

evidence-immobiliere.com

# évidence immobilière

— Immobilier - Real Estate —



Annonces Immobilières | Programmes Neufs  
Entretien Exclusif | Reportage

# VILLA HORIZON NICE

14 Appartements  
du 2 au 4 Pièces  
à partir de 225.000 €

VUE MER  
PANORAMIQUE

4 étages 1 Piscine

19 Places En sous sol 14 Privilégiés

86 Avenue de la  
Corniche Fleurie



Renseignements & Vente  
[www.villa-horizon.fr](http://www.villa-horizon.fr)  
04 22 132 933

    
**AR** | **AZUR**  
REALISATION  
[www.azur-realisation.com](http://www.azur-realisation.com)

# LOI PINEL 2017/2018

DÉVELOPPEZ VOTRE PATRIMOINE & RÉDUISEZ VOS IMPÔTS !



JUSQU'À 21%  
DÉDUCTIBLES  
DE VOTRE IMPÔT  
SUR LE REVENU

Loi  
**PINEL**  
2017

NOUVELLE  
Loi

**INVESTISSEZ**

Sur nos programmes du 06

Et économisez jusqu'à 63.000€

Plus d'infos sur la Loi Pinel sur  
[www.zero-impots.org](http://www.zero-impots.org)

Contactez-nous 04 22 132 855

# Sommaire



- 2 Programmes Neufs  
Nice et alentours
- 6 Entretien Exclusif  
Benjamin Mondou - PDG Groupe Lafage Transactions
- 9 International  
Investir en Thaïlande
- 12 Reportage  
Assemblée Générale - Fichier AMEPI 06
- 14 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 CARRAI 06 99 92 99 97 • **Service Commercial** : 04 22 09 94 45 • **Infographistes** : 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®



#### 4 PIÈCES - NICE PESSICART

«Les Jardins de Babylone» Appartement-Villa de 150 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une immense terrasse au sein d'une résidence récente avec piscine. Toutes les pièces donnent sur la terrasse avec une superbe vue panoramique ville et mer. Garage en sous-sol privatif et parkings collectifs extérieurs. Les honoraires sont à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 69309.

*«Les Jardins de Babylone» Apartment-Villa of 150 m<sup>2</sup> enjoying a huge terrace in a recent residence with swimming pool. All rooms overlooking the terrace with a superb panoramic city and sea view. Garage in private basement and parking lot. Selling fees. EPC: D. Ref.: 69309.*

630 000 €



# ENTRETIEN EXCLUSIF AVEC Benjamin Mondou

## Coup de cœur du jury !

Les Trophées de l'Eco ont récompensé la réussite professionnelle de Benjamin Mondou à la tête du Groupe Lafage Transactions autant que son engagement au profit du Théâtre National de Nice ainsi que de la Fondation Lrenal. Entretien exclusif.

**L'année 2017 s'est achevée en beauté ! Quel regard portez-vous sur le coup de cœur du jury qui vous a été décerné par Les Trophées de l'Eco ?**

**Benjamin Mondou :** Je ne m'y attendais pas du tout, quelle belle surprise ! En effet, les Trophées de l'Eco 2017 (*organisés par le Groupe Nice-Matin et la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Nice Côte d'Azur, NDLR*) ont salué les initiatives que j'ai engagées en parallèle de mon activité dans l'immobilier. Concrètement, cette récompense honore l'action de l'association Passionnement TNN, que je dirige avec mon épouse Nathalie Mondou et qui rassemble plus de 120 chefs d'entreprises de toutes tailles et dans des secteurs d'activité très variés, afin de soutenir le TNN mais également de faire découvrir le théâtre à ceux qui n'en ont pas encore eu l'occasion.

Nous faisons « sortir » le théâtre de son cadre habituel pour qu'il aille vers ceux qui, pour diverses raisons, n'ont pas la possibilité de se déplacer. Ainsi, nous avons déjà organisé plusieurs représentations auprès d'écoles, de lycées et d'enfants hospitalisés au centre héli marin de Vallauris. Nous nous rendrons prochainement à l'Hôpital Lrenal.

**Pouvez-vous nous décrire l'action que vous avez engagée en faveur de la Fondation Lrenal ?**

**B.M. :** Nous avons eu l'idée de faire décorer 18 sapins par des artistes locaux que nous avons ensuite vendus aux

enchères. L'opération a permis de récolter plus de 30 000 euros qui ont été reversés à la Fondation Lrenal. Face à l'engouement des artistes, aux résultats obtenus et aux retombées dans la presse, nous allons pérenniser cette action et la reconduire chaque année.

**Vous avez également lancé la start up Smart Connect Service : quel est son domaine d'activité ?**

**B.M. :** Avec mes associés Emmanuel Souraud et Jean-Denis Paris, nous avons eu l'idée de remplacer les panneaux « A vendre » et « A louer » par des balises, afin de faire disparaître ces affichages qui sont devenus trop nombreux sur les façades de nos communes. Nous travaillons ainsi avec la Métropole Nice Côte d'Azur afin d'intégrer le logiciel Smart Connect Service sur l'application mobile de la ville de Nice. Concrètement, lorsque vous cherchez à acheter un appartement, vous recevez directement sur votre mobile des alertes lorsque vous passez à proximité d'un bien qui correspond à vos critères.

Par ailleurs, grâce à Smart Connect Service, le Syndic peut vous envoyer des messages concernant l'actualité de votre lieu de résidence – changement de code d'accès, opération de maintenance sur un ascenseur, etc. Ainsi, nous avons souhaité renforcer les liens entre les syndicats et les copropriétaires.

● [www.passionnementtnn.fr](http://www.passionnementtnn.fr)



BLUE  
GARDEN

**2 dernières villas disponibles**  
dans un domaine privilégié sécurisé

120 et 130 m<sup>2</sup>, 4 chambres, toit terrasse, garage,  
vue panoramique, frais de notaire réduits.



**LIVRAISON IMMÉDIATE**  
**695 000 €**



**BUREAU DE VENTE SUR PLACE**  
sur rendez-vous tous les jours

244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

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



**TERRA**  
DÉVELOPPEMENT

Bangkok ■ Hua Hin ■ Phuket ■ Samui

# Vous rêvez d'investir ou de vivre en Thaïlande ?

**Villa  
SAMUI**  
à partir de  
180 000 €

**2P  
BANGKOK**  
Centre ville  
160 000 €

**APPT NEUF  
PHUKET**  
Gar.locative 7%  
120 000 €

- ★ **Acquisition** en nom propre en pleine propriété
- ★ **Garantie locative** de 7 à 10%
- ★ **Transaction 100% sécurisée** par un avocat francophone



Contactez Fabrice, Niçois expatrié en Thaïlande depuis 20 ans,  
fondateur de l'agence immobilière Five Stars.

Tél. +6681 271 7155 / Mail [fabrice@5stars-immobilier.com](mailto:fabrice@5stars-immobilier.com)

[www.5stars-immobilier.com](http://www.5stars-immobilier.com)

**NOUVEAU PROGRAMME**

# **TOURRETTE LEVENS « Les Glycines »**

**plein cœur village à seulement 15 mn de Nice...**



**LIVRAISON  
IMMÉDIATE**



**Dans un adorable petit immeuble traditionnel totalement réhabilité, au pied de toutes commodités, superbes appartements décorés entièrement équipés à neuf, prestations exceptionnelles. Studios, 2 pièces, 3 pièces, appartement-villa indépendant, caves, possibilité parkings privés.**



**à partir de  
98 000€\***



© Création Web Innovation Immobilière



**Superbes cuisines entièrement aménagées et équipées, portes blindées, double vitrage, penderies aménagées, caves...**

**Renseignements et vente : 04 92 47 77 47 et 06 84 76 05 61**

\*Prix TTC à partir de, dans la limite des stocks disponibles. Hors stationnement.

# 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)**

 Amiante

 Plomb

 DPE

 Loi Carrez

 Gaz

 Electricité

 Termites

 ERNMT

 Mise en copropriété / Tantièmes



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)

# ENSEMBLE RÉINVENTONS LE MARCHÉ

## IMMOBILIER DE DEMAIN



01



## Retour en images sur l'Assemblée Générale du FICHIER AMEPI 06 du Lundi 4 décembre 2017

L'Assemblée Générale du Fichier AMEPI des Alpes-Maritimes s'est tenue dans les salons de l'hôtel NEGRESCO à Nice. A cette occasion, le Président Jacques AGID et son Conseil d'administration se sont félicités du nombre croissant d'agences adhérentes ainsi que des mandats exclusifs partagés tout au long de l'année écoulée.

En effet, avec près de 5.000 mandats partagés en 2017 et 135 agences adhérentes, le Fichier AMEPI 06 a permis de promouvoir l'efficacité du mandat exclusif partagé et ainsi donner l'occasion à ses adhérents d'apporter à leur clientèle la plus grande satisfaction.

Ce fut également un grand honneur d'accueillir Mr François GAGNON, président ERA Europe et France qui a, avec son talent oratoire, captivé l'assistance et partagé sa vision de notre métier. Pour mémoire, le Fichier AMEPI est une association représentative de l'ensemble de la profession, puisque son conseil d'administration est constitué de l'ensemble des syndicats et réseaux immobiliers français. Par conséquent, le Fichier AMEPI constitue le seul fichier national d'exclusivités partagées en France, avec plus de 3.600 agences adhérentes et près de 60.000 biens à la vente sur tout le territoire.



02



03



04



05



06

01 Philippe Garcia (Fichier AMEPI 06), François Gagnon (ERA France et Europe), Jacques Agid (Fichier AMEPI 06) et Philippe Godet (Fichier AMEPI National) 02 Cyril Messika et Frédéric Pelou (FNAIM 06) et Marc Wyler (Swissmed Immo) 03 Jacques Agid 04 François Gagnon 05 Simon Aonzo, Stéphane Cuzzocrea, Frédéric Meoli, Moïse Vergeot, Tanguy Demarchelier et Denise Alata 06 Philippe Garcia et Messieurs Baldoni (Grand Bleu Immobilier) 07 Cocktail dinatoire après l'assemblée 08 L'équipe du Cabinet Borne & Delaunay 09 L'équipe de l'Agence Vizcaya Immobilier 10 Fabrice Albin (Agence Akorimmo) 11 L'Agence Century 21 Victoire et Gestion Immobilière Tissinié.



07



08



09



10



11


**NOUVEAUTÉ**
**S NICE MONT BORON**
**260 000 €**

Résidence de standing avec piscine, studio 27 m<sup>2</sup>, très belle vue sur la mer, exposition Sud-Ouest, terrasse 8 m<sup>2</sup>, cuisine. Parking privatif en sous-sol et cave. Produit rare dans le secteur. À visiter. HCV. DPE : E. Réf. : N-37411. >> *Luxury residence with swimming pool, studio 27 m<sup>2</sup>, beautiful sea view, south-west exposure, terrace 8 m<sup>2</sup>, kitchen. Private parking in the basement and cellar. Rare product in the sector. Selling fees. EPC: E. Ref.: N-37411.*


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE MONT BORON**
**170 000 €**

Studio de 27 m<sup>2</sup>, très belle vue sur la mer, exposition Sud Ouest, belle terrasse, jardin, cuisine séparée. Parking privatif en sous-sol et cave. Produit rare dans le secteur. À visiter ! HCV. DPE : E. Réf. : N-37341. Charges/an : 3872 €. >> *Studio of 27 m<sup>2</sup>, very nice sea view, South West exposure, nice terrace, garden, separated kitchen. Private parking in the basement and cellar. Rare product in the area. Selling fees. EPC: E. Ref.: N-37341. Charges/yr : 3872 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE MONT BORON**
**285 000 €**

2 pièces de 47 m<sup>2</sup> avec terrasse de 12 m<sup>2</sup> vue ville et collines. Entrée, séjour, cuisine équipée, salle d'eau avec WC. En parfait état. Garage. DPE : D. Réf. : N-37392. Charges/an : 1515 €. >> *1-bed of 47 m<sup>2</sup> with terrace of 12 m<sup>2</sup>, view over city and hills. Entrance, lounge, equipped kitchen, bathroom and wc. In perfect condition. Garage. EPC: D. Ref.: N-37392. Charges/yr : 1515 €.*


**À SAISIR**
**3P NICE MONT BORON**
**420 000 €**

3P dans résidence avec piscine. Ce grand appartement bénéficie d'une vue dégagée et d'un aperçu mer. Exposition Sud-Est. Facilement transformable en 4P. Cave et grand garage. HCV. DPE : NC. Réf. : N-37393. >> *2-bed in a residence with swimming pool. This large apartment enjoys an unobstructed view of the sea. South-East exposure. Easily convertible into 3-bed. Cellar and large garage. Selling fees. EPC: NC. Ref.: N-37393.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT ALBAN**
**421 000 €**

3 pièces en dernier étage de 66 m<sup>2</sup>, terrasse, superbe vue, traversant Est/Ouest. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau. Garage fermé. Belle opportunité ! HCV. DPE : C. Réf. : N-37398. Charges/an : 2160 €. >> *2-bed on the top floor of 66 m<sup>2</sup>, terrace, superb view, crossing East/West. Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Closed garage. Great opportunity! Selling fees. EPC: C. Ref.: N-37398. Charges/yr : 2160 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT ALBAN**
**780 000 €**

Appartement-villa 119 m<sup>2</sup>, terrasse et jardin 50 m<sup>2</sup>, vue panoramique Baie des Anges, expo. Sud-Ouest. Hall, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, salle de douche. Cave et garage. HCV. DPE : C. Réf. : N-37401. Charges/an : 5736 €. >> *Apartment-villa of 119 m<sup>2</sup>, terrace and garden of 50 m<sup>2</sup>, panoramic view of the Baie des Anges, South-West exposure. Hall, living room, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room. Cellar and garage. Selling fees. EPC: C. Ref.: N-37401. Charges/yr : 5736 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**848 000 €**

4P, 105 m<sup>2</sup>, traversant, superbe état. Hall, séjour, cuisine indép., 3 chambres, salle de bains et salle de douche. Terrasse avec vue sur la rade. Garage, cave, piscine, tennis et gardien. HCV. DPE : C. Réf. : N - 37399. Charges/an : 5450 €. » 3-bed of 105 m<sup>2</sup>, crossing, superb condition. Hall, living room, independent kitchen, 3 bedrooms, bathroom and shower room. Terrace overlooking the harbor. Garage, cellar, swimming pool, tennis and caretaker. Selling fees. EPC: C. Ref.: N - 37399. Charges/yr : 5450 €.


**VUE MER**
**V CAP DE NICE**
**1 680 000 €**

Villa de 198 m<sup>2</sup>, vue sur la baie des Anges. Parfait état, calme. Double séjour, cuisine équipée, 4 chambres, 3 salles de bain, terrasses et jardin. Parkings extérieurs. HCV. DPE : C. Réf. : N-37374. » Villa of 198 m<sup>2</sup>, view of the Bay of Angels. Perfect condition, calm. Double living room, kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, terraces and garden. Outdoor parking. Selling fees. EPC: C. Ref.: N-37374.


**EXCLUSIVITÉ**
**6P NICE GAIRAUT**
**1 675 000 €**

Appartement d'exception 250 m<sup>2</sup> en duplex. Séjour et salle à manger, cuisine, cellier, 4 chambres dont 1 master, 3 SDB/douche. 2 caves, studio indép. avec jardin et stationnements. Piscine. Ensemble de prestige! HCV. DPE : D. Réf. : N-37209. Charges/an : 11112 €. » Exceptional duplex apartment 250 m<sup>2</sup>. Living and dining room, kitchen, pantry, 4 bedrooms including a master, 3 bathrooms. 2 cellars, indep. studio with garden and parking. Swimming pool. Prestigious setting. Selling fees. EPC: D. Ref.: N-37209. Charges/yr : 11112 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**825 000 €**

3P, 83 m<sup>2</sup>, belles prestations, entièrement rénové, dans résidence avec piscine et gardien. Terrasse avec vue panoramique sur la rade. Salon, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, 2 salles de bain. Garage. DPE : D. Réf. : N-37274. Charges/an : 3648 € HCV. » 2-bed of 83 m<sup>2</sup>, entirely renovated, in a residence with swimming pool and caretaker. Terrace with panoramic view over the harbor. Living room, equipped kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. A garage. EPC: D. Ref.: N-37274. Charges/yr : 3648 € HCV.


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

4P de 130 m<sup>2</sup> avec terrasse dans résidence de standing avec piscine. Superbe état, vue mer. Grand séjour, cuisine, 3 chambres, 2 salles de bain, garage, cave. 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 €.


**COUP DE COEUR**
**5P NICE CIMIEZ**
**1 680 000 €**

Superbe 5P, dernier étage, 220 m<sup>2</sup>, séjour 38 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 bains, cuisine équipée. Vue pano. ville et mer, cave. Poss. achat 1 ou 2 garages fermés. Coup de coeur ! HCV. Lots : 110. DPE : D. Réf. : N-37407. Charges/an : 8300 €. » superb apartment on last floor of 220 m<sup>2</sup>, large living room of 38 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, 2 bathrooms, large fitted kitchen, all in perfect condition. The apartment has a panoramic view of the city and the sea, a cellar complete this good. Possibility of buying one or two closed garages. Real favorite!. EPC: D. Ref.: N-37407. Charges/yr : 8300 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P VIEUX NICE**
**275 000 €**

2P, 69 m<sup>2</sup>, 1er étage d'un bel immeuble niçois. Entrée, séjour avec mezzanine, cuisine indépendante, chambre avec mezzanine, salle d'eau. À deux pas de la place Rossetti et du Tramway. 13 Lots. HCV. DPE : C. Réf. : C-1360. Charges/an : 1406.31 €. >> 1-bed 69 m<sup>2</sup>, 1st floor of a nice building in Nice. Entrance, lounge with mezzanine, kitchen, bedroom with mezzanine, shower. Close to Rossetti Square and the Tramway. 13 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: C-1360. Charges/yr : 1406.31 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE OUEST**
**460 000 €**

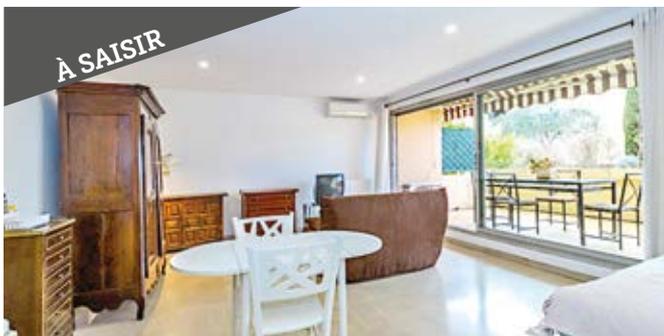
4P, 97 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Résidence de standing avec piscine. Entrée, séjour avec terrasse de 26 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, dressing. Garage et cave. 304 Lots. HCV. DPE : C. Réf. : C-1386. Charges/an : 3499.72 €. >> 3-bed 97 m<sup>2</sup> with open views. Residence with swimming pool. Entrance, living room with terrace of 26 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room, dressing room. Garage and cellar. 304 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: C-1386. Charges/yr : 3499.72 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE PONCHETTES**
**399 000 €**

Loft 94 m<sup>2</sup> dans immeuble niçois, à deux pas Cours Saleya et Ponchettes. Grand espace de vie 78 m<sup>2</sup>, salle de bains, WC indépendant et cuisine. À rénover, idéal bureaux ou profession libérale. 13 Lots. HCV. DPE : C. Réf. : C-1381. Charges/an : 708 €. >> 94 m<sup>2</sup> loft in Nice building, close to Cours Saleya and Les Ponchettes. Large living space 78 m<sup>2</sup>, bathroom, separate toilet and kitchen. To renovate, ideal offices or profession. 13 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: C-1381. Charges/yr : 708 €.


**À SAISIR**
**2 P VIEUX NICE**
**190 000 €**

2P, 30 m<sup>2</sup>, à deux pas de la coulée verte et de la place Rossetti. Grand espace de vie avec cuisine ouverte, chambre, salle de douche avec WC et buanderie. Idéal investissement locatif. 18 Lots. HCV. DPE : D. Réf. : C-1388. Charges/an : 483,96 €. >> 1-bed 30 m<sup>2</sup>, close to the Coulée Verte and place Rossetti. Large living space with open kitchen, bedroom, shower room with toilet and laundry. Ideal rental investment. 18 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1388. Charges/yr : 483,96 €.


**À SAISIR**
**S NICE MONT ALBAN**
**169 000 €**

F1, 38 m<sup>2</sup> dans résidence de standing. Pièce principale avec cuisine, ouvrant sur terrasse de 18 m<sup>2</sup>, salle de bains et WC séparé. Possibilité de transformer en 2P. Cave, possibilité de stationnement. 140 Lots. HCV. DPE : D. Réf. : C-1367. Charges/an : 103 €. >> 1-bed 38 m<sup>2</sup> in a luxury residence. Main room with kitchen, opening onto terrace of 18 m<sup>2</sup>, bathroom and separate toilet. Convertible in a 1-BED. Cellar, parking option. 140 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1367. Charges/yr : 103 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE NORD**
**262 000 €**

3P, 58 m<sup>2</sup> en étage élevé avec 35 m<sup>2</sup> de terrasses à ciel ouvert. Vue dégagée sur les collines. Séjour d'angle, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains. Cave et garage. 80 Lots. HCV. DPE : D. Réf. : C-1358. Charges/an : 2900 €. >> 2-bed 58 m<sup>2</sup> on high floor with 35 m<sup>2</sup> of open terraces. Unobstructed view of the hills. Corner living room, independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Cellar and garage. 80 Lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1358. Charges/yr : 2900 €.


**PLACE DU PIN**
**S NICE PORT**
**189 000 €**

Charmant studio rénové avec goût, calme, sur cour avec balcon. Surface totale 31 m<sup>2</sup> (28 m<sup>2</sup> Carrez), cuisine ouverte équipée, SDE avec douche à l'italienne. Idéal investissement locatif ou pied-à-terre. 17 lots. HCV. DPE : NC. Réf. : P-6141. Charges/an : 720 €. » Charming studio renovated with taste, quiet, overlooking courtyard with balcony. Total area 31 m<sup>2</sup> (28 m<sup>2</sup> Carrez), open kitchen, bathroom with walk-in shower. Ideal rental investment. 17 lots. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-6141. Charges/yr : 720 €.


**S NICE RIQUIER**
**94 000 €**

Proche gare de Riquier et faculté, studio 19.6 m<sup>2</sup> entièrement rénové au calme total. Pièce de vie avec cuisine neuve équipée, salle d'eau. Bel investissement locatif avec charges et foncier faibles. 15 lots. HCV. DPE : NC. Réf. : P-6150. Charges/an : 180 €. » Near Riquier train station and faculty, studio 19.6 m<sup>2</sup> entirely renovated in total calm. Lounge with equipped new kitchen, bathroom. Nice rental investment with low charges and land. 15 lots. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-6150. Charges/yr : 180 €.


**S NICE MASSENA**
**189 000 €**

Studio 30 m<sup>2</sup> (25 m<sup>2</sup> loi Carrez) en dernier étage, au calme, exposé Sud à deux pas de la place Massena. Pièce de vie avec cuisine US, mezzanine, salle d'eau et WC indépendant. Excellente localisation. 18 lots. HCV. DPE : NC. Réf. : P-6147. Charges/an : 460 €. » Studio 30 m<sup>2</sup> (25 m<sup>2</sup> Carrez) on the top floor, quiet, facing south close to Place Massena. Open kitchen, mezzanine, shower room and wc. Excellent location. 18 lots. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-6147. Charges/yr : 460 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE RIQUIER**
**132 000 €**

2P en dernier étage d'un bel immeuble de 2006 avec ascenseur, au calme. Mansardé, 38 m<sup>2</sup> au sol. Séjour avec cuisine ouverte, chambre avec placard, salle d'eau et WC. Proche commodités. Possibilité garage. 37 lots. HCV. DPE : C. Réf. : P-6151. » 1-bed on the top floor of a beautiful building of 2006 with elevator, quiet. Attic, 38 m<sup>2</sup>. Living room with open kitchen, bedroom with wardrobe, bathroom and toilet. Near conveniences. Optional garage. 37 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: P-6151.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE BAS LANTERNE**
**225 000 €**

3P, 63 m<sup>2</sup> avant dernier étage, terrasse vue ville et mer,, proche mer. Séjour plein Sud, 2 chambres avec balcon, cuisine, SDE, WC. Cave. Parking collectif. Possibilité garage. Belle opportunité. 100 lots. HCV. DPE : D. Réf. : P-7000. Charges/an : 2640 €. » 2-bed 63 m<sup>2</sup> on penultimate floor, terrace, near the sea. South facing lounge, city and sea views, 2 bedrooms with balcony, kitchen, shower room, wc. Cellar. Parking lot. Possibility garage. Great opportunity, 100 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-7000. Charges/yr : 2640 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE CARRÉ D'OR**
**505 000 €**

Beau 3/4P, 83 m<sup>2</sup>, parfait état, 3 expos. Double séjour ouvert sur cuisine équipée, 2 chambres sur jardin, balcon, dressing. Bel ensoleillement, vue dégagée. Cave. Poss. usage professionnel. 31 lots. HCV. DPE : NC. Réf. : P-6153. Charges/an : 2508 €. » Beautiful 3/4-roomed 83 m<sup>2</sup> in perfect condition, 3 exhibitions. Double lounge opened on equipped kitchen, 2 bedrooms on garden, balcony, dressing. Sunny, open view. Cellar. Suitable for professional use. 31 lots. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-6153. Charges/yr : 2508 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE 325 000 €**

Petite copropriété, 3P de 48 m<sup>2</sup> entièrement rénové, lumineux, calme, balcon, proche plages et commerces, idéal pied-à-terre ou 1er achat, entrée, séjour avec cuisine entièrement équipée, 2 chambres, salle de douche, placards. HCV. DPE : C. Réf. : B-1065. Charges/an : 2500 €. » Small joint ownership, 2-bed of 48 m<sup>2</sup> entirely renovated, bright, calm, balcony, close to beaches and shops, ideal 1st purchase, entrance, lounge with entirely equipped kitchen, 2 bedrooms, shower, cupboards. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1065. Charges/yr : 2500 €.


**NOUVEAUTÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER SETTIMELLI LAZARE 585 000 €**

Dernier étage petite copropriété de bon standing, 3P, 64 m<sup>2</sup>, bon état, magnifique vue mer Cap Ferrat et rade de Villefranche, terrasse, calme, triple expositions, parking 2 voitures, proche commerces et plage. HCV. DPE : C. Réf. : B-1062. Charges/an : 873 €. » Top floor, small upmarket condominium, 2-bed, 64 m<sup>2</sup>, good condition, beautiful sea view of Cap Ferrat and harbor of Villefranche, terrace, quiet, triple exposure, parking for 2 cars, near shops and beach. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1062. Charges/yr : 873 €.


**NOUVEAUTÉ**
**V NICE GRANDE CORNICHE 775 000 €**

Entre Nice et Monaco, villa provençale 172 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, 6P, terrain 3700 m<sup>2</sup>, vue verdure, mer et ville, nombreuses terrasses, barbecue, piscine, au calme absolu. Garage avec atelier, parking plusieurs voitures. HCV. DPE : D. Réf. : B-1066. » Between Nice and Monaco, Provençal villa 172 m<sup>2</sup> on 2 levels, 6 rooms, land 3,700 m<sup>2</sup>, view of greenery, sea and city, many terraces, barbecue, swimming pool, very quiet. Garage with workshop, parking for several cars. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1066.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE ROUTE FORESTIÈRE 328 000 €**

Au cœur de la forêt du Mont Boron, 3P d'angle de 60 m<sup>2</sup> entièrement rénové, au calme, entouré de verdure, séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, buanderie, terrasse. Cave, un stationnement collectif. HCV. DPE : D. Réf. : B-1011. Charges/an : 1896 €. » A the heart of the forest of Mont Boron, corner 2-bed of 60 m<sup>2</sup> completely renovated, quiet, surrounded by greenery, living room, fitted and equipped open kitchen, 2 bedrooms, laundry, terrace. Cellar and parking lot. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1011. Charges/yr : 1896 €.


**COUP DE COEUR**
**2P EZE VILLAGE 335 000 €**

Résidence de bon standing avec piscine, espace vert et concierge, agréable 2P en rez-de-jardin Sud/Ouest, vue dégagée sur le village, les pièces principales s'ouvrent sur une large terrasse. Parking extérieur et cave. HCV. DPE : E. Réf. : B-1051. Charges/an : 1900 €. » Residence of good standing with swimming pool, green area and concierge, pleasant 1-bed on garden level, South/West, clear view of the village, main rooms opening on a large terrace. Outdoor parking and cellar. Selling fees. EPC: E. Ref.: B-1051. Charges/yr : 1900 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**5P NICE OUEST 650 000 €**

Situé en étage élevé d'une résidence récente avec piscine, 5P de 114 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique époustouflante, vaste séjour de 42 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 3 chambres, large terrasse de 19 m<sup>2</sup> et 2 garages fermés. HCV. DPE : D. Réf. : B-1049. Charges/an : 3792 €. » Located on a high floor of a recent residence with swimming pool, 4-bed of 114 m<sup>2</sup>, breathtaking panoramic sea view, large living room of 42 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, large terrace of 19 m<sup>2</sup> and 2 closed garages. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1049. Charges/yr : 3792 €.


