

evidence-immobiliere.com

# évidence immobilière

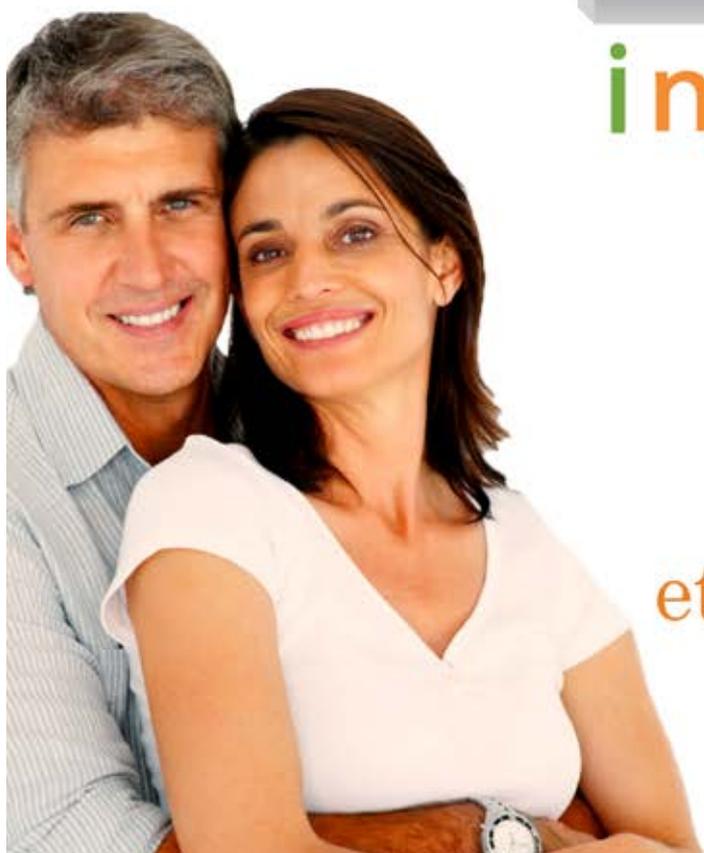
Immobilier - Real Estate



Annonces Immobilières | Programmes Neufs  
Entretien Exclusif | Portraits



ineuf  
.com



Investissez en  
**Loi Pinel**  
sur 6, 9 ou 12 ans  
et défiscalisez jusqu'à  
**63.000€**

La réduction d'impôt varie en fonction de la durée de location.  
Investissement plafonné à 300 000 € sur 6, 9 ou 12 ans.



CAGNES SUR MER



ST LAURENT DU VAR



MENTON



ANTIBES



VILLENEUVE LOUBET



AURON

Investissez  
 dans un bien à 200.000 €  
 et louez-le pendant :

- 6 ans > déduisez 4.000 €/an de votre IR (24.000€ au total)
- 9 ans > déduisez 4.000 €/an de votre IR (36.000€ au total)
- 12 ans > déduisez 3.500 €/an de votre IR (42.000€ au total)



BEAUSOLEIL



JUAN LES PINS



NICE

Plus d'informations sur la Loi Pinel

[www.zero-impots.info](http://www.zero-impots.info)

# Sommaire



2

## Programmes Neufs

Nice et alentours

8

## Entretien Exclusif

Samuel Benzazon - Leprince Immobilier

13

## Portrait

Benjamin Mondou - Century 21 Lafage - Horeca Commerces

18

## De Nice à Cap d'Ail

Annonces immobilières

Retrouvez nos magazines en ligne et plus de 10 000 annonces  
sur notre portail [www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com)



