

# évidence immobilière

100% EXCLUSIVITÉS



Juin 2018 #88

Viagers p8  
Massena Immobilier

[evidence-immobiliere.com](http://evidence-immobiliere.com)



EXCLUSIVITÉ

**NICE LANTERNE ARCADIA**

Ré. grand standing avec tennis, piscine et club house, spacieux 2P 70 m<sup>2</sup> avec terrasse 20 m<sup>2</sup> en bon état. Entrée, séjour avec cuisine US, belle terrasse avec vue mer, grande chambre, SDB, WC indépendant, cave et garage. Copropriété bien entretenue située proche des commerces, transports et écoles.

2P

**318 560 € FAI - B-E1150 K****VILLEFRANCHE SUR MER**

Très belle ré. sécurisée, piscine et tennis, espaces verts, 105 m<sup>2</sup>, traversant, large terrasse 30 m<sup>2</sup> avec vue mer somptueuse sur la rade de St Jean Cap Ferrat. Cuisine indép., 2 SDB, 3 grandes chambres, séjour donnant sur la terrasse, marbre au sol, nombreux placard de rangement. Cave et garage fermé en RDC. A rafraichir.



EXCLUSIVITÉ

4P

**775 000 € FAI - B-E0Z2MW**

LOCATION

**NICE EVECHE**

Grand 3P dernier étage. Belle entrée, deux chambres, grand séjour, cuisine indépendante, salle de bains et WC indépendant. Très lumineux, beaux espaces, calme absolu. Balcon faisant le tour de l'appartement. Proche des commodités, à 5 min du Tram. Place de pkg en sous-sol. Cave, Disponible immédiatement.

3P

**1200 € CC - B-E102LW****3 adresses à Nice à votre service****PORT - MONT BORON**

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

**NICE CENTRE**

28 boulevard Victor Hugo  
06000 NICE  
+33 (0) 4 93 880 853

**NICE OUEST**

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

**rtsi@orpi.com**

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



Rejoignez-nous sur Facebook  
**RivieraTslImmobilier**

# VériDiag®

## EXPERTISES



LOI CARREZ  
AMIANTE  
TERMITE

PLOMB  
D.P.E.  
GAZ

ELECTRICITÉ  
E.R.N.T.

**VOS RAPPORTS SOUS 24 HEURES**

☎ **04 93 21 20 21**

Fax : 04 93 21 07 04 - e-mail : [contact@veridiag.fr](mailto:contact@veridiag.fr)

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





# Sommaire

6

## Portrait

Stéphane Cuzzocréa - Orpi Nice Transactions

8

## Viagers

Par Massena Immobilier

10

## Annonces Immobilières

Nice et alentours

Retrouvez nos magazines en ligne et plus de 3000 exclusivités sur notre portail [www.evidence-immobiliere.com/exclusivites/](http://www.evidence-immobiliere.com/exclusivites/)



## NOS PARTENAIRES :



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



PEFC 10-31-2254


**PORTRAIT**

# Stéphane Cuzzocréa, Nouvelle agence Orpi Nice Transactions



Déjà forte de deux agences implantées dans les quartiers de Cessole et Saint Roch, Orpi Nice Transactions vient récemment d'ouvrir un troisième établissement Rue Lamartine. Entretien avec Stéphane Cuzzocréa, son fondateur.

## Quel est l'historique de Orpi Nice Transactions ?

**Stéphane Cuzzocréa** : J'ai commencé par exercer la fonction de négociateur à l'agence de Cessole, qui a été créée en 2004, jusqu'à ce que je puisse la racheter, en 2015.

Cette ancienneté nous confère une forte reconnaissance dans le quartier de Nice Nord et m'a conduit à ouvrir une nouvelle agence dans le quartier de Saint Roch, dès l'année suivante, d'autant que c'est un quartier que

je connais très bien pour y avoir grandi.

En 2018, j'ai repris une agence à l'implantation centrale, derrière Nice Étoile, Rue Lamartine. Cette structure jouissait déjà d'une excellente réputation et nous permet de faire le lien avec les quartiers excentrés tout en proposant à nos clients des biens répartis sur l'ensemble de la ville. La transaction a été notre activité principale jusqu'en 2017, date à laquelle j'ai acheté un portefeuille de gestion qui nous a permis d'élargir l'éventail des services que nous proposons à nos clients.

**Vous êtes un fervent défenseur du mandat exclusif. Que pouvez-vous dire à nos lecteurs qui ne sont pas familiers avec ce principe ?**

**S.C. :** En effet, je suis Vice-Président du MLS et adhèrent au fichier AMEPI. Le partage entre agences de mandats exclusifs au travers de ces fichiers nous permet de nous approcher de l'offre unique. En effet, pour qu'un professionnel engage au maximum ses ressources dans la commercialisation d'un bien, il a besoin en contrepartie de s'assurer que la transaction puisse aboutir. Or la meilleure façon d'y parvenir est de signer un mandat en exclusivité et de le partager avec ses confrères. Aujourd'hui, Orpi Nice Transactions réalise près d'un tiers de ses transactions par le biais de cette collaboration – via un mandat exclusif partagé. Par conséquent, il nous reste encore une belle marge de progression pour que ce principe devienne la norme.

**Comment se porte le marché niçois ?**

**S.C. :** C'est un marché très dynamique. La demande se maintient à haut niveau, tant pour les investisseurs que pour les résidents – nous accueillons une clientèle à 80% locale, avec une part constante d'investisseurs. J'observe une légère hausse des prix ainsi qu'un volume de transaction qui s'est avéré important, l'an passé. La baisse des taux a joué un rôle majeur, même si je pense qu'il s'agit d'un leurre. Les taux vont vraisem-

blement remonter mais la demande devrait rester forte, compte tenu de l'attractivité de la ville et de l'évolution de ses infrastructures. Nice demeure une valeur sûre.

**Orpi Nice Transactions soutient l'activité sportive des jeunes. Pouvez-vous nous en dire davantage ?**

**S.C. :** En effet, je sponsorise le club de football de Saint Sylvestre car je suis convaincu que c'est important pour les jeunes du quartier : j'investis donc afin qu'ils puissent bénéficier d'un équipement de qualité et s'entraîner dans de bonnes conditions.

**Au final, comment se distingue Orpi Nice Transactions ?**

**S.C. :** J'accorde une place essentielle à la transparence, à l'écoute et au besoin de notre clientèle.

Mon conseil aux acheteurs et aux vendeurs, faites confiance à votre agent immobilier, assurez-vous qu'il soit adhérent des fichiers de partage d'exclusivité (MLS et/ou AMEPI), donnez lui les moyens d'offrir à votre bien ou à votre recherche les outils indispensables pour travailler dans de bonnes conditions et avec une visibilité maximale car l'objectif pour chacun est de voir aboutir vos projets, il est important que vous puissiez trouver une personne de confiance pour votre projet mais n'oubliez pas que lui aussi à besoin de savoir qu'il peut vous faire confiance, il en va de son investissement pour celui-ci.

**CESSOLE**

59 BD DE CESSOLE  
06100 Nice  
nice.transactions@orpi.com  
04 93 44 42 39

**SAINT ROCH**

36 BD SAINT ROCH  
06300 Nice  
nice.transactions2@orpi.com  
04 83 66 16 40

**CENTRE**

12 RUE LAMARTINE  
06000 NICE  
04 93 80 88 55

[www.orpi.com/nice.transactions](http://www.orpi.com/nice.transactions)

Suivez-nous sur  OrpiNiceTransactions

VIAGER OCCUPÉ



## LE CANNET

Viager occupé, Dame 71ans. Belle résidence avec piscine, superbe rez-de-jardin 52 m<sup>2</sup> en parfait état avec terrasse et jardin, vue dégagée collines, calme absolu. Coup de coeur assuré. Proche de toutes les commodités. Garage. Valeur Vénale libre 290 000 €. Bouquet 75 000 € + Rente 380 €/mois. Honoraires 5% charge acquéreur. DPE : D. Réf. : 727189. Charges/an : 3700 €. Lots : 22.