**3P COL DE VILLEFRANCHE-SUR-MER 278 000 €**

Résidence sécurisée, 3P, 57 m<sup>2</sup>, climatisé, lumineux, bon état, balcon. Calme absolu. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain, WC, cave, parking, local 2 roues sécurisé. Lots : 80. HCV. DPE : C. Réf. : V-3083. Charges/an : 1680 €. >> *In a secured residence, 2-bed, 57 m<sup>2</sup>, air-conditioned, bright, good condition, balcony. Absolute calm. Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, TOILET, cellar, parking, secure motorcycle shed. Lots: 80. Selling fees. EPC: C. Ref.: V-3083. Charges/yr : 1680 €.*


**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 285 000 €**

3P, 53 m<sup>2</sup> en étage élevé. Salon/salle à manger, cuisine équipée, 2 chambres, 2 salles de douche. Vue dégagée montagne et vieille ville, proche commodités. Idéalement situé proche des commerces, plage et gare. HCV. DPE : NC. Réf. : V- 3036. Charges/an : 780 €. >> *2-bed, 53 m<sup>2</sup> on high floor. Lounge/dining room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Clear view over mountain and old town, close to amenities. Ideally located close to shops, beach and train station. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V- 3036. Charges/yr : 780 €.*


**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER LA DARSE 990 000 €**

Dans une résidence de standing avec piscine et parc, magnifique 3P d'angle au calme, proche des commerces et des plages. Terrasse. 2 caves, garage. Possibilité d'un 2ème garage. Vue panoramique mer. Lots : 18. HCV. DPE : C. Réf. : V-2119. Charges/an : 6780 €. >> *In a luxury residence with swimming pool and park, beautiful corner 2-bed, quiet, close to shops and beaches. Terrace. 2 cellars, garage. Possibility of a 2nd garage. Panoramic sea view. Lots: 18. Selling fees. EPC: C. Ref.: V-2119. Charges/yr : 6780 €.*


**4P NICE THÉÂTRE 435 000 €**

Très joli 4P 86 m<sup>2</sup> rénové avec goût, en étage élevé, balcon, vue jardin et Théâtre. Séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bain, cave. Parking à louer: 115€/mois. Lots: 44. HCV. DPE: D. Réf.: V-3073. Charges/an: 1680€. >> *Very nice 3-bed 86 m<sup>2</sup> renovated with taste, on high floor, balcony, garden view and Theater. Lounge with done up and equipped opened kitchen, 3 bedrooms, bathroom, cellar. Parking for rent: €115/month. seller fees. EPC: D. Ref.: V-3073. Charges/yr : 1680 €.*


**3P COL DE VILLEFRANCHE-SUR-MER 785 000 €**

Proche du Col, 3P, 77 m<sup>2</sup> en duplex, entièrement rénové, belle vue mer. Séjour, cuisine ouverte aménagée équipée, 2 chambres en suite SDB/SDD, terrasse, parking. Proche toutes commodités. HCV. DPE : E. Réf. : V-3090. >> *Near the Col, 2-bed, 77 m<sup>2</sup> duplex, fully renovated, beautiful sea view. Living room, fitted open kitchen, 2 ensuite bedrooms with bathroom/shower, terrace, parking. Near all amenities. Selling fees. EPC: E. Ref.: V-3090.*


**V NICE VINAIGRIER 2 400 000 €**

Villa 250 m<sup>2</sup> aux prestations raffinées, terrain plat 3000 m<sup>2</sup> au calme, terrasses, cuisine d'été. Séjour, cuisine équipée, 3 chambres, SDB et SDD. En rez-de-jardin, 3P indépendant, piscine, tennis, garage/parkings, vue panoramique. HCV. DPE : D. Réf. : V-4020. >> *Villa 250 m<sup>2</sup> with refined fittings, flat ground 3000 m<sup>2</sup>, quiet, terraces, summer kitchen. Lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom & shower. Detached 2-bed, pool, tennis, garage/ car park, panoramic view. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-4020.*



NICE

## 4 PIÈCES - NICE

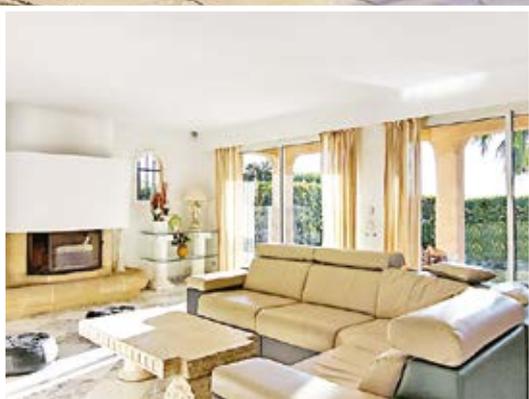
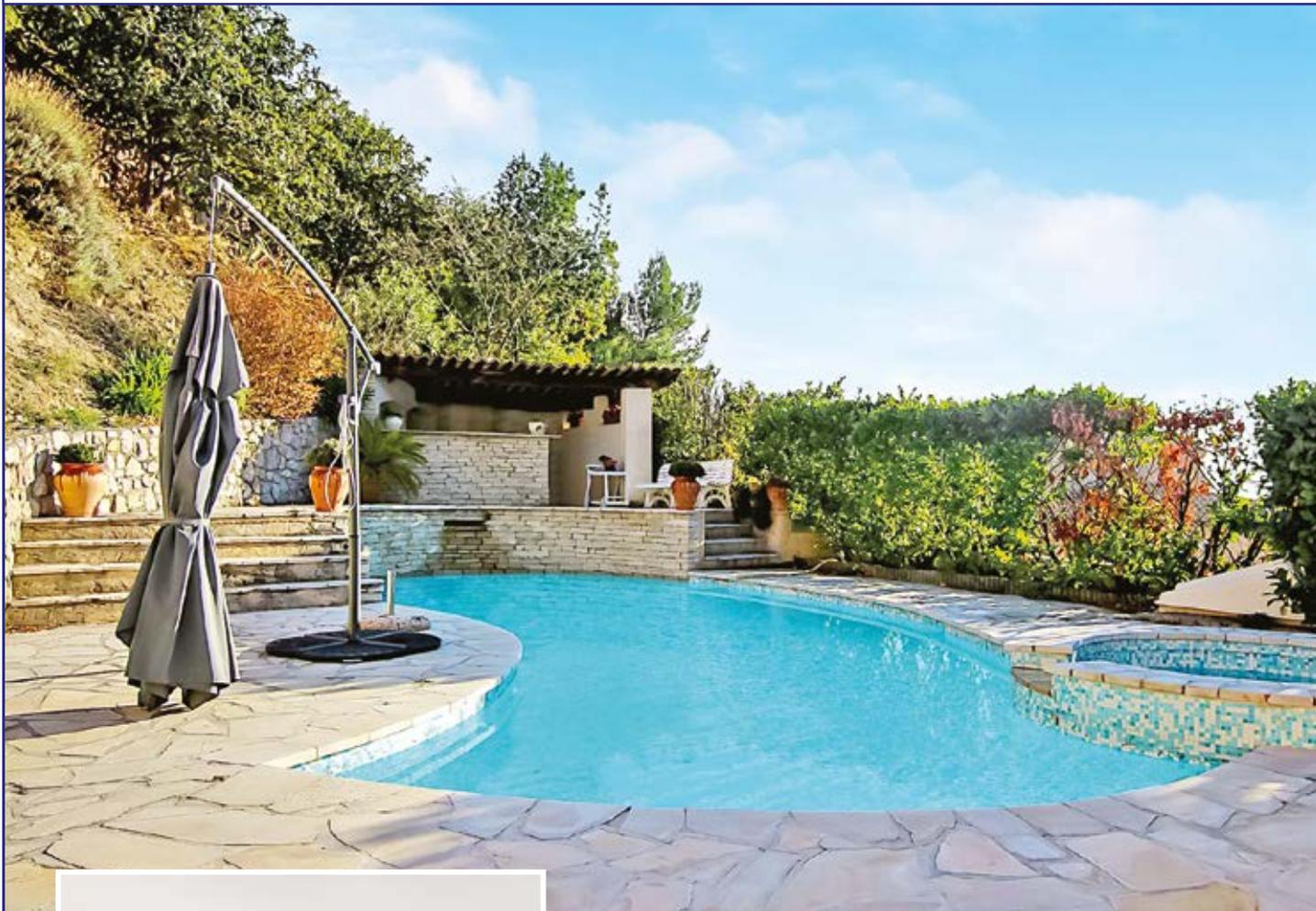
Avenue Jean Médecin, au dernier étage d'un immeuble de standing, sublime 4P en duplex de 111 m<sup>2</sup> en parfait état, au 5ème étage : double séjour, cuisine américaine ainsi qu'une chambre de maître avec sa salle de bain et son dressing. Le 6ème étage accueille 2 chambres et une belle salle de douche. DPE : NC. Réf. : 130389. Charges/an : 1596 €.



*Avenue Jean Médecin, on the top floor of a luxury building, sublime 3-bed duplex of 111 m<sup>2</sup> in perfect condition, 5th floor: double living room, kitchen and a master bedroom with bathroom and dressing room. The 6th floor has 2 bedrooms and a beautiful shower room. EPC: NC. Ref.: 130389. Charges/yr : 1596 €.*



1 045 000 €



## VILLA - SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

Cette villa de 5 pièces d'environ 200 m<sup>2</sup> est située dans un quartier calme et bénéficie d'une vue imprenable sur la mer. 4 chambres dont une au rez-de-chaussée avec sa salle de bain, 3 garages et une piscine avec sa cuisine d'été et son four à pizza. Avec un accès rapide à l'autoroute, cette grande villa familiale est à seulement 20 minutes de Monaco et Nice. DPE : NC. Réf. : 2034890.

*This 5-room villa of about 200 m<sup>2</sup> is located in a quiet area and enjoys stunning sea views. 4 bedrooms, one on the ground floor with its bathroom, 3 garages and a swimming pool with its summer kitchen and pizza oven. With quick access to the highway, this large family villa is only 20 minutes from Monaco and Nice. EPC: NC. Ref.: 2034890.*

950 000 €



**V NICE POÈTES**

**790 000 €**

Villa en pierre de taille des années 30 composée d'un séjour, d'une salle à manger avec grande cuisine ouverte, de 3 chambres dont 2 en suite et d'un appartement 2/3 pièces pouvant être indépendant. Jardin entourant la villa et permettant d'accueillir 3 véhicules. DPE : B. Réf. : 1640485. >> Stone villa of the 30s consisting of a living room, a dining room with large open kitchen, 3 bedrooms including 2 en suite and a 2/3 room apartment that can be independent. Garden surrounding the villa - room for 3 vehicles. EPC: B. Ref.: 1640485.



**4P NICE**

**742 000 €**

Formidablement placé, cet appartement sur le toit en très bon état offre un séjour et une cuisine ouverte sur une vaste terrasse tournant autour des pièces à vivre ainsi que 3 chambres, pour une vie de famille, à proximité de toutes les commodités, dans un des secteurs les plus prisés de Nice. DPE : NC. Réf. : 158629. Charges/an : 7800 €. >> Beautifully located, rooftop apartment in very good condition: living room and kitchen opening onto a large terrace around the living rooms and 3 bedrooms for a family life, close to all amenities, in one of most popular areas of Nice. EPC: NC. Ref.: 158629. Charges/yr : 7800 €.



**2P NICE** GAIRAUT

**475 000 €**

Appartement 2/3 pièces de caractère dans le célèbre Château d'Azur, dans lotissement sécurisé, au calme absolu. Vaste séjour, salle à manger dans une des tours du château, cuisine, salle de bain avec baignoire et douche, chambre, bureau et pièce de rangement. Stationnement collectif sécurisé. DPE : E. Réf. : 106867. Charges/an : 3600 €. >> 2/3 room apt. of character in the famous Château d'Azur, secure estate, in absolute calm. Large living room, dining room in one of the castle towers, kitchen, bathroom with tub and shower, bedroom, study and storage room. Secure parking lot. EPC: E. Ref.: 106867. Charges/yr : 3600 €.



**3P NICE** FLEURS

**289 000 €**

3 pièces en dernier étage d'un immeuble de standing. Entrée, salon donnant sur un balcon filant, 2 chambres avec placards, cuisine semi-équipée, salle de bains, WC séparé, climatisation réversible, alarme et cave. Proche commerces, à rénover, énorme potentiel. DPE : D. Réf. : 35286. Charges/an : 2136 €. >> 2-bed on the top floor of a luxury building. Entrance, living room giving on a running balcony, 2 bedrooms with cupboards, semi-equipped kitchen, bathroom, separated wc, reversible air-conditioning, alarm and cellar. Near shops, to renovate, huge potential. EPC: D. Ref.: 35286. Charges/yr : 2136 €.

## Nous recrutons pour notre bureau de Nice.

Avec ses 8 agences sur la Côte d'Azur et 4 en Espagne, le groupe immobilier international Blue Square ne cesse de s'agrandir et de se développer.

Fort de ce succès, nous recherchons des professionnels de l'immobilier afin de rejoindre les rangs de notre équipe de NICE.

Merci d'envoyer votre CV + lettre de motivation à [hr@blue-square.com](mailto:hr@blue-square.com)



### Blue Square Nice

04 22 32 60 40  
[www.blue-square.com](http://www.blue-square.com)  
[contact@blue-square.com](mailto:contact@blue-square.com)  
 50/51 Promenade Des Anglais, 06000, Nice

150+

Nous recrutons des agents commerciaux. Venez rejoindre notre famille.



Nous sommes à la pointe de l'immobilier sur la Côte d'Azur.

12

Douze bureaux actuels et plus en 2018.

**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)**



**6P NICE CENTRE CARABACEL**

**1 150 000 €**

À l'écart du Bd Carabacel, dans bel immeuble bourgeois. 215 m<sup>2</sup> en excellent état, plein Sud avec vue dégagée. Séjour 50 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 5 chambres et 2 bains. Cave et 2 stationnements. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : NC-3640 . >> Set back from Bd Carabacel, in a beautiful bourgeois building. 215 m<sup>2</sup> in excellent condition, facing south with open views. Lounge 50 m<sup>2</sup>, independent kitchen, 5 bedrooms and 2 bathrooms. Cellar and 2 parking spaces. Selling fees. EPC: NC. Ref.: NC-3640 .



**4P NICE CENTRE VICTOR HUGO**

**785 000 €**

Dernier étage d'un bel immeuble bourgeois, beau 4 pièces de 110 m<sup>2</sup>, traversant Est/Ouest et sans vis-à-vis. Double séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres et salle d'eau. Cagibi à l'entrée. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : AS-9088. >> Top floor of a beautiful bourgeois building, 3-bed 110 m<sup>2</sup>, crossing East/West and without opposite. Double lounge, equipped independent kitchen, 2 bedrooms and bathroom. Cagibi at the entrance. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: AS-9088.



**3P NICE PORT**

**530 000 €**

À 2 pas de la place Garibaldi, superbe appartement 80 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Bel espace à vivre avec cuisine équipée sur terrasse, 2 belles chambres, dressing et salle de douche. Cave. Possibilité garage. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : NCO-3658. >> *Just steps from place Garibaldi, superb apartment 80 m<sup>2</sup> entirely renovated. Nice living room with equipped kitchen onto terrace, 2 nice bedrooms, dressing and shower. Cellar. Possibility garage. Fees charged to seller. EPC: NC. Ref.: NCO-3658.*



**3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**440 000 €**

Dernier étage d'un bourgeois ravalé avec ascenseur, superbe 70 m<sup>2</sup> traversant, somptueusement rénové et agencé. Salon de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, 2 chambres au calme, salle de douche. Cave. Position unique au coeur du Carré d'Or. Honoraires charge l'acquéreur. Réf.TA-3656. >> *Top floor of a renovated stately building with elevator, superb apt. 70 m<sup>2</sup>, crossing, sumptuously renovated and arranged. 30 m<sup>2</sup> living room with fitted kitchen, 2 quiet bedrooms, shower room. Cellar. Prime location in the heart of the Golden Square. Fees charge the buyer. Réf.TA-3656.*



**V NICE OUEST FABRON**

**1 399 000 €**

Villa californienne de 246 m<sup>2</sup> sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine. Séjour 80 m<sup>2</sup> avec cheminée sur véranda, grande cuisine équipée, 5 chambres. Terrasse de 130 m<sup>2</sup> avec vues mer et collines. Parkings et caves. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : LF-8875. » Californian villa of 246 m<sup>2</sup> on 1000 m<sup>2</sup> of land with swimming pool. Lounge 80 m<sup>2</sup> with chimney on veranda, vast fitted kitchen, 5 bedrooms. Terrace of 130 m<sup>2</sup> with sea and hills views. Parking and cellars. Selling fees included. EPC: B. Ref.: LF-8875.

NICE



**3P NICE CENTRE GAMBETTA**

**725 000 €**

Résidence grand standing de 2013, superbe 3 pièces traversant de 73 m<sup>2</sup> en étage élevé avec terrasse de 13 m<sup>2</sup> et vue agréable, belle prestations, cuisine équipée haut de gamme. Cave et garage. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JP-9130. » Luxury residence of 2013, superb 2-bed through of 73 m<sup>2</sup> on high floor with terrace of 13 m<sup>2</sup> and nice view, upscale fittings, upscale equipped kitchen. Cellar and garage. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: JP-9130.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**565 000 €**

Dernier étage d'un immeuble bourgeois, lumineux 3 pièces de 70 m<sup>2</sup> en parfait état avec vue mer. Séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine semi-ouverte et 2 portes-fenêtres sur terrasse, 2 chambres au calme et 2 bains. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : ANC-9015 . » *Top floor of a bourgeois building, bright 2-bed of 70 m<sup>2</sup> in perfect condition with sea view. Living room of 40 m<sup>2</sup> with semi-open kitchen and 2 French windows on terrace, 2 quiet bedrooms and 2 baths. Selling fees. EPC: C. Ref.: ANC-9015 .*



**3P NICE CIMIEZ**



**460 000 €**

Au 4ème étage du «Grand Palais», lumineux 3 pièces rénové de 88 m<sup>2</sup>, traversant avec belle vue dégagée. Séjour et grande chambre sur balcons Sud, 2ème chambre et spacieuse cuisine équipée séparée. Cave. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : C. Réf. : PHA-8998 . » *4th floor of the «Grand Palais», bright 2-bed renovated 88 m<sup>2</sup>, crossing with beautiful open views. Living room and large bedroom on South balconies, 2nd bedroom and spacious separate fitted kitchen. Cellar. Selling fees included. EPC: C. Ref.: PHA-8998 .*

- Transactions et gestion locative : 4 bis, Place Massena - Nice.
- Transactions : 04 93 62 25 35. • Gestion locative : 04 93 62 28 00.
- Gestion copropriété : 2, rue Valperga, Nice - 04 93 85 02 06.



VIAGER

**2P NICE LA COSTIERE**

**98 000 €**

Dans résidence calme, 3P de 63 m<sup>2</sup>, en étage élevé, agrémenté d'un balcon exposé Ouest. Parking privatif + cave. Vendu en viager occupé. Personne seule âgée de 91 ans. Bouquet de FAI + Rente viagère mensuelle de 494 €. DPE : C. Réf. : 132578042. Charges/an : 1560 €. » In a quiet residence, 2-bed of 63 m<sup>2</sup>, high floor, with a west facing balcony. Private parking + cellar. Sold in life annuity. Single person, 91 years old. Monthly life annuity of 494 €. EPC: C. Ref.: 132578042. Charges/yr : 1560 €.



**S NICE CARRAS**

**119 500 €**

À 2 pas des plages, studio de 30 m<sup>2</sup>, séjour avec cuisine US aménagée donnant sur terrasse de 10 m<sup>2</sup>. Rénovation de qualité, climatisation réversible. Cave. Résidenceravalée. Visite virtuelle disponible sur notre site. DPE: C. Réf.: 113791210. Charges/an : 1003 €. » Just steps from the beaches, studio of 30 m<sup>2</sup>, living room with fitted kitchen overlooking terrace of 10 m<sup>2</sup>. Renovation of quality, reversible air conditioning. Cellar. Renovated residence. Virtual tour available on our website. EPC: C. Ref.: 113791210. Charges/yr : 1003 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE CIMIEZ**

**132 000 €**

Avenue Mireio. Dans copropriété calme et bien située, beau studio de 35 m<sup>2</sup> environ, traversant, agrémenté d'un jardin au Sud de 15 m<sup>2</sup> et d'un balcon au Nord de 11 m<sup>2</sup>. Cave. Idéal investissement locatif ou pied-à-terre. DPE : F. Réf. : 126815039. Charges/an : 1727 €. » Mireio Avenue. In quiet and well located condominium, beautiful studio of 35 m<sup>2</sup>, crossing, decorated with a south facing garden of 15 m<sup>2</sup> and a north facing balcony of 11 m<sup>2</sup>. Cellar. Ideal rental investment or seconde home EPC: F. Ref.: 126815039. Charges/yr : 1727 €.



**3P NICE CYRILLE BESSET**

**168 000 €**

Proche de toutes les commodités, dans un immeuble aux parties communes rénovées, 3 pièces traversant en bel état, aujourd'hui agencé en grand 2 pièces, cave, faibles charges, à saisir. DPE : D. Réf. : 128184158. Charges/an : 1100 €. » Close to all amenities, in a building with common areas renovated, 2-bed through in good condition, now arranged as a large 1-bed, cellar, low charges. EPC: D. Ref.: 128184158. Charges/yr : 1100 €.

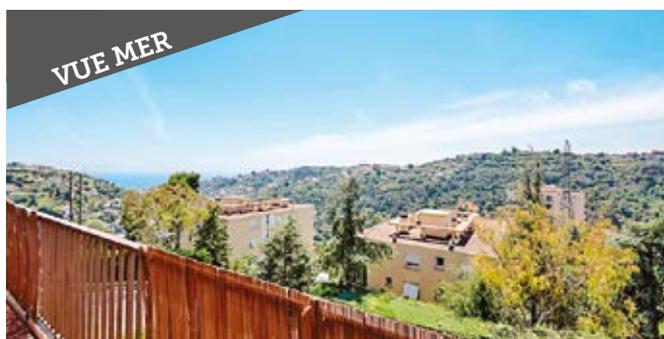


EXCLUSIVITÉ

**2P NICE NORD SAINT-SYLVESTRE**

**178 800 €**

Au calme dans petite résidence de bon standing, 2P de 58 m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond. Entrée avec placard, séjour et cuisine indép. (poss US), grande chambre, dressing, salle d'eau & wc. Cave et parking collectif. DPE : C. Réf. : 102964035. Charges/an : 2574 €. » Quiet, upmarket residence, 1-bed of 58 m<sup>2</sup> with high ceiling. Entrance with cupboard, lounge and open kitchen (possible opening), large bedroom, dressing room, bathroom & wc. Cellar and parking lot. EPC: C. Ref.: 102964035. Charges/yr : 2574 €.



VUE MER

**3P NICE LA COSTIERE**

**183 000 €**

Dans résidence calme, 3P de 61 m<sup>2</sup>, balcon sud-ouest vue mer et collines. Séjour, cuisine indép. (possibilité US), 2 chambres, salle de bain, wc, dressing et placards. Vendu avec une cave. Possibilité de garage en sus. DPE : C. Réf. : 109904312. Charges/an : 1266 €. » Quiet residence, 2-bed of 61 m<sup>2</sup>, south-west facing balcony overlooking sea and hills. Living room, kitchen - possible opening, 2 bedrooms, bathroom, toilet, dressing room and cupboards. Sold with a cellar. Garage option. EPC: C. Ref.: 109904312. Charges/yr : 1266 €.

- Transactions et gestion locative : 4 bis, Place Massena - Nice.
- Transactions : 04 93 62 25 35. • Gestion locative : 04 93 62 28 00.
- Gestion copropriété : 2, rue Valperga, Nice - 04 93 85 02 06.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LIBERATION**

**279 000 €**

F3, 65 m<sup>2</sup> traversant en étage élevé, terrasse profonde vue agréable ville & verdure. Séjour, cuisine indépendante équipée et 2 chambres spacieuses. Salle de bain et WC séparés. Cave. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf.: 100194844. Charges/an : 2403 €. » 2-bed through 65 m<sup>2</sup> on high floor, deep terrace with pleasant city & greenery view. Living room, equipped kitchen and 2 spacious bedrooms. Bathroom and separate WC. Cellar. Virtual visit on our site. EPC: D. Ref.: 100194844. Charges/yr : 2403 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MONT-BORON**

**295 000 €**

À quelques pas Col de Villefranche, résidence de standing, spacieux et lumineux 2P, superbe état, belle terrasse Sud donnant sur les jardins de la résidence, calme absolu, vue dégagée, clim., rangements, cave, garage. DPE : C. Réf. : 118775020. Charges/an : 1600 €. » Just steps from the Col de Villefranche in a luxury residence, spacious and bright 1-bed in superb condition, beautiful south facing terrace overlooking gardens, quiet, unobstructed view, air conditioning, storage, cellar, garage. EPC: C. Ref.: 118775020. Charges/yr : 1600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LANTERNE**

**348 000 €**

Résidence avec piscine et gardien, 3P 80 m<sup>2</sup>, séjour 35 m<sup>2</sup>, terrasse vue mer 20 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest et balcon 7 m<sup>2</sup> coté Est. Cuisine indép. aménagée, 2 chambres, 2 SDB, rangements. Garage et cave. DPE : D. Réf. : 123884174. Charges/an : 3200 €. » Residence with pool and caretaker, 2-bed of 80 m<sup>2</sup>, living room of 35 m<sup>2</sup>, terrace with sea view. Terrace of 20 m<sup>2</sup> is facing south west and balcony of 7 m<sup>2</sup>, East. Fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, storage. Garage and cellar. EPC: D. Ref.: 123884174. Charges/yr : 3200 €.



**3P NICE LANTERNE**

**350 000 €**

Résidence de standing avec piscine, 3P, 74 m<sup>2</sup>, avant dernier étage. Vaste séjour donnant sur terrasse de 12 m<sup>2</sup>, vue mer, cuisine aménagée, possibilité US. 2 chambres, salle de bains, rangements. Garage & cave. DPE : D. Réf. : 133783634. Charges/an : 2700 €. » In a residence of standing with swimming pool, 2-bed of 74 m<sup>2</sup> on penultimate floor. Vast lounge overlooking terrace of 12 m<sup>2</sup>, sea view, done up kitchen, possible opening. 2 bedrooms, bathroom, storage. Garage & cellar. EPC: D. Ref.: 133783634. Charges/yr : 2700 €.



**5P NICE DUBOUCHAGE**

**420 000 €**

Dans un immeuble de standing, agréable appartement d'angle, 5 pièces, composé d'un séjour avec cuisine américaine, 4 chambres, salle de bains avec fenêtre. Cave. DPE : D. Réf. : 130573958. Charges/an : 1240 €. » Upmarket building, nice corner apartment, 5 rooms, consisting of a living room with kitchen, 4 bedrooms, bathroom with window. Cellar. EPC: D. Ref.: 130573958. Charges/yr : 1240 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**499 000 €**

Palais d'Orient, immeuble de standing, 3P en duplex de + de 60 m<sup>2</sup> ouvrant sur 30 m<sup>2</sup> de terrasse jardin et balcon terrasse à l'étage, très belle vue mer, accès indépendants possibles pour chaque niveaux. Rafraîchissement à prévoir, cave. DPE : C. Réf. : 116290824. Charges/an : 3200 €. » Orient Palace, luxury building, 2-bed duplex of over 60 m<sup>2</sup> opening onto 30 m<sup>2</sup> garden terrace and terrace balcony upstairs, beautiful sea view, possible independent access for each level. Refreshment required, cellar. EPC: C. Ref.: 116290824. Charges/yr : 3200 €.

- Transactions et gestion locative : 4 bis, Place Massena - Nice.
- Transactions : 04 93 62 25 35. • Gestion locative : 04 93 62 28 00.
- Gestion copropriété : 2, rue Valperga, Nice - 04 93 85 02 06.



**4P NICE ÉVÊCHÉ 583 000 €**

Dans bâtisse début 20ème, 4/5P Bourgeois traversant 120 m<sup>2</sup>, hall d'entrée, double séjour 33 m<sup>2</sup>, cuisine indép, 3 chambres, 2 bains, 2 wc et rangements. Parquets, belle hauteur sous plafond, moulures, cave. Poss location garage. DPE : C. Réf. : 122309196. Charges/an : 2550 €. » In early 20th century building, 4/5-roomed through of 120 m<sup>2</sup>, entrance hall, double living room of 33 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, 2 baths, 2 toilets and storage. Parquet floors, high ceilings, moldings, cellar. Optional garage for rent. EPC: C. Ref.: 122309196. Charges/yr : 2550 €.



**V ASPREMONT 945 000 €**

Propriété 2 niveaux, vue panoramique mer & collines. Rénovée avec soin, cuisine moderne, vaste séjour lumineux et terrasse profonde. 5 chambres, 2 bains, cellier et buanderie. Piscine chauffée et cuisine d'été. 4 stationnements. DPE : C. Réf. : 129935703. » Property on 2 levels, panoramic sea & hills views. Renovated with care, modern kitchen, vast bright lounge and deep terrace. 5 bedrooms, 2 baths, pantry and laundry. Heated pool and summer kitchen. 4 parking lots. EPC: C. Ref.: 129935703.



**V NICE GAIRAUT 990 000 €**

Charmante villa provençale sur 2 niveaux, belle vue sur la ville et la Baie des Anges, environnement résidentiel, séjour avec cheminée, terrasse, cuisine d'été barbecue, possibilité piscine et aménagement du sous-sol, garage, parkings. DPE : D. Réf. : 104148548. » Charming Provençal villa on 2 levels, beautiful view of the city and the Bay of Angels, residential environment, living room with fireplace, terrace, summer kitchen, barbecue, swimming pool and basement, garage, parking. EPC: D. Ref.: 104148548.



**4P NICE DUBOUCHAGE 1 207 000 €**

Dernier d'une résidence bourgeoise, 4P, 130 m<sup>2</sup> double expo., terrasse 70 m<sup>2</sup> vue panoramique. Séjour vaste et lumineux, cuisine sur véranda. 2 bains, clim, dble vitrage. Cave, garage de plain-pied. Visite virtuelle sur notre site. DPE : B. Réf. : 124925498. Charges/an : 4368 €. » Top floor of an upmarket residence, 3-bed, 130 m<sup>2</sup>, double expo., Terrace of 70 m<sup>2</sup>, panoramic view. Vast and bright lounge, kitchen on veranda. 2 baths, AC, double glazing. Cellar, garage on main floor. Virtual visit on our site. EPC: B. Ref.: 124925498. Charges/yr : 4368 €.



**V NICE MONT-BORON 1 520 000 €**

Villa indépendante de 150 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, vue exceptionnelle, jardin de 935 m<sup>2</sup>, expo Sud-Ouest. Studio indépendant de 25 m<sup>2</sup>. Garage, local de rangement et stationnements extérieurs. Visite Virtuelle disponible. DPE : D. Réf. : 133617509. » Detached villa of 150 m<sup>2</sup> on 2 levels, exceptional view, garden of 935 m<sup>2</sup>, south-west facing. Independent studio of 25 m<sup>2</sup>. Garage, storage room and outdoor parking. Virtual tour available. EPC: D. Ref.: 133617509.



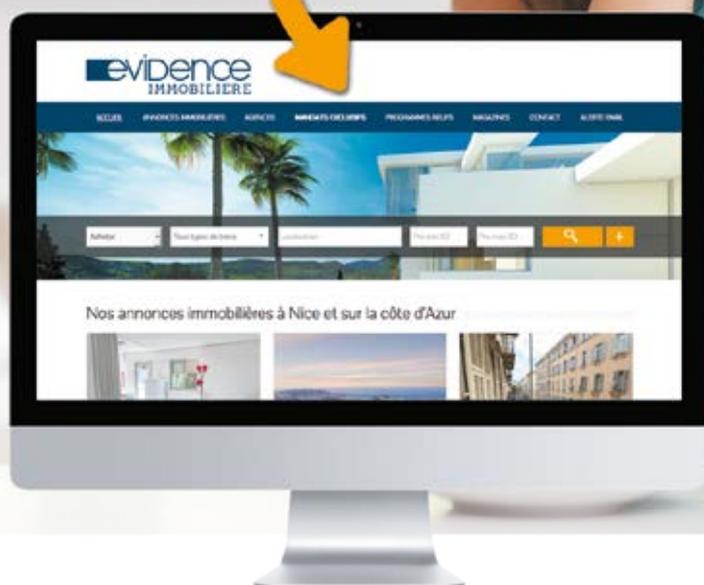
**7P NICE CIMIEZ 1 680 000 €**

Bourgeois raffiné de 215 m<sup>2</sup> dans Hôtel Particulier, séjour et salle à manger s'ouvrent sur extérieur au Sud, la cuisine est une vraie pièce de vie. 4 chambres dont une parentale, bureau, 3 bains. Stationnement pour 4 véhicules. DPE : D. Réf. : 132611516. Charges/an : 8500 €. » Sophisticated building of 215 m<sup>2</sup> in a mansion, living and dining room facing South, the kitchen is a real living room. 4 bedrooms including a master one, office, 3 baths. Parking for 4 vehicles. EPC: D. Ref.: 132611516. Charges/yr : 8500 €.

Prochainement,  
**vo**tre magazine Unique-Immo devient...

