

evidence-immobiliere.com

# évidence immobilière

Immobilier - Real Estate



Annonces Immobilières | Programmes Neufs  
Reportage Exclusif | Portraits



# AURON



## - DÉCOUVREZ NOS PROGRAMMES NEUFS SUR AURON -

Votre appartement au cœur d'un village authentique  
135 km de pistes à 1h15 de Nice



A 10 MINUTES DU CENTRE

Appartements du Studio  
au 4 Pièces  
à partir de 140.000 €

LIVRAISON  
1er TRIMESTRE 2019



PLACE CENTRALE

Appartements du Studio  
au 2 Pièces + cabine  
à partir de 154.000 €

LIVRAISON IMMÉDIATE  
2018



PIED DES PISTES

Appartement du 3 au 4  
Pièces et Chalets  
à partir de 270.000 €

LIVRAISON  
2ème SEMESTRE 2019



Vente & Informations

04 83 660 630  
www.ineuf.com





ineuf  
.com

En dernier étage



en Loi Pinel



en Cœur de Ville



avec Vue Mer



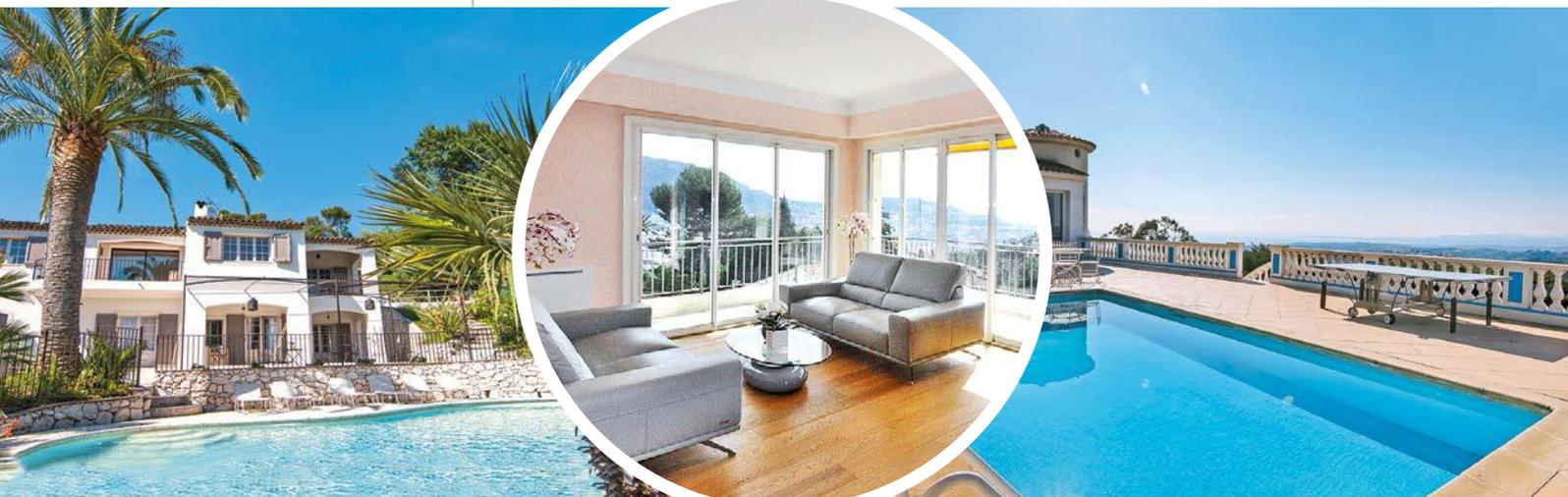
L'IMMOBILIER NEUF EN DIRECT

[www.ineuf.com](http://www.ineuf.com)

+33 (0)4 83 660 630



# Sommaire



- 2 Programmes Neufs  
Nice et alentours
- 8 Reportage Exclusif  
Les Agents Immobiliers de la Côte d'Azur
- 12 Portrait  
Philippe Benittah - Orpi Dasa Immobilier
- 16 Portrait  
Ludovic Gallo - Etude Lotte Gallo Immobilier
- 17 International  
Investir en Thaïlande
- 18 Commerces  
Riviera Commerces
- 20 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 :



ParuVendu.fr

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



**SALON  
IMMOBILIER**

**23, 24, 25 MARS  
2018**

**STAND N°16**



**Estimation**

**Offerte\***

\*voir conditions sur le stand



**leprince**  
Immobilier

TROUVER UN BIEN / VENDRE / SERVICES / CONSEILS

Retrouvez l'ensemble de nos annonces sur: [leprincerealty.com](http://leprincerealty.com)

26, Rue du Maréchal Joffre - Nice

+33 (0)4 89 05 04 75

NICE FABRON SUPÉRIEUR

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 €**



**FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS**

**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



# APPARTEMENTS RAFFINÉS

à 50 mètres du Port de Nice



43  
STALINGRAD  
NICE · LE PORT



Votre appartement 2 pièces  
À partir de 217.000 €  
Livraison Avril 2018  
Prenez rendez-vous  
dès à présent pour visiter  
l'appartement témoin.

A seulement 50 mètres des quais du Port, le **43 STALINGRAD** offre une rénovation design à l'esprit authentique.

Cet audacieux projet propose des appartements 2 pièces de prestige. Chaque logement a été mûrement réfléchi afin d'accentuer le côté fonctionnel et d'optimiser l'espace. Les finitions soignées ont été sublimes par des matériaux de qualité. Au niveau architectural, le 43 Stalingrad a voulu se fondre dans l'esprit du quartier et a pris soin de respecter les codes locaux en créant de belles avancées de façade.

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :



+ 33 (0)6 59 81 35 08  
info@isitimmo.com

26 Rue de la Buffa · 06000 Nice

# REPORTAGE EXCLUSIF



## Les agents immobiliers vous parlent

Ils étaient près d'une dizaine, rassemblés ce vendredi 23 février place Masséna, entre deux corsis carnavalesques, pour évoquer ce nouveau mouvement immobilier : les Agents immobiliers de la Côte d'Azur.



L'agent immobilier souffre chaque jour un peu plus de l'image individualiste et carriériste, grimée par les médias et les on-dit. Les agents eux-mêmes confient que les relations entre confrères n'ont pas toujours été au beau fixe. Mais aujourd'hui, ce mouvement azuréen a pour volonté première d'échanger avec le public autour de ce secteur, aujourd'hui premier budget des Français! Moïse Vergeot, Président d'Orpi Côte d'Azur, est l'un des initiateurs du projet. Il nous confiait alors : « *On ne travaille plus comme des concurrents aujourd'hui ! On a souhaité lancer cette initiative pour éclairer le public sur des sujets que, peut-être, il méconnaît ; et que nous aimerions mettre en avant !* »

L'agent immobilier a encore une place essentielle dans le processus de vente d'un bien. L'un d'eux, présent en cette fin de matinée, était venu accompagné d'un client. Ce dernier était sur le point de signer une vente quelques minutes après la micro-conférence amicale. Lorsqu'on lui

demande si l'accompagnement proposé par l'agence a été bénéfique, il répond avec une grande sincérité : « *Tout s'est déroulé simplement, et c'est une véritable liberté de pouvoir penser à autre chose qu'à cette vente... Je n'ai eu à m'occuper de rien, et nos échanges professionnels sont devenus amicaux très rapidement.* »

C'est une page Facebook qui sert d'unique agora pour le moment. Aucune entité juridique pour les Agents immobiliers de la Côte d'Azur, et c'est un choix ! Il s'agit davantage d'un réseau social, qui n'engage personne, mis à part le curieux venu chercher des informations sur une actualité, une question juridique, une assurance ou un fonctionnement propre à la profession. « *On ne voulait pas créer de supra-entité, seulement un espace de communication accessible à tous* » conclue Moïse Vergeot. Les sujets traités seront nombreux, à l'image de ce métier qui a connu d'importants changements et à du s'adapter ces dernières années.

## LE MANDAT EXCLUSIF PARTAGÉ

Parmi toutes les micro-révolutions de ces dernières années, c'est le mandat exclusif partagé qui revient souvent sur la table. Plus de 500 agences azuréennes adhèrent aujourd'hui à des fichiers comme le MLS ou l'AMEPI. Ces derniers permettent à toutes les agences adhérentes d'avoir accès à la liste des mandats de vente consentis à une seule agence immobilière initialement. Pour le vendeur, c'est surtout une facilité dans la vente de son bien, puisque la force commerciale d'un grand nombre d'agence facilitera la transaction. Pour l'acheteur, c'est la garantie d'un plus grand choix de biens, mais aussi et surtout d'une estimation la plus juste du marché, en temps réel, après simple consultation du fichier.

## UNE RÉGLEMENTATION STRICTE POUR DES TRANSACTIONS SÉCURISÉES

Sans reprendre les mimiques d'un sketch bien connu, on pourrait aisément affirmer qu'il y a le bon et le mauvais agent ! Le bon agent verra notamment ses activités régies par la loi Hoguet du 2 juillet 1970. Cette dernière impose en premier lieu la détention d'une carte professionnelle comportant la mention « *transaction sur immeubles et fonds de commerce* », délivrée pour trois ans par les Chambres de commerce et d'industrie.

Autre point, la garantie financière destinée à assurer les fonds qu'il détient pour le compte de tiers. La carte portera alors la mention « *peut recevoir des fonds* ». Ce dernier point ne va pas sans l'assurance de responsabilité civile professionnelle (RCP) obligatoire, bien connue des agents, et souvent méconnue du grand public. Elle protégera contre les conséquences financières dont le professionnel pourrait être tenu responsable, dans l'exercice de sa profession.

Les parties peuvent, elles aussi, être engagées par les agences; au moment de la rédaction du compromis de vente.

La réglementation, ici simplement évoquée, se prêterait pourtant à une explication détaillée, que seuls des agents seraient à même de livrer.



## FAIRE FACE AUX ÉVOLUTIONS DU MARCHÉ

En 2018, en France, les agents immobiliers réalisent encore 2/3 des transactions immobilières ; malgré l'émergence des marketplaces et des ventes entre particuliers depuis quelques années. L'agent immobilier est encore à même de faire face au renouvellement du marché, et l'offre de services qu'il propose est encore inégalée.

Lorsqu'un acquéreur ou un vendeur va voir un agent, il sait qu'il aura affaire à un professionnel avec une bonne expérience du terrain. Il nous est tous arrivés de conseiller ou d'être conseillé sur telle ou telle agence immobilière car le feeling humain et le résultat escompté étaient au rendez-vous ; comme on l'aurait fait pour n'importe quel secteur d'activité.

Un agent doit pouvoir répondre à toutes les attentes de ses clients lors de la transaction, et ce dans les multiples métiers de l'immobilier : administration des biens, transaction, gestion locative, syndic,

location, viagers, neuf... Les services « après-vente » si l'on peut les qualifier ainsi, sont souvent proposés par les agences, même s'ils sont moins connus du grand public. Certaines enseignes vous proposeront une aide au déménagement, la souscription de contrats d'énergie, ou encore un appui pour les demandes d'aide au logement !

Une conférence de presse plus officielle aura lieu le 16 mars prochain, et deux autres ouvertes au grand public lors du 11<sup>ème</sup> salon de l'immobilier Nice-Matin les 24 et 25 mars prochain à 15h à Nice. Pour ne rien manquer des événements à venir, la page Facebook **Les agents immobiliers de la Côte d'Azur** est à ajouter à vos favoris !

### LE MANDAT EXCLUSIF EN QUELQUES CHIFFRES

En moyenne, l'agent immobilier parvient à vendre deux biens sur trois qu'il détient en mandat unique, contre un bien sur sept en mandat non exclusif. La vente en mandat unique est réalisée en moyenne au bout de 100 jours !



# 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)



Le label de  
**l'immobilier collaboratif**



[mlscotedazur.fr](http://mlscotedazur.fr)  
**#AgentsTresSpeciaux**

# MLS Côte d'Azur, des agents très spéciaux

**Le monde change et les professions de l'immobilier avec lui.** Depuis plus de 15 ans, le label MLS a entrepris de renouveler le métier. Son invention ? Le mandat exclusif multi-diffusé. Son objectif ? Garantir un meilleur service pour les vendeurs et les acquéreurs. Mise en commun de l'offre, bonnes pratiques collaboratives, déontologie, régulation des échanges, le label MLS représente l'avenir de l'immobilier.

Aujourd'hui, le MLS Côte d'Azur c'est près de 500 agences membres, environ 40% du marché de la transaction immobilière sur la Côte d'Azur avec 10 500 biens mis en vente en exclusivité multi-diffusée chaque année, et plus d'1,2 milliard d'euros de transactions réalisées. Mais la véritable vitalité du label MLS, ce sont ses 2 100 femmes et hommes, représentant chaque jour sur le terrain une vision qualitative de l'immobilier. 2 100 fois plus rapides, 2 100 fois mieux informés, 2 100 fois plus engagés pour la satisfaction de leurs clients. Plus que des courtiers, animés par la force collaborative, des agents très spéciaux. **Rencontrez-les sur [mlscotedazur.fr](http://mlscotedazur.fr)**

**500**

AGENCES

**10 500**

BIENS MIS EN VENTE

**2 100**

COLLABORATEURS

**1,2 milliard**

D'EUROS DE  
TRANSACTION



# PORTRAIT



Philippe Benittah

## ORPI DASA

### « Vers de nouveaux défis »

Créée en 2015, l'agence ORPI DASA est en lice pour le prix de meilleure agence ORPI de Nice en 2017 ! Fort de cette performance, Philippe et sa femme Karine Benittah viennent d'ouvrir une seconde agence ORPI à Nice, située au 46 rue de France. Entretien.

#### Qu'est-ce qui vous a conduit à ouvrir l'agence ORPI DASA en 2015 ?

**Philippe Benittah :** J'ai le goût d'entreprendre. J'ai consacré 25 ans à la vente de cheminées et j'ai également ouvert une boutique de bijoux fantaisie, un magasin de chaussures pour femmes, deux magasins à Metz, un autre à Strasbourg, encore un à Nice... Je suis motivé par les défis. Mon épouse étant une professionnelle de l'immobilier depuis plus de 15 ans, ce nouveau challenge s'est imposé comme une évidence. De plus, l'activité immobilière vous place comme acteur principal dans un projet de vie, c'est valorisant et très agréable !

#### A quoi attribuez-vous le succès de votre agence ?

**P.B. :** Plusieurs points à mettre en avant : dans un premier temps, à notre équipe, aux femmes et aux hommes de l'agence qui sont rigoureux, loyaux et très motivés par la satisfaction de nos clients. Cela se traduit par des chiffres éloquentes : notre taux de recommandation clients s'élève à 94%. Ensuite, le fait d'adhérer au réseau ORPI révèle l'intelligence de travailler en fichier commun et permet d'augmenter le taux d'intercabinets.

Par ailleurs, La formation continue de nos équipes sur le plan commercial, juridique et fiscal.

Pour finir, je souhaite mettre en avant la complémentarité des rôles entre ma femme et moi. Elle gère toute la partie juridique et le back office tandis que je me concentre sur les équipes et les performances commerciales.

#### Quelle est votre perception du marché ?

**P.B. :** Outre l'emplacement, la vitrine, les outils commerciaux et publicitaires, tout repose sur les hommes. C'est vrai pour l'immobilier et c'est vrai pour toutes les autres activités que j'ai eu l'occasion d'exercer. Lorsque vous travaillez au sein d'une

équipe motivée, la performance vient naturellement. Cela implique une sélection rigoureuse mais également une atmosphère de travail enthousiasmante. Voilà pourquoi je privilégie la qualité à la quantité, dans le cadre de mes recrutements comme dans celui des mandats que j'accepte.

D'ailleurs, nous recrutons ! Je suis à la recherche de nouveaux collaborateurs et collaboratrices qui puissent justifier d'une expérience dans l'immobilier. Ceci étant, si les candidats n'ont pas encore cette expérience mais que ce sont de bons commerciaux, ils ont également toutes leurs chances. A titre d'exemple, mes nouveaux collaborateurs ont déjà réalisé des ventes en appliquant nos méthodes - je suis confiant dans le potentiel de mes équipes.

#### Pourquoi ouvrir une seconde agence Orpi à Nice, Rue de France ?

**P.B. :** Je suis motivé, avant tout, par les challenges. Cette nouvelle agence est située en plein Carré d'Or, face au Musée Masséna. Nous avons ouvert mi-janvier 2018. Nous sommes enthousiastes à l'idée d'accueillir un grand nombre de clients étrangers au sein d'une agence relookée et moderne, tandis que l'agence ORPI DASA de Borriglione reçoit essentiellement des actifs locaux. Nous aspirons à la même réussite que celle de Borriglione. Nous allons mettre en œuvre notre méthode de travail avec une équipe de 5 collaborateurs qui se consacrent à la transaction et la location.

#### ● ORPI DASA

42 Avenue Alfred Borriglione 06100 Nice

46 Rue de France 06000 Nice

Tél. : 04 92 15 21 01 / 04 97 03 10 50

Mail : [dasa@orpi.com](mailto:dasa@orpi.com) / [dasa.immobilier@orpi.com](mailto:dasa.immobilier@orpi.com)

[www.orpi.com/dasa](http://www.orpi.com/dasa)



# Augmentez vos ventes grâce à un concept simple, rapide et efficace



« **Décrochez plus de mandats** »  
avec la **visite virtuelle à 360°** !

Pas de plateforme, pas de logiciel, Topvirtuel le fait pour vous !

## SIMPLE

Prise de vue : 1 clic/pièce

- > Vous shootez chez vos clients
- > Vous transférez vos panoramas à TOPVIRTUEL

Votre mission s'arrête là !

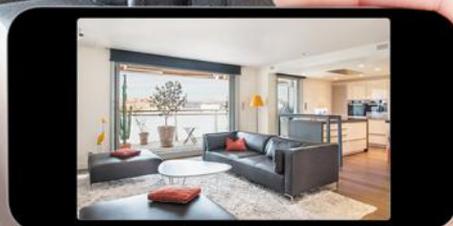
## RAPIDE

Un expert réalise le montage à votre place

- Sous 24h maximum, vous recevez
- > les liens de vos visites virtuelles
  - > les QR Code

## EFFICACE

Depuis votre agence faites visiter vos biens à 360° sans vous déplacer. Sur le catalogue immobilier ou dans vos vitrines, les clients sont immergés en flashant le QR Code



Topvirtuel réalise vos visites virtuelles illimitées à partir de 49€ HT

Tél : 06 22 95 02 27 - NICE

Site internet : [www.topvirtuel.com](http://www.topvirtuel.com) - Mail : [contact@topvirtuel.com](mailto:contact@topvirtuel.com)

# ET VOUS, POUR VOTRE CRÉDIT IMMO ?



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

# acecredit...

*Tout est dit !*

7 ANS

0,45%<sup>\*\*</sup>

20 ANS

1,16%<sup>\*\*</sup>

15 ANS

1,03%<sup>\*\*</sup>

25 ANS

1,38%<sup>\*\*</sup>

## 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

**acecredit.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 : 1,03 % soit une mensualité de 599,81€ hors assurance et 7965,80 € coût d'intérêt, TEG 1,10 % soit 0,096 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 20 ans : 1,16 % soit une mensualité de 570,91 € hors assurance et 12096,80€ coût d'intérêt, TEG 1,35 % soit 0,108 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 25 ans : 1,38 % soit une mensualité de 394,32 € hors assurance et 18296 € 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

# PORTRAIT



## Etude Lotte Gallo Immobilier Ludovic Gallo : du football à l'immobilier

Ancien footballeur professionnel reconverti dans l'immobilier, Ludovic est aujourd'hui directeur associé des deux agences Lotte Gallo implantées à Nice. Portrait.

### Comment s'est faite la transition du foot à l'immobilier ?

**Ludovic Gallo :** Grâce à un concours de circonstances. Depuis l'âge de 13 ans, lorsque j'ai quitté Nice pour intégrer le centre de formation de l'AJ Auxerre, je n'ai fait que du foot. Et un peu d'école (rires). Or je n'avais pas anticipé ma reconversion. Après ma carrière de joueur en club (*OGC Nice, Sporting Toulon Var, AC Pistoiese, US Cagnes, Rapid de Menton, NDLR*), j'ai poursuivi une carrière au niveau amateur où j'ai occupé des postes au service des sports de la Mairie de Menton. C'est à cette époque qu'un ami qui ouvrait une agence immobilière m'a proposé de le rejoindre pour travailler avec lui. J'ai dit oui. J'ai tout de suite apprécié ce métier – voilà maintenant 12 ans que je l'exerce et je n'arrive pas à décrocher tant il me plaît : le contact quotidien avec des personnes très différentes, la liberté de mouvement et de choisir mon emploi de temps comme je le souhaite.

### Quels sont les cœurs de métier de vos deux agences ?

**L.G. :** Notre première agence Lotte Gallo est implantée depuis 10 ans dans le quartier du Parc Impérial, au 36 avenue Paul Arène et nous avons ouvert, il y a 2 ans, une seconde agence dans le quartier Est de Nice, au 9 avenue de la République. Transaction, location et gestion sont nos activités principales. Nous intervenons dans toute la ville de Nice, avec une spécialisation dans les quartiers de Saint-Pierre de Féric, du Parc Impérial et des Baumettes et apportons à nos clients des conseils et un suivi personnalisé pour tout achat, vente, investissement, location et gestion de biens, y compris en viager.

### Quelle est votre perception du marché sur ce secteur ?

**L.G. :** Clairement, nous recevons de plus en plus de demande. Souvent, en début d'année, on entend dire que le marché est compliqué et que l'année va être difficile. Or voilà plusieurs années qu'au contraire, le marché se porte bien. Notre chiffre d'affaire et notre portefeuille de gestion affichent une croissance soutenue : étant partis de zéro, nous disposons aujourd'hui d'un portefeuille de 170 lots. D'une part, les taux d'emprunt très bas incitent les particuliers à acheter leur résidence principale et d'autre part, nous avons

la chance de vivre dans une très belle région et dans une ville magnifique : hormis au moment des fêtes et au mois d'août, le marché niçois reste très dynamique toute l'année.

### Quel est le profil de votre clientèle ?

**L.G. :** Typiquement Niçoise. Nous accueillons une très forte majorité de clients français, qui vivent et travaillent à Nice. Nous recevons également certains étrangers, notamment Italiens – je le parle couramment – ainsi que des anglo-saxons et des Russes. Certains acheteurs viennent de Paris mais nous avons la chance de beaucoup travailler dans le très beau quartier de la colline de Saint-Pierre de Féric, au-dessus du Parc Impérial, qui est très recherchée par nos clients.

### Comment se distingue l'Etude Lotte Gallo vis-à-vis de la concurrence ?

**L.G. :** Nous ne réfléchissons pas particulièrement à cette notion de concurrence. Je sais bien qu'il y a plusieurs centaines d'agences immobilières à Nice mais nous avons toujours travaillé de la même façon. Nous avons développé un savoir-faire qui est reconnu dans notre zone d'excellence. Chaque semaine, des agences immobilières ouvrent et chaque semaine, des agences ferment. Nous sommes là depuis plus 10 ans. Je pense qu'il y a de la place pour tout le monde. J'ai toujours connu la concurrence avec le foot, donc elle ne me fait pas peur. Au contraire. Elle me fait avancer car dans ce métier il faut sans cesse se remettre en question. A vrai dire, je vois davantage les autres agents immobiliers comme des confrères et nous travaillons très bien avec certains d'entre eux. L'Etude Lotte Gallo fait partie du MLS, qui compte près de 300 agences à Nice, avec qui nous collaborons au quotidien.

### ● ETUDE LOTTE GALLO IMMOBILIER

36 Avenue Paul Arène 06000 Nice

#### Etude Lotte République :

9, Avenue République 06000 Nice

Tél. : +33 4 92 10 10 25 / +33 4 97 20 15 66

Mail : info@etudelotte.com / republique@etudelotte.com

www.etudelotte.com

Bangkok ■ Hua Hin ■ Phuket ■ Samui

# Spécialiste de l'immobilier en Thaïlande

Large choix d'appartements et de maisons à la vente



- ★ **Acquisition en nom propre**  
en pleine propriété
- ★ **Transaction 100% sécurisée**  
par un avocat francophone

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



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

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

# RIVIERA

## Commerces

IMMOBILIER D'ENTREPRISE



## LE SPECIALISTE DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL

Rencontrons-nous

04 22 16 60 68 | [www.rivieracommerces.com](http://www.rivieracommerces.com)

### CAGNES-SUR-MER / CENTRE VILLE



LOCATION

Proche Place de Gaulle, artère très passante et commerçante, magasin de 130 m<sup>2</sup>, 30 ml de Vitrines Bail neuf avec activité du preneur.

**Loyer Mensuel : 3 700 € + Taxes et Charges**  
**Frais d'agence : 15% Ht du loyer triennal à la charge du preneur**

### NICE EST / QUARTIER LYAUTEY



LOCATION

Rue Montolivo proche Palais Acropolis, quartier en pleine expansion. Bureau en angle de 144 m<sup>2</sup> + 116 m<sup>2</sup> en sous sol. Bail neuf avec activité du preneur.

**Loyer Mensuel : 1 950 € + Taxes et Charges**  
**Frais d'agence : 15% Ht du loyer triennal à la charge du preneur**

### NICE CENTRE / ZONE PIÉTONNE



DROIT AU BAIL

Passage piétons important luxueux magasin de 93 m<sup>2</sup>, 9 ml de vitrines. Très bon état général.

**Loyer annuel : 24 500 € + Taxes et Charges**  
**Prix de cession : 300 000 € Net Vendeur**  
**Frais d'agence : 8 % Ht à la charge de l'acquéreur**

### NICE CENTRE / CARRÉ D'OR



DROIT AU BAIL

Rue Maréchal Joffre, très beau magasin de 60 m<sup>2</sup>. Belle vitrine. Idéal vente PAP. Agencement récent.

**Loyer annuel : 20 400 € + Taxes et Charges**  
**Prix de cession : 90 000 € Net Vendeur**  
**Frais d'agence : 8 % HT à la charge de l'acquéreur**

**Plus de 5000 participants depuis 2009.  
Pourquoi pas vous ?**



**DES THÈMES DE FORMATION VARIÉS, UNE EXPERTISE GLOBALE**



**Commercial**



**Juridique**



**Urbanisme**



**Gestion**



**Syndic**



**Expert**



**Fiscale**



**Management**



**Comportement.**



**Ress.humaines**



**Viager**



**Photo/Retouche**

**Contactez-nous :**

**04 92 90 41 90 - [assistante@monneret-formation.fr](mailto:assistante@monneret-formation.fr)**

**[www.monneret-formation.fr](http://www.monneret-formation.fr)**

1er centre de formation  
spécialisé en immobilier  
des alpes-maritimes.


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE CENTRE**
**310 000 €**

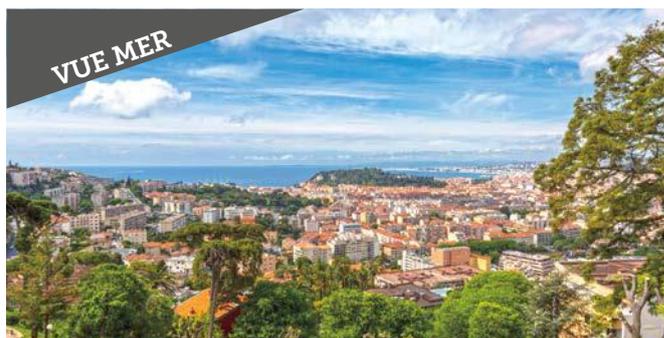
Dans le quartier d'Estienne d'Orves, grand 3P 88 m<sup>2</sup> avec terrasse de 13 m<sup>2</sup>, traversant, cuisine indépendante, possibilité de le transformer en 4P, une cave et un garage fermé, belle affaire, à visiter sans tarder! DPE : C. Réf. : N-38431. Charges/an : 2187 €. Lots : 107. » In the district of Estienne d'Orves, vast 2-bed of 88 m<sup>2</sup> with terrace of 13 m<sup>2</sup>, crossing, independent kitchen, convertible into a 3-bed, a cellar and a closed garage, nice deal. EPC: C. Ref.: N-38431. Charges/yr : 2187 €.


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

3P dans résidence avec piscine. Ce grand appartement de 101 m<sup>2</sup> 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. Lots : 61. » 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. Lots:61.


**NOUVEAUTÉ**
**4P NICE CIMIEZ**
**462 000 €**

Dans une résidence avec gardien, 4 pièces traversant de 110 m<sup>2</sup>, 3<sup>ème</sup> étage. Séjour ouvrant sur une terrasse, cuisine indépendante équipée, 3 chambres, salle de bain, salle de douche. Cave et garage. DPE : E. Réf. : N-38427. » In a residence with caretaker, 3-bed through 110 m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> floor. Living room opening onto a terrace, fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Cellar and garage. EPC: E. Ref.: N-38427.


**VUE MER**
**3P NICE MONT BORON**
**490 000 €**

3P 60 m<sup>2</sup> proche Col de Villefranche, 3<sup>ème</sup> étage, entièrement rénové avec séjour ouvrant sur une terrasse vue mer, cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle de douche WC. Cave et parking extérieur. DPE : D. Réf. : N-37302. Charges/an : 2160 €. Lots : 8. » 2-bed of 60 m<sup>2</sup> near Col de Villefranche, 3<sup>rd</sup> floor, fully renovated with living room opening onto a terrace enjoying a sea view, open kitchen, 2 bedrooms, shower room WC. Cellar and outdoor parking. EPC: D. Ref.: N-37302. Charges/yr : 2160 €.


**VUE MER**
**V CAP DE NICE**
**1 575 000 €**

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.


**VUE MER**
**2P NICE MONT BORON**
**695 000 €**

Superbe 60 m<sup>2</sup> avec terrasses, vue féérique sur la Baie des Anges, prestations luxueuses. Cave, parking, piscine. Séjour avec cuisine US équipée, chambre, salle de bains. Proche des commerces et de la mer. HCV. DPE : NC. Réf. : N-37172. Charges/an : 4788 €. Lots : 93. » Superb apartment of 60 m<sup>2</sup> with terraces, magical view on the Baie des Anges, luxurious services. Cellar, parking, swimming pool. Living room with fitted kitchen, bedroom, bathroom. Close to shops and the sea. Selling fees. EPC: NC. Ref.: N-37172. Charges/yr : 4788 €.


**VUE MER**
**3P NICE MONT ALBAN**
**740 000 €**

Dans résidence avec piscine, en dernier étage, grand 3P de 93,50 m<sup>2</sup>, avec terrasse et vue sur la ville et la mer, cuisine indépendante, 2 chambres, 2 salles de bains, cave et garage fermé. Prévoir des travaux. DPE : NC. Réf. : N- 37391. Charges/an : 6552 €. Lots : 50. » In a residence with pool, on the top floor, large 2-bed of 93,50 m<sup>2</sup>, with terrace and views of the city and the sea, a kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, a cellar and a garage. Work required. EPC: NC. Ref.: N- 37391. Charges/yr : 6552 €.


**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 €. Lots : 37. » 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 €. Lots: 37.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE COLLINES**
**1 790 000 €**

Villa de 425 m<sup>2</sup> avec jardin et piscine à débordement. Séjour, salle à manger, cuisine indépendante, 6 chambres, 5 salles de bains, 1 appartement d'invités. Exposition Sud-Ouest, parkings extérieurs. Véritable coup de coeur! DPE : NC. Réf. : N-38425. » Villa of 425 m<sup>2</sup> with garden and infinity pool. Living room, dining room, independent kitchen, 6 bedrooms, 5 bathrooms, 1 guest apartment. Southwest exposure, outdoor parking. Real favorite! EPC: NC. Ref.: N-38425.


**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 €. Lots : 36. » 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 €. Lots: 36.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE MONT BORON**
**1 850 000 €**

Appartement de 150 m<sup>2</sup> en dernier étage d'un ancien hôtel particulier. Séjour 70 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine équipée, 2 salles de bains, 3 chambres, 2 terrasses. Vue mer. Une chambre de bonne et un garage. À voir absolument ! DPE : D. Réf. : N-38428. Charges/an : 7440 €. Lots : 19. » 150 m<sup>2</sup> apartment on the top floor of an old mansion. Living room of 70 m<sup>2</sup> with fitted kitchen, 2 bathrooms, 3 bedrooms, 2 terraces. Sea view. A maid's room and a garage. A must see ! EPC: D. Ref.: N-38428. Charges/yr : 7440 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE GAIRAUT**
**1 590 000 €**

Villa 253 m<sup>2</sup> composée d'un vaste séjour donnant sur terrasse, 3 chambres avec SDB, cuisine indépendante équipée, une maison annexe indépendante de 65 m<sup>2</sup>, piscine, cuisine d'été, garage 2 places, parking 2 places. DPE : D. Réf. : N-37329. » Villa of 253 m<sup>2</sup>, composed of a large living room opening onto a terrace, 3 bedrooms with bathroom, fitted kitchen, an independent annex house of 65 m<sup>2</sup>, swimming pool, summer kitchen, 2-seater garage, 2 parking spaces. EPC: D. Ref.: N-37329.


**4P NICE PORT**
**399 000 €**

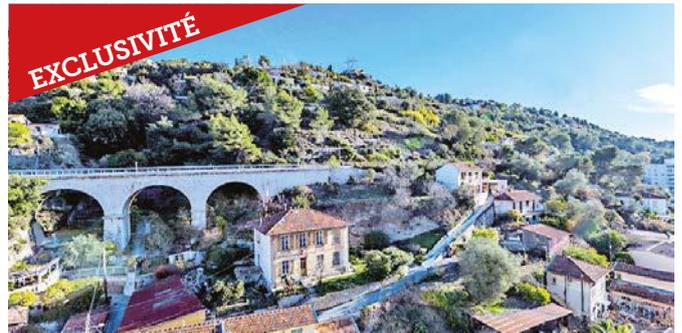
Proche place Garibaldi, 4P de 89 m<sup>2</sup> avec terrasse 45 m<sup>2</sup> exposé Sud. Entrée avec rangements, séjour, chambre avec mezzanine, grande cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau, salle de bain avec WC. HCV. Lots : 20. DPE : NC. Réf. : C-1355. Charges/an : 1368 €. >> Near place Garibaldi, 3-bed of 89 m<sup>2</sup> with terrace 45 m<sup>2</sup> facing south. Entrance with cupboard, lounge, bedroom with mezzanine, vast kitchen, 2 bedrooms, bathroom shower with toilet. Selling fees. 20 Lots. EPC: NC. Ref.: C-1355. Charges/yr : 1368 €.