*Life annuity, 71 years old lady. Beautiful residence with pool, superb garden level 52 m<sup>2</sup> in perfect condition with terrace and garden, open views of hills, quiet. Close to all amenities. Garage. Free market value € 290 000. Bouquet € 75 000 + Annuity 380 €/month. 5% buyer fees. EPC: D. Ref.: 727189. Charges/yr : 3700 €.*

2P

75 000 €



## MASSENA IMMOBILIER

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

[www.massena-immo.com](http://www.massena-immo.com)

 **MASSENA IMMOBILIER**





VIAGER OCCUPÉ



100 % EXCLUSIVITÉS

## CAP D'ANTIBES



Viager occupé M84/D78 ans. À deux pas de la plage, situation privilégiée, villa 200 m<sup>2</sup> Sud sur terrain 1500 m<sup>2</sup> avec piscine. Parfait état. Cadre résidentiel verdoyant, au calme absolu. Garage. Parkings. Valeur vénale libre : 3 M€. Valeur vénale occupée : 1,8 M€. Bouquet : 1 M€ + Rente 6000 €/mois. Honoraires acquéreur 5% inclus. DPE : NC. Réf. : 1453828.



*Occupied life annuity M84/L78 years old. Near the beach, privileged location, villa 200 m<sup>2</sup>, South, ground 1500 m<sup>2</sup> with pool. Perfect condition. Green setting, quiet. Garage. Parking. Free market value: € 3 million. Occupied market value: € 1.8 million. Bouquet: 1 M € + Annuity 6000 €/month. Buyer fees 5% included. EPC: NC. Ref.: 1453828.*

V

850 000 €



## MASSENA IMMOBILIER

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

[www.massena-immo.com](http://www.massena-immo.com)



WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

9



## JUAN-LES-PINS

Beau 3P de 75 m<sup>2</sup> en étage élevé dans résidence de standing, emplacement idéal face à la pinède, proche commerces. Traversant avec ascenseur. Grande terrasse et balcon. Cave, garage fermé en sus Charges/an : 3000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E10KWO.

**3P**

**360 000 €**



## NICE SAINT-MAURICE

Proche toutes commodités, 2P de 40 m<sup>2</sup> avec terrasse vue dégagée, Prévoir travaux de rénovation. Possibilité profession libérale. Charges/an : 1470 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E116GS.

**2P**

**145 000 €**



## NICE QUARTIER POÈTES

Rue Colonel Driant, proche du Tram et des commerces, grand 2P, calme absolu, 2ème étage. Terrasse d'environ 10 m<sup>2</sup> expo Sud avec une vue dégagée. Cachet et fort potentiel, cave. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E110P9. Charges/an : 1320 €. Lots : 30.

**2P**

**194 000 €**



## ORPI DASA IMMOBILIER

42, Avenue Borriglione - 06100 Nice  
Tél. 04 92 15 21 01 - [dasa@orpi.com](mailto:dasa@orpi.com)

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





## VILLEFRANCHE-SUR-MER

Dans une copropriété de grand standing. Véritable cocon, ce 3P de 81,83 m<sup>2</sup> bénéficie d'une vue imprenable, sans vis-à-vis, sur la Rade de Villefranche, dans un environnement calme et bucolique. Vendu avec cave et box. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0J0XG. Charges/an : 4384 €. Lots : 69.

*In a luxury condominium. Real cocoon, this 2-bed of 81,83 m<sup>2</sup> profits from an impregnable view, without opposite, on the Bay of Villefranche, in a calm and bucolic environment. Sold with cellar and box. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0J0XG. Charges/yr : 4384 €.*

**3P**

**595 000 €**



## ORPI DASA IMMOBILIER

42, Avenue Borriglione - 06100 Nice  
Tél. 04 92 15 21 01 - [dasa@orpi.com](mailto:dasa@orpi.com)

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





## NICE CHEMIN DU VINAIGRIER

Parc Blanche de Castille. Luxueuse résidence avec piscine et gardien, 2P, prestations de standing, terrasse d'environ 19 m<sup>2</sup> avec vue panoramique ville et mer, garage fermé en sus. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E10SPB. Charges/an : 2400 €. Lots : 266.

*Luxurious residence with swimming pool and guard, 1-bed, upscale features, terrace of approximately 19 m<sup>2</sup> with panoramic city and sea view, closed garage in addition. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E10SPB. Charges/yr : 2400 €.*

2P

565 000 €



**ORPI DASA IMMOBILIER CENTRE**

46, Rue de France - 06100 Nice  
Tél. 04 97 03 10 50 - [dasa.immobilier@orpi.com](mailto:dasa.immobilier@orpi.com)

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





## NICE

Beau et spacieux 3P entièrement rénové. Terrasse 20 m<sup>2</sup> vue mer, traversant expo Ouest, parquet, 2 chambres, salle d'eau, cave et parking extérieur viennent compléter ce bien. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E108H7. Charges/an : 2420 €. Lots : 20.

*Beautiful and spacious 2-bed completely renovated. Terrace 20 m<sup>2</sup>, sea view, crossing, facing West, parquet, 2 bedrooms, shower room, cellar and outside parking. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: B-E108H7. Charges/yr : 2420 €.*

**3P**

**369 000 €**

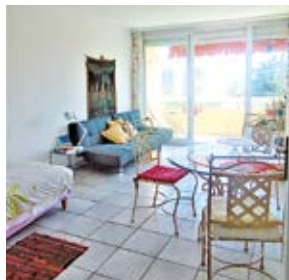


## ORPI DASA IMMOBILIER CENTRE

46, Rue de France - 06100 Nice  
Tél. 04 97 03 10 50 - [dasa.immobilier@orpi.com](mailto:dasa.immobilier@orpi.com)

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





## ANTIBES SAINT-JEAN

Opportunité ! Quartier prisé d'Antibes, à quelques minutes du centre ville et de la mer, proche toutes commodités. 2P de 46 m<sup>2</sup> avec vue mer, sans vis-à-vis et au calme absolu ! En avant dernier étage avec ascenseur. Séjour lumineux, grand balcon Sud, chambre, cuisine et WC indép, SDB, dressing, place de parking et cave. DPE : C. Réf. : 1085783. Charges/an : 1800 €.

*Opportunity ! Popular area of Antibes, a few minutes from the city center and the sea, close to all amenities. 1-bed of 46 m<sup>2</sup> with sea view, no opposite, quiet! On the penultimate floor with elevator. Bright living room, large South facing balcony, bedroom, kitchen and separate toilet, bathroom, dressing, parking and cellar. EPC: C. Ref.: 1085783. Charges/yr : 1800 €.*

2P

199 000 €



### SWISSMED IMMO

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

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





## NICE BAS CIMIEZ/CARABACEL

Dans impasse privée, proche toutes commodités. Refait à neuf, sans vis-à-vis, grande terrasse ensoleillé de 15 m<sup>2</sup>. Séjour ouvert sur cuisine US toute équipée, belle chambre. Parquet chevron d'origine. SDD à l'italienne, WC indép. Cave, ascenseur, double vitrage, volets roulants. Parking collectif, possibilité box en location. DPE : C. Réf. : 930964. Charges/an : 1800 €.