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

**Nouveau**



Plus de 2500 mandats exclusifs à retrouver sur  
**[www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com)**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE LIBERATION**

**300 000 €**

Proche tram et marché, beau 4P en triple exposition, dans immeuble ancien, séjour avec balcon, 3 grandes chambres, cuisine indépendante, SDB/fenêtre, cave. Possibilité de créer un double salon/séjour. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0WKDA. Charges/an : 1850 €. >> *Near tram and market, beautiful 3-bed with triple exposure, in ancient building, lounge with balcony, 3 vast bedrooms, kitchen, bathroom/window, cellar. Possibility of creating a double living room. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0WKDA. Charges/yr : 1850 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE COLLINES OUEST**

**230 000 €**

Dernier étage, Vue exceptionnelle mer, ville, collines, sans vis-à-vis. Fonctionnel et rénové, entrée, séjour accès terrasse, cuisine US équipée, 2 chambres, sdb. Prestations de Qualité. Rangements. Cave, parking privatif. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0TGRX. Charges/an : 1896 €. >> *Last floor exceptional sea view over town and hills, without opposite. Functional and renovated, entrance, lounge with access to the terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Upscale fittings. Cellar, private parking. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0TGRX. Charges/yr : 1896 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE STE-MARGUERITE**

**240 000 €**

Beau 3P dans très belle résidence récente avec piscine, entrée, pièce à vivre lumineuse et bien exposée, spacieuse terrasse vue sur jardin, cuisine américaine, 2 belles chambres au calme, salle de bain. Box fermé. Honoraires charge vendeur. DPE : A. Réf. : B-E0UIEP. >> *Beautiful 2-bed in beautiful recent residence with swimming pool, entrance, bright and well exposed lounge, ample terrace overlooking garden, open kitchen, 2 nice & quiet bedrooms, bathroom. Closed box. Selling fees. EPC: A. Ref.: B-E0UIEP.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**385 000 €**

Bel appartement/villa entièrement rénové de 3 pièces, lumineux. Produit atypique bénéficiant d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup> avec jardinet et jacuzzi, sans vis-à-vis. À visiter sans tarder ! Place de parking. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0S8S4. >> *Nice 2-bed flat/villa entirely renovated, bright. Atypical product benefiting from a terrace of 30 m<sup>2</sup> with small garden and jacuzzi, no opposite. Parking space. Seller fees. EPC: C. Ref.: B-E0S8S4.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VIEUX NICE**

**209 000 €**

Face église du Jésus, 2 pièces transformable en 3P, très bon état général, nombreux rangements, belle luminosité, fonctionnel. Idéal location saisonnière ou primo accédant. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0UHZM. Charges/an : 960 €. >> *Facing Jesus Church, 1-bed convertible into 2-bed, very good condition, plenty of storage, beautiful light, functional. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0UHZM. Charges/yr : 960 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MAGNAN**

**380 000 €**

À 50 m de la mer, belle résidence récente avec piscine, 3P fonctionnel et lumineux : très grand séjour avec accès terrain, cuisine indépendante, 2 chambres expo Sud. Cave et garage. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0THU2. Charges/an : 2301 €. >> *Just 50 m from the sea, recent residence with swimming pool, functional and bright 2-bed: very large lounge opening onto ground, kitchen, 2 bedrooms facing South. Cellar and garage. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0THU2. Charges/yr : 2301 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE**

**159 000 €**

2P entièrement rénové, pièce à vivre avec cuisine américaine équipée, balcon, grande chambre. Au calme absolu, aucune nuisance. Belle opportunité. Idéal investisseurs ou premier achat. Honoraires charge vendeur. DPE : A. Réf. : B-E0W3M0. >> 1-bed completely renovated, living room with fitted kitchen, balcony, large bedroom. In absolute calm, no nuisance. Great opportunity. Ideal investors or first purchase. Selling fees. EPC: A. Ref.: B-E0W3M0.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CHAMBRUN**

**190 000 €**

Dernier étage, calme absolu, 2P de 40 m<sup>2</sup>, terrasse expo Sud, entrée, séjour, cuisine américaine, SDB et chambre, cave. Totalement rénové, climatisé. Possibilité achat box fermé en sus. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0WRR1. >> Top floor, absolute calm, 1-bed of 40 m<sup>2</sup>, South facing terrace, entrance, lounge, open kitchen, bathroom and bedroom, cellar. Totally renovated, air conditioned. Optional box for sale. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0WRR1.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE LA LANTERNE**

**215 000 €**

Au calme absolu, en retrait de la route principale, résidence de standing, 2P fonctionnel, belle pièce à vivre avec cuisine ouverte, terrasse Sud sans vis-à-vis, chambre, SDB. Cave et parking. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0TP3E. Charges/an : 1690 €. >> Very quiet, set back from the main road, luxurious residence, functional 1-bed, nice lounge with open kitchen, South facing terrace, no opposite, bedroom, bathroom. Cellar and parking. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0TP3E. Charges/yr : 1690 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**535 000 €**

DERNIER ÉTAGE. Beau 3P fonctionnel, rénové avec belles prestations. Séjour/salon 45 m<sup>2</sup>, cuisine US équipée, 2 grandes chambres, splendide terrasse 70 m<sup>2</sup> aperçu mer, balcon, cave. Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0QHWM. Charges/an : 3600 €. >> Top floor. Beautiful functional 2-bed, renovated with upscale fittings. Living room/lounge 45 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 large bedrooms, splendid terrace 70 m<sup>2</sup> with sea view, balcony, cellar. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0QHWM. Charges/yr : 3600 €.



**COUP DE CŒUR**

**V LES ISSAMBRES**

**1 575 000 €**

Vue mer époustouflante! Splendide villa d'exception de 250 m<sup>2</sup>, salon/séjour de plus de 70 m<sup>2</sup> accès terrasse et jardin paysagé, cuisine indépendante équipée, 3 chambres de maître de plus de 20 m<sup>2</sup>. Solarium, piscine. DPE : C. Réf. : B-E0TXCL. >> Breathtaking sea view! Splendid villa of 250 m<sup>2</sup>, living room/lounge of more than 70 m<sup>2</sup> overlooking terrace and landscaped garden, fitted independent kitchen, 3 master bedrooms of more than 20 m<sup>2</sup>. Solarium, swimming pool. EPC: C. Ref.: B-E0TXCL.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NORD**

**165 000 €**

En rez-de-jardin, 3 pièces traversant à rénover offrant un gros potentiel. Cave et parking en sus. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0TM67. Charges/an : 2340 €. >> On the ground floor, 2-bed through to be renovated, great potential. Cellar and parking not included. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0TM67. Charges/yr : 2340 €.


**3P NICE FACULTÉ DES LETTRES**
**385 000 €**

Résidence standing avec gardien et piscine. 3P, 77 m<sup>2</sup> + Terrasse 20 m<sup>2</sup> ensoleillée avec vue mer + balcons 6.5 m<sup>2</sup>. Etage élevé. 3 expositions. Chambres 13.52 m<sup>2</sup> et 15.89 m<sup>2</sup>. Salle de bain avec WC, salle d'eau, WC indép. Cave, garage. DPE : D. Réf. : 2823. Charges/an : 3780 €. »  
 Luxury residence with caretaker and pool. 2-bed, 77 m<sup>2</sup> + terrace 20 m<sup>2</sup>, sunny with sea view + balconies 6.5 m<sup>2</sup>. High floor. 3 exhibitions. Bedrooms 13.52 m<sup>2</sup> and 15.89 m<sup>2</sup>. Bathroom with toilet, shower, separate toilet. Cellar, garage. EPC: D. Ref.: 2823. Charges/yr : 3780 €.


**5P NICE ANCIEN CHEMIN DE LA LANterne**
**525 000 €**

DUPLEX DERNIER ETAGE, 5P, 102 m<sup>2</sup> traversant avec grande terrasse profonde + de 30 m<sup>2</sup> vue mer. Calme absolu. 4 chambres. Séjour de 26 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse, SDB, SDD, 2 wc. placards. Cave, double garage, emplacements motos. Piscine. DPE : C. Réf. : 2803 a. Charges/an : 5100 €. »  
 DUPLEX TOP FLOOR, 5-roomed, 102 m<sup>2</sup>, crossing, with deep terrace of 30 m<sup>2</sup>+, sea view. Very quiet. 4 bedrooms. Lounge of 26 m<sup>2</sup> onto terrace, bathroom, shower, 2 toilets. closets. Cellar, double garage, motorbike space. Swimming pool. EPC: C. Ref.: 2803 a. Charges/yr : 5100 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM


**3P NICE AVENUE DE FABRON**
**284 750 €**

Au calme, superbe 3P traversant de 67 m<sup>2</sup> avec vue mer + 2 terrasses. Cuisine entièrement équipée. Salle d'eau, WC séparé. 2 chambres de 11.63 m<sup>2</sup> et 11.70 m<sup>2</sup>. Pas de travaux à prévoir. Cave, garage et tennis. Affaire à saisir. DPE : D. Réf. : 2803. Charges/an : 2160 €. » Quiet, superb 2-bed through of 67 m<sup>2</sup> with sea view + 2 terraces. Fully equipped kitchen. Shower room, separate WC. 2 bedrooms of 11.63 m<sup>2</sup> and 11.70 m<sup>2</sup>. No work needed. Cellar, garage and tennis. EPC: D. Ref.: 2803. Charges/yr : 2160 €.


**3P NICE OUEST CHEMIN DU VALLON BARLA - BAS FABRON**
**329 000 €**

Dans petite résidence, grand F3 lumineux de 72,66 m<sup>2</sup>. Superbe rez-de-jardin de 237 m<sup>2</sup> au calme. 2 chambres, SDD avec WC + WC indép. Nombreux rangements. Grande cuisine avec possibilité d'ouvrir sur le séjour de 30 m<sup>2</sup>. Cave et garage. DPE : E. Réf. : 2811. Charges/an : 2388€. » Small residence, bright 2-bed of 72,66 m<sup>2</sup>. Superb ground floor of 237 m<sup>2</sup>, quiet. 2 bedrooms, shower room with WC + separate WC. Storage. Broad kitchen - possible opening on the lounge of 30 m<sup>2</sup>. Cellar and garage. EPC: E. Ref.: 2811. Charges/yr : 2388 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**223 000 €**

Calme absolu, copropriété fermée, 3/4 pièces d'angle ensoleillé, vue verdure, double salon, 2 chambres, cuisine indépendante récente, salle de bains et WC indép., cave. 19 lots d'hab. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 2734. Charges/an : 2476 €. >> *Absolute calm, closed joint ownership, 3/4 pieces of sunny corner, seen greenery, double living room, 2 bedrooms, recent independent kitchen, bathroom and WC, cellar. 19 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: 2734. Charges/yr : 2476 €.*



**2P NICE CIMIEZ**

**227 000 €**

Copropriété sécurisée avec gardien, piscine, jardins, 2P 47 m<sup>2</sup>, étage élevé. Belle pièce à vivre avec cuisine US, chambre, rangements, SDB, WC indépendant. 2 terrasses. Possibilité garage en sus. Idéal investisseur. DPE : NC. Réf. : 515. Charges/an : 1104 €. >> *Secure condominium with caretaker, pool, gardens, 1-bed 47 m<sup>2</sup>, high floor. Beautiful living room with kitchen, bedroom, storage, bathroom, separate toilet. 2 terraces. Optional garage. Ideal investor. EPC: NC. Ref.: 515. Charges/yr : 1104 €.*



**2P NICE CIMIEZ**

**275 000 €**

Au calme absolu, petite copropriété de 27 lots, beau 2P avant dernier étage d'angle 53,37 m<sup>2</sup>, terrasse 18 m<sup>2</sup> vue verdure, très lumineux, cuisine US équipée, grande chambre, SDB, nombreux rangements, volets élect., garage, cave. DPE : D. Réf. : 2763. Charges/an : 2292 €. >> *In absolute calm, in small joint ownership of 27 lots, nice corner 1-bed on penultimate floor of 53,37 m<sup>2</sup>, terrace 18 m<sup>2</sup>, view over greenery, very bright, fitted open kitchen, vast bedroom, bathroom, storage, garage, cellar. EPC: D. Ref.: 2763. Charges/yr : 2292 €.*



**3P NICE CIMIEZ**

**429 000 €**

Résidence standing, gardien, piscine, parc, agréable 3P env. 87 m<sup>2</sup> ouvrant sur jardin, facilement transformable en 4P. Belle pièce à vivre, 2 chambres rangements, 2 SDB, cuisine indép. équipée, terrasse couverte. Double garage. DPE : D. Réf. : 2433. Charges/an : 1924 €. >> *Residence, caretaker, pool, park, nice 2-bed of approx. 87 m<sup>2</sup> opening onto garden, easily convertible into a 3-bed. Nice lounge, 2 bedrooms, storage, 2 bathrooms, equipped kitchen, covered terrace. Double garage. EPC: D. Ref.: 2433. Charges/yr : 1924 €.*



**3P NICE BRANCOLAR**

**485 000 €**

Dans maison bourgeoise, appart-villa en RDJ avec piscine privée, jeu de boules, 3P, 80 m<sup>2</sup> refait entièrement, prestations haut de gamme. Terrain plat de 330 m<sup>2</sup>. Stationnement privatif 2 places. Pas de charges. Proche bus et tram. DPE : C. Réf. : 2737. >> *In a mansion, apartment-villa on garden level with private pool, bowling, 2-bed, 80 m<sup>2</sup> completely redone, high-end fittings. Flat ground of 330 m<sup>2</sup>. Private parking 2 places. No charges. Near bus and tram. EPC: C. Ref.: 2737.*



**V FALICON FALICONNET**

**1 200 000 €**

Domaine privé, superbe villa en parfait état 227 m<sup>2</sup>, terrain 1992 m<sup>2</sup>, piscine à débordement, jacuzzi, cuisine d'été. Vue mer panoramique. 5 ch, 2 SDE, 2 SDB, dressings, séjour 61,58 m<sup>2</sup>, grand s/sol et garage. Belles prestations. 37 lots. DPE : D. Réf. : 2767. >> *Private estate, superb villa in perfect condition 227 m<sup>2</sup>, land 1992 m<sup>2</sup>, infinity pool, jacuzzi, summer kitchen. Panoramic sea view, 5 bedrooms, 2 shower rooms, 2 bathrooms, dressing rooms, 61.58 m<sup>2</sup> living room, garage. 37 lots. EPC: D. Ref.: 2767.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CIMIEZ**

**1 790 000 €**

En plein coeur de Cimiez. Magnifique maison de 200 m<sup>2</sup>. Jardin avec piscine et jacuzzi. Une dépendance, au fond du jardin accueille une salle de sport. 6 stationnements véhicules, dont un dans le garage. En parfait état. DPE : B. Réf. : 2432. » In the heart of Cimiez. Beautiful house of 200 m<sup>2</sup>. Garden with swimming pool and jacuzzi. An outbuilding at the bottom of the garden hosts a gym. 6 parking lots, including one in the garage. In perfect condition. EPC: B. Ref.: 2432.



**RARE**

**V NICE CIMIEZ**

**1 470 000 €**

Charmante maison de 240 m<sup>2</sup> répartie sur 3 niveaux. Spa de nage à contre-courant chauffé. Cave, 2 parking. Au calme absolu, sur un beau terrain arboré. Possibilité piscine. DPE : C. Réf. : 1883. » Charming house of 240 m<sup>2</sup> spread over 3 levels. Spa with heated counter-current. Cellar, 2 parking spaces. In a quiet environment, on a pretty mature ground. Possible pool. EPC: C. Ref.: 1883.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CIMIEZ**

**730 000 €**

Maison de 1954 composée de 2 appartements : un appartement 2P. Au 2ème étage : appartement 3P. Les deux appartements sont en parfait état et climatisés. Possibilité de les faire communiquer. Deux grands garages. DPE : NC. Réf. : 1943. » House of 1954 consisting of 2 apartments: a 1-bed apartment. 2nd floor: 2-bed apartment. Both apartments are in perfect condition and air-conditioned. Possibility to link both. Two large garages. EPC: NC. Ref.: 1943.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**680 000 €**

Magnifique 4 pièces en rez-de-jardin de 93 m<sup>2</sup>, dans une résidence de standing avec piscine. Vue mer. Terrasse 53 m<sup>2</sup> et jardin de 80 m<sup>2</sup>. Deux garages dont un communiquant avec l'appartement viennent compléter ce bien. DPE : D. Réf. : 2740. Charges/an : 3444 €. » Beautiful 3-bed on garden level of 93 m<sup>2</sup>, in a luxury residence with pool. Sea view. Terrace 53 m<sup>2</sup> and garden of 80 m<sup>2</sup>. Two garages including one communicating with the apartment included. EPC: D. Ref.: 2740. Charges/yr : 3444 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**398 000 €**

Dans la Résidence «Les Jardins du Cemenelum», superbe appartement 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> en parfait état et entièrement redistribué avec goût. Terrasse sur séjour et cuisine. Exposition Sud/Est, vue verdure. Parking en sous-sol et cave. DPE : NC. Réf. : 2739. Charges/an : 4488 €. » «Les Jardins du Cemenelum» residence, superb 2-bed 80 m<sup>2</sup> in perfect condition and fully redecored with taste. Terrace on lounge and kitchen. South/East exposure, greenery view. Parking in the basement and cellar. EPC: NC. Ref.: 2739. Charges/yr : 4488 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**540 000 €**

Dernier étage, magnifique 3P, 69 m<sup>2</sup> entièrement rénové par architecte, lie à la fois modernité et charme. L'appartement s'ouvre sur une vaste terrasse de 75 m<sup>2</sup> avec vue panoramique mer, ville et collines. Cave. Garage en sus. DPE : C. Réf. : 2453. Charges/an : 3312 €. » Top floor, magnificent 2-bed of 69 m<sup>2</sup> entirely renovated by an architect, combining modernity and charm. The apartment opens on a vast terrace of 75 m<sup>2</sup> with a panoramic view of the sea, the city and the hills. Cellar. Garage option. EPC: C. Ref.: 2453. Charges/yr : 3312 €.



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 FAC DE LETTRES**

**463 000 €**

«Domaine de Clairefontaine», résidence luxe avec piscine, 3P 80 m<sup>2</sup> + terrasse 20 m<sup>2</sup>, expo Sud et vue mer panoramique, cuisine indép. équipée, 2 chambres, placards, salle de bain rénovée, séjour sur terrasse. Garage, parking et cave. DPE : NC. Réf. : 148098. Charges/an : 2940 €. >> *Luxury residence with swimming pool, 2-bed 80 m<sup>2</sup> + terrace 20 m<sup>2</sup>, south facing and panoramic sea view, fitted kitchen, 2 bedrooms, cupboards, renovated bathroom, lounge on terrace. Garage, parking and cellar. EPC: NC. Ref.: 148098. Charges/yr : 2940 €.*

04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**720 000 €**

Superbe 2/3P en étage de 70 m<sup>2</sup> hab. + terrasse 65 m<sup>2</sup>, grand séjour + loggia fermée aménagée, cuisine équipée, chambre, dressing, WC indép., excellent état, belles prestations, vendu avec cave et garage fermé. DPE : NC. Réf. : 2048824. Charges/an : 3000 €. >> *Superb 2/3-roomed on high floor of 70 m<sup>2</sup> + terrace 65 m<sup>2</sup>, large living room + closed loggia, fitted kitchen, bedroom, dressing room, separate toilet, excellent condition, nice amenities, sold with cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 2048824. Charges/yr : 3000 €.*

04 97 07 24 24



**NOUVEAUTÉ**

**V NICE SAINT-ISIDORE**

**525 000 €**

Belle villa moderne individuelle 150 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. RDC : séjour, cuisine US équipée, terrasse vue dégagée Ouest, jardin plat 300 m<sup>2</sup>, chambre, SDD, WC. À l'étage : 4 chambres, SDB, WC, terrasse. Stationnements. Bon état général. DPE : C. Réf. : 154585. >> *Beautiful detached modern villa 150 m<sup>2</sup> on 2 levels. Ground floor: living room, fitted kitchen, terrace with open view, West, flat garden of 300 m<sup>2</sup>, bedroom, shower, WC. 1st: 4 bedrooms, bath, wc, terrace. Parking. Good condition. EPC: C. Ref.: 154585.*

04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE**

**433 000 €**

À deux pas des commodités, magnifique appartement-villa 3/4P de 71,09 m<sup>2</sup> loi Carrez + pièce 18,54 m<sup>2</sup> hab. Vue panoramique collines. Grand jardin de 80 m<sup>2</sup>. Excellent état, plein ensoleillement, calme absolu. Plusieurs stationnements. DPE : B. Réf. : 50278. >> *Close to amenities, beautiful 3/4-room apartment-villa 71.09 m<sup>2</sup> Carrez + room 18.54 m<sup>2</sup>. Panoramic view of hills. Large garden of 80 m<sup>2</sup>. Excellent condition, very sunny, total calm. Easy parking. EPC: B. Ref.: 50278.*

04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**203 000 €**

Dans résidence de standing, 2P en excellent état avec vue mer. Séjour lumineux avec cuisine US équipée, donnant sur une terrasse, chambre avec placard, salle de bains avec WC, cave et possibilité de parking. DPE : C. Réf. : 116028. Charges/an : 1380 €. >> *Upmarket residence, 1-bed in excellent condition with sea view. Bright living room with fitted kitchen, overlooking a terrace, bedroom with closet, bathroom with toilet, cellar and possibility of a parking space. EPC: C. Ref.: 116028. Charges/yr : 1380 €.*

04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE NAPOLÉON III**

**338 000 €**

Dans résidence avec gardien, vaste 4P d'angle en excellent état, vue dégagée ville et mer sans vis-à-vis, lumineux, terrasse et balcon, rangements, salle d'eau neuve, cuisine indépendante (possibilité US.). Cave et garage fermé. DPE : E. Réf. : 19956. Charges/an : 2800 €. >> *In a residence with guard, vast 3-bed in angle, very good condition, clear view of city and sea without opposite, bright terrace and balcony, new bathroom, independent kitchen - possible opening. Cellar and closed garage. EPC: E. Ref.: 19956. Charges/yr : 2800 €.*

04 22 53 77 53



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

**6 AGENCES À NICE**



**NOTRE DAME**

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

**VIEUX NICE**

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

**MONT BORON**

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



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE JEAN-MÉDECIN/NICE-ETOILE 354 000 €**

Immeuble niçois, 3P, 90 m<sup>2</sup>. Etage élevé. Ascenseur. Séjour 29 m<sup>2</sup>, cuisine américaine 10 m<sup>2</sup>, 2 grandes chambres au calme. À deux pas des commerces, des transports et des écoles. Honoraires charge vendeur. Copropriété 20 lots. DPE : C. Réf. : 383830. Charges/an : 2076 €. » Building of Nice, 2-bed, 90 m<sup>2</sup>. High floor. Elevator. Lounge 29 m<sup>2</sup>, open kitchen 10 m<sup>2</sup>, 2 vast quiet bedrooms. Close to shops, transport and schools. Selling fees. Co-ownership 20 lots. EPC: C. Ref.: 383830. Charges/yr : 2076 €. 04 93 13 00 30



**INVESTISSEMENT**

**2P NICE PORT/TNL 185 000 €**

Immeuble récent, agréable 2P de 48 m<sup>2</sup> exposé plein Sud. Séjour avec balcon. Appartement calme et ensoleillé, à deux pas des commerces, écoles et université. Vendu libre ou occupé. Honoraires charge vendeur. Copropriété de 80 lots. DPE : D. Réf. : 1899232. Charges/an : 1659 €. » Recent building, pleasant 1-bed of 48 m<sup>2</sup> facing south. Living room with balcony. Quiet and sunny apartment, close to shops, schools and university. Sold empty or occupied. Selling fees. Co-ownership of 80 lots. EPC: D. Ref.: 1899232. Charges/yr : 1659 €. 04 93 13 00 30



**3P VIEUX NICE 195 000 €**

3P d'angle, à deux pas de la Place Rossetti, très lumineux, bon état, 4ème étage sans ascenseur, vendu meublé. Copropriété 10 lots. Charges/an : 1 488 €. Pas de procédure en cours. Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1808480. » Corner 2-bed, close to Place Rossetti, very bright, good condition, 4th floor without elevator, sold furnished. Co-ownership of 10 lots. Charges/year: € 1 488. No procedure in progress. Selling fees. EPC: C. Ref.: 1808480. 04 93 80 08 44



**3P NICE PARC IMPÉRIAL 398 000 €**

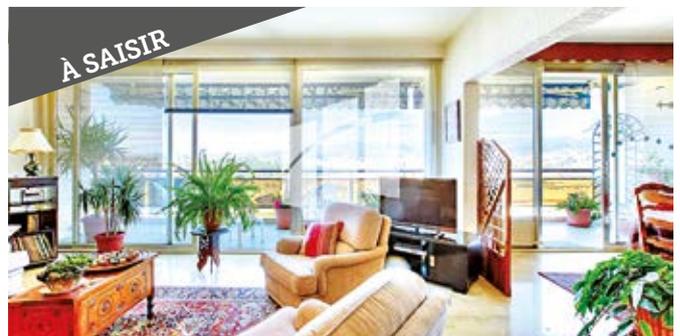
«Les jardins de Cythère», 3P de 90 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, résidence de luxe, gardien, piscine, terrasse 30 m<sup>2</sup>, 80 m<sup>2</sup> de jardin. Cave et garage. Copropriété 1260 lots. Pas de procédure en cours. DPE : E. Réf. : 2048523. Charges/an : 4392 €. » 2-bed of 90 m<sup>2</sup> on garden level, luxury residence, caretaker, pool, terrace 30 m<sup>2</sup>, garden 80 m<sup>2</sup>. Cellar and garage. Co-ownership 1260 lots. No procedure in progress. EPC: E. Ref.: 2048523. Charges/yr : 4392 €. 04 93 80 08 44



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 450 000 €**

Place Masséna, face Galeries Lafayette. Bel ancien avec ascenseur, 3P d'angle avec balcon. Cuisine américaine, séjour d'angle, 2 baignoires. Proche mer et plages, transports et commerces. Idéal secondaire ou investissement locatif. DPE : E. Réf. : 378158. » Place Masséna, opposite Galeries Lafayette. Nice old building with elevator, corner 2-bed with balcony. Open kitchen, corner lounge, 2 baths. Near sea and beaches, transport and shops. Ideal second home or rental investment. EPC: E. Ref.: 378158. 04 93 01 48 65



**À SAISIR**

**3P NICE MONT BORON 525 000 €**

Standing, gardien, 3P d'angle, traversant E/O, avant dernier étage, grande terrasse d'angle 24 m<sup>2</sup>, vue pano mer et ville, bureau, rangements. Balcon, clim., très lumineux. Cave, parking extérieur. Proche commodités. Garage en sus. DPE : D. Réf. : 1837799. » Standing, guard, corner 2-bed, crossing E/W, penultimate floor, vast corner terrace 24 m<sup>2</sup>, panoramic sea and city view, office, storage. Balcony, AC, very bright. Cellar, outdoor parking. Near conveniences. Garage not included. EPC: D. Ref.: 1837799. 04 93 01 48 65



VUE MER

**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**215 000 €**

Bien situé sur la Promenade, 2P de 42 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> Carrez) à rénover ! Au 5ème étage avec magnifique vue mer. Dans immeuble bien entretenu avec ascenseur. Bientôt desservi directement par le tram de l'aéroport. DPE : NC. Réf. : 1954298. >> Well located on the Promenade, 1-bed of 42 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> Carrez) to renovate! On the 5th floor with magnificent sea view. In well maintained building with elevator. Soon served directly by the tram from the airport. EPC: NC. Ref.: 1954298.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CARRAS/FERBER**

**250 000 €**

3P de 55 m<sup>2</sup> au 7ème étage. Séjour ouvert sur terrasse Ouest, cuisine séparée et équipée, 2 chambres avec balcon Est, salle de bain. Place de parking inclus. double garage disponible à l'achat. Vente urgente à cause d'une succession. DPE : NC. Réf. : 147274. >> 2-bed of 55 m<sup>2</sup> on the 7th floor. Living room opening onto West facing terrace, separate kitchen, 2 bedrooms with East facing balcony, bathroom. Parking space included. Double garage option. Urgent sale cause succession. EPC: NC. Ref.: 147274.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**425 000 €**

Appartement 3P de 80 m<sup>2</sup> avec grande terrasse et belle vue panoramique mer/collines. Beau séjour lumineux, cuisine équipée ouverte, 2 chambres au calme, salle d'eau. Garage inclus. Résidence de bon standing avec piscine. À saisir! DPE : C. Réf. : 1786866. Charges/an : 2100 €. >> 2-bed of 80 m<sup>2</sup> with large terrace and beautiful panoramic sea/hills views. Nice bright lounge, equipped open kitchen, 2 quiet bedrooms, shower room. Garage included. Residence of good standing with swimming pool. EPC: C. Ref.: 1786866. Charges/yr : 2100 €.



À SAISIR

**4P NICE DÉSAMBROIS**

**449 000 €**

Grand appartement 4P de 107 m<sup>2</sup> en bon état sur av. Désambrois, au 2ème étage dans immeuble bourgeois. Séjour avec cuisine US, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, balconnet. Cave 7 m<sup>2</sup> en entre sol (possibilité d'en faire un bureau). DPE : D. Réf. : 1881041. Charges/an : 2280 €. >> Vast 3-bed of 107 m<sup>2</sup> in good condition on av. Désambrois, on the 2nd floor in a bourgeois building. Stay with US kitchen, 3 rooms, room of bath, room of water, balcony. Cellar 7 m<sup>2</sup> in between soil (possibility to make an office). EPC: D. Ref.: 1881041. Charges/yr : 2280 €.



**3P NICE MUSICIENS**

**672 000 €**

Exceptionnel duplex sur la Place Mozart, 5ème et dernier étage. Immeuble de standing. Spacieux 3P de 85 m<sup>2</sup>, 2 belles terrasses de 80 m<sup>2</sup> en tout et magnifique vue ville. Beau séjour, cuisine séparée, 2 chambres, rangements, SDB/jacuzzi. DPE : C. Réf. : 35608. Charges/an : 2320 € >> Exceptional duplex on Mozart Square, 5th and top floor. Luxury building. Spacious 2-bed of 85 m<sup>2</sup>, 2 beautiful terrace of 80 m<sup>2</sup> and magnificent city view. Nice lounge, kitchen, 2 bedrooms, storage, bathroom/jacuzzi. EPC: NC. Ref.: 35608. Charges/yr : 2320 €.



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**695 000 €**

3P de 90 m<sup>2</sup> avec grande terrasse Sud sur la Promenade, à 10 min du centre-ville. Au 2ème étage avec ascenseur. Grand séjour de 34 m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle d'eau et salle de bain. À rafraîchir. Possibilité achat garage pour 45 000 €. DPE : D. Réf. : 60909. Charges/an : 3096 €. >> 2-bed of 90 m<sup>2</sup> with large south facing terrace on the Promenade, 10 minutes from downtown. 2nd floor with elevator. Vast lounge of 34 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, shower room and bath. To refresh. Garage option: € 45 000. EPC: D. Ref.: 60909. Charges/yr : 3096 €.



**3P NICE GAIRAUT**

**475 000 €**

Appartement 2/3P de 80 m<sup>2</sup> dans château bien conservé. Beau et grand séjour avec cheminée, cuisine séparée, salle de bain. À l'étage, chambre de maître, bureau et grand dégagement. Bon état. Superbe parc autour. Place de parking public. DPE : E. Réf. : 1482562. Charges/an : 3840 € >> 2/3-room of 80 m<sup>2</sup> in well preserved castle. Beautiful and large living room with fireplace, separate kitchen, bathroom. Upstairs, master bedroom, office and large clearance. Good condition. Beautiful park around. Easy parking. EPC: E. Ref.: 1482562. Charges/yr : 3840 €.



**4P NICE** GAIRAUT

**580 000 €**

Dans magnifique bâtisse bourgeoise, superbe appartement de 110 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, jardin complanté 250 m<sup>2</sup> surélevé et sécurisé, triple exposition, façades et parties communes refaites, proche commodités. 5 lots. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 4145. » In a magnificent bourgeois building, superb apartment of 110 m<sup>2</sup>, completely renovated, landscaped and elevated garden 250 m<sup>2</sup>, secure, triple exposure, facades and common areas redone, close to amenities. 5 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: 4145.