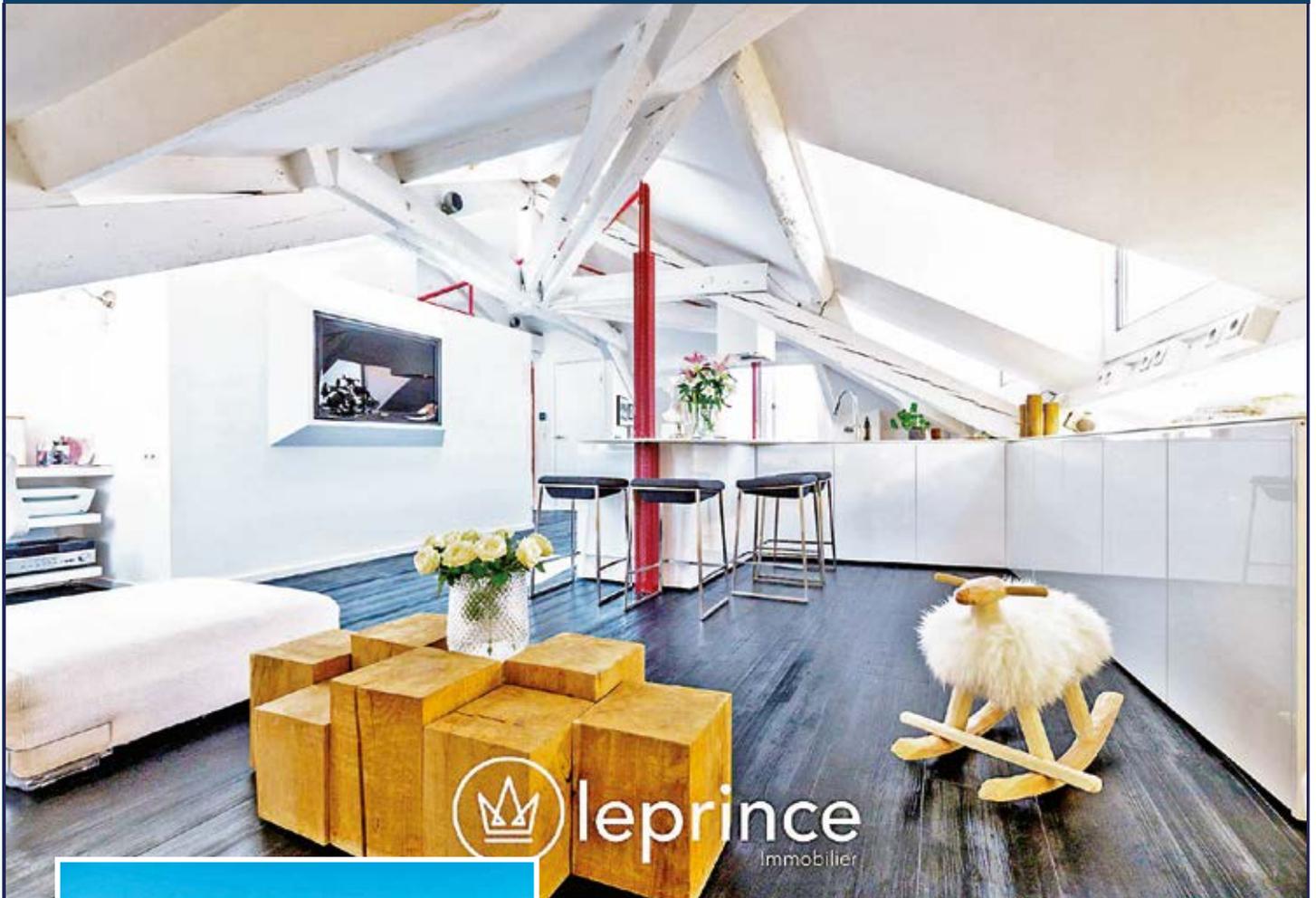
NOS PARTENAIRES :



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



10-31-2254



### 3 PIÈCES - NICE CIMIEZ

En dernier étage d'un bel immeuble bourgeois, appartement hors du commun de 110 m<sup>2</sup> au sol, sous les toits, bénéficiant de 2 terrasses tropéziennes plein soleil à l'est et à l'ouest. Les nombreuses ouvertures et fenêtres de toit offrent des vues sans vis-à-vis et une luminosité exceptionnelle. La décoration soignée et l'esprit loft, font de cet appartement un réel coup de cœur. DPE : NC. Réf. : SB1520. Charges/an : 1400 €.



*On the top floor of a beautiful bourgeois building, exceptional apartment of 110 m<sup>2</sup>, under the roofs, enjoying 2 open sky terraces facing east and west. The many openings and roof windows offer views without opposite and exceptional brightness. Neat decoration and loft spirit - a real crush. EPC: NC. Ref.: SB1520. Charges/yr : 1400 €.*

580 000 €



**Patrick P.**

ILS SONT JEUNES, ILS SONT BEAUX, ILS SONT PRO !!!  
DEUX BIENS VENDUS EN MOINS DE 2 MOIS.  
DONT UN HORS SECTEUR HABITUEL DE L'AGENCE ET DONT  
PERSONNE NE VOULAIT.  
LE CONSEIL, LE SUIVI, L'ÉCOUTE, BREF UNE AGENCE  
IMMOBILIÈRE QUE L'ON NE PEUT QUE RECOMMANDER.