*In private cul-de-sac, close to all amenities. Renovated, without opposite, large sunny terrace of 15 m<sup>2</sup>. Lounge opening on fitted open kitchen, nice bedroom. Original chevron parquet. Walk-in shower, separate WC. Cellar, elevator, double glazing, shutters. Parking lot, optional box for rent. EPC: C. Ref.: 930964. Charges/yr : 1800 €.*

2P

318 000 €



### SWISSMED IMMO

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

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





## SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

Magnifique 4P de 80 m<sup>2</sup> en très bon avec prestations luxueuses dans une résidence de standing de 2006. Appartement traversant Ouest, en dernier étage avec vaste terrasse donnant sur les jardins de la résidence. Nombreux placards et grand garage en sous-sol avec accès direct ascenseur. 288 lots. DPE : C. Réf. : 348993. Charges/an : 1560 €.



*Splendid 3-bedof 80 m<sup>2</sup> in very good condition with luxurious fittings in a luxurious residence of 2006. West crossing flat, top floor with vast terrace overlooking the gardens of the residence. Numerous cupboards and vast garage in the basement with direct access by elevator. 288 lots. EPC: C. Ref.: 348993. Charges/yr : 1560 €.*

4P

279 000 €



## SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice  
Tél. 04 97 000 462 - [wylor@swissmedimmo.fr](mailto:wylor@swissmedimmo.fr)

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







## NICE CHAMBRUN

Proche centre ville et toutes commodités, résidence grand standing, 102 m<sup>2</sup> en étage, traversant, lumineux, vue sur jardins, terrasse 14 m<sup>2</sup>, balcon 7 m<sup>2</sup>, séjour 35 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 2 chambres, 2 pièces d'eau, nombreux rangements, grande cave, parking privatif. Facilement transformable en 4P. Prévoir travaux. DPE : NC. Réf. : B-E1116Q. Charges/an : 3254 €. Lots : 159.

*Near downtown and all amenities, luxury residence, 102 m<sup>2</sup> on high floor, crossing, bright, overlooking gardens, terrace 14 m<sup>2</sup>, balcony 7 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup> living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, storage space, large cellar, private parking. Easily convertible into a 3-bed. Work required. EPC: NC. Ref.: B-E1116Q. Charges/yr : 3254 €.*

3P

350 000 €



## ORPI ADP TRANSACTIONS

11, Avenue Désambrois - 06000 NICE  
Tél. 04 93 91 82 07 - [agencedespalais@orpi.com](mailto:agencedespalais@orpi.com)

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





## NICE PORT

À quelques pas de la Place Garibaldi, 5P de 136 m<sup>2</sup>, en très bon état. Séjour avec cuisine semi-ouverte de 48 m<sup>2</sup>, bureau, chambre de maître 29 m<sup>2</sup> avec SDB et dressing, 2 chambres avec balcon et SDB. Beaux volumes et emplacement de 1er ordre. En étage avec ascenseur d'un immeuble ancien, il a tout pour plaire! HCV. DPE : D. Réf. : P-7033. Charges/an : 2400 €. Lots : 23.

*A few steps from Piazza Garibaldi, 4-bed of 136 m<sup>2</sup>, in very good condition. Living room with semi-open kitchen of 48 m<sup>2</sup>, study, master bedroom 29 m<sup>2</sup> with bathroom and dressing, 2 bedrooms with balcony and bathroom. Nice volumes and prime location. On high floor with elevator in an old building. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-7033. Charges/yr : 2400 €.*

5P

625 000 €



## CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

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

[www.french-riviera-property.com](http://www.french-riviera-property.com)





## NICE COULÉE VERTE

2P de 51 m<sup>2</sup> avec terrasse 17 m<sup>2</sup> offrant une vue magnifique sur les jardins de la promenade du Paillon, en avant dernier étage. À quelques mètres de la place Masséna, des jardins Albert 1er et de la mer. Séjour, cuisine indépendante, chambre, salle de bains et WC indépendant. Cave et garage. HCV. DPE : E. Réf. : C-1467. Charges/an : 1920 €. Lots : 58.



*1-bed of 51 m<sup>2</sup> with terrace 17 m<sup>2</sup> with a magnificent view of the gardens of the promenade du Paillon, on the penultimate floor. A few meters from Place Masséna, Albert 1st Gardens and the sea. Living room, kitchen, bedroom, bathroom and separate toilet. Cellar and garage. Selling fees. EPC: E. Ref.: C-1467. Charges/yr : 1920 €.*

2P

540 000 €



### CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

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

[www.french-riviera-property.com](http://www.french-riviera-property.com)





## NICE NORD ST-SYLVESTRE

3/4P en étage, composé d'une entrée donnant sur un double séjour avec 2 balcons sans aucun vis-à-vis, cuisine séparée coté Est avec grand balcon, chambre, suite parentale, salle de bains, WC et joli dressing. DPE : D. Réf. : B-EOZOY3. Charges/an : 2520 €. Lots : 41.

3P

274 000 €



## NICE

2P de 57 m<sup>2</sup> traversant Est/Ouest avec 2 terrasses de 25 m<sup>2</sup> chacune. Une cave et un garage fermé complètent ce bien. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOZ8A4. Charges/an : 2160 €. Lots : 240.

2P

100 000 €



## NICE NORD ST-SYLVESTRE

Au dernier étage, superbe 2P de 50 m<sup>2</sup> au calme avec vue panoramique sans vis-à-vis, grande terrasse plein Sud, climatisation. Garage et cave. 220 900 € Hors Honoraires de 6.38 % TTC charge acquéreur. DPE : C. Réf. : B-EOZCG8. Charges/an : 2400 €. Lots : 110.

2P

235 000 €



## ORPI NICE TRANSACTIONS

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

[www.orpi.com/nice.transactions/](http://www.orpi.com/nice.transactions/)





## NICE OUEST

Dans une petite copropriété sécurisée, 2P, séjour donnant sur une terrasse avec une exceptionnelle vue mer, chambre, cuisine, salle de bain avec wc. Parking privatif et cave complètent ce bien. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E108FQ. Charges/an : 1440 €. Lots : 100.



*In a small secure condominium, 1-bed, living room overlooking a terrace with an exceptional sea view, bedroom, kitchen, bathroom with wc. Private parking and cellar complete this property. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E108FQ. Charges/yr : 1440 €.*

2P

180 000 €



## ORPI NICE TRANSACTIONS

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

[www.orpi.com/nice.transactions/](http://www.orpi.com/nice.transactions/)





## NICE SAINT-ROCH

DERNIER ETAGE. Proche marché, Tram en bas de l'immeuble. Beau 2P plein Sud. Grande terrasse de 13 m<sup>2</sup> avec vue sur les toits. Construction récente 2010, eau chaude solaire, rangements. Un bien rare à saisir, se louera aussi très bien en location saisonnière. Garage en sus. DPE : C. Réf. : B-E0W63T. Charges/an : 2150 €. Lots : 47.

2P

189 000 €



## COARAZE

Maison de 120 m<sup>2</sup> dont 75 m<sup>2</sup> Carrez sur un terrain de 744 m<sup>2</sup>. Pièces à vivre en rez-de-jardin et 2 chambres sous pente en enfilade à l'étage. Environnement calme. Pour les amateurs de campagne, cette maison retrouvera tout son charme après rénovation. Possibilité extension de 120 m<sup>2</sup>, permis accordé. DPE : C. Réf. : B-E1185U.

V

249 000 €



## NICE

Local commercial tous commerces de 67 m<sup>2</sup>. Possibilité box fermé attenant au local pour stationnement ou extension de 15 m<sup>2</sup> et parking en sus. Beau volume rectangulaire, très facile à agencer. Bon emplacement et grande vitrine de 7 mètres donnant sur le boulevard. DPE : NC. Réf. : B-E0VGY5. Charges/an : 1757 €. Lots : 137.