**À SAISIR**
**3P LA TRINITÉ**
**160 000 €**

3/4P de 72 m<sup>2</sup> avec jolie vue dégagée. Double séjour ouvrant sur un grand balcon de 11 m<sup>2</sup>, cuisine séparée avec loggia. 2 chambres, salle de bains, WC séparé et dressing. Cave et stationnement. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1429. Charges/an : 2160 €. Lots : 240. >> 3/4-roomed of 72 m<sup>2</sup> with nice view. Double living room opening onto a large balcony of 11 m<sup>2</sup>, separate kitchen with loggia. 2 bedrooms, bathroom, separate toilet and dressing. Cellar and parking. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1429. Charges/yr : 2160 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT BORON**
**485 000 €**

3P, 77 m<sup>2</sup> avec terrasse et vue imprenable sur la mer et sur la ville. Entrée, séjour, 2 chambres, salle de bains avec WC, cuisine indépendante avec balcon et WC indépendant. Vendu avec une cave et un garage. HCV. DPE : D. Réf. : C-1390. Charges/an : 3058.95 €. Lots : 66. >> 2-bed, 77 m<sup>2</sup> with terrace and breathtaking views of the sea and the city. Entrance, living room, 2 bedrooms, bathroom with toilet, independent kitchen with balcony and separate toilet. Sold with a cellar and a garage. HCV. EPC: D. Ref.: C-1390. Charges/yr : 3058.95 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MADELEINE**
**239 000 €**

3P, 76 m<sup>2</sup>, dernier étage, terrasse de 48 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec salle de bains, une seconde chambre, bureau et salle d'eau. Belle vue dégagée. HCV. 111 Lots. DPE : C. Réf. : C-1402. Charges/an : 2888 €. >> 76 m<sup>2</sup>, top floor, terrace of 48 m<sup>2</sup>. Living room with open kitchen, bedroom with bathroom, second bedroom, study and shower room. Nice clear view. Selling fees. 111 Lots. EPC: C. Ref.: C-1402. Charges/yr : 2888 €.


**BAISSE DE PRIX**
**3P NICE OUEST**
**519 000 €**

3P de 106 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin avec vue panoramique. Jardin 350 m<sup>2</sup> avec terrasse. Séjour avec cuisine américaine, espace salle à manger, 2 chambres, dressing, salle d'eau et WC indépendant. 2 places de parkings. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1323. Charges/an : 2960 €. Lots : 4. >> 2-bed of 106 m<sup>2</sup> on garden level with panoramic views. Garden 350 m<sup>2</sup> with terrace. Lounge with open kitchen, dining room, 2 bedrooms, dressing, shower room and independent wc. 2 parking spaces. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1323. Charges/yr : 2960 €.


**NOUVEAUTÉ**
**4P NICE COULÉE VERTE**
**549 000 €**

4P, 99 m<sup>2</sup>, à 50 m de la Place Garibaldi. En étage, avec ascenseur, appartement entièrement rénové composé d'un séjour donnant sur la «Coulée verte» avec balcon, 3 chambres, 2 SDE et cuisine indép. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1419. Charges/an : 1800 €. Lots : 15. >> 3-bed 99 m<sup>2</sup>. On high floor, with elevator, this apartment completely renovated consists of a living room overlooking the «Coulée verte» with balcony, 3 bedrooms, 2 bathrooms and a separate kitchen. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1419. Charges/yr : 1800 €.


**S NICE PORT**
**195 000 €**

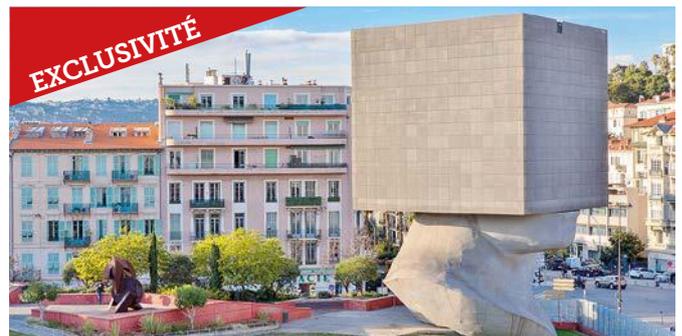
«La Providence», à la lisière de la Place Garibaldi et du Vieux Nice, proche du futur Tram, adorable studio 29 m<sup>2</sup> en parfait état, au calme absolu. Commodités au pied de l'immeuble. Cave. HCV. DPE : NC. Réf. : P-6098. » «Providence», on the edge of the Place Garibaldi and Old Nice, near the future Tram, adorable studio 29 m<sup>2</sup> in perfect condition, quiet. Amenities at the foot of the building. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-6098.


**2P NICE SAINT-ROCH**
**139 000 €**

2P avec loggia à rénover, en étage élevé. Entrée, cuisine indépendante pouvant s'ouvrir sur le salon, chambre, salle d'eau et WC indépendant. L'appartement est très lumineux avec une jolie vue dégagée sur les collines. Cave. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7017. Charges/an : 1632 €. Lots : 275. » 1-bed with loggia to renovate, high floor. Entrance, independent kitchen which can open on the living room, bedroom, bathroom and independent TOILET. The apartment is very bright with a nice view on the hills. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-7017. Charges/yr : 1632 €.


**2P NICE PORT**
**195 000 €**

Rue Bonaparte, 2P 37 m<sup>2</sup> entièrement rénové et climatisé au calme absolu. Séjour avec cuisine américaine s'ouvrant sur balcon, salle d'eau et chambre spacieuse. Emplacement idéal investissement locatif. HCV. DPE : C. Réf. : P-7019. Charges/an : 900 €. Lots : 25. » Rue Bonaparte, 1-bed 37 m<sup>2</sup> completely renovated and air-conditioned in absolute calm. Lounge with open kitchen onto balcony, shower room and vast bedroom. Ideal location for rental investment. Selling fees. EPC: C. Ref.: P-7019. Charges/yr : 900 €.


**2P NICE REPUBLIQUE**
**199 000 €**

Spacieux 2P, 45 m<sup>2</sup>, excellent état, ascenseur, situé face au Musée d'Art Contemporain, à deux pas de la Place Garibaldi. Aucun vis-à-vis. Bon placement locatif. Vendu meublé. Rare sur le secteur prisé autour de Garibaldi ! 22 lots. HCV. DPE : C. Réf. : P-6067. Charges/an : 696 €. Lots : 22. » Spacious 1-bed 45 m<sup>2</sup>, excellent condition, lift, located opposite the Museum of Contemporary Art, close to Place Garibaldi. No opposite. Good rental investment. Sold furnished. Rare! 22 lots. Selling fees EPC: C. Ref.: P-6067. Charges/yr : 696 €.


**4P NICE MONT BORON**
**699 000 €**

3/4P, 120 m<sup>2</sup> dans magnifique palais bourgeois, excellent état. Séjour 50 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée, terrasse Sud 11 m<sup>2</sup>, vue mer. 3 chambres, dressing, salle de bain et salle d'eau. Stationnement aisé. Proche commerces. HCV. DPE : D. Réf. : P-6142. Charges/an : 2892 €. Lots : 17. » 3/4-roomed 120 m<sup>2</sup>, in a magnificent bourgeois palace, excellent condition. Lounge 50 m<sup>2</sup> with fitted open kitchen, South facing terrace 11 m<sup>2</sup>, sea view. 3 bedrooms, dressing, bathroom and shower. Easy parking. Near shops. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-6142. Charges/yr : 2892 €.


**V VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**1 350 000 €**

Villa 220 m<sup>2</sup>, terrain 2200 m<sup>2</sup>, piscine et vue mer. Grand double séjour, cuisine indépendante avec buanderie et cave. À l'étage, 3 chambres, dressing, 2 salles de bains. Combles aménagés de 45 m<sup>2</sup>. Véritable havre de paix. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7023. » Villa 220 m<sup>2</sup>, ground 2200 m<sup>2</sup>, swimming pool and sea view. Vast double lounge, independent kitchen with laundry and cellar. Upstairs, 3 bedrooms, dressing room, 2 bathrooms. Attic of 45 m<sup>2</sup>. Real haven of peace. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-7023.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE 550 000 €**

Bel appartement d'architecte 4P de 97 m<sup>2</sup>, entrée galerie, 3 chambres dont une avec cheminée d'origine, 2 salles de bains, cuisine aménagée, dressings, grand séjour avec un balcon linéaire, 1<sup>er</sup> étage, idéal profession libérale. HCV. DPE: D. Réf.: B-1103. Charges/an: 3000 €. Lots: 6. » Beautiful architect apartment of 97 m<sup>2</sup>, entrance, 3 bedrooms, one with fireplace, 2 bathrooms, kitchen, dressing rooms, large living room with a linear balcony, 1<sup>st</sup> floor, ideal liberal profession. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1103. Charges/yr: 3000€.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE GROSSO 399 000 €**

Proche Parc Impérial et Faculté de Droit, agréable 4P de 107 m<sup>2</sup>, traversant, hall, vaste séjour, cuisine indép., 3 chambres dont une de maître, dressing, SDB, SDD, 2 balcons filants, 2 caves et un double garage fermé. HCV. DPE: D. Réf.: B-1105. Charges/an: 3360€. Lots: 54. » Near Imperial Park and Faculty of Law, nice 3-bed of 107 m<sup>2</sup>, crossing, hall, large living room, kitchen, 3 br. including a master, dressing room, bathroom, shower room, 2 balconies, 2 cellars and a double garage. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1105. Charges/yr: 3360€.


**NOUVEAUTÉ**
**2P EZE VILLAGE 350 000 €**

Dans résidence récente de bon standing avec piscine, beau 2P 52 m<sup>2</sup> en bon état, jolie vue mer et château d'Eze, large terrasse, lumineuse, calme, parking privatif, cave. A 10 min des portes de Monaco. HCV. DPE: C. Réf.: B-1101. Charges/an: 1400€. Lots: 90. » In a recent upmarket residence with swimming pool, nice 1-bed of 52 m<sup>2</sup> in good condition, pretty view - sea and castle of Eze, broad terrace, bright, calm, private parking, cellar. 10 min from Monaco. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1101. Charges/yr: 1400€.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE MONT BORON 265 000 €**

«Hespérides», résidence avec piscine et tennis, 2P de 34 m<sup>2</sup>, hall, séjour avec cuisine ouverte et extension en loggia, chambre, terrasse découverte avec jolie vue mer. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif saisonnier. HCV. DPE: F. Réf.: B-1102. Charges/an: 1000€. Lots: 45. » «Hespérides», residence with swimming pool and tennis, 1-bed of 34 m<sup>2</sup>, hall, living room with open kitchen and loggia, bedroom, terrace with nice sea view. Ideal rental investment. Selling fees. EPC: F. Ref.: B-1102. Charges/yr: 1000€.


**VUE MER**
**V BEAULIEU-SUR-MER EDOUARD VII 1 040 000 €**

Villa de 103 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, entièrement rénovée, salon, cuisine à aménager, 2 chambres dont une de maître, jolie vue mer, port de Beaulieu et Cap Ferrat, grandes terrasses, calme, lumineuse, garage, proche commerces et plages. HCV. DPE: C. Réf.: B-1064. » Villa of 103 m<sup>2</sup> on 2 levels, fully renovated, living room, kitchen awaiting conversion, 2 bedrooms including a master, beautiful sea view over Cap Ferrat, large terraces, quiet, bright, garage, near shops and beaches. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1064.


**COUP DE CŒUR**
**V EZE 1 450 000 €**

Située à 10 minutes de Monaco, agréable villa de 210 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, terrain plat de 2 390 m<sup>2</sup> avec piscine et stationnements couverts, terrasse, jolie vue mer, calme, beaux volumes, grand potentiel. HCV. DPE: D. Réf.: B-1100. » Located 10 minutes from Monaco, nice villa of 210 m<sup>2</sup> on 2 levels, flat plot of 2 390 m<sup>2</sup> with swimming pool and covered parking, terrace, nice sea view, quiet, spacious, great potential. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1100.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 295 000 €**

3 pièces lumineux, au calme, proche des commerces et accessible en voiture, comprenant un séjour, cuisine indépendante, 2 chambres avec balcon et une salle de bains. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. HCV. DPE : NC. Réf. : V-5003. Charges/an : 38 €. Lots : 4. » *Bright 2-bed, quiet, close to shops and accessible by car, including a living room, kitchen, 2 bedrooms with balcony and a bathroom. Ideal rental investment. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V-5003. Charges/yr : 38 €. Lots 4.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE GARIBALDI/SÉGURANE 370 000 €**

Quartier des antiquaires, proche du port et de la plage. En étage élevé avec ascenseur, très beau 3P joliment rénové avec vue dégagée. Séjour cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, salle de douches, WC. Au calme absolu. HCV. DPE : D. Réf. : V-5006. Charges/an : 1644 €. Lots : 20. » *Antiques district, near the port and the beach. On high floor with elevator, 2-bed beautifully renovated with open views. Fitted kitchen, 2 bedrooms, shower rooms, wc. In absolute calm. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-5006. Charges/yr : 1644 €. Lots: 20.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER PROCHE DU COL 590 000 €**

Dans une petite copropriété bien entretenue, 3 pièces d'angle très lumineux, en étage, comprenant un hall, séjour, terrasse de 15 m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de bains, cuisine séparée équipée/aménagée, cave, garage. HCV. DPE : NC. Réf. : V-5013. Lots : 21. » *In a small & well maintained condominium, very bright corner 2-bed, upper floor, including a hall, living room, terrace of 15 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, bathroom, separate fitted kitchen, cellar, garage. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V-5013. Lots: 21.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE/MOYENNE CORNICHE 650 000 €**

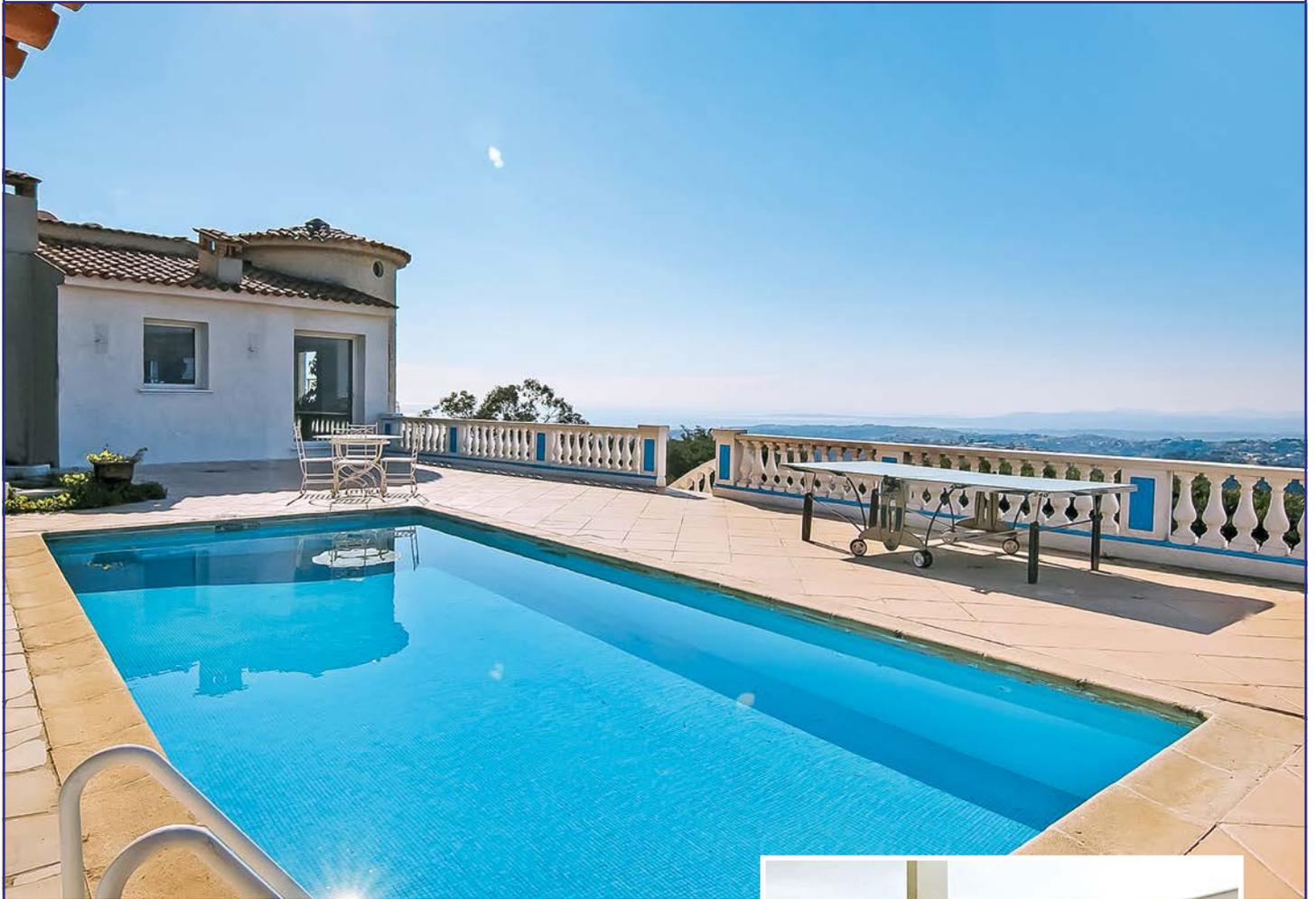
Quartier résidentiel, 3 pièces de 86 m<sup>2</sup> avec balcon, composé d'un séjour, cuisine séparée équipée, 2 chambres, salle de bains, WC, cave et un parking extérieur. Belle vue sur la rade. Expo. sud-est. À saisir ! HCV. DPE : C. Réf. : V-3089. Charges/an : 3192 €. Lots : 24. » *Residential area, 2-bed of 86 m<sup>2</sup> with balcony, consisting of a living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, toilet, cellar and outdoor parking. Nice view of the harbor. Facing South & East. Selling fees. EPC: C. Ref.: V-3089. Charges/yr : 3192 €. Lots: 24.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE/MOYENNE CORNICHE 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.*


**EXCLUSIVITÉ**
**V VILLEFRANCHE-SUR-MER BARMASSA 1 950 000 €**

Villa rénovée avec de belles prestations, composée d'un séjour, une cuisine ouverte équipée/aménagée ouvrant sur de belles terrasses, 4 chambres, une salle de bains et 3 salles de douches. Parking. Vue panoramique mer. HCV. DPE : NC. Réf. : V-4027. » *Renovated villa with nice amenities, composed of a living room, an open fitted kitchen opening onto beautiful terraces, 4 bedrooms, a bathroom and 3 shower rooms. Car park. Panoramic sea view. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V-4027.*



NICE

## VILLA - ASPREMONT

Villa individuelle de 7 pièces en bon état, exposée au sud et à l'ouest, offrant une vue panoramique époustouflante sur la mer et la montagne. Construite sur un terrain de 1 500 m<sup>2</sup> avec piscine et cuisine d'été, elle offre un séjour de 60 m<sup>2</sup>, 6 chambres dont un 2 pièces et un garage. Vendue meublée. DPE : E. Réf. : 745030. Charges/an : 300 €.

*Detached 7-room villa in good condition, facing south and west, offering breathtaking panoramic sea and mountain views. Built on a plot of 1500 m<sup>2</sup> with swimming pool and summer kitchen, it offers a living room of 60 m<sup>2</sup>, 6 bedrooms including a 1-bed and a garage. Sold furnished. EPC: E. Ref.: 745030. Charges/yr : 300 €.*

1 170 000 €





#### 4 PIÈCES - NICE CARRÉ D'OR

Appartement entièrement rénové de 88 m<sup>2</sup> à 2 minutes de la mer. Il comprend une grande entrée, un salon et salle à manger avec cuisine américaine donnant accès au balcon avec vue sur la ville, ainsi que 3 chambres spacieuses avec placards. L'appartement dispose d'une grande salle de bains et d'une salle de douches séparée. Double vitrage, climatisation, rénovation de luxe. DPE : D. Réf. : 35032. Charges/an: 1704 €. Lots : 26.

*Fully renovated apartment of 88 sqm 2 minutes from the sea. It includes a large entrance, living room and dining room with open kitchen giving access to the balcony overlooking the city, as well as 3 spacious bedrooms with wardrobes. The apartment has a large bathroom and a separate shower room. Double glazing, air conditioning, luxury renovation. EPC: D. Ref.: 35032. Charges/yr : 1704 €.*

550 000 €



**V ASPREMONT**

**595 000 €**

Entre Gairaut et le village d'Aspremont, villa de 7 pièces sur terrain complanté d'arbres fruitiers, exposée au sud et offrant une vue panoramique. Double séjour, cuisine ouverte, 6 chambres, 2 salles de bains et 2 salles d'eau, buanderie. Nombreuses terrasses, piscine et 2 garages. DPE : NC. Réf. : 745020. >> *Between Gairaut and the village of Aspremont, 7-room villa on land planted with fruit trees, facing south and with panoramic views. Double living room, open kitchen, 6 bedrooms, 2 bathrooms and 2 shower rooms, laundry. Many terraces, swimming pool and 2 garages. EPC: NC. Ref.: 745020.*



**3P NICE PROMENADE**

**450 000 €**

En rez-de-chaussée surélevé, élégant appartement de 94 m<sup>2</sup> avec grande entrée donnant sur le séjour et sa terrasse arborée, cuisine équipée, 2 chambres dont une en mezzanine et une salle d'eau. Une petite pièce peut servir de bureau ou de chambre de bébé. Accès direct à la nouvelle ligne de tram. DPE : E. Réf. : 706787. Charges/an : 1700 €. >> *On the raised ground floor, elegant apartment of 94 m<sup>2</sup> with large entrance overlooking the living room and terrace with trees, kitchen, 2 bedrooms, one mezzanine and a bathroom. A small room can be used as an office or baby room. Direct access to the new tram line. EPC: E. Ref.: 706787. Charges/yr : 1700 €.*



### 3P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

975 000 €

Penthouse à deux pas des plages dans belle résidence moderne récente. 2 chambres, 2 salles de bains, 2 grandes terrasses, séjour avec cuisine US haut de gamme, entièrement équipée. Vue sur la mer et Cap Martin. 2 boxes en sous-sol. DPE : C. Réf. : 567159. Charges/an : 3372 €. >> Penthouse just steps from the beaches in beautiful modern modern residence. 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 large terraces, living room with upscale open kitchen, fully equipped. View of the sea and Cap Martin. 2 boxes in the basement. EPC: C. Ref.: 567159. Charges/yr : 3372 €.

NICE



### 3P NICE CENTRE

265 000 €

Très beau 3 pièces en duplex, très lumineux, refait à neuf, avec une pièce à vivre et coin cuisine toute équipée donnant sur une terrasse, un petit salon en entre-étage et en haut, une chambre avec une salle d'eau attenante. Double vitrage et climatisation réversible. Idéal investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 442055. Charges/an : 600 €. Lots : 11. >> Beautiful 2-bed duplex, very bright, renovated, with a living room and fully equipped kitchen area overlooking a terrace, a small living room upstairs, a bedroom with an adjoining bathroom. Double glazing and reversible air conditioning. Ideal rental investment. EPC: NC. Ref.: 442055. Charges/yr : 600 €.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**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 CAGNES-SUR-MER**

**1 080 000 €**

Superbe villa sur le toit avec sa petite piscine et terrasse de 330 m<sup>2</sup>. Vaste séjour/salle à manger avec cheminée, belle cuisine équipée, 3 chambres. Garage, parking, cave. Terrain 130 m<sup>2</sup> à usage privatif. Honoraire charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : ADG-9181. Charges/an : 7800 €. >> Superb villa on the roof with its small pool and terrace of 330 m<sup>2</sup>. Large living/dining room with fireplace, beautiful kitchen, 3 bedrooms. Garage, parking, cellar. Ground 130 m<sup>2</sup> with private use. Selling fees. EPC: NC. Ref.: ADG-9181. Charges/yr : 7800 €.



**4P NICE CENTRE VICTOR HUGO**

**699 000 €**

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.**



**2P NICE CENTRE MUSICIENS**

**315 000 €**

Charmant 2 pièces de 46 m<sup>2</sup>, 5ème étage d'un Art-Déco, à 2 pas du bd Victor Hugo. Séjour sur balcon Sud, cuisine indépendante équipée, chambre et salle de douche. Calme et lumineux, état irréprochable. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : TA-9178. **>> Charming 1-bed of 46 m<sup>2</sup>, 5th floor of an Art Deco building, 2 steps from Boulevard Victor Hugo. Lounge on South facing balcony, equipped independent kitchen, bedroom and shower. Quiet and bright, mint condition. Selling fees. EPC: D. Ref.: TA-9178.**



**4P NICE CIMIEZ**

**995 000 €**

Dans palais Belle Epoque, superbe 4 pièces de 165 m<sup>2</sup>. Vaste espace de vie de 43 m<sup>2</sup> sur balcons Sud, cuisine indépendante équipée et 3 belles chambres. Cave et parking nominatif. Possibilité d'un garage. Honoraires charge acquéreur. DPE : C. Réf. : LF-9171. Charges/an : 6360 €. >> Belle Epoque palace, superb 4 roomed of 165 m<sup>2</sup>. Vast living room of 43 m<sup>2</sup> on Southern balconies, equipped independent kitchen and 3 nice bedrooms. Cellar and nominative parking. Optional garage. Acquisition fees. EPC: C. Ref.: LF-9171. Charges/yr : 6360 €.

NICE



**4P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**735 000 €**

À 100 mètres de la mer, seul en avant-dernier étage d'un beau bourgeois, lumineux 4 pièces traversant, de 100 m<sup>2</sup> avec balcon vue mer latérale. Salon de 47 m<sup>2</sup> avec cuisine et îlot central, 2 bains, 3 chambres. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : PHA-9100. >> 100 meters from the sea, only in front of the upper floor of a beautiful bourgeois, bright 3-bed through, 100 m<sup>2</sup> balcony with sea view. Lounge of 47 m<sup>2</sup> with kitchen and central island, 2 baths, 3 bedrooms. Selling fees. EPC: C. Ref.: PHA-9100.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CENTRE MUSICIENS**

**599 000 €**

Palais bourgeois, lumineux 3 pièces de 96 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec 3 portes fenêtres Sud et vue dégagée. Spacieux séjour avec cuisine équipée, 2 chambres et 2 de bains, balcon. Chambre de bonne de 10 m<sup>2</sup>. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : ANC-9173. Charges/an : 3600 €. >> *Bourgeois palace, bright 2-bed of 96 m<sup>2</sup> entirely renovated with 3 south facing bay windows and clear view. Spacious living room with fitted kitchen, 2 bedrooms and 2 bathrooms, balcony. Maid's room of 10 m<sup>2</sup>. Selling fees. EPC: C. Ref.: ANC-9173. Charges/yr : 3600 €.*



**2P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE**

**380 000 €**

Résidence avec piscine, dernier étage, superbe 2 pièces rénové de 50 m<sup>2</sup> sur terrasse Sud de 31 m<sup>2</sup>, vue panoramique mer. Cuisine indépendante, chambre avec salle de bains, 2ème salle d'eau. Garage, parking. Honoraire charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JS-9151. Charges/an : 1620 €. >> *Residence with swimming pool, top floor, superb 1-bed renovated of 50 m<sup>2</sup> on South facing terrace of 31 m<sup>2</sup>, panoramic sea view. Independent kitchen, bedroom with bathroom, 2nd bathroom. Garage, parking. Selling fees. EPC: NC. Ref.: JS-9151. Charges/yr : 1620 €.*

- 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 LYAUTEY**

**175 000 €**

Étage élevé, résidence sécurisée et entretenue. 3P, 74 m<sup>2</sup> en double expo. Cuisine semi-ouverte sur salon, 2 chambres, terrasse au sud. Dressing, cellier, clim, volets électriques. Cave en sous-sol. Visite virtuelle sur notre site. DPE : C. Réf. : 137872016. Charges/an : 2100 €. Lots : 220. » High floor, secure and maintained residence. 1-bed of 74 m<sup>2</sup>. Semi-open kitchen onto living room, 2 bedrooms, south facing terrace. Dressing room, pantry, AC, electric shutters. Cellar in the basement. Virtual visit on our site. EPC: C. Ref.: 137872016. Charges/yr : 2100 €. Lots: 220.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VIEUX NICE**

**198 000 €**

Investissement de qualité ou pied-à-terre d'exception, 2P fonctionnel avec cuisine et salle de bains équipées, clim. réversible. Chambre avec placard et vue toits du Vieux-Nice. Idéal location saisonnière rentabilité attendue de 5 %. DPE : NC. Réf. : 132066506. Charges/an : 1440 €. Lots : 14. » Quality investment of, functional 1-bed with fitted kitchen and bathroom, reversible AC. Bedroom with closet and rooftop views of Old Nice. Ideal seasonal rental - expected profitability of 5%. EPC: NC. Ref.: 132066506. Charges/yr : 1440 €. Lots: 14.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PIÉTONNE**

**215 000 €**

Au coeur du Carré d'or et de la zone piétonne, en étage élevé d'un bel immeuble Art-Déco, dont la façade va être prochainement ravalée, petit bijou de studio entièrement rénové avec balcon exposé Sud-Ouest. Très belle vue. Vendu meublé. DPE : C. Réf. : 135786326. Charges/an : 960 €. » In the heart of the Golden Square and the pedestrian area, on a high floor of a beautiful Art-Deco building - facade will soon be plastered, fully renovated studio with balcony facing south-west. Stunning view. Sold furnished. EPC: C. Ref.: 135786326. Charges/yr : 960 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE LA COSTIÈRE**

**239 000 €**

Résidence calme, 4P de 80 m<sup>2</sup>, balcon orienté Ouest, vue collines & aperçu mer. Séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, salle de bain, WC, dressing et placards. Vendu avec cave. Stationnement collectif dans la résidence. DPE : D. Réf. : 134929706. Charges/an : 2133 €. Lots : 407. » Calm residence, 3-bed of 80 m<sup>2</sup>, west-facing balcony, view of hills to the sea. Lounge, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, wc, dressing and cupboards. Sold with cellar. Parking lot in the residence. EPC: D. Ref.: 134929706. Charges/yr : 2133 €. Lots: 407.



**VUE MER**

**3P NICE SAINT-ANTOINE**

**245 000 €**

Petite résidence sécurisée, appartement-villa 41 m<sup>2</sup> en RDJ avec entrée indép. au calme, vue imprenable ville et mer. Cuisine US donnant sur séjour et terrasse, chambre, dressing, SDB, terrasse/jardin de 80 m<sup>2</sup>. Garage attenant. DPE : C. Réf. : 140733542. Charges/an : 1932 €. Lots : 15. » Small residence, apartment villa of 41 m<sup>2</sup> on ground floor with independant entrance. quiet, breathtaking sea views. Open kitchen onto living room & terrace, bedroom, dressing room, bathroom, terrace/garden of 80 m<sup>2</sup>. Attached garage. EPC: C. Ref.: 140733542. Charges/yr : 1932 €. Lots: 15.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE ACROPOLIS**

**269 000 €**

Proche tram dans résidence récente et entretenue, 3P traversant nord/sud, cuisine aménagée, séjour d'environ 23 m<sup>2</sup>, balcon de 8 m<sup>2</sup> au sud, vue dégagée, rangements, calme et lumineux. Location parking possible à 50 m pour 55 €/mois. DPE : C. Réf. : 139987715. Charges/an : 1632 €. Lots : 94. » Close to tram in recent and maintained residence, 2-bed crossing north / south, done up kitchen, lounge 23 m<sup>2</sup>, balcony of 8 m<sup>2</sup> facing South, clear view, storage, calm and bright. Parking option 50m away for € 55/ month. EPC: C. Ref.: 139987715. Charges/yr : 1632 €.

- 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**

**2P NICE MONT BORON**

**288 000 €**

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 €. Lots : 190. » *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 €. Lots: 190.*



**VUE MER**

**3P NICE BELLEVUE**

**300 000 €**

Dans rés. récente, 3P RDJ traversant, vue imprenable ville/mer. Sans vis-à-vis, expo sud, calme et ensoleillé. Cuisine sur séjour et terrasse, 2 chambres, SDB, dressing. Bon état. Parking privatif et possibilité achat parking en sus. DPE : E. Réf. : 134335256. Charges/an : 1671 €. Lots : 170. » *Recent residence, 2-bed on garden level, breathtaking city / sea view. Without opposite, south, calm and sunny. Kitchen on lounge and terrace, 2 bedrooms, bathroom, dressing. Good condition. Private parking & parking for sale. EPC: E. Ref.: 134335256. Charges/yr : 1671 €. Lots: 170.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**310 000 €**

Dans résidence avec piscine, 3/4P en dernier étage, composé d'un séjour double donnant sur une terrasse de 16 m<sup>2</sup> exposée sud, cuisine aménagée neuve, 2 chambres, dressing, salle de bains, terrasse, garage et cave. DPE : D. Réf. : 137896484. Charges/an : 4200 €. Lots : 541. » *In residence with pool, 3/4 roomed on the top floor, consisting of a living room opening onto a terrace of 16 m<sup>2</sup> facing south, new kitchen, 2 bedrooms, dressing room, bathroom, terrace, garage and cellar. EPC: D. Ref.: 137896484. Charges/yr : 4200 €. Lots: 541.*



**VUE MER**

**3P NICE LANterne**

**349 000 €**

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 €. Lots : 70. » *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 €. Lots: 70.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**371 000 €**

Dubouchage, dans immeuble bourgeois, grand et splendide 2P en étage élevé et aux prestations raffinées. Entrée, séjour, cuisine équipée, chambre de maître avec salle de bains attenante, WC et de nombreux espaces de rangement. Rare ! DPE : D. Réf. : 140302895. Charges/an : 868 €. Lots : 33. » *Dubouchage, in bourgeois building, large and splendid 1-bed on high floor, refined features. Entrance, living room, fitted kitchen, master bedroom with en-suite bathroom, WC and plenty of storage space. Rare! EPC: D. Ref.: 140302895. Charges/yr : 868 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**429 300 €**

Beau 3P d'angle, vaste séjour donnant sur terrasse de 36 m<sup>2</sup> exposée Sud et Est, vue mer. Espace nuit avec 2 chambres, 2 salles de bains, dressing, buanderie sur terrasse. Garage et cave. Résidence avec piscine, tennis, gardien. DPE : E. Réf. : 136131599. Charges/an : 3072 €. Lots : 146. » *Beautiful corner 2-bed, vast lounge onto terrace of 36 m<sup>2</sup> facing South and East, sea view. 2 bedrooms, 2 bathrooms, dressing, laundry on terrace. Garage and cellar. Residence with swimming pool, tennis, caretaker. EPC: E. Ref.: 136131599. Charges/yr : 3072 €. Lots: 146.*

- 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.