**Céline C.**

SUPER TRAVAIL !! L'ACHETEUR TROUVÉ EN 3 SEMAINES IL Y A  
QUELQUES MOIS ET AUJOURD'HUI UNE VENTE QUI SE  
TERMINE EN BEAUTÉ !! MERCI BEAUCOUP.



**Phillippe C.**

UNE VISION NOUVELLE ET DU TALENT DANS CETTE BELLE  
ÉQUIPE. MAIS UNE RÉCURRENCE INTEMPORELLE QUE JE  
PARTAGE TELLEMENT : LA NOTION DE L'ÉCOUTE ET DE LA  
SATISFACTION CLIENT ! BRAVO À LA TEAM LEPRINCE.



**Mickael M.**

WE ENLISTED THE HELP OF LEPRINCE TO HELP US BUY AN  
APARTMENT IN NICE. BUYING A PLACE IN ANOTHER COUNTRY  
WAS INITIALLY QUITE DAUNTING BUT AFTER A FEW WEEKS WE  
REALISED THIS WOULD NOT BE DIFFICULT WITH THEM.



NICE OUEST



## 2 dernières villas - 4 chambres dans un domaine privilégié sécurisé.

Toit terrasse vue panoramique, spa possible,  
frais de notaire réduits, livraison immédiate.



120 m<sup>2</sup>, parking et garage



131 m<sup>2</sup>, garage

**à partir de 649 000 €**



**VISITEZ NOS 2 VILLAS**  
sur rendez-vous tous les jours

244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

**TÉL. 09 83 71 98 64** [www.groupe-terra.com](http://www.groupe-terra.com)



# ENTRETIEN EXCLUSIF

## Samuel Benzazon

### LEPRINCE® IMMOBILIER - Repenser le métier d'agent immobilier

Fondateur de l'agence leprince® Immobilier, Samuel Benzazon met à la disposition de ses collaborateurs et clients un espace de travail conçu comme un prestigieux lieu de vie, ainsi que des outils de travail résolument tournés vers l'avenir. Entretien exclusif.



## Qu'est-ce qui vous a conduit à ouvrir ce lieu ?

Professionnel de l'immobilier depuis désormais neuf ans, j'ai évolué dans le cadre d'une agence traditionnelle. J'ai voulu en modifier les codes, en particulier la façon de travailler des agents immobiliers car cela a un impact direct sur l'expérience client et la relation que nous entretenons avec eux. Spécialistes de la transaction, nous avons ouvert leprince® Immobilier dans le centre de Nice en 2014 avec la volonté de travailler à notre façon et d'avoir une influence positive sur l'image des agents immobiliers.

En effet, nous souffrons d'une image qui est malheureusement justifiée, dans bien des cas, par des rapports humains sommaires et l'utilisation d'outils datés. Nous avons besoin d'une nouvelle approche.

## En quoi votre espace de travail se distingue-t-il ?

Nous définissons l'agence leprince® Immobilier comme « bien plus qu'une agence traditionnelle ». Cela doit se refléter dans nos méthodes de travail, dans nos outils et donc dans nos locaux. Nous plaçons la relation humaine au cœur de notre action. Nous associons par conséquent notre expérience du métier et notre passion au meilleur de la technologie afin d'offrir à chacun de nos clients une expérience sans pareil.

Concrètement, cela se traduit par un espace de travail de plus de 200 m<sup>2</sup> offrant un niveau de confort exceptionnel : j'ai voulu offrir à nos agents des moyens particulièrement valorisants et un environnement épanouissant.

Il s'agit d'un hôtel particulier au cœur du centre-ville, qui jouit d'une cour intérieure intimiste où nos collaborateurs peuvent accueillir leurs clients dans des espaces ouverts ou bien de grandes salles de réunion que nous utilisons pour projeter sur écran les visites virtuelles des biens que nous proposons à la vente.

## En quoi vos outils de travail sont-ils innovants ?

Les traditionnelles fiches papier à renseigner avant de réaliser la visite d'un bien, la qualification des critères de recherche, la présentation d'un bien à un vendeur ou un acheteur, la lecture du mandat, d'une proposition ou d'un compromis, etc. Toutes ces démarches administratives bénéficient chez nous d'une présentation sur écran et de la signature électronique : cela représente un gain de temps significatif pour nos clients comme pour nos agents. Nous privilégions les ordinateurs mobiles et tablettes, ce qui nous apporte, là encore, une grande mobilité et une fluidité dans nos rapports avec nos clients. Lesquels sont sensibles à la valorisation des biens qui nous sont confiés à la vente : dossier de vente complet, visite virtuelle immersive, plans 2D et 3D, drone et séances photos réalisées par notre photographe.