C

135 000 €



## ORPI NICE TRANSACTIONS

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

[www.orpi.com/nicetransactions2/](http://www.orpi.com/nicetransactions2/)





## NICE

Appartement-maison atypique avec entrée individuelle desservant au RDC : un studio de 20 m<sup>2</sup> totalement indépendant, au 1er étage : un 3 pièces de 63 m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de bains et toilettes indépendant + une mezzanine. 2ème étage : grande terrasse de 35 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : B-E10HVY. Lots : 4.



*Atypical apartment-house with individual entrance serving the ground floor: a studio of 20 m<sup>2</sup> completely independent, 1st floor: a 2-bed of 63 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, bathroom and separate toilet + a mezzanine. 2nd floor: large terrace of 35 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: B-E10HVY.*

4P

298 000 €



## ORPI NICE TRANSACTIONS

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

[www.orpi.com/nicetransactions2/](http://www.orpi.com/nicetransactions2/)





## NICE CENTRE CARRÉ D'OR

Emplacement exceptionnel à 50 m de la Promenade, immeuble bourgeois, 4/5P de 128 m<sup>2</sup> en avant-dernier étage, traversant Sud/Nord. Double séjour de 40 m<sup>2</sup> sur terrasse 20 m<sup>2</sup> plein Sud, véritable extension du séjour, cuisine indépendante, 3 chambres avec balcons. Agencement haut de gamme. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : TA-9250 .

*Exceptional location 50 m from the Promenade, Bourgeois building, 4/5-roomed of 128 m<sup>2</sup> on the penultimate floor, crossing South/North. Double lounge of 40 m<sup>2</sup> on terrace 20 m<sup>2</sup> facing due South, true extension of lounge, independent kitchen, 3 bedrooms with balconies. High end layout. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: TA-9250 .*

4P

1 350 000 €



## NICE PROPERTIES OPÉRA

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

[www.nice-properties.fr](http://www.nice-properties.fr)







## NICE CENTRE MUSICIENS

Immeuble bourgeois, entre place Mozart et boulevard Victor Hugo, magnifique 4/5P de 127 m<sup>2</sup> sur terrasse-jardin de 100 m<sup>2</sup> plein Sud. Rénové, alliant la modernité des matériaux haut de gamme au charme de l'ancien. Séjour, 3 chambres, salle de bains et grande cuisine indépendante. Dépendances. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JS-9256.

*Bourgeois building, between Mozart square and boulevard Victor Hugo, beautiful 4/5-roomed of 127 m<sup>2</sup> on garden terrace of 100 m<sup>2</sup> facing south. Renovated, combining the modernity of high-end materials with the charm of the old. Living room, 3 bedrooms, bathroom and large independent kitchen. Outbuildings. Selling fees. EPC: NC. Ref.: JS-9256.*

4P

890 000 €



## NICE PROPERTIES PROMENADE

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

[www.nice-properties.fr](http://www.nice-properties.fr)



## NICE OUEST

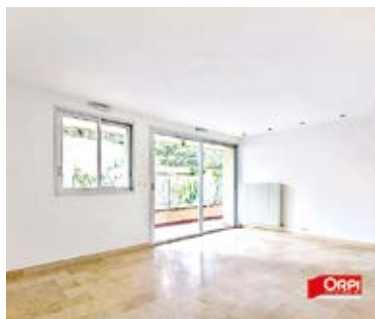


V

650 000 €

Divisée en 2 appartements. RDC composé d'un 3P avec séjour ouvrant sur une grande terrasse, cuisine séparée aménagée, 2 chambres, salle de bain et WC séparé. Etage : 4P avec séjour, cuisine séparée, 3 chambres, salle de bain et WC séparé. 2 places de parking privatives et 2 caves. DPE : D. Réf. : B-E11CSL.

## NICE FABRON



4P

259 000 €

Résidence de bon standing proche commerces et écoles. Beau rez-de-chaussée entièrement rénové. entrée, séjour avec placard, grande cuisine nue, terrasse, coin nuit séparé par un dégagement avec placards, chambre avec dressing et balcon, 2 autres chambres, salle de bain, WC indépendant. DPE : D. Réf. : B-E10RVK. Charges/an : 2640 €. Lots : 328.



## RIVIERA TS IMMOBILIER OUEST

68, Boulevard Napoleon III - L'Orion - 06200 Nice  
Tél. 04 93 72 67 80 - rtsiouest@orpi.com

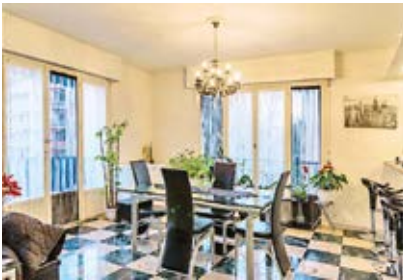
[www.rivieratsimmobilier.fr](http://www.rivieratsimmobilier.fr)





## NICE RIQUIER

Etage élevé, lumineux. Hall d'entrée, séjour avec balcon, exposition Sud/Ouest, cuisine américaine aménagée équipée, une chambre avec un balcon, salle de bains, toilettes séparés, buanderie. Possibilité garage à la location 100 €/mois. DPE : D. Réf. : B-E0X395. Charges/an : 2348 €. Lots : 19.



*High floor, bright. Entrance hall, living room with balcony, South/West facing, fitted kitchen, bedroom with balcony, bathroom, separate toilet, laundry. Optional garage for rent 100 €/month. EPC: D. Ref.: B-E0X395. Charges/yr : 2348 €.*

2P

295 000 €



## RIVIERA TS IMMOBILIER

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

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





## NICE CENTRE GAMBETTA

PLACEMENT LOCATIF. Loué meublé bail 1 an renouvelable depuis le 1/12/2015. Excellente locataire. Ravissant 2P sur cour au dernier étage avec ascenseur. Lumineux, calme, douche avec WC, espace cuisine US avec le séjour. DPE : D. Réf. : B-E0ZKV4. Charges/an : 1500 €.

2P

110 000 €



## NICE OUEST

Agréable résidence standing calme, 4P expo Sud/Nord, sans vis à vis. Séjour (cuisine US possible) sur belle terrasse Sud vue mer et ville. 3 chambres sur verdure. Salle de bain et salle d'eau. Idéal famille. Cave, garage sous-sol. Co-Exclusivité. DPE : D. Réf. : B-E0YSIY. Charges/an : 2340 €. Lots : 114.

4P

330 000 €



## NICE COEUR CIMIEZ

Dernier étage, réelle villa sur le toit de 110 m<sup>2</sup>, 4P, séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine US. Terrasse 126 m<sup>2</sup> vue panoramique mer, ville et collines. Belles prestations. Cave, garage sous-sol. DPE : E. Réf. : B-E080WY. Charges/an : 6000 €. Lots : 31.

4P

815 000 €



## ORPI HELIOS IMMOBILIER

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

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





## NICE OUEST

Résidence standing sécurisée, piscine. Superbe appart-villa 113 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, grande terrasse, calme. Très beau séjour/s-à-m 40 m<sup>2</sup> Sud. Terrasse aménagée. 3 chambres dont 1 suite parentale sur terrasse. Dressing, salle de bain et salle d'eau. Parfait état. Idéal famille. Garage fermé s/sol + 1 autre disponible si nécessaire. DPE : D. Réf. : B-E0XK0Q. Charges/an : 2784 €. Lots : 171.



