 minutes from schools and shops. Nice living space. Independent kitchen, possible opening. Cellar. Bedrooms overlooking gardens. Storage. 2 bathrooms. 2 toilets. Double cellar. EPC: E. Ref.: 1665361. Charges/yr : 3600 €.

365 000 €



SEBAG IMMOBILIER

31, Rue Bottéro - 06000 Nice
Tél. 04 93 57 88 47 - martinesebag@yahoo.com

www.sebag-immobilier.com



SEBAG IMMOBILIER

4 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ

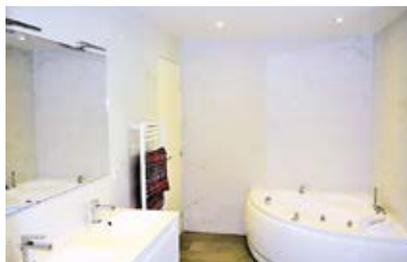


nice

MONT BORON

Dans une résidence sécurisée, en dernier étage, vaste 4 pièces en très bon état. Très belle vue sur la ville et la mer, grand balcon, vendu avec 2 caves et un parking extérieur privatif. DPE : D. Réf. : B-E0HY10. Charges/an : 4157 €.

In a secure residence, top floor, vast 3-bed in very good condition. Very nice view on the city and the sea, large balcony, sold with 2 cellars and a private parking space. EPC: D. Ref.: B-E0HY10. Charges/yr : 4157 €.



475 000 €



ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

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

www.rivieratsimmobilier.fr





nice

PORT

À 2 pas du Port, au calme, magnifique loft en duplex de 145 m². Au 1er niveau, hall d'entrée, 3 chambres, salle d'eau et dressing. Au 2ème niveau, salon et salle à manger, cuisine équipée. Appartement atypique avec verrière motorisée. DPE : NC. Réf. : NLC-3572.

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

760 000 €



NICE PROPERTIES PROMENADE

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

www.nice-properties.fr



5 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice nord

HAUT SAINT-SYLVESTRE

Dans résidence sécurisée, calme, appartement familial 5P 92 m², traversant Est/Ouest. Double séjour et cuisine ouverte sur une spacieuse terrasse offrant une vue dégagée sur la verdure, 3 chambres, salle de bain, salle de douche. Beaux volumes, beau potentiel. Travaux à prévoir. Garage et cave. Copropriété : 165 lots. DPE : D. Réf. : MT0123273. Charges/an : 3360 €.

Secure residence, calm, family 4-bed 92 m², crossing East / West. Double living room and kitchen opened on a spacious terrace enjoying a clear view on the greenery, 3 bedrooms, bathroom, shower. Nice volumes, nice potential. Work needed. Garage and cellar. Co-ownership: 165 lots. EPC: D. Ref.: MT0123273. Charges/yr : 3360 €.

234 000 €



AGENCE NICE

11-13 rue Barla - 06300 Nice

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

www.nexity.fr





contes

DOMAINE DU CASTELLAR

Villa de 6 pièces 165 m² dans une oliveraie luxuriante de 4 100 m². La propriété se trouve au calme absolu, offre de belles terrasses avec vue dominante et très dégagée. Garage, dépendances, piscinable. Possibilité deux familles et même de réaliser un détachement de parcelle (COS résiduel). DPE : F. Réf. : C-1311. Honoraires charge vendeur. Charges/an : 250 €.

6 room villa 165 m² in a luxuriant olive grove of 4 100 m². The property is located in a quiet area, offering beautiful terraces with a dominant clear view. Garage, outbuildings, possible pool. Suitable for two families and even a plot detachment (possible extension). EPC: F. Ref.: C-1311. Charges/yr : 250 €.