Aménager un hôtel particulier sur deux niveaux, avec une cuisine, des espaces de travail, des espaces de repos, le

tout avec un niveau d'équipement particulièrement qualitatif et au cœur de la ville, représente un investissement considérable. Mais cela nous permet d'offrir une prestation de premier plan : loin des agences traditionnelles où le client se retrouve en vitrine pour effectuer ses démarches, nous lui offrons un cadre intime et privilégié.

## A qui ce lieu est-il ouvert ?

Il ne s'agit pas d'un espace de co-working classique dans le sens où son accès n'est pas libre, mais il est, dans le cadre d'une économie collaborative, mis à disposition des prestataires avec lesquels nous travaillons. Nous voulons être acteurs économiques de notre marché, bien entendu, mais également culturels. Il est ainsi ouvert à nos voisins de l'Association des Arts et Lettres, aux artistes pour leur vernissage, à nos clients qui souhaitent fêter leur pendaison de crémaillère et, de façon plus générale, aux professionnels avec qui nous pouvons développer de belles relations humaines. S'il vous vient l'envie soudaine d'y travailler, contactez nous, nous recrutons.



### ● LEPRINCE® IMMOBILIER

26, rue du Maréchal Joffre | 13, rue Maccarani  
06000 Nice  
04 89 05 04 75 - [www.leprincerealty.com](http://www.leprincerealty.com)



Bien'ici.com, la meilleure façon de trouver votre futur logement



Gagnez du temps avec nos  
**ANNONCES IMMOBILIÈRES  
GÉOLOCALISÉES**

Soyez les premiers informés grâce aux  
**ALERTES EN TEMPS RÉEL**

Simplifiez-vous la vie avec la  
**RECHERCHE PAR  
TEMPS DE TRAJET**

**Bien'ici.com** facilite votre recherche et vous accompagne dans tous vos projets immobiliers

**ACHAT | LOCATION | NEUF**

   **bienici.com**

Agents immobiliers, vous souhaitez diffuser vos annonces sur Bien'ici ? Appelez le 09 72 50 1234.



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**



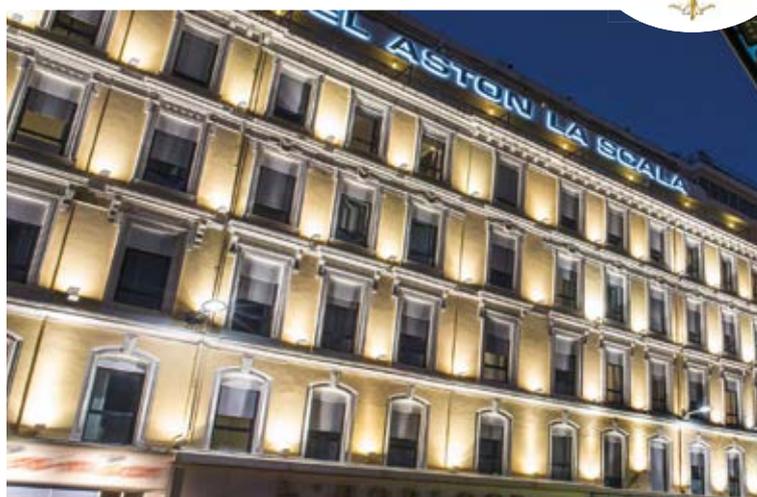
# MERCI

à nos partenaires



Retrouvez la liste de nos partenaires sur [evidence-immobiliere.com](https://evidence-immobiliere.com)

## HÔTEL ASTON LA SCALA



149 chambres • Piscine sur le toit • Un restaurant et un bar lounge ouvert à l'année • Espace séminaires et réceptions



Benjamin Mondou

## Century 21 Lafage - Horeca Commerces : la nouvelle agence dédiée à l'immobilier d'entreprise

Directeur de Century 21 Lafage Transactions, Benjamin Mondou inaugure sa 8<sup>e</sup> agence au 12 Quai Papacino, sur le port de Nice. Interview.

### Pourquoi consacrer une nouvelle enseigne aux locaux professionnels ?

Notre nouvelle agence s'étend sur 120 m<sup>2</sup> où je me suis entouré de 5 collaborateurs spécialisés chacun dans un domaine de l'immobilier professionnel : hôtels, cafés & restaurants, baux commerciaux, droits au bail, emplacements N°1...