*Secure upmarket residence with pool. Superb apartment-villa 113 m<sup>2</sup> on garden level, large terrace, quiet. Very nice lounge 40 m<sup>2</sup> facing South. Terrace. 3 bedrooms - 1 parental suite on terrace. Dressing room, bathroom and shower room. In a perfect condition. Ideal family. Closed garage in the basement + 1 optional garage. EPC: D. Ref.: B-E0XK0Q. Charges/yr : 2784 €.*

4P

497 000 €



## ORPI HELIOS IMMOBILIER

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

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





## NICE VERDI

Cœur du quartier des Musiciens dans Art déco, joli studio en étage élevé, lumineux. Nombreux rangements intégrés, salle de douche, coin nuit, pièce principale avec coin cuisine équipée en retrait ainsi qu'un agréable balcon. Position idéale. Avoir sans tarder ! DPE : NC. Réf. : 379235. Charges/an : 1320 €. Lots : 104.

S

145 000 €



## NICE RUE DE FRANCE

Bas Gambetta, dans immeuble des années 50 en bon état général, beau studio bien agencé, petite cuisine séparée, lumineux. Agréable balcon, étage élevé, au calme. Idéal investissement ou pied-à-terre, très proche mer. DPE : D. Réf. : 379014. Charges/an : 1428 €. Lots : 28.

S

156 000 €



## NICE PIETONNE

Très proche de la mer, en plein cœur de la zone piétonne, très joli studio rénové avec goût et équipement de qualité. Meubles sur mesure, surface optimisée. Véritable petit écrin pour amateur. Idéal pied-à-terre. DPE : NC. Réf. : 373446. Charges/an : 1205 €. Lots : 34.

S

190 000 €

## RIVIERA ANGELS

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

[www.riviera-angels.com](http://www.riviera-angels.com)





## NICE FLEURS

Vaste 2/3P au calme avec vue dégagée sur jardin. Grand hall d'entrée, chambre et séjour ouvrant sur un balcon exposé Sud, cuisine en retrait du séjour, salle de douche et une 2ème pièce chambre d'appoint ou bureau. Appartement très chaleureux et agréable. DPE : NC. Réf. : 379049. Charges/an : 2200 €. Lots : 36.

2P

205 000 €



## NICE PIOL

Surprenant 3P aux beaux volumes, sur 3 niveaux. Une très belle pièce à vivre avec cuisine américaine entièrement équipée pour un volume total de près de 50 m<sup>2</sup>, les chambres sont à l'étage, ainsi qu'une vaste salle de bain avec jacuzzi et douche. Appartement atypique. Coup de cœur ! À voir. DPE : B. Réf. : 375816. Charges/an : 1956 €. Lots : 5.

3P

289 000 €



## NICE MONT BORON

En dernier étage d'un palais bourgeois, magnifique 3P, vue mer panoramique Baie des Anges. Vaste séjour ouvrant sur grande terrasse 30 m<sup>2</sup> plein Sud, cuisine indép. équipée, 2 chambres, SDB, salle de douche. Charme de l'ancien avec moulures et tomettes en très bon état. Garage. Bien d'exception. DPE : D. Réf. : 373738. Charges/an : 3540 €. Lots : 17.

3P

1 474 000 €



## RIVIERA ANGELS

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

[www.riviera-angels.com](http://www.riviera-angels.com)





## NICE OUEST

Dans un immeuble bien tenu, en étage élevé, 3P traversant vue mer, terrasse, balcon, Cave. Appartement vendu loué 780 € HC. A 50 m du supermarché Casino Ferber. Aéroport, tramway et commerces. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOUT11. Charges/an : 1452 €. Lots : 35.

**3P**
**179 000 €**


## NICE EST

Dans belle résidence récente, 2P en 4ème étage avec ascenseur, balcon, au calme sur cour, cuisine américaine, salle de bains, WC séparé, parking privatif en sous-sol. Idéal locatif ou 1ère acquisition. Commerces à proximité. Idéal investissement locatif. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E10E40. Charges/an : 1311 €. Lots : 104.

**2P**
**147 000 €**


## NICE CENTRE PROCHE MASSENA

Résidence de grand standing, 2P, 5ème étage. Hall, séjour avec cuisine US, chambre avec salle d'eau, toilette invité, terrasse. L'ensemble en parfait état. Gardien à demeure, vidéo surveillance, calme absolu. Vendu meublé. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOPWX3. Charges/an : 1920 €. Lots : 424.

**2P**
**233 000 €**


## PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

5, Rue de France – 06000 Nice

Tél. 04 93 16 83 40 - accueil.panoramapromotion@gmail.com

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







## NICE CARRÉ D'OR

Au coeur de la zone piétonne, dans bel immeuble ancien, 3P en étage élevé, au calme absolu, ascenseur, cuisine américaine équipée, belle salle d'eau, au calme sur cour, commerces et boutiques au pied de l'immeuble. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. DPE : E. Réf. : B-E00057. Charges/an : 1020 €. Lots : 19.



*In the heart of the pedestrian area, in beautiful old building, 2-bed on high floor, quiet, elevator, fitted kitchen, beautiful bathroom, quiet courtyard, shops at the foot of the building. Ideal investment. EPC: E. Ref.: B-E00057. Charges/yr : 1020 €.*

3P

350 000 €



## PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

5, Rue de France – 06000 Nice

Tél. 04 93 16 83 40 - [accueil.panoramapromotion@gmail.com](mailto:accueil.panoramapromotion@gmail.com)

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



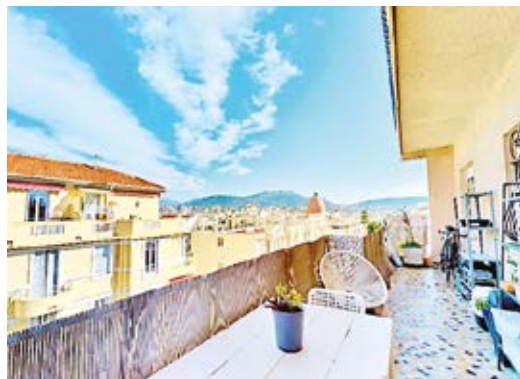


## NICE PARC IMPERIAL

A proximité de l'église Russe, magnifique appartement de 4 pièces comprenant un beau séjour, une cuisine dinatoire indépendante, 3 chambres, une salle de bains plus douche et buanderie, WC. Le charme de l'ancien. Hauteur sous plafond. Possibilité garage fermé en location. DPE : C. Réf. : B-EOUZ5Y.

4P

320 000 €



## NICE PASSY

À seulement 5 minutes à pied de la nouvelle ligne de Tramway, dans un immeuble de bon standing, superbe appartement 2 pièces en avant dernier étage avec terrasse de 17 m<sup>2</sup> à ciel ouvert et vue dégagée. DPE : C. Réf. : B-E0ZFKT. Charges/an : 1751 €. Lots : 20.

2P

185 000 €



## NICE FELIX FAURE

Face à la Coulée Verte, dans une copropriété de renom et de haut standing, sublime appartement 2 pièces en parfait état, face au jardin avec balcon et terrasse. Magnifique vue de la place Masséna à la colline du Château, climatisation et cave. DPE : C. Réf. : B-E0Y19M. Charges/an : 1719 €. Lots : 112.

2P

525 000 €



## ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

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

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





## NICE RUE SAINT-PHILIPPE

A deux pas de la Promenade des Anglais avec vue mer latérale, au 4ème étage d'un immeuble de standing, superbe appartement de 3/4 pièces avec un immense séjour donnant sur un grand balcon et vue mer latérale. Possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : B-E0WPZ9. Charges/an : 3600 €. Lots : 40.