659 000 €



CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

6, Rue Alexandre Mari - 06300 Nice
Tél. 04 92 00 06 00 - lafage@casaland.com

www.french-riviera-property.com



**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



annonces

PHOTOS CLASSÉES
DU STUDIO À LA VILLA

- P40** NICE
Du Studio à la Villa
- P48** AUTOUR DE NICE & ARRIÈRE-PAYS
Du 2 Pièces au 3 Pièces
- P49** LOCATIONS NICE
Du Studio au 3 Pièces



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

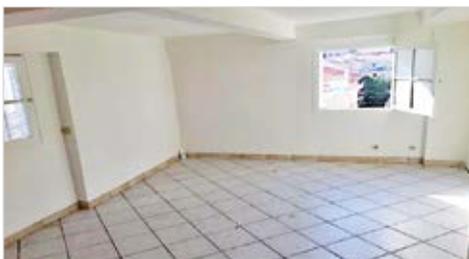


NICE - SAINT-ROCH
371 000 €

Situation idéale pour ce vaste local commercial, stationnement privatif devant. Entièrement rénové, multiples possibilités d'activités. Lots : 72. Hono. vendeur. DPE : NC. Réf. : 330334. Charges/an : 1116 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



NICE - CESSOLE
63 000 €

4ème étage sans ascenseur, agréable studio très lumineux au calme absolu. Prévoir travaux de rafraîchissement. Idéal pied-à-terre ou 1^{er} achat. Hono. charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 354599. Charges/an : 840 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



NICE - LIBERATION
116 000 €

À 2 pas du tramway, au calme, magnifique studio en parfait état. Salon ouvert sur cuisine équipée, mezzanine, salle d'eau. Décoré avec goût. Cave. DPE : NC. Réf. : 1419. Charges/an : 720 €.

CABINET LOQUIS

☎ 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



NICE - ZONE PIETONNE
119 000 €

Charmant studio tout équipé en très bon état. Idéal pied-à-terre ou investissement. À voir ! Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 362625. Charges/an : 1044 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



NICE - BAS LANterne
128 000 €

Exclusif, grand studio proche mer en étage élevé avec ascenseur. Balcon, calme, aperçu mer, standing, cave, possibilité garage. A 2 min. futur tramway, commerces à proximité. DPE : D. Réf. : B-EORJZE. Charges/an : 1044 €.

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

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



NICE - PIETONNE
130 000 €

Idéalement situé entre la Promenade des Anglais et la place Grimaldi, studio meublé et équipé, cuisine US, couchage en mezzanine, excellent état. Cave. DPE : NC. Réf. : 1280229. Charges/an : 180 €.

IMMOBILIÈRE PRESTIGE

☎ 04 92 07 08 64 - www.immobiliereprestige.com



2P

NICE EST
126 000 €

À 2 pas du tram. en étage. Gd 2P, terrasse, balcon, très bien agencé. Chambre avec grand dressing, SDE, WC. Cave. Idéal 1^{er} achat et/ou investissement locatif. 230 lots. DPE : D. Réf. : MT0130523. Charges/an : 1316 €.

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



2P

NICE - POETES
129 500 €

F1/F2 proche des commodités, tout en étant entouré de verdure. Agréable appartement au 1^{er} étage sur 2, dans un immeuble «Belle Époque». Rare ! DPE : E. Réf. : 1757975. Charges/an : 960 €.

IMMOBILIÈRE PRESTIGE
☎ 04 92 07 08 64 - www.immobiliereprestige.com



2P

NICE - VALROSE
133 000 €

Avant-dernier étage, rénové, cuisine aménagée ouverte sur salon, chambre et salle d'eau. Proche tramway et Université. Idéal 1^{er} achat ou investissement locatif. DPE : D. Réf. : 1375. Charges/an : 1080 €.

CABINET LOQUIS
☎ 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



2P

NICE CENTRE - GAMBETTA
133 000 €

Dans immeuble avec gardien, 2P, cuisine ouverte équipée et aménagée sur séjour, chambre, SDB avec WC. Balcon. Honoraires vendeur. Idéal 1^{er} achat. DPE : D. Réf. : B-EOMF3Z. Charges/an : 722 €.

ORPI IMMOBILIÈRE GTI
☎ 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



2P

NICE - MADELEINE
135 000 €

Beau 2 pièces en étage élevé d'un immeuble de standing. Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain, WC séparé. Terrasse de 10 m². Vue dégagée. DPE : C. Réf. : B-EQWKQ.

ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT
☎ 04 89 24 42 01 - www.rivierainvestissement.com



2P

NICE - CIMIEZ ANNEXE DU MAJESTIC
152 000 €

2P, 37 m², dernier étage, traversant Est/Ouest, rénové, lumineux, calme, bien agencé, cuisine équipée/aménagée. Rare dans le secteur. Copropriété : 397 lots. DPE : D. Réf. : MT0132420. Charges/an : 1176 €.

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



2P

NICE - GORBELLA
154 000 €

Étage élevé, F2 46,5 m² traversant, cuisine indépendante, 2 balcons. Cave. Copro 179 lots. DPE vierge. Honoraires inclus charge acquéreur : 5%. Prix hors honoraires : 146 667 €. DPE : NC. Réf. : 1789128. Charges/an : 1836 €.

AGENCE SAVI

☎ 04 93 88 06 75 - www.savinice.com



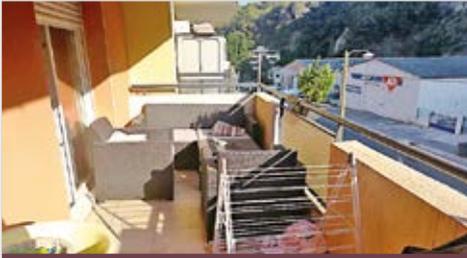
2P

NICE - LIBERATION
165 000 €

2P avec salon donnant sur extérieur, cuisine, grande chambre, salle de bain. IDÉAL PRIMO-ACCÉDANT OU INVESTISSEURS. Prévoir Rafrâichissement. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOS8Q6.

ORPI DASA

☎ 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



2P

NICE - CANTA GALET
169 500 €

Immeuble standing récent, 2P. Parfait état avec terrasse ensoleillée et parking privatif. Honoraires vendeur. DPE : B. Réf. : B-EOS1V5. Charges/an : 840 €.

ORPI ACTUEL IMMO

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



2P

NICE - RIQUIER
180 000 €

En avant-dernier étage dans immeuble de bon standing. Toutes les pièces ont une exposition Sud et donnent sur un balcon filant de 9 m². Léger rafraîchissement à prévoir. DPE : A. Réf. : B-EOSGU2. Charges/an : 1320 €.

ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

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



2P

NICE - GAIRAUT
185 000 €

Bel appartement transformable en 2 pièces : salon accès terrasse, cuisine équipée. cave et parking collectif. LUMINEUX et FONCTIONNEL. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-EOK1BN.

ORPI DASA

☎ 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



2P

NICE - PORT BONAPARTE
199 000 €

Superbe 2P calme, très clair. Immeuble Niçois sur cour, parfait état, double exposition. Ensoleillé, vue dégagée. Idéal investisseur, à débattre. DPE : E. Réf. : 1500022.

ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

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



2P

NICE - FACULTE DES LETTRES
215 000 €

Dans résidence sécurisée, lumineux 2P, cuisine ouverte sur séjour, balcon avec jolie vue dégagée sur jardin. Très calme. Lots : 850. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 360881. Charges/an : 1400 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



2P

NICE
225 000 €

Dans belle résidence récente avec piscine, 2P en étage élevé, terrasse, parking en sous-sol en sus 25 000 €. A rafraîchir, idéal pied-à-terre ou locatif. DPE : D. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOQLGI.

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

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



2P

NICE - VERDI
235 000 €

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

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



2P

NICE - CIMIEZ
295 000 €

Résidence rénovée, 69 m², au calme, ensoleillée. Parc centenaire sécurisé, piscine. Cave, parking en sous-sol. À 5 minutes du centre. Honoraires charge Vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0RHOI. Charges/an : 3060 €.

ORPI ORDIMMO

☎ 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



3P

NICE - PASTEUR
150 000 €

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

INFO CONSEIL IMMOBILIER

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



3P

NICE NORD - LE RAY
155 000 €

Succession, dans petit immeuble Niçois très agréable, 3P traversant Sud/Nord 54 m². Beaucoup de charme, jolie vue jardins, cave 12 m², à rénover. Tramway. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1794661. Charges/an : 920 €.