Auparavant, nous avions un département commerce mais j'ai décidé de consacrer une agence à cette activité exclusive car nous faisons face à une demande croissante de la part de professionnels français et étrangers qui veulent investir, acheter des hôtels, des cafés, des restaurants, de même que des franchises nationales qui s'implantent dans notre région.

### Quels sont vos objectifs pour Century 21 Lafage - Horeca Commerces ?

Devenir un des acteurs incontournables dans la région pour la mise en vente de commerces. Nous intervenons à Nice, bien entendu, mais bien au-delà : Cagnes-sur-mer, Vence, Saint-Paul-de-Vence, Cannes et jusqu'au Var, Villefranche, Beaulieu et Cap d'Ail.

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

La concurrence y est moins forte que sur le marché traditionnel du logement : il y a donc une place à prendre. En outre, compte tenu de la transformation de la ville de Nice et de son attractivité croissante, notamment grâce à la présence de l'aéroport et de l'évolution de ses infrastructures, j'ai observé une hausse significative de la demande de la part des professionnels en quête de locaux pour y développer leur activité – en particulier les hôtels, les cafés, les restaurants, les entrepôts, les bureaux et les emplacements N°1 tels que l'avenue Jean Médecin, l'avenue de Verdun, le quartier du Port ou encore la Coulée Verte, tous desservis par le Tram.

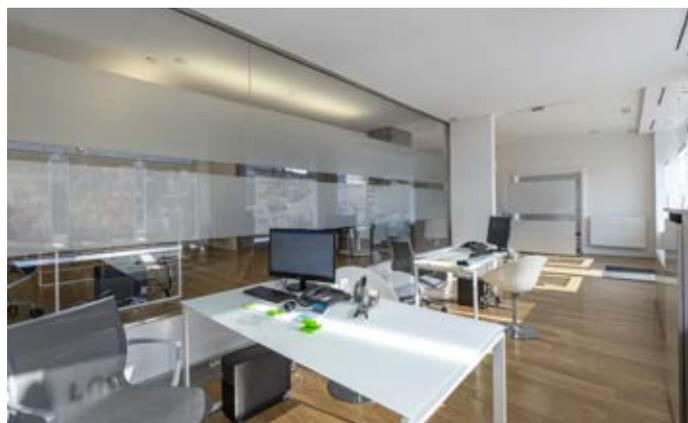
Par ailleurs, les habitudes commerciales évoluent. Auparavant, on développait la périphérie des villes. Aujourd'hui, nous sommes davantage en quête de proximité, à l'image des grandes enseignes de distribution qui déploient désormais de petites surfaces au cœur de la ville. McDonald's, par exemple, cherche de petits espaces pour implanter des « mini Mc Do ».

### Quel est le contour de votre prestation ?

Nous accompagnons nos clients à chaque étape de leur démarche avec, naturellement, des avocats fiscalistes, des banquiers, des notaires. C'est une prestation à 360°, pour laquelle je me suis associé avec l'agence leader de l'activité commerciale à Paris : Horeca (Hôtels/Restaurants/Cafés), dirigée par Charles Marinakis et Bruno Marcillaud.

Nous associons ma connaissance du tissu local et leur savoir-faire auprès de la clientèle nationale.

Je suis ravi de me lancer dans ce nouveau projet qui est différent de ce que j'avais fait jusqu'à présent. Il s'agit d'un défi particulièrement motivant qui implique de repartir, pour ainsi dire, d'un page blanche, pour constituer de nouvelles équipes et les accompagner au quotidien tout en bénéficiant des synergies entre nos métiers. Ainsi, nous venons de vendre l'hôtel d'un professionnel qui pu profiter de notre savoir-faire pour vendre également son appartement via mon agence du centre-ville. Voilà de belles perspectives.



- **CENTURY 21 LAFAGE - HORECA COMMERCES**  
12, quai Papacino - 06300 Nice  
04 92 040 600 - [www.lafage-horeca-commerces.com](http://www.lafage-horeca-commerces.com)

# ET VOUS, POUR VOTRE CRÉDIT IMMO ?



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

# acecredit...

*Tout est dit !*

7 ANS

0,55%\*

20 ANS

1,10%\*

15 ANS

0,95%\*

25 ANS

1,45%\*

## 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 2/5/2018. (1) 7 ans : 0,55 % soit une mensualité de 1213,81 € hors assurance et 1960,28 € coût d'intérêt, TEG 0,55 % soit 0,0065 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 15 ans : 0,95 % soit une mensualité de 596,30 € hors assurance et 7333,65 € coût d'intérêt, TEG 0,95 % soit 0,0053 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 20 ans : 1,10 % soit une mensualité de 464,37 € hors assurance et 11448,69 € coût d'intérêt, TEG 1,10 % soit 0,0046 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 25 ans : 1,45 % soit une mensualité de 397,59 € hors assurance et 19277,47 € coût d'intérêt, TEG 1,45 % soit 0,0048 % 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