**2P NICE** CHAMBRUN

**249 000 €**

Très bel appartement, lumineux, calme, terrasse. Vaste séjour de 22 m<sup>2</sup>, chambre avec rangements, bureau/dressing, cuisine individuelle, salle de bain et WC indépendant. Proche tramway et toutes commodités. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 8126. Charges/an : 3000 €. » Gorgeous apartment, bright, quiet, terrace. Vast lounge of 22 m<sup>2</sup>, bedroom with storage, office/dressing, individual kitchen, bathroom and wc. Near tramway and all amenities. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 8126. Charges/yr : 3000 €.



**2P NICE** CIMIEZ

**320 000 €**

Résidence standing, calme, bel appartement traversant. Séjour de 25 m<sup>2</sup>, grande chambre, cuisine indépendante, salle de bain et wc. Grande terrasse avec vue dégagée verdure. Parking, cave. 350 lots. DPE : D. Réf. : 6991. Charges/an : 4428 €. » Residence of standing, calm, nice flat crossing. Lounge of 25 m<sup>2</sup>, vast bedroom, independent kitchen, bathroom and toilet. Large terrace with open view over greenery. Parking, cellar. 350 lots. EPC: D. Ref.: 6991. Charges/yr : 4428 €.



**2P NICE** SAINT-MARGUERITE

**185 000 €**

Dans jolie résidence sécurisée, dernier étage, calme total, très lumineux, beau séjour sur terrasse Sud, aperçu mer. Cuisine ouverte sur séjour, partie nuit avec chambre, salle de bain, dressing, cave. Poss. parking. 118 lots. DPE : D. Réf. : 4273. Charges/an : 1944 €. » Pretty secure residence, very bright, nice lounge on South facing terrace, sea view. Kitchen opened on lounge, sleeping area with bedroom, bathroom, dressing, cellar. Parking option. 118 lots. EPC: D. Ref.: 4273. Charges/yr : 1944 €.



**2P NICE** CIMIEZ

**315 000 €**

Dans petit immeuble de standing, superbe appartement niché dans la verdure au calme total, séjour ouvrant sur terrasse Sud, aperçu mer, parfait état, garage, cave. 40 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 5009. Charges/an : 2372 €. » Small upmarket building, superb apartment nested in the greenery, total calm, lounge opening on South facing terrace, sea view, perfect condition, garage, cellar. 40 lots. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 5009. Charges/yr : 2372 €.



**3P NICE** CIMIEZ

**520 000 €**

Très belle situation, superbe appartement en rez-de-jardin, prestations de qualité, vaste véranda prolongeant le salon, calme, stationnements dans jardin, cave. À vivre comme une villa. DPE : C. Réf. : 4922. Charges/an : 2600 €. Honoraires charge vendeur. » Prime location, superb apartment on ground floor, upscale fittings, vast veranda extending the living room, quiet, parking in the garden, cellar. As a villa. EPC: C. Ref.: 4922. Charges/yr : 2600 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**460 000 €**

Résidence standing fermée avec piscine, beau RDJ, 4/5P, 103 m<sup>2</sup>, parking, cave. Double séjour, cuisine, 3 chambres, grand jardin 150 m<sup>2</sup>. SDB, SDE, WC indép. Verdure, calme total, sécurisé, bien exposé. Lots : 178. DPE : C. Réf. : 4467. Charges/an : 3600 €. »» Closed residence with swimming pool, on garden level, 4/5-roomed 103 m<sup>2</sup>, parking, cellar. Double living room, kitchen, 3 bedrooms, large garden 150 m<sup>2</sup>. Bathroom, shower, wc. Greenery, total calm, secure, well exposed. Lots: 178. EPC: C. Ref.: 4467. Charges/yr : 3600 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**590 000 €**

Imm standing, superbe 4P, terrasse profonde Sud vue mer, calme, cuisine indép. équipée, SDE, dressing, buanderie, cave, garage. Prestations de qualité, commerces, bus, écoles... 2ème stationnement sécurisé devant l'immeuble. HCV. 25 lots. DPE : D. Réf. : 3752. Charges/an : 4320 €. »» Upmarket building, superb 3-bed, South facing terrace, sea view, quiet, fitted kitchen, shower, dressing, laundry, cellar, garage. Near shops, buses, schools ... 2nd secure parking in front of the building. Selling fees. 25 lots. EPC: D. Ref.: 3752. Charges/yr : 4320 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**325 500 €**

Appartement en parfait état, lumineux et calme, cuisine ouverte sur le séjour, toutes les pièces donnent sur un balcon. 2 chambres, salle de bain, WC indép., rangements, cave et garage. Charges faibles. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 8982. Charges/an : 300 €. »» Apartment in perfect condition, bright and quiet, open kitchen, all rooms overlooking balcony. 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, storage, cellar and garage. Low costs. Selling fees. EPC: D. Ref.: 8982. Charges/yr : 300 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**475 000 €**

Luxueuse résidence, magnifique 3P, vaste terrasse, vue dégagée parc, belles prestations, cuisine indép. très bien équipée, triple expo., étage élevé, garage automatisé, cave. Proche toutes commodités, écoles. 60 lots. DPE : C. Réf. : 5028. Charges/an : 2523 €. »» In a luxurious residence, magnificent 2-bed, vast terrace, clear view on park, upscale fittings, independent kitchen. Very well equipped, triple exposure, high floor, automated garage, cellar. Close to facilities, schools. 60 lots. EPC: C. Ref.: 5028. Charges/yr : 2523 €.



**V NICE HAUT GAIRAUT**

**1 290 000 €**

Bastide de caractère 250 m<sup>2</sup>, expo. Sud, calme total, bel environnement boisé, vue pano. mer et collines. Beaucoup de charme, très belles prestations. Idéal famille, 2 appartements : 5P & 2/3 P. Hono. charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2079. »» Bastide of character 250 m<sup>2</sup>, facing South, total calm, beautiful wooded environment, panoramic view of sea and hills. A lot of charm, very nice fittings. Ideal family, 2 apartments: 4-bed & 1/2-bed. Selling fees. EPC: E. Ref.: 2079.



**V NICE GAIRAUT**

**1 190 000 €**

Superbe villa, piscine, vue pano mer. RDC : gd séjour, cuisine US, 2 chambres avec chacune leur salle de bain et salle d'eau, wc. Etage : terrasse, mezzanine, chbre de maître avec SDB, WC. S/sol 40 m<sup>2</sup> aménagé. Cave 20 m<sup>2</sup>. 4 parkings. DPE : D. Réf. : 7456. »» Superb villa, pool, panoramic sea view. Ground floor: living room, kitchen, 2 bedrooms each with bathroom, wc. Floor: terrace, mezzanine, master bedroom with bathroom, toilet. Finished basement 40 m<sup>2</sup>. Cellar 20 m<sup>2</sup>. 4 parking spaces. EPC: D. Ref.: 7456.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CIMIEZ** 1 200 000 €

4/5P, 150 m<sup>2</sup>, terrasse 60 m<sup>2</sup> dans un des plus beaux immeubles de Nice, «Le Régina». Rare ! 3 Chambres, 2 salles d'eau, expo Sud, calme, vue panoramique, hauteur sous plafond 4,10 m Possibilité garage en location. DPE : NC. Réf. : 77427. Charges/an : 5580 €. » 4/5-roomed of 150 m<sup>2</sup> with terrace of 60 m<sup>2</sup> in one of the most beautiful buildings of Nice, «The Regina». Rare! 3 Bedrooms, 2 bathrooms, facing South, quiet, panoramic view, ceiling height 4.10 m. Optional garage for rent. EPC: NC. Ref.: 77427. Charges/yr : 5580 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE SAINT JEAN D'ANGELY** 110 000 €

Idéal investisseur et étudiant. À 2 pas de la Faculté et du tramway, grand studio 31 m<sup>2</sup> dans bel immeuble récent. Lumineux, bien distribué, beau balcon. Possibilité parking couvert en plus. Proche toutes commodités. DPE : D. Réf. : 1793846. Charges/an : 900 €. » Ideal investor and student. Just steps from the Faculty and the tramway, large studio 31 m<sup>2</sup> in a recent building. Bright, well distributed, beautiful balcony. Possibility covered parking in addition.. Close to all facilities. EPC: D. Ref.: 1793846. Charges/yr : 900 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CENTRE VILLE** 265 000 €

Beau 3/4P au calme absolu, dans un bel immeuble Art Déco, 91 m<sup>2</sup>, étage élevé, beau séjour, beaux volumes, 2 grandes chambres, bureau, salle de bains et salle d'eau, lumineux, nombreux rangements. Cave. DPE : NC. Réf. : 75477. Charges/an : 1356 €. » Beautiful 3/4-roomed in absolute calm, in a beautiful Art Deco building, 91 m<sup>2</sup>, high floor, nice living room, spacious, 2 large bedrooms, office, bathroom and shower room, bright, plenty of storage space. Cellar. EPC: NC. Ref.: 75477. Charges/yr : 1356 €.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE LE PORT** 698 000 €

À 50 m du Port, très bon état, maison de ville composée d'un grand 4P, terrasse et garage de 95 m<sup>2</sup>, idéal artisans, commerçants. 4P de 94 m<sup>2</sup> très lumineux, 2 WC, 2 salle de bains, clim., double vitrage, combles. Pas de charges. DPE : C. Réf. : 193902. » 50 m from the Port, in very good condition, town house consisting of a large 3-bed, terrace and garage of 95 m<sup>2</sup>, ideal artisans, traders. 3-bed of 94 m<sup>2</sup>, very bright, 2 toilets, 2 bathrooms, air conditioning, double glazing, attic. No charges. EPC: C. Ref.: 193902.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE OUEST BELLET** 320 000 €

Dans une petite copropriété bien tenue, beau 2 pièces d'angle, en duplex, de 60 m<sup>2</sup> en bon état, dernier étage, vue panoramique mer et ville, très lumineux. Terrasse et solarium. Cave et double garage. DPE : NC. Réf. : 2060229. Charges/an : 2028 €. » In a small well kept condominium, beautiful corner 1-bed duplex, 60 m<sup>2</sup> in good condition, top floor, panoramic sea and city views, very bright. Terrace and solarium. Cellar and double garage. EPC: NC. Ref.: 2060229. Charges/yr : 2028 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CARRÉ D'OR** 449 000 €

Grand 2P (possibilité 3P) dans un bel immeuble Art-Déco en plein Carré d'Or. Idéalement situé, proche de toutes commodités. Exposition Sud/Nord, beaux volumes, belles prestations, très belle hauteur sous plafond et traversant. DPE : D. Réf. : 9735. Charges/an : 1764 €. » Vast 1-bed (possible 2-bed) in a beautiful Art Deco building in the heart of the Golden Square. Ideally located, close to all amenities. South/North exposure, nice volumes, upscale fittings, high ceiling and crossing. EPC: D. Ref.: 9735. Charges/yr : 1764 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

V NICE FALICON

880 000 €

Très belle maison contemporaine (2012), parfait état, 175 m<sup>2</sup>, 4 chambres, très belle cuisine équipée. Terrain de 1580 m<sup>2</sup>, piscinable. Prestations de qualité. Calme absolu. Environnement résidentiel. Vue panoramique jusqu'à la mer. DPE : C. Réf. : 1761049. » » *Very nice contemporary house of 2012 in perfect condition, 175 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, nice living room and fitted kitchen. Ground of 1580 m<sup>2</sup>, possible pool. Absolute calm. Residential environment. Panoramic view to the sea. EPC: C. Ref.: 1761049.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE ARENAS/PARC PHOENIX

27 500 €

VIAGER OCCUPÉ. 1 tête 73 ans. Grand 2P dans résidence fermée et sécurisée, lumineux, expo. Sud, vue 180°, secteur en plein essor. Cave et box fermé en sous-sol. Bouquet 27 500 €. Rente : 400 €/mois. DPE : D. Réf. : 2110862. Charges/an : 2952 €. » » *OCCUPIED LIFE ANNUITY. 1 head 73 years old. Vast 1-bed in gated and secure residence, bright, southern exposure, 180 ° panoramic view, growing sector. Cellar and closed box in the basement. Bouquet 27 500 €. Pension: 400 €/month. EPC: D. Ref.: 2110862. Charges/yr : 2952 €.*

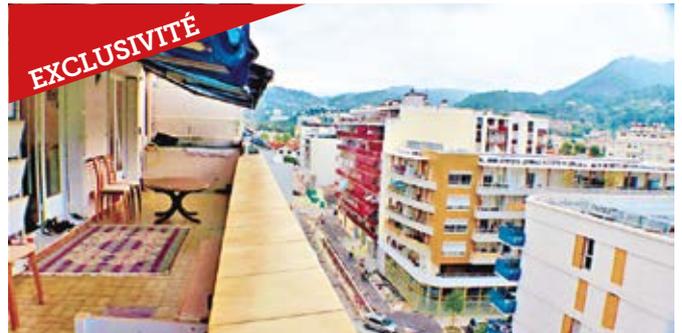


EXCLUSIVITÉ

2P NICE RIMIEZ

179 000 €

Au calme dans une impasse, dans petite copropriété, beau 2 pièces, ensoleillé, lumineux, climatisation, balcon. Parking facile. DPE : NC. Réf. : 60950. » » *In a quiet dead end, in a small building, nice 1-bed, sunny, bright, air conditioning, balcony. Easy parking. EPC: NC. Ref.: 60950.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE ARIANE

107 500 €

Idéal investissement locatif. 3P, dernier étage, traversant, grande terrasse, vue panoramique. Proche toutes commodités. Cave. Loué 870 € CC, locataires sérieux. Parking en sous-sol en supplément. Charges/an : 2052 €. DPE : D. Réf. : 2059929. » » *Ideal rental investment. 2-bed, top floor, crossing, large terrace, panoramic view. Near all amenities. Cellar. Rented €870 including taxes, serious tenants. Option: parking in the basement. Charges/yr : 2052 €. EPC: D. Ref.: 2059929.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE EST

69 000 €

Idéal investisseur, rendement > 10%. Grand 2 pièces spacieux et lumineux de 68 m<sup>2</sup>. Exposition Sud-Est. Aménageable en 3 pièces. Proche commodités. Centre ville à 10 min. DPE : C. Réf. : 1702030. Charges/an : 1236 €. » » *Ideal investor, yield > 10%. Large bright and spacious 1-bed of 68 m<sup>2</sup>. Facing South-East. Convertible into a 3roomed. Close to amenities. Near town center. EPC: C. Ref.: 1702030. Charges/yr : 1236 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

212 000 €

2P entièrement refait à neuf, vendu meublé, dans magnifique immeuble bourgeois. Climatisation réversible, parquet et haut plafond. Proche commodités, transports, commerces et plages. DPE : C. Réf. : 1819515. Charges/an : 960 €. » » *1-bed renovated throughout, sold furnished, in bourgeois building. Reversible air-conditioning, parquet floor and high ceiling. Close to facilities, transports, shops and beaches. EPC: C. Ref.: 1819515. Charges/yr : 960 €.*



CABINET  
**TABONI**



**EN 2018,**  
QUE VOS PROJETS  
PRENNENT VIE !

*anciens*  
*cavigal nice sports* 

SYNDIC ♦ GESTION ♦ LOCATION ♦ TRANSACTION

**CABINET-TABONI.FR**



# CABINET TABONI TRANSACTIONS

42, Rue Trachel - 06000 Nice

taboni.m@cabinet-taboni.fr

04 92 14 41 35



**S NICE FLEURS**

**108 000 €**

Dans palais bourgeois au calme complet sur cour intérieure grand F1 de 25 m<sup>2</sup>. Entrée, SDB, pièces principale de 15.86 m<sup>2</sup> sur balcon, cuisine US. Très belle hauteur sous plafond. Idéal 1er achat ou investissement locatif. DPE : C. Réf. : 21788. Charges/an : 1248 €. » In a bourgeois palace, quiet, overlooking interior courtyard, 1-bed of 25 m<sup>2</sup>. Entrance, bathroom, main room of 15.86 m<sup>2</sup> onto balcony, open kitchen. High ceiling. Ideal 1st purchase or rental investment. EPC: C. Ref.: 21788. Charges/yr : 1248 €.



**C NICE VAUBAN**

**109 000 €**

À l'angle d'une rue très passante, local de 42,12 m<sup>2</sup> avec grand linéaire de vitrine. Composé d'une grande pièce principale de 36,46 m<sup>2</sup>. Aménagement pour personne à mobilité réduite. À voir rapidement. DPE : NC. Réf. : 2099535. Charges/an : 228 €. » At the corner of a very busy street, premises 42.12 m<sup>2</sup> with large linear storefront. Composed of a large main room of 36.46 m<sup>2</sup>. Arrangement for persons with reduced mobility. EPC: NC. Ref.: 2099535. Charges/yr : 228 €.



**S NICE LE PORT**

**130 000 €**

À 2 pas de la place Max Barel, dans résidence au calme, magnifique F1 de 30 m<sup>2</sup> situé au 5ème étage ouvert sur terrasse profonde de 17 m<sup>2</sup> exposée Ouest. Aucun travaux à prévoir pour cet appartement coup de cœur. À visiter sans tarder. DPE : NC. Réf. : 2124618. Charges/an : 1118 €. » Just steps from place Max Barel, in a quiet residence, magnificent 1-bed 30 m<sup>2</sup> located on the 5th floor and opening on a terrace of 17 m<sup>2</sup> facing west. No work needed. EPC: NC. Ref.: 2124618. Charges/yr : 1118 €.



**2P NICE GAMBETTA**

**158 000 €**

Magnifique 2 pièces de 47 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf. Appartement en dernier étage au calme complet. Cuisine équipée ouverte sur séjour donnant sur balcon. Chambre. Rangements. Idéal investissement ou 1er achat. DPE : NC. Réf. : 115902. » Beautiful 1-bed of 47 m<sup>2</sup> completely renovated. Top floor apartment in complete calm. Kitchen opening onto living room overlooking balcony. Bedroom. Cupboards. Ideal investment or 1st purchase. EPC: NC. Ref.: 115902.



**3P NICE LE PORT**

**165 000 €**

Place «Île de Beauté», dernier étage avec ascenseur. 2/3P mansardés, surface totale au sol : 45.27 m<sup>2</sup> (LC : 31.01). 2 belles chambres, cuisine entièrement équipée, WC indép, rangements. Beaucoup de charme. Rare. À VISITER SANS TARDER. DPE : NC. Réf. : 1726061. » Top floor with elevator. 2/3-room attic, total floor area: 45.27 m<sup>2</sup> (LC: 31.01). 2 bedrooms, fully equipped kitchen, separate toilet, storage. Charming. Rare. EPC: NC. Ref.: 1726061.



**3P NICE BORRIGLIONE**

**295 000 €**

À 2 pas du Tram, dans résidence de standing, 3P traversant, 78 m<sup>2</sup>, 3ème étage. Séjour de 27 m<sup>2</sup> sur terrasse. Cuisine indép. sur balcon. 2 belles chambres. salle de bain, salle de douche, 2 WC. Rangements. Cave. DPE : NC. Réf. : 1890596. » Just steps from the Tram, upmarket residence, 2-bed through, 78 m<sup>2</sup>, 3rd floor. Lounge of 27 m<sup>2</sup> on terrace. Independent kitchen onto balcony, 2 beautiful bedrooms. Bathroom, shower room, 2 toilets. Cupboards. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1890596.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE BRANCOLAR**
**320 000 €**

Avant dernier étage avec ascenseur, séjour avec cuisine ouverte équipée donnant sur belle terrasse 16 m<sup>2</sup> vue dégagée sans vis-à-vis. 2 chambres, dressing, WC et SDB. Cave, parking en location. Port.: 06 33 23 96 00. DPE : NC. Réf. : TAPP32834. Charges/an : 2923 €. >> Penultimate floor with elevator, living room with open kitchen overlooking beautiful terrace 16 m<sup>2</sup>, open view without opposite. 2 bedrooms, dressing room, WC and bathroom. Cellar, parking for rent. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: NC. Ref.: TAPP32834. Charges/yr : 2923 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE FLEURS**
**170 000 €**

Immeuble bon standing, duplex, 5ème et dernier étage, ascenseur, séjour cuisine ouverte, WC, balcon. À l'étage : chambre, dressing, SDD avec WC, lumineux, calme, proche mer et commodités, garage fermé. Port.: 06 33 23 96 00. DPE : D. Réf. : TAPP75884. Charges/an : 1202 €. >> Upmarket building, duplex, 5th and top floor, elevator, open kitchen, TOILET, balcony. Upstairs: bedroom, dressing room, shower room with WC, bright, quiet, near sea and amenities, garage. Mobile : 06 33 23 96 00. EPC: D. Ref.: TAPP75884. Charges/yr : 1202 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE CESSOLE**
**265 000 €**

Bel immeuble moderne, étage élevé, Est-Ouest, grand 3P de 81 m<sup>2</sup>, 2 grandes chambres, dressing. Garage et cave, proche de toutes commodités. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : C. Réf. : TAPP49056. Charges/an : 3063 €. >> Beautiful modern building, high floor, East-West, vast 2-bed of 81 m<sup>2</sup>, 2 large bedrooms, dressing. Garage and cellar, close to all amenities. Mobile : 06 24 33 13 08. EPC: C. Ref.: TAPP49056. Charges/yr : 3063 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V LA COLLE-SUR-LOUP**
**399 000 €**

Maison de village sur trois niveaux, située dans une rue piétonne, 5 chambres, proche de toutes commodités. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : NC. Réf. : TMAI64103. >> Village house on three levels, located in a pedestrian street, 5 bedrooms, close to all amenities. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: NC. Ref.: TMAI64103.


**URGENT !**
**3P NICE PROCHE VISMARA**
**220 000 €**

Agréable 3 pièces traversant, terrasse Sud et balcon Nord, entièrement remis à neuf, calme, proche commodités et parc Chambrun, nombreux rangements, cave, parking collectif. Idéal investisseur. Port.: 06 12 28 47 40. DPE : D. Réf. : TAPP75186. >> Pleasant 2-bed through, South facing terrace and North facing balcony, entirely renovated, calm, near facilities and Chambrun park, storage, cellar, parking lot. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: D. Ref.: TAPP75186.


**À SAISIR**
**2P NICE MAGNAN**
**150 000 €**

Proche mer, facultés et commodités, agréable 2P, 44 m<sup>2</sup> traversant, copropriété récente, étage élevé vue dégagée, cuisine indépendante possibilité US. Tout collectif, à rafraichir, cave. Port.: 06 12 28 47 40. DPE : F. Réf. : TAPP91454. Charges/an : 2372 €. >> Close to the sea, faculties and conveniences, pleasant 1-bed, crossing 44 m<sup>2</sup>, recent joint ownership, high floor, clear view, kitchen - possible opening. Collective supplies, to refresh, cellar. Mobile : 06 12 28 47 40. EPC: F. Ref.: TAPP91454. Charges/yr : 2372 €.


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

Proche République et Fac Saint-Jean-D'angely, grand F2, étage élevé, état neuf, idéal investissement ou 1er achat. 30 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP2672. Charges/an : 441 €. >> Near Republic and Saint-Jean-D'angely, large 1-bed, high floor, new condition, ideal investment or 1st purchase. 30 lots. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: TAPP2672. Charges/yr : 441 €.


**À SAISIR**
**3P NICE CENTRE BAUMETTES**
**245 000 €**

Superbe F3 de 87 m<sup>2</sup> loi Carrez, à seulement 5 minutes à pied de la promenade des Anglais, cave, terrasses, parking collectif. Le bien est soumis au statut de la copropriété de 52 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : TAPP68133. Charges/an : 2148 €. >> Superb 2-bed of 87 m<sup>2</sup> Carrez, just steps from the Promenade des Anglais, cellar, terraces, parking lot. The property is subject to the condominium status, 52 lots. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: TAPP68133. Charges/yr : 2148 €.


**COUP DE COEUR**
**2P NICE CENTRE LIBERATION**
**274 000 €**

4ème et dernier étage, 2P, clés en main, meublé, état neuf, belle HSP, cuisine US aménagée équipée, SDD, WC indép. Proche commodités. Chambre sur cour au calme. Cave. Idéal 1er achat, investissement et/ou résidence secondaire. HCV. DPE : F. Réf. : TAPP82704. Charges/an : 1200 €. >> 4th and top floor, 1-bed, keys in hand, furnished, as new, high ceiling, equipped open kitchen, shower, WC. Near conveniences. Bedroom overlooking quiet courtyard. Cellar. Ideal first purchase. Selling fees. EPC: F. Ref.: TAPP82704. Charges/yr : 1200 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE PARC IMPERIAL**
**89 000 €**

Super Affaire! Très beau studio, étage élevé sans vis-à-vis, au calme, proche commodités. Cuisine US équipée ouverte sur pièce à vivre donnant sur balcon, SDE, WC. Double vitrage. Idéal rendement locatif et/ou saisonnier. 60 lots. HCV. DPE : NC. Réf. : TAPP7561. Charges/an : 1024 €. >> Super Deal! Beautiful studio, high floor without opposite, quiet, close to amenities. Fitted open kitchen & living room overlooking balcony, shower room, WC. Double glazing. High rental and/or seasonal yield. 60 lots. Selling fees. EPC: NC. Ref.: TAPP7561. Charges/yr : 1024 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE BAS CIMIEZ**
**225 000 €**

Grand 2P de 50 m<sup>2</sup> habitables situé au 1er étage. Entrée, cuisine équipée coin repas, séjour avec accès jardin, chambre, SDD, WC indépendant, jardin-terrace de 52 m<sup>2</sup>. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : TAPP78374A. >> Vast 1-bed of 50 m<sup>2</sup> located on the 1st floor. Entrance, fitted kitchen, dining area, living room with access to garden, bedroom, bathroom, separate toilet, garden terrace of 52 m<sup>2</sup>. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: TAPP78374A.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MAGNAN**
**196 000 €**

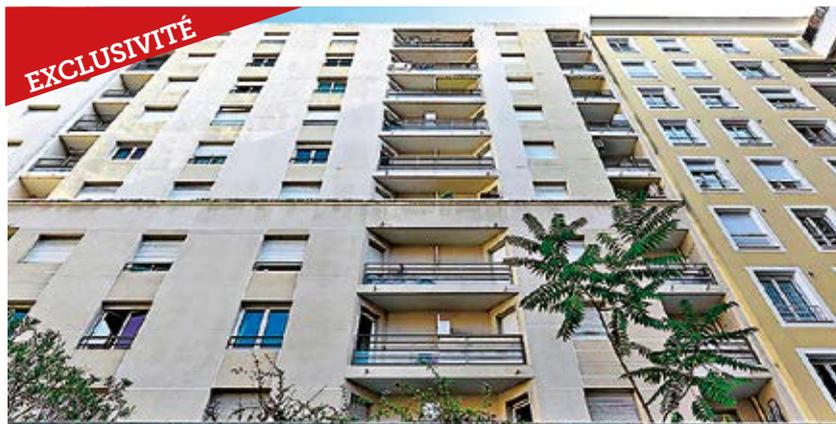
Très beau et fonctionnel F3 en étage élevé proche mer et tramway. Très bon état général et très lumineux, terrasse, vendu meublé et clé en main pour rentabilité entre 6% et 7%. Idéal investisseur ou pied-à-terre. 64 lots. Hono à charge vendeur. Charges/an : 2312 €. DPE : NC. Réf. : TAPP37397. >> Very nice and functional 2-bed on high floor, close to the sea and tramway. Very good general condition and very bright, terrace, sold furnished, profitability between 6% and 7%. Ideal investor or holiday home. EPC: NC. Charges/yr : 2312 €. Ref.: TAPP37397.



**2P NICE CIMIEZ**

**169 000 €**

À deux pas du monastère, dans une résidence bien entretenue, ravissant 2 pièces 43,27 m<sup>2</sup> carrez traversant avec vue dégagée. Cave, parking collectif. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots 140). DPE : D. Réf. : FR370765. Charges/an : 1328 €. >> Close to the monastery, in a well-maintained residence, charming 1-bed 43.27m<sup>2</sup>, crossing, with clear view. Cellar, parking lot. Selling fees. No known procedures in the condominium (lots 140). EPC: D. Ref.: FR370765. Charges/yr : 1328 €.



**3P NICE CALIFORNIE**

**180 000 €**

Dans un immeuble de standing, 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, traversant, 56.89 m<sup>2</sup> Carrez. Parking en sus. Proche nouvelle ligne de tramway, toutes commodités et transports. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots 78). DPE : D. Réf. : FR369190. Charges/an : 1404 €. >> In a luxury building, 3rd floor with elevator, crossing, 56.89 m<sup>2</sup> Carrez. Parking option. Near new tramway line, all amenities and transport. Selling fees. No known procedures in the condominium (lots 78). EPC: D. Ref.: FR369190. Charges/yr : 1404 €.



**3P VIEUX NICE**

**220 000 €**

En avant dernier étage d'un immeuble Niçois, vaste 2/3 pièces à rafraîchir. Grand séjour, cuisine indépendante, loggia et salle de bains avec WC. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (8 lots). DPE : D. Réf. : FR366722. Charges/an : 1680 €. >> On penultimate floor of a typical building, vast 2/3-roomed to be refreshed. Large living room, separate kitchen, loggia and bathroom with toilet. Fees charged to seller. No known procedures in the joint ownership (8 lots). EPC: D. Ref.: FR366722. Charges/yr : 1680 €.

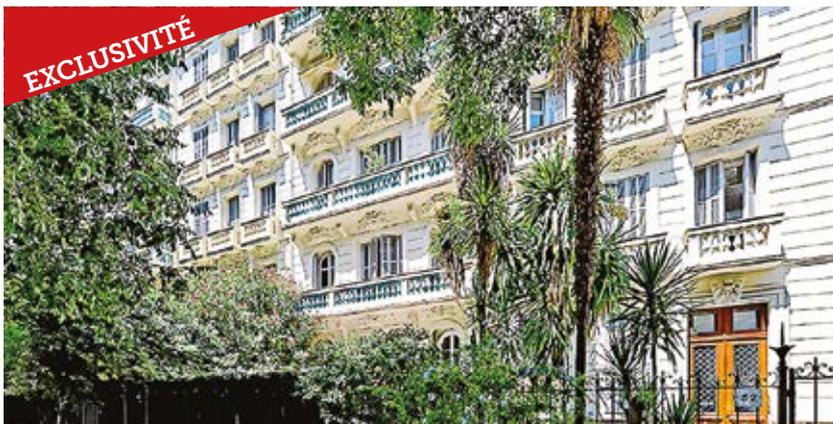


**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MUSICIENS**

**549 000 €**

Bel appartement Bourgeois, proche V. Hugo et jardin Alsace-Lorraine. Traversant, spacieux séjour, 2 chambres dont une avec balcon donnant sur verdure, cuisine indépendante, WC et grand dressing. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (10 lots). DPE : D. Réf. : FR370046. Charges/an : 2872 €. >> Beautiful Bourgeois apartment, near Victor Hugo and Alsace-Lorraine garden. Crossing, spacious living room, two bedrooms, one with balcony overlooking the greenery, kitchen, toilet and large dressing room. Selling fees. No known procedures in the condominium (10 lots). EPC: D. Ref.: FR370046. Charges/yr : 2872 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE VICTOR HUGO**

**595 000 €**

Dans un beau Bourgeois ravalé, boulevard Victor Hugo, spacieux 3/4 pièces à rafraîchir exposé Sud, balcon. Cuisine indépendante, nombreux rangements. Cave. Calme, charme absolu. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (12 lots). DPE : C. Réf. : 218. Charges/an : 2116 €. >> In a beautiful Bourgeois renovated, boulevard Victor Hugo, spacious 3/4 roomed to refresh, South facing, balcony. Independent kitchen, numerous storage. Cellar. Quiet, plenty of charm. Selling fees. No known procedures in the condominium (12 lots). EPC: C. Ref.: 218. Charges/yr : 2116 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE VICTOR HUGO**

**980 000 €**

Bd V. Hugo, en avant dernier étage d'un Palais Bourgeois, spacieux appartement de 200 m<sup>2</sup> Carrez exposé Nord/Sud, jouissant d'une vue dégagée, à rénover. Caves. Bien rare et exceptionnel ! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (10 lots). DPE : D. Réf. : FR370771. Charges/an : 3136 €. >> Victor Hugo bd, on the penultimate floor of a Bourgeois Palace, spacious apartment 200 m<sup>2</sup> Carrez facing north/south, enjoying a clear view, to renovate. Cellars. Rare! Selling fees. No known procedures in the condominium (10 lots). EPC: D. Ref.: FR370771. Charges/yr : 3136 €.