CABINET NICERAMA

☎ 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



3P

NICE - SAINT-SYLVESTRE
157 000 €

3 pièces 50 m², au 3ème étage avec ascenseur. 2 chambres, cuisine US, balcon, cave. Lumineux. Copropriété bien entretenue. Négociable ! Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 1094-C. Charges/an : 1992 €.

GAIRAUT IMMOBILIER

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



3P

NICE CENTRE
159 000 €

Immeuble Niçois, dernier étage sans ascenseur, 51 m² bon état, traversant E/O, vue dégagée, lumineux, chambre sur balcon. Faibles charges. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : B-E0KNJ3. Charges/an : 774 €.

ORPI AGENCE DES PALAIS

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



3P

NICE NORD
176 000 €

Proche tram., écoles et commerces. 3P 55 m² ds domaine fermé sécurisé, agréable séjour, 2 chambres, SDE. Tout refait, clim. Cave et parking collectif. Copro. : 958 lots. DPE : E. Réf. : MT0132103. Charges/an : 2645 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



3P

NICE - REPUBLIQUE/ACROPOLIS
199 000 €

Succession. Spacieux 64 m² en avant-dernier étage. Copro. niçoise de 19 lots. Traversant. Balcon. Prix dont hono. 6% TTC charge acquéreur. Port.: 06.09.88.25.23. DPE : NC. Charges/an : 1528 €.

TRANSACTIMO

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



3P

NICE - SAINT-ROCH
204 580 €

4P traversant, séjour avec cuisine mitoyenne et 3 chambres. Salle d'eau et toilette séparé, nombreux rangements ! Garage et cave. DPE : D. Réf. : B-E0RK3E. Charges/an : 2167 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS SAINT ROCH

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



3P

NICE - SAINT-SYLVESTRE
205 000 €

Haut Cyrille Besset, immeuble Art Déco ravalé, F3 63 m² parfait état. Cuisine indép. Lumineux. Possibilité de faire 2 appts. Copro. 17 lots. Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : 536330. Charges/an : 1930 €.

AGENCE SAVI

☎ 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



NICE - CESSOLE
209 000 €

Dans résidence de standing, grand 3P traversant Est/Ouest d'env. 75 m² à rafraîchir. Bénéficiant d'une loggia et d'une cave. Possibilité achat place de parking. DPE : E. Réf. : B-E0OROP. Charges/an : 2160 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS

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



NICE - SAINT-PIERRE-DE-FERIC
220 000 €

5 mn du centre, 3P traversant, terrasse vue verdure, mer. Cuisine aménagée semi-ouverte. Proximité, écoles, transports. Cave. Garage possible. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0NICY. Charges/an : 1260 €.

ORPI AGENCE DES PALAIS

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



NICE - BAS ST-ROCH/ST-JEAN-D'ANGELY
222 600 €

Beau 3P de 68 m² avec grande pièce de vie donnant sur extérieur. Cuisine US équipée, 2 chambres. SDE, WC. Clim. Cave. Honoraires 6 % acquéreur. DPE : G. Réf. : B-E0RJTD. Charges/an : 1625 €.

ORPI IMMOBILIÈRE GTI

☎ 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



NICE - RIQUIER
243 800 €

3P calme et lumineux, pièce à vivre de 21 m², cuisine indépendante, 2 grandes chambres au calme. Rangements multiples et WC indép. DPE : B. Réf. : B-E0PNIW. Charges/an : 1680 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS SAINT ROCH

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



NICE - HAUT RIQUIER
245 000 €

3P 63 m² en 4ème étage d'une copro. moderne de 35 lots. Balcon-loggia 9 m². Vue dégagée. Calme absolu. Possibilité garage. Hono. charge vendeur. Port.: 06.09.88.25.23. DPE : D. Charges/an : 2415 €.

TRANSACTIMO

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



NICE - REPUBLIQUE
249 600 €

Immeuble Art Déco, étage élevé, balcons, beau 3P de 61 m². Rangements. Sud/Nord. Climatisation. Copropriété 25 lots. Honoraires vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0PVM. Charges/an : 1788 €.