“

NOUS AVONS TOUS DES **SECRETS**,  
LE NOTRE PERMET DE RECRUTER  
**28 AGENTS IMMOBILIERS.**

”

#SecretProjectImmo

AVEC OU SANS EXPERIENCE

**OSEZ** POSTULER :

secretprojectnice@gmail.com

Nouveau Projet • Groupe Régional

À vos côtés depuis 2006, EX?IM Azur intervient sur toutes les Alpes Maritimes Est et vous accompagne dans la réalisation de vos **diagnostics immobiliers obligatoires** à la vente et à la location et pour vos **repérages avant travaux et démolition**



Diagnostics Amiante, Plomb, DPE, Gaz, Électricité, Termites, Mesurages Loi Carrez/Loi Boutin, ESRIS, Repérages Amiante, Plomb et Termites avant travaux/démolition, Repérages dans les enrobés routiers, Contrôles visuels amiante,...



SPÉCIALISTE DES DIAGNOSTICS, CONTRÔLES ET MESURES

EX?IM AZUR  
20 Boulevard Lech Walesa - 06300 NICE  
Tél. 04 93 89 75 68 - Fax : 04 93 85 01 93

[www.exim-expertises.fr](http://www.exim-expertises.fr)

# MLS Côte d'Azur, des agents très spéciaux

Depuis plus de 15 ans, le label MLS a entrepris de renouveler l'immobilier. 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, formation pro, le label MLS signifie qualité et efficacité. Mais sa véritable force, ce sont ses 2 100 femmes et hommes, qui incarnent au quotidien cette nouvelle vision de l'immobilier. 2 100 fois plus efficaces, mieux informés, plus engagés pour la satisfaction de leurs clients. Plus que des courtiers, des agents très spéciaux. **Rencontrez-les sur [mlscotedazur.fr](https://mlscotedazur.fr)**



[mlscotedazur.fr](https://mlscotedazur.fr) / #AgentsTresSpeciaux

**5 279** EXCLUSIVITÉS AU SEIN DE **478** AGENCES PRÉSENTES DANS LES ALPES MARITIMES

**10 500**  
BIENS MIS EN VENTE

**2 100**  
COLLABORATEURS

**19**  
VENTES/JOUR




**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE MONT ALBAN**
**1 380 000 €**

Villa de 160 m<sup>2</sup>, terrain de 600 m<sup>2</sup>. Vue mer, piscine chauffée. Double séjour, cuisine équipée, un bureau, 3 chambres, salle de bain, salle de douche. Garage, parking extérieur. Caves. HCV. DPE : C. Réf. : N-38504.   
 >> Villa of 160 m<sup>2</sup>, plot of 600 m<sup>2</sup>. Sea view, heated pool. Double living room, kitchen, office, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Garage, outdoor parking. Cellars. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-38504.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE CARRÉ D'OR**
**380 000 €**

2P de 56 m<sup>2</sup> en 1er étage. Face à la plage. Proche de tous commerces et à seulement 25 min de l'aéroport international de Nice. Actuellement loué 674.33 €/mois. HCV. DPE : NC. Réf. : N-38436. Charges/an : 1140 €. Lots : 12. >> 1-bed of 56 m<sup>2</sup> on the 1st floor. Facing the beach. Close to all shops and only 25 minutes from Nice International Airport. Currently rented 674.33 €/month. Selling fees. EPC: NC. Ref.: N-38436. Charges/yr : 1140 €.


**BAISSE DE PRIX**
**3P NICE MONT BORON**
**460 000 €**

Appartement-villa de 76 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin. Grand séjour avec une cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle de bain, salle de douche. Parfait état. Double garage. Beaucoup de charme. À voir ! HCV. DPE : C. Réf. : N-37031. Charges/an : 2968 €. Lots : 11. >> Apartment-villa of 76 m<sup>2</sup> on the ground floor. Vast lounge with a fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Perfect condition. Double garage. Charming. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-37031. Charges/yr : 2968 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**510 000 €**

3P de 68 m<sup>2</sup>, terrasse de 17 m<sup>2</sup>. Vue mer, prestations luxueuses. Hall, séjour avec cuisine américaine équipée, chambre de maître, salle de bain, une autre chambre avec salle d'eau. Cave. Parking collectif. HCV. DPE : D. Réf. : N-38515. Charges/an : 3267 €. Lots : 24. >> 2-bed of 68 m<sup>2</sup>, terrace of 17 m<sup>2</sup>. Sea view, luxurious materials. Hall, living room with fitted kitchen, master bedroom, bathroom, another bedroom with shower room. Cellar. Parking lot. Seller fees. EPC: D. Ref.: N-38515. Charges/yr : 3267 €.