*A few steps from the Promenade des Anglais with lateral sea view, on the 4th floor of a luxury building, superb 3/4-room apartment with a huge living room opening onto a large balcony overlooking the sea. Optional garage. EPC : C. Ref.: B-E0WPZ9. Charges/yr : 3600 €.*

4P

590 000 €



## ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

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

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





## NICE CIMIEZ

Résidence de très bon standing, séjour donnant sur un balcon-terrasse de 20 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, nombreux rangements. Exposition Sud-Ouest. Une cave et un parking sécurisé. Proximité immédiate des transports et des commerces. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E. Réf. : B-E10RHI. Charges/an : 2280 €. Lots : 18.

3P

325 500 €



## NICE GAMBETTA/THIERS

Spacieux 3 pièces traversant avec terrasse de 30 m<sup>2</sup> au calme, le charme de l'ancien avec des parquets magnifiques et une belle hauteur de plafond. Proche toutes commodités. Vendu avec une cave. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E0Q6GE. Charges/an : 1160 €. Lots : 15.

3P

225 000 €



## NICE

Sur un terrain de 3500 m<sup>2</sup>, belle néo-provençale 5 pièces de plain-pied avec sous-sol aménageable de 60 m<sup>2</sup>. Au calme absolu, entourée de verdure. Nombreuses possibilités d'aménagement. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E115JZ.

V

690 000 €

## ORPI ACTUEL IMMO

39, Boulevard Gambetta - 06000 NICE  
Tél. 04 97 07 27 27 - [actuelnice@orpi.com](mailto:actuelnice@orpi.com)

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



## NICE FLEURS

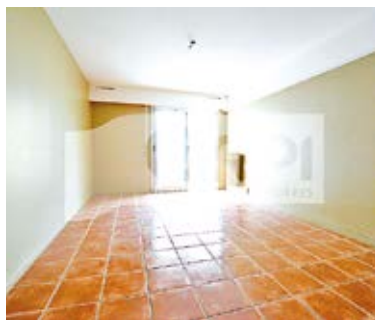


3P

420 000 €

Jardin Alsace Lorraine, dans une belle résidence, beau 3 pièces traversant de 95 m<sup>2</sup>. Grand séjour donnant sur une terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres au calme, balcon, dressing et nombreux rangements. Une grande cave complète ce bien. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0ZUQO. Charges/an : 2160 €. Lots : 20.

## NICE FLEURS



3P

315 750 €

20 m<sup>2</sup> de terrasse large pour ce joli 3 pièces au calme absolu. Du soleil toute la journée et des commodités tout près. Situé à 2 pas du jardin Alsace Lorraine, cet appartement dispose d'une grande luminosité, d'un beau potentiel, d'une cave et d'un parking réservé. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0Z4QW. Charges/an : 2360 €. Lots : 36.



## ORPI ACTUEL IMMO

39, Boulevard Gambetta - 06000 NICE  
Tél. 04 97 07 27 27 - [actuelnice@orpi.com](mailto:actuelnice@orpi.com)

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





## NICE CARRÉ D'OR

À deux pas de la Promenade des Anglais dans un immeuble de standing, appartement d'environ 50 m<sup>2</sup> au 4ème étage d'un immeuble de standing avec gardien. À rafraîchir. Belle terrasse à ciel ouvert exposée Ouest, au calme absolu. Rare dans le quartier. DPE : NC. Réf. : 132400. Charges/an : 1600 €.

*Close to the Promenade des Anglais in a luxury building, apartment of about 50 m<sup>2</sup> on the 4th floor of a luxury building with caretaker. To refresh. Beautiful open terrace facing west, very quiet. Rare in the neighborhood. EPC: NC. Ref.: 132400. Charges/yr : 1600 €.*

2P

329 000 €

## LAFORÊT NICE

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

[www.laforet.com/nice-centre](http://www.laforet.com/nice-centre)





## LA TRINITÉ

Belle maison de 4P mitoyenne d'un coté dans petit hameau, cuisine aménagée accès terrasse, séjour cheminée, terrasse et jardin, 3 chambres dont 1 avec balcon, salle d'eau neuve, 2 WC, buanderie, garage porte automatique. Maison en copro. Procédure en cours : NC. DPE : D. Réf. : VMA0000034. Charges/an : 660 €. Lots : 10.

*Beautiful 3-bed house terraced on one side in a small hamlet, fitted kitchen opening on terrace, living room with fireplace, terrace and garden, 3 bedrooms, 1 with balcony, new bathroom, 2 toilets, laundry room, automatic garage door. Co-ownership. Current procedure: NC. EPC: D. Ref.: VMA0000034. Charges/yr : 660 €.*

V

285 000 €



### COTTAGE IMMO.COM

Angèle Castellano

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

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





## NICE MONT BORON

Sur terrain de 1200 m<sup>2</sup> avec piscine, au calme absolu, maison mitoyenne de 110 m<sup>2</sup> entièrement rénovée. Pièce à vivre 55 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, WC invités et placard au rez-de-chaussée. Au 1er étage, 3 chambres spacieuses vue mer, grande salle d'eau et WC indépendant. Studio indépendant et garage fermé 30 m<sup>2</sup>. Rare sur ce secteur! DPE : D. Réf. : B-E11AJZ. Lots : 2.

*On ground of 1200 m<sup>2</sup> with swimming pool, in absolute calm, joint house of 110 m<sup>2</sup> entirely renovated. Living room 55 m<sup>2</sup>, open kitchen, guest toilet and cupboard on the ground floor. 1st floor, 3 spacious bedrooms with sea view, large bathroom and separate toilet. Independent studio and closed garage 30 m<sup>2</sup>. Rare in this sector! EPC: D. Ref.: B-E11AJZ.*

V

1 180 000 €

## ORPI LP INVEST

2, Avenue Malausséna - 06000 Nice  
Tél. 04 93 04 81 59 - [lpinvest@orpi.com](mailto:lpinvest@orpi.com)

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







## NICE VUE MER

Exclusif. Villa contemporaine ind. de plain-pied dans domaine sécurisé, vue panoramique ville et mer, terrasse et jardin plein Sud, séjour de 48 m<sup>2</sup>. Grand garage et local. Au calme absolu, maison climatisée et sécurisée, belles prestations. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 804. Charges/an : 2580 €. Lots : 33.

V

739 000 €



## NICE MONT BORON

Exclusif ! 3 pièces de 91 m<sup>2</sup>, en parfait état, séjour de 37 m<sup>2</sup>, vue dégagée sur Nice et colline du Château. Cave. Possibilité grand double garage fermé. Honoraires à la charge du vendeur. T.ZAMMOUT : 06.16.01.07.34. DPE : D. Réf. : 756. Charges/an : 3576 €. Lots : 110.

3P

440 000 €



## NICE CHAMBRUN

Exclusif ! 4 pièces de 70 m<sup>2</sup> traversant Est/Ouest, ouvrant sur 2 balcons au calme. Honoraires à la charge du vendeur. X.MESLY : 06.98.42.48.62. DPE : D. Réf. : 745. Charges/an : 2300 €. Lots : 99.

4P

225 000 €



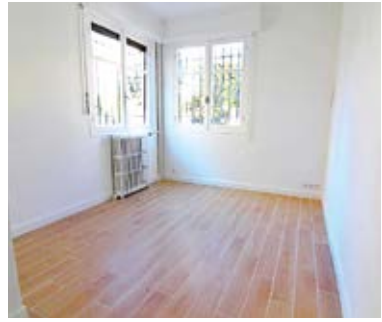
## GAIRAUT IMMOBILIER

1, Rue Clément Ader – 06100 Nice  
Tél. : 04 92 09 12 17 - gairautimmobilier@orange.fr

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



## NICE CIMIEZ



2P

160 000 €

Proche Palais Hermitage et IPAG. Résidence de Standing avec façade et communs ravalés. Duplex de 36 m<sup>2</sup> refait à neuf ! Cuisine équipée. WC séparé. Calme. Faibles charges. Idéal locatif/pied-à-terre. DPE : D. Réf. : 377220. Charges/an : 1150 €. Lots : 10.