ORPI ACTUEL IMMO

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



NICE - SAINT-AUGUSTIN
250 000 €

3P d'angle 64 m², 6ème étage, agréable terrasse vue mer, lumineux. Cuisine séparée, SDB. Cave, garage. À rafraîchir. Copropriété : 478 lots. DPE : B. Réf. : MT0132367. Charges/an : 2396 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



NICE
255 000 €

Beau 3 pièces d'environ 70 m² dans copropriété récente. Pas de travaux à prévoir, quartier en plein expansion avec l'arrivée de la nouvelle ligne de tramway. DPE : D. Réf. : B-E0P4T9. Charges/an : 1800 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS

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



NICE - LIBERATION
275 000 €

3P dans résidence Art Déco, en 2ème étage. Très lumineux, 2 grandes chambres, cuisine ouverte, salon exposé Est, balcon, cave. Hono. charge vendeur. DPE : E. Réf. : B-EORWEK. Charges/an : 2050 €.

ORPI DASA

☎ 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



NICE CENTRE - PROCHE JEAN MÉDECIN
286 000 €

Beau Bourgeois, spacieux 3 pièces. Lumineux, calme, proche tramway et commodités. Cave. Copropriété 20 lots. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : B-EORV1L. Charges/an : 1200 €.

ORPI ACTUEL IMMO

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



NICE - LIBERATION
299 000 €

Magnifique 3P avec terrasse et très belle vue dégagée, au calme absolu. Nombreux rangements. Proche tramway et toutes commodités. DPE : D. Réf. : B-EOP5EL. Charges/an : 1560 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS

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



NICE - GORBELLA
305 000 €

Résidence standing, spacieux 3P parfait état, 73 m², hall, séjour, belle cuisine, 2 chambres sur verdure, SDB, WC indépendant. Lumineux, E/O. Pkg privatif en sous-sol. DPE : C. Réf. : 1398. Charges/an : 2040 €.

CABINET LOQUIS

☎ 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



3P

NICE - COLLINES
310 000 €

Dans belle copropriété récente fermée, 3P parfait état avec terrasse 14 m², jardin 90 m², aucun vis-à-vis, aperçu mer. Cave, box inclus. Honoraires charge Vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0RHS2. Charges/an : 1725 €.

ORPI ORDIMMO

☎ 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



3P

NICE CENTRE
330 000 €

Bordure Bd Dubouchage, dans immeuble Bourgeois, avant-dernier étage. 3P en parfait état. Cuisine ouverte. Vue dégagée, calme, lumineux. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0OCB0. Charges/an : 2797 €.

ORPI ORDIMMO

☎ 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



3P

NICE - DANTE
385 000 €

Proche mer, beau 3P traversant, séjour sur balcon Sud, 2 chambres dont une sur cour, cuisine indép., salle de bain et WC séparé. Cave. Hono. charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 360724. Charges/an : 1080 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



3P

NICE - PARC IMPÉRIAL
390 000 €

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

ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

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



3P

NICE - CARRÉ D'OR
479 900 €

3P d'angle, à 2 pas de la mer, séjour de 32 m², cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau. Terrasse plein Sud d'env 80 m². 3 expo. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0KFYA. Charges/an : 1032 €.

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

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



4P

NICE - ARIANE
159 900 €

4 pièces avec séjour de 27 m², cuisine indépendante donnant sur un balcon, 3 chambres, salle de bain et WC séparé, nombreux rangements. Garage fermé et cave. DPE : D. Réf. : B-E0QQ50. Charges/an : 1800 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS SAINT ROCH

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



4P

NICE - REPUBLIQUE/ACROPOLIS
207 000 €

Lumineux 4P étage élevé, asc., immeuble Niçois en copro. (19 lots). Expo E/O, balcon, belle vue dégagée. Cause départ. Hono. charge vendeur. Port.: 06.63.22.40.37. DPE : D. Réf. : 1372898. Charges/an : 1200 €.

TRANSACTIMO

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



4P

NICE - PESSICART
320 000 €

4P 80 m² comprenant une entrée, un séjour avec cuisine américaine. 3 chambres. 2 SDB. Vue dégagée, terrasse de 17 m². Cave, Garage. Honoraires 6 % acquéreur. DPE : C. Réf. : B-E0SAZP. Charges/an : 2868 €.