**COUP DE CŒUR**

**V VILLENEUVE-LOUBET** HAUTS DE VAUGRENIER **545 000 €**

Villa patio de 97 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, parfait état. Au 1<sup>er</sup>, séjour lumineux, terrasse aperçu mer, chambre avec SDD et cuisine. RDC avec accès indépendant, salon aménagé avec sa SDB. Clim réversible. Parking privatif. Visite virtuelle. DPE : D. Réf. : 138819851. Charges/an : 3336 €. Lots : 20. » Villa 97 m<sup>2</sup> on 2 levels, perfect condition. Bright living room, sea view, terrace, bedroom with shower and kitchen. Ground floor with independent access, living room with its bathroom. Reversible AC. Private parking. Virtual visit. EPC: D. Ref.: 138819851. Charges/yr : 3336 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ÉVÊCHÉ**

**569 000 €**

Dans bâtisse début XX<sup>e</sup>, 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 €. Lots : 16. » 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 €. Lots: 16.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**595 000 €**

Résidence de standing réputée, avec piscine et gardien, 3P traversant, en dernier étage, avec spacieuse terrasse plein sud et magnifique vue mer et Baie des Anges. Cave et garage double. DPE : D. Réf. : 99500713. Charges/an : 4000 €. Lots : 55. » Renovated luxury residence, with pool and caretaker, 2-bed through, on the top floor, with spacious terrace facing south and magnificent sea view and Baie des Anges. Cellar and double garage. EPC: D. Ref.: 99500713. Charges/yr : 4000 €. Lots: 55.



**RARE**

**V NICE CIMIEZ**

**689 000 €**

Scuderi, dans domaine résidentiel et sécurisé, jolie villa 4/5P de 145 m<sup>2</sup>, mêlant volumes et luminosité, offrant toutes les expositions. Studio indépendant, cave, terrasse, jardin. DPE : E. Réf. : 140575613. Charges/an : 1027 €. Lots : 4. » Scuderi, in a residential and secure area, pretty 4 / 5-roomed villa of 145 m<sup>2</sup> spacious and bright, all exposures. Independent studio, cellar, terrace, garden. EPC: E. Ref.: 140575613. Charges/yr : 1027 €.



**RARE**

**4P NICE DUBOUCHAGE**

**1 207 000 €**

Dernier d'une résidence bourgeoise, 4P, 130 m<sup>2</sup> en double expo., terrasse de 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 €. Lots : 8. » 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 €. Lots: 8.



**EXCLUSIVITÉ**

**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.



Appartement villa avec vue superbe sur la mer. 95 m<sup>2</sup> habitables, 70 m<sup>2</sup> de terrasse, garage et parking. Calme absolu à 5 minutes du centre-ville. Coup de cœur. DPE : NC. Réf. : 1825638. >> Apartment villa with superb views of the sea. 95 m<sup>2</sup> terrace, garage and parking. Absolute quiet 5 minutes from downtown. EPC: NC. Ref.: 1825638.



A proximité du Parc Impérial, immeuble bourgeois, superbe 5P de 100 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup> de séjour, 4 chambres, belle hauteur sous plafonds, cuisine américaine, le tout en excellent état. Garage à la location. DPE : NC. Réf. : 250531. >> Near the Imperial Park, bourgeois building, superb 4-bed of 100 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup> of lounge, 4 bedrooms, high ceilings, open kitchen, all in very good condition. Garage for rent. EPC: NC. Ref.: 250531.



À quelques minutes du centre ville tout en étant au calme absolu, très beau 3 pièces de 70 m<sup>2</sup> avec terrasse donnant une très belle vue dégagée sur la ville et la mer. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : 449619. >> A few minutes from the city center yet very quiet, beautiful 2-bed of 70 m<sup>2</sup> with terrace offering a beautiful view of the city and the sea. Cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 449619.



Plateau de Pessicart, à 5 min. du centre ville, résidence sécurisée et bien entretenue, superbe 4P de 84 m<sup>2</sup> en excellent état, cuisine équipée, terrasse Est Ouest, cave et parking privatif. DPE : NC. Réf. : 284381. >> 5 min. from the town center, secure and well maintained residence, superb 3-bed of 84 m<sup>2</sup> in very good condition, equipped kitchen, terrace facing East & West, cellar and private parking. EPC: NC. Ref.: 284381.



Villa individuelle vue panoramique ville et mer, dans un domaine sécurisé. Etat exceptionnel. DPE : NC. Réf. : 361310. >> Detached villa, panoramic city and sea view, in a secure area. Exceptional condition. EPC: NC. Ref.: 361310.



À proximité du port et de ses commerces, superbe 3 pièces en étage élevée, en excellent état, cuisine américaine, calme et lumineux. DPE : NC. Réf. : 797151. >> Close to the port and its shops, superb 2-bed on high floor, in excellent condition, open kitchen, quiet and bright. EPC: NC. Ref.: 797151.



EXCLUSIVITÉ

**4P CAGNES-SUR-MER CENTRE VILLE** 165 000 €

À 300 mètres de la place Général de Gaulle, 4 pièces en étage élevé avec ascenseur, grand balcon, appartement ensoleillée et à rénover. Cave et parking en sous-sol. DPE : NC. Réf. : 2109838. >> Just 300 meters from Place General de Gaulle, 3-bed on high floor with elevator, large bacon, sunny apartment to renovate. Cellar and parking in the basement. EPC: NC. Ref.: 2109838.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE LIBÉRATION** 235 000 €

3 pièces d'environ 55 m<sup>2</sup>, en excellent état, proche de toutes les commodités et au calme. DPE : NC. Réf. : 783780. >> 2-bed of 55 m<sup>2</sup>, in excellent condition, close to all amenities and quiet. EPC: NC. Ref.: 783780.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MAGNAN** 258 000 €

Début Canta Gallet, dans une résidence récente (1995), très beau 3 pièces de 71 m<sup>2</sup> avec 2 parkings en sous-sol. DPE : D. Réf. : 644037. >> Canta Gallet, in a recent residence (1995), very nice 2-bed of 71 m<sup>2</sup> with 2 parking spaces in the basement. EPC: D. Ref.: 644037.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE NORD CHAMBRUN** 195 000 €

À proximité de la place du Ray et ses commodités, 3 pièces de 55 m<sup>2</sup> bien agencé et en excellent état. Stationnement collectif et aisé. Cave. DPE : NC. Réf. : 796807. >> Near Place du Ray and its amenities, 2-bed of 55 m<sup>2</sup> well arranged and in excellent condition. Easy parking. Cellar. EPC: NC. Ref.: 796807.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE RÉPUBLIQUE** 392 000 €

Superbe 3 pièces de 95 m<sup>2</sup>, dans secteur très recherché et au calme, au 2ème étage d'un immeuble bourgeois (ravalé récemment). Possibilité d'achat de parking. DPE : C. Réf. : 1825716. >> Superb 2-bed of 95 m<sup>2</sup>, in sought after area and quiet, on the 2nd floor of a bourgeois building (recently renovated). Parking space for sale. EPC: C. Ref.: 1825716.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE LE PORT** 265 000 €

A 2 min. de la Place du Pin, 3P traversant Est-Ouest, 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur, cuisine séparée avec balcon et cellier, chambre sur cour, séjour avec balcon filant. Prévoir travaux de rafraîchissement, à voir rapidement. DPE : NC. Réf. : 19150. >> 2 min. from Place du Pin, 2-bed through facong East-West, 5<sup>th</sup> floor with elevator, separate kitchen with balcony and pantry, courtyard room, living room with balcony. Work required. EPC: NC. Ref.: 19150.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

**3P ANTIBES BASSE BREQUIERES 265 000 €**

3 pièces de 72 m<sup>2</sup>, dans une belle résidence très bien entretenue avec 2 belles terrasses au calme absolu avec aperçu mer, parking privatif, à proximité de toutes les commodités. Appartement loué jusqu'au 19/06/2018. DPE : NC. Réf. : 1825605. » 2-bed of 72 m<sup>2</sup>, in a beautiful residence very well maintained with 2 beautiful terraces in absolute calm with sea view, private parking, close to all amenities. Apartment rented until 06/19/2018. EPC: NC. Ref.: 1825605.



COUP DE CŒUR

**4P CAGNES-SUR-MER CENTRE-VILLE 620 000 €**

Penthouse ! Très joli 4 pièces en dernier étage, dans une résidence de grand standing situé à deux pas du centre avec garage, cave et parking privatif. DPE : C. Réf. : 2136723. » Penthouse! Very nice 3-bed on the top floor, in a luxury residence located close to the center with garage, cellar and private parking. EPC: C. Ref.: 2136723.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE PARC IMPERIAL 99 000 €**

Immeuble de standing, studio de 23 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin au calme absolu. Terrasse 15 m<sup>2</sup> + cave. DPE : NC. Réf. : 1825630. » Luxury building, studio of 23 m<sup>2</sup> on garden level in absolute calm. Terrace 15 m<sup>2</sup> + cellar. EPC: NC. Ref.: 1825630.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MUSICIENS 348 000 €**

Au cœur du quartier des Musiciens, dans très bel immeuble Art déco, 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> en bon état général, 3 m 10 d'hauteur sous plafond, parquet ancien, moulures, mansarde au dernier étage faisant office de cave, possibilité 4 pièces. DPE : NC. Réf. : 34695. » Beautiful Art Deco building, 2-bed of 80 m<sup>2</sup> in good condition, 3,10m ceilings, old parquet floor, moldings, attic on the top floor as a cellar, convertible into a 3-bed. EPC: NC. Ref.: 34695.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CARRÉ D'OR 449 000 €**

Superbe 3 pièces de 78 m<sup>2</sup> en plein centre-ville, en étage élevé, avec de superbes prestations. DPE : NC. Réf. : 34855. » Superb 2-bed of 78 m<sup>2</sup> in the city center, high floor, with upscale fittings. EPC: NC. Ref.: 34855.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE SAINT PIERRE DE FÉRIC 480 000 €**

Exceptionnel, en dernier étage, 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel avec 60 m<sup>2</sup> de terrasse, une vue époustouflante et un parking privatif. DPE : C. Réf. : 2106526. » Exceptional, top floor, 3-bed of 100 m<sup>2</sup> in a residential area with a 60 m<sup>2</sup> terrace, breathtaking views and private parking. EPC: C. Ref.: 2106526.

# ORPI DASA

## 04 92 15 21 01

42, avenue Borriglione - 06100 NICE

dasa@orpi.com

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



## A VENDRE

# ORPI

SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com

## 04 97 03 10 50

46, Rue de France - 06000 Nice



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CIMIEZ**

**760 000 €**

Villa individuelle offrant de belles prestations avec séjour de 38 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante équipée, 5 chambres. Terrasses et jardin paysagé. Possibilité de créer appartement en RDC pour profession libérale. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0U4U3. >> Individual upmarket villa with lounge of 38 m<sup>2</sup>, equipped independent kitchen, 5 bedrooms. Terraces and landscaped garden. Possibility to create an apartment on the ground floor for liberal profession. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0U4U3.



**EXCLUSIVITÉ**

**V DRAP**

**400 000 €**

Agréable maison de plain-pied sans vis-à-vis avec salon/séjour ouvert sur cuisine US équipée, accès terrasse, 2 chambres. Terrain piscinable de 750 m<sup>2</sup>. Fort potentiel, possibilité d'aménager les combles. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0N3KE. >> Nice single-storey house without opposite with living / dining room opened on equipped open kitchen, access to the terrace, 2 bedrooms. Ground - possible pool - of 750 m<sup>2</sup>. High potential, convertible attic. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0N3KE.



**VUE MER**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**595 000 €**

Rare, copropriété de grand standing. Appartement 3P avec 2 chambres, vue imprenable sur la rade de Villefranche, séjour, cuisine américaine, 2 grandes chambres avec placards, SDB, 2 balcons cave et box. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0J0XG. Charges/an : 4384 €. Lots : 69. >> Rare, luxury condominium. 2-bed apt., breathtaking views of the bay of Villefranche, living room, kitchen, 2 large bedrooms with wardrobes, bathroom, 2 balconies cellar and box. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0J0XG. Charges/yr : 4384 €. Lots: 69.



**NOUVEAUTÉ**

**V SAINT ROMAN DE BELLET**

**1 290 000 €**

Villa contemporaine 5 pièces de 233 m<sup>2</sup>, terrain de 2500 m<sup>2</sup>, séjour avec cuisine US, chambre de maître avec SDB, buanderie. Terrasse de 104 m<sup>2</sup> avec piscine. 3 chambres, garage de 70 m<sup>2</sup>. Belle vue dégagée. Honoraires charge vendeur. DPE : A. Réf. : B-E0Z987. >> Contemporary 5-room villa of 233 m<sup>2</sup>, 2500 m<sup>2</sup> of land, living room with open kitchen, master bedroom with bathroom, laundry. Terrace of 104 m<sup>2</sup> with swimming pool. 3 bedrooms, garage of 70 m<sup>2</sup>. Nice clear view. Selling fees. EPC: A. Ref.: B-E0Z987.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LIBÉRATION**

**275 000 €**

Proche du tram et de toutes commodités. Beau 3P traversant, en 2<sup>e</sup> étage. Belle hauteur sous plafond, parquet. Très lumineux, 2 grandes chambres, cuisine, salon exposé est, balcon, cave. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E. Réf. : B-E0RWEK. Charges/an : 2050 €. Lots : 18. >> Near the tram and all amenities. Beautiful 2-bed through, 2<sup>nd</sup> floor. High ceiling, parquet. Very bright, 2 large bedrooms, kitchen, living room facing East, balcony, cellar. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: B-E0RWEK. Charges/yr : 2050 €. Lots: 18.



**À SAISIR**

**3P CAGNES-SUR-MER**

**346 000 €**

Résidence contemporaine neuve, rez-de-jardin surélevé, 3P bénéficiant de la qualité des normes BBC. Lumineux, calme. Jardin privatif, terrasse. Possibilité achat box en sus. Frais de notaires. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E0ID6Y. Charges/an : 2784 €. Lots : 20. >> New contemporary residence, raised garden level, 3 bedrooms benefiting from the quality of the BBC standards. Bright, calm. Private garden, terrace. Extra box for sale. Notary fees. Fees charged to the seller. EPC: A. Ref.: B-E0ID6Y. Charges/yr : 2784 €. Lots: 20.

# ORPI DASA

## 04 92 15 21 01

42, avenue Borriglione - 06100 NICE

dasa@orpi.com

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



## A VENDRE

# ORPI

SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com

## 04 97 03 10 50

46, Rue de France - 06000 Nice



EXCLUSIVITÉ

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

**270 000 €**

Résidence de standing. Beau 2 pièces en dernier étage, vue mer, terrasse exposition sud-ouest, climatisé, une avec cave, et garage. Charges/an : 1736 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0Z28L. >> *Luxury residence. Beautiful 1-bed on the top floor, sea view, terrace facing south-west, air conditioned, one with cellar, and garage. Charges/year: € 1736. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: B-E0Z28L.*



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE PORT**

**265 000 €**

Dans quartier prisé, belle copropriété au calme. 3 pièces de 73 m<sup>2</sup> avec séjour, cuisine indépendante, terrasse, 2 chambres. Possibilité parking en sous-sol en location. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0Y9X. Charges/an : 1780 €. Lots : 60. >> *Popular area, beautiful condominium, quiet. 2-bed of 73 m<sup>2</sup> with lounge, independent kitchen, terrace, 2 bedrooms. Optional parking in the basement for rent. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0Y9X. Charges/yr : 1780 €. Lots: 60.*



BAISSE DE PRIX

**2P NICE CENTRE**

**250 000 €**

Grand 2P en étage élevé avec entrée, dressing, cuisine indép., chambre, SDB, terrasse. Vue très dégagée sur les collines du Mont Boron, calme. Proche de toutes commodités. Parking privé. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0X8TJ. Charges/an : 1800 €. Lots : 55. >> *Vast 1-bed on high floor with entrance, dressing room, kitchen, bedroom, bathroom, terrace. Very clear view on the hills of Mont Boron, calm. Close to all amenities. Private parking. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: B-E0X8TJ. Charges/yr : 1800 €.*



NOUVEAUTÉ

**3P NICE BAUMETTES**

**249 000 €**

Dans résidence fermée et sécurisée, 3 pièces offrant beaux volumes, belle exposition est/ouest, terrasse, parking collectif. Rare ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0YMWR. >> *In closed and secure residence, spacious 2-bed facing east/west, terrace, parking lot. Rare! Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0YMWR.*



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CIMIEZ**

**266 000 €**

Scuderi. Lumineux et grand 3 pièces de 71 m<sup>2</sup> avec cave et garage. Exposition sud ouest, balcon avec belle vue verdure. À rénover. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0Y3YY. Charges/an : 2880 €. Lots : 82. >> *Scuderi. Bright and large 2-bed of 71 m<sup>2</sup> with cellar and garage. South west exposure, balcony with beautiful view. To renovate. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0Y3YY. Charges/yr : 2880 €. Lots: 82.*



NOUVEAUTÉ

**2P NICE LANTERNE**

**223 000 €**

Magnifique 2 pièces en dernier étage avec belle vue mer agrémenté d'une terrasse exposée sud ouest. Parking en sous-sol en sus, cave. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0YZL1. Charges/an : 1560 €. Lots : 20. >> *Nice 1-bed on the top floor with beautiful sea view with a south west facing terrace. Optional parking in the basement, cellar. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0YZL1. Charges/yr : 1560 €. Lots: 20.*

WWW.ORPI.COM/DASA

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

43



**4P NICE AVENUE DE FABRON**

**425 000 €**

4P, 92 m<sup>2</sup> + 45 m<sup>2</sup> de terrasse circulaire ensoleillée, vue mer et colline, piscine, calme, étage élevé, 3 expo : Ouest, Nord et Est. 3 grandes chambres, 2 SDD, 2 wc, SDB, placards, clim., garage et cave. Chauffage, eau chaude et froide collectifs. DPE : D. Réf. : 2822. Charges/an : 5238 €. Lots : 29. >> 3-bed, 92 m<sup>2</sup> + 45 m<sup>2</sup> sunny circular terrace, sea and hill view, swimming-pool, quiet, high floor, facing West, North and East. 3 vast bedrooms, 2 shower rooms, 2 wc, bath, cupboards, AC, Garage and cellar. Collective heating, hot and cold water. EPC: D. Ref.: 2822. Charges/yr : 5238 €.



**3P NICE PATEAU FACULTE 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 €. Lots : 75. >> 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 €.



**3P NICE AVENUE DE FABRON**

**399 000 €**

Les Oliviers de Fabron». Grand F3 de 84 m<sup>2</sup> en étage avec vue dégagée mer et verdure. Calme. 2 terrasses 20 m<sup>2</sup>, expo Sud et Est. Vaste séjour ensoleillé. Clim, dressing, Placards. Cave. Parking, piscine, espaces verts. Emplacement 2 roues. DPE : C. Réf. : 2835. Charges/an : 2340 €. Lots : 186  
 >> Large 2-bed of 84 m<sup>2</sup> on upper floor with open sea view over greenery. 2 quiet terraces 20 m<sup>2</sup>, facing south and east. Vast sunny lounge, AC, dressing room, cellar, parking, swimming pool, green spaces. Motorcycle parking space EPC: C. Réf.: 2835. Charges/yr : 2340 €.



**S NICE AVENUE DE FABRON**

**149 500 €**

Dans résidence sécurisée avec piscine, superbe studio de 29,20 m<sup>2</sup> + grande terrasse profonde ensoleillée. Parfait état, cuisine équipée, salle d'eau avec WC, placards. Cave. Proche bus et commerces de la Pignata. Coup de cœur assuré. DPE : D. Réf. : 2853. Charges/an : 1488 €. >>  
 In a secure residence with pool, superb studio of 29,20 m<sup>2</sup> + large sunny deep terrace. Perfect condition, equipped kitchen, shower room with toilet, cupboards. Cellar. Near bus and shops of La Pignata. EPC: D. Réf.: 2853. Charges/yr : 1488 €.



**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**650 000 €**

Dans un domaine sécurisée, 4P d'angle en dernier étage, entièrement rénové avec goût. Vue panoramique ville et mer. Stationnement au sous-sol et cave complet ce bien. Prestations hauts de gammes. DPE : C. Réf. : 2917. Charges/an : 1440 €. Lots : 24. » *In a secure area, corner 3-bed, top floor, fully renovated with taste. Panoramic city and sea view. Parking in the basement and cellar complete this property. High end features. EPC: C. Ref.: 2917. Charges/yr : 1440 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**583 000 €**

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>. 2 garages dont un communiquant avec l'appartement viennent compléter ce bien. DPE : C. Réf. : 2740. Charges/an : 3444 €. Lots : 50. » *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: C. Ref.: 2740. Charges/yr : 3444 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**V NICE LA COSTIÈRE**

**525 000 €**

Jolie maison 4P, 165 m<sup>2</sup> sur terrain piscinable de 1400 m<sup>2</sup>. Entrée, salon/salle à manger, cuisine, chambre avec salle de bains et WC. RDJ : 2 chambres, SDB et WC. Exposée Ouest. 5 parkings extérieurs, cave aménageable 48 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : 2792. » *Pretty 3-bed house, 165 m<sup>2</sup> on ground of 1400 m<sup>2</sup> - possible pool. Entrance, living / dining room, kitchen, bedroom with bathroom and toilet. RDJ: 2 bedrooms, bathroom and wc. West facing. 5 outdoor parking spaces, cellar 48 m<sup>2</sup>. EPC: NC. Ref.: 2792.*



**À SAISIR**

**3P NICE CIMIEZ**

**395 000 €**

3 pièces d'environ 80 m<sup>2</sup> situé en dernier étage, offrant de beaux volumes. Spacieuse terrasse d'angle en Sud-Ouest. Une cave et un parking complètent le bien. À proximité de tous les commerces. Vue dégagée et aperçu mer. DPE : NC. Réf. : 2750. Charges/an : 2677 €. » *2-bed of about 80 m<sup>2</sup> located on the top floor, beautiful volumes. Spacious corner terrace facing South West. A cellar and a parking space complete the property. Near all shops. Clear view to the sea. EPC: NC. Ref.: 2750. Charges/yr : 2677 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**395 000 €**

Au calme absolu dans une résidence de très bon standing avec gardien, magnifique 3P de 81 m<sup>2</sup> rénové. Une place de parking privative au sein de la résidence sécurisée et une cave. Commerces et ligne de bus à proximité. DPE : C. Réf. : 2798. Charges/an : 3804 €. Lots : 55. » *Absolute calm in an upmarket residence with guard, splendid 2-bed of 81 m<sup>2</sup> renovated. A private parking space in the residence and a cellar. Shops and bus stations nearby. EPC: C. Ref.: 2798. Charges/yr : 3804 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**275 600 €**

En dernier étage, 2P très lumineux et rénové de 52 m<sup>2</sup>. Toutes les pièces de vie s'ouvrent sur jolie terrasse 14 m<sup>2</sup> offrant un bel aperçu mer et une vue sur les collines. Climatisation, porte blindée, rangements. DPE : D. Réf. : 2916. Charges/an : 1740 €. Lots : 70. » *On the top floor, very bright and renovated 1-bed of 52 m<sup>2</sup>. All rooms open onto a pretty 14 m<sup>2</sup> terrace offering a beautiful sea view and a view of the hills. Air conditioning, security door, storage. EPC: D. Ref.: 2916. Charges/yr : 1740 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**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. Charges/an : 600 €. » 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. Charges/yr : 600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**380 000 €**

Prince de Galles, 4P d'angle 75 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec très belles prestations, séjour cuisine US équipée, 3 chambres, 2 WC, SDE, clim. réversible, balcons, calme absolu, aucun vis-à-vis, cave. DPE : NC. Réf. : 2924. Charges/an : 1976 €. Lots : 32. » Prince de Galles, 3-bed in angle 75 m<sup>2</sup>, entirely renovated with very nice fittings, fitted open kitchen, 3 bedrooms, 2 wc, shower, reversible AC, balconies, absolute quiet, no opposite, cellar. EPC: NC. Ref.: 2924. Charges/yr : 1976 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**495 000 €**

Avant dernier étage, 4P, parfait état, d'angle, 97 m<sup>2</sup>. Belle pièce à vivre vue dégagée ville et collines, cuisine indép. équipée, 3 chambres parquet, 2 salles d'eau. Grand balcon circulaire. Cave. Garage. Proche lycées et ville. DPE : NC. Réf. : 2344. Charges/an : 4800 €. Lots : 58. » Top floor, 3-bed in angle, perfect condition. 97 m<sup>2</sup>. Nice lounge, clear view of city and hills, fitted kitchen, 3 bedrooms with parquet, 2 bathrooms. Large circular balcony. Cellar. Garage. Near schools and town. EPC: NC. Ref.: 2344. Charges/yr : 4800 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**390 000 €**

Superbe 3 pièces de 71 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin d'une petite copropriété sécurisée de standing. Jardin paysagé et terrasse de 90 m<sup>2</sup> environ. Calme. Proche bus, commerces, collège. Garage sous-sol. DPE : D. Réf. : 2236. Charges/an : 2268 €. Lots : 32. » Superb 2-bed 71m<sup>2</sup> on garden level of a small joint ownership of standing. Landscaped garden and terrace of about 90m<sup>2</sup>. Calm. Close to bus, shops, college. Garage. EPC: D. Ref.: 2236. Charges/yr : 2268 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ/BRANCOLAR**

**290 000 €**

Petite copropriété proche commodités, agréable 3P d'env. 60 m<sup>2</sup> traversant, entièrement rénové. Cuisine américaine équipée. Stores électriques. Terrasse au calme en exposition Sud. Place de parking en sous-sol fermé et cave. DPE : NC. Réf. : 2802. Charges/an : 2838 €. » Small condominium near amenities, nice 2-bed of about 60 m<sup>2</sup>, crossing, fully renovated. Fitted open kitchen. Electric blinds. Peaceful terrace facing South. Parking space in the basement and cellar. EPC: NC. Ref.: 2802. Charges/yr : 2838 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE BRANCOLAR**

**160 000 €**

Superbe et grand studio d'angle (2P à l'origine). Entrée, SDB, WC indép, dressing, cuisine équipée et grand salon donnant sur terrasse plein Sud. Ascenseur. Récemment ravalée. Parking privatif en sus 15 000 €. DPE : D. Réf. : 2791. Charges/an : 2236 €. Lots : 4. » Superb and large corner studio (1-bed originally). Entrance, bathroom, separate toilet, dressing room, kitchen and large living room overlooking terrace facing south. Elevator. Recently cleaned. Private parking option: € 15,000. EPC: D. Ref.: 2791. Charges/yr : 2236 €.



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**



**3P NICE CALIFORNIE**

**250 000 €**

3P vue mer 64 m<sup>2</sup> en parfait état. Entrée, séjour + terrasse + cuisine US équipée, 2 chambres, SDB avec douche + balnéo, placards. À visiter ! Proche plages, commerces et futur tramway au pied de l'immeuble. Cave. Position idéale. DPE : C. Réf. : 557887. Charges/an : 2400 €. » 2-bed with sea view 64 m<sup>2</sup> in perfect condition. Entrance, living room + terrace + fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom with shower + whirlpool, cupboards. Near beaches, shops and future tram. Cellar. Ideal location. EPC: C. Ref.: 557887. Charges/yr : 2400 €.

04 97 07 24 24



**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



**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**330 000 €**

Dans domaine récent avec piscine, 67 m<sup>2</sup> en excellent état, large terrasse d'angle 15 m<sup>2</sup> avec vue collines et aperçu mer sans vis-à-vis. Garage de 17 m<sup>2</sup> + parking collectif dans la résidence. Proximité des commerces, écoles, transports. DPE : NC. Réf. : 737722. » *Recent field with pool, 67 m<sup>2</sup> apt. in very good state, wide terrace in angle 15 m<sup>2</sup> with view over hills to the sea without opposite. Garage of 17 m<sup>2</sup> + parking lot in the residence. Close to shops, schools, transport. EPC: NC. Ref.: 737722.*

04 93 97 53 97



**3P NICE VENTABRUN**

**313 000 €**

Dans belle résidence avec piscine (façade neuve), beau 3P avec terrasse de 12,36 m<sup>2</sup>, vue panoramique mer, exposition Sud. Calme absolu, proximité écoles et transports. Deux garages fermés et une cave. DPE : C. Réf. : 2132392. Charges/an : 1600 €. » *Beautiful residence with swimming pool (new facade), beautiful 2-bed with terrace of 12.36 m<sup>2</sup>, panoramic sea view, southern exposure. Absolute calm, near schools and transport. Two closed garages and a cellar. EPC: C. Ref.: 2132392. Charges/yr : 1600 €.*

04 93 97 53 97



**3P NICE FABRON**

**319 000 €**

Dans une copro. fermée avec piscine, parfait état avec vue mer, vaste séjour donnant accès à une terrasse, 2 chambres, cuisine aménagée possibilité US, salle d'eau avec baignoire et douche. Cave et garage en sus. DPE : C. Réf. : 569462. Charges/an : 2100 €. » *Closed residence with swimming pool, perfect condition with sea view, vast lounge giving access to a terrace, 2 bedrooms, done up kitchen - possible opening, bathroom and shower. Cellar and extra garage. EPC: C. Ref.: 569462. Charges/yr : 2100 €.*

04 22 53 77 53



**3P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**254 400 €**

Dans un copropriété au calme, 3P, très bon état, exposition Sud-Est, agrémenté d'une large terrasse de 10m<sup>2</sup>, salon et cuisine semi ouverte de plus de 30m<sup>2</sup>. 2 chambres, salle de bain et WC indépendants. Vendu avec un garage aménagé. DPE : D. Réf. : 643938. Charges/an : 1260 €. » *In a quiet condominium, 2-bed, very good condition, south-east facing, large terrace of 10m<sup>2</sup>, living room and semi open kitchen of more than 30m<sup>2</sup>. 2 bedrooms, bathroom and separate toilet. Sold with a converted garage. EPC: D. Ref.: 643938. Charges/yr : 1260 €.*

04 22 53 77 53



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

**6 AGENCES À NICE**



**NOTRE DAME**

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

**VIEUX NICE**

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

**MONT BORON**

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



**4P NICE GAMBETTA**

**296 000 €**

Superbe 4P, 72 m<sup>2</sup>, en excellent état, dans immeuble bourgeois, étage élevé, ascenseur. Cuisine américaine équipée, séjour, 2 chambres, salle de bains, salle d'eau, 3 WC, bureau. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 801450. Charges/an : 960 €. » Superb 3-bed, 72 m<sup>2</sup>, in excellent condition, in bourgeois building, high floor, elevator. Fitted open kitchen equipped, lounge, 2 bedrooms, bathroom, shower, 3 wc, office. Cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: 801450. Charges/yr : 960 €. 04 93 13 00 30



**3P NICE HYPER CENTRE**

**328 000 €**

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 : 1800 €. » 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 : 1800 €. 04 93 13 00 30



**3P VIEUX NICE**

**688 000 €**

Bel ancien, duplex 3P, 147 m<sup>2</sup>, 123 m<sup>2</sup> LC, possibilité 4P, étage noble (2ème), très hauts plafonds, parfait état, Copropriété : 20 lots. Pas de procédure en cours, commission charge vendeur. Charges/an : 2000 €. DPE : C. Réf. : 459107. » Gorgeous ancient building, 2-bed duplex 147 m<sup>2</sup>, 123 m<sup>2</sup> Carrez, possible 3-bed, noble floor (2nd), very high ceilings, perfect condition, Co-ownership: 20 lots. No procedure in progress, selling fees. Charges / year: € 2000. EPC: C. Ref.: 459107. 04 93 80 08 44



**3P HAUT VIEUX NICE**

**350 000 €**

4 pièces 70 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur, triple exposition, bon état, calme, climatisé, cave. Copropriété : 20 lots. Pas de procédure en cours. Charges/an : 1656 €. Commission charge vendeur. DPE : C. Réf. : 466638. » 3-bed 70 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2<sup>nd</sup> floor without elevator, triple exposure, good condition, quiet, air conditioned, cellar. Co-ownership: 20 lots. No procedure in progress. Charges / year: € 1656. Selling fees. EPC: C. Ref.: 466638. 04 93 80 08 44



**2P NICE LE PORT**

**179 000 €**

2P entièrement rénové avec matériaux de qualité. Cuisine américaine, balcon. Chambre avec rangement. Charme, belles prestations, joli parquet au sol. Immeuble bien tenu et parties communes très propres. Vendu Meublé. DPE : NC. Réf. : 732837. Charges/an : 960 €. » 1-bed completely renovated with quality materials. Open kitchen, balcony. Bedroom with storage. Charm, nice amenities, nice wooden floor. Well-kept building and very clean common areas. Sold Furnished. EPC: NC. Ref.: 732837. Charges/yr : 960 €. 04 93 01 48 65



**3P NICE MONT BORON**

**699 000 €**

Résidence calme et arborée, 3P d'angle, en avant dernier étage. Traversant. Terrasse Sud avec vue panoramique mer, ville et montagnes. Cuisine équipée avec balcon filant. Grande cave et garage fermé. Proche des commerces. DPE : NC. Réf. : 768872. Charges/an : 3000 €. » Calm and sported residence, 2-bed in angle, on penultimate floor. Crossing. South facing terrace with panoramic sea, city and mountains views. Fitted kitchen with spinning balcony. Large cellar and closed garage. Close to shops. EPC: NC. Ref.: 768872. Charges/yr : 3000 €. 04 93 01 48 65

# WRETMAN

---

## ESTATE



**W**retman Estate est la plus grande agence scandinave en France. Vous souhaitez vendre ou êtes à la recherche du bien de vos rêves sur la Côte d'Azur ? Nous avons la solution grâce à notre large panel de clients scandinaves, aussi bien acquéreurs que vendeurs.

Nos collaborateurs maîtrisent au minimum trois langues, ils se feront un plaisir de vous accompagner dans vos transactions immobilières.

N'hésitez pas à venir les voir au salon immobilier de Nice les 23, 24 et 25 Mars, ils vous accueilleront au stand n°27.

54 rue Gioffredo - 06000 Nice  
04 83 32 33 70 - [www.wretmanestate.com](http://www.wretmanestate.com) - [nice@wretmanestate.com](mailto:nice@wretmanestate.com)



**3P NICE MONT BORON**

**610 000 €**

Très beau 3P, 73 m<sup>2</sup> avec jardin 80 m<sup>2</sup>, terrasse et balcon. Aperçu mer et vue ville. Vaste séjour lumineux, cuisine séparée, 2 chambres, SDB. Double garage, cave. Parfait état. Immeuble récent, à 10 min à pied du port. DPE : B. Réf. : 503216. Charges/an : 1480 €. » Beautiful 2-bed of 73 m<sup>2</sup> with garden of 80 m<sup>2</sup>, terrace and balcony. Sea and city view. Large bright living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Double garage and cellar. Mint condition. Recent building, near the port. EPC: B. Ref.: 503216. Charges/yr : 1480 €.