# ORPI PANORAMA PROMOTION

04 93 87 87 33

15 Rue du Maréchal Joffre - 06000 NICE  
accueil.panoramapromotion@gmail.com

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



A VENDRE

ORPI  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



**3P NICE FABRON**

**340 000 €**

Dans résidence standing avec piscine, dernier étage, 3P 80 m<sup>2</sup> traversant. Séjour sur terrasse, 2 chambres, cuisine équipée, 2 WC, salle de douche, salle de bain, garage, 2 caves. Copro.: 90 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-EQU1PI. Charges/an : 3200 €. » Upmarket residence with swimming pool, top floor, 2-bed through 80 m<sup>2</sup>. Lounge on terrace, 2 bedrooms, fitted kitchen, 2 wc, shower room, bathroom, garage, 2 cellars. 90 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-EQU1PI. Charges/yr : 3200 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**787 000 €**

Immeuble bourgeois, 3/4P, dernier étage. Entrée, salon, 2 chambres, cuisine séparée, salle de douche, WC invités, cave. Lumineux, 3 balcons sans vis-à-vis. Parking sécurisé en sus. Copro.: 10 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOWPVU. Charges/an : 2400 €. » 3/4-roomed stately building, top floor. Entrance, living room, 2 bedrooms, separate kitchen, shower room, guest toilet, cellar. Bright, 2 balconies without opposite. Secure parking option. 10 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-EOWPVU. Charges/yr : 2400 €.



**2P NICE SQUARE MOZART**

**317 000 €**

2P, 63 m<sup>2</sup>, au 4ème étage sur 5, séjour, salle à manger, chambre, cuisine indép. équipée, salle de bain, WC indép, grand balcon donnant sur toutes les pièces de 18 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-EOWNBK. Charges/an : 1800 €. » 1-bed 63 m<sup>2</sup> on the 4th floor out of 5, lounge, dining room, bedroom, independent equipped kitchen, bathroom, independent TOILET, vast balcony of 18 m<sup>2</sup> onto all rooms with clear view. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-EOWNBK. Charges/yr : 1800 €.



**3P NICE SQUARE ALSACE LORRAINE**

**390 000 €**

3P, 72 m<sup>2</sup> au 5ème étage d'un bel immeuble. Entrée, séjour, grande chambre, cuisine moderne, salle de bain, buanderie/dressing, chambre enfant, WC séparé, 3 balcons, aucun vis-à-vis. Copro.: 60 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-EOW36Z. Charges/an : 2760 €. » 2-bed 72 m<sup>2</sup> on the 5th floor of a beautiful building. Entrance, living room, large bedroom, modern kitchen, bathroom, laundry/dressing room, children's bedroom, separate toilet, 3 balconies, no opposite. 60 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-EOW36Z. Charges/yr : 2760 €.



**3P NICE MUSICIENS**

**325 000 €**

3P, 80 m<sup>2</sup>, lumineux, 4ème étage d'un bel immeuble avec ascenseur. Entrée, séjour, cuisine séparée, 2 chambres avec dressings, salle d'eau, WC séparé, cave, double vitrage, parquet. Copro.: 15 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-EOQLTL. Charges/an : 2500 €. » 2-bed, 80 m<sup>2</sup>, bright, 4th floor of a beautiful building with elevator. Entrance, living room, separate kitchen, 2 bedrooms with wardrobes, bathroom, separate toilet, cellar, double glazing, parquet floor. 15 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-EOQLTL. Charges/yr : 2500 €.



**3P NICE BAS CIMIEZ**

**286 200 €**

3P, 70 m<sup>2</sup>, au RDC dans immeuble bourgeois Art-déco. Entièrement rénové, grand séjour lumineux avec cuisine américaine entièrement équipée, 2 chambres sur verdure, 2 salles d'eau avec douche à l'italienne. DPE : B. Réf. : B-EOWUNB. Charges/an : 2040 €. » 2-bed 70 m<sup>2</sup>, on ground floor of a bourgeois Art-deco building. Completely renovated, it consists of a large bright living room with fully equipped kitchen, 2 bedrooms on greenery, 2 bathrooms with walk-in shower. EPC: B. Ref.: B-EOWUNB. Charges/yr : 2040 €.

# ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

04 93 16 83 40

5, Rue de France - 06000 NICE

accueil.panoramapromotion@gmail.com

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



A VENDRE

ORPI  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



**4P NICE LIBERATION**

**355 000 €**

Immeuble bourgeois récemment rénové, 4/5P traversant, double séjour 45 m<sup>2</sup> expo Sud, cuisine US, dressing, 3 chambres au calme, balcons, salle de bain et salle d'eau. Porte blindée. Copro.: 22 lots. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf.: B-E08H70. Charges/an: 2700 €. » Recently renovated bourgeois building, 4/5-roomed through with double lounge of 45 m<sup>2</sup> facing South, open kitchen, dressing, 3 quiet bedrooms, balconies, bathroom & shower. Armoured door. 22 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E08H70. Charges/yr : 2700 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**169 000 €**

Au coeur du Carré d'Or, dans un bel immeuble ancien, duplex en dernier étage avec balcon Sud, parfait état, vendu entièrement meublé. Idéal pied-à-terre et/ou placement locatif. Copropriété de 53 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0RED6. Charges/an : 1120 €. » At the heart of the Golden Square, in a beautiful old building, top floor duplex with South facing balcony, perfect condition, sold fully furnished. Co-ownership of 53 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0RED6. Charges/yr : 1120 €.



**S NICE LIBERATION**

**144 000 €**

Studio dans résidence de standing, 5ème étage, ascenseur, terrasse Sud, vue dégagée sur jardin de la Villa Thiole, à deux pas du marché et de la place, en parfait état. Lots : NC. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0VHPP. Charges/an : 700 €. » Studio in luxury residence, 5th floor, elevator, South facing terrace, clear view on garden of Villa Thiole, close to the market and the square, in perfect condition. Lots: NC. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0VHPP. Charges/yr : 700 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**555 000 €**

À 2 pas du Negresco, dans immeuble bourgeois, 3/4P de 100 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goût, traversant E/O, double séjour, vastes chambres, cuisine indépendante, beaucoup de charme. Lots : NC. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0SS4B. Charges/an : 1650 €. » Just steps from the Negresco, in a bourgeois building, 3/4-roomed of 100 m<sup>2</sup> fully renovated with taste, crossing E/W, double living room, large bedrooms, kitchen, lots of charm. Lots: NC. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0SS4B. Charges/yr : 1650 €.



**2P NICE MAGNAN**

**215 000 €**

Dans belle résidence récente avec piscine, vaste 2 pièces en étage élevé, terrasse, parking en sous-sol en sus 25 000 €. À rafraîchir. Idéal pied-à-terre et/ou locatif. Lots : NC. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0QLGI. Charges/an : 1762 €. » Beautiful new residence with pool, large 1-bed on high floor, terrace, optional parking in the basement: € 25 000. To refresh. Lots: NC. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0QLGI. Charges/yr : 1762 €.



**2P NICE MAGNAN**

**185 000 €**

Proche St-Philippe, dans résidence de standing récente, 2P en RDJ, au coeur d'un agréable et vaste parc, piscine, jardin et terrasse, garage en sous-sol. Idéal 1ère acquisition. Copro. de 60 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0UHQS. Charges/an : 900 €. » Near St-Philippe, recent upmarket residence, 1-bed on garden level in the middle of a nice and vast park, swimming pool, garden and terrace, garage in the basement. Ideal 1st acquisition, 60 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0UHQS. Charges/yr : 900 €.

## IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

11 Bd Raimbaldi - 06000 NICE  
contact@ica-nice.com  
04 93 13 01 31



## IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

142 avenue de Gairaut - 06100 NICE  
contact@ica-nice.com  
04 93 98 09 81



### 3 PIÈCES - NICE COURS SALEYA

Atypique. Dans immeuble Art Déco, en excellent état, avec ascenseur. Entrée, cuisine, living room sur balcon, chambre, salle de bain. Parquets en chêne. Vue sur les contreforts boisés du Château. Toit-Terrasse entièrement rénové et accessible par l'ensemble des copropriétaires avec une vue sur la Baie des Anges époustouflante. 22 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E. Réf. : 2114821. Charges/an : 2196 €.



*Atypical. Art Deco building, in excellent condition, with elevator. Entrance, kitchen, living room onto balcony, bedroom, bathroom. Oak flooring. View of the wooded foothills of the Castle. Completely renovated rooftop terrace and accessible by all the co-owners with a breathtaking view of the Baie des Anges. 22 lots. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 2114821. Charges/yr : 2196 €.*



470 000 €

## IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

11 Bd Raimbaldi - 06000 NICE  
contact@ica-nice.com

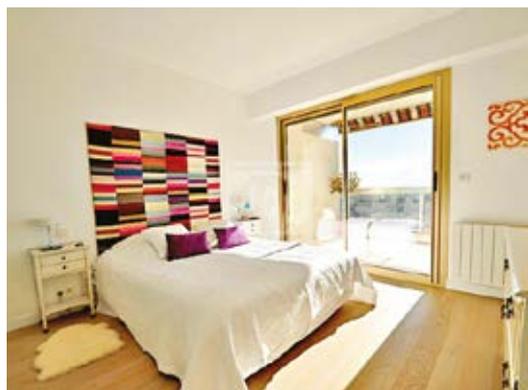
04 93 13 01 31



## IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

142 avenue de Gairaut - 06100 NICE  
contact@ica-nice.com

04 93 98 09 81



### 4 PIÈCES - NICE GAIRAUT

Appartement d'exception, vue mer. Au dernier étage, en état exceptionnel, nous vous proposons ce bien rare : entrée, salon, terrasse, 3 chambres, 2 salles de bain, 2 WC. Garage et cave. Résidence de standing au calme absolu avec piscine et gardien. Copropriété de 99 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 72833. Charges/an : 3960 €.

*Exceptional apartment, sea view. On the top floor, in exceptional condition: entrance, living room, terrace, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets. Garage and cellar. Luxury residence in absolute calm with swimming pool and caretaker. Co-ownership of 99 lots. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 72833. Charges/yr : 3960 €.*

770 000 €

# ET VOUS, POUR VOTRE CRÉDIT IMMO ?



## NOUS ? ON A DÉJÀ CHOISI... C'EST ACECRÉDIT.

# acecrédit...

*Tout est dit !*

7 ANS

0,55% \*\*

20 ANS

1,30% \*\*

15 ANS

1,00% \*\*

25 ANS

1,57% \*\*

## PRÊTS IMMOBILIERS

Un réseau de 81 agences en France Courtier indépendant en opération de banque et services de paiement

63, rue de France - 06000 Nice  
Tél. 04 93 800 132  
contact.nice-est@acecredit.fr

**acecrédit.fr**  
PRÊTS IMMOBILIERS

Réseau national d'experts en crédit immobilier

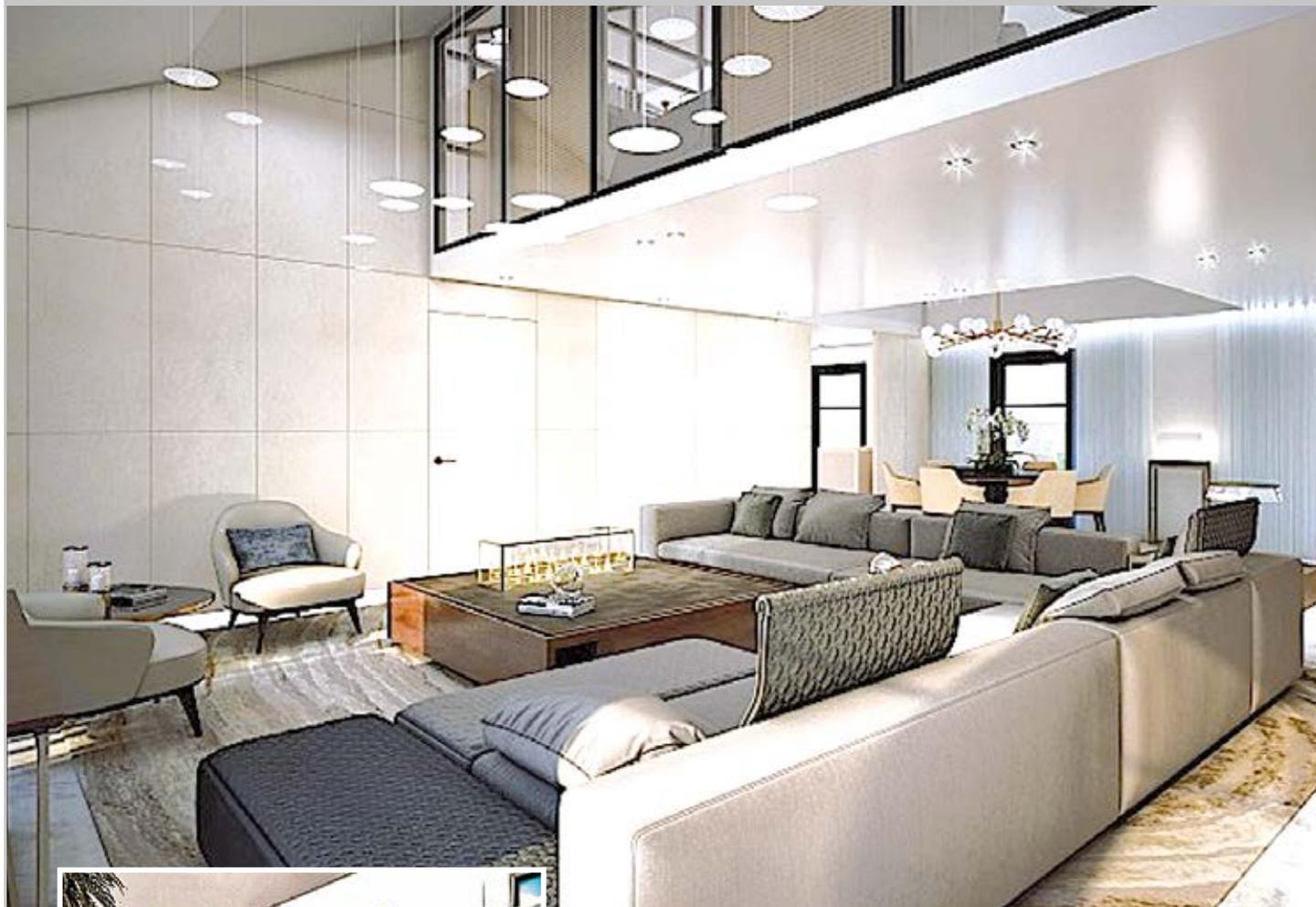
\*Sous réserve d'acceptation par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

\*\*Le meilleur taux hors assurance sous réserve de conditions spécifiques de nos partenaires bancaires.

Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000 € avec 20 % d'apport, constaté au 2/10/2017. (1) 15 ans : 1,10 % soit une mensualité de 602,90 € hors assurance et 8 522,48 € coût d'intérêt, TEG 1,10 % soit 0,096 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 20 ans : 1,35 % soit une mensualité de 475,68 € hors assurance et 14162,60 € coût d'intérêt, TEG 1,35 % soit 0,108 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 25 ans : 1,65 % soit une mensualité de 407,02 € hors assurance et 22106,95 € coût d'intérêt, TEG 1,65 % soit 0,146 % 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 : BNP Paribas, Société Générale, HSBC, La Banque Postale, Crédit Foncier de France... Consulter la liste complète de nos partenaires sur notre site internet : [www.acecredit.fr/niceest](http://www.acecredit.fr/niceest). Immatriculé à l'ORIAS N° 16003230.



Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits



#### 4 PIÈCES - NICE CARRÉ D'OR

En bordure du boulevard Victor Hugo et du parc Alsace Lorraine, dans un immeuble Haussmannien, exceptionnelle villa sur le toit d'une surface de 130 m<sup>2</sup> habitable avec un séjour de 55 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 69 m<sup>2</sup>. Vue panoramique ville, colline, parc. L'appartement est livré hors d'eau, hors d'air. Frais de notaire réduits et garantie décennale. DPE : NC. Réf. : 944087.

*On the edge of boulevard Victor Hugo and Alsace Lorraine Park, in a Haussmanian building, exceptional rooftop villa of 130 m<sup>2</sup> with a living room of 55 m<sup>2</sup> overlooking a terrace of 69 m<sup>2</sup>. Panoramic view of city, hill, park. The apartment is delivered out of water, out of air. Reduced notary fees and ten-year guarantee. EPC: NC. Ref.: 944087.*

1 150 000 €



**2P NICE LE PORT**

**330 000 €**

Au coeur du quartier, dans bel immeuble niçois, 2P d'env. 35 m<sup>2</sup> rénové avec prestations haut de gamme, dernier étage, séjour avec cuisine US équipée, chambre, salle de douche. Faibles charges. Balcon filant. À visiter sans tarder ! DPE : NC. Réf. : 170683. »» *In the heart of the district, in Nice building, 1-bed 35 m<sup>2</sup> renovated with high-end fittings, top floor, living room with fitted kitchen, bedroom, shower room. Low charges. Balcony. EPC: NC. Ref.: 170683.*



**S NICE LE PORT**

**149 500 €**

Proche port et Garibaldi, studio en avant dernier étage, immeuble Art déco, exceptionnelle terrasse 32 m<sup>2</sup> vue dégagée. Séjour avec cuisine US, coin nuit, salle de douche. Idéal investisseurs ou 1er achat. À visiter rapidement ! DPE : E. Réf. : 2017225. »» *Near Port and Garibaldi, studio on the penultimate floor, Art Deco building, exceptional terrace 32 sqm open view. Stay with US kitchen, corner harms, room of shower. Ideal investors or 1st purchase. To EPC: E. Ref.: 2017225.*



**S NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**172 000 €**

Studio 30 m<sup>2</sup>, balcon plein Sud 5 m<sup>2</sup> avec vue mer époustouflante, au pied du futur tramway. Coin cuisine séparé, salle de bain, WC. Proche commodités, transports, écoles, universités. À visiter sans tarder, réelle opportunité! DPE : C. Réf. : 52692. »» *Studio 30 m<sup>2</sup>, South facing balcony 5 m<sup>2</sup> with breathtaking sea view, at the foot of the future tramway. Separate kitchen area, bathroom, WC. Close to amenities, transport, schools, universities. EPC: C. Ref.: 52692.*



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**1 045 000 €**

Somptueux 4P, 102 m<sup>2</sup> Carrez, dernier étage, duplex, magnifique immeuble bourgeois, terrasse, balcon filant. Proche Massena, mer et commodités. Séjour cathédrale. Plein soleil, vue panoramique. Clim. réversible. Prestations haut de gamme. DPE : NC. Réf. : 207999. »» *Sumptuous 3-bed, 102 m<sup>2</sup> Carrez, top floor, duplex, beautiful bourgeois building, terrace, balcony. Near Massena, sea and amenities. High ceiling, panoramic view. Reversible AC. Upscale fittings. EPC: NC. Ref.: 207999.*



**2P NICE MONT BORON/BASSE CORNICHE**

**260 000 €**

Résidence recherchée, sécurisée, piscines, gardien. Réelle opportunité pour ce ravissant 2P, parfait état, splendide vue mer pano., belle terrasse. Très lumineux, calme, proche commodités. Parking s/sol. À visiter sans tarder, rare. DPE : E. Réf. : 177574. »» *Sought after residence, swimming pools, caretaker. 1-bed in perfect condition, splendid panoramic sea view. Beautiful terrace. Very bright, quiet, close to amenities. Underground parking. Rare. EPC: E. Ref.: 177574.*



**2P NICE CARRÉ D'OR/DUBOUCHAGE**

**299 000 €**

Bel immeuble, ravissant 2P, étage élevé rénové, prestations haut de gamme. Clim. réversible, séjour avec cuisine US équipée, chambre, SDD à l'italienne, rangements. À deux pas Massena et Promenade. Idéal pied-à-terre ou investissement. DPE : C. Réf. : 203797. »» *Beautiful building, lovely 1-bed, renovated, high floor, upscale fittings. Reversible AC, living room with fitted kitchen, bedroom, walk-in shower, storage. Close to Massena and Promenade. Ideal investment. EPC: C. Ref.: 203797.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE COULÉE VERTE**

**385 000 €**

Au cœur du Carré d'Or, 3P, vaste séjour de plain-pied, chambres en mezzanine, rénové, au calme et très lumineux. Idéal placement locatif et résidence secondaire! Lots : NC. Procédure en cours : NC. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 2097405. Charges/an : 1400 €. >> *In the heart of the Carré d'Or, 2-bed, large living room on one level, bedrooms with mezzanine, renovated, quiet and very bright. Ideal rental investment and second home! Lots: NC. Current procedure: NC. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 2097405. Charges/yr : 1400 €.*



**2P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**194 000 €**

En étage élevé, 2P lumineux avec vue sur parc et aperçu mer, séjour sur terrasse de 14 m<sup>2</sup>, cuisine séparée. Endroit calme et verdoyant, parking collectif, résidence sécurisée. Cave. Lots : 150. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2106813. Charges/an : 1740 €. >> *On high floor, bright 1-bed overlooking the park to the sea, living room on terrace of 14 m<sup>2</sup>, separate kitchen. Quiet and green area, parking lot, secure residence. Cellar. Lots: 150. Selling fees. EPC: E. Ref.: 2106813. Charges/yr : 1740 €.*



**2P NICE PARC IMPÉRIAL**

**245 000 €**

Atypique et romantique. Ce 2P avec terrasse ombragée, en parfait état, dans petite maison niçoise sur 2 niveaux, vous séduira totalement. Aucune charge. Pas de Procédure. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1078. >> *Atypical and romantic. This 1-bed with shaded terrace, in perfect condition, in small house of Nice on 2 levels, will seduce you completely. No charge. No procedure. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 1078.*



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**730 000 €**

Vaste 3P, 84 m<sup>2</sup>, avant dernier étage avec grande terrasse, bel aperçu mer. Cuisine moderne indép. équipée, 2 salles d'eau. Cave, possibilité parking sous-sol. Lots : 22. Procédure en cours : 1. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 130307. Charges/an : 2664 €. >> *Vast 2-bed, 84 m<sup>2</sup>, penultimate floor with large terrace, beautiful sea view. Modern fitted kitchen, 2 bathrooms. Cellar, optional parking in the basement. Lots: 22. Procedure in progress: 1. Selling fees. EPC: D. Ref.: 130307. Charges/yr : 2664 €.*



**3P NICE FLEURS**

**680 000 €**

Dernier étage, à 5 min de la mer, dans superbe immeuble bourgeois avec parc, magnifique et vaste 3P, rénovation de luxe. Double living Sud belle vue dégagée et balcons, cave. Lots : 40. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1096. Charges/an : 3360 €. >> *Top floor, 5 minutes from the sea, in beautiful bourgeois building with park, beautiful and spacious 2-bed, luxury renovation. South facing double living room, beautiful view and balconies, cellar. Lots: 40. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 1096. Charges/yr : 3360 €.*



**S NICE CARRÉ D'OR/MAGENTA**

**160 000 €**

Situation idéale pour ce beau studio moderne qui présente des prestations de qualité et une optimisation de l'espace. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 71524. >> *Ideal location for this beautiful modern studio that offers quality fittings and space optimization. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 71524.*



**2P VIEUX NICE** 146 000 €

Bel immeuble niçois de 5 étages, un seul appartement par étage. Idéalement placé à côté de la place Rossetti et de la «Coulée verte». 2 pièces vendu loué 627 € CC. Salon, cuisine américaine, chambre, salle d'eau. DPE : E. Réf. : 2431. » *Nice building of 5 floors, one apartment per floor. Ideally located next to place Rossetti and the «Coulée verte». 2 roomed sold rented €627 incl. taxes. Lounge, open kitchen, bedroom, bathroom. EPC: E. Ref.: 2431.*



**3P NICE ST-ROCH** 155 000 €

Agréable 3P en étage avec balcons, traversant et lumineux. Entrée, salon, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bain, WC indépendant. Entièrement repeint et électricité refaite. Garage en plus du prix à 25 000 €. DPE : D. Réf. : 2448. » *Pleasant 2-bed on high floor with balconies, crossing and bright. Entrance, living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. Completely repainted, electricity redone. Garage option: € 25 000. EPC: D. Ref.: 2448.*



**3P NICE BARBERIS/RIQUIER** 189 000 €

3P traversant, balcon, proche commerces et gare de Riquier. Entrée avec placard, cuisine séparée, salon, 2 chambres, salle de bain, WC séparé et une cave. À remettre au goût du jour. Chauffage, eau froide et chaude collectif. DPE : E. Réf. : 2417. » *2-bed through just 5 mn from the station of Riquier. Comprising entrance with cupboard, separate kitchen, living room, 2 bedrooms, 1 bathroom, separate WC and a cellar. Work required. EPC: E. Ref.: 2417.*



**2P NICE GAMBETTA/ALSACE LORRAINE** 290 000 €

Dernier étage, 2 pièces avec terrasse, idéalement placé, proche jardin alsace lorraine, à 2 m de la Promenade des Anglais. Entrée, salon, terrasse vue dégagée, cuisine séparée, chambre, salle de bain, wc indép. Rare dans le secteur. DPE : D. Réf. : 2434. » *Nice 1-bed with terrace, top floor, in a building of standing. Ideally located, near Alsace Lorraine garden. Entrance, living room, terrace, open view, separate kitchen, bedroom, bathroom, separate wc. Rare in the area. EPC: D. Ref.: 2434.*



**3P NICE CIMIEZ/CAP DE CROIX** 390 000 €

Vous serez séduit par ce magnifique 3P d'angle en dernier étage, toit-terrasse de 138 m<sup>2</sup>. Vue dégagée, aperçu mer, sans vis-à-vis et au calme. Toutes les pièces s'ouvrent sur le toit-terrasse. À remettre au goût du jour. DPE : E. Réf. : 2444. » *You will be seduced by this magnificent corner 2-bed on the top floor, roof terrace of 138 m<sup>2</sup>. Clear view to the sea, no opposite and quiet. All rooms opening onto the roof terrace. To be renovated. EPC: E. Ref.: 2444.*



**4P NICE PORT** 440 000 €

Magnifique 4 pièces en dernier étage, aperçu mer, traversant, terrasse et balcon, au calme. Idéalement placé, à 5 min à pied de la plage. Résidence avec gardien. Entièrement refait. DPE : D. Réf. : 2453. » *Beautiful 3-bed on the top floor, sea view, crossing, terrace and balcony, quiet. Ideally located, 5 min walk to the beach. Residence with guardian. Completely redone. EPC: D. Ref.: 2453.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PASTEUR 79 000 €**

Proche Hôpital et tramway, studio en dernier étage dans copropriété récente. Pièce principale avec une kitchenette équipée, salle d'eau avec WC. Idéal investissement locatif. Lots : 30. LC : 19.5 m<sup>2</sup>. DPE : E. Réf. : 15680450. Charges/an : 588 €. » Near Hospital and tramway, top floor studio in recent condominium. Main room with an fitted kitchenette, bathroom with WC. Ideal rental investment. Lots: 30. Carrez: 19.5 m<sup>2</sup>. EPC: E. Ref.: 15680450. Charges/yr : 588 €.



**À SAISIR**

**S NICE MUSICIENS 155 000 €**

Studio en bon état avec cuisine équipée, idéalement situé, au calme, dans immeuble niçois rénové. Vaste terrasse. Cave. Idéal investissement ou pied-à-terre. LC : 24.30 m<sup>2</sup>. DPE : C. Lots : 41. Réf. : 1861. Charges/an : 720 €. » Studio in good condition with fitted kitchen, ideally located, quiet, in renovated Nice building. Large terrace. Cellar. Ideal investment or holiday. Carrez: 24.30 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: 1861. Lots: 41. Charges/yr : 720 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARRÉ D'OR 169 000 €**

En plein cœur du Carré d'Or, tout proche de la Promenade des Anglais, joli studio avec terrasse et cuisine américaine aménagée, salle d'eau. Coup de cœur assuré ! Lots : 58. LC : 19.50 m<sup>2</sup>. DPE : E. Réf. : 16383469. Charges/an : 900 €. » In the heart of the Golden Square, near the Promenade des Anglais, nice studio with terrace and fitted kitchen, bathroom. Lots: 58. Carrez: 19.50 m<sup>2</sup>. EPC: E. Ref.: 16383469. Charges/yr : 900 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE PROCHE V. HUGO 230 000 €**

Beau 2P traversant, en très bon état. Clim réversible. Cheminée dans la chambre, belle cuisine équipée. WC séparé. Vendu meublé. Copropriété de 30 lots. LC : 45.35 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : 12450523. Charges/an : 960 €. » Beautiful crossing 1-bed, in very good condition. Reversible AC. Fireplace in the bedroom, beautiful kitchen. Separate WC. Sold furnished. Co-ownership: 30 lots. Carrez: 45.35 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: 12450523. Charges/yr : 960 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST L'ARCHET 340 000 €**

Beau 2P en très bon état avec terrasse vue mer imprenable dans résidence de luxe avec piscine. 2 parkings intérieurs et cave. Rare ! Lots : 200. LC : 43.90 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 15892139. Charges/an : 1860 €. » Beautiful 1-bed in very good condition with sea view, terrace, in upmarket residence with pool. 2 indoor parking spaces and cellar. Rare! Lots: 200. Carrez: 43.90 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 15892139. Charges/yr : 1860 €.



**COUP DE COEUR**

**4P NICE CENTRE PROCHE MASSÉNA 369 000 €**

3/4P en duplex, dernier étage, expo. Ouest, très lumineux, séjour à cathédrale avec cuisine US équipée, 2 chambres avec salles d'eau attenantes. Copropriété : 60 lots. LC : 66.57 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 15397089. Charges/an : 1872 €. » 3/4-room duplex, top floor, facing West, very bright, high ceiling, open kitchen,, 2 master bedrooms with annexed shower. Co-ownership: 60 lots. Carrez: 66.57 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 15397089. Charges/yr : 1872 €.



**3P NICE MUSICIENS/VERDI**

**369 000 €**

Beau bourgeois, 3/4 pièces, double séjour de 28 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, WC, cave, mansarde 6 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : 70984. >> Beautiful building, 3/4 rooms, double living room of 28 m<sup>2</sup>, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, toilet, cellar, attic 6 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: 70984.



**3P NICE MUSICIENS**

**299 000 €**

Beau 3 pièces traversant en parfait état, climatisé. Séjour avec cuisine américaine donnant sur un balcon, 2 chambres au calme avec balcons, salle d'eau et toilettes séparés. Cave. À voir absolument. DPE : NC. Réf. : 70882. >> Beautiful 2-bed through in perfect condition, air conditioned. Lounge with open kitchen giving on a balcony, 2 calm bedrooms with balconies, bathroom and separated toilets. Cellar. A must see. EPC: NC. Ref.: 70882.