## NICE PARC IMPERIAL



2P

160 000 €

Dans magnifique Palais bourgeois ravalé. Dernier étage. Appartement sous les toits de 50 m<sup>2</sup> au sol dont 36 m<sup>2</sup> en Loi Carrez. Beaucoup de charme. Grandes ouvertures. Très lumineux. Aperçu mer. Calme. Idéal jeune couple et/ou locatif. DPE : NC. Réf. : 377226. Charges/an : 1000 €.



## INFO CONSEIL IMMOBILIER

8, Rue Clément Roassal - 06000 NICE  
Tél. 04 93 16 28 29 - contact@ici06.fr

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



## NICE NAPOLEON III



S

140 000 €

Dans une résidence avec piscine, studio en très bon état de 26 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte sur le séjour, belle terrasse avec vue verdure. Cave. Idéalement situé, proche commodités et universités, tout en étant calme. Pas de procédure. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : E. Réf. : 2223. Lots : 95.

## NICE NORD PARC CHAMBRUN



S

125 000 €

Quartier résidentiel et calme, studio en rez-de-jardin d'une maison avec garage attenant, possibilité de le transformer en 2 pièces. Jardin de 70 m<sup>2</sup>, aucun vis-à-vis. Petite copropriété de 3 lots. Aucune charge. Travaux à prévoir. Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur. DPE : F. Réf. : 116079.



## IMMOBILIÈRE PRESTIGE

9, avenue du Ray - 06100 Nice  
Tél. 04 92 07 08 64 - [immobilier-prestige@wanadoo.fr](mailto:immobilier-prestige@wanadoo.fr)

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



*Immobilier Prestige*



## NICE ST-SYLVESTRE

Haut Cyrille Besset, dans immeuble Art Déco ravalé, F3 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.

3P

189 000 €



## NICE CIMIEZ

À deux pas du «Regina», dans impasse au calme, spacieux F2 de 59 m<sup>2</sup>, 1er étage, bon état. Lumineux, balcon. Parking privatif. Profession libérale acceptée. Transformation en F3 possible. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 136145. Charges/an : 1458 €. Lots : 29.

2P

220 000 €



## SAINT-LAURENT-DU-VAR

Dans résidence avec parc et piscine, au calme, 2/3P en duplex de 64 m<sup>2</sup> de surface totale soit 42 m<sup>2</sup> en Loi Carrez. Rez-de-chaussée : séjour avec cuisine, véranda, petite chambre. 1er étage : Chambre, loggia, WC, salle de bain. Parking. Vue dégagée, aperçu mer. DPE : D. Réf. : 1504299. Charges/an : 1737 €. Lots : 150.

3P

225 000 €



## AGENCE SAVI

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

[www.savi-nice.com](http://www.savi-nice.com)





## NICE NORD

3 pièces de 58 m<sup>2</sup> en bon état. Belle pièce de vie avec cuisine US équipée de 27 m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de bains, WC indépendant. Petite copropriété sans travaux à venir, avec ascenseur et petit jardinet collectif, proche des commodités. DPE : D. Réf. : 1497. Charges/an : 1680 €.

3P

159 000 €



## LEVENS ST-BLAISE

Maison individuelle 4 pièces de 67 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> de combles à aménager, au calme absolu, plein Sud vue dégagée, verdure. Poêle à granules. Terrain de 230 m<sup>2</sup>. Parking. Frais de notaire réduits. DPE : A. Réf. : 878. Charges/an : 300 €.

V

290 000 €



## ST-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

Maison de 330 m<sup>2</sup> composée d'un appartement 105 m<sup>2</sup> avec terrasse 135 m<sup>2</sup>, bureaux libre 115 m<sup>2</sup>, entrepôt libre 80 m<sup>2</sup>, hangar libre 30 m<sup>2</sup>, nombreux parkings. Proche accès routiers. L'appartement est loué 1200 € jusqu'en janvier 2020. Bon rapport locatif si souhaité (41 000 €/an pour le tout). DPE : NC. Réf. : 1527.

V

595 000 €



## CABINET LOQUIS

3, place Alexandre Médecin - 06100 Nice  
Tél. : 04 93 51 82 16 - contact@loquis.fr

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





## NICE MUSICIENS

Coeur de Nice. Spacieux 4/5P de 140 m<sup>2</sup> dans superbe immeuble bourgeois. Appartement de charme et de caractère. Vaste séjour/salle à manger de 53 m<sup>2</sup>. Grand balcon. Vue jardin. Triple exposition. Honoraires charge vendeur. Port.: 06.09.88.25.23. DPE : C. Réf. : 1195. Charges/an : 2200 €. Lots : 8.

4P

524 700 €



## NICE COLLINES NIÇOISES

Belle provençale 4/5P d'environ 120 m<sup>2</sup>. Terrain plat et dominant de 2000 m<sup>2</sup>. Plein soleil, calme. Charme et caractère. Vue dégagée collines et mer. Environnement résidentiel. Hono. charge vendeur. Port.: 06.09.88.25.23. DPE : C. Réf. : 476341.

V

689 000 €



## NICE CORNICHE BELLEVUE

Résidence standing sécurisée avec piscine. 3P de 65 m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse 30 m<sup>2</sup>. Triple expo. Garage sous-sol. Honoraires charge vendeur. 06.09.88.25.23. DPE : NC. Réf. : 1190. Charges/an : 2043 €. Lots : 54.

3P

296 800 €

## TRANSACTIMO

19, Avenue Georges Clemenceau - 06000 Nice  
Tél. : 04 93 88 56 61  
transactimo@aol.com

[www.transactimo-nice.com](http://www.transactimo-nice.com)





## NICE FABRON

Agréable studio avec terrasse dans belle résidence avec piscine et jardins, vue mer et jardin. Au calme. Idéal vacances ou locatif. À personnaliser. Bon rapport qualité/prix. Charges dérisoires. Monolocale in residenza con piscina. DPE : D. Réf. : 2004412. Charges/an : 480 €.

S

95000 €



## NICE DUBOUCHAGE

Dans bel immeuble de 1900, face commissariat Foch, entrée par la rue Massingy. 2 chambres au calme, séjour, salle de douche avec WC, belle cuisine moderne. Cave. Récemment rénové, belle hauteur sous plafond (possibilité mezzanine). Idéal investisseur/location étudiant. DPE : C. Réf. : 1281338. Charges/an : 920 €.

3P

245 000 €



## NICE FLEURS

Traversant, 63 m<sup>2</sup>, séjour avec cuisine US, veranda, belle salle de bain, WC séparé. 2 chambres au calme avec placards, loggia. Cave. Chauffage au sol et eau chaude compris dans les charges. Près des commodités, plage et Tram. Très bon rapport qualité/prix. DPE : D. Réf. : 598248. Charges/an : 1960 €.

3P

282 000 €



## ANTIQUE IMMO

Tél. 06.68.69.71.87 - [laura@juritex.fr](mailto:laura@juritex.fr)

[www.antiqueimmo-realestate.com](http://www.antiqueimmo-realestate.com)





## NICE LIBERATION

2P de 53,6 m<sup>2</sup> au 1er étage d'un bel immeuble, traversant, lumineux. Séjour avec jardin d'environ 40 m<sup>2</sup> exposé Sud, cuisine ouverte équipée, bureau, chambre attenante à un grand balcon et cave. Possibilité achat garage fermé dans la résidence. DPE : C. Réf. : B-E11G11. Charges/an : 1920 €. Lots : 75.