**4P NICE CORNICHE FLEURIE**

**565 000 €**

Beau 4P, 122 m<sup>2</sup>, 2ème étage avec terrasse 35 m<sup>2</sup> Sud et jardin privatif 50 m<sup>2</sup>. Séjour 55 m<sup>2</sup>, cuisine US, 1 chambre de maître, 2 chambres, 2 SDE, SDB. Très bon état. Résidence avec piscine, parking et garage. DPE : C. Réf. : 274307. Charges/an : 1620 €. » Beautiful 4 roomed of 122 m<sup>2</sup> on the 2nd floor, terrace of 35 m<sup>2</sup> facing South and private garden of 50 m<sup>2</sup>. Lounge of 55 m<sup>2</sup>, open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, bathroom. Very good condition. Residence with pool, parking and garage. EPC: C. Ref.: 274307. Charges/yr : 1620 €.



**V CAGNES-SUR-MER**

**745 000 €**

Belle maison de village de 118 m<sup>2</sup> avec terrasse et cour intérieure privative. 3 niveaux, beau séjour, cuisine US équipée, 3 chambres, SDE, SDB. Parfaitement située au cœur du village. Stationnement devant, grande cave et cave à vin. DPE : C. Réf. : 571127. » Beautiful village house of 118 m<sup>2</sup> with terrace and private courtyard. 3 levels, nice lounge, fitted open kitchen, 3 bedrooms, shower, bathroom. In the heart of the village. Parking in front, large cellar and wine cellar. EPC: C. Ref.: 571127.



**4P CAGNES-SUR-MER**

**1 080 000 €**

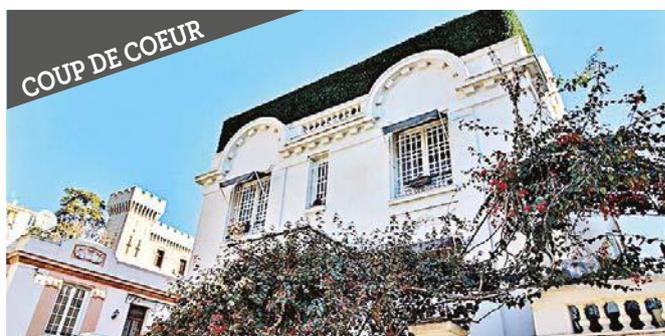
Magnifique appartement-villa 162 m<sup>2</sup>, toit-terrasse 320 m<sup>2</sup> avec piscine privée. Vaste séjour climatisé 62 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres, 2 SDE. Vue dégagée mer. En tout, plus de 500 m<sup>2</sup> d'espace de vie. Garage et parking. DPE : C. Réf. : 14398. Charges/an : 7800 €. » Beautiful apartment-villa 162 m<sup>2</sup>, roof terrace 320 m<sup>2</sup> with private pool. Large air-conditioned living room 62 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms. Clear sea view. Over 500 m<sup>2</sup> of living space. Garage and parking. EPC: C. Ref.: 14398. Charges/yr : 7800 €.



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

**1 390 000 €**

Luxueuse villa sur toit 175 m<sup>2</sup> avec superbe terrasse 200 m<sup>2</sup> exposée Sud et vue panoramique mer. Résidence front de mer au calme. Vaste séjour 90 m<sup>2</sup>, cuisine haut de gamme, 3 chambres, loggia, SDE et SDB. À pied des plages. DPE : NC. Réf. : 423222. Charges/an : 6360 €. » Luxurious 175 m<sup>2</sup> penthouse with superb 200 m<sup>2</sup> south facing terrace and panoramic sea view. Quiet seafront residence. Vast lounge 90 m<sup>2</sup>, upmarket kitchen, 3 bedrooms, loggia, shower and bathroom. Walk to the beaches. EPC: NC. Ref.: 423222. Charges/yr : 6360 €.



**V NICE BAUMETTES**

**1 790 000 €**

Magnifique hôtel particulier 5P, 180 m<sup>2</sup>, grande terrasse sur le toit, piscine et vue mer. 2 niveaux, spacieux salon/salle-à-manger, cuisine équipée, bureau, 3 chambres, SDE et SDB. Studio et 2P en RDJ. Garage et parking. DPE : C. Réf. : 1959141. » Magnificent 4-bed mansion, 180 m<sup>2</sup>, large roof terrace, pool and sea view. 2 levels, spacious lounge/dining room, kitchen, office, 3 bedrooms, bathroom and bathroom. Studio and 1-bed on, garden level. Garage and parking. EPC: C. Ref.: 1959141.



**V NICE CŒUR CIMIEZ** 1 790 000 €

Tout est exceptionnel : l'adresse, l'architecture, le volume, le calme, l'ensoleillement, les prestations. Vaste piscine, garage et stationnements. Coup de cœur évident. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1997. » Everything is exceptional: the address, architecture, volume, calm, sunshine, benefits. Large swimming pool, garage and parking. Selling fees. EPC: C. Ref.: 1997.



**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 €.



**2P NICE CIMIEZ** 220 000 €

Dans un ensemble résidentiel, joli 2 pièces avec terrasse ensoleillée, beaux volumes et belles prestations, idéal en première acquisition ou investissement locatif. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 9767. Charges/an : 2040 €. Lots : 150. » In a residential complex, nice 1-bed with sunny terrace, nice volumes and nice features, ideal for first acquisition or rental investment. Selling fees. EPC: D. Ref.: 9767. Charges/yr : 2040 €. Lots: 150.



**5P NICE CIMIEZ** 1 250 000 €

Dans superbe palais bourgeois, dernier étage, calme absolu. Parfait état, magnifique salon ouvrant sur larges balcons, vue parc et Cap d'Antibes. 2 chambres, suite parentale avec SDB et dressing. Stationnement assuré dans parc. Cave. DPE : NC. Réf. : 9996. Charges/an : 6000 €. Lots : 150. » Gorgeous palace, top floor, absolute calm. Perfect condition, beautiful living room opening onto large balconies, park view to the Cap d'Antibes. 2 bedrooms, master suite with bathroom and dressing room. Easy parking in park. Cellar. EPC: NC. Ref.: 9996. Charges/yr : 6000 €. Lots: 150.



**2P NICE CIMIEZ** 299 000 €

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 €.



**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.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CIMIEZ**

**420 000 €**

Résidentiel, parc et piscine, magnifique 3P, au calme total, belles terrasses ensoleillées, prestations raffinées, 2 bains, garage et cave sous-sol. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 3809va. Charges/an : 1932 €. >> Residential area, park and swimming pool, magnificent 2-bed, in total calm, beautiful sunny terraces, refined fittings, 2 baths, garage and cellar basement. Selling fees. EPC: D. Ref.: 3809va. Charges/yr : 1932 €.



**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 indép. 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 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**295 500 €**

Appartement en parfait état, lumineux et calme, cuisine ouverte sur séjour, toutes pièces donnant sur balcon. 2 chambres, salle de bain, WC indép., rangements, cave et possibilité 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 possibility garage. Low costs. Selling fees. EPC: D. Ref.: 8982. Charges/yr : 300 €.



**6P NICE CIMIEZ**

**945 000 €**

Magnifique et vaste appartement avec séjour et salle à manger, 4 belles chambres, confortables terrasses, calme, très ensoleillé, garage et cave. 50 lots, charges/an : 6600 €. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 9841. Charges/an : 6600 €. Lots : 50. >> Beautiful and spacious apartment with living room and dining room, 4 bedrooms, comfortable terraces, quiet, very sunny, garage and cellar. 50 lots, charges/year: €6600. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 9841. Charges/yr : 6600 €.



**V NICE CIMIEZ**

**780 000 €**

Agréable maison niçoise de 200 m<sup>2</sup> avec piscine, double séjour, 3 chambres. F2 et studio indépendants. Proche commodités. Coup de cœur assuré ! Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 9728. >> Typical house of 200 m<sup>2</sup> with swimming pool, double living room, 3 bedrooms. 1-bed and independent studio. Near conveniences. Selling fees. EPC: D. Ref.: 9728.



**3P NICE CIMIEZ**

**470 000 €**

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 €.


**BAISSE DE PRIX**
**3P NICE NORD**
**210 000 €**

Exclusivité, urgent ! Superbe 3P traversant, terrasse sud et balcon nord, entièrement remis à neuf, calme, proche commodités et parc Chambrun, nombreux rangements, cave, parking collectif. Port.: 0612284740. DPE: D. Réf. : TAPP75186. Charges/an : 1800 €. » Exclusivity, urgent! Beautiful 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. Réf.: TAPP75186. Charges/yr : 1800 €.


**2P NICE CIMIEZ/RIMIEZ**
**149 000 €**

En dernier étage, beau 2P de 45 m<sup>2</sup> dans jolie résidence de bon standing. Terrasse de 11 m<sup>2</sup> sud-ouest, vue dégagée verdure, cuisine aménagée ouverte sur séjour, calme, cave, idéal invest. ou 1<sup>er</sup> achat. Port. : 06 12 28 47 40. DPE : D. Réf. : TAPP92110. Charges/an : 1500 €. Lots : 64. » Top floor, nice 1-bed of 45 m<sup>2</sup> in pretty upmarket residence. Terrace of 11 m<sup>2</sup> facing south-west, clear view over greenery, kitchen opening onto the living room, quiet, cellar, ideal investment or 1<sup>st</sup> purchase. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: D. Réf.: TAPP92110. Charges/yr : 1500 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE VALROSE/CIMIEZ**
**320 000 €**

Beau 3P 74 m<sup>2</sup>, avant-dernier étage avec ascenseur. Grande cuisine ouverte équipée, terrasse de 16 m<sup>2</sup>, aucun vis-à-vis. Dressing, double vitrage, lumineux. Cave, garage fermé à la location. À visiter ! Port. : 06 33 23 96 00. DPE : A. Réf. : TAPP100539. Charges/an : 3427 €. Lots : 66. » Beautiful 2-bed 74 m<sup>2</sup>, penultimate floor with elevator. Large open kitchen, terrace of 16 m<sup>2</sup>, noopposite. Dressing room, double glazing, bright. Cellar, garage for rent. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: A. Réf.: TAPP100539. Charges/yr : 3427 €.


**FAIRE OFFRE !**
**2P NICE FLEURS**
**199 500 €**

Immeuble bourgeois proche mer, 2P en duplex, dernier étage, ascenseur (64 m<sup>2</sup> au sol et 43 m<sup>2</sup> Carrez), séjour cuisine 25 m<sup>2</sup> sur balcon, WC. À l'étage: chambre, sdb et wc. Vue dégagée, proche de tout. Port.: 06 33 23 96 00. DPE : A. Réf. : TAPP77699. Lots : 44 » Stately building close to the sea, 1-bed Duplex, top floor, elevator (64 m<sup>2</sup> = 43 m<sup>2</sup> Carrez), living room/kitchen 25 m<sup>2</sup> on balcony, wc. 1<sup>st</sup> floor: bedroom, bathroom and toilet. Clear view, near all facilities. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: A. Réf.: TAPP77699. Lots: 44.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE OUEST**
**165 850 €**

Dans une résidence sécurisée avec piscine, 2P situé au 4<sup>e</sup> étage avec terrasse de 12 m<sup>2</sup>, vue mer, parking sous-sol, cave. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : D. Réf. : TAPP101314. Charges/an : 1336 €. Lots : 18. » Secure residence with swimming pool, 1-bed, 4<sup>th</sup> floor, terrace of 12 m<sup>2</sup>, sea view, underground parking, cellar. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: D. Réf.: TAPP101314. Charges/yr : 1336 €. Lots: 18.


**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 €. Lots : 70. » 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. Réf.: TAPP49056. Charges/yr : 3063 €. Lots: 70.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE CENTRE VILLE**
**182 000 €**

2P en rez-de-chaussée, 55 m<sup>2</sup>, séjour double, cuisine, chambre, mezzanine, SDD, WC, cave de 25 m<sup>2</sup>. Le bien est soumis au statut de la copropriété. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP26083. » 1-bed on ground floor, 55 m<sup>2</sup>, living room, kitchen, bedroom, mezzanine, shower room, WC, cellar of 25 m<sup>2</sup>. The property is subject to the status of the co-ownership. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: TAPP26083.


**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**
**S NICE**
**99 000 €**

Grand F1 de 28 m<sup>2</sup> en bon état, très calme, immeuble art déco, ascenseur. Idéal investissement. Le bien est soumis au statut de la copropriété de 41 lots. DPE : E. Réf. : TAPP62805. » Large 1-bed 28 m<sup>2</sup> in good condition, very quiet, art deco building, lift. Ideal investment. The property is subject to the status of the condominium, 41 lots. EPC: E. Ref.: TAPP62805.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE ST-JEAN-D'ANGELY**
**139 000 €**

Proche de la fac Saint-Jean-d'Angely et du tram, dans une résidence de standing, au 2<sup>e</sup> étage, beau 2P de 35 m<sup>2</sup> env. Entrée, pièce de vie avec balcon, cuisine ouverte, chambre et salle d'eau avec WC. DPE : D. Réf. : TAPP34195. Charges/an : 736 €. » Close to the Saint-Jean-d'Angely school and tram, in a luxury residence, on the 2<sup>nd</sup> floor, nice 1-bed of 35 m<sup>2</sup>. Entrance, living room with balcony, open kitchen, bedroom and bathroom with WC. EPC: D. Ref.: TAPP34195. Charges/yr : 736 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE FABRON**
**575 000 €**

Dans une très belle résidence de standing «Les Constellations de Fabron» et dans un des plus bel immeuble de la résidence «Le Sirius». 3P en étage élevé avec une magnifique vue panoramique sur la ville. Garage et cave. DPE : D. Réf. : TAPP77687. Charges/an : 4193 €. » «Les Constellations de Fabron» beautiful luxury residence and in one of the most beautiful building of the residence: «Le Sirius». 2-bed on high floor with a magnificent panoramic view of the city. Garage and cellar. EPC: D. Ref.: TAPP77687. Charges/yr : 4193 €.


**À SAISIR**
**S VILLENEUVE-LOUBET**
**98 000 €**

Résidence en bord de mer, F1 de 25 m<sup>2</sup> env., belle pièce de vie avec balcon, cuisine indépendante, salle d'eau. Idéal investisseur, 5% de rentabilité. DPE : D. Réf. : TAPP77287. Charges/an : 466 €. » Residence by the sea, 1-bed of 25 m<sup>2</sup>, nice lounge with balcony, independent kitchen, shower room. Ideal investor, 5% of profitability. Currently rented under a 1 year renewable lease. EPC: D. Ref.: TAPP77287. Charges/yr : 466 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**159 000 €**

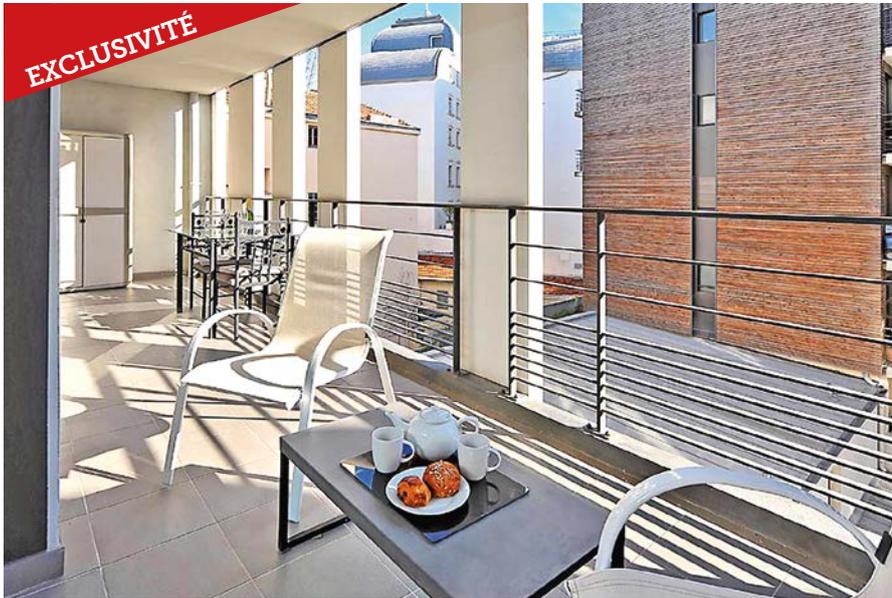
À deux pas du monastère, dans une résidence bien entretenue, ravissant 2 pièces 43,27 m<sup>2</sup> carrez traversant avec vue dégagée. Cave, stationnement aisé. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots 140). DPE : D. Réf. : FR370765. Charges/an : 1014 €. Lots : 140. >> 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 : 1014 €.



**2P NICE MUSICIENS**

**275 000 €**

À deux pas de la rue Rossini et du bd Gambetta, au 3<sup>e</sup> étage, ascenseur, immeuble avec gardien. Entièrement rénové, terrasse, cuisine indépendante. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots NC). DPE : C. Réf. : FR374801. Charges/an : 2112 €. >> Close to Rossini street and Boulevard Gambetta, on the 3<sup>rd</sup> floor, elevator, building with caretaker. Completely renovated, terrace, kitchen. Cellar. Selling fees. No known procedures in the condominium (lots NC). EPC: C. Ref.: FR374801. Charges/yr : 2112 €.



**3P NICE VICTOR HUGO**

**389 000 €**

Dans une résidence neuve et sécurisée en plein Carré d'Or sur le Boulevard V. Hugo, au 3<sup>e</sup> étage, bénéficiant d'une spacieuse terrasse de 15 m<sup>2</sup>. À voir ! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots NC). DPE : C. Réf. : FR374314. Charges/an : 1764 €. >> In a new and secure residence in the Carré d'Or on Boulevard V. Hugo, on the 3<sup>rd</sup> floor, enjoying a spacious terrace of 15 m<sup>2</sup>. Selling fees. No known procedures in the condominium (lots NC). EPC: C. Ref.: FR374314. Charges/yr : 1764 €.



**4P NICE FABRON**

**650 000 €**

Dans une résidence de grand standing sécurisée avec gardien, piscine et tennis, en étage élevé, jouissant d'une vue panoramique sur la mer. Garage fermé et cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots NC). DPE : E. Réf. : FR375028. Charges/an : 5328 €. >> In a secure luxury residence with caretaker, pool and tennis, high floor, enjoying a panoramic view of the sea. Closed garage and cellar. Selling fees. No known procedures in the condominium (lots NC). EPC: E. Ref.: FR375028. Charges/yr : 5328 €.

# 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



**2P NICE**

**151 000 €**

2P entièrement rénové avec goût. Séjour cuisine US aménagée, salle douche avec WC, proximité toutes commodités et axe routier. Idéal 1re acquisition ou locative. Charges/an : 600 €. DPE : C. Réf. : B-E0VM6Q. >> 1-bed completely renovated with taste. Fitted open kitchen, shower room with toilet, near facilities and road axis. Ideal 1st acquisition or rental investment. Charges/year : € 600. EPC: C. Ref.: B-E0VM6Q.



**4P NICE**

**373 000 €**

Dans résidence sécurisée, magnifique 4P en excellent état, séjour 30 m<sup>2</sup> cuisine US équipée, 3 chambres, salle d'eau, WC indép., 2 terrasses, garage. Au calme absolu et dans un cadre verdoyant. DPE : C. Réf. : B-E0V7DV. >> In a secured residence, magnificent 3-bed in excellent condition, lounge 30 m<sup>2</sup>, fitted open kitchen, 3 bedrooms, bathroom, WC, 2 terraces, garage. In absolute calm and in a green setting. EPC: C. Ref.: B-E0V7DV.



**3P NICE ANGLE V. HUGO/GAMBETTA**

**380 000 €**

Proche mer, 3P, 72 m<sup>2</sup>, étage élevé, séjour avec balcon, échappée mer, vaste chambre sur balcon au calme, cuisine équipée, salle de bain, bureau. Excellent état, sans vis-à-vis, proche commodités et tramway. Cave. DPE : C. Réf. : B-E0W36Z. Charges/an : 2760 €. Lots : 60. >> Near sea, 2-bed, 72 m<sup>2</sup>, high floor, living room with balcony, sea view, large bedroom on quiet balcony, kitchen, bathroom, office. Excellent condition, without opposite, close to amenities and tram. Cellar. EPC: C. Ref.: B-E0W36Z. Charges/yr : 2760 €.



**3P NICE MUSICIENS**

**310 000 €**

3P au 4ème étage, immeuble ancien, ascenseur, séjour, cuisine indép. équipée, 2 grandes chambres avec balcons et dressings, salle d'eau, WC. Cave. Double vitrage, parquet, moulures, belle hauteur sous plafond. DPE : C. Réf. : B-E0QLTL. Charges/an : 2500 €. Lots : 15. >> 2-bed on the 4th floor, old building, lift, living room, separate fitted kitchen, 2 large bedrooms with balconies and dressing rooms, bathroom, WC. Cellar. Double glazing, parquet, moldings, high ceilings. EPC: C. Ref.: B-E0QLTL. Charges/yr : 2500 €.



**S NICE LIBERATION**

**165 000 €**

Vaste studio dans résidence récente standing, pièce sur terrasse calme, vue verdure, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC. Le tout en parfait état. Proche de toutes les commodités. Super produit ! DPE : D. Réf. : B-E0WXN2. Charges/an : 1130 €. Lots : 90. >> Vast studio in recent upmarket residence, bedroom onto calm terrace, greenery, done up and equipped kitchen, shower room with toilet. All in perfect condition. Close to all amenities. Great product! EPC: D. Ref.: B-E0WXN2. Charges/yr : 1130 €.



**3P NICE LIBERATION**

**215 000 €**

3P, ascenseur, cuisine séparée équipée, séjour, salle à manger, 2 chambres, 2 dressings, salle de douche, WC séparé. Double vitrage, climatisation. Cave. Proche marché, écoles, tram et commerces. DPE : D. Réf. : B-E0X9IT. Charges/an : 2240 €. Lots : 30. >> 2-bed, lift, separate kitchen, living room, dining room, 2 bedrooms, 2 dressing rooms, shower room, separate toilet. Double glazing, air conditioning. Cellar. Near market, schools, tram and shops. EPC: D. Ref.: B-E0X9IT. Charges/yr : 2240 €.

# 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



**2P NICE BAS MADELEINE**

**155 000 €**

Bel appartement en 2<sup>e</sup> étage, 2P en parfait état avec terrasse ensoleillée, calme absolu, cuisine aménagée. Possibilité d'acquérir un garage en sus du prix. Proche commerces et toutes commodités. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0Z6DE. Charges/an : 1014 €. Lots : 200. >> *Beautiful apartment in 2<sup>nd</sup> floor, 1-bed in perfect condition with sunny terrace, quiet, kitchen. Possibility of buying a garage in addition to the price. Near shops and all amenities. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0Z6DE. Charges/yr : 1014 €.*



**S NICE MUSICIENS**

**99 000 €**

Proche Victor Hugo, dans bel immeuble ancien en pierres de taille, studio en rez-de-chaussée, calme, vue jardin. Idéal investisseurs, vendu loué 430 € hors charges. Copro.: 28 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0Y6JT. Charges/an : 720 €. >> *Near Victor Hugo, in a beautiful old stone building, studio on the ground floor, quiet, garden view. Ideal investors, sold rented € 430 excluding charges. 28 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0Y6JT. Charges/yr : 720 €.*



**2P NICE BAS FABRON**

**189 500 €**

Magnifique 2P entièrement rénové en dernier étage avec double exposition, loggia avec vue mer et vue collines, aucun vis-à-vis, parking collectif, gardien, proche du futur tramway, de la mer et des commerces. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0Z3NT. Charges/an : 1740 €. Lots : 200. >> *Beautiful 1-bed fully renovated, top floor with double exposure, loggia with sea and hills views, no opposite, parking, caretaker, near the future tram, sea and shops. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0Z3NT. Charges/yr : 1740 €.*



**4P NICE LIBERATION**

**355 000 €**

Dans bel ancien, superbe 4/5P traversant, double séjour 45 m<sup>2</sup> expo Sud, cuisine US, dressing, 3 chambres au calme, balcons, salle de bains et salle d'eau. Porte blindée. Copro.: 22 lots. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E08H70. Charges/an : 2700 €. >> *In a beautiful old building, beautiful 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 €.*



**3P NICE FABRON**

**430 000 €**

Napoléon III, dans une résidence de grand standing avec piscine, tennis, gardien, agréable 3P + bureau, en étage, vaste terrasse avec vue mer, calme absolu, exposition sud/ouest, garage en sous-sol. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B. Réf. : B-E0SR6I. Charges/an : 4080 €. Lots : 1195. >> *Napoleon III, in a luxury residence with pool, tennis, caretaker, nice 2-bed + office, upper floor, large terrace with sea view, quiet, south / west exposure, garage in the basement. Fees charged to the seller. EPC: B. Ref.: B-E0SR6I. Charges/yr : 4080 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**215 000 €**

Dans bel immeuble ancien, rue du Maréchal Joffre, 2P + bureau, au 6<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur, d'un immeuble de standing, exposition sud, vue dégagée. Idéal pied-à-terre. Honoraires charge vendeur. DPE : F. Réf. : B-E0Z3LV. Charges/an : 1020 €. Lots : 30. >> *In a beautiful old building, rue du Maréchal Joffre, 2 rooms + office, on the 6<sup>th</sup> and top floor with elevator, a luxury building, southern exposure, open view. Ideal holiday home. Selling fees. EPC: F. Ref.: B-E0Z3LV. Charges/yr : 1020 €.*

# LA GRANDE ESTIMATION

19 FÉVRIER AU 15 AVRIL 2018



## UNE ESTIMATION OFFERTE

+

## UN WEEK-END DE RÊVE À GAGNER\*



**DEMANDEZ VOTRE ESTIMATION ICI**

laforêt

Passez par Laforêt

EXCLUSIVITÉ



NICE



## 2 PIÈCES NICE - GRANDE CORNICHE

Au pied du parc du Vinaigrier, en dernier étage d'un immeuble Art-Déco avec ascenseur, 2/3P de 47 m<sup>2</sup> environ. Entrée, séjour avec cuisine américaine, salle de bains avec WC, bureau, chambre. Toute les pièces ouvrent sur un grand balcon bénéficiant d'une vue mer et ville à couper le souffle. Stationnement facile et bus au pied de l'immeuble. DPE: NC. Réf.: L359. Charges/an: 1580€. Lots: 18.



*At the foot of the Vinaigrier Park, on the top floor of an Art-Deco building with elevator, 2/3-roomed of 47 m<sup>2</sup>. Entrance, living room with open kitchen, bathroom with toilet, office, bedroom. All rooms open onto a large balcony enjoying a breathtaking sea and city view. Easy parking and bus at the foot of the building. EPC: NC. Ref.: L359. Charges/yr: 1580 €.*

220 000 €



**S NICE PROMENADE DES ANGLAIS 140 000 €**

Au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble très bien entretenu, prestations luxueuses avec magnifique solarium au dernier étage. Studio en parfait état avec un grand balcon, une cuisine équipée, salle de bain, toilettes séparées. À visiter! DPE : C. Réf. : 372729. Charges/an : 1440 €. » Located on the 3<sup>rd</sup> floor of a very well maintained building, luxurious features with magnificent solarium on the top floor. Studio in perfect condition with a large balcony, a kitchen, bathroom, separate toilet. EPC: C. Ref.: 372729. Charges/yr : 1440 €.



**2P NICE CHAMBRUN 169 000 €**

Beau 2P en bon état, traversant, lumineux avec grande terrasse au rez-de-jardin et aperçu mer du séjour, cuisine indép., chambre, salle d'eau, toilettes, cave. Possibilité d'acquérir un garage de 17 m<sup>2</sup> en supplément. DPE : NC. Réf. : 376035. Charges/an : 1500 €. Lots : 150. » Beautiful 1-bed in good condition, crossing, bright with large terrace on the ground floor and sea view from the living room, kitchen, bedroom, bathroom, toilet, cellar. Possibility to buy a garage of 17 m<sup>2</sup>. EPC: NC. Ref.: 376035. Charges/yr : 1500 €.



**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 : D. 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: D. Ref.: 369325. Charges/yr : 2196 €.



**3P NICE GAIRAUT 329 000 €**

Dans petit immeuble de 2014, très beau rez-de-jardin privatif, terrasse, parfait état, très ensoleillé, climatisé, sans vis-à-vis, calme absolu, séjour Sud-Ouest avec cuisine américaine, 2 chambres, salle d'eau, WC. Box double. DPE : A. Réf. : 374581. Charges/an : 2080 €. Lots : 23. » In a small building of 2014, beautiful private garden, terrace, perfect condition, very sunny, air conditioned, without opposite, quiet, South-West facing living room with kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Double box. EPC: A. Ref.: 374581. Charges/yr : 2080 €.



**3P NICE MUSICIENS 360 000 €**

Dans résidence de standing avec gardien, grand 3P lumineux 82 m<sup>2</sup>, traversant, séjour donnant sur la terrasse exposé Ouest, cuisine équipée indépendante, 2 chambres, dressing, salle de bain, WC invités, climatisation, balcon. DPE : C. Réf. : 375038. Charges/an : 3000 €. » In a luxury residence with caretaker, large bright 2-bed 82 m<sup>2</sup>, crossing, living room overlooking the west facing terrace, independent equipped kitchen, 2 bedrooms, dressing room, bathroom, guest toilet, air conditioning, balcony. EPC: C. Ref.: 375038. Charges/yr : 3000 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR/MEYERBEER 479 000 €**

Dans un très bel immeuble bourgeois ravalé, à 2 pas de la mer, en étage élevé, au calme, lumineux, très bon état, moulures, clim, entrée, séjour avec cuisine équipée, 2 belles chambres, salle de bain, salle d'eau, 2 toilettes, cave. DPE : D. Réf. : 374695. Charges/an : 2976 €. Lots : 16. » In a beautiful renovated bourgeois building, 2 steps from the sea, high floor, quiet, bright, very good condition, moldings, air conditioning, entrance, living room with kitchen, 2 bedrooms, bathroom, 2 toilets, cellar. EPC: D. Ref.: 374695. Charges/yr : 2976 €.



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 : D. Réf. : 372529. Charges/an : 4800 €. Lots : 52. » *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: D. Ref.: 372529. Charges/yr : 4800 €.*



TERRASSE

**3P NICE FLEURS**

**529 000 €**

En avant dernier étage avec ascenseur dans bel immeuble au calme, avec vue dégagée, lumineux, exposé Ouest, état impeccable. Séjour ouvrant sur balcon, cuisine équipée, 2 chambres, 2 salles d'eau, WC séparé, cave, possibilité garage. DPE : D. Réf. : 376104. Charges/an : 1440 €. Lots : 58. » *On penultimate floor with elevator in nice & quiet building with clear view, bright, facing West, impeccable condition. Lounge opening on balcony, equipped kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, separated wc, cellar, optional garage. EPC: D. Ref.: 376104. Charges/yr : 1440 €.*



EXCLUSIVITÉ

**4P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE**

**535 000 €**

«Baie des fourmis», à deux pas de la plage et du centre, spacieux séjour donnant sur grand balcon ensoleillé, vue dégagée, grande cuisine indép., 3 spacieuses chambres, SDB, SD, 2 WC, buanderie, rangements. Cave et parking privatif. DPE : D. Réf. : 364405. Charges/an : 2747 €. » *Close to the beach and the center, spacious living room overlooking large sunny balcony, open views, large kitchen, 3 spacious bedrooms, bathroom, shower, 2 toilets, laundry, storage. Cellar and private parking. EPC: D. Ref.: 364405. Charges/yr : 2747 €.*



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CARRÉ D'OR**

**659 000 €**

Dans un bel immeuble bourgeois ravalé, grand 4/5P traversant en bon état, entrée, double séjour, 2 cheminées, balconnets, cuisine indépendante, balcon, 3 belles chambres, 2 SDB, belles hauteurs sous plafond. Cave. Possibilité parking. DPE : D. Réf. : 375649. Charges/an : 2400 €. Lots : 20. » *In a beautiful renovated bourgeois building, large 4 / 5P-roomed, crossing, in good condition, entrance, living room, 2 fireplaces, balconies, kitchen, balcony, 3 bedrooms, 2 bathrooms, high ceilings. Cellar. Optional parking. EPC: D. Ref.: 375649. Charges/yr : 2400 €.*



TERRASSE

**3P NICE CARRÉ D'OR/VICTOR HUGO**

**685 000 €**

Superbe appartement en dernier étage, en parfait état, 81 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> de balcon/terrasse en angle, lumineux, grand séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 salles de bain, WC indép., climatisation, belle hauteur sous plafond. Cave. DPE : D. Réf. : 364042. Charges/an : 3360 €. Lots : 50. » *Superb apartment on the top floor, in perfect condition, 81 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> balcony / terrace in angle, bright, large living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, separate toilet, air conditioning, high ceilings. Cellar. EPC: D. Ref.: 364042. Charges/yr : 3360 €.*



EXCLUSIVITÉ

**V NICE MONT BORON**

**799 000 €**

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.*

# 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



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE LIBÉRATION**

**118 000 €**

F1 + Terrasse 22 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup> de mezzanine. Proche du marché, entièrement refait à neuf et équipé. Le salon s'ouvre sur une terrasse anglaise qui finira de vous séduire. DPE : C. Réf. : 721848. Charges/an : 684 €. Lots : 47. >> 1-bed with terrace 22 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup> mezzanine. Near the market, completely renovated and equipped. Living room opening onto a charming English terrace. EPC: C. Ref.: 721848. Charges/yr : 684 €.

Nous serons présents sur le  
**SALON DE L'IMMOBILIER**  
à Nice  
du 23 au 25 mars  
sur le stand 45 A.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE BAUMETTES**

**115 000 €**

Très agréable 33 m<sup>2</sup> au calme, dans une petite rue très appréciée (Château de la Tour). Hall d'entrée, pièce à vivre avec cuisine équipée, chambre, salle d'eau et WC. Proche Fac de Droit et Estienne d'Orves. DPE : D. Réf. : 180450. Charges/an : 1200 €. Lots : 7. >> Very nice 33 m<sup>2</sup> quiet, in a very popular small street (Château de la Tour). Entrance hall, living room with kitchen, bedroom, bathroom and toilet. Near d'Estienne d'Orves Faculty of Law. EPC: D. Ref.: 180450. Charges/yr : 1200 €.