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE CARRÉ D'OR**
**545 000 €**

Dans un bel immeuble 1930, en 4ème étage, superbe 3P, 65 m<sup>2</sup> entièrement rénové, vendu meublé, grand séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, 2 bains, large balcon. Commerces au pied de l'immeuble ! À voir absolument. HCV. DPE : NC. Réf. : N-38549. >> In a beautiful building of 1930, 4th floor, superb 2-bed, 65 m<sup>2</sup>, fully renovated, sold furnished, large living room with fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, large balcony. Shops at the foot of the building! Seller fees. EPC: NC. Ref.: N-38549.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT BORON**
**1 095 000 €**

Superbe 3P entièrement rénové de 101 m<sup>2</sup> avec terrasse de 15 m<sup>2</sup>, vue panoramique sur la mer, exposition Sud. Séjour, 2 chambres, cuisine indépendante équipée, 2 salles de bain. Cave et garage. HCV. DPE : C. Réf. : N-38511. Charges/an : 2400 €. Lots : 30. >> Superb fully renovated 2-bed of 101 m<sup>2</sup> with terrace of 15 m<sup>2</sup>, panoramic sea view, southern exposure. Living room, 2 bedrooms, fitted kitchen, 2 bathrooms. Cellar and garage. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-38511. Charges/yr : 2400 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE PORT**
**940 000 €**

4P de 98 m<sup>2</sup> avec vue panoramique. Entièrement rénové, entrée, séjour avec sa cuisine indépendante équipée dotée d'une verrière, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 balcons. Belles finitions. HCV. DPE : C. Réf. : N-38510. Charges/an : 3156 €. Lots : 38. >> 3-bed of 98 m<sup>2</sup> with panoramic views. Completely renovated, entrance, living room with independent equipped kitchen with a glass roof, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 balconies. Beautiful fittings. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-38510. Charges/yr : 3156 €.


**COUP DE COEUR**
**3P NICE PILATTE**
**1 070 000 €**

Dans une résidence avec piscine, tennis et gardien. 3/4P de 115 m<sup>2</sup> avec terrasse, plein Sud, calme. Hall, séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle de bain. Cave et garage. HCV. DPE : D. Réf. : N-38518. Charges/an : 6250 €. Lots : 49. >> In a residence with pool, tennis and caretaker. 3/4-roomed of 115 m<sup>2</sup> with terrace, facing south, quiet. Hall, lounge, fitted independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Cellar and garage. Seller fees. EPC: D. Ref.: N-38518. Charges/yr : 6250 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT BORON**
**430 000 €**

3 pièces de 72 m<sup>2</sup>. Très bon état. Vue sur la rade de Villefranche. Grand séjour, cuisine séparée équipée, terrasse, 2 chambres avec salle de bain. Cave et garage de plain-pied. À voir! HCV. DPE : NC. Réf. : N-38548. Charges/an : 3000 €. Lots : 40. >> 2-bed of 72 m<sup>2</sup>. Very good condition. View of the bay of Villefranche. Large living room, separate kitchen, terrace, 2 bedrooms with bathroom. Cellar and garage on main floor. Seller fees. EPC: NC. Ref.: N-38548. Charges/yr : 3000 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE CIMIEZ**
**2 200 000 €**

Villa de 270 m<sup>2</sup> avec piscine. Vue dégagée, havre de paix, prestations luxueuses. Séjour, salle à manger, cuisine équipée, chambre de maître avec SDB, 3 autres chambres, salles de douche, bureau, garage, parkings. HCV. DPE : C. Réf. : N-38520. >> Villa of 270 m<sup>2</sup> with swimming pool. Clear view, haven of peace, luxurious materials. Living room, dining room, fitted kitchen, master bedroom with bathroom, 3 other bedrooms, shower rooms, office, garage, parking. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-38520.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE PORT**
**1 050 000 €**

Appartement les pieds dans l'eau de 75 m<sup>2</sup>, vue féérique, exposition Sud. Hall, beau séjour avec cuisine américaine équipée, 2 chambres, 2 salles de bains. Très bon état, double vitrage, climatisation. HCV. DPE : NC. Réf. : N-38553. Charges/an : 1800 €. Lots : 5. >> Apartment of 75 m<sup>2</sup> on the seafront, magical view, southern exposure. Hall, nice living room with fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Very good condition, double glazing, air conditioning. Seller fees. EPC: NC. Ref.: N-38553. Charges/yr : 1800 €.