ORPI IMMOBILIÈRE GTI

☎ 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



4P

NICE - BAS MONT BORON
573 000 €

Résidence de deux étages, appartement 3/4 pièces traversant à rénover. Balcon, terrasse circulaire d'environ 20 m², place de parking et cave. DPE : D. Réf. : B-E0S19F. Charges/an : 4200 €.

ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

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



5P

NICE NORD
175 000 €

Domaine fermé et sécurisé de Falicon, au calme. 5P 75 m² traversant, 3 chambres, balcon, séjour, SDB, WC séparé, dressing. Cave, parking collectif. Copro. : 958 lots. DPE : D. Réf. : MT0131960. Charges/an : 2800 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



V

NICE - RIMIEZ
480 000 €

Villa avec jardin et piscine. Cheminée et véranda, dressing, 400 m² de terrain arboré, grande terrasse ensoleillée. Une cave et un garage. DPE : C. Réf. : B-E0Q7LO.

ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

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



2P

VILLENEUVE-LOUBET - VAUGRENIER
130 000 €

Dans jolie résidence, calme, fermée, avec piscine. Duplex en dernier étage, 29 m² avec mezzanine et terrasse. PARKING. Proche mer. DPE : E. Réf. : B-E0QXBZ.

ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

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



2P

VILLENEUVE-LOUBET
160 000 €

Face au Parc de Vaugrenier, havre de paix ! Résidence avec piscine. Splendide 2P avec terrasse de 10 m² baignée de soleil. Traversant. Parking privatif couvert. DPE : NC. Réf. : 347754.

INFO CONSEIL IMMOBILIER

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



2P

SAINT-LAURENT-DU-VAR
225 000 €

2/3P en duplex 48 m². Au RDC : séjour avec cuisine, véranda et petite chambre. Au 1^{er} : chambre, loggia, WC, SDB. Aperçu mer. Pkg. Copro 150 lots. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1504299. Charges/an : 1736 €.

AGENCE SAVI

☎ 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



2P

GRASSE - LES JARDINS D'ARCADIE
68 000 €

LA résidence des séniors. 2P en étage 42 m², vaste et agréable terrasse 12 m². Appartement également doté d'une cave et d'un parking. Bien à rénover. Copro. : 117 Lots. DPE : C. Réf. : MT0130937. Charges/an : 2184 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



3P

SAINT-LAURENT-DU-VAR
275 000 €

Proche commodités, 62 m² rénové, dernier étage, calme absolu. Séjour avec cuisine US, SDB, terrasse, aperçu mer, traversant. Cave, garage. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-EORHOH. Charges/an : 1332 €.

ORPI AGENCE DES PALAIS

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



LOCATION MEUBLEE ID

S

NICE - CARRÉ D'OR
600 € CC

Place Grimaldi. Studio, cuisine bien équipée, balcon calme. Proche ttes commodités. Loyer 550 € + 50 € charges. DG : 1100 €. HCL : 298,87 € TTC. DPE : C. Réf. : 1341. Charges/an : 600 €.

DAZUR IMMOBILIER

☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



LOCATION ETUDIANTS

S

NICE - MUSICIENS
655 € CC

Joli studio en étage élevé avec balcon ensoleillé. Cuisine américaine équipée. Climatisation. Loyer : 605 € + 50 € charges. DG : 1210 €. HCL : 401,44 € TTC. DPE : D. Réf. : 1526et. Charges/an : 600 €.

DAZUR IMMOBILIER

☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - PROMENADE
750 € CC

Beau F1 climatisé, face à la mer dans résidence sécurisée. Cuisine équipée. Loyer 700,39 € + 50 € charges. DG 1400,78 €. HCL 365,95 € TTC. DPE : E. Réf. : 1430. Charges/an : 600 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE CENTRE - MUSICIENS
545 € CC

Agréable 2 pièces au calme absolu, clair, ensoleillé, double exposition vue verdure. 2ème et dernier étage, proche commodités. 525 € + 20 € (honoraires 390 €). DPE : G. Réf. : 477865. Charges/an : 20 €.

ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER
☎ 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



NICE CENTRE - BOULEVARD GROSSO
650 € CC

2P rénové avec goût, RDC sur cour, calme. Proche futur tram. Clim., TV, LL. Loyer 620 € + 30 € charges. DG 1240 €. HCL 271,05 € TTC. DPE : D. Réf. : 1530et. Charges/an : 360 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE CENTRE - JEAN MÉDECIN
850 € CC

Superbe 2/3P meublé, au calme et ensoleillé. Cuisine aménagée équipée, belle hauteur de plafond, mezzanine, belles prestations. Chauffage collectif, CC (hono. 700 €). DPE : D. Réf. : 806936. Charges/an : 150 €.

ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER
☎ 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



NICE - RUE DE FRANCE
1 100 € CC

Magnifique 3P, 5ème étage, avec belle terrasse ensoleillée, cuisine séparée, 2 chambres au calme. Loyer 1050 € + 50 € charges. DG 2100 €. HCL : 925,34 € TTC. DPE : C. Réf. : et. Charges/an : 600 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - CARRÉ D'OR
1 650 € CC

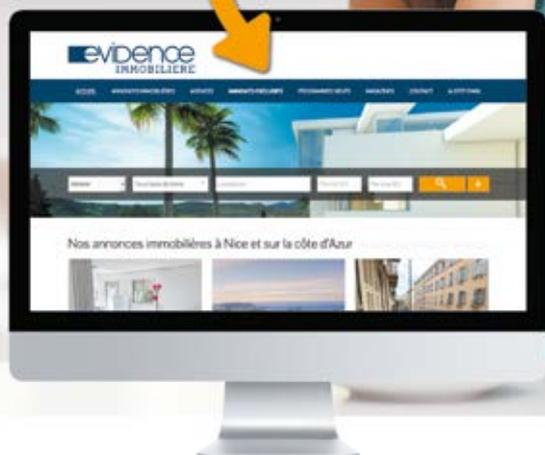
Rue Halèvy, beau 3P, terrasse vue mer latérale, calme. Cuisine équipée, 2 salles d'eau. Loyer 1550 € + 100 € charges. DG 3100 €. HCL 1002,69 € TTC. DPE : C. Réf. : 10331719. Charges/an : 1200 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr

Prochainement,
votre magazine Unique-Immo devient...

... **Evidence Immobilière** **Mandats Exclusifs**

Nouveau



Plus de 2500 mandats exclusifs à retrouver sur
www.evidence-immobiliere.com

 [evidence.immobiliere](https://www.facebook.com/evidenceimmobiliere)



Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



3 PIÈCES - NICE CIMIEZ
AVENUE SCUDERI

Dans résidence avec piscine, lumineux 3 pièces de 73 m². Belle pièce de vie donnant sur terrasse avec vue verdure. Cuisine ouverte, 2 belles chambres donnant sur terrasse. Cave. Garage. Simplement superbe ! Honoraires 6 % charge acquéreur. DPE : C. Charges/an : 2052 €.

Réf. B-EORSKM

430 000 €



2 PIÈCES - NICE NORD
BOULEVARD CESSOLE

Joli 2 pièces meublé 36 m² avec cuisine moderne entièrement aménagée équipée donnant sur la pièce à vivre, et une salle de douche avec WC (et machine à laver le linge). Honoraires charge locataire : 468 € TTC dont 108 € TTC pour EDL. Dépôt de garantie : 1200 €. DPE : D. Dépôt de garantie : 600 €.

Réf. B-E0JAXS

650 €



2 PIÈCES - NICE
QUARTIER DES FLEURS

Dans un petit immeuble Niçois bien tenu, 2P en bon état avec balcon. Vendu entièrement meublé et équipé. Traversant Est/Ouest. À 2 pas de la mer, commerces, facultés et commodités. Faibles charges et faible taxe foncière. Honoraires 7 % acquéreur. DPE : D. Charges/an : 1068 €.

Réf. B-E0SB1V

129 000 €



Vente & Location

35, rue Pastorelli - 06000 Nice
04 93 62 41 62

Gestion

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



immobilieregti@orpi.com - www.immonice.com