**3P NICE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY/VAUBAN**

**197 000 €**

Proche faculté, bel immeuble ancien, 3 pièces 70 m<sup>2</sup> en étage élevé avec balcon, faibles charges, tramway à 50 mètres. Idéal investissement pour location étudiante ou 1er achat. DPE : D. Réf. : 2115305. >> Near faculty, beautiful old building, 2-bed 70 m<sup>2</sup> on high floor with balcony, low charges, 50 meters from the tramway. Ideal investment for student rental or 1st purchase. EPC: D. Ref.: 2115305.



**3P NICE CORNICHE BELLEVUE**

**315 000 €**

3 pièces, séjour avec cuisine ouverte 30 m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de douche et WC indép. Calme, lumineux, climatisation, double vitrage, terrasse plein Sud, 28 m<sup>2</sup>, vue panoramique ville et mer. Deux parkings. DPE : E. Réf. : 67637. >> 2-bed, lounge with opened kitchen 30 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, shower room and independent WC. Quiet, bright, air conditioning, double glazing, south facing terrace, 28 m<sup>2</sup>, panoramic city and sea view. Two parking spaces. EPC: E. Ref.: 67637.



**3P NICE POÈTES**

**240 000 €**

Charmant 3 pièces, séjour avec balcon et cuisine ouverte entièrement aménagée, 2 grandes chambres avec placards donc une donnant sur un grand balcon, salle de douche à l'italienne et WC indépendant. Cave. DPE : D. Réf. : 119657. >> Charming 3 rooms, living room with balcony and fully furnished open kitchen, 2 large bedrooms with wardrobes incl. one overlooking a large balcony, shower room and separate toilet. Cellar. EPC: D. Ref.: 119657.



**3P NICE NORD**

**240 000 €**

Belle résidence moderne, 3P en parfait état, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, toilette. Terrasse, balcon, calme, ensoleillé, cave, garage compris. DPE : C. Réf. : 1925906. >> Beautiful modern residence, 2-bed in perfect condition, living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, toilet. Terrace, balcony, quiet, sunny, cellar, garage included. EPC: C. Ref.: 1925906.



98 % de nos clients nous recommandent

rejoignez-nous sur facebook / heliosimmobilier



A VENDRE

ORPI

SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



**4P NICE COEUR DE CIMIEZ**

**850 000 €**

EXCLUSIVITÉ. Villa sur le toit. Rare, beau 4 pièces, superbe terrasse panoramique 360° de 126 m<sup>2</sup> vue mer/ville/collines. Calme. Duplex (2 accès indépendants). Très belles prestations. Garage et cave. Lots : 31. DPE : E. Réf. : B-E08OWY. Charges/an : 6000 €. >> SOLE AGENT. Rooftop villa. Rare, beautiful 3-bed, superb 360° panoramic terrace of 126 m<sup>2</sup> with sea/city/hills views. Duplex (2 independent accesses). Very nice fittings. Garage and cellar. Lots: 31. EPC: E. Ref.: B-E08OWY. Charges/yr : 6000 €.



**3P NICE CENTRE MUSICIENS**

**312 000 €**

EXCLUSIVITÉ. Bourgeois, 3P 74.61 m<sup>2</sup> Carrez, beau séjour sur terrasse Sud, 2 grandes chambres, placards, dressing, SDB/WC et fenêtre. Cuisine neuve équipée, parquets, belle hauteur s/plafond, clim., électricité refaite, cave. Lots 95. DPE : D. Réf. : B-E0SOCX. Charges/an : 2640 €. >> Stately building, 2-bed 74.61 m<sup>2</sup> Carrez, nice lounge on South facing terrace, 2 vast bedrooms, cupboards, dressing room, bathroom/WC and window. New fitted kitchen, parquets, high ceiling, AC, redone electricity, cellar. Lots 95. EPC: D. Ref.: B-E0SOCX. Charges/yr : 2640 €.



**2P COEUR DE NICE**

**248 000 €**

À visiter sans tarder! Hyper compétitif, calme, prox. Nice étoile à quelques minutes des plages, place Masséna, Promenade, Vieux Nice. Ravissant et confortable 2P cuisine US équipée, beau niçois/asc., grand balcon Sud, cave. Lots 60. DPE : NC. Réf. : B-E0V090. Charges/an : 1043 €. >> Calm, near Nice Etoile mall, a few minutes from the beaches, Place Masséna, Promenade, Old Nice. Lovely and comfortable 1-bed, equipped open kitchen, typical building with lift, large south facing balcony, cellar. Lots 60. EPC: NC. Ref.: B-E0V090. Charges/yr : 1043 €.



**4P NICE OUEST FABRON**

**329 000 €**

EXCLUSIVITÉ. Résidence sécurisée, ravalée, gardien, piscine. beau 4P, 82 m<sup>2</sup> d'angle, TB état, 2 terrasses, séjour avec cuisine US équipée sur terrasse, vue verdure, 3 chambres au calme, SDE et WC indép. Garage. Lots 169. DPE : C. Réf. : B-E0VFRD. Charges/an : 2560 €. >> Sole agent. Secure residence, renovated, guard, swimming pool. Beautiful corner 2-bed, 82 m<sup>2</sup>, 2 terraces, living room with fitted open kitchen, terrace, view over greenery, 3 quiet bedrooms, bathroom and separate WC. Garage. Lots: 169. EPC: C. Ref.: B-E0VFRD. Charges/yr : 2560 €.



**2P NICE CENTRAL ACROPOLIS**

**165 000 €**

EXCLUSIVITÉ. Grand 2P 51 m<sup>2</sup> d'angle très lumineux, immeuble niçois, Sud, grand espace de vie, séjour, cuisine US, coin bureau avec mezzanine, nombreux rangements, salle de bains et douche. Lots : 15. DPE : D. Réf. : B-E0VN8Z. Charges/an : 1080 €. >> SOLE AGENT. Large corner 1-bed 51 m<sup>2</sup>, very bright, typical building, South facing, large living space, living room, kitchen, office area with mezzanine, storage space, bathroom and shower. Lots: 15. EPC: D. Ref.: B-E0VN8Z. Charges/yr : 1080 €.



**2P NICE CENTRE MUSICIENS**

**350 000 €**

EXCLUSIVITÉ. Nouveauté, coup de coeur, 2/3P, 86 m<sup>2</sup> env, 5ème, immeuble standing, gardien, belle entrée, double séjour, 2 ch., beaux parquets anciens, terrasse loggia Ouest et balcon Est, rue calme, lumineux, cave. Lots 95. DPE : NC. Réf. : B-E0WU3J. Charges/an : 2436 €. >> Sole agent. New, 2/3-roomed 86 m<sup>2</sup>, 5th floor, upmarket building, caretaker, beautiful entrance, double living room, 2 bedrooms, beautiful old wooden floors, west terrace and east balcony, quiet street, bright, cellar. Lots 95. EPC: NC. Ref.: B-E0WU3J. Charges/yr : 2436 €.



**3P NICE ST-ROCH**

**265 000 €**

Standing, dernier étage, 68 m<sup>2</sup> avec superbe terrasse (42 m<sup>2</sup>) bénéficiant d'une vue dégagée sur les collines et aperçu mer, cave et garage. Copropriété : 152 lots principaux. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : E. Réf. : 743. Charges/an : 2665 €. » Standing, top floor, 68 m<sup>2</sup> with superb terrace (42 m<sup>2</sup>) enjoying unobstructed views of the hills and sea, cellar and garage. Co-ownership: 152 main lots. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: E. Ref.: 743. Charges/yr : 2665 €.



**3P NICE GAMBETTA/VERNIER**

**229 000 €**

Proche Libération, dans bourgeois, 60 m<sup>2</sup>, balcons, cave. Double séjour, chambre au calme, cuisine indépendante, salle d'eau. Façade ravalée, toiture récente. Copro. : 19 lots principaux. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : D. Réf. : 10903va. Charges/an : 923 €. » Near liberation, stately building, 60 m<sup>2</sup>, balconies, cellar. Double lounge, calm room, independent kitchen, bathroom. Renovated facade, recent roof. 19 main lots. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: D. Ref.: 10903va. Charges/yr : 923 €.



**2P NICE GAMBETTA**

**159 000 €**

Amiral de Grasse. Idéal investissement locatif : 46 m<sup>2</sup>, 2<sup>ème</sup> étage, balcon, calme, lumineux. Bon état. Proche gare et toutes commodités. Copropriété : 79 lots principaux. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : D. Réf. : 10905va. Charges/an : 2612 €. » Ideal rental investment: 46 m<sup>2</sup>, 2nd floor, balcony, quiet, bright. Good condition. Near train station and all amenities. Co-ownership: 79 main lots. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: D. Ref.: 10905va. Charges/yr : 2612 €.



**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**260 000 €**

Résidence récente avec piscines et parc, 41 m<sup>2</sup> en RDJ avec terrasse Sud 14 m<sup>2</sup> et jardin arboré 52 m<sup>2</sup>. Garage. Proche arrêt de bus. Copropriété : 143 lots principaux. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : E. Réf. : 10902va. Charges/an : 2320 €. » Recent residence with swimming pools and park, 41 m<sup>2</sup> on garden level with South facing terrace 14 m<sup>2</sup> and mature garden 52 m<sup>2</sup>. Garage. Near bus stop. Co-ownership: 143 main lots. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: E. Ref.: 10902va. Charges/yr : 2320 €.



**2P NICE MUSICIENS**

**245 000 €**

Proche Victor Hugo, dans bourgeois, superbe 2P avec balcon vue dégagée, cuisine aménagée, double exposition. Copropriété : 35 lots principaux. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : 10901va. Charges/an : 1188 €. » Near Victor Hugo, bourgeois building, superb 1-bed with balcony, clear view, kitchen, double exposure. Co-ownership: 35 main lots. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 10901va. Charges/yr : 1188 €.



**3P NICE HAUT CESSOLE**

**168 000 €**

Idéal investissement locatif. Au calme, proche toutes commodités et accès autoroute, 2/3P à rénover avec parking extérieur et balcon. Copropriété : 65 lots. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : C. Réf. : 10900va. Charges/an : 1480 €. » Ideal rental investment. Quiet, close to all amenities and motorway access, 2/3-roomed to renovate with outdoor parking and balcony. Co-ownership: 65 lots. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: C. Ref.: 10900va. Charges/yr : 1480 €.

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**470 000 €**

Au coeur de la ville, magnifique appartement entièrement refait dans un immeuble bourgeois. Grands volumes, rangements et cave. DPE : D. Réf. : 11206. Charges/an : 3128 €. >> *In the heart of the city, beautiful apartment completely redone in a bourgeois building. Vast volumes, storage and cellar. EPC: D. Ref.: 11206. Charges/yr : 3128 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MUSICIENS**

**295 000 €**

Appartement traversant de 74 m<sup>2</sup> environ avec petite terrasse exposition Sud en plein centre ville, proche tous commerces. Parfait état, cuisine indépendante. Possibilité parking dans la résidence. DPE : NC. Réf. : 11208. Charges/an : 2084 €. >> *Crossing apartment of 74 m<sup>2</sup> with small South facing terrace in the city center, close to all shops. Perfect condition, independent kitchen. Option: parking in the residence. EPC: NC. Ref.: 11208. Charges/yr : 2084 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**235 000 €**

Emplacement d'exception pour cet appartement placé au coeur du Carré d'Or. À deux pas de la mer et de la zone piétonne, dans un immeuble ancien. DPE : NC. Réf. : 11191. Charges/an : 1170 €. >> *Exceptional location for this apartment located in the heart of the Golden Square. Close to the sea and the pedestrian zone, in an old building. EPC: NC. Ref.: 11191. Charges/yr : 1170 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CORNICHE BELLEVUE**

**225 000 €**

Appartement au dernier étage d'une résidence dans le calme de la colline de Nice. Séjour et cuisine donnant sur terrasse avec magnifique vue mer à 180°, traversant. Parking privatif. Service de gardiennage et parc pour les enfants. DPE : E. Réf. : 11197. Charges/an : 1288 €. >> *Apartment on the top floor of a residence in the quiet hill of Nice. Lounge and kitchen opening on terrace with splendid sight sea view, crossing. Private parking. Babysitting service and playground for children. EPC: E. Ref.: 11197. Charges/yr : 1288 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MUSICIENS**

**155 000 €**

Dans un immeuble standing, au coeur de la ville, appartement de charme composé d'un dégagement d'entrée, salle d'eau avec WC, chambre, cuisine ouverte sur le séjour, placards. Cave. DPE : D. Réf. : 11182. Charges/an : 1710 €. >> *In a luxury building, at the heart of the city, charming apartment consisting of a hallway, bathroom with toilet, bedroom, kitchen opening onto the living room, cupboards. Cellar. EPC: D. Ref.: 11182. Charges/yr : 1710 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE MUSICIENS**

**150 000 €**

Au coeur de la ville, proche de Victor Hugo, studio au 4ème étage. Salon avec placard, cuisine indépendante avec balcon, salle d'eau et WC indépendant. Cave. DPE : NC. Réf. : 11201. Charges/an : 1606 €. >> *In the heart of the city, near Victor Hugo, studio on the 4th floor. Living room with cupboard, independent kitchen with balcony, bathroom and wc. Cellar. EPC: NC. Ref.: 11201. Charges/yr : 1606 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PASSY/GAMBETTA**

**257 500 €**

«MONT BLANC», proche jardins Alsace Lorraine, résidence de standing, 4ème étage, immeuble Rometti. Luxueux petit 2P, 38 m<sup>2</sup> + balcon Ouest vue dégagée. Séjour cuisine US équipée + chambre avec penderie. Parfait état. Gardien, cave. DPE : NC. Réf. : FR373937. Charges/an : 1020 €. » «MONT BLANC», near Alsace Lorraine gardens, luxury residence, 4th floor, Rometti building. Luxurious small 1-bed, 38 m<sup>2</sup> + West facing balcony, clear view. Open kitchen + 1 bedroom with wardrobe. In perfect condition. Guard, cellar. EPC: NC. Ref.: FR373937. Charges/yr : 1020 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE DEBUT PROMENADE**

**950 000 €**

Dans bel immeuble Art Déco proche centre, superbe 3/4 pièces en rotonde + balcons. 110 m<sup>2</sup>. Vue féérique mer, Baie des Anges. Double living + 2 grandes chambres. Cuisine indépendante équipée. DPE : D. Réf. : 228637. Charges/an : 4440 €. » In beautiful Art Deco building near center, superb 3/4 roomed in rotunda + balconies. 110 m<sup>2</sup>. Magical sea view, Baie des Anges. Double living room + 2 large bedrooms. Fitted kitchen. EPC: D. Ref.: 228637. Charges/yr : 4440 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE DEBUT PROMENADE/MEYERBEER**

**300 000 €**

Luxueux grand studio de 32 m<sup>2</sup> + terrasse profonde de 20 m<sup>2</sup>. Aperçu mer. 5ème étage. Superbe cuisine équipée. 2 baies vitrées. Excellent état. Vendu meublé. Climatisation. Cave. DPE : D. Réf. : FR373097. Charges/an : 960 €. » Luxurious vast studio of 32 m<sup>2</sup> + deep terrace of 20 m<sup>2</sup>. Sea view, 5th floor. Superb equipped kitchen. 2 bay windows. Excellent condition. Sold furnished. Air conditioner. Cellar. EPC: D. Ref.: FR373097. Charges/yr : 960 €.



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE LIBERATION**

**240 000 €**

Mirabeau/Diderot : Bel immeuble récent, joli 2P environ 50 m<sup>2</sup> + terrasse 15 m<sup>2</sup>. 3ème étage. Très bon état. Cuisine US équipée. Cellier. Gardien. Taxe Foncière : 1 009 €. DPE : NC. Réf. : NC. Charges/an : 1254 €. » Mirabeau/Diderot : Nice recent building, pretty 1-bed of about 50 m<sup>2</sup> + terrace 15 m<sup>2</sup>. 3rd floor. Very good condition. Fully fitted kitchen. Cellar. Land: € 1 009. EPC: NC. Ref.: NC. Charges/yr : 1254 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE DEBUT PROMENADE**

**190 000 €**

«Le Royal Luxembourg», immeuble grand standing. Petit studio en parfait état. 18,5 m<sup>2</sup>, avec balcon vue jardins. Ouest. Vendu meublé. 4ème étage. Air conditionné. Piscine sur le toit. Excellent investissement. TF 963 €. DPE : E. Réf. : FR372393. Charges/an : 1090 €. » «The Royal Luxembourg», luxury building. Small studio in perfect condition 18,5 m<sup>2</sup>, with balcony overlooking gardens. Sold furnished. Sold furnished. 4th floor. Air conditioning. Pool on the roof. Excellent investment. Land € 963. EPC: E. Ref.: FR372393. Charges/yr : 1090 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE DEBUT PROMENADE**

**400 000 €**

Résidence «Palais Méditerranée». Superbe 2P 45 m<sup>2</sup> env. en étage élevé. Vaste terrasse de 21 m<sup>2</sup> plein Sud. Excellent état. Appartement lumineux. Très bonne rentabilité locative. Immeuble de standing. Accès direct à la Promenade. DPE : NC. Réf. : FR371133. Charges/an : 2208 €. » «Mediterranean Palace» residence. Superb 1-bed 45 m<sup>2</sup> on high floor. Large terrace of 21 m<sup>2</sup> facing south. Excellent condition. Bright apartment. Very good rental profitability. Luxury building. Direct access to the Promenade. EPC: NC. Ref.: FR371133. Charges/yr : 2208 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE FLEURS**

**245 000 €**

Très proche de la mer, très bon état, double expo., séjour Sud, cuisine équipée, placards intégrés, 2 chambres côté cour au calme, salle de bain, toilettes indépendants. Belles hauteurs sous plafonds, parquets, balcon, cave. DPE : C. Réf. : 369325. Charges/an : 2196 €. >> *Very close to the sea, in very good condition, Double exposure, south facing living room, kitchen, built-in wardrobes, 2 bedrooms overlooking quiet courtyard, bathroom, separate toilet. High ceilings, parquet floors, balcony, cellar. EPC: C. Ref.: 369325. Charges/yr : 2196 €.*



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE PARC IMPÉRIAL/CHAMBRUN**

**304 500 €**

Dans belle résidence au calme, en bon état, appartement très lumineux avec une VUE MER IMPRENABLE, entrée, séjour donnant sur terrasse PLEIN SUD, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, toilettes séparées et parking. DPE : D. Réf. : 373301. Charges/an : 1764 €. >> *Beautiful and quiet residence, in good condition, very bright flat with an OUTSTANDING SEA VIEW, entrance, lounge overlooking terrace, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet and parking. EPC: D. Ref.: 373301. Charges/yr : 1764 €.*



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**315 000 €**

RARE ! À quelques pas de la plage, vaste 2P, 62 m<sup>2</sup> en excellent état ouvrant sur grande terrasse Sud, lumineux, au calme, séjour, cuisine équipée, chambre, salle de bains avec douche italienne, rangements, faibles charges. DPE : D. Réf. : 372485. Charges/an : 1100 €. >> *A few steps from the beach, large apartment of 62 m<sup>2</sup> in excellent condition opening onto large South facing terrace, bright, quiet, living room, kitchen, bedroom, bathroom with walk-in shower, storage, low charges. EPC: D. Ref.: 372485. Charges/yr : 1100 €.*



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MUSICIENS**

**489 000 €**

Très bel appartement traversant dans immeuble classé Art Déco, séjour, cuisine indépendante, 2 grandes chambres, dressings, salle de bains, 2 toilettes, belle hauteur sous plafond, parquets, balcons, clim, cave et possibilité garage. DPE : C. Réf. : 372529. Charges/an : 4800 €. >> *Very nice apartment crossing in listed Art Deco building, stay, independent kitchen, 2 vast bedrooms, dressing room, bathroom, 2 toilets, high ceiling, parquet floors, balconies, AC, cellar and garage option. EPC: C. Ref.: 372529. Charges/yr : 4800 €.*



EXCLUSIVITÉ

**V NICE MONT BORON**

**820 000 €**

Rare, villa en excellent état avec vue panoramique mer. Entrée, séjour avec cheminée, cuisine indépendante entièrement équipée, 2 chambres avec chacune sa salle de bain, toilettes d'invité, terrasse exposée Sud, jardin plat, cave, garage. Charges/an : 60 €. DPE : NC. Réf. : 363991. >> *Rare, villa in excellent condition with panoramic sea view. Entrance, living room with fireplace, fully equipped kitchen, 2 bedrooms each with its own bathroom, guest toilet, terrace, flat garden, cellar, garage. Charges/yr : 60 €. EPC: NC. Ref.: 363991.*



EXCLUSIVITÉ

**5P NICE BAS CIMIEZ**

**850 000 €**

Belle résidence avec gardien, bien d'exception en dernier étage, terrasse circulaire 250 m<sup>2</sup> vue panoramique, 2 vérandas, double séjour, cuisine indép., 3 chambres avec chacune leur salle de bain, 2 caves. Possibilité garage. Rare sur le marché. DPE : D. Réf. : 366938. Charges/an : 7560 €. >> *caretaker, property of exception on the top floor, circular terrace 250 m<sup>2</sup>, panoramic view, 2 verandas, double lounge, independent kitchen, 3 bedrooms with each their bathroom, 2 cellars. Optional garage. Rare. EPC: D. Ref.: 366938. Charges/yr : 7560 €.*

COUP DE COEUR



**5P NICE CIMIEZ**

**1 595 000 €**

5 pièces dans la plus prestigieuse résidence de Cimiez, «Le Régina», produit rare et exceptionnel d'une surface de 227 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage, exposition plein Sud, vue dégagée ville et mer. Beaux volumes et belles prestations. DPE : B. Réf. : 119644. » 5 roomed in the most prestigious residence of Cimiez, «Le Régina», rare and exceptional product with a surface of 227 m<sup>2</sup>, located on the 2nd floor, facing due South, clear view of city and sea. Nice volumes and upscale fittings. EPC: B. Ref.: 119644.

NOUVEAUTÉ



**S NICE CENTRE MUSICIENS**

**180 000 €**

Magnifique studio, complètement refait à neuf dans immeuble Art Déco. D'une surface de 23 m<sup>2</sup>, ce studio lumineux bénéficie d'une exposition Sud. Emplacement géographique exceptionnel dans le très prisé quartier des Musiciens. DPE : B. Réf. : 176078. » Beautiful studio, completely renovated in an Art Deco building. With a surface of 23 m<sup>2</sup>, this bright studio benefits from a South exposure. Exceptional geographical location in the popular Musicians district. EPC: B. Ref.: 176078.

À SAISIR



**V LEVENS**

**599 999 €**

Villa, à 25 km de Nice. Véritable havre de paix, magnifique demeure de 130 m<sup>2</sup> aux prestations haut de gamme. Villa sur 2 niveaux avec beau jardin complanté de 1600 m<sup>2</sup>, piscine, cuisine d'été, garage de 45 m<sup>2</sup>. 3 chambres, 2 salles de bain. DPE : C. Réf. : 217461. » Villa, 25 km from Nice. Real haven of peace, splendid residence of 130 m<sup>2</sup> with upmarket fittings. Villa on 2 levels with beautiful landscaped garden of 1600 m<sup>2</sup>, swimming pool, summer kitchen, garage of 45 m<sup>2</sup>. 3 bedrooms, 2 bathrooms. EPC: C. Ref.: 217461.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**620 000 €**

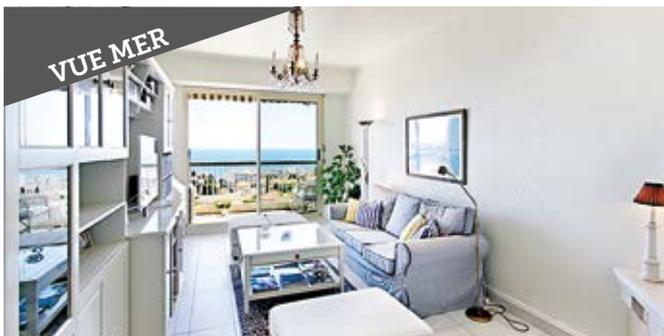
À 100 m de la mer, début Gambetta et au 4ème d'un bel immeuble bourgeois, Sublime 3/4P env. 100 m<sup>2</sup> avec grands balcons et vue dégagée. Au calme, lumineux, à l'Ouest et beaucoup de charme. Ascenseur et cave. DPE : NC. Réf. : 148520. Charges/an : 2460 €. » 100 m from the sea, Gambetta bd, 4th floor of a beautiful bourgeois building, Sublime 3/4-roomed of nearly 100 m<sup>2</sup> with large balconies and open views. Quiet, bright, west facing and lots of charm. Lift and cellar. EPC: NC. Ref.: 148520. Charges/yr : 2460 €.



**5P NICE LE PORT**

**1 595 000 €**

EXCEPTIONNEL ! Dernier étage, vue mer, port et colline du Château. Face à la mer, dans un bel Art-Déco avec ascenseur, sublime 5P de 136 m<sup>2</sup>, 3 terrasses de 70 m<sup>2</sup>! Cave et parking inclus. Coup de Coeur assuré! DPE : E. Réf. : 2110247. Charges/an : 3306 €. » EXCEPTIONAL! Top floor, sea view port and Castle Hill. Facing the sea, in a beautiful Art-Déco building with elevator, sublime 5-roomed of 136 m<sup>2</sup>, 3 terraces of 70 m<sup>2</sup>! Cellar and parking included. EPC: E. Ref.: 2110247. Charges/yr : 3306 €.



**3P NICE COEUR FABRON**

**369 000 €**

Dans une belle résidence avec gardien et ascenseur. Lumineux 3P, 68 m<sup>2</sup>, belle terrasse plein sud. Excellent état, Sud/Nord, bien distribué et pas de vis-à-vis. Grande cave, parking collectif et possibilité garage. DPE : D. Réf. : 111748. Charges/an : 2620 €. » In a beautiful residence with caretaker and lift. Bright 2-bed, 68 m<sup>2</sup>, beautiful South facing terrace. Excellent condition, South/North, well distributed, no opposite. Large cellar, parking lot and optional garage. EPC: D. Ref.: 111748. Charges/yr : 2620 €.



**3P NICE**

**525 000 €**

À 2 pas de la Place Alsace Lorraine et bd Victor Hugo, en étage élevé et dans un immeuble standing, magnifique 3P de 92 m<sup>2</sup> avec une belle terrasse de 13 m<sup>2</sup> et refait neuf ! Ensoleillé, bien agencé et simplement top! DPE : D. Réf. : 517. Charges/an : 2160 €. » 2 steps from Place Alsace Lorraine and Victor Hugo bd, high floor and in a luxury building, beautiful 2-bed of 92 m<sup>2</sup> with a beautiful terrace of 13 m<sup>2</sup>, renovated! Sunny, well distributed. EPC: D. Ref.: 517. Charges/yr : 2160 €.



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**595 000 €**

Début Promenade, 4ème étage bel immeuble avec ascenseur. Beau 3P d'angle de 70 m<sup>2</sup> avec balcon et belle vue dégagée sur le légendaire hôtel Negresco et aperçu mer. Lumineux, grande séjour et rénové ! Cave. DPE : NC. Réf. : 1886470. Charges/an : 2600 €. » Promenade, on the 4th floor of a beautiful building with elevator. Beautiful corner 2-bed of 70 m<sup>2</sup> with balcony and beautiful unobstructed view of the legendary Negresco hotel and the sea. Bright, large living room, renovated! Cellar. EPC: NC. Ref.: 1886470. Charges/yr : 2600 €.



**2P NICE COEUR CENTRE VILLE**

**380 000 €**

Rue Gioffredo, à 2 min Place Masséna & Vieux Nice, en étage élevé de la résidence «Grand Hôtel», superbe 2P de 53 m<sup>2</sup> avec grande terrasse et belle vue dégagée. Entièrement rénové! DPE : NC. Réf. : 1866864. Charges/an : 1980 €. » Rue Gioffredo, just steps from Massena Square & Old Nice, high floor of the «Grand Hotel» residence, superb 1-bed of 53 m<sup>2</sup> with large terrace and beautiful view. Fully renovated! EPC: NC. Ref.: 1866864. Charges/yr : 1980 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE FABRON

98 000 €

Agréable studio avec terrasse dans belle résidence avec piscine, vue mer et jardin. Idéal vacances ou locatif. À personnaliser. Bon rapport qualité/prix. Charges dérisoires. DPE : D. Réf. : 2004412. Charges/an : 580 €. » Nice studio with terrace in beautiful residence with swimming pool, sea and garden view. Ideal holiday or rental investment. Good value for money. Low cost. EPC: D. Ref.: 2004412. Charges/yr : 580 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MAGNAN

135 000 €

À deux pas commerces et plage. 34,90 m<sup>2</sup>. Entrée, 2 chambres avec balcon, SDB, coin cuisine à créer. Calme, traversant, lumineux. Idéal investisseurs ou 1er achat. En sus, garage fermé dans immeuble voisin au prix de 28 000 €. DPE : C. Réf. : 1868867. Charges/an : 980 €. » Close to shops and the beach. 34,90 m<sup>2</sup>: entrance, 1-bed with balcony, bathroom, kitchenette to be created. Quiet, crossing, bright. Ideal investors or 1st purchase. Option: garage in neighboring building at a price of € 28,000. EPC: C. Ref.: 1868867. Charges/yr : 980 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PLACE MASSENA/JEAN JAURES

205 000 €

Joli appartement traversant composé de 2 Studios, chacun avec ses toilettes, qui peuvent être loués séparément (entrée indépendante, kitchenette entre les deux pièces). 3<sup>ème</sup> étage, au calme, excellent placement. A visiter! DPE : NC. Réf. : 76805. Charges/an : 920 €. » Nice apartment consisting of 2 studios, each with its own toilet, which can be rented separately (independent entrance, kitchenette between the two rooms). 3rd floor, quiet, excellent investment. EPC: NC. Ref.: 76805. Charges/yr : 920 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE DUBOUCHAGE

249 000 €

Dans immeuble 1900, face Commissariat Foch, entrée par la rue Massingy. 2 chambres au calme, séjour, salle de douche avec WC. Belle cuisine moderne. Cave. Récemment rénové. Belle hauteur plafond (possibilité mezzanine). DPE : E. Réf. : 1281338. Charges/an : 960 €. » In 1900 building, opposite Commissariat Foch, entrance by Massingy street. Quiet 1-bed, living room, shower room with WC. Beautiful modern kitchen. Cellar. Recently renovated. High ceiling (possible mezzanine). EPC: E. Ref.: 1281338. Charges/yr : 960 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CENTRE FLEURS

282 000 €

28 av. des Fleurs. Traversant, 63 m<sup>2</sup>, séjour avec cuisine US neuve donnant sur balcon, SDB avec baignoire et WC séparé, 2 chambres avec placards au calme, sur loggia. Cave. Chauffage sol et eau chaude compris dans les charges. TF 1080 €. DPE : D. Réf. : 598248. Charges/an : 1950 €. » Crossing, 63 m<sup>2</sup>, lounge with open kitchen overlooking balcony, bathroom with bath-tub and separated toilet, 2 bedrooms with cupboards, quiet, on loggia. Cellar. Underfloor heating and hot water included in the charges. TF 1080 €. EPC: D. Ref.: 598248. Charges/yr : 1950 €.