2P

229 000 €



## NICE ANTOINE VERAN

Superbe 3P de 70 m<sup>2</sup> entièrement rénové, au 2ème étage dans un bel immeuble, 2 balcons, calme, ensoleillé, traversant, vaste séjour avec cuisine américaine aménagée de 35 m<sup>2</sup>. Proche toutes commodités et à 8 minutes à pied du Tramway. DPE : C. Réf. : B-E115EX. Charges/an : 1000 €. Lots : 100.

3P

240 000 €



## NICE ÉVÊCHÉ/ST-BARTHELEMY

Beau 2 pièces en dernier étage avec balcon, dans un bel immeuble ravalé, traversant, vue agréable, ensoleillé, cave. Proche toutes commodités et Tramway. DPE : D. Réf. : B-E0ZG11. Charges/an : 2170 €. Lots : 50.

2P

185 000 €



## ORPI WELC'HOME IMMOBILIER

8, Boulevard Auguste Raynaud - 06100 Nice  
Tél. 04 93 51 02 10 - welchome-immobilier@orpi.com

[www.orpi.com/Welchome-immobilier](http://www.orpi.com/Welchome-immobilier)







## NICE JEAN MEDECIN/PERTINAX

Superbe 2/3P en dernier étage avec ascenseur. Vendu en Viager Occupé. Sud, beau balcon filant vue très dégagée, calme. Très bel immeuble ravalé et bien entretenu. À saisir : bouquet 55 000 € et 595 € de rente mensuelle. 1 tête 77 ans. Valeur vénale : 210 000 €. DPE : D. Réf. : 1356208. Charges/an : 644 €.

3P

55 000 €



## LUCÉRAM SPLANTAYE

À 25 mins de Nice, proche l'Escarène, superbe terrain de loisir 1500 m<sup>2</sup>, calme, vue dégagée, EDF possible, eau, cabanon déclaré depuis dix ans + rangements, parkings, à saisir. DPE : NC. Réf. : 893156.

T

29 900 €



## NICE ST-PIERRE-DE-FÉRIC

Magnifique appartement 4P, 99 m<sup>2</sup>, très belle terrasse et jardin 100 m<sup>2</sup> surélevé au calme absolu, plein Sud. Cuisine équipée, 2 bains, belle suite parentale. Caves, garage. Très belle résidence avec piscine, à saisir. DPE : D. Réf. : 725682.

4P

562 000 €



## ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

3, Rue Auguste Gal - 06300 NICE  
Tél. : 04 93 89 93 89 - allianceconseil@aliceadsl.fr

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





## NICE SAINT-PANCRACE

Magnifique maison 102.87 m<sup>2</sup> sur grand terrain, calme absolu, vue mer. RDJ : double séjour 40 m<sup>2</sup>, véranda, cuisine, chambre et SDE. 1er : 2 chambres dont une suite parentale avec point d'eau et balcon. Garage, buanderie, atelier, cave, grenier. Triple expo E/S/O. 627 620 € Hors Hono 5% TTC charge acquéreur. DPE : F. Réf. : B-E10QV8.

V

659 000 €



## NICE LIBÉRATION

Dernier étage d'un petit immeuble niçois, bel appartement en duplex de 142 m<sup>2</sup>. Espace de vie 37 m<sup>2</sup> avec grand séjour et cuisine ouverte, 2 chambres dont une avec grand dressing et SDB + WC. À l'étage, 3 chambres dont une avec salle d'eau et WC. 253 773 € Hors Hono 6% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : B-E10TNG. Charges/an : 1560 €. Lots : 4.

6P

269 000 €



## NICE PARC IMPERIAL

Immeuble bon standing avec gardien, 3P transformé en spacieux 2P traversant, plein Sud. Grande pièce à vivre donnant sur bel extérieur avec vue mer, cuisine indép. avec balcon, grande chambre, SDB, WC indép. Rangements. Cave. Possibilité garage s/ sol. 270 000 € Hors Hono 6% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : B-E0RK1X. Charges/an : 2760 €. Lots : 214.

3P

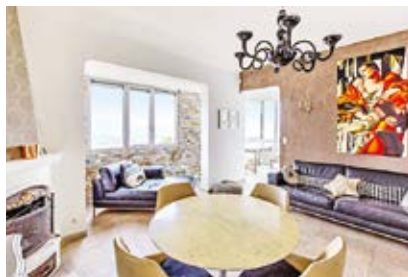
286 200 €

## ORPI IMMOBILIERE GTI

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

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





## NICE ST-PIERRE-DE-FÉRIC

Maison 4P 108 m<sup>2</sup>, terrain avec piscine, superbe vue mer et ville. Rez-de-jardin : suite parentale avec dressing et SDB. 1er étage : séjour avec cheminée et bow-window, cuisine indép, 2 chambres, WC, SDB, buanderie et terrasse aménagée. 2ème étage : grenier aménagé. Garage. 609 523 € Hors Hono. 5% TTC charge acquéreur. DPE : D. Réf. : B-EOVOFY. Lots : 2.

*3-bed house 108 m<sup>2</sup>, pool, superb view - sea and city. Garden level: master suite with dressing room and bathroom. 1st floor: living room with fireplace and bow window, separate kitchen, 2 bedrooms, toilet, bathroom, laundry and terrace. 2nd floor: converted attic. Garage. 609 523 € Excluding the 5% fee paid by the buyer. EPC: D. Ref.: B-EOVOFY.*

V

640 000 €



### ORPI IMMOBILIERE GTI

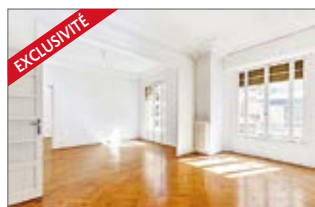
35, Rue Pastorelli – 06000 Nice  
Tél. 04 93 62 41 62 - immobilieregi@orpi.com

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





## Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



EXCLUSIVITE

4 PIÈCES - NICE  
MUSCIENS

Dans un bel immeuble, vaste 3/4P de 95,37 m<sup>2</sup>, traversant. Entrée, séjour double avec balcon, 2 chambres, grande cuisine aménagée et séparée avec balcon, salle de bain, WC indép. et dressing. 348 113 € Hors Honoraires 6 % TTC charge acquéreur. DPE : NC. Charges/an : 2916 €. Lots : 16.

Réf. B-E106FT

369 000 €



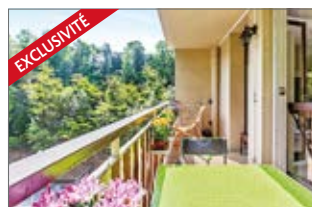
LOCATION

3 PIÈCES - NICE  
DUBOUCHAGE

Bel immeuble, 3P vide de 72.12 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Entrée, séjour avec terrasse au Sud, cuisine ouverte équipée, chambre parentale avec dressing et salle d'eau, chambre, salle d'eau, WC. Clim. Hono. charge locataire 937,56 € TTC dont EDL 216,36 € TTC. DPE : D. Dépôt de garantie : 1450 €.

Réf. B-E11GXQ

1 600 €



EXCLUSIVITE

3 PIÈCES - NICE  
CIMIEZ

Beau 3P de 58.18 m<sup>2</sup> en étage élevé. Entrée, grand séjour avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle de bain et WC indépendant. Placards. Grand balcon vue verdure. Traversant Nord/Est. Cave. 167 290 € Hors Honoraires 7 % TTC charge acquéreur. DPE : D. Charges/an : 1416 €. Lots : 602.

Réf. B-E116NG

179 000 €



### 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)