**COUP DE COEUR**
**V NICE PORT**
**1 980 000 €**

Villa entièrement rénovée de 250 m<sup>2</sup>, jardin de 400 m<sup>2</sup> avec piscine, parfait état, vue dégagée. Hall, séjour, salle à manger, cuisine équipée, 4 chambres, 3 salles de bains. Parkings, garage. Prestations de qualité. Proche plages. DPE : D. Réf. : N-38538. >> Villa completely renovated 250 m<sup>2</sup>, garden of 400 m<sup>2</sup> with swimming pool, perfect condition, open view. Hall, living room, dining room, fitted kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms. Parking, garage. Upscale materials. Near beaches. EPC: D. Ref.: N-38538.


**3P SAINT-LAURENT-DU-VAR**
**365 000 €**

3P de 65 m<sup>2</sup> situé dans une résidence récente avec piscine. Séjour ouvrant sur terrasse avec vue mer, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle d'eau et WC invité. Très lumineux. Cave et garage fermé. HCV. DPE : D. Réf. : C-1460. Charges/an : 2230.44 €. Lots : 94. » 2-bed 65 m<sup>2</sup> located in a recent residence with swimming pool. Lounge opening on terrace with sea view, independent fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom and guest WC. Very bright. Cellar and closed garage. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1460. Charges/yr : 2230.44 €.


**2P NICE CESSOLE**
**128 000 €**

2P, 29 m<sup>2</sup> avec terrasse 23 m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée. Séjour avec cuisine américaine, chambre et salle d'eau. Travaux de rénovation à prévoir. À proximité des commerces et de la nouvelle ligne de tramway. HCV. DPE : D. Réf. : C-1511. Charges/an : 673.64 €. Lots : 29. » 1-bed, 29 m<sup>2</sup> with terrace 23 m<sup>2</sup>, on the ground floor. Lounge with open kitchen, bedroom and shower room. work required. Near shops and the new tram line. Seller fees. EPC: D. Ref.: C-1511. Charges/yr : 673.64 €.


**V NICE PESSICART**
**1 890 000 €**

Villa 240 m<sup>2</sup>, terrain de 2800 m<sup>2</sup>, jolie vue ville, mer et collines. Réception de 80 m<sup>2</sup>, chambre en suite, dressing et salle de bain et 2nde chambre. À l'étage, 2 chambres, salle de bain et terrasse. Garage double. HCV. DPE : E. Réf. : C-1471. » Villa 240 m<sup>2</sup>, plot of 2800 m<sup>2</sup>, pretty view - city, sea and hills. Lounge of 80 m<sup>2</sup>, suite, dressing room and bathroom and 2nd bedroom. On the floor, 2 bedrooms, bathroom and terrace. Double garage. Seller fees. EPC: E. Ref.: C-1471.


**3P NICE CIMIEZ**
**199 000 €**

3P 62 m<sup>2</sup>. Dans une belle résidence au calme, en bon état général et en rez-de-chaussée. Entrée, séjour, 2 chambres, cuisine indépendante, salle de bains et WC indépendant. Grande cave et jouissance parking extérieur. HCV. DPE : D. Réf. : C-1521. Charges/an : 2061.08 €. Lots : 20. » 2-bed 62 m<sup>2</sup>. In a beautiful residence, quiet, in good condition and on ground floor. Entrance, living room, 2 bedrooms, kitchen, bathroom and separate toilet. Big cellar and outdoor parking. Seller fees. EPC: D. Ref.: C-1521. Charges/yr : 2061.08 €.


**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**
**840 000 €**

3P, 74 m<sup>2</sup> en dernier étage, immeuble de standing. Terrasse avec vue mer. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres avec salle de bain et WC indépendant. Nouvelle ligne de tramway au pied de l'immeuble. Parking. DPE : D. Réf. : C-1498. Charges/an : 2400 €. Lots : 43. » 2-bed, 74 m<sup>2</sup> on the top floor, luxury building. Terrace with sea view. Living room, kitchen, 2 bedrooms with bathroom and separate toilet. New