PROMENADE

3P NICE CARRÉ D'OR

595 000 €

3 pièces rénové dans résidence avec gardien, très lumineux, avec terrasse et vue latérale mer. Entièrement rénové, à proximité de la Promenade des Anglais. Cave. DPE : D. Réf. : 2097948. Charges/an : 2300 €. » 2-bed renovated in a residence with caretaker, very bright, with terrace and sea side view. Completely renovated, near the Promenade des Anglais. Cellar. EPC: D. Ref.: 2097948. Charges/yr : 2300 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CIMIEZ**

**830 000 €**

Maison de ville rénovée de 165 m<sup>2</sup>, idéalement située au cœur du Bas Cimiez résidentiel, 7P, séjour, cuisine équipée, bureau, 4 chambres, terrasses (40 m<sup>2</sup> à aménager), cave. Prévoir travaux de ravalement. Honoraires charge vendeur. >> *Ideally located in the heart of the lower Cimiez residential area, renovated town house of 165 m<sup>2</sup>, 7 rooms, living room, kitchen, office, 4 bedrooms, terraces (40 m<sup>2</sup> awaiting conversion), cellar. Plastering work required. Selling fees.*



**EXCLUSIVITÉ**

**7P NICE FAC DE LETTRES**

**775 000 €**

Luxeux appartement de réception 178 m<sup>2</sup> vue mer panoramique, dernier étage. Résidence standing idéalement située. Parc, piscine, salle de sport. Réception 55 m<sup>2</sup>, belle entrée, cuisine indépendante équipée, 4 chambres, 4 salles de bain. Prestations de qualité. 2 caves. Possibilité garage. Honoraires charge vendeur. Réf. : 364203. >> *Luxurious apartment 178 m<sup>2</sup>, panoramic sea view, top floor. Upmarket residence, ideally located. Park, swimming pool, gym. Reception hall 55 m<sup>2</sup>, nice entrance, fitted kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms. Upscale fittings. 2 cellars. Optional garage. Ref.: 364203.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LE PORT TNL**

**265 000 €**

Résidence Art déco, 3ème étage, vue très dégagée, 2 balcons. Appartement de 72 m<sup>2</sup> très lumineux et ensoleillé, double séjour avec rotonde, cuisine équipée indépendante, 2 chambres, une salle de bains, wc séparés. Possibilité 3 chambres. Très bon état. Cave. Honoraires charge vendeur. >> *Art deco residence on the 3rd floor, very clear view, 2 balconies. Apartment of 72 m<sup>2</sup>, very bright and sunny, double lounge with rotunda, kitchen, two bedrooms, a bathroom, separated toilet. Possibly 3 bedrooms. Very good condition. Cellar.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V SAINT-PAUL-DE-VENCE RÉSIDENTIEL 1 160 000 €**

Séduisante bastide, villa de réception en position dominante, vue panoramique, écrin de verdure, calme et proche village. 210 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 4 salles de bains (possibilité 5 ch. et 5 SDB), vaste réception, cuisine équipée et cuisine d'été, dressings, dépendances, piscine et garage. Parfait état, CA chambres d'hôtes. Terrain 2 250 m<sup>2</sup>. Honoraires charge vendeur. Réf. : 358853. >> *Attractive country house, villa in a dominant position, panoramic view, greenery, quiet and near the village. 210 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, 4 bathrooms (possibility 5 bedrooms and 5 bathrooms), vast lounge, fitted kitchen and summer kitchen, dressing rooms, outbuildings, swimming pool and garage. Perfect condition, suitable for Bed and Breakfast. Ground 2 250 m<sup>2</sup>. Ref.: 358853.*


**RARE**
**V NICE MONT-BORON**
**1 260 000 €**

Villa 171 m<sup>2</sup> avec piscine, agréable jardin, vue port et colline du château. 4 chambres, grand séjour avec vue panoramique. Bureau, 2 salle de bain, salle de douche. Grenier, garage, 2 parings. Bien à rénover, emplacement exceptionnel. DPE : C. Réf. : 424. Charges/an : 100 €. » Villa 171 m<sup>2</sup> with swimming pool, nice garden, view of harbor and castle hill. 4 bedrooms, large living room with panoramic views. Office, 2 bathrooms, shower room. Attic, garage, 2 parings. To renovate, exceptional location. EPC: C. Ref.: 424. Charges/yr : 100 €.


**NOUVEAUTÉ**
**V NICE OBSERVATOIRE**
**775 000 €**

Maison 175 m<sup>2</sup> avec terrain complanté et piscine. Grand espace de vie avec cuisine séparée, 4 chambres, 2 salles de bains et buanderie. En plein cœur de la verdure, vue dégagée et calme absolu. Grand garage. DPE : NC. Réf. : 423. » House 175 m<sup>2</sup> with landscaped land and pool. Large living space with separate kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms and laundry. In the heart of the greenery, clear view and absolute calm. Large garage. EPC: NC. Ref.: 423.


**EXCLUSIVITÉ**
**5P NICE PORT**
**750 000 €**

Appartement de 105 m<sup>2</sup> traversant, vue panoramique sur le Port. Terrasse splendide de 40 m<sup>2</sup>, 4 chambres avec moulures au plafonds, vaste séjour, 2 WC, salle de bain et espace de rangement. Possibilité de division (2 portes palières). DPE : NC. Réf. : 389. Charges/an : 1056 €. » Crossing apartment of 105 m<sup>2</sup>, panoramic view of the Port. Splendid terrace of 40 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms with moldings, large living room, 2 toilets, bathroom and storage space. Possibility of division (2 landing doors). EPC: NC. Ref.: 389. Charges/yr : 1056 €.


**À SAISIR**
**V LEVENS**
**700 000 €**

Villa récente de 232 m<sup>2</sup>, divisée en 2 appartements indépendants. Un 4P avec 2 salles de bain et un 2P avec salle de douche. Environnement calme, vue dégagée et prestations de qualité. DPE : D. Réf. : 410. » Recent villa of 232 m<sup>2</sup>, divided into 2 independent apartments. A 3-bed with 2 bathrooms and a 1-bed with shower room. Calm environment, clear view and upscale fittings. EPC: D. Ref.: 410.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE PORT**
**360 000 €**

2P de 63 m<sup>2</sup>, traversant Nord-Sud, composé d'une entrée, séjour, cuisine séparée + buanderie avec une vue sur la place intérieure de la résidence, salle de bain, WC séparé, chambre avec balcon vue latérale mer et Port. Cave. DPE : C. Réf. : 415. Charges/an : 3188 €. » 1-bed of 63 m<sup>2</sup>, crossing North-South, consisting of an entrance, living room, separate kitchen + laundry with a view of the inner square of the residence, bathroom, separate toilet, bedroom with balcony overlooking the Port. Cellar. EPC: C. Ref.: 415. Charges/yr : 3188 €.


**BAISSE DE PRIX**
**3P NICE CIMIEZ**
**329 000 €**

3P traversant de 76 m<sup>2</sup> disposant d'une vue panoramique sur la ville et la mer. Climatisation, 2 chambres avec penderie, salle de bain et WC indépendant. Cuisine neuve et balcon. Parking collectif aisé, rare dans le secteur. DPE : C. Réf. : 387. » 2-bed through 76 m<sup>2</sup> with a panoramic view of the city and the sea. Air conditioning, 2 bedrooms with wardrobe, bathroom and separate toilet. New kitchen and balcony. Easy parking, rare in the area. EPC: C. Ref.: 387.



# Agencetosca.com

## NICE LE PORT

www.agencetosca.com

### AGENCE TOSCA NICE LE PORT

13, rue Cassini (Angle Emmanuel Philibert)

06300 Nice

niceleport@agencetosca.com

04 92 04 45 28



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MUSICIENS**

**430 000 €**

Place Mozart, à 2 pas du boulevard Victor Hugo et de la future ligne de tramway, appartement situé dans une résidence de standing avec gardien et parfaitement entretenue. Séjour spacieux de 41 m<sup>2</sup>. DPE : B. Réf. : 1889032. Charges/an : 2060 €. >> Place Mozart, just steps from the boulevard Victor Hugo and the future tramway line, apartment located in a luxury residence with caretaker and perfectly maintained. Spacious lounge of 41 m<sup>2</sup>. EPC: B. Ref.: 1889032. Charges/yr : 2060 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PORT**

**495 000 €**

A 2 pas de la place Garibaldi, dans un bel immeuble Niçois du 19e récemment ravalé, grand appartement 110m<sup>2</sup> avec terrasse de 17 m<sup>2</sup>. Vue dégagée. Unique dans le quartier!!! DPE : D. Réf. : 1890600. Charges/an : 1080 €. >> Just steps from Place Garibaldi, in a beautiful building of the 19th century recently renovated, large apartment 110m<sup>2</sup> with terrace of 17 m<sup>2</sup>. Open view. EPC: D. Ref.: 1890600. Charges/yr : 1080 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FLEURS**

**375 000 €**

Au 5ème étage, grand 3 pièces d'angle de 100 m<sup>2</sup> avec 2 terrasses exposées Sud et Ouest, belle vue dégagée. Grand séjour de 40 m<sup>2</sup>, 2 grandes chambres. Calme. Très lumineux ! DPE : C. Réf. : 1639436. Charges/an : 3216 €. >> On the 5th floor, large corner apartment of 100 m<sup>2</sup> with 2 terraces facing South and West, beautiful view. Large living room of 40 m<sup>2</sup>, 2 large bedrooms. Calm. Very bright ! EPC: C. Ref.: 1639436. Charges/yr : 3216 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE LINGOSTIÈRE**

**850 000 €**

Villa/Manoir Niçois de 1830, 6 chambres, 255 m<sup>2</sup>. Construit en 1830, rénové en 2001, au calme, terrain plat de 2200 m<sup>2</sup>, grande suite parentale avec salle de bain, WC invités. À l'étage, 4 grandes chambres en suite SDB/WC. DPE : D. Réf. : 1468174. >> Typical mansion of 1830, 6 rooms, 255 m<sup>2</sup>. Built in 1830, renovated in 2001, quiet, flat plot of 2200 m<sup>2</sup>, large master suite with bathroom, guest toilet. On the floor, 4 vast suites with bathroom/WC. EPC: D. Ref.: 1468174.



**EXCLUSIVITÉ**

**V CARROS GATTIÈRES**

**610 000 €**

Ancienne bergerie rénovée utilisée en chambre d'hôte, située sur les hauteurs de Carros limite Gattières, construite sur un terrain de 4 550 m<sup>2</sup>, parfaitement rénovée et entretenue. Véritable lieu de villégiature avec piscine au milieu des bois. DPE : D. Réf. : 1877085. >> Renovated old barn, located on the heights of Carros near Gattières, built on a plot of 4,550 m<sup>2</sup>, perfectly renovated and maintained. Real resort with pool in the middle of the woods. EPC: D. Ref.: 1877085.



**COUP DE COEUR**

**V NICE BAS-CIMIEZ**

**795 000 €**

À 5 minutes à pied du centre-ville, jolie maison de ville de 135 m<sup>2</sup>. Située dans une rue calme proche des écoles et commerces. En excellent état, avec une terrasse de 50 m<sup>2</sup> et belle vue dégagée sur les collines, à découvrir. DPE : C. Réf. : 2074254. >> Just steps from the city center, pretty town house of 135 m<sup>2</sup>. Located in a quiet street close to schools and shops. In excellent condition, with a terrace of 50 m<sup>2</sup> and beautiful open views of the hills. EPC: C. Ref.: 2074254.

WWW.AGENCETOSCA.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

75



**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 : 90 €. » » *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 : 90 €.*



**2P NICE CENTRE DUBOUCHAGE** 285 000 €

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. Charges/an : 80 €. » » *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. Charges/yr : 80 €.*



**3P NICE ÉVÊCHÉ** 339 000 €

Luxueuse résidence, 3P en dernier étage, belle vue dégagée. Superbes prestations. Toutes les pièces donnent sur la terrasse exposée Sud-Ouest. À deux pas de l'arrêt du Tram de Valrose et du marché de la Libération. Possibilité garage. DPE : NC. Réf. : 154. Charges/an : 176 €. » » *Luxurious residence, 2-bed on the top floor, nice clear view. Superb fittings. All rooms overlooking the south-west facing terrace. Just steps from the Valrose Tram Stop and the Liberation Market. Optional garage. EPC: NC. Ref.: 154. Charges/yr : 176 €.*



**3P NICE FABRON** 465 000 €

Belle résidence sécurisée avec gardien et piscine. Duplex 3/4P en dernier étage avec terrasse et solarium. Appartement en parfait état. Superbe séjour de 35 m<sup>2</sup>. Solarium avec cuisine d'été. Vue mer et montagne à 360°. Garage et cave. DPE : NC. Réf. : 145. Charges/an : 300 €. » » *Beautiful secure residence with caretaker and pool. 3/4-room duplex on the top floor with terrace and solarium. Apartment in perfect condition. Superb lounge of 35 m<sup>2</sup>. Solarium with summer kitchen. 360° sea and mountain views. Garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 145. Charges/yr : 300 €.*



**3P NICE CENTRE MASSENA** 445 000 €

«Galeries Lafayette» dans une belle résidence, 3P traversant en étage élevé avec terrasse. Au cœur des commerces et à deux pas de la place Masséna. DPE : NC. Réf. : 155. Charges/an : 172 €. » » *«Galeries Lafayette» in a beautiful residence, 2-bed through on high floor with terrace. At the heart of shops and close to Place Masséna. EPC: NC. Ref.: 155. Charges/yr : 172 €.*



**3P NICE FABRON/MONTREAL** 289 000 €

Résidence récente et ravalée avec piscine et gardien, magnifique 3P en avant-dernier étage. Exposé Sud-Est avec vue mer et collines. Belle Terrasse. Au calme. 2 caves sur le pallier et parking privatif. DPE : D. Réf. : 138. Charges/an : 220 €. » » *Recent and plastered residence with swimming pool and caretaker, splendid 2-bed on penultimate floor. Facing South-East with sea and hills view. Terrace. Quiet. Sold with 2 cellars on the landing and a private parking space. EPC: D. Ref.: 138. Charges/yr : 220 €.*



**2P NICE PASTEUR**

**89 500 €**

Au 3eme et dernier étage d'un petit immeuble niçois ravalé sans ascenseur, F2, 37 m<sup>2</sup> à rénover. Beau potentiel ! Calme. Cave. Tramway à proximité. DPE vierge. Copropriété : 32 lots. Honoraires charge vendeur. Réf. : 1277158. Charges/an : 829 €. » On the 3rd and top floor of a small renovated building in Nice without elevator, 1-bed, 37 m<sup>2</sup>, work required. Beautiful potential! Calm. Cellar. Tram nearby. Blank EPC. Co-ownership: 32 lots. Selling fees. Ref.: 1277158. Charges/yr : 829 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**220 000 €**

À 2 pas du Regina dans impasse au calme, spacieux F2 59 m<sup>2</sup> 1<sup>er</sup> étage, bon état. Lumineux, balcons. Parking privatif. Profession libérale possible. Copropriété de 29 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf.: 136145. Charges/an: 1458€. » Quiet dead end near the Regina, spacious 1-bed 59 m<sup>2</sup>, 1<sup>st</sup> floor, good condition. Bright, balconies. Private parking. Suitable for liberal profession. Joint ownership of 29 lots. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 136145. Charges/yr : 1458 €.



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

**225 000 €**

Duplex 2/3P, 64 m<sup>2</sup> surface totale, 42 m<sup>2</sup> Carrez. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, véranda, wc et SDB. Vue dégagée, aperçu mer. Parking privé en sous-sol. Copropriété : 150 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1504299. Charges/an : 1736 €. » 2/3-roomed duplex, 64 m<sup>2</sup> of total surface, 42 m<sup>2</sup> Carrez. Lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, veranda, toilet and bathroom. Unobstructed view to the sea. Private parking in the basement. Joint ownership: 150 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1504299. Charges/yr : 1736 €.



**3P NICE CENTRE VILLE**

**235 000 €**

Dans un immeuble Rometti en étage élevé, F3, 74 m<sup>2</sup>. Séjour de 21 m<sup>2</sup> sur grand balcon, cuisine indépendante, 2 grandes chambres donnant au calme dont une avec balcon. Prévoir travaux. 2 caves. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1939934. Charges/an : 3657 €. » In a Rometti building on high floor, 2-bed, 74 m<sup>2</sup>. Lounge of 21 m<sup>2</sup> on large balcony, independent kitchen, 2 large bedrooms, quiet, one with balcony. Work required. 2 cellars. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1939934. Charges/yr : 3657 €.



**3P NICE CENTRE VILLE**

**319 000 €**

À deux pas de J. Medecin dans immeuble niçois sans ascenseur, spacieux et lumineux F3, 100 m<sup>2</sup>, vue panoramique sur jardin. Salon 34 m<sup>2</sup>. Bon état. Clim. réversible. Balcon, cave. Copropriété : 57 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 15794. Charges/an : 2005 €. » Just steps from J. Medecin, in niçois building without elevator, spacious and bright 2-bed, 100 m<sup>2</sup>, panoramic garden view. 34 m<sup>2</sup> living room. Good condition. Reversible AC. Balcony, cellar. Co-ownership: 57 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: 15794. Charges/yr : 2005 €.



**3P NICE DUBOUCHAGE**

**880 000 €**

Dernier étage d'une résidence grand standing, F3, 80 m<sup>2</sup>, traversant, avec terrasse 18 m<sup>2</sup> et balcon 15 m<sup>2</sup>, + terrasse SOLARIUM de 70 m<sup>2</sup> avec vue panoramique. Rénovation luxe. Garage et cave. Copro.: 40 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1393828. Charges/an : 4200 €. » Top floor of a luxury residence, 2-bed 80 m<sup>2</sup>, crossing, with terrace 18 m<sup>2</sup> and balcony 15 m<sup>2</sup>, + SOLARIUM terrace of 70 m<sup>2</sup> with panoramic views. Upscale renovation. Garage and cellar. 40 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1393828. Charges/yr : 4200 €.



*Et si on parlait  
de vous ?*

3, boulevard Joseph Garnier - 06000 NICE  
nicenord@stephaneplazaimmobilier.com

**04 93 78 53 31**



**3P NICE CAP DE CROIX**

**340 000 €**

Résidence bon standing, 3P 75 m<sup>2</sup>. Hall d'entrée, séjour, cuisine indép. équipée, 2 chambres, grande salle d'eau, WC sép., rangements, parking privé. Accès de toutes les pièces à la terrasse de 17 m<sup>2</sup> vue mer. DPE : E. Réf. : 184. Charges/an : 2520 €. » Upmarket residence, 2-bed 75 m<sup>2</sup>. Entrance hall, living room, separate fitted kitchen. 2 bedrooms, large bathroom, separate toilet, storage, private parking. Access from all rooms to the terrace of 17 m<sup>2</sup>, sea view. EPC: E. Ref.: 184. Charges/yr : 2520 €.



**2P NICE LIBERATION**

**255 000 €**

Immeuble Art-déco 1930, en étage, asc., 2P 60 m<sup>2</sup>, traversant, entrée, grand séjour avec parquet en point de Hongrie et accès petit balcon, grande chambre calme, sdb, cuisine indép. équipée, placard, cave. Belles hauteurs sous plafond. DPE : NC. Réf. : 185. Charges/an : 1800 €. » Art-deco building of 1930, high floor, lift, 1-bed 60 m<sup>2</sup>, crossing, entrance, large living room with parquet floor, small balcony, large quiet bedroom, bathroom, separate fitted kitchen. Cupboard, cellar. High ceilings. EPC: NC. Ref.: 185. Charges/yr : 1800 €.



**2P NICE CARAVADOSSI**

**215 000 €**

En avant dernier étage, traversant Est/Ouest, 2P comprenant : entrée, séjour ouvert sur terrasse vue mer sans vis-à-vis, chambre, cuisine indépendante, grand balcon, SDB et WC séparés. Parking, cave. Beau potentiel! DPE : D. Réf. : 159. Charges/an : 1500 €. » Penultimate floor, crossing East/West, 1-bed comprising: entrance, living room opening onto terrace, sea view without opposite, bedroom, kitchen, large balcony, bathroom and separate WC. Parking, cellar. Great potential! EPC: D. Ref.: 159. Charges/yr : 1500 €.



**3P NICE PASTEUR**

**209 000 €**

Av. dernier étage, 3P 81 m<sup>2</sup> traversant S/N. Entrée, séjour 37 m<sup>2</sup> ouv. sur terrasse 10 m<sup>2</sup> Sud, 2 chbres, cuisine indép. accès balcon 5 m<sup>2</sup>, grande SDB, WC, rangements. Place de parking privée, cave. Très bon état, aucun travaux. DPE : E. Réf. : 174. Charges/an : 2880 €. » Penultimate floor, 2-bed 81 m<sup>2</sup> crossing S/N. Entrance, living room 37 m<sup>2</sup>, terrace 10 m<sup>2</sup> South, 2 bed, kitchen, balcony 5 m<sup>2</sup>, vast bedroom, storage, wc. Private parking space, cellar. Very good condition, no work required. EPC: E. Ref.: 174. Charges/yr : 2880 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**235 000 €**

Proche Monastère, résidence sécurisée très bien entretenue, grand 2P 60 m<sup>2</sup>, entrée avec rangements, séjour d'angle donnant sur large balcon, chambre, cuisine indép., salle de bains, WC, cave. Possibilité parking dans la résidence. DPE : E. Réf. : 141. Charges/an : 2200 €. » Near Monastery, secure residence, very well maintained, large 1-bed 60 m<sup>2</sup>: entrance with storage, corner living room overlooking large balcony, bedroom, kitchen, Bathroom, toilet, cellar. Parking option. EPC: E. Ref.: 141. Charges/yr : 2200 €.



**3P NICE MANTEGA RIGHI**

**295 000 €**

Dasn la plus jolie résidence du secteur, 3P entièrement rénové, dernier étage. Entrée, salon 30 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée donnant sur terrasse sans vis-à-vis, 2 chambres avec balcon, SDD, WC, parking fermé, cave. DPE : D. Réf. : 60. Charges/an : 2000 €. » In the most beautiful residence of the sector, entirely renovated 2-bed, top floor. Entrance, living room 30 m<sup>2</sup> with fitted kitchen overlooking terrace without opposite, 2 bedrooms with balcony, shower, toilet, closed parking, cellar. EPC: D. Ref.: 60. Charges/yr : 2000 €.


**S NICE LE PORT 180 000 €**

Au 4ème étage d'un bel immeuble Niçois, superbe studio entièrement rénové, prestations luxueuses. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. Futur tramway à 100 mètres. DPE : NC. Réf. : 373733. » On the 4th floor of a beautiful building of Nice, beautiful studio completely renovated, luxurious fittings. Ideal seasonal rental. Just 100 meters from future tramway station. EPC: NC. Ref.: 373733.


**2P NICE CENTRE VILLE 220 000 €**

Pastorelli. Venez découvrir ce superbe 2 pièces entièrement rénové avec goût, prestations raffinées. Idéal placement locatif, forte rentabilité. DPE : NC. Réf. : 372399. » Pastorelli. Superb 1-bed entirely renovated with taste, refined fittings. Ideal rental investment, high profitability. EPC: NC. Ref.: 372399.


**2P COEUR VIEUX NICE 240 000 €**

Place Rossetti, dans un immeuble Niçois en très bon état, superbe 2 pièces entièrement rénové avec des prestations de grande qualité. Idéal location saisonnière ou pied-à-terre. DPE : NC. Réf. : 372394. » Place Rossetti, in a typical building in very good condition, superb 1-bed entirely renovated with upscale fittings. Ideal seasonal rental or second home. EPC: NC. Ref.: 372394.


**2P NICE CENTRE VILLE 320 000 €**

Carré d'Or, superbe 2 pièces avec immense terrasse de 40 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec soin, décoration soignée et matériaux de grande qualité, calme absolu, exposition plein Sud. Idéal pied-à-terre. DPE : NC. Réf. : 372398. » Golden Square, superb 1-bed with huge terrace of 40 m<sup>2</sup> completely renovated with care, fine decoration and quality materials, absolute calm, south facing. Ideal second home. EPC: NC. Ref.: 372398.


**4P NICE CESSOLE 479 000 €**

«Les Jardins de Cessole». Dans une résidence de très bon standing avec gardien à domicile, superbe 4 pièces situé au 3ème étage, traversant Sud/Nord, vue dégagée jardins. DPE : NC. Réf. : 373722. » «The Gardens of Cessole». Upmarket residence with caretaker, superb 3-bed on the 3rd floor, crossing South/North, clear view of gardens. EPC: NC. Ref.: 373722.


**6P NICE MUSICIENS 940 000 €**

Au dernier étage d'un bel immeuble Art Nouveau, exceptionnel DUPLEX, 165 m<sup>2</sup> loi Carrez (250 m<sup>2</sup> en surface habitable). Entièrement rénové, grand double séjour exposé plein Ouest avec vue dégagée, 4 chambres, 3 salles de bain. DPE : D. Réf. : 366346. » Top floor of a beautiful Art Nouveau building, exceptional DUPLEX, 165 m<sup>2</sup> Carrez (250 m<sup>2</sup> surface). Entirely renovated, large double lounge facing due west with clear view, 4 bedrooms, 3 bathrooms. EPC: D. Ref.: 366346.



**COUP DE COEUR**

**3P NICE LIBERATION**

**240 000 €**

Au cœur de la Libération, de son pôle d'activité et sur la zone piétonne qui accueille le marché journalier. Superbe immeuble ravalé. 3P entièrement refait à neuf ! Charme d'époque conservé. Vues Place Randon/rue piétonne. DPE : NC. Réf. : 373630. Charges/an : 1380 €. » At the heart of the Liberation, its activity center and the pedestrian zone that hosts the daily market. Superb renovated building. 2-bed renovated throughout! Charming period preserved. Randon Square views/pedestrian street. EPC: NC. Ref.: 373630. Charges/yr : 1380 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE CENTRE VILLE**

**162 000 €**

Rue Trachel, très proche Malaussena. Immeuble niçois avec ascenseur. Avant dernier étage. 3P de 53 m<sup>2</sup> en bon état. Séjour cuisine US. Dressing. Salle d'au avec WC. Lumineux. DPE : C. Réf. : 373486. Charges/an : 1100 €. » Rue Trachel, near Malaussena. Nice building with elevator. Penultimate floor. 2-bed of 53 m<sup>2</sup> in good condition. Open kitchen. Dressing. Bathroom with WC. Luminous. EPC: C. Ref.: 373486. Charges/yr : 1100 €.



**RARE**

**3P NICE PARC IMPÉRIAL**

**180 000 €**

Dans Maison Niçoise. Appartement de 75 m<sup>2</sup> avec jouissance jardin de 16 m<sup>2</sup>. Beau Séjour, vue dominante. Cuisine indépendante. Salle d'eau. Dressing. Très Ensoleillé. Calme. Pas de charges. DPE : NC. Réf. : 363535. » Typical house of Nice. Apartment of 75 m<sup>2</sup> with garden 16 m<sup>2</sup>. Pretty lounge, dominant view. Separate kitchen. Bathroom. Dressing. Very sunny. Calm. No charges. EPC: NC. Ref.: 363535.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE CENTRE VILLE**

**140 000 €**

Rue Trachel. Immeuble Bourgeois. Appartement 2/3 pièces de 55 m<sup>2</sup>. Hauteur sous plafond. Parquet massif. Grandes ouvertures, très lumineux. Cave. DPE : NC. Réf. : 373223. Charges/an : 1600 €. » Rue Trachel. Bourgeois building. 2/3 roomed of 55 m<sup>2</sup>. High ceiling. Solid parquet. Large openings, very bright. Cellar. EPC: NC. Ref.: 373223. Charges/yr : 1600 €.



**COUP DE COEUR**

**2P NICE PARC IMPÉRIAL**

**150 000 €**

PIOL. Rez de Maison Niçoise de 48 m<sup>2</sup> avec Terrasse privative de 36 m<sup>2</sup>. Beau séjour avec vue dégagée sur collines. Très lumineux. Calme. PAS DE CHARGES. DPE : NC. Réf.: 363532. » Ground level of a villa, 48 m<sup>2</sup> with private terrace of 36 m<sup>2</sup>. Nice lounge with clear view on hills. Very bright. Calm. EPC: NC. Ref. : 363532.



**À SAISIR**

**A CAGNES-SUR-MER ST VERAN**

**275 000 €**

Rue des Reynes. Proche Polygone et commodités. Appartement de 65 m<sup>2</sup>, 2 terrasses. Salle de bain, WC indépendant. Traversant. Parking. Calme et Lumineux. DPE : NC. Réf. : 518. Charges/an : 1200 €. » Rue des Reynes. Near Polygon and amenities. Apartment of 65 m<sup>2</sup>, 2 terraces. Bathroom, separate toilet. Crossing. Car park. Quiet and bright. EPC: NC. Ref.: 518. Charges/yr : 1200 €.



**V NICE POETES**

**792 750 €**

RARE. Maison d'env 150 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 540 m<sup>2</sup>. Double séjour, 2 chambres, cuisine équipée indépendante, bureau, 2 salles d'eau, buanderie, cave, terrasse et jardin plein Sud. DPE : B. Réf. : 1463. >> RARE. House of 150 m<sup>2</sup> on a plot of 540 m<sup>2</sup>. Double lounge, 2 bedrooms, independent equipped kitchen, office, 2 shower rooms, laundry, cellar, terrace and South facing garden. EPC: B. Ref.: 1463.



**4P NICE CIMIEZ**

**498 000 €**

Résidence avec piscine, calme. Magnifique 4P, 94 m<sup>2</sup>, rénové avec goût. Séjour 33 m<sup>2</sup>, cuisine, terrasse vue dégagée. Suite parentale + 2 chambres, 2 SDE, 2 WC, buanderie, nbreux rangements. Clim. Garage, cave. Sud/Ouest. DPE : C. Réf. : 1448. Charges/an : 3000 €. >> Residence with pool, calm. Beautiful 3-bed, 94 m<sup>2</sup>, renovated with taste. Lounge 33 m<sup>2</sup>, kitchen, terrace with clear view. Master bedroom + 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, laundry room, lots of storage space. AC. Garage, cellar. South West. EPC: C. Ref.: 1448. Charges/yr : 3000 €.



**V NICE CHAMBRUN**

**247 000 €**

Jolie maison de ville, calme, terrasse/jardin 25 m<sup>2</sup>, grand salon avec cuisine, chambre, SDE, petite buanderie et rangement extérieur. L'étage mansardé dispose de 3 espaces aménageables. DPE : C. Réf. : 1425. >> Pretty town house, quiet, terrace/garden 25 m<sup>2</sup>, large living room with kitchen, bedroom, shower room, small laundry and storage outside. Attic floor, convertible. Many possibilities of arrangement. No charge. EPC: C. Ref.: 1425.



**3P NICE REPUBLIQUE**

**174 000 €**

Dernier étage, très beau 3P 45 m<sup>2</sup> rénové avec goût. Séjour avec cuisine américaine, 2 chambres, SDE et balcon. Cave. Traversant Nord/Sud. DPE : NC. Réf. : 1438. Charges/an : 876 €. >> Top floor, beautiful 2-bed 45 m<sup>2</sup> renovated with taste. Lounge with open kitchen, 2 bedrooms, shower and balcony. Cellar. Crossing North/South. EPC: NC. Ref.: 1438. Charges/yr : 876 €.



**V NICE PROCHE BRANCOLAR**

**750 000 €**

RARE. Maison des années 30, 180 m<sup>2</sup>, au calme. Séjour, 4 chambres, atelier, bureau, cuisine, 2 SDE, 2 WC et grand garage. Son exposition Sud, sa vue dégagée, son terrain de 530 m<sup>2</sup> et son cachet vous séduiront. DPE : NC. Réf. : 1470. >> RARE. House of the 30s, 180 m<sup>2</sup>, quiet. Lounge, 4 bedrooms, workshop, office, kitchen, 2 shower rooms, 2 wc and broad garage. Its southern exposure, its clear view, its land of 530 m<sup>2</sup> and its character will seduce you. EPC: NC. Ref.: 1470.