**COUP DE CŒUR**

**2P NICE GAIRAUT**

**236 000 €**

Niché dans une écrin de verdure, dans une résidence de standing sécurisée au pied des collines de Gairaut, nous vous proposons ce 45 m<sup>2</sup> rénové avec des matériaux de qualité. Terrasse Ouest. Cave. Garage. DPE : C. Réf. : 55177. Charges/an : 1944 €. Lots : 164. >> Nestled in lush greenery, in a secure luxury residence at the foot of the hills of Gairaut, 45 m<sup>2</sup> apt. renovated with quality materials. West facing terrace. Cellar. Garage. EPC: C. Ref.: 55177. Charges/yr : 1944 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE RUE DE FRANCE**

**360 000 €**

À 2 minutes de la Promenade, situation idéale pour ce magnifique 76 m<sup>2</sup>, parfait pour un investisseur ou location saisonnière. DPE : D. Réf. : 1921985. Charges/an : 1560 €. Lots : 22. >> Just steps from the Promenade, ideal situation for this magnificent 76 m<sup>2</sup>, perfect for an investor or seasonal rental. EPC: D. Ref.: 1921985. Charges/yr : 1560 €.



**TRÈS LUMINEUX**

**4P NICE CIMIEZ**

**498 000 €**

Dans le bas de Cimiez, avec une grande terrasse directe sur la cuisine équipée et le séjour. 113 m<sup>2</sup>. 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, 2 WC. Pas de travaux à prévoir. Garage en s/sol. DPE : B. Réf. : 1702031. Charges/an : 1800 €. Lots : 23. >> Lower part of Cimiez bd, with a large terrace accessible from the kitchen and the living room. 113 m<sup>2</sup>. 3 bedrooms, bathroom, shower room, 2 toilets. No work needed. Garage in the basement. EPC: B. Ref.: 1702031. Charges/yr : 1800 €.

# 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



VIAGER LIBRE

**V NICE GAIRAUT**

**880 000 €**

Viager Libre Dame 78 ans, Homme 74 ans. Villa 275 m<sup>2</sup>, vue mer et colline, séjour, cuisine indépendante, suite, 3 chambres avec SDE, clim., ascenseur. 2 studios, garage. 7 000 m<sup>2</sup> de terrain. Rente/mois : 4500 €. DPE : C. Réf. : 1768625. >> Free Life Annuity, Lady 78 years old, Male 74 years old. Villa 275 m<sup>2</sup>, sea and hill view, living room, kitchen, suite, 3 bedrooms with shower, air conditioning, elevator. 2 studios, garage. 7000 m<sup>2</sup> of land. Pension / month: € 4500. EPC: C. Ref.: 1768625.



AU CALME

**V ASPREMONT CABANES BLETONNIÈRES**

**595 000 €**

Maison 3 niveaux, belle pièce à vivre avec cuisine US donnant sur une véranda avec vue panoramique sur les collines environnantes et la mer. 6 chambres, 2 SDB, 2 SDE. Une piscine agrémentée un terrain complanté d'oliviers. DPE : D. Réf. : 28686. >> House on 3 levels, beautiful living room with kitchen overlooking a veranda with panoramic views of the surrounding hills and the sea. 6 bedrooms, 2 bathrooms, 2 shower rooms. A pool decorates a ground planted with olive trees. EPC: D. Ref.: 28686.



COUP DE CŒUR

**V NICE GAIRAUT**

**1 190 000 €**

Au cœur du domaine le plus prestigieux de Gairaut, magnifique villa d'env. 190 m<sup>2</sup> (loi Carrez) + 125 m<sup>2</sup> d'annexes, sur un terrain de 1157 m<sup>2</sup>. Beaucoup de charme. Grand sous-sol et double garage + parking. DPE : C. Réf. : 1718543. Charges/an : 1420 €. Lots : 80. >> In the heart of the most prestigious estate of Gairaut, beautiful villa of approx. 190 m<sup>2</sup> (Carrez law) + 125 m<sup>2</sup> of annexes, on a plot of 1157 m<sup>2</sup>. Charming. Large basement and double garage + parking. EPC: C. Ref.: 1718543. Charges/yr : 1420 €.



VUE MER

**V NICE GAIRAUT**

**1 670 000 €**

Dans un domaine privé et sécurisé de Gairaut, belle villa récente d'environ 260 m<sup>2</sup> hab. sur 1 155 m<sup>2</sup> de terrain, exposée plein Sud, au calme, avec une vue mer magnifique. DPE : C. Réf. : 1473890. Charges/an : 1080 €. Lots : 15. >> In a private and secure area of Gairaut, beautiful villa of about 260 m<sup>2</sup> on 1 155 m<sup>2</sup> of land, facing south, quiet, with a magnificent sea view. EPC: C. Ref.: 1473890. Charges/yr : 1080 €.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE GAIRAUT**

**550 000 €**

Villa de 88 m<sup>2</sup> dans domaine avec piscine, plein Sud, vue mer, séjour sur terrasse et jardin de 72 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 wc, SDB, 2 chambres avec dressing, cellier. Place de parking dans un garage fermé. DPE : D. Réf. : 222994. Charges/an : 3840 €. Lots : 88. >> Villa of 88 m<sup>2</sup> in estate with swimming pool, facing due South, sea view, lounge on terrace and garden of 72 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 toilets, bathroom, 2 bedrooms with dressing, cellar. Parking space in a closed garage. EPC: D. Ref.: 222994. Charges/yr : 3840 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE COURS SALEYA**

**425 000 €**

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. 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. 22 lots. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 2114821. Charges/yr : 2196 €.

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NEGRESCO**

**790 000 €**

Dans la Résidence du Negresco, immeuble symbole de la Côte d'Azur, magnifique appartement de prestige. État irréprochable et décoration recherchée. climatisation et cuisine neuve entièrement équipée. À voir ! Lots : 102. DPE : D. Réf. : 11153. Charges/an : 5709 €. >> *In the Residence of the Negresco, building symbol of the Cote d'Azur, magnificent apartment of prestige. Mint condition and refined decoration. EPC: D. Ref.: 11153. Charges/yr : 5709 €.*



**4P VILLENEUVE-LOUBET MARINA BAIE DES ANGES 520 000 €**

Appartement avec magnifique jardin au calme de la Marina Baie des Anges, avec vue sur le port. Garage privatif et service de conciergerie dans la résidence. DPE : E. Réf. : 11144. Charges/an : 6620 €. >> *Apartment with beautiful garden in the quiet of the Marina, overlooking the harbor. Private garage and concierge service in the residence. EPC: E. Ref.: 11144. Charges/yr : 6620 €.*



**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 : D. 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: D. Ref.: 11208. Charges/yr : 2084 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CORNICHE BELLEVUE**

**219 000 €**

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**

**149 000 €**

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. Lots : 64. 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**

**A NICE MUSICIENS**

**125 000 €**

Dans un immeuble Art-Déco, au coeur du centre ville, appartement idéal pour investissement locatif ou pied-à-terre. Lots : 27. DPE : D. Réf. : 11209. Charges/an : 511,49 €. >> *In an Art-Deco building, in the heart of the city center, apartment - great rental investment. EPC: D. Ref.: 11209. Charges/yr : 511,49 €.*

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 469 000 €**

Au coeur de la ville, magnifique appartement entièrement refait dans un immeuble bourgeois. Grands volumes, rangements et cave. DPE : D. Réf. : 11206. Charges/an : 3130 €. >> *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 : 3130 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MUSICIENS 367 000 €**

Dans un immeuble moderne de récente construction, appartement au 4ème étage avec loggia. Actuellement loué bail location vide (congé avril 2018 délivré au locataire). DPE : C. Réf. : 11198. Charges/an : 1552 €. >> *In a modern building of recent construction, apartment on the 4th floor with loggia. Currently rented - empty lease (free in April 2018). EPC: C. Ref.: 11198. Charges/yr : 1552 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE ZONE PIÉTONNE 195 000 €**

Emplacement d'exception pour cet appartement au coeur de la ville dans immeuble ancien avec ascenseur. Entièrement rénové et vendu meublé, climatisation. Idéal pour investissement locatif ou maison de vacances. DPE : D. Réf. : 11211. Charges/an : 500 €. Lots : 39. >> *Exceptional location for this apartment in the heart of the city in old building with elevator. Completely renovated and sold furnished, air conditioning. Ideal for rental investment or holiday home. EPC: D. Ref.: 11211. Charges/yr : 500 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MUSICIENS 185 000 €**

Dans un immeuble des années 30, en avant dernière étage, appartement en centre ville proche tous commerces. DPE : D. Réf. : 11165. Charges/an : 631 €. >> *In a building of the 30s, on the top floor, apartment in the city center near all shops. EPC: D. Ref.: 11165. Charges/yr : 631 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE FERBER PROCHE MER 125 000 €**

Dans un très belle immeuble à deux pas de la mer, beau et grand F1 d'env. 35 m<sup>2</sup> en étage élevée avec belle vue dégagée, proche commerces et tramway, calme. Cave et possibilité garage dans la résidence. DPE : D. Réf. : 11212. Charges/an : 1472 €. Lots : 201. >> *In a beautiful building close to the sea, beautiful and large 1-bed of approx. 35 m<sup>2</sup> on high floor with beautiful view, near shops and tramway, quiet. Cellar and optional garage in the residence. EPC: D. Ref.: 11212. Charges/yr : 1472 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARABACEL 114 000 €**

Dans un immeuble ancien, appartement avec belle terrasse habitable, sans vis-à-vis direct et bien ensoleillée. Studio de charme, soigné dans les détails avec une belle cuisine américaine entièrement aménagée et équipée. À voir! Lots : 36. DPE : D. Réf. : 11196. Charges/an : 2072 €. >> *In an old building, apartment with beautiful terrace, without direct opposite and very sunny. Studio of charm, neat in the details with a nice open kitchen entirely equipped and fitted. EPC: D. Ref.: 11196. EPC: D. Charges/yr : 2072 €.*



**3P NICE PARC IMPÉRIAL**



**495 000 €**

Réelle opportunité ! Dans la plus belle résidence du quartier, superbe 3 pièces de 74 m<sup>2</sup>, double exposition avec grande terrasse de 20 m<sup>2</sup> avec vue spectaculaire sur Nice et la mer. Garage et cave. Copropriété luxueuse avec jardin paysager et belle piscine. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 78262. Charges/an : 4800 €. Lots : 20. >> Real opportunity! In the most beautiful residence of the district, superb 2-bed of 74 m<sup>2</sup>, double exposure with big terrace of 20 m<sup>2</sup> with spectacular view on Nice and the sea. Garage and cellar. Luxurious co-ownership with landscaped garden and beautiful swimming pool. Selling fees. EPC: D. Ref.: 78262. Charges/yr : 4800 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**



**419 000 €**

Réel coup de cœur, 3P de 80 m<sup>2</sup> rénové par architecte DPLG, dans immeuble bourgeois. 2 chambres en suite. Très beaux matériaux, belle hauteur sous plafond. Climatisation. Proche mer, arrêt tram ligne 2, commerces. Très grande cave. Cachet indéniable, à visiter ! Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 142888. Charges/an : 1200 €. Lots : 15. >> 2-bed of 80 m<sup>2</sup> renovated by an architect, in bourgeois building. 2 suites. Beautiful materials, high ceiling. Air conditioner. Near sea, Tram stop - line 2, shops. Very large cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: 142888. Charges/yr : 1200 €.



**2P NICE MONT BORON 259 700 €**

Dans une copropriété sécurisée de luxe avec piscine et jardin, 2P avec grande terrasse vue magnifique mer et port, plein soleil. Calme, très bon état général. Aucun travaux à prévoir. Parking. Copro. rénovée récemment. Hono. vendeur. DPE : E. Réf. : 163751. Charges/an : 2600 €. » In a secure luxury condominium with swimming pool and garden, 1-bed with large terrace with magnificent sea and harbor views, sunny. Quiet, very good condition. No work needed. Car park. Recently renovated condo. Selling fees. EPC: E. Ref.: 163751. Charges/yr : 2600 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**2P VIEUX NICE 269 000 €**

Superbe duplex, 2P place Rossetti. Hauteur sous plafond de 4 m, nombreux rangements. Emplacement idéal dans la belle partie du Vieux Nice, idéal pour investissement et pied-à-terre. Double vitrage, cave. Hono. vendeur. DPE : NC. Réf. : 589727. Charges/an : 720 €. » Superb duplex, 1-bed place Rossetti. Height under ceiling: 4 m, plenty of storage. Ideal location in the beautiful part of the Old Nice, ideal investment. Double glazing, cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 589727. Charges/yr : 720 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**3P NICE SAINTE-MARGUERITE 279 000 €**

Beau 3 pièces traversant, en étage élevé avec cuisine récente, calme, terrasses, dans petite résidence de standing sécurisée avec gardien. Double vitrage. Parfait état. Parking, cave. Proche écoles, commerces. Hono. vendeur. DPE : D. Réf. : 465985. Charges/an : 2280 €. » Beautiful 2-bed through, on high floor with recent kitchen, calm, terraces, in small luxurious residence with security guard. Double glazing. In a perfect condition. Parking, cellar. Near schools, shops. Selling fees. EPC: D. Ref.: 465985. Charges/yr : 2280 €.



**3P NICE GARIBALDI 495 000 €**

Superbe 3P, état neuf, balcon sud, étage élevé. À deux pas de Garibaldi et place du Pin, dans un immeuble de standing. Grand séjour de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine équipée. Clim. Possibilité garage. Honos vendeur. DPE : C. Réf. : 379200. Charges/an : 2280 €. » Superb 2-bed, new condition, South facing balcony, high floor. Close to Garibaldi and Place du Pin, in a luxury building. Large living room of 35 m<sup>2</sup> with fitted kitchen. AC. Optional garage. Selling fees. EPC: C. Ref.: 379200. Charges/yr : 2280 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**V CASTAGNIERS 450 000 €**

Réelle affaire ! Grande villa provençale de 260 m<sup>2</sup>, sur grand terrain avec piscine, au calme complet. À moins de 30 min du centre-ville de Nice, nombreux stationnements. Séjour de 70 m<sup>2</sup>, 5 chambres. Ensoleillée. À voir ! DPE : D. Réf. : 334012. » Large Provencal villa of 260 m<sup>2</sup>, on large plot with swimming pool, completely quiet. Less than 30 minutes from downtown Nice, easy parking. 70 m<sup>2</sup> living room, 5 bedrooms. Sunny. EPC: D. Ref.: 334012.



**V CONTES LA POINTE 549 000 €**

Belle villa de 160 m<sup>2</sup> avec piscine sur grand terrain en restanques clôturé. Parfaitement entretenue avec grand séjour, piscine, garage. Aucun vis-à-vis, ensoleillée. Proche accès pénétrante, écoles et commerces. À voir ! DPE : E. Réf. : 265660. » Beautiful villa of 160 m<sup>2</sup> with swimming pool on large terraced plot. Perfectly maintained with large living room, swimming pool, garage. No opposite, sunny. Near main roads, schools and shops. EPC: E. Ref.: 265660.



EN TANT QUE  
PROFESSIONNELS  
IMMOBILIERS FNAIM,  
**NOUS NOUS ENGAGEONS  
ET NOUS ENGAGEONS  
NOS ÉQUIPES À :**

Respecter un **code d'éthique et de déontologie**, qui définit mes règles de conduite vis-à-vis de mes confrères et de la clientèle.

Permettre aux consommateurs de saisir le **service Qualité de la FNAIM**, s'ils ont une réclamation à formuler à mon encontre.

Détenir les cartes professionnelles, qui attestent que mon cabinet et mes collaborateurs possèdent **les habilitations, les garanties financières et les assurances** obligatoires pour protéger mes clients.

**Vérifiez que votre agent immobilier, votre gérant locatif ou votre syndic est agréé FNAIM** Côte d'Azur

Participer aux **formations obligatoires et continues** organisées par la FNAIM pour mon entreprise et ses collaborateurs.

Utiliser l'**assistance juridique de la FNAIM et son service d'information en temps réel** sur les évolutions juridiques et fiscales, pour rester à la pointe de la compétence.

Vous proposer des **contrats clairs et détaillés**, élaborés et garantis par la FNAIM.

CONSULTEZ LA LISTE SUR  
**WWW.FNAIM06.FR**





**EXCLUSIVITÉ**  
**2P NICE** 270 000 €

Beau et confortable 2P de 60m<sup>2</sup> séjour très lumineux avec verrière, chambre au sud sur balcon, vaste cuisine indép. équipée, cave. A 2 pas de la mer et ligne du futur tram. Pas de procédure. Honoraires inclus charge vendeur. DPE: D. Réf.: 723727. Charges/an: 2412€. » Beautiful and comfortable 1-bed of 60m<sup>2</sup>, very bright lounge with glass roof, South facing bedroom on balcony, vast fitted kitchen, cellar. 2 steps from the sea and future tram. No procedure. Selling fees included. EPC: D. Ref.: 723727. Charges/yr: 2412 €.



**BAISSE DE PRIX**  
**2P NICE ARAUCARIA/STE-MARGUERITE** 179 000 €

Belle résidence de standing sur magnifiques jardins. 46 m<sup>2</sup> avec une triple exposition, terrasse sud, aperçu mer. Cuisine indépendante. Climatisation et double vitrage neufs. Calme. Possibilité parking et garage. DPE: C. Réf.: 2097290. Charges/an: 1340€. » Beautiful luxury residence on beautiful gardens. 46 m<sup>2</sup> with triple exposure, South facing terrace, sea view. Independent kitchen. Air conditioning and new double glazing. Calm. Optional parking and garage. EPC: C. Ref.: 2097290. Charges/yr: 1340 €.



**NOUVEAUTÉ**  
**3P NICE CIMIEZ** 365 400 €

Au sein d'une résidence de très bon standing, 3P avec beau séjour en rotonde exposé sud, avec terrasse de 22 m<sup>2</sup>, triple expo, lumière toute la journée. Très bon état général. Pas de procédure en cours. Honoraires inclus charge vendeur. DPE: NC. Réf.: 723734. Charges/an: 4080€. » Upmarket residence, 2-bed with nice lounge in rotunda facing south, with terrace of 22 m<sup>2</sup>, triple exposure, light all day. Very good condition. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 723734. Charges/yr: 4080 €.



**3P NICE FLEURS** 321 000 €

Belle affaire proche de la mer! 3P de 62 m<sup>2</sup> traversant est/ouest avec balcons récemment et joliment rénové. Cuisine US équipée, très lumineux. Procédure en cours. Honoraires inclus charge vendeur. DPE: NC. Réf.: 2097389. Charges/an: 2112€. Lots: 20. » Nice deal close to the sea! 2-bed of 62 m<sup>2</sup> crossing east / west with balconies recently and nicely renovated. Fitted open kitchen, very bright. Procedure in progress. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 2097389. Charges/yr: 2112 €.



**NOUVEAUTÉ**  
**C NICE CARRÉ D'OR** 1 900 €

Location pure à usage commercial au cœur du Carré d'or, dans la rue de France, proche piétonne. 38 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, belle vitrine et beaucoup de passage. Parking à proximité. DPE: NC. Réf.: 34AC. Charges/an: 100€. » Pure rental for commercial use in the heart of the Carré d'Or, Rue de France, near pedestrian area. 38 m<sup>2</sup> on 2 levels, beautiful showcase and lots of passage. Parking nearby. EPC: NC. Ref.: 34AC. Charges/yr: 100 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**2P NICE PARC IMPÉRIAL** 245 000 €

Baisse de prix. Vous cherchez le charme et le caractère? Venez donc découvrir cet atypique 2P avec terrasse, en bon état, avec du volume, à 5 min des commerces. DPE: NC. Réf.: 1078. Lots: 2. » Price drop. Looking for charm and character? Come and discover this atypical 1-bed with terrace, in good condition, spacious, 5 minutes from shops. EPC: NC. Ref.: 1078. Lots: 2.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE ST-ROCH**

**155 000 €**

Agréable 3P en étage avec balcons, traversant et lumineux. Entrée, salon, cuisine séparée, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Entièrement repeint et électricité refaite. Garage en plus du prix à 25 000 €. DPE : D. Réf. : 2448. Charges/an : 1896 € >> 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. Charges/yr : 1896 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BARBERIS**

**179 000 €**

3P traversant, balcon, proche commerces et gare de Riquier. Entrée avec placard, cuisine séparée, salon, 2 chambres, SDB, WC séparé et une cave. À remettre au goût du jour. Chauffage, eau froide. DPE : E. Réf. : 2417. Charges/an : 2532 €. Lots : 39. >> 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. Charges/yr : 2532 €. Lots:39.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE FLEURS/GAMBETTA**

**275 000 €**

Dernier étage, 2P avec terrasse, idéalement placé, proche jardin Alsace Lorraine, à 5 min de la Promenade des Anglais. Entrée, salon, terrasse vue dégagée, cuisine séparée, chambre, SDB, WC indép. Rare dans le secteur. DPE : D. Réf. : 2434. Charges/an : 1615 € >> 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. Charges/yr : 1615 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**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. Charges/an : 3092 € >> 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. Charges/yr : 3092 €.



**VUE MER**

**4P NICE CORNICHE FLEURIE**

**369 000 €**

Rés. standing, piscine. Dernier étage, terrasse, expo sud et verdure, traversant, lumineux, calme. Entrée, cuisine séparée, salon, 3 chambres dont 1 avec balcon et dressing, SDB, WC indép. Garage au sous-sol. DPE : D. Réf. : 2415. Charges/an : 1456 €. Lots : 126. >> Upmarket residence, swimming pool. Top floor, terrace, facing South, greenery, crossing, bright, calm. Entrance, separate kitchen, living room, 3 bedrooms, 1 with balcony and dressing room, bathroom, wc. Garage in the basement. EPC: D. Ref.: 2415. Charges/yr : 1456 €. Lots: 126.



**COUP DE CŒUR**

**V ST LAURENT DU VAR BUS**

**695 000 €**

Magnifique villa, vue mer panoramique, sans vis-à-vis, calme, piscine, parking. Secteur résidentiel, 5 mn du centre-ville. Entièrement rénovée. Studio indépendant. Vous serez sous le charme, il n'y a plus qu'à poser ses valises !! DPE : C. Réf. : 2423. >> Magnificent villa, panoramic sea view, not overlooked, quiet, pool, parking. Residential area, 5 min from the center. Completely renovated. Independent studio. EPC: C. Ref.: 2423.



**S NICE MUSICIENS 145 000 €**

Place Mozart, studio en bon état avec cuisine équipée, idéalement situé, au calme, dans immeuble niçois. Vaste terrasse Ouest. Vendu meublé et loué. Cave. Proche commodités. Idéal investissement. LC : 24.30 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : 15913622. Charges/an : 720 €. Lots : 41. » Place Mozart, studio in good condition with kitchen, ideally located, quiet, in Nice building. Large west facing terrace. Sold furnished and rented. Cellar. Near conveniences. Ideal investment. Carrez: 24.30 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: 15913622. Charges/yr : 720 €.



**S NICE CARRÉ D'OR 159 000 €**

Zone Piétonne proche Promenade des Anglais, joli studio en étage élevé bénéficiant d'une terrasse expo Est, bon état avec cuisine US aménagée, salle d'eau. Coup de cœur assuré ! LC : 19,50 m<sup>2</sup>. Lots : 58. DPE : E. Réf. : 16383469. Charges/an : 900 €. » Pedestrian area near Promenade des Anglais, nice high floor studio with an east facing terrace, good condition with fitted kitchen, bathroom. Ideal investment or holiday residence! LC: 19,50 m<sup>2</sup>. Lots: 58. EPC: E. Ref.: 16383469. Charges/yr : 900 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR 260 000 €**

Immeuble moderne, au cœur de la ville, 2P rénové, vaste terrasse et vue sur les jardins. Entrée avec rangements, SDE, cuisine US équipée ouverte sur le séjour. Belles prestations : clim. réversible, stores électriques : LC 33.50 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 15545723. Charges/an : 880 €. Lots : 63. » Modern building in the heart of the city, renovated 1-bed, large terrace and views of the gardens. Entrance with storage opened on the lounge. Nice features: reversible AC, electric blinds: Carrez 33.50 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 15545723. Charges/yr : 880 €.



**2P NICE PIÉTONNE 295 000 €**

Proche place Masséna, beau 2P en bon état, très lumineux, au calme, exposition Sud, situé en plein cœur de Nice. Idéal pied-à-terre ou investissement! Vendu meublé. LC : 41.45 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 17125246. Charges/an : 1320 €. Lots : 50. » Near place Masséna, beautiful 1-bed in good condition, very bright, quiet, south exposure, located in the heart of Nice. Ideal investment! Sold furnished. Carrez: 41.45 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 17125246. Charges/yr : 1320 €.



**2P NICE CIMIEZ 296 000 €**

Beau 2P, avant dernier étage. Résidence sécurisée avec piscine et gardien. Profonde terrasse, vue mer latérale. Garage en sous-sol. LC 43.67 m<sup>2</sup>. Lots : 190. DPE : D. Réf. : 15781027. Charges/an : 1320 €. » Beautiful 1-bed, penultimate floor. Secure residence with pool and caretaker. Deep exposure, lateral sea view. Garage in the basement. Carrez 43.67 m<sup>2</sup>. Lots: 190. EPC: D. Ref.: 15781027. Charges/yr : 1320 €.



**2P NICE OUEST L'ARCHET 340 000 €**

Beau 2P en très bon état avec belle terrasse et vue époustouflante sur la Méditerranée, résidence de luxe avec piscine, cuisine équipée. 2 parkings intérieurs et cave. Belles prestations. Rare! LC : 43.90 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 15892139. Charges/an : 1860 €. Lots : 200. » Beautiful 1-bed in very good condition with beautiful terrace and breathtaking views of the Mediterranean, luxury residence with pool, kitchen. 2 indoor parking and cellar. Nice features. Rare! Carrez: 43.90 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 15892139. Charges/yr : 1860 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PASSY/GAMBETTA**

**250 000 €**

«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 DÉBUT PROMENADE/DERNIER ETAGE**

**1 200 000 €**

Dans bel immeuble, 3P traversant, en DERNIER ETAGE, 106 m<sup>2</sup>, avec double baie vitrée, terrasse et vue mer. Salon et chambre plein Sud + chambre à l'arrière. 2 baign. Cuisine indépendante équipée. Bon état. Double vitrage. Rare. DPE : D. Réf. : FR373842. Charges/an : 4560 €. » Beautiful building, 2-bed through, top floor, 106 m<sup>2</sup>, with double picture window, terrace and sea view. Living room and South facing bedroom + bedroom in the back. 2 baths. Fitted kitchen. Good condition. Double glazing. Rare. EPC: D. Ref.: FR373842. Charges/yr : 4560 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE DÉBUT 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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**950 000 €**

Très beau 3P. grand séjour, 113 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage, avec salon de 50 m<sup>2</sup> en rotonde, vue mer. 2 chambres avec vue mer et balcon. Cuisine équipée, parquets, hauts plafonds. Clim., double vitrage. Très bon emplacement. Charges/an : 4440 €. TF 1800 €. DPE : D. Réf. : 228637. Charges/an : 4440 €. Lots : 74 » Very nice apartment with large living room, 113 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor, living room of 50 m<sup>2</sup> in rotunda, sea view. 2 bedrooms with sea view and balcony. Fully equipped kitchen, parquet floors, high ceilings. Air conditioning, double glazing. Very good location. EPC: D. Ref.: 228637. Charges/yr : 4440 €. Lots: 74.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE DÉBUT PROMENADE**

**175 000 €**

«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 DÉBUT 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



**2P COEUR DE NICE**

**248 000 €**

Coup de coeur. 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 VIEUX NICE PAIROLIERE**

**270 000 €**

Proche St-François/Garibaldi. Le charme de la vieille ville, dans niçois, 4ème étage, grand 3/4P 87 m<sup>2</sup> env, entrée, séjour/salle à manger 25 m<sup>2</sup> env., clim., cuisine aménagée sur balcon. SDB WC/fenêtre. Calme, lumineux. Exclusivité. DPE : D. Réf. : B-E0YV5N. Charges/an : 996 €. Lots : 12. >> Near St-François/Garibaldi. The charm of the old town, in Nice, 4th floor, large 3/4-roomed 87 m<sup>2</sup>, entrance, living/dining room 25 m<sup>2</sup>, air conditioning, kitchen on balcony. bathroom + WC/window. Quiet, bright. Exclusivity. EPC: D. Ref.: B-E0YV5N. Charges/yr : 996 €.



**4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE**

**335 000 €**

Standing, 4P, grande terrasse profonde Sud, vue, calme, soleil. Possibilité ouverture cuisine sur séjour. 3 chambres sur verdure. Salle de bains + salle d'eau. Cave, garage. Co-exclusivité. DPE : D. Réf. : B-E0YSIY. Charges/an : 2340 €. Lots : 114. >> Standing, 3-bed, large south facing terrace, view, calm, sun. Possibility of opening the kitchen on lounge. 3 bedrooms overlooking greenery. Bathroom + shower room. Cellar, garage. Joint agent. EPC: D. Ref.: B-E0YSIY. Charges/yr : 2340 €.



**5 NICE RIQUIER/GARNERAY**

**145 000 €**

Résidence Mont Boron standing 80', 3ème étage, calme, F1 32 m<sup>2</sup>, séjour 20 m<sup>2</sup> sur balcon 4 m<sup>2</sup>, vue dégagée, cuisine aménagée sur balcon, SDB/WC, placard, parking s/sol, cave. Idéal 1ère achat/investissement locatif. Lots 100. Exclusivité ORPI. DPE : F. Réf. : B-E0Y72B. Charges/an : 2000 €. >> Mont Boron residence, standing, 3rd floor, quiet, 1-bed 32 m<sup>2</sup>, large living room 20 m<sup>2</sup>, balcony 4 m<sup>2</sup>, kitchen on balcony, bathroom/WC, closet, parking, cellar. Ideal 1st acquisition/rental investment. Lots 100. Exclusivity ORPI. EPC: F. Ref.: B-E0Y72B. Charges/yr : 2000 €.



**3P NICE CENTRE ROSSINI**

**345 000 €**

Coeur Musiciens, vaste 3/4P traversant 90 m<sup>2</sup> S/N, balcons, dble séjour 31 m<sup>2</sup> beau parquet, 2 gdes chambres, grande cuisine équipée, SDE/WC, double vitrage, clim, électricité renovée. Possibilité 4P. Cave. Lots : 38. Co-Exclusivité ORPI. DPE : D. Réf. : B-E0Y4FB. Charges/an : 1948 €. >> Vast 3/4-roomed through, 90 m<sup>2</sup> S/N, balconies, double lounge 31 m<sup>2</sup> beautiful parquet, 2 vast bedrooms, vast fitted open kitchen, shower /wc, double glazing, AC, renovated electricity. Cellar. Lots: 38. Joint agent ORPI. EPC: D. Ref.: B-E0Y4FB. Charges/yr : 1948 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR VICTOR HUGO**

**313 000 €**

EXCLUSIVITÉ. Ravissant loft, 2P duplex, de 2009, Architecte Wilmotte. Séjour belle cuisine US équipée, jolie salle d'eau. En étage, chambre et vraie mezzanine. Parfait état, verdure proche Masséna. Professionnel possible. Lots: 100. DPE : D. Réf. : B-E0UQX6. Charges/an : 1320 €. >> SOLE AGENT. Lovely loft, 1-bed duplex, from 2009, Wilmotte Architect. Beautiful fitted open kitchen, nice bathroom. 1st floor: bedroom and true mezzanine. Perfect condition, greenery, near Masséna. Possible professional use. Lots: 100. EPC: D. Ref.: B-E0UQX6. Charges/yr : 1320 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE LANTERNE

255 000 €

Dans une belle résidence fermée avec piscine, beau 2P en dernier étage, vue panoramique collines et mer, traversant, ensoleillé. Calme, terrasse et loggia. Cave et garage en sous-sol. Proche commerces et commodités. DPE: NC. Réf.: 540024. Charges/an: 2808 €. Lots: 304. >> In a beautiful residence with swimming pool, beautiful 1-bed on the top floor, panoramic view - hills and sea, crossing, sunny. Quiet, terrace and loggia. Cellar and garage in the basement. Near shops and amenities. EPC: NC. Ref.: 540024. Charges/yr : 2808 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE NORD CESSOLE

149 000 €

Dans une belle copropriété récente de bon standing, grand 2 pièces de 55 m<sup>2</sup>, bien exposé avec cuisine équipée, au calme. Cave. Possibilité professions libérales. DPE: D. Réf.: 557398. Charges/an: 1284€. Lots: 124. >> In a beautiful recent condominium of good standing, large 1-bed of 55 m<sup>2</sup>, well exposed with kitchen, quiet. Cellar. Suitable for liberal professions. EPC: D. Réf.: 557398. Charges/yr : 1284 €.



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 : C. Réf. : 75477. Charges/an : 1356 €. Lots : 34. >> 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: C. Ref.: 75477. Charges/yr : 1356 €. Lots: 34.



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: C. Réf.: 77427. Charges/an: 5573€. Lots: 153 >> 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: C. Ref.: 77427. Charges/yr : 5573 €. Lots : 153.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE LE PORT

435 000 €

RARE. À 50 m du port, en très bon état, dans une maison de ville, 4 pièces, 94 m<sup>2</sup> avec terrasse, lumineux, triple expo., cuisine équipée, 2 WC, salle de bains, salle d'eau, 3 chambres, clim, double vitrage, combles. PAS DE CHARGES. DPE : C. Réf. : 334437. >> RARE. 50 m from the port, in very good condition, in a townhouse, 3-bed 94 m<sup>2</sup> with terrace, bright, triple expo., Fitted kitchen, 2 toilets, bathroom, shower room, 3 bedrooms, air conditioning, double glazing, attic. NO CHARGES. EPC: C. Ref.: 334437.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

215 000 €

A deux pas de la mer et de la zone piétonne, dans un immeuble Art Déco, joli 2 pièces au calme et bien distribué. Idéal pied-à-terre et location saisonnière. Peut-être vendu meublé. DPE : C. Réf. : 139214. Charges/an : 1764 €. Lots : 19. >> Close to the sea and the pedestrian area, in an Art Deco building, pretty 1-bed, quiet and well distributed. Ideal seasonal rental. Can be sold furnished. EPC: C. Ref.: 139214. Charges/yr : 1764 €. Lots: 19.



**2P CANNES BORD DE MER**

**309 000 €**

Une situation paradisiaque au bord de la Méditerranée pour ce magnifique 2 pièces de 62 m<sup>2</sup>. De très beaux volumes pour cet appartement entièrement rénové, bénéficiant d'une terrasse de 19 m<sup>2</sup> et d'une cuisine équipée. DPE: C. Réf.: 558033. » *Dream location on the seafront for this splendid 1-bed of 62 m<sup>2</sup>. Very nice volumes for this entirely renovated flat, benefiting from a terrace of 19 m<sup>2</sup> and a fitted kitchen. EPC: C. Ref. : 558033.*



**5P NICE CIMIEZ**

**1 680 000 €**

Le charme à l'état pur pour cet appartement bourgeois «Le Régina» de 219 m<sup>2</sup>, avec 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 balcons, cave et garage. Sa situation au dernier étage vous offre une vue à couper le souffle sur Nice. DPE: D. Réf.: 561123. Charges/an: 8698 €. » *Pure charm for this bourgeois apartment «Le Régina» of 219 m<sup>2</sup>, with 4 bedrooms, bathroom, shower room, 2 balconies, cellar and garage. Its location on the top floor offers a breathtaking view of Nice. EPC: D. Ref. : 561123. Charges/yr : 8698 €.*



**S NICE CENTRE**

**189 000 €**

Du calme en plein cœur de Nice pour ce magnifique studio refait à neuf. D'une superficie de 29 m<sup>2</sup>, cet appartement dispose d'un balcon donnant sur cours. Equipé d'une cuisine américaine meublée et d'une salle d'eau. DPE: F. Réf.: 176117. » *Quiet setting in the heart of Nice for this beautiful renovated studio. This 29 m<sup>2</sup> apartment has a balcony overlooking the courtyard. Equipped with a furnished open kitchen and a bathroom. EPC: F. Ref. : 176117.*



**5P NICE CIMIEZ**

**1 595 000 €**

5P, 2<sup>e</sup> étage du prestigieux «Régina» inscrit aux monuments historiques, 227,14m<sup>2</sup>, Sud, vue dégagée. Beaux volumes, parfait état (rénov. récente), hauteur sous-plafond. Jardin 8250 m<sup>2</sup>, piscine, tennis. Garage plain-pied, cave. DPE : B. Réf. : 119644. Charges/an : 9000 €. » *4-bed on the 2<sup>nd</sup> floor in the prestigious «Le Régina» listed building, 227,14 m<sup>2</sup>, south facing, unobstructed view. Beautiful volumes, perfect condition (recent renovation), high ceiling. Garden of 8,250 m<sup>2</sup>, swimming pool, tennis court. Garage on main floor and cellar. EPC: B. Ref. : 119644. Charges/year: € 9000.*



**V NICE OUEST**

**765 000 €**

Terron. Authentique maison provençale de 126 m<sup>2</sup> avec un joli terrain de 1500 m<sup>2</sup> avec piscine, une cuisine indépendante, 2 chambres avec chacune sa salle de bains. Une 3<sup>e</sup> chambre en annexe, équipée d'un WC. DPE: D. Réf.: 163476. » *Terron. Authentic Provencal house of 126 m<sup>2</sup> with a nice plot of 1500 m<sup>2</sup> with swimming pool, independent kitchen, 2 bedrooms each with a bathroom. A third bedroom in annex, equipped with a toilet. EPC: D. Ref. : 163476.*



**C NICE ZONE PIÉTONNE**

**242 000 €**

Droit au bail. Local commercial de 44 m<sup>2</sup>. Excellente visibilité par 2 facteurs, 3 vitrines et 10 mètres de linéaire de façade. Loyer annuel: 32 400 € HT HC. Taxe foncière et provisions sur charges: 2 400 €/an. DPE: NC. Réf.: 643985. » *Right to lease. Commercial space of 44 m<sup>2</sup>. Excellent visibility by 2 factors, 3 windows and 10 meters of linear facade. Annual rent: € 32,400 excluding taxes HC. Property tax and provisions on charges: € 2,400 / year. EPC: NC. Ref. : 643985.*



**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.



**4P NICE CENTRE PROCHE J. MÉDECIN**

**208 000 €**

Appartement 3/4 pièces situé au 4<sup>e</sup> étage sur 5 avec ascenseur, sans vis-à-vis, vue sur jardin. A rafraîchir, beaucoup de potentiel. À voir rapidement. DPE : C. Réf. : 488199. » 3/4 room apartment located on the 4<sup>th</sup> floor/5 with elevator, without opposite, overlooking garden. To refresh, a lot of potential. EPC: C. Ref.: 488199.



**3P NICE CORNICHE BELLEVUE**

**300 000 €**

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. Parking privé. 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. Private parking. EPC: E. Ref.: 67637.



**V NICE BAS PARC IMPÉRIAL**

**318 000 €**

Maison de ville, beau séjour, 2 terrasses avec vue ville et mer, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, 2 toilettes, calme, ensoleillé, possibilité 3 chambres. DPE : NC. Réf. : 284685. » Town house, nice living room, 2 terraces with city and sea view, independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom, 2 toilets, quiet, sunny, possibility 3 bedrooms. EPC: NC. Ref.: 284685.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**690 000 €**

4P rénové, 82 m<sup>2</sup>, en étage élevé, terrasse au calme plein Sud, résidence standing, sécurisée et recherchée, vaste séjour avec cuisine US équipée, 3 chambres, 3 baigns, 3 toilettes, cave. DPE : C. Réf. : 556224. » Renovated 3-bed 82 m<sup>2</sup>, high floor, south facing terrace, secure upmarket residence, large living room with open kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms, 3 toilets, cellar. EPC: C. Ref.: 556224.



**3P NICE MUSICIENS**

**495 000 €**

3 pièces rénové 90 m<sup>2</sup>, 5<sup>e</sup> étage, vaste séjour 35 m<sup>2</sup>, cuisine US, belle terrasse au calme, chambre parentale avec dressing et bain, deuxième chambre, salle de douche et 2<sup>e</sup> toilette, cave. DPE : NC. Réf. : 265247. » Renovated 2-bed 90 m<sup>2</sup>, 5<sup>th</sup> floor, large living room 35 m<sup>2</sup>, open kitchen, beautiful terrace quiet, master bedroom with dressing room and bath, second bedroom, shower room and 2<sup>nd</sup> toilet, cellar. EPC: NC. Ref.: 265247.



**EXCLUSIVITÉ**  
**4P NICE CARRÉ D'OR/GAMBETTA 590 000 €**

À 100 mètres de la mer, début bd Gambetta, bel immeuble bourgeois, sublime 3/4P 99 m<sup>2</sup>, grands balcons & vue dégagée. Au calme, à l'Ouest. Beaucoup de charme, parquet et des tomettes d'origine. Lumineux, fonctionnel. Cave. DPE : NC. Réf. : 726027. Charges/an : 2460 €. >> 100 meters from the sea, bd Gambetta, beautiful bourgeois building, sublime 3/4-roomed 99 m<sup>2</sup>, large balconies & open views. Quiet, facing west. Lots of charm, parquet and original tiles. Bright, functional. Cellar. EPC: NC. Ref.: 726027. Charges/yr : 2460 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**6P NICE VICTOR HUGO 740 000 €**

Dans Majestueux Palais Bourgeois avec ascenseur, sublime et lumineux 6P 141 m<sup>2</sup> traversant S/N, 3 m 40 de hauteur, balcon avec très belle vue dégagée sur le boulevard. Calme, sans vis-à-vis. Vendu avec cave. DPE : C. Réf. : 1858056. Charges/an : 3392 €. >> Sole agent. In a Majestic Palais Bourgeois with elevator, sublime and bright 5-room 141 m<sup>2</sup> crossing S/N, 3.40m high ceiling, balcony with very nice clear view on the boulevard. Quiet, without opposite. Sold with cellar. EPC: C. Ref.: 1858056. Charges/yr : 3392 €.



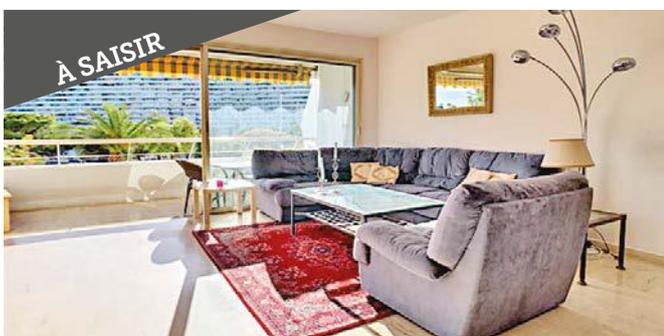
**2P NICE DUBOUCHAGE 399 000 €**

Au cœur du centre-ville, à seulement 2 min de l'av. J. Médecin et Place Masséna. Dans un immeuble de standing de 1970, en étage élevé, grand 2P traversant S/N de 59 m<sup>2</sup> avec une profonde terrasse. À rénover, fort potentiel. Cave. DPE : NC. Réf. : 83053. Charges/an : 2160 €. >> In the heart of the city center, just 2 minutes from av. J. Médecin and Place Masséna. In a luxury building of 1970s, high floor, large 1-bed crossing S/N of 59 m<sup>2</sup> with a deep terrace. To renovate, high potential. Cellar. EPC: NC. Ref.: 83053. Charges/yr : 2160 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 865 000 €**

Proche Hôtel Negresco, dans un immeuble standing, splendide 3P, 98 m<sup>2</sup> traversant avec terrasse, balcon et vue mer panoramique. La localisation et la qualité de cet appartement en fait un produit d'exception ! Vendu avec une cave. DPE : NC. Réf. : 286944. Charges/an : 4392 €. >> Near Negresco Hotel, in a luxury building, splendid 2-bed, 98 m<sup>2</sup> crossing with terrace, balcony and panoramic sea view. The location and quality of this apartment make it an exceptional product! Sold with a cellar. EPC: NC. Ref.: 286944. Charges/yr : 4392 €.



**À SAISIR**  
**4P MARINA BAIE DES ANGES 530 000 €**

Vue magnifique sur le port et la mer ! Au «Ducal», superbe 4P, 100 m<sup>2</sup>, Sud/Nord, 2 belles terrasses. Lumineux, bien agencé, vaste séjour, cuisine indép. équipée, 3 chambres, 2 SDD avec WC, dressing et WC invité. Garage, cave. Lots : 274. DPE : D. Réf. : 2088761. Charges/an : 3740 €. >> Beautiful view of the harbor and the sea! Superb 3-bed, 100 m<sup>2</sup>, South/North, 2 terraces. Bright, well arranged, vast lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms with toilet, dressing & guest toilet. Garage, cellar. EPC: D. Ref.: 2088761. Charges/yr : 3740 €.



**2P NICE LE PORT 220 000 €**

Entre le Port et Place Garibaldi, rue Cassini. Lumineux 2P en avant dernière étage avec balcon et belle vue dégagée. Entièrement rénové. Séjour et cuisine américaine, chambre et salle d'eau, WC. DPE : NC. Réf. : 2106638. Charges/an : 360 €. >> Between the Port and Piazza Garibaldi, on Cassini Street. Bright 1-bed on penultimate floor with balcony and nice clear view. Fully renovated. Lounge and open kitchen, bedroom and shower room, wc. EPC: NC. Ref.: 2106638. Charges/yr : 360 €.

**4P NICE PORT/BARLA**

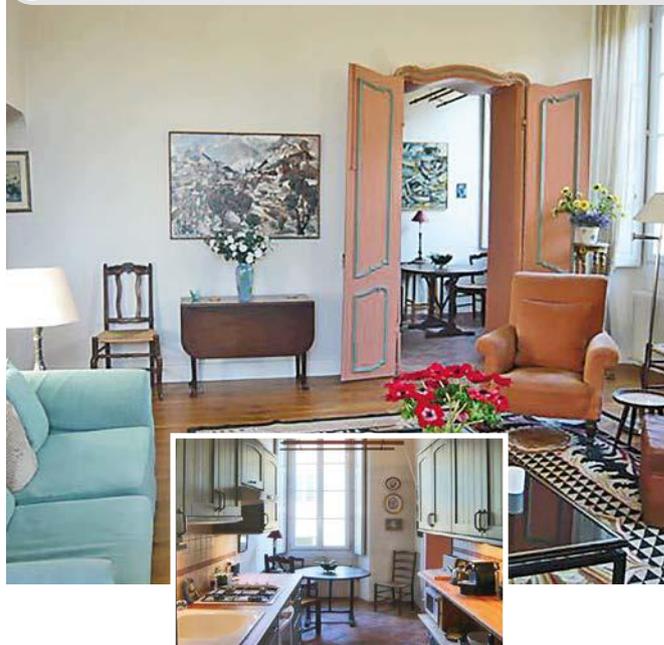
**340 000 €**



Dans bel immeuble, en dernière étage sous les toits, atypique 4/5P traversant de 91 m<sup>2</sup> (110 m<sup>2</sup> au sol), double séjour, cuisine séparée avec coin repas, 3 chambres, 2 bains, bureau. Beaucoup de Charme. DPE : NC. Réf. : 00418. » In a beautiful building, on the top floor under the roof, atypical 4 / 5-roomed crossing of 91 m<sup>2</sup> (ground surface 110 m<sup>2</sup>), double lounge, separated kitchen with dining corner, 3 bedrooms, 2 baths, office. EPC: NC. Ref.: 00418.

**2P VIEUX NICE PALAIS DE JUSTICE**

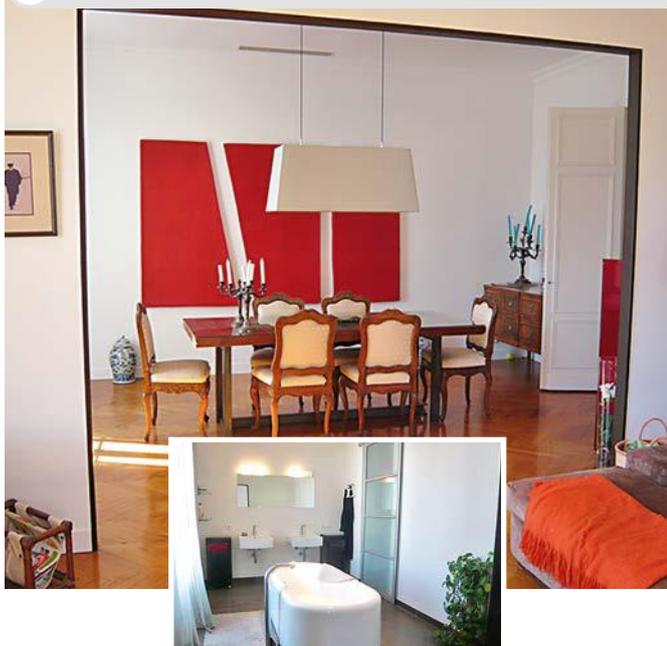
**480 000 €**



Dans très bel immeuble avec ascenseur, superbe 2P d'angle de 75 m<sup>2</sup> avec balcon. Belles prestations, parquets, hauts plafonds, portes 19<sup>e</sup> siècle. Cuisine équipée, superbe séjour. Expo Sud Ouest. Rare. DPE : NC. Réf. : 0318. » In a very nice building with elevator, superb corner apartment of 75 m<sup>2</sup> with balcony. Beautiful features, parquet floors, high ceilings, 19<sup>th</sup> century doors. Equipped kitchen, superb lounge. South West Expo. Rare. EPC: NC. Ref.: 0318.

**3P NICE PORT**

**570 000 €**



Bel immeuble ancien, superbe 3/4P, 110 m<sup>2</sup>, dernier étage. Grande entrée, double séjour, cuisine, 2 chambres, 2 bains, buanderie, rangements. 2 balcons, triple expo. Parfait état, parquet, moulures, cheminée. Petit garage. DPE : NC. Réf. : 1552. » Beautiful old building, superb 3/4-roomed, 110 m<sup>2</sup>, top floor. Vast entrance, double lounge, kitchen, 2 bedrooms, 2 baths, laundry, storage. 2 balconies, triple exposure. Perfect condition, parquet, moldings, fireplace. Small garage. EPC: NC. Ref.: 1552.

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

**330 000 €**



Dans superbe résidence avec piscine, grand 2P traversant de 66 m<sup>2</sup> avec terrasse de 8 m<sup>2</sup>. Magnifique vue panoramique mer. Possibilité transformation en 3P. Calme, plein Sud. DPE : NC. Réf. : 000318. » Superb residence with swimming pool, vast 1-bed through of 66 m<sup>2</sup> with terrace of 8m<sup>2</sup>. Magnificent panoramic sea view. Convertible into a 2-bed. Quiet, facing south. EPC: NC. Ref.: 000318.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**295 000 €**

Spacieux 2 pièces de 68 m<sup>2</sup>, en avant dernier étage d'un très bel immeuble Art Déco, grand séjour avec cuisine américaine donnant sur un balcon avec vue très dégagée, chambre de maître, dressing et salle de douche. Cave. DPE : C. Réf. : 27649. Charges/an : 1800 €. » Spacious 1-bed of 68 m<sup>2</sup>, on the penultimate floor of a beautiful Art Deco building, large living room with kitchen opening onto a balcony with open views, master bedroom, dressing room and shower room. Cellar. EPC: C. Ref.: 27649. Charges/yr : 1800 €.



**3P NICE LE PORT**

**299 000 €**

Dans résidence de standing, en étage élevé, ravissant 3P traversant, en excellent état, séjour avec cuisine US donnant sur terrasse Ouest de 18 m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de douche à l'italienne, et WC indép. Cave, garage. DPE : NC. Réf. : 643551. Charges/an : 1500 €. » In luxury residence, high floor, lovely 2-bed through, in excellent condition, living room with kitchen overlooking West facing terrace of 18 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, shower room with walk-in shower, and separate WC. Cellar, garage. EPC: NC. Ref.: 643551. Charges/yr : 1500 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**170 000 €**

En dernier étage d'un immeuble bourgeois, sublime duplex meublé sur mesure, séjour avec cuisine US, chambre, SDD avec fenêtre coulissante et verrière. Proche Massena et commodités. Charme fou. Unique! Idéal investissement. DPE : NC. Réf. : 728437. Charges/an : 360 €. » On the top floor of a bourgeois building, sublime furnished duplex, living room with kitchen, bedroom, bathroom with sliding window and glass roof. Near Massena and amenities. Charm. Unique! Ideal investment. EPC: NC. Ref.: 728437. Charges/yr : 360 €.



**COUP DE COEUR**

**2P NICE GARIBALDI**

**285 000 €**

Idéal investisseurs. Dans le quartier le plus prisé de Nice, appartement 45 m<sup>2</sup> Sud, traversant, séjour, cuisine, chambre avec salle de douche. Vue dégagée. Climatisé. Rénové. Forte rentabilité. Proche tramway et restaurants. DPE : D. Réf. : 792915. Charges/an : 1080 €. » Ideal investors. In the most popular area of Nice, apartment 45 m<sup>2</sup> facing South, crossing, living room, kitchen, bedroom with shower room. Open view. Air conditioning. Renovated. Strong profitability. Near tram and restaurants. EPC: D. Ref.: 792915. Charges/yr : 1080 €.



**NOUVEAUTÉ**

**S NICE RIQUIER**

**110 000 €**

AFFAIRE ! Au calme et en retrait des nuisances, grand F1 de 31 m<sup>2</sup> avec terrasse 10 m<sup>2</sup>, dans immeuble de bon standing, en étage élevé. Pièce principale, cuisine indép., salle de bain avec WC. À rafraichir! DPE : A. Réf. : 793571. Charges/an : 1080 €. » Quiet and away from nuisance, large 1-bed of 31 m<sup>2</sup> with terrace 10 m<sup>2</sup>, in building of good standing, high floor. Main room, separate kitchen, bathroom with WC. Work required. EPC: A. Ref.: 793571. Charges/yr : 1080 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**249 000 €**

Idéalement situé, en plein coeur du Carré d'Or, sur la zone piétonne, charmant 2P avec cuisine ouverte sur séjour, salle de douche avec WC, chambre, nombreux rangements. Idéal 1er achat et investissement locatif. DPE : D. Réf. : 589748. Charges/an : 600 €. » Ideally located in the heart of the Golden Square, on the pedestrian zone, charming 1-bed with kitchen opening onto the living room, shower room with WC, bedroom, plenty of storage space. Ideal first purchase and rental investment. EPC: D. Ref.: 589748. Charges/yr : 600 €.



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



**B NICE ARENAS**

1 650 000 €

Locaux/bureaux de 518 m<sup>2</sup> (RDC 264 m<sup>2</sup> - 1<sup>er</sup> étage 254 m<sup>2</sup>) + 96 m<sup>2</sup> sous-sol. Proximité immédiate aéroport international, autoroute A8 et futur tramway (30 min du centre). Taxe foncière (estimation) : 15 694 €. DPE : NC. Charges/an : 14723 €. » Premises/office of 518 m<sup>2</sup> (ground floor 264 m<sup>2</sup> - 1<sup>st</sup> floor 254 m<sup>2</sup>) + 96 m<sup>2</sup> basement. Close to international airport, A8 motorway and future tram (30 min from the center). Property tax (estimate): € 15,694. EPC: NC. Charges/yr : 14723 €.



**B 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. en toiture terrasse. Libre au 30/06/2018. A visiter rapidement. DPE : NC. 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. Free on the 31/06/2018. EPC: NC. Charges/yr : 6500 €.



**V NICE LIBÉRATION**

1 600 000 €

Avenue Béatrix, à proximité immédiate du tramway et du marché de la Libération, villa niçoise, 9 pièces principales sur 3 niveaux, 535 m<sup>2</sup>, secteur résidentiel, calme, travaux à prévoir. DPE : NC. » Beatrix Avenue, close to the tramway and the Liberation market, typical villa, 9 main rooms on 3 levels, 535 m<sup>2</sup>, residential area, quiet, work needed. EPC: NC.



**3P NICE MADONNETTE DE TERRON**

275 000 €

Appartement T3 en duplex, 70 m<sup>2</sup>, cave et box, terrasse, lumineux, piscine, tennis, vue mer. DPE : NC. Charges/an : 2400 €. » 2-bed duplex, 70 m<sup>2</sup>, cellar and box, terrace, bright, swimming pool, tennis, sea view. EPC: NC. Charges/yr : 2400 €.



**2P VIEUX NICE**

170 000 €

Rue Mascoïnât, à 50 m de la place Rossetti et du tramway, T2 dans immeuble niçois, 56 m<sup>2</sup>, à rénover, séjour avec cuisine attenante, chambre, grande salle de bains avec WC. Idéal pied-à-terre ou investisseur. DPE : NC. Charges/an : 490 €. Lots : 10. » Rue Mascoïnât, 50 m from the Rossetti square and the tram, 1-bed in Nice building, 56 m<sup>2</sup>, to renovate, living room with adjoining kitchen, bedroom, large bathroom with toilet. Ideal investor. EPC: NC. Charges/yr : 490 €.



**3P NICE CALIFORNIE**

260 000 €

Au pied du futur tramway, à 50 m des plages, T4 traversant, 81 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage, parfait état, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle de douche, WC indépendant, cave. Idéal famille ou investisseur. Lots : 47. DPE : NC. Charges/an : 1850 €. » At the foot of the future tramway, 50 m from the beaches, 3-bed, crossing, 81 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor, perfect condition, living room, kitchen, 3 bedrooms, shower room, separate toilet, cellar. Ideal family or investor. Lots: 47. EPC: NC. Charges/yr : 1850 €.



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE LE PORT**

**155 000 €**

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. Faire offre. Charges/an : 492 €. Lots : 18. 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. Charges/yr : 492 €. EPC: NC. Ref.: 1726061.



**À SAISIR**

**3P NICE CESSOLE**

**165 000 €**

Ds rue au calme, av Boylesve à 2 pas des commodités. Ds petite copropriété, en dernier étage et seul sur le palier, 3P de 56m<sup>2</sup> traversant. Séjour plein Sud sur terrasse de 12 m<sup>2</sup>. 2 chambres, rangements, balcon. Appartement à moderniser. Lots : 10. DPE : E. Réf. : 1744958. Charges/an : 1464 €. >> Quiet, 2 steps from amenities. Small condominium, top floor and sole apt. on the landing, 2-bed of 56 m<sup>2</sup>, crossing. Lounge facing due South on terrace of 12 m<sup>2</sup>. 2 bedrooms, storage, balcony. Work required. 10 Lots. EPC: E. Ref.: 1744958. Charges/yr : 1464 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE BEAUMONT**

**185 000 €**

Proche de toutes les commodités, en étage élevé, 3P, 55 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord. Séjour avec av balcon Sud. Cuisine indép. avec balcon. 2 belles chambres. Salle de douche. Wc indép. Cave. En bon état général. DPE : NC. Réf. : 801476. Lots : 12. >> Close to all amenities, high floor, 2-bed, 55 m<sup>2</sup> crossing South/North. Lounge with South facing balcony. Independant kitchen with balcony. 2 beautiful bedrooms. Bathroom. WC. Cellar. In good condition. EPC: NC. Ref.: 801476.



**À SAISIR**

**3P NICE CESSOLE**

**230 000 €**

Proche de toutes les commodités et à 600m du tramway. Beau 3P de 65 m<sup>2</sup>. Séjour 22 m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse. Belle cuisine indép. entièrement équipée ouverte sur balcon. 2 chambres avec rangements. SDB. WC indép. Cave. DPE : D. Réf. : 551518. Charges/an : 2208 €. Lots : 41. >> Close to all amenities and 600m from the tram. Beautiful 2-bed of 65 m<sup>2</sup>. Lounge 22 m<sup>2</sup> opening on terrace. Beautiful independant kitchen - fully equipped & opening on balcony. 2 bedrooms with storage. Bathroom. Separate WC. Cellar. EPC: D. Ref.: 551518. Charges/yr : 2208 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BORRIGLIONE**

**233 000 €**

À 2 pas des commodités et du tram, dans résidence avec gardien beau 3/4P traversant Sud/Nord. Double séjour sur terrasse Sud. Cuisine indépendante sur balcon. 2 chambres au calme. Cave. DPE : NC. Réf. : 508. Charges/an : 2888 €. Lots : 108. >> Just steps from amenities and tram, in a residence with guard, beautiful 3/4-roomed, crossing South/North. Double lounge on South facing terrace. Independent kitchen on balcony. 2 quiet bedrooms. Cellar. EPC: NC. Ref.: 508. Charges/yr : 2888 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE GAIRAUT**

**725 000 €**

Dans résidence de luxe, à 2 pas des commodités, 4P de 114 m<sup>2</sup> situé en étage élevé, très agréable à vivre. Double séjour de 31 m<sup>2</sup> sur terrasse de 30 m<sup>2</sup> avec vue imprenable ville et mer. 3 chambres, SDD, SDB, 2 WC. Garage et cave. Lots : 78. DPE : D. Réf. : 417839. Charges/an : 4020 €. >> Upmarket residence, 2 steps from amenities, 3-bed of 114 m<sup>2</sup> located on high floor, very pleasant. Double lounge of 31 m<sup>2</sup> on terrace of 30 m<sup>2</sup> with stunning city and sea view. 3 bedrooms, shower, bathroom, 2 wc. Garage and cellar. 78 Lots. EPC: D. Ref.: 417839. Charges/yr : 4020 €.



**C NICE HAUT GAMBETTA**

**295 000 €**

Idéal artisans, bureaux, salle de sport. Local de 136 m<sup>2</sup> + mezzanine, cour extérieure privative. Parfait état général. Climatisation réversible. Copropriété : 2 lots. Charges annuelles : assurance immeuble. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : 742. >> *Ideal artisans, offices, gym. Commercial space of 136 m<sup>2</sup> + mezzanine, private outdoor courtyard. Perfect condition. Reversible climate control. Co-ownership: 2 lots. Annual charges: building insurance. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 742.*



**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 : 2265 €. >> *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 : 2265 €.*



**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 : 924 €. >> *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 : 924 €.*



**3P ST-LAURENT-DU-VAR PROCHE CENTRE-VILLE**

**196 000 €**

Cité St-Joseph : 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur, 61 m<sup>2</sup> traversant, terrasse sud, dressing, SDB, cave, parking. Copro 118 lots. Chauffage, eau chaude dans les charges. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : 747. Charges/an : 2045 €. >> *Cité St-Joseph: 2<sup>nd</sup> floor without elevator, 61 m<sup>2</sup> crossing, South facing terrace, dressing room, bathroom, cellar, parking. Co-ownership: 118 lots. Heating, hot water included in the charges. No procedure in progress. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 747. Charges/yr : 2045 €.*



**2P NICE MALAUSSENA**

**139 000 €**

Bourgeois, 47 m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup>, balcon, cave. Double vitrage. Vendu occupé : Loyer annuel : 7480 €, 5% de rentabilité brute. Copropriété : 23 lots. Pas de procédure en cours. Tout collectif. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : 740. Charges/an : 1745 €. >> *Bourgeois, 47 m<sup>2</sup>, 4<sup>th</sup>, balcony, cellar. Double glazing. Sold occupied. Annual rent: € 7480, 5% gross profitability. Co-ownership: 23 lots. No procedure in progress. Collective supplies. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 740. Charges/yr : 1745 €.*



**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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE FABRON**

**490 000 €**

Au dernier étage d'une belle petite résidence récente, magnifique 4P 100 m<sup>2</sup> entouré de 65 m<sup>2</sup> de terrasse + loggia. Vue panoramique. État exceptionnel, piscine, garage. À 250 mètres plages, commerces, nouvelle ligne tram. Calme absolu. DPE : C. Réf. : 371308. Lots : 25. » On the top floor of a beautiful new residence, beautiful 3-bed 100 m<sup>2</sup> surrounded by 65 m<sup>2</sup> terrace + loggia. Panoramic view. Exceptional condition, swimming pool, garage. 250 meters from beaches, shops, new tram line. Absolute calm. EPC: C. Ref.: 371308. Lots: 25.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**550 000 €**

Dans résidence recherchée avec gardien, piscine et jardins, beau 3P, 81,86 m<sup>2</sup> traversant et calme. Salon donnant sur belle terrasse Sud, vue panoramique ville et aperçu mer. Complètement rénové. Garage/cave. DPE: NC. Réf.: 358682. Charges/an: 3000€. Lots: 55. » In a sought-after residence with caretaker, pool and gardens, beautiful 2-bed, 81.86 m<sup>2</sup>, crossing & quiet. Living room overlooking beautiful South facing terrace, panoramic city view to the sea. Completely renovated. Garage/cellar. EPC: NC. Ref.: 358682. Charges/yr : 3000 €. Lots: 55.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROCHE PLAGES**

**350 000 €**

Charmant 2P de 40 m<sup>2</sup> dans immeuble neuf, central, à proximité des plages avec balcon au calme absolu, salon avec cuisine américaine, chambre, salle de bains. Etage élevé, lumineux. Excellent état. Garage au sous-sol. DPE : NC. Réf. : 350. » Charming 1-bed of 40 m<sup>2</sup> in new building, central, close to the beaches with balcony in absolute calm, living room with open kitchen, bedroom, bathroom. High floor, bright. Excellent condition. Garage in the basement. EPC: NC. Ref.: 350.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**350 000 €**

À quelques pas des plages et de l'hôtel Negresco, charmant 3P en étage élevé avec balcon dans toutes les chambres. 75.35 m<sup>2</sup>. Haut plafonds, très lumineux. Jolie vue sur l'Église de St-Pierre. Bon état. Beaucoup de potentiel. Au calme. DPE : C. Réf. : 366270. Lots : 50. » Just steps from the beaches and the Negresco Hotel, charming 2-bed on high floor with balcony in all rooms. 75.35 m<sup>2</sup>. High ceilings, very bright. Nice view of St. Pierre Church. Good condition. A lot of potential. Quiet. EPC: C. Ref.: 366270. Lots: 50.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**680 000 €**

Rue Massenet, à moins de 50 m des plages, magnifique 4P de 100 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> de terrasse et balcon. Vue mer latérale. Étage élevé, lumineux. Au calme. À rafraîchir. Double garage. Une vraie opportunité ! DPE : D. Réf. : 369639. Lots : 400. » Rue Massenet, less than 50 meters from the beaches, beautiful 3-bed of 100 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> terrace and balcony. Lateral sea view. High floor, bright. Quiet. To refresh. Double garage. A real opportunity! EPC: D. Ref.: 369639. Lots: 400.



**V PEILLON À 20 MINUTES DE NICE**

**465 000 €**

Solide et charmante maison provençale, entourée de verdure. 5P de 144 m<sup>2</sup>, 2 niveaux, sur terrain de 1500 m<sup>2</sup>. 4 chambres, 2 salles de bains, salon donnant sur terrasse avec jolie vue dégagée. Position dominante. Jardin. Garage. DPE : NC. Réf. : 376236. » Solid and charming Provencal house, surrounded by greenery. 4-bed of 144 m<sup>2</sup>, 2 levels, on ground of 1500 m<sup>2</sup>. 4 bedrooms, 2 bathrooms, living room opening onto terrace with nice open view. Dominant position. Garden. Garage. EPC: NC. Ref.: 376236.



**3P NICE BORRIGLIONE 275 000 €**

Superbe 3P ensoleillé en étage, luxueusement rénové, vue dégagée, séjour d'angle avec véritable cuisine américaine entièrement équipée 27 m<sup>2</sup>, vaste balcon circulaire 10 m<sup>2</sup>, nombreux rangements aménagés. Cave, parking commun sécurisé. DPE : D. Réf. : 1687. » *Superb sunny 2-bed on high floor, luxuriously renovated, open view, corner living room with fully equipped kitchen 27 m<sup>2</sup>, large circular balcony 10 m<sup>2</sup>, many storage spaces. Cellar, secure parking lot. EPC: D. Ref.: 1687.*



**2P NICE BD DUBOUCHAGE 259 000 €**

Belle résidence moderne, vaste 2 pièces de 56 m<sup>2</sup> + terrasse ensoleillée de 15 m<sup>2</sup>, parfait état, beaucoup de charme. Caves. DPE : D. Réf. : 10449va. » *Beautiful modern residence, large 1-bed of 56 m<sup>2</sup> + sunny terrace of 15 m<sup>2</sup>, perfect condition, lots of charm. Cellars. EPC: D. Ref.: 10449va.*



**3P NICE AV. CLEMENCEAU/J. MEDECIN 595 000 €**

Au cœur de Nice, situation de premier ordre, superbe bourgeois, magnifique appartement 3/4 pièces 138 m<sup>2</sup>, dernier étage, ensoleillé, cave. DPE : D. Réf. : 10452va. » *In the heart of Nice, prime location, superb bourgeois, beautiful 3/4-roomed 138 m<sup>2</sup>, top floor, sunny, cellar. EPC: D. Ref.: 10452va.*



**V NICE BRANCOLAR 1 100 000 €**

En retrait de l'avenue, superbe maison de ville 7 pièces de 170 m<sup>2</sup> + terrasse/jardin plat de 190 m<sup>2</sup>, parfait état, prestations exceptionnelles, calme, ensoleillé. Parkings. DPE : C. Réf. : 10377vm. » *Set back from the avenue, superb 7 room townhouse of 170 m<sup>2</sup> + terrace/flat garden of 190 m<sup>2</sup>, perfect condition, exceptional features, quiet, sunny. Easy parking. EPC: C. Ref.: 10377vm.*



**6P NICE RIMIEZ/GAIRAUT 1 590 000 €**

Domaine privé sécurisé, exceptionnel apt-villa, 6/7P, 185 m<sup>2</sup> dont studio indépendant, luxueuses prestations, jardin privé 1000 m<sup>2</sup>, piscine personnelle, terrasse/cuisine d'été 200 m<sup>2</sup>, vue époustouflante, stationnements. DPE : C. Réf. : 10418va. » *Secure private domain, exceptional apt-villa, 6/7 rooms, 185 m<sup>2</sup> including independent studio, luxurious services, private garden 1000 m<sup>2</sup>, personal pool, terrace/summer kitchen 200 m<sup>2</sup>, breathtaking view, parking. EPC: C. Ref.: 10418va.*



**V NICE BAS CIMIEZ/BIECKERT 1 990 000 €**

Environnement calme et résidentiel, superbe hôtel particulier «belle époque», 10 pièces, 320 m<sup>2</sup>, jardin arboré 540 m<sup>2</sup>, garage. DPE : NC. Réf. : 10376vm. » *Calm and residential environment, superb mansion «belle époque», 10 rooms, 320 m<sup>2</sup>, sported garden 540 m<sup>2</sup>, garage. EPC: NC. Ref.: 10376vm.*



**7P NICE FAC DE LETTRES**

**765 000 €**

Luxeux appartement de réception 178 m<sup>2</sup> dernier étage vue mer panoramique. Réception 55 m<sup>2</sup>, belle entrée, grande cuisine équipée indépendante, 4 chambres et 4 salles de bains, dressings. Prestations de qualité. Résidence de grand standing proche toutes commodités avec parc, 2 piscines, salle de sport, parking. 2 caves, possibilité garage. Honoraires charge vendeur. Réf. : 364203. >> *Luxurious apartment 178 m<sup>2</sup>, top floor, panoramic sea view. Reception hall 55 m<sup>2</sup>, nice entrance, fitted kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms, dressing rooms. Upscale fittings. Upmarket residence, ideally located. Park, swimming pool, gym. 2 cellars. Optional garage. Selling fees. Ref.: 364203.*



**V NICE CIMIEZ**

**795 000 €**

Maison de ville entièrement rénovée intérieurement surface habitable 170 m<sup>2</sup>, située dans la partie la plus résidentielle de Cimiez et proche de toutes les commodités, elle offre de beaux volumes, 5 chambres, bureau, cuisine équipée et réception ouvrant sur une grande terrasse à aménager. Cellier/cave. Honoraires charge vendeur. Réf : 373 918. >> *Ideally located in the heart of the lower Cimiez residential area, fully renovated town house of 170 m<sup>2</sup>, spacious, 5 bedrooms, living room, kitchen, office, reception opening onto a large terrace. Pantry/cellar. Plastering work required. Selling fees. Ref.: 373 918.*



**3P NICE LE PORT TNL**

**249 000 €**

Dans une résidence Art déco, proche commodités et face centre commercial TNL, appartement 3/4P de 72 m<sup>2</sup>, en étage élevé avec ascenseur, très lumineux et ensoleillé avec vue dégagée. Il est composé d'un double séjour avec partie rotonde, belle cuisine équipée indépendante, 2 chambres, SDB et WC indépendant. Très bon état, appartement climatisé. Cave. Honoraires charge vendeur. Réf : 365 132. >> *In an Art Deco residence, close to amenities and TNL shopping center, 3/4-room apartment of 72 m<sup>2</sup>, high floor with elevator, very bright and sunny with open views. It consists of a double living room with a rotunda, beautiful independent equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom and separate toilet. Very good condition, air conditioned apartment. Cellar. Selling fees. Ref: 365 132.*



**V SAINT-PAUL-DE-VENCE RÉSIDENTIEL**

**1 160 000 €**

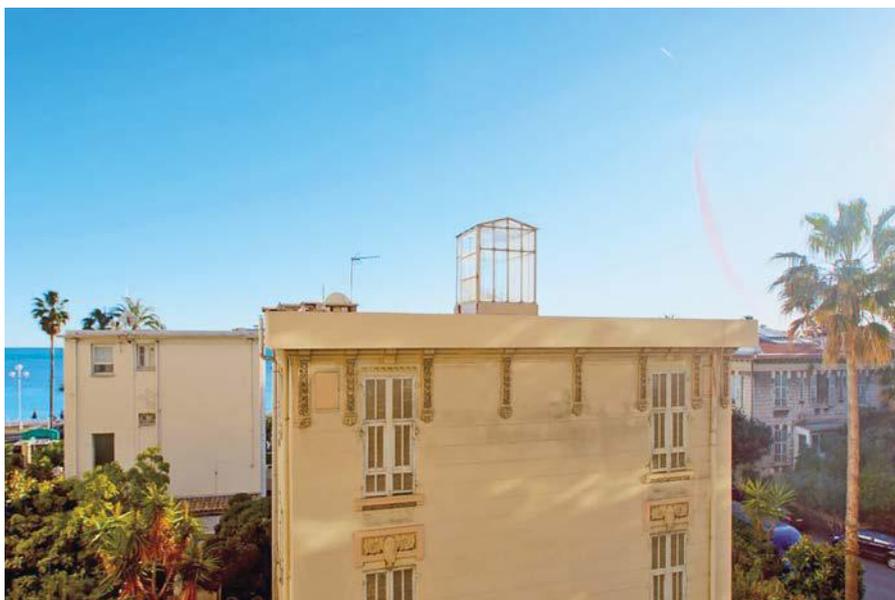
En position dominante, séduisante bastide au grand calme et proche du célèbre village de St-Paul offrant une vue panoramique dans un écrin de verdure. D'une surface hab. de 210 m<sup>2</sup>, composée de 4 chambres et 4 SDB (possibilité 5 chambres et 5 SDB), grand salon avec terrasse, salle à manger avec terrasse, dressings et dépendances. Cuisine d'été et une terrasse pour chaque chambre. Maison en bon état. Possibilité reprise CA chambres d'hôtes. Terrain 2250 m<sup>2</sup>. Hono. charge vendeur. Réf : 358 853. >> *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.*



**5P NICE CIMIEZ**

**1 250 000 €**

Au dernier étage d'un des plus beaux palais bourgeois de Cimiez, grand appartement de 185 m<sup>2</sup> avec balcons. Parking collectif. Cave. DPE : NC. Réf. : 276002. » On the top floor of one of the most beautiful bourgeois palaces of Cimiez, large apartment of 185 m<sup>2</sup> with balconies. Parking lot. Cellar. EPC: NC. Ref.: 276002.



**4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**580 000 €**

Dans un immeuble bourgeois, en étage. Très beaux volumes, aperçu mer. Double vitrage, climatisation, parquet. L'immeuble se situe en retrait de la Promenade dans un jardin exotique. Gardien. Parking collectif. DPE : NC. Réf. : 1866803. » In a bourgeois building, on upper floor. Very spacious, sea view. Double glazing, air conditioning, parquet floor. The building is set back from the Promenade in an exotic garden. Guard. Parking lot. EPC: NC. Ref.: 1866803.



Gubernatis  
Immobilier

par Cabinet MERENGONÉ

**GUBERNATIS IMMOBILIER**

11 Bis, Rue Gubernatis – 06000 Nice

info@cabinet-merengone.com

04 93 44 92 36



**NOUVEAUTÉ**

**S NICE CARRÉ D'OR**

**165 000 €**

En plein cœur du Carré d'Or, studio au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Prestations de qualité avec parquet en chêne, cuisine équipée, climatisation, électroménager complet, double vitrage. Parties communes en parfait état. À voir! DPE : NC. Réf. : 375474. Charges/an : 600 €. Lots : 17. » In the heart of the Golden Square, studio on the 2<sup>nd</sup> floor with elevator. Quality fittings with oak flooring, kitchen, air conditioning, full appliances, double glazing. Common areas in perfect condition. EPC: NC. Ref.: 375474. Charges/yr : 600 €.

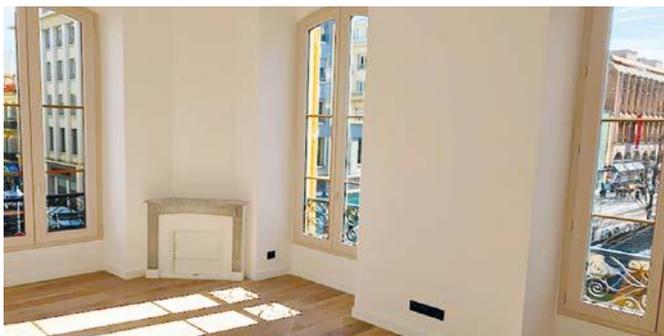


**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE MASSÉNA**

**188 000 €**

Joli studio avec mezzanine en dernier étage et au calme. Cuisine équipée, salle de douche, WC indép. Faibles charges. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif en plein Carré d'Or. DPE : NC. Réf. : 376170. Charges/an : 480 €. Lots : 30. » Pretty studio with mezzanine on the top floor and quiet. Fully equipped kitchen, shower room, separate WC. Low charges. Ideal rental investment in the Carré d'Or. EPC: NC. Ref.: 376170. Charges/yr : 480 €.



**2P NICE CENTRE-VILLE**

**349 000 €**

Magnifique 2P en plein cœur de l'av. Jean Médecin. Copropriété avec gardien, doublement sécurisée. Très lumineux. Faibles charges de copropriété, très forte rentabilité locative saisonnière. Proche tous commerces. DPE : NC. Réf. : 368283. Charges/an : 840 €. Lots : 54. » Beautiful 1-bed in the heart of Ave. Jean Medecin. Co-ownership with guard, secure. Very bright. Low condominium fees, very strong seasonal rental income. Near all shops. EPC: NC. Ref.: 368283. Charges/yr : 840 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**495 000 €**

3P en très bon état. Grand salon donnant sur grand jardin privatif, cuisine indépendante, 2 chambres, grande salle de douche et WC indép. 2 places de parking extérieurs et cave. DPE : C. Réf. : 374359. Charges/an : 3000 €. Lots : 25. » 2-bed in very good condition. Large living room overlooking large private garden, kitchen, 2 bedrooms, large shower room and separate WC. 2 outdoor parking spaces and cellar. EPC: C. Ref.: 374359. Charges/yr : 3000 €.



**3P NICE LE PORT**

**495 000 €**

3P rénové, au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur. 2 chambres dont une avec salle de douche et WC, WC indépendant, salle de douche, salon avec cuisine américaine donnant sur terrasse. À voir! DPE : NC. Réf. : 374948. Charges/an : 2280 €. Lots : 15. » Renovated 2-bed, on the 4<sup>th</sup> floor with elevator. 2 bedrooms, one with shower room and toilet, separate toilet, shower room, living room with open kitchen overlooking the terrace. EPC: NC. Ref.: 374948. Charges/yr : 2280 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**498 000 €**

Dans un grand parc classé, 3P en rez-de-jardin traversant. L'appartement est composé d'un grand salon, une cuisine indépendante, 2 chambres et 2 salles de bains. Jardin privatif 40 m<sup>2</sup>. Garage et cave. DPE : NC. Réf. : 375496. Charges/an : 3540 €. Lots : 225. » In a large park, 2-bed on garden floor, crossing. The apartment is composed of a large living room, an independent kitchen, 2 bedrooms and 2 bathrooms. Private garden 40 m<sup>2</sup>. Garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 375496. Charges/yr : 3540 €.

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



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

En dernier étage, dans résidence fermée avec piscine, 3 pièces 66 m<sup>2</sup> traversant, terrasse sud, spacieux séjour. Une cave et un garage fermé. Proches commodités, écoles, future ligne de tramway. Libre juillet 2018. DPE: C. Réf.: 15307. Charges/an: 2100€. >> *On the top floor, in closed residence with swimming pool, 2-bed through 66 m<sup>2</sup>, South facing terrace, vast lounge. A cellar and a closed garage. Close to amenities, schools, future tram line. Free in July 2018. EPC: C. Ref.: 15307. Charges/yr: 2100€.*



**3P NICE CENTRE MARECHAL JOFFRE** 270 000 €

Coquet 3 pièces, en plein cœur du Carré d'Or, au 2<sup>e</sup> étage d'un magnifique immeuble bourgeois, 3 pièces avec belle hauteur sous plafond, parquet massif, cuisine équipée, vaste chambre, 2 balcons, réelle opportunité. Cave. DPE: D. Réf.: 737198. Charges/an: 2324€. >> *Cozy 2-bed, in the heart of the Golden Square, on the 2nd floor of a beautiful bourgeois building, 2-bed with high ceilings, hardwood floors, kitchen, large bedroom, 2 balconies, real opportunity. Cellar. EPC: D. Ref.: 737198. Charges/yr: 2324€.*



**4P NICE HAUT LANTERNE** 630 000 €

Magnifique appartement-villa 4 pièces en angle de 103 m<sup>2</sup> LC, jardin/terrasse de 150 m<sup>2</sup> vue dégagée, aperçu mer, calme, ensoleillé, dans une prestigieuse résidence avec gardien, piscine, pool-house. Refait à neuf. Cave et un box. DPE: D. Réf.: 362875. Charges/an: 5400€. >> *Splendid 4-roomed apartment-villa in angle of 103 m<sup>2</sup> Carrez, garden/terrace of 150 m<sup>2</sup>, clear view to the sea, calm, sunny, in a prestigious residence with security guard, swimming pool, pool-house. Good as new. Cellar and a box. EPC: D. Ref.: 362875. Charges/yr: 5400€.*



**3P NICE OUEST CAUCADE** 254 400 €

Beau 3 pièces de 62 m<sup>2</sup>, proche commodités, cuisine semi ouverte, traversant, en excellent état, au 2<sup>e</sup> étage, calme, terrasse Sud. Garage fermé. DPE: C. Réf.: 645941. Charges/an: 1560€. >> *Beautiful 2-bed of 62 m<sup>2</sup>, close to amenities, semi open kitchen, crossing, in excellent condition, 2nd floor, quiet, South facing terrace. Closed garage. EPC: C. Ref.: 645941. Charges/yr: 1560€.*



**2P NICE QUARTIER FLEURS**

**189 000 €**

Dernier étage. Joli 2 pièces de 34.87 m<sup>2</sup> avec un balcon exposé Sud. Immeuble de 1956 bien entretenu. Séjour avec cuisine américaine, chambre, salle de douche, entrée avec rangement. Idéal pied-à-terre. DPE : E. Réf. : 1464. Charges/an : 1080 €. Lots : 29. » Top floor, nice 1-bed of 34.87 m<sup>2</sup> with a south-facing balcony. Building of 1956-well maintained. Living room with open kitchen, bedroom, shower room, entrance with storage. Ideal holiday home. EPC: E. Ref.: 1464. Charges/yr : 1080 €.



**3P NICE FRANÇOIS GROSSO**

**299 000 €**

3 pièces traversant de 61.76 m<sup>2</sup> en excellent état, avant-dernier étage avec ascenseur. Séjour marbre, cuisine équipée, douche à l'italienne, 2 chambres, rangement, cave, et 2 terrasses. Honoraires 5.50% TTC inclus charge acquéreur. DPE : C. Réf. : 1455. Charges/an : 3311 €. Lots : 56. » 2-bed through of 61.76 m<sup>2</sup> in excellent condition, penultimate floor with elevator. Marble lounge, fitted kitchen, walk-in shower, 2 bedrooms, storage, cellar, and 2 terraces. Buying fees 5.50% included EPC: C. Ref.: 1455. Charges/yr : 3311 €.



**4P NICE FRANÇOIS GROSSO**

**320 000 €**

Beau 3/4 pièces de 85.59 m<sup>2</sup> style art-déco : double séjour, 2 chambres, hauts plafonds et moulures, parquet massif. Fenêtres récentes en pvc double-vitrage, volets électriques, double porte blindée. Immeuble où vécut Romain Gary. DPE : D. Réf. : 1449. Charges/an : 3360 €. Lots : 49. » Beautiful 3/4 roomed of 85.59 m<sup>2</sup>, art-deco style: double living room, 2 bedrooms, high ceilings and moldings, solid wood floor. Recent windows, double glazing, electric shutters, armored double door. Building where Romain Gary lived. EPC: D. Ref.: 1449. Charges/yr : 3360 €. Lots: 49.



**V NICE AVENUE DES BAUMETTES**

**730 000 €**

Villa de 165 m<sup>2</sup> datant du début des années 50, composée de 2 appartements de 3/4P, d'un petit studio et de 2 garages, sur un terrain en planches d'une surface totale de 445 m<sup>2</sup>. Quartier calme et résidentiel proche du bord de mer. DPE : D. Réf. : 1462. Lots : 5. » Villa of 165 m<sup>2</sup> dating from the early 50s, consisting of two 3/4-roomed apartments, a small studio and 2 garages, on a plot with a total area of 445 m<sup>2</sup>. Quiet residential area near the seaside. EPC: D. Ref.: 1462.



**2P NICE CYRNOS**

**188 000 €**

2<sup>ème</sup> et dernier étage, petite copropriété, belles parties communes, traversant. Séjour cuisine US équipée, sur un balcon, vue exceptionnelle sur la mer et les montagnes. Au calme absolu. Parking collectif, cave. DPE : D. Réf. : 791796. Charges/an : 840 €. Lots : 8. >> 2<sup>nd</sup> and top floor, small condominium, beautiful common areas, crossing. Living room, equipped kitchen, on a balcony, exceptional view of the sea and the mountains. In absolute calm. Parking lot, cellar. EPC: D. Ref.: 791796. Charges/yr : 840 €.



**2P NICE LE PORT**

**323 300 €**

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 €.



**3P NICE LE PORT**

**465 000 €**

70 m<sup>2</sup>, 5<sup>ème</sup> 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>, 5<sup>th</sup> 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 €.



**3P NICE LIBÉRATION**

**310 000 €**

Dernier étage, traversant, séjour sur belle terrasse Sud, 2 chambres (1 sur terrasse Sud, 1 sur balcon Nord, avec un dressing), salle de bains, WC séparé, cuisine séparée sur balcon. Cave au sous-sol. Tout collectif. DPE : D. Réf. : 159477. Charges/an : 2640 €. >> Top floor, crossing, lounge on nice South terrace, 2 bedrooms (1 onto South facing terrace, 1 on balcony facing North - dressing), bathroom, separated toilet, separated kitchen on balcony. Cellar in the basement. Collective supplies. EPC: D. Ref.: 159477. Charges/yr : 2640 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**472 500 €**

Rez-de-jardin de 100 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour de 40 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 belles chambres avec placard intégré, 2 WC, salle de bain avec double vasque. Jardin de 300 m<sup>2</sup> et petit abris de jardin. Cave et place de parking. DPE : NC. Réf. : 409915. Charges/an : 3996 €. >> Garden level of 100 m<sup>2</sup>. Entrance, living room of 40 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 bedrooms with built-in wardrobe, 2 toilets, bathroom with double sink. Garden of 300 m<sup>2</sup> and small garden sheds. Cellar and parking space. EPC: NC. Ref.: 409915. Charges/yr : 3996 €.



**6P NICE VICTOR HUGO**

**880 000 €**

Palais Bourgeois, 193 m<sup>2</sup>, traversant, volumes exceptionnels. Séjour/ Salle à manger 56 m<sup>2</sup>, 5 chambres, grande cuisine indépendante, 2 salles de bains, WC. Charme et caractère d'époque, hauts plafonds, moulures. DPE : C. Réf. : 2036334. Charges/an : 2040 €. >> Palace 193 m<sup>2</sup>, crossing, exceptional volumes. Living / dining room 56 m<sup>2</sup>, 5 bedrooms, large kitchen, 2 bathrooms, WC. Charm and period character, high ceilings, moldings. EPC: C. Ref.: 2036334. Charges/yr : 2040 €.



# 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



VISITE VIRTUELLE

**2P NICE LE PORT**

**180 000 €**

Idéal 1er achat, pied-à-terre ou investissement locatif ! Immeuble ancien avec ascenseur, 3ème étage offrant une vue latérale sur le port et les pointus ! Parties communes rénovées. DPE : E. Réf. : 573871. Charges/an : 860 €. » *Ideal first purchase, pied-à-terre or rental investment! Old building with elevator, 3rd floor with a side view of the port! Renovated common areas. EPC: E. Ref.: 573871. Charges/yr : 860 €.*



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE LANTERNE**

**235 000 €**

VUE MER au calme, magnifique 2 pièces exposé Sud en étage élevé. Il se compose d'un salon avec cuisine séparée (ouverture facile), d'une belle chambre et salle de bain ! Bel extérieur. DPE : G. Réf. : 161394. Charges/an : 1800 €. » *Quiet, sea view, beautiful 1-bed facing South on high floor. It consists of a living room with separate kitchen (easy opening), a nice bedroom and bathroom! EPC: G. Ref.: 161394. Charges/yr : 1800 €.*



VISITE VIRTUELLE

**3P NICE FLEURS**

**390 000 €**

Au 5ème étage, grand 3P 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 : 268 €. » *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 : 268 €.*



VISITE VIRTUELLE

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**550 000 €**

«Espace Grimaldi», dans une résidence de grand standing avec concierge, très beau et spacieux 3P de 97 m<sup>2</sup>, traversant, grande terrasse de 16 m<sup>2</sup>, très beau séjour, vue dégagée, 2 chambres en suite. DPE : C. Réf. : 556989. Charges/an : 3200 €. » *«Espace Grimaldi», in a luxury residence with concierge, beautiful and spacious 2-bed 97 m<sup>2</sup>, crossing, large terrace of 16 m<sup>2</sup>, beautiful living room, open view, 2 suites. EPC: C. Ref.: 556989. Charges/yr : 3200 €.*



EXCLUSIVITÉ

**V CARROS GATTIERES**

**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.*



VISITE VIRTUELLE

**V NICE LINGOSTIÈRE**

**830 000 €**

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.*



**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 : 80 €. » » *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 : 80 €.*



**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 : 70 €. » » *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 : 70 €.*



**3P NICE FABRON**

**379 000 €**

Résidence de standing avec gardien, parc, piscine et tennis. Très bel appartement de 85 m<sup>2</sup> traversant, en avant-dernier étage. Triple exposition. Séjour ouvrant sur une véritable terrasse. Cave et possibilité d'achat d'un grand garage. DPE : NC. Réf. : 160. Charges/an : 450 €. » » *Luxury residence with caretaker, park, swimming pool and tennis. Very nice apartment of 85 m<sup>2</sup>, crossing, penultimate floor. Triple exposure. Lounge opening on a real terrace. Cellar and possibility of buying a large garage. EPC: NC. Ref.: 160. Charges/yr : 450 €.*



**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 : C. Réf. : 145. Charges/an : 330 €. » » *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: C. Ref.: 145. Charges/yr : 330 €.*



**3P NICE MASSÉNA**

**445 000 €**

Résidence de standing, proche des Galeries Lafayette et de la place Masséna, 3P traversant en étage avec balcon. Entrée, beau séjour climatisé, cuisine indépendante. Au cœur des commerces et de la coulée verte, à deux pas de la mer. DPE : D. Réf. : 155. Charges/an : 175 €. » » *Luxury residence, close to Galeries Lafayette and Place Masséna, 2-bed through on upper floor with balcony. Entrance, nice air-conditioned living room, kitchen. In the heart of shops and near the green flow, close to the sea. EPC: D. Ref.: 155. Charges/yr : 175 €.*



**3P NICE FABRON**

**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 : 275 €. » » *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 : 275 €.*



Agence Immobilière  
**SAVI**  
depuis 1956

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



**S NICE PARC IMPERIAL**

**87 000 €**

Studio de 13 m<sup>2</sup> en étage élevé avec terrasse de 5 m<sup>2</sup>. Appartement en bon état avec cuisine et salle de douche. Vue dégagée sur collines. Possibilité parking en supplément. Copropriété de 139 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 385501. Charges/an : 864 €. » Studio of 13 m<sup>2</sup> on high floor with terrace of 5 m<sup>2</sup>. Apartment in good condition with kitchen and shower room. Clear view of hills. Parking option. Co-ownership of 139 lots. Selling fees. EPC: G. Ref.: 385501. Charges/yr : 864 €.



**S NICE MUSICIENS**

**96 000 €**

Ideal investissement locatif ou 1<sup>er</sup> achat. Dernier étage d'immeuble Art déco, studio de 15,45 m<sup>2</sup> rénové avec des matériaux de qualité. Calme. Entrée, séjour avec cuisine US équipée, SDD avec WC semi-broyeur. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 551061. Charges/an : 696 €. Lots : 124. » Ideal rental investment or 1<sup>st</sup> purchase. Top floor of Art Deco building, studio of 15.45 m<sup>2</sup> renovated with quality materials. Calm. Entrance, living room with fitted kitchen, shower with toilet. Selling fees. EPC: D. Ref.: 551061. Charges/yr : 696 €.



**3P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**189 000 €**

Haut Cyrille Besset, dans immeuble Art déco ravalé, F3 de 63 m<sup>2</sup>, parfait état. Lumineux, belles prestations. Possibilité de faire 2 appartements séparés ou de transformer en F3. Commerces à proximité. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 536330. Charges/an : 1655 €. Lots : 17. » Cyrille Besset, renovated Art Deco building, 2-bed of 63 m<sup>2</sup>, perfect condition. Bright, upscale features. Possibility to make 2 separate apartments or turn into 2-bed. Shops nearby. Selling fees. EPC: C. Ref.: 536330. Charges/yr : 1655 €. Lots: 17.



**2P NICE MUSICIENS**

**192 000 €**

Dans un immeuble de bon standing, magnifique F2 de 32 m<sup>2</sup> rénové avec de beaux matériaux et de belles prestations. Entrée, séjour avec cuisine US équipée, une chambre, SDD avec WC. Cave en sous-sol. Honoraires charges vendeur. DPE : D. Réf. : 550844. Charges/an : 618 €. Lots : 56. » Upmarket building, beautiful 1-bed of 32 m<sup>2</sup> renovated with beautiful materials. Entrance, living room with fitted kitchen, bedroom, shower room with WC. Cellar in the basement. Selling fees. EPC: D. Ref.: 550844. Charges/yr : 618 €.



**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 : 2004 €. » 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 : 2004 €.



**3P NICE CENTRE-VILLE**

**328 000 €**

Avant dernier étage, magnifique F3 90 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes, séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, SDB avec douche et baignoire balnéo, nombreux rangements. Clim. Double vitrage. Copro. de 17 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 220594. Charges/an : 1780 €. » Penultimate floor, splendid 2-bed 90 m<sup>2</sup>, nice volumes, lounge with equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom with shower and balnéo bath, storage. AC. Double glazing. 17 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: 220594. Charges/yr : 1780 €.



*Et si on parlait  
de vous ?*



**EXCLUSIVITÉ**

**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. Lots : 150. 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 €.*



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE CIMIEZ**

**599 000 €**

3P 119 m<sup>2</sup> dernier étage. Balcon circulaire 36 m<sup>2</sup>, triple expo S/O/N, vue mer panoramique ! Grande entrée donnant sur séjour, 2 chambres, cuisine indép., SDB, WC, SDE. Parquet/clim./stores et volets électriques/rangements. Garage fermé. DPE : C. Réf. : 153. Charges/an : 2200 €. Lots : 38. >> *2-bed 119 m<sup>2</sup>, top floor. Circular balcony 36 m<sup>2</sup>, facing S/W/N, panoramic sea view! Large entrance, lounge, 2 bedrooms, kitchen, bathroom, toilet, shower room. Parquet/AC./Blinds and electric shutters/storage. Closed garage. EPC: C. Ref.: 153. Charges/yr : 2200 €.*

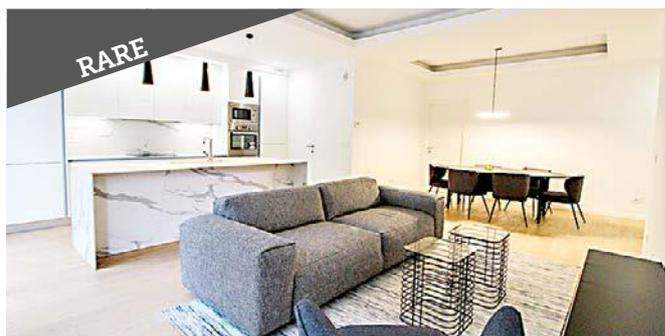


**COUP DE COEUR**

**V TOURRETTE-LEVENS**

**558 000 €**

Villa 130 m<sup>2</sup>. RDC : séjour 50 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée équipée, cheminée, dégagement avec placard, SDD, WC. Terrasse, piscine, jacuzzi, vue montagnes. Etage : SDD/WC, 3 chambres dont suite 19 m<sup>2</sup>/dressing/SDB (baignoire/douche). Garage 40 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : 183. >> *Villa 130 m<sup>2</sup>. Main floor: lounge 50 m<sup>2</sup>, done up equipped kitchen, chimney, cupboard, shower, wc. Terrace, pool, jacuzzi, mountain views. 1st: shower/wc, 3 bedrooms - suite 19 m<sup>2</sup>/dressing/bathroom (bath/shower). Garage 40 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: 183.*



**RARE**

**4P NICE FLEURS**

**820 000 €**

Splendide appt. rénové en RdJ. Gd séjour/cuisine sur jardin. Chambre avec dressing et SDB lux., chambre avec SDD accès jardin + chambre au Nord sur cour avec entrée indép. Jouissance exclusive d'un cabanon. Possibilité parking. DPE : NC. Réf. : 118. Charges/an : 852 €. Lots : 4. >> *Splendid renovated apt. on garden floor. Lounge/kitchen on garden. Bedroom with dressing and bathroom. Bedroom with shower onto garden + bedroom on courtyard with separate entrance. Exclusive enjoyment of a shed. Optional parking. EPC: NC. Ref.: 118. Charges/yr : 852 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LYAUTÉY**

**162 000 €**

Rue J. Montolivo, résidence bien entretenue, 3P 68 m<sup>2</sup>. Grande entrée/rangements, séjour double expo. N/O avec cuisine US. -Côté Ouest 2 chambres/rangements, salle de bains, WC séparé. Cave. Possibilité achat garage fermé en plus. Lots : 2500. DPE : F. Réf. : 203. Charges/an : 2160 €. >> *Well maintained residence, 2-bed 68 m<sup>2</sup>. Large entrance/storage, living room double expo. N/W with open kitchen. -West side 2 bedrooms/storage, bathroom, separate toilet. Cellar. Closed garage for sale EPC: F. Ref.: 203. Charges/yr : 2160 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**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. Lots : 500. DPE : D. 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: D. Ref.: 174. Charges/yr : 2880 €.*


**3P NICE CESSOLE**
**210 000 €**

Proche du marché de la Libération, situé dans une copropriété de bon standing, appartement 3 pièces lumineux, en parfait état avec ascenseur. Une cave complète ce bien. Proximité immédiate de tous commerces. DPE : D. Réf. : 374463. Lots : 16. >> *Near the Liberation Market, located in a condominium of good standing, bright 3-room apartment, in perfect condition with elevator. A cellar completes this property. Immediate proximity to all shops. EPC: D. Ref.: 374463.*


**3P NICE HYPERCENTRE**
**373 000 €**

Dans un magnifique immeuble bourgeois avec ascenseur, 3P en parfait état, beaucoup de charme, parfaitement disposé. L'emplacement, la rénovation récente, les volumes, le balcon et la grande cave font de cet appartement un atout indiscutable. Très beau produit. DPE : E. Réf. : 374419. Charges/an : 1100 € >> *In a beautiful bourgeois building with elevator, 2-bed in perfect condition with lots of charm and perfectly arranged. The location, recent renovation, volumes, balcony, and large cellar make for an outstanding property. Very nice product.. EPC: E. Ref.: 374419. Charges/yr: 1100 €.*


**3P VIEUX NICE**
**265 000 €**

Place Rossetti. Dans bel immeuble Niçois aux faibles charges, venez découvrir ce superbe 3 pièces entièrement rénové, une décoration soignée et des matériaux de grande qualité. Idéal placement locatif, forte rentabilité. DPE : C. Réf. : 374296. >> *Rossetti Square. In a beautiful building Niçois with low charges, come to discover this superb 2-bed entirely renovated, neat decoration and materials of high quality. Ideal rental investment, high profitability. EPC: C. Ref.: 374296.*


**2P NICE CENTRE VILLE**
**295 000 €**

En retrait des nuisances, venez découvrir ce superbe 2 pièces et son immense terrasse exposée plein Sud. L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine équipée, salle d'eau avec WC, et d'une chambre. Prestations de qualité. DPE : D. Réf. : 374285. Lots : 40. >> *Set back from nuisances, superb 1-bed and its immense terrace facing due South. The apartment consists of a living room with kitchen, bathroom with toilet, and a bedroom. Upscale fittings. EPC: D. Ref.: 374285. Lots: 40.*


**4P NICE CESSOLE**
**435 000 €**

«Les Jardins de Cessole». Dans une résidence de très bon standing avec gardien à domicile, superbe 4 pièces situé au 3<sup>e</sup> étage, traversant Sud/Nord, vue dégagée jardins. Appartement en parfait état, cave et parking en sous-sol. DPE : B. Réf. : 373722. Lots : 382. >> *The Gardens of Cessole». Upmarket residence with caretaker, superb 3-bed on the 3<sup>rd</sup> floor, crossing South/North, clear view of gardens. EPC: B. Ref.: 373722. Lots: 382.*


**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.*



**EXCLUSIVITÉ**

**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'eau avec WC. Lumineux. Lots : 22. 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 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. Petit Balcon. Jolies Vues. 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 €.



**À SAISIR**

**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. Lots : 20. DPE : NC. Réf. : 373223. Charges/an : 1500 €. >> 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 : 1500 €.



**IDÉAL LOCATIF**

**2P NICE LIBERATION**

**90 000 €**

Rue Vernier, proche Malaussena. 1er étage avec ascenseur. 2 pièces de 27 m<sup>2</sup>. Plein Sud, calme sur cour, ensoleillé. Cave. Idéal locatif. Charges/an : 800 €. Lots : 173. DPE : NC. Réf. : 374816. >> Rue Vernier, near Malaussena. 1st floor with elevator. 1-bed of 27 m<sup>2</sup>. South, calm on courtyard, sunny. Cellar. Ideal rental. Charges/yr : 800 €. EPC: NC. Ref.: 374816.



**COLOCATION**

**6P NICE CALIFORNIE/BOSQUETS**

**315 000 €**

Proche commodités, Fac, école et Mer. Appartement 105 m<sup>2</sup> en 6P. Idéal locatif, colocation, saisonnier. Reconfiguration 4P aisée. Double séjour, 2 terrasses, caves, parking privatif. Traversant. Excellente rentabilité. DPE : NC. Réf. : 361194. Charges/an : 4194 €. >> Close to Faculty/school and sea. 6-room apartment 105 m<sup>2</sup>. Ideal rental. Easily convertible into a 3-bed. 2 terraces, cellars, private parking. Crossing. Excellent profitability. EPC : NC. Ref. : 361194. Charges/yr : 4194 €.



**COUP DE COEUR**

**2P NICE BAS CIMIEZ/ACROPOLIS**

**120 000 €**

Proche commodités et Tramway, au calme d'une petite avenue, dans bel immeuble ancien. Agréable 2P de 35 m<sup>2</sup>. Excellent état général. Cuisine indépendante. Double vitrage. Très faibles charges. Cave. DPE : NC. Réf.: 374642. Charges/an : 750 €. >> Close to amenities and Tram, quiet & small avenue, in a beautiful old building. Pleasant 1-bed of 35 m<sup>2</sup>. Excellent general condition. Independent kitchen. Double glazing. Very low charges. Cellar. EPC: NC. Ref.: 374642. Charges/yr : 750 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE PARC CHAMBRUN**

**285 000 €**

En avant dernier étage, 3P de 70 m<sup>2</sup> avec vue imprenable jusqu'à la mer. Il se compose d'un séjour, 2 chambres, cuisine et salle de bain. Belles terrasses, exposition Sud et Ouest. Parking et cave. DPE : NC. Réf. : 1489. Charges/an : 3120 €. » On the penultimate floor, 2-bed of 70 m<sup>2</sup> with stunning views of the sea. It consists of a living room, 2 bedrooms, kitchen and bathroom. Beautiful terraces, South and West exposure. Parking and cellar. EPC: NC. Ref.: 1489. Charges/yr : 3120 €.



**3P NICE LES POETES**

**168 000 €**

Au calme, proche commerces et tramway, petite copropriété Art Déco, charmant 3P de 50,5 m<sup>2</sup>. Belle pièce à vivre avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bain et WC ind. En très bon état, double vitrage. À voir vite ! DPE : NC. Réf. : 1486. Charges/an : 1080 €. » Quiet, near shops and tram, small Art Deco joint ownership, charming 2-bed of 50,5 m<sup>2</sup>. Beautiful living room with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and WC. In very good condition, double glazing. EPC: NC. Ref.: 1486. Charges/yr : 1080 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**599 000 €**

Dernier étage de 120 m<sup>2</sup>, composé d'une entrée, séjour de 40 m<sup>2</sup> avec vue mer et ville donnant sur une grande terrasse, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle d'eau, salle de bain. Garage en sous-sol. DPE : C. Réf. : 1482. Charges/an : 2280 €. » Top floor of 120 m<sup>2</sup>, composed of an entrance, lounge of 40 m<sup>2</sup> with sea and city view, vast terrace, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Garage in the basement. EPC: C. Ref.: 1482. Charges/yr : 2280 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**479 000 €**

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 €.



**S NICE CHAMBRUN**

**123 000 €**

Proche Chambrun, au calme, dans une résidence très bien entretenue, studio de 26 m<sup>2</sup> avec terrasse de 8 m<sup>2</sup> ensoleillée. Cave. Idéal pour un premier achat ou investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 1483. Charges/an : 840 €. » Near Chambrun, quiet, in a very well maintained residence, studio of 26 m<sup>2</sup> with sunny terrace of 8 m<sup>2</sup>. Cellar. Ideal for a first purchase or rental investment. EPC: NC. Ref.: 1483. Charges/yr : 840 €.



**V NICE LES POETES**

**749 000 €**

Au calme, avec un charme fou, villa d'environ 150 m<sup>2</sup> et son jardin de 500 m<sup>2</sup> très bien entretenu avec divers arbres fruitiers. Double séjour, cuisine équipée, 2 grandes chambres, 2 salles d'eau, bureau et buanderie. DPE : B. Réf. : 1487. » Quiet, plenty of charm, villa of about 150 m<sup>2</sup> and garden 500 m<sup>2</sup>, very well maintained with various fruit trees. Double living room, kitchen, 2 large bedrooms, 2 bathrooms, office and laundry. EPC: B. Ref.: 1487.



**2P NICE CŒUR POÈTES**

**259 000 €**

Exclusif ! Rare, dernier étage, grand 2P de 59 m<sup>2</sup> avec superbe séjour de 30 m<sup>2</sup>, grande chambre. Triple exposition ! Très calme et ensoleillé. 3 balcons, vue féérique. Procédure NC. Honoraire charge vendeur. DPE : D. Réf. : 255. Charges/an : 2016 €. Lots : 32. *» Exclusive! Rare, top floor, large 1-bed of 59 m<sup>2</sup> with superb living room of 30 m<sup>2</sup>, large bedroom. Triple exposure! Very calm and sunny. 3 balconies, magical view. No procedure. Selling fees. EPC: D. Ref.: 255. Charges/yr : 2016 €. Lots: 32.*



**S NICE ST-BARTHÉLÉMY**

**139 000 €**

Exclusif ! Proche tram et commerces, beau F1 de 33 m<sup>2</sup> en 3<sup>e</sup> étage. Calme, soleil, beau balcon exposé sud. Vraie cuisine indépendante, bain avec fenêtre. Grande cave. Pas de procédure. Honoraire charge vendeur. DPE : D. Réf. : 254. Charges/an : 1260 €. Lots : 15. *» Exclusive! ear tram and shops, beautiful 1-bed 33 m<sup>2</sup> on the 3<sup>rd</sup> floor. Quiet, sunny, beautiful balcony facing south. True independent kitchen, bath with window. Large cellar. No procedure. Selling fees. EPC: D. Ref.: 254. Charges/yr : 1260 €. Lots: 15.*



**2P NICE MI-CESSOLE**

**169 000 €**

Exclusif ! En retrait du bd. Très beau 2P traversant. Etage, ascenseur. Parfait état. Grand séjour cuisine équipée. Climatisation. Stores électriques. Double vitrage. Grand balcon. Calme, soleil. Cave. 36 lots. Procédure : Non. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 249. Charges/an : 1680 €. *» Exclusive! Set back from the boulevard, very nice crossing 1-bed. High floor, elevator. Mint condition. Large living room kitchen. AC. Electric blinds. Double glazing. Large balcony. Quiet, sun. Cellar. 36 lots. Procedure: No. Seller fees. EPC: D. Ref.: 249. Charges/yr : 1680 €.*



**2P NICE VALROSE**

**199 000 €**

Exclusif ! À 2 pas de la faculté, dans belle résidence, très beau 2P d'angle de 54 m<sup>2</sup>, parfait état. Grand séjour 31 m<sup>2</sup> cuisine US équipée. Belle chambre 14 m<sup>2</sup>. Grand balcon. Toutes commodités immédiates. 31 lots. Procédure : Non. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 250. Charges/an : 1536 €. *» Exclusive! 2 steps from the faculty, in a beautiful residence, beautiful corner 54 m<sup>2</sup> 1-bed, in perfect condition. Large living room 31 m<sup>2</sup>, fitted kitchen. Nice bedroom 14 m<sup>2</sup>. Large balcony. Near amenities. 31 lots. Procedure: No. Seller fees. EPC: D. Ref.: 250. Charges/yr : 1536 €.*



**3P NICE GORBELLA**

**195 000 €**

Exclusif ! 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 €. Lots : 276. *» Exclusive! 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 €. Lots: 276.*



**2P NICE PASTEUR 2**

**125 000 €**

Exclusif ! 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 : 1132 €. *» Exclusive! 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 : 1132 €.*



**S NICE FABRON 109 000 €**

Studio refait, moderne, lumineux, vendu meublé, idéal placement locatif. Belles hauteurs sous plafond, commerces de la Pignata à 150 mètres. À voir rapidement! DPE: D. Réf.: 285594. Charges/an: 560 €. Lots: 20. >> Renovated studio, modern, bright, sold furnished, ideal rental investment. High ceiling, near shops of the Pignata. EPC: D. Ref.: 285594. Charges/yr : 560 €.



**2P NICE FABRON 169 000 €**

Dans résidence sécurisée, coquet 2 pièces, au calme absolu, entièrement meublé, bénéficiant d'une belle terrasse profonde. Aucun vis-à-vis. Vue collines et aperçu mer. Garage. DPE: D. Réf.: 722811. Charges/an: 960€. Lots: 113. >> In a secure residence, pretty 1-bed, quiet, fully furnished, enjoying a beautiful deep terrace. No opposite. Hills and sea view. Garage. EPC: D. Ref.: 722811. Charges/yr : 960 €.



**2P NICE FAC DE LETTRES 188 000 €**

Canta Galet, dans une résidence sécurisée, magnifique 2P de 45 m² en dernier étage avec terrasse, cuisine ouverte moderne équipée, double parking sous-sol. Appartement de qualité. DPE: D. Réf.: 745033. Charges/an: 1320€. Lots: 12. >> Canta Galet, in a secure residence, beautiful 1-bed of 45 m² on the top floor with terrace, modern fitted open kitchen, double parking in the basement. Quality apartment. EPC: D. Ref.: 745033. Charges/yr : 1320 €. Lots: 12.



**4P NICE FABRON 329 000 €**

Dans une résidence sécurisée, ravalée, avec piscine et gardien, au calme. 2 terrasses, séjour avec cuisine semi-ouverte (possibilité US), garage. DPE: C. Réf.: 773430. Charges/an: 2652€. Lots: 169. >> In a secure residence, renovated, with swimming pool and security guard, quiet. 2 terraces, living room with semi-open kitchen (possible opening), garage. EPC: C. Ref.: 773430. Charges/yr : 2652 €. Lots: 169.



**3P NICE LANTERNE 338 000 €**

Dans une résidence avec piscine, proche commerces Pignata, magnifique 3P de 65 m², séjour de 30 m² avec îlot central, 2 terrasses, clim., double vitrage, stores électriques. Parking. DPE : C. Réf. : 1147814. Charges/an : 1980 €. >> In a residence with pool, near the Pignata shops, beautiful 2-bed of 65 m², living room of 30 m² with central island, 2 terraces, air conditioning, double glazing, electric blinds. Car park. EPC: C. Ref.: 1147814. Charges/yr : 1980 €.



**4P NICE FABRON 565 000 €**

Proche mer et tramway, vaste 4P, 118 m² avec jardin non attenant, en 1er étage de villa, séjour 42 m² cheminée, balcon et terrasse, expo. sud-ouest, séchoir, cave double, parking sous-sol, parking extérieur. Jardin 120 m². Lots : 3. DPE : A. Réf. : 256624. Charges/an : 3600 €. >> Close to the sea and tramway, vast 3-bed 118 m² with garden - not annexed, on the 1st floor of a villa, lounge 42 m² with chimney, balcony and terrace, facing south west, dryer, double cellar, underground parking, outdoor parking. Garden 120 m². Lots: 3. EPC: A. Ref.: 256624. Charges/year: € 3600.



**V NICE** GAIRAUT

480 000 €

Dans quartier résidentiel, proche de toutes les commodités, à 5 min de l'autoroute et des commerces, Agréable maison jumelée, style provençale, 150 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux + un F3 en RDC sur jardin avec véranda. DPE : NC. Réf. : FR374661. >> *In a residential area, close to all amenities, 5 minutes from the motorway and shops, Pleasant semi-detached house, Provencal style, 150 m<sup>2</sup> on 2 levels + 2-bed with veranda on ground floor overlooking garden. EPC: NC. Ref.: FR374661.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE**

500 000 €

Belle maison familiale à 20 min du centre ville, dans quartier résidentiel et à proximité des commerces. Nous vous proposons cette maison de 200 m<sup>2</sup> de 2 appartements. Piscine chauffante, pool-house. DPE : NC. Réf. : FR376191. >> *Beautiful family home located 20 minutes from downtown, in residential area and close to shops. House of 200 m<sup>2</sup> of 2 apartments. Heated pool, pool house. EPC: NC. Ref.: FR376191.*



**COUP DE COEUR**

**V NICE**

575 000 €

À la frontière de Bellet et de Colomars, exceptionnel Mas dominant la vallée. Cette demeure est construite sur 2400 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine, pool house, potager. Vous serez séduit par son calme, sa luminosité et sa situation. DPE : NC. Réf. : FR373951. >> *On the border of Bellet and Colomars, exceptional Mas overlooking the valley. This house is built on 2400 m<sup>2</sup> of land with swimming pool, pool house, kitchen garden. You will be seduced by its calm, its luminosity and its situation. EPC: NC. Ref.: FR373951.*



**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.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE** LIBERATION

163 000 €

2P en avant dernier étage avec ascenseur disposant d'un grand balcon sur séjour. Les points forts sont : une belle luminosité, jolie vue dégagée et aucun vis-à-vis. Possibilité d'acquérir un garage en sus. DPE : F. Réf. : FR374256. >> *1-bed on the top floor with elevator, large balcony. Its assets: a beautiful luminosity, nice view and no opposite. Garage option. EPC: F. Ref.: FR374256.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE** GAMBETTA

160 000 €

3P proche quartier Libération au 1er étage surélevé sur cour. Appartement traversant avec balcon, entièrement refait à neuf avec des matériaux de qualité, lumineux et au calme absolu. DPE : NC. Réf. : FR375676. >> *2-bed near Liberation area on the 1st floor overlooking courtyard. Crossing apartment with balcony, completely renovated with quality materials, bright and absolutely quiet. EPC: NC. Ref.: FR375676.*



**3P NICE ST-ISIDORE** 249 000 €

Coquet 3P de 58.15 m<sup>2</sup> hab. et d'une terrasse filante de 16 m<sup>2</sup>, jamais habité, au sein d'une résidence de 44 appartements, bénéficiant de tous les commerces, école et crèche à quelques pas et des axes autoroutiers. DPE : B. Réf. : FR372450. Charges/an : 960 €. Lots : 44. >> Pretty 2-bed of 58.15 m<sup>2</sup> and a terrace of 16 m<sup>2</sup>, never inhabited, in a residence of 44 apartments, enjoying shops, school, nursery and highways nearby. EPC: B. Ref.: FR372450. Charges/yr : 960 €.



**3P ANTIBES RABIAC/ROI SOLEIL** 365 000 €

3/4 Pièces de 65 m<sup>2</sup> en très bon état, triple expo, terrasse 31 m<sup>2</sup>, suite parentale. Garage et cave attenante. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : FR375463. Lots : 29. >> 3/4 roomed of 65 m<sup>2</sup> in very good condition, triple expo, terrace 31 m<sup>2</sup>, master suite. Garage and adjoining cellar. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: FR375463.



**T NICE OUEST CREMAT** 325 000 €

Terrain à bâtir de 2 957m<sup>2</sup> sur 2 grandes planches : La 1<sup>re</sup> constructible de 1605 m<sup>2</sup>, permis de construire accordé pour une maison, surface plancher 156 m<sup>2</sup>. La 2<sup>e</sup> de 1352 m<sup>2</sup> non constructible est néanmoins exploitable. Belle vue dégagée. DPE : NC. Réf. : FR365615. >> Building plot of 2 957m<sup>2</sup> on 2 large boards: one of 1605 m<sup>2</sup>, building permit granted for a house, floor area 156 m<sup>2</sup>. The 2<sup>nd</sup> of 1352 m<sup>2</sup>, non constructible, is nevertheless exploitable. Nice clear view. EPC: NC. Ref.: FR365615.



**3P NICE BAUMETTES** 165 000 €

2P de 30 m<sup>2</sup> rénové, bien agencé, au calme, aucune nuisance. Parking dans la résidence. Peut être vendu meublé. Belle terrasse en rez-de-jardin. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : FR372870. Charges/an : 1560 €. >> 1-bed of 30 m<sup>2</sup> renovated, well appointed, quiet, no nuisance. Parking in the residence. Can be sold furnished. Beautiful terrace on the ground floor. Selling fees. EPC: D. Ref.: FR372870. Charges/yr : 1560 €.



# 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



**2P NICE OUEST** PORT CARRAS

255 000 €

Dans un bel immeuble proche de toutes commodités, mer, commerces et tramway, en étage élevé, appartement en bon état, traversant. Parking privatif en sous-sol. Belle terrasse plein sud. DPE : D. Réf. : 773557. Charges/an : 1200 €. Lots : 48. >> *In a beautiful building close to all amenities, sea, shops and tram, high floor, apartment in good condition, crossing. Private parking in the basement. Nice south facing terrace. EPC: D. Ref.: 773557. Charges/yr : 1200 €. Lots: 48.*



**2P NICE**

240 000 €

Agréable 2 pièces, agencé en appartement de vacances, superbe vue mer sur terrasse, calme, parking collectif dans résidence sécurisée, gardien. À voir. DPE : D. Réf. : 385295. Charges/an : 1539 €. Lots : 193. >> *Pleasant 1-bed, arranged in holiday apartment, superb sea view on terrace, calm, parking lot in secure residence, security guard. EPC: D. Ref.: 385295. Charges/yr : 1539 €. Lots: 193.*



**3P NICE** CARRÉ D'OR

795 000 €

Place Masséna avec vue imprenable sur la coulée verte. 3 pièces de 103 m<sup>2</sup> + 27 m<sup>2</sup> de mezzanine. Appartement à rénover, beaux volumes, permettant une belle réalisation. DPE : C. Réf. : 739594. Charges/an : 2760 €. >> *Place Masséna with breathtaking views of the green flow. 2-bed of 103 m<sup>2</sup> + 27 m<sup>2</sup> of mezzanine. Apartment to renovate, beautiful volumes, allowing a beautiful realization. EPC: C. Ref.: 739594. Charges/yr : 2760 €.*



**2P NICE OUEST** CARRAS

260 000 €

2 pièces dans un bel immeuble, avec superbe vue mer. Étage élevé, agréable terrasse. Appartement traversant. Prévoir travaux. Vendu avec son parking privatif en sous-sol et une cave. DPE : C. Réf. : 766898. Charges/an : 1740 €. >> *1-bed in a beautiful building, with superb sea view. High floor, nice terrace. Crossing apartment. Work required. Sold with its private parking in the basement and a cellar. EPC: C. Ref.: 766898. Charges/yr : 1740 €.*



**2P NICE**

245 000 €

Face mer. Coup de cœur pour ce 2 pièces de 43 m<sup>2</sup> avec sa terrasse en rotonde. Vue panoramique mer. Appartement vendu meublé clefs en main. Idéal pied-à-terre ou locations saisonnières. DPE : C. Réf. : 1736937. Charges/an : 1700 €. Lots : 39. >> *Sea view. Kudos for this 1-bed of 43 m<sup>2</sup> with its rotunda-shaped terrace. Panoramic sea view. Apartment sold furnished - turnkey. Ideal seasonal rentals. EPC: C. Ref.: 1736937. Charges/yr : 1700 €. Lots: 39.*



**S NICE** FAC DE LETTRES

85 000 €

Spécial investisseur. Agréable studio proche de la Fac de Lettres. 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 : 809 €. >> *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 : 809 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE PASTEUR**

**119 000 €**

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 €.



**2P NICE SAINT-ROCH**

**185 000 €**

Très beau 2P dans la résidence «l'Aiglon», 51 m<sup>2</sup> en très bon état. 3ème étage, terrasse, cuisine indépendante aménagée, salle de bain, chambre avec placard. Idéalement situé proche Tramway. DPE : D. Réf. : 645434. Charges/an : 1750 €. » Very nice 1-bed in the «l'Aiglon» residence, 51 m<sup>2</sup> in very good condition. 3rd floor, terrace, fitted kitchen, bathroom, bedroom with closet. Ideally located near Tramway. EPC: D. Ref.: 645434. Charges/yr : 1750 €.



**2P NICE FABRON**

**189 000 €**

Superbe 2P de 44 m<sup>2</sup> + jardinet situé Avenue de Fabron, dans résidence, entièrement rénové, grand séjour sur cuisine US équipée, vue dégagée collines, très calme, parking extérieur privatif et cave. DPE : C. Réf. : 268778. Charges/an : 1560 €. » Superb 1-bed of 44 m<sup>2</sup> + garden located Avenue de Fabron, in a residence, entirely renovated, vast lounge on fitted open kitchen, clear view of hills, very calm, outside private parking and cellar. EPC: C. Ref.: 268778. Charges/yr : 1560 €.



**3P NICE ACROPOLIS**

**349 000 €**

Grand 3P de charme, proche Tête Carrée et de toutes commodités, 100 m<sup>2</sup> avec beaucoup de cachet, traversant Est-Ouest, terrasse au calme, séjour de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine US aménagée, salle d'eau et SDB, cheminée. Possibilité 4P. DPE : C. Réf. : 658665. Charges/an : 1700 €. » Vast 2-bed of charm, near Square Head and facilities, 100 m<sup>2</sup> with much charm, crossing East-West, calm terrace, lounge of 50 m<sup>2</sup> with fitted open kitchen, bathroom and shower, chimney. Convertible into a 3-bed EPC: C. Ref.: 658665. Charges/yr : 1700 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P BEAUSOLEIL PROCHE MONACO**
**275 000 €**

À deux pas de Monaco, magnifique appartement 2 pièces au 3ème et dernier étage. Bel immeuble bourgeois. Très lumineux avec vue mer et Monaco. Potentiel énorme, à visiter rapidement. Copropriété de 15 lots. DPE : C. Réf. : 06T03389-3597. Charges/an : 700 €. » Close to Monaco, beautiful 2-room apartment on the 3rd and top floor. Beautiful bourgeois building. Very bright with sea view and over Monaco. Huge potential. Co-ownership of 15 lots. EPC: C. Ref.: 06T03389-3597. Charges/yr : 700 €.


**VUE MER**
**T EZE RESIDENTIEL**
**850 000 €**

Saint-Laurent d'Eze, terrain constructible de 826 m<sup>2</sup> avec vue mer, permettant la construction d'une villa de 200 m<sup>2</sup>. Viabilisé, clôturé, murs de soutènement réalisés. Exposition Sud. Véritable havre de paix proche de Monaco. DPE : NC. Réf. : 06T03389-3610. » Saint-Laurent d'Eze, building plot of 826 m<sup>2</sup> with sea view, allowing the construction of a villa of 200 m<sup>2</sup>. Serviced, fenced, retaining walls made. South exposure. Real haven of peace close to Monaco. EPC: NC. Ref.: 06T03389-3610.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P BEAUSOLEIL RESIDENTIEL**
**425 000 €**

Magnifique 4 pièces en étage élevé et offrant des prestations de bon standing. 3 chambres spacieuses, grande terrasse. Cave et box en sous-sol qui en font une réelle opportunité ! Coup de cœur assuré ! DPE : D. Réf. : 06T03389-3608. Charges/an : 1628 €. Lots : 162. » Beautiful 4 roomed on high floor - upmarket features. 3 spacious bedrooms, large terrace. Cellar and box in the basement. EPC: D. Ref.: 06T03389-3608. Charges/yr : 1628 €.


**COUP DE COEUR**
**V CAP D'AIL RESIDENTIEL**
**1 100 000 €**

Centre ville de Cap d'Ail, villa composée d'un appartement indépendant pouvant être relié à l'étage, qui comprend : salon, cuisine, deux chambres, salle de bains. Piscine, jardin, grand garage fermé de 56 m<sup>2</sup>. Rare sur le secteur ! DPE : E. Réf. : 06T03389-3607. » Downtown Cap d'Ail, villa composed of an independent apartment that can be connected by the 1st floor, which includes: living room, kitchen, two bedrooms, bathroom. Pool, garden, large garage of 56 m<sup>2</sup>. Rare here ! EPC: E. Ref.: 06T03389-3607.

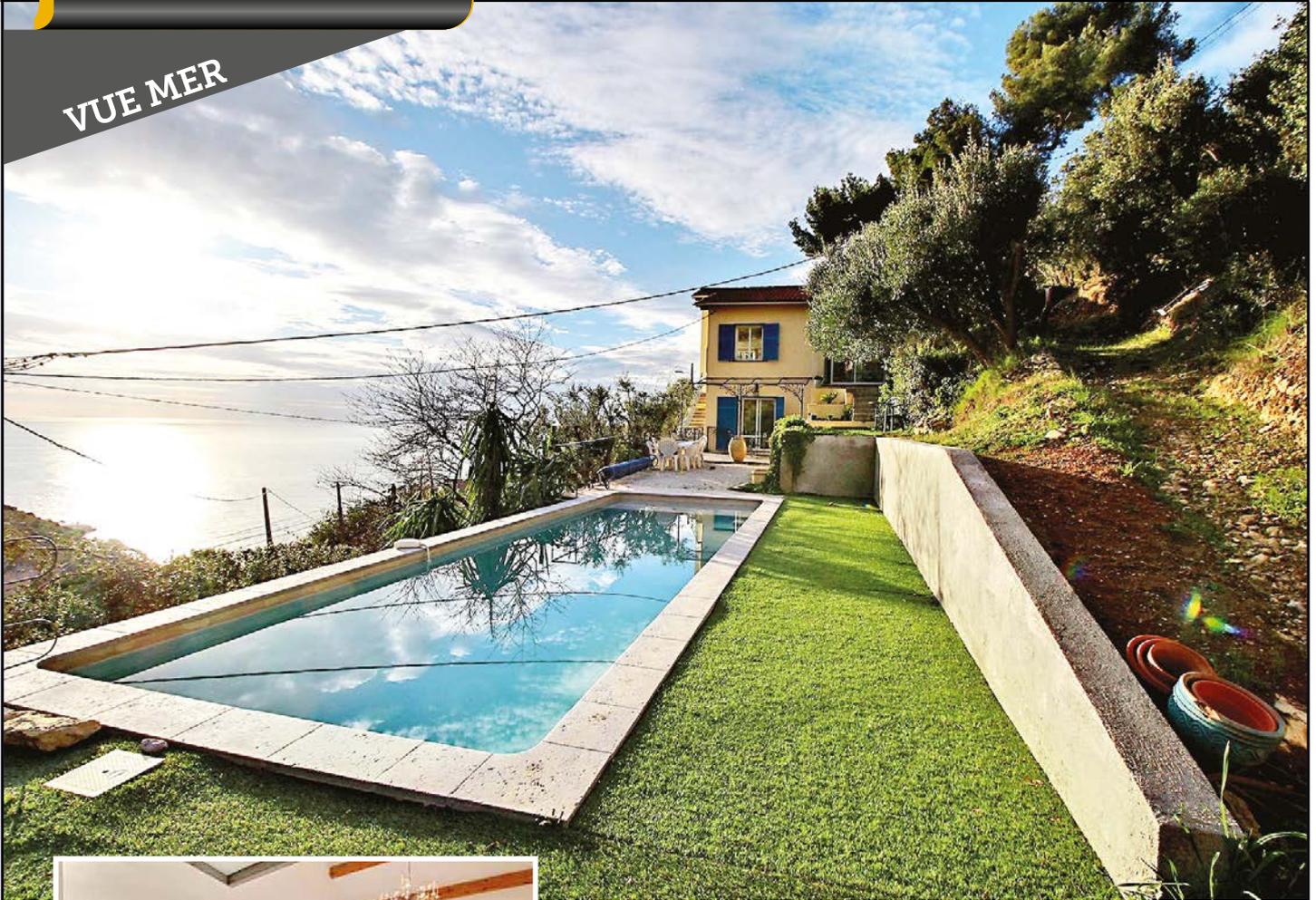

**COUP DE COEUR**
**V CAP D'AIL RESIDENTIEL**
**636 000 €**

Dans lotissement privé, villa jumelée à rénover de 93 m<sup>2</sup>, terrain de 700 m<sup>2</sup> vue mer panoramique et sur la plage de la Mala. Salon, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 salles de bains. Jardin, parking et cave. Beau potentiel. DPE : D. Réf. : 06T03389-3602. Charges/an : 300 €. Lots : 2. » In a private subdivision, semi-detached villa to renovate of 93 m<sup>2</sup>, plot of 700 m<sup>2</sup> panoramic sea view over the beach of la Mala. Living room, independent kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Garden, parking and cellar. Nice potential. EPC: D. Ref.: 06T03389-3602. Charges/yr : 300 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**S CAP D'AIL CENTRE VILLE**
**260 000 €**

Dans une résidence récente, 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 €. Lots : 131. » In a recent residence, large studio with terrace, convertible into a 1-bed. 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 €.

VUE MER



## VILLA - EZE

Saint-Laurent d'Eze, au calme absolu, très belle villa de 120 m<sup>2</sup> rénovée en 2010, terrain 1300 m<sup>2</sup>, séjour 43 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, 3 chambres, piscine, climatisation réversible. Cave, place de parking. A découvrir sans attendre ! DPE : D. Réf. : 06T03389-3593.

*Saint-Laurent d'Eze, very quiet, beautiful villa of 120 m<sup>2</sup> renovated in 2010, plot 1300 m<sup>2</sup>, living room 43 m<sup>2</sup>, open kitchen, 3 bedrooms, swimming pool, air conditioning. Cellar, parking space. EPC: D. Ref.: 06T03389-3593.*



1 150 000 €



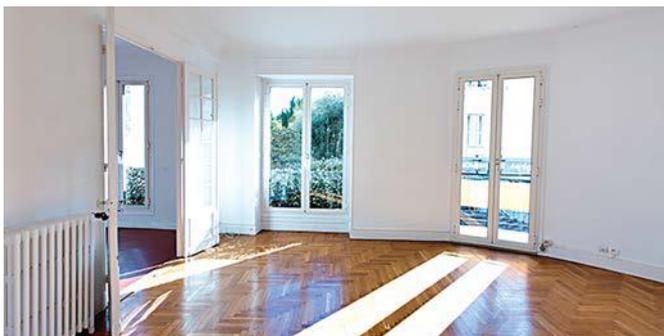
**3P BEAULIEU-SUR-MER** PROCHE PLAGE ET COMMERCES 390 000 €

3P atypique de 60 m<sup>2</sup>, dans une résidence de prestige, comprenant séjour avec une hauteur sous plafond de 3 m 60, coin cuisine, 2 chambres, 2 salles d'eau, 2 toilettes. Bonne rentabilité locative. 196 lots. Aucune procédure. DPE : E. Réf. : AGB3P582. Charges/an : 1200 €. » Atypical 2-bed of 60 m<sup>2</sup>, in a prestigious residence, including living room with a ceiling height of 3,60 m, kitchenette, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets. Good rental profitability. 196 lots. No procedure. EPC: E. Ref.: AGB3P582. Charges/yr : 1200 €.



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

Dans petite résidence, joli 2P de 37 m<sup>2</sup> rénové et climatisé, en 1<sup>er</sup> étage. Entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, chambre accès balcon, salle de douche avec WC. Bonne rentabilité locative ! 11 lots. 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, 1<sup>st</sup> floor. Entrance, living room, fitted kitchen, bedroom onto balcony, shower room with WC. Good rental profitability! 11 lots. No procedure. EPC: C. Ref.: AGB2P573. Charges/yr : 700 €.



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

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



**2P BEAULIEU-SUR-MER** CENTRE 289 000 €

Dans une résidence au calme, magnifique 2P en duplex inversé de 45 m<sup>2</sup>, comprenant un séjour avec cuisine équipée, une salle de douches avec WC, une grande chambre de 15 m<sup>2</sup> et un dressing de 5 m<sup>2</sup> au sol. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGB2P578. Charges/an : 1200 €. Lots : NC. » Quiet residence, splendid 1-bed in inverted duplex of 45 m<sup>2</sup>, lounge with equipped kitchen, shower room with toilet, vast bedroom of 15 m<sup>2</sup> and a dressing of 5 m<sup>2</sup>. No proceedings in progress. EPC: D. Ref.: AGB2P578. Charges/yr: 1200 €.



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

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



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

Lumineux 2P de 40 m<sup>2</sup> avec terrasse ensoleillée de 11 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage. Entrée, séjour avec cuisine équipée, chambre avec salle de douche, WC. Terrasse. Idéal Primo accédant ou investissement locatif. 95 lots Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGB2P572. Charges/an : 1800 €. » Bright 1-bed of 40 m<sup>2</sup> with sunny terrace of 11 m<sup>2</sup> on the 3<sup>rd</sup> 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 €.



## Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



### STUDIO NICE - MUSICIENS

Studio 19 m<sup>2</sup> entièrement rénové, belles prestations. Composé d'une entrée, un séjour avec parquet massif et balcon, cuisine US équipée et aménagée, SDB + WC. Lumineux, Expo ouest. 115 000 € hors honoraires 7 % TTC charge acquéreur. DPE : NC. Charges/an : 1136 €. Lots : 55.

Réf. B-E0VTJY

123 000 €



### 3 PIÈCES NICE - VAUBAN

Résidence neuve, très beau 3P de 66,90 m<sup>2</sup> comprenant entrée, séjour, 2 chambres, cuisine indép. aménagée et équipée, SDB et WC indép. Belle terrasse expo sud. Garage. Proche tram. Honoraires charge locataire. 869,70 € TTC dont EDL 200,70 € TTC. DPE : D. Charges/an : 1046 €.

Réf. B-02A7Z3

1 126 € CC



### 3 PIÈCES NICE - CESSOLE

Immeuble Art déco, beau 3P de 73 m<sup>2</sup> composé d'un séjour avec belle cheminée, cuis. ouverte équipée, 2 grandes chambres, SDE + WC. 3 balcons. Traversant est/ouest. Calme et vue dégagée. Cave. Copro 19 lots. 198 114 € hors hono 6 % TTC charge acquéreur. DPE : F. Charges/an : 1740 €. Lots : 19.

Réf. B-E0YRTO

210 000 €



**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)



**FINANCE IMMO**  
COURTIER EN CRÉDIT IMMOBILIER

# CRÉDIT IMMOBILIER

**0,65 %\***  
Taux **FIXE**

## SIMULATION GRATUITE

 **04.93.79.00.00**

TAUX FIXE 0,65% SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,95% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,05% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,15% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,45% 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 23/02/2018. (1) 7 ans : 0,65% soit une mensualité de 1 214 € hors assurance et 1960 € coût d'intérêt, TEG 0,0065 % soit 0,0005 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,95 % soit une mensualité de 874 € hors assurance et 4865 € coût d'intérêt, TEG 0,0095 % soit 0,0008 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,05 % soit une mensualité de 601 € hors assurance et 8125 € coût d'intérêt, TEG 0,0105 % soit 0,0009 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,15% soit une mensualité de 467 € hors assurance et 11988€ coût d'intérêt, TEG 0,0115 % soit 0,0010 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,45 % soit une mensualité de 398 € hors assurance et 19277€ coût d'intérêt, TEG 0,0145 % soit 0,0012 % 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, Société Générale, Axa... Consulter la liste complète de nos partenaires sur notre site internet : Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement - N° Orias : 07008318