**V LEVENS**

**280 000 €**

Maison individuelle 67 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> mansardés sur un terrain 330m<sup>2</sup> plein Sud. Au calme. Verdure. DPE : A. Réf. : 878. >> Detached house 67 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> attic on a plot of 330 m<sup>2</sup> facing south. Quiet. Greenery. EPC: A. Ref.: 878.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LE PORT**

**333 900 €**

Immeuble «Le Neptune», Quai des Docks, étage avec ascenseur, traversant, grand séjour avec cuisine US au Sud, buanderie, chambre, balcon avec aperçu Port, ensoleillé. Tout collectif. Cave. DPE : C. Réf. : 34641. Charges/an : 2880 €. >> «The Neptune» building, Quai des Docks, floor with elevator, crossing, large living room with open kitchen facing South, laundry, bedroom, balcony with harbor view, sunny. Collective supplies. Cellar. EPC: C. Ref.: 34641. Charges/yr : 2880 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**995 000 €**

Exceptionnel «Riviera Palace», prestigieux appartement d'angle 160 m<sup>2</sup> env, 3 expos dans parc privé centenaire, au calme absolu, moulures, 4,20 m HSP, baigné de lumière, bow window, 2 balcons. Parking, cave. Possibilité garage. DPE : NC. Réf. : 51. Charges/an : 5940 €. >> Exceptional «Riviera Palace», prestigious corner apartment of 160 sqm, 3 exhibitions in centenary private park, very quiet, moldings, ceiling 4.20 m, bathed in light, bow window, 2 balconies. Parking, cellar. Optional garage. EPC: NC. Ref.: 51. Charges/yr : 5940 €.



**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**235 000 €**

Dans résidence récente de 2008, 2P en duplex, au 2ème et 3ème étage, environ 40 m<sup>2</sup>, avec belle terrasse, immenses baies vitrées et séjour. WC indépendant, salle d'eau et chambre à l'étage. Parking. DPE : C. Réf. : 1634856. Charges/an : 1920 €. >> Recent residence of 2008, 1-bed duplex, on the 2nd and 3rd floor, about 40 m<sup>2</sup>, with nice terrace, large bay windows and lounge. Independent toilet, bathroom bedroom on the floor. Car park. EPC: C. Ref.: 1634856. Charges/yr : 1920 €.



**3P NICE LE PORT**

**465 000 €**

70 m<sup>2</sup>, 5ème et avant dernier étage, cuisine américaine ouverte sur salon séjour de 32 m<sup>2</sup> très lumineux. Cave, possibilité stationnement cour résidence. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 98314. Charges/an : 2160 €. >> 70 m<sup>2</sup>, 5th and penultimate floor, kitchen opening onto living room 32 m<sup>2</sup>, very bright. Cellar, parking option in the residence. Garage not included. EPC: NC. Ref.: 98314. Charges/yr : 2160 €.



**C NICE ST-JEAN-D'ANGELY**

**150 000 €**

Murs commerciaux loués. Local en RDC d'un immeuble entièrement rénové, environ 66 m<sup>2</sup>, loué selon bail commercial à 840 € HC. DPE : C. Réf. : 1509445. >> Commercial walls, rented. Local on ground floor of an entirely renovated building, about 66 m<sup>2</sup>, rented according to a commercial lease: € 840. EPC: C. Ref.: 1509445.



**B NICE PASTORELLI**

**74 900 €**

Proche Jean Médecin, au 3ème étage, dans immeuble ERP, accès handicapé avec gardien, bureau composé d'un hall et 2 bureaux avec 2 entrées possibles. Climatisé, meublé. DPE : NC. Réf. : 159511. Charges/an : 2160 €. >> Near Jean Médecin, on the 3rd floor, handicapped access with caretaker, office composed of a hall and 2 offices with 2 possible entries. Air-conditioned, furnished. EPC: NC. Ref.: 159511. Charges/yr : 2160 €.



**4P NICE PESSICART RESIDENTIEL 413 000 €**

Magnifique 4P, 96 m<sup>2</sup>, étage élevé. Grand séjour, belle terrasse. Superbe vue panoramique. Calme. Soleil. Bain + douche. Résidence sécurisée. Piscine. Commodités immédiates. Garage. 98 lots px. Procédure : Non, HCV. DPE : C. Réf. : 248. Charges/an : 2940 €. » Beautiful 3-bed, 96 m<sup>2</sup>, high floor. Large living room, beautiful terrace. Superb panoramic view. Calm. Sun. Bath + shower. Secure residence. Swimming pool. Near amenities. Garage. 98 lots. Procedure: No. Selling fees. EPC: C. Ref.: 248. Charges/yr : 2940 €.



**3P NICE HENRI SAPPIA 114 000 €**

Beau 3P ensoleillé. 7ème étage, balcon. Jolie vue dégagée. Cuisine aménagée. Cave. Procédure oui. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 247. Charges/an : 2940 €. » Beautiful sunny 2-bed. 7th floor, balcony. Nice clear view. Kitchen. Cellar. Procedure: yes. Selling fees. EPC: D. Ref.: 247. Charges/yr : 2940 €.



**3P NICE GORBELLA/FONTAINE DU TEMPLE 198 000 €**

Au cœur des commodités. Très beau 3P traversant. Parfait état. Cuisine équipée. 2 beaux balcons. Bains. Cave. 276 lots. Procédure non. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 245. Charges/an : 1980 €. » At the heart of amenities. Very nice 2-bed through. In a perfect condition. Equipped kitchen. 2 beautiful balconies. Baths. Cellar. 276 lots. Procedure: no. Seller fees. EPC: D. Ref.: 245. Charges/yr : 1980 €.



**S NICE GAMBETTA/THIERS 98 000 €**

Très beau F1, 28 m<sup>2</sup>, parfait état. Cuisine indépendante aménagée. 2ème étage avec ascenseur. Beau balcon. Cave. 80 lots principaux. Procédure oui. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 246. Charges/an : 1740 €. » Very nice 1-bed, 28 m<sup>2</sup>, perfect condition. Independent fitted kitchen. 2nd floor with elevator. Beautiful balcony. Cellar. 80 main lots. Procedure: yes. Seller fees. EPC: D. Ref.: 246. Charges/yr : 1740 €.



**2P NICE PASTEUR 2 145 000 €**

Dans belle résidence récente. Beau 2P calme, superbe terrasse d'environ 22 m<sup>2</sup>. Séjour avec coin cuisine. Nombreux rangements. Parking sous-sol. Tram à 2 pas. Climatisation réversible. 27 lots px. Procédure : Non. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 236. Charges/an : 1128 €. » Recent nice residence. Pretty 1-bed, quiet, superb terrace 22 m<sup>2</sup>. Living room with kitchenette. Storage. Underground parking. Tram nearby. Reversible AC. 27 lots. Procedure: No. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 236. Charges/yr : 1128 €.



**S NICE BAS POËTES 95 000 €**

Résidentiel. Dans belle résidence, beau studio, calme, très bon état général. Pièce principale avec kitchenette équipée. Etage. Beau balcon. Proche Faculté Valrose. 62 lots px. Procédure : NC. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 241. Charges/an : 540 €. » Residential area. In beautiful residence, nice studio, calm, very good condition. Main room with fitted kitchenette. Upper floor. Beautiful balcony. Near Valrose Faculty. 62 lots. Procedure: NC. Seller fees. EPC: D. Ref.: 241. Charges/yr : 540 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE ST-ROMAN-DE-BELLET**

**599 000 €**

Adorable villa au calme absolu dans petit domaine privé tout confort avec vue mer. Double séjour, cuisine US, 4 chambres, SDB et SDD, WC. Garage fermé. Belle terrasse ombragée, jardin arboré. Piscine. Emplacements voitures sous abri. DPE : E. Réf. : FR359123. » Adorable villa in a quiet & small private domain with sea view. Double lounge, open kitchen, 4 bedrooms, bathroom and shower, wc. Closed garage. Beautiful shaded terrace, garden planted with trees. Pool. Parking spaces under cover. EPC: E. Ref.: FR359123.



**V COLOMARS**

**595 000 €**

Mas moderne construit sur 2400 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine, pool house, potager. La maison se compose de 2 étages d'une surface de 170 m<sup>2</sup>, d'un séjour de 42 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse surplombant la vallée. 5 chambres et 4 parkings. DPE : NC. Réf. : 1535. » Modern farmhouse built on 2400 m<sup>2</sup> of land with swimming pool, pool house, kitchen, garden. 2 floors with a surface of 170 m<sup>2</sup>, a living room of 42 m<sup>2</sup> onto terrace overlooking the valley. 5 bedrooms and 4 parking spaces. EPC: NC. Ref.: 1535.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE COEUR CIMIEZ**

**460 000 €**

La campagne à 5 minutes du centre ville ! Dans une petite résidence de standing, appartement-villa 3P de 83 m<sup>2</sup>, 2 chambres, grande salle de bain, jardin privatif 340 m<sup>2</sup>. Prestations haut de gamme. Garage et cave. DPE : F. Réf. : FR364378. Charges/an : 2350 €. » The countryside just 5 minutes from downtown! In a small residence of standing, 2-bed apartment-villa of 83 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, large bathroom, private garden 340 m<sup>2</sup>. High-end fittings. Garage and cellar. EPC: F. Ref.: FR364378. Charges/yr : 2350 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MAGNAN**

**385 000 €**

7ème et dernier étage. Appartement atypique, 3P, 70 m<sup>2</sup>, avec grand balcon + toit-terrasse aménagé 170 m<sup>2</sup> privatif, ascenseur direct privatif. Bon état général, vue 360° sur collines, aperçu mer. DPE : E. Réf. : FR357446. » 7th and top floor. Atypical 2-bed 70 m<sup>2</sup>, with vast balcony + private roof terrace 170 m<sup>2</sup>, direct private elevator. Good condition, 360° view on hills to the sea. EPC: E. Ref.: FR357446.



**3P NICE ST-ISIDORE**

**298 500 €**

Dans une belle résidence de 2014 entièrement sécurisée avec digicode et visiophone, appartement BBC, lumineux, moderne et très bien agencé. Stores électriques. Profonde terrasse ensoleillée Sud/Ouest. Bien en copropriété. DPE : NC. Réf. : FR348936. » In a beautiful residence of 2014 fully secured with digital code and videophone, BBC apartment, bright, modern and very well arranged. Electric blinds. Deep sunny terrace facing South/West. Co-ownership. EPC: NC. Ref.: FR348936.



**V NICE MONT BORON**

**1 260 000 €**

Dans une jolie impasse au calme face à la baie des anges. Belle demeure de 170 m<sup>2</sup> ainsi qu'un terrain avec une grande piscine. Modernisation à prévoir ou possibilité de faire plusieurs appartements. Parking 3 voitures. » In a nice quiet dead end facing the Bay of Angels. Beautiful house of 170 m<sup>2</sup> and a plot with a large swimming pool. Work required - can be divided into several apartments. Parking for 3 cars.



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



NOUVEAUTÉ

**C NICE SAINTE-MARGUERITE 4 000 000 €**

Rare, au cœur de l'éco-vallée, au pied du futur tramway (ligne 3) et à proximité de l'aéroport de Nice, vastes locaux à usage de bureaux de 1575 m<sup>2</sup> de plain-pied, 42 places de parking. A visiter rapidement. DPE : NC. Réf. : sainte marguerite. Charges/an : 6500 €. » Rare, in the heart of the eco-valley, at the foot of the future tramway (line 3) and close to Nice airport, large office space of 1575 m<sup>2</sup> on one level, 42 parking spaces. EPC: NC. Ref.: sainte marguerite. Charges/yr : 6500 €.



NOUVEAUTÉ

**V LA TRINITÉ 3 950 000 €**

Quartier en plein essor, rare à la vente! Emprise foncière 1 240 m<sup>2</sup>, carrefour stratégique. Immense hangar et logement, zone UEB du PLU, constructibilité maximale de 7 700 m<sup>2</sup> dont 30 % autre que de l'habitat, pas d'obligation logements sociaux. DPE : NC. Réf. : TRINITÉ. » Neighborhood in full swing, rare for sale! Landholding 1,240 m<sup>2</sup>, strategic crossroads. Huge shed and housing, UEB area, maximum constructibility of 7,700 m<sup>2</sup> of which 30% other than housing, no obligation of social housing. EPC: NC. Ref.: TRINITÉ.



**3P NICE PORT 375 000 €**

Quai de la Douane, T3 traversant 70 m<sup>2</sup>, 3<sup>ème</sup> étage, asc., 2 chambres, cuisine indép. (possibilité US), SDD, salon avec balcon sur cour intérieure vue colline du Château, lumineux, jolies vues «Puces» & Port. A rafraîchir. Idéal investisseur. Lots : 40. DPE : NC. Réf. : PORT. Charges/an : 1900 €. » Quai de la Douane, 2-bed through 70 m<sup>2</sup>, 3rd floor, lift, 2 bedrooms, separate kitchen. (possible opening), shower, living room with balcony on inner courtyard, view of the Castle hill, bright, pretty views of Port. To refresh. Lots: 40. EPC: NC. Ref.: PORT. Charges/yr : 1900 €.



**C NICE COURSALEYA 400 000 €**

Local commercial de 34 m<sup>2</sup> occupé par un restaurant, emplacement privilégié. Charges/an : 1 200 €. Contact : ventesimmobiliaries@ccas-nice.fr DPE : NC. Réf. : SALEYA C. » Commercial space of 34 m<sup>2</sup> occupied by a restaurant, privileged location. Charges/year: € 1,200. Contact: salesimmobiliaries@ccas-nice.fr EPC: NC. Ref.: SALEYA C.



**V LEVENS LAVAL 190 000 €**

Maison comprenant entrepôt de 50 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et appartement 2 pièces de 38 m<sup>2</sup> à l'étage, jardin, rénovation complète à prévoir. DPE : NC. » House consisting of warehouse of 50 m<sup>2</sup> on the ground floor and a 1-bed of 38 m<sup>2</sup> on the floor, garden, complete renovation required. EPC: NC.



**V NICE OBSERVATOIRE 360 000 €**

Chemin du Mont des Mignons, maison de charme en pierres, 94 m<sup>2</sup>, terrain 1 500 m<sup>2</sup> constructible, 3 chambres, salon, cuisine, salle de bain. Secteur résidentiel, calme, vue dégagée, rénovation complète à prévoir. DPE : NC. Réf. : 012. » Chemin du Mont des Mignons, charming stone house, 94 m<sup>2</sup>, 1 500 m<sup>2</sup> building plot, 3 bedrooms, living room, kitchen, bathroom. Residential sector, calm, clear view, work needed. EPC: NC. Ref.: 012.



# 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



**4P NICE LANterne RÉSIDENTIEL**

**514 500 €**

Belle superficie pour ce lumineux 4P s'ouvrant sur terrasse tournante avec vue plongeante sur mer et collines. Dernier étage sur 6, cuisine américaine, piscine, vendu avec son parking en sous-sol et cave. DPE : C. Réf. : 23593. Charges/an : 2800 €. >> Nice area for this luminous 3-bed opening on rotating terrace with stunning view over sea and hills. Top floor out of 6, kitchen, pool, sold with parking in the basement and cellar. EPC: C. Ref.: 23593. Charges/yr : 2800 €.



**2P NICE OUEST CALIFORNIE**

**259 000 €**

Face Promenade, agréable 2 pièces vue jardin et mer, vendu avec son parking. Bail meublé, locataires sérieux. DPE : C. Réf. : 176109. Charges/an : 980 €. >> Across the Promenade, nice 1-bed overlooking garden and sea, sold with its parking. Furnished lease, serious tenants. EPC: C. Ref.: 176109. Charges/yr : 980 €.



**3P CANNES PROCHE CARNOT**

**295 000 €**

Véritable coup de cœur pour cet appartement traversant en parfait état. Matériaux de qualité, lumineux et calme, ce bien ne vous laissera pas indifférent par sa décoration chaleureuse et atypique. Vendu avec garage et cave. DPE : D. Réf. : 1931297. Charges/an : 2800 €. >> Crossing apt. in perfect condition. Quality materials, bright and calm, this property will not leave you indifferent by its warm and atypical decoration. Sold with garage and cellar. EPC: D. Ref.: 1931297. Charges/yr : 2800 €.



**3P NICE CENTRE VILLE**

**465 000 €**

Cœur de ville, bien placé, proche tramway, bus et commerces, vous serez séduit par ce 2/3 pièces aux superbes prestations intérieures et matériaux de qualité. Bel immeuble d'époque, balcons profonds. Grande cave type cellier. DPE : D. Réf. : 1978002. Charges/an : 1910 €. >> City center, well located, close to tram, bus and shops, 2/3 roomed with superb fittings and quality materials. Nice period building, deep balconies. Large cellar. EPC: D. Ref.: 1978002. Charges/yr : 1910 €.



**S NICE FAC DE LETTRES**

**85 000 €**

Spécial investisseur. Agréable studio proche de la Fac. Séjour, kitchenette, salle de bain et terrasse. Vue dégagée sur la verdure et la mer. Vendu avec locataire sérieux (bail meublé). DPE : D. Réf. : 119765. Charges/an : 808 €. >> Nice studio near the College. Living room, kitchenette, bathroom and terrace. Clear view of the greenery and the sea. Sold with serious tenant (furnished lease). EPC: D. Ref.: 119765. Charges/yr : 808 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**275 000 €**

Place Massena, immeuble classé, bel espace pour ce 2 pièces lumineux et calme. Vue sur cour. Beaux volumes. Ensoleillé. Bon placement locatif. DPE : C. Réf. : 1128358. >> Place Massena, listed building, beautiful space for this bright and quiet 1-bed. Courtyard view. Beautiful volumes. Sunny. Good rental investment. EPC: C. Ref.: 1128358.



À SAISIR

**4P NICE BARBERIS/RÉPUBLIQUE**

**249 000 €**

4P, 100 m<sup>2</sup>, à 2 pas du Tram et de la Place Garibaldi, 3ème et dernier étage sans ascenseur, balcon, grande cave, 3 chambres, grand séjour, très lumineux, vendu loué. DPE : C. Réf. : 1768241. >> 3-bed 100 m<sup>2</sup>, 2 steps from the Tram and Place Garibaldi, 3rd and top floor without elevator, balcony, large cellar, 3 bedrooms, large living room, very bright, sold rented. EPC: C. Ref.: 1768241.



RARE

**3P NICE PASTEUR**

**129 000 €**

3P parfait état à 20 m du Tram, Voie Romaine, 56 m<sup>2</sup> en parfait état, cuisine aménagée séparée au gaz de ville, 2 belles chambres, loggia coté Sud et balcon coté Nord, jolie salle d'eau, wc séparé, cave en sous-sol. Résidence moderne bien tenu. DPE : D. Réf. : 1879528. Charges/an : 1560 €. >> 2-bed in perfect condition just 20 m from the Tram, Voie Romaine, 56 m<sup>2</sup> in perfect condition, kitchen, 2 nice bedrooms, loggia and balcony, pretty bathroom, separated toilet, cellar in the basement. Fees 5,8%. EPC: D. Ref.: 1879528. Charges/yr : 1560 €.



EXCLUSIVITÉ

**6P NICE LE PORT**

**525 000 €**

Idéal investisseur, au bas de la rue Cassini, à quelques mètres du port, vaste appartement de 112 m<sup>2</sup> divisé en 4 appartements, deux studios et deux 2P entièrement rénovés, climatisation, balcon. Excellent rendement locatif. DPE : C. Réf. : 1924087. >> Ideal investor, at the bottom of Cassini street, a few meters from the port, large apartment of 112 m<sup>2</sup> divided into 4 apartments, two studios and two completely renovated 1-beds, air conditioning, balcony. Excellent rental yield. EPC: C. Ref.: 1924087.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE PARC IMPÉRIAL**

**357 000 €**

Superbe 3P avec double séjour, en étage élevé, vue dégagé, ensoleillé, 103 m<sup>2</sup> de superficie réelle. 2 grandes chambres, salle de bains, cuisine aménagée. Quartier Tsarévitch? en avant dernier étage avec balcon. Garage inclus. DPE : D. Réf. : 51747. >> Superb 2-bed with double living room, high floor, open view, sunny, 103 m<sup>2</sup> of actual area. 2 large bedrooms, bathroom, kitchen. Tsarevich district? On the penultimate floor with balcony. Garage included. EPC: D. Ref.: 51747.



**COUP DE COEUR**

**V EZE RESIDENTIEL**

**850 000 €**

Villa située à Eze Village, divisée en 2 appartements pouvant être reliés. Au total 127 m<sup>2</sup> habitables soit 2 séjours, 3 chambres, 2 salles de bains. Terrain plat 370 m<sup>2</sup>. Piscine, cave, garage, parking. Notre coup de coeur ! DPE : C. Réf. : 06T03389-3571. >> Villa located in Eze Village, divided into 2 apartments that can be connected. A total of 127 m<sup>2</sup> of living space, 2 living rooms, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Flat ground 370 m<sup>2</sup>. Swimming pool, cellar, garage, parking. Our favorite ! EPC: C. Ref.: 06T03389-3571.



**VUE MER**

**V CAP-D'AIL RESIDENTIEL**

**3 150 000 €**

Aux portes de Monaco, dans lotissement privé de 20 lots : Villa contemporaine de 240 m<sup>2</sup> aux larges terrasses en teck, piscine à débordement avec vue panoramique, sur la mer et le Cap Ferrat, calme, exposition Sud, garage et parkings. DPE : D. Réf. : 06T03389-3521. Charges/an : 600 €. >> At the gates of Monaco, in a private subdivision of 20 lots: Contemporary villa of 240 m<sup>2</sup> with large teak terraces, infinity pool with panoramic views - sea and Cap Ferrat, quiet, southern exposure, garage and parking. EPC: D. Ref.: 06T03389-3521. Charges/yr : 600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S CAP-D'AIL CENTRE VILLE**

**260 000 €**

Dans une résidence récente de 131 lots, grand studio avec terrasse, aménageable en 2 pièces. L'appartement est situé au calme, côté mer et bénéficie d'une belle vue mer et d'une exposition Ouest. À saisir ! DPE : D. Réf. : 06T03389-3574. Charges/an : 830 €. >> In a recent residence of 131 lots, large studio with terrace, convertible into a 2 roomed. The apartment is quiet, on the sea side and enjoys a beautiful sea view and a west exposure. EPC: D. Ref.: 06T03389-3574. Charges/yr : 830 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN HAMEAU 1 499 000 €**

Villa de 215 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, terrain 850 m<sup>2</sup>, piscine, spacieux séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée, 4 grandes chambres, dressing, 2 bains, buanderie, WC séparé, cave. DPE : D. Réf. : 06T03389-3399. >> Villa of 215 m<sup>2</sup> on 2 levels, 850 m<sup>2</sup> of land, swimming pool, spacious living room with fireplace, dining room, kitchen, 4 large bedrooms, dressing room, 2 bathrooms, laundry, separate toilet, cellar. EPC: D. Ref.: 06T03389-3399.



**RARE**



**4P BEAUSOLEIL LE LORD**

**1 300 000 €**

Magnifique penthouse 4 pièces de 108 m<sup>2</sup> vue mer. Un vaste espace à vivre avec cuisine entièrement équipée de 55 m<sup>2</sup>, 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau. Terrasse de 162 m<sup>2</sup>. 2 garages, cave. 113 lots. DPE : C. Réf. : 06T03389-2300. Charges/an : 5000 €. >> Beautiful 4-room penthouse of 108 m<sup>2</sup> with sea view. A large living space with fully equipped kitchen of 55 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, bathroom, shower room. 162 m<sup>2</sup> terrace. 2 garages, cellar. 113 lots. EPC: C. Ref.: 06T03389-2300. Charges/yr : 5000 €.



**EXCLUSIVITÉ**



**3P EZE AIGHETTA**

**499 000 €**

Magnifique appartement en duplex, entièrement rénové, situé à Eze Village. 2 chambres, salle d'eau à l'étage, grand salon, cuisine ouverte donnant directement sur la large terrasse et jardin. Parking. 25 lots. DPE : D. Réf. : 06T03389-3546. Charges/an : 2034 €. >> Beautiful duplex apartment, completely renovated, located in Eze Village. 2 bedrooms, bathroom upstairs, large living room, open kitchen directly overlooking the large terrace and garden. Car park. 25 lots. EPC: D. Ref.: 06T03389-3546. Charges/yr : 2034 €.



**RARE**



**3P CAP-D'AIL**

**1 490 000 €**

Magnifique appartement situé dans une résidence de grand standing avec piscine. L'appartement se compose d'un beau séjour ouvrant sur une vaste terrasse exposée Ouest, 2 chambres, bureau, 2 caves, garage fermé, parking. 121 lots. DPE : C. Réf. : 06T03389-3401. Charges/an : 8500 €. >> Beautiful apartment located in a luxury residence with pool. The apartment consists of a beautiful living room opening onto a large terrace facing West, 2 bedrooms, office, 2 cellars, garage, parking. 121 lots. EPC: C. Ref.: 06T03389-3401. Charges/yr : 8500 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 220 000 €**

Dans petite résidence, joli 2P de 37 m<sup>2</sup> rénové et climatisé, en 1er étage. Entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, chambre accès balcon, salle de douche avec WC. Bonne rentabilité locative ! Lots : 11. Aucune procédure. DPE : C. Réf.: AGB2P573. Charges/an : 700 €. » In small residence, pretty 1-bed of 37 m<sup>2</sup>, renovated and air-conditioned, 1st floor. Entrance, living room, fitted kitchen, bedroom onto balcony, shower room with WC. Good rental profitability! Lots: 11. No procedure. EPC: C. Ref.: AGB2P573. Charges/yr : 700 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 229 000 €**

Dans résidence centrale, 2P de 39 m<sup>2</sup>, lumineux, en étage élevé. Entrée, séjour avec cuisine équipée, chambre avec salle de douche, WC. Terrasse. Idéal Primo accédant ou investissement locatif. Lots : 95. Aucune procédure. DPE : D. Réf.: AGB2P572. Charges/an : 1800 €. » In a central residence, 1-bed of 39 m<sup>2</sup>, bright, high floor. Entrance, living room with kitchen, bedroom with shower room, WC. Terrace. Ideal first-time buyer or rental investment. Lots: 95. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB2P572. Charges/yr : 1800 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P BEAULIEU-SUR-MER HAUTEURS 295 000 €**

Dans petite résidence, 3P de 57m<sup>2</sup>. Séjour avec accès balcon vue mer, cuisine aménagée séparée, chambre vue mer, 2<sup>e</sup> chambre avec placards, salle de bain avec WC. Cave. Travaux à prévoir. Lots: 10. Aucune procédure. DPE : D. Réf.: AGB3P529. Faibles charges/an : 850€. » Small residence, 2-bed of 57m<sup>2</sup>. Lounge with balcony, sea view, separate kitchen, bedroom with sea view, 2nd bedroom with cupboards, bathroom with TOILET. Cellar. Lots: 10. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P529. Charges/yr : 850 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 340 000 €**

Dans petit immeuble typique, 3P de 64 m<sup>2</sup>, en dernier étage et lumineux. Entrée, séjour de 20 m<sup>2</sup> avec cuisine US, 2 chambres, salle de bain et WC. Travaux à prévoir. Bonne rentabilité locative. Lots : NC. Aucune procédure. DPE : D. Réf.: AGB3P567. Charges/an : 800 €. » Small typical building, 2-bed of 64 m<sup>2</sup>, top floor and bright. Entrance, living room of 20 m<sup>2</sup> with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and toilet. Work needed. Good rental profitability. Lots: NC. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P567. Charges/yr : 800 €.



**COUP DE COEUR**

**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 371 000 €**

Dans résidence centrale, beau 3P de 52 m<sup>2</sup> rénové en 2ème étage. Entrée, séjour avec cuisine US, grande chambre, 2nde chambre ou bureau, salle de bain avec WC. Balcon, cave. Nbr lots : 80. Pas de procédure. DPE : F. Réf.: AGB3P565. Charges/an : 1436 €. » Central residence, beautiful 2-bed of 52 m<sup>2</sup> renovated on 2nd floor. Entrance, living room with kitchen, large bedroom, 2nd bedroom or office, bathroom with toilet. Balcony, cellar. Lots: 80. No procedure. EPC: F. Ref.: AGB3P565. Charges/yr : 1436 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 550 000 €**

Dans résidence Belle Époque, 3P de 83 m<sup>2</sup> en 1er étage, traversant, bon état. Entrée, séjour accès balcon aperçu mer, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bains, WC, dressing. Nbr lots : 20. Procédure de recouvrement sur 1 copropriétaire. DPE : D. Réf.: AGB3P558. Charges/an : 1775 €. » Belle Epoque residence, 2-bed of 83 m<sup>2</sup> on 1st floor, crossing, good condition. Entrance, living room onto balcony, sea view, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, toilet, dressing. Lots: 20. Recovery procedure on 1 co-owner. EPC: D. Ref.: AGB3P558. Charges/yr : 1775 €.



## Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



### 4 PIÈCES MENTON - GORBIO

Beau 4P 86m<sup>2</sup> avec terrasse & balcon en avant dernier étage, résidence sécurisée, calme avec piscine. Comprend entrée, séjour, cuisine indép. équipée, 3 ch. dont 1 avec SDD et WC, 2<sup>ème</sup> SDD, WC indép., placards. Garage fermé. Traversant S/N. Clim. réversible, volets & stores électriques. Copro 509 lots. 415 094 € Hors Honoraires charge acquéreur 6% TTC. DPE : C. Charges/an : 233 €.

Réf. B-EOX05N

440 000 €



### 3 PIÈCES NICE OUEST - NAPOLÉON III

3P de 72 m<sup>2</sup> au dernier étage et rénové comprenant entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, WC. Terrasse de 12 m<sup>2</sup> vue mer panoramique. Lumineux, traversant. Garage fermé avec cave attenante. Honoraires charge locataire 940.55 € TTC. DPE : D. Dépôt de garantie : 1287 €.

Réf. B-E0VJ3P

1 500 €



### STUDIO NICE - CENTRE VILLE

Grand F1 de 33 m<sup>2</sup> rénové avec terrasse de 8 m<sup>2</sup> dans immeuble sécurisé avec gardien. Séjour avec cuisine équipée et aménagée, pièce principale, salle d'eau avec WC. Copro de 94 lots. 244 340 € Hors Honoraires 6 % TTC charge acquéreur. DPE : C. Charges/an : 1956 €.

Réf. B-EOX09N

259 000 €



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

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



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

# CRÉDIT IMMOBILIER

**0,45 %\***  
Taux **FIXE**

**SIMULATION  
GRATUITE**

 **04.93.79.00.00**

TAUX FIXE 0,45% SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,85% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,10% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,30% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,60% 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)

**04.93.79.00.00**

\*Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ constaté au 05/01/2018 (1) 7 ans : 0,45% soit une mensualité de 1210 € hors assurance et 1602 € coût d'intérêt, soit 0,038 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,85% soit une mensualité de 870€ hors assurance et 4346€ coût d'intérêt, TEG 0,0085% soit 0,0007% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,10 % soit une mensualité de 603 € hors assurance et 8522€ coût d'intérêt, TEG 0,011% soit 0,0009 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,30% soit une mensualité de 473 € hors assurance et 13617€ coût d'intérêt, TEG 0,013 % soit 0,0011% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,60 % soit une mensualité de 405 € hors assurance et 21396€ coût d'intérêt, TEG 0,016% soit 0,0013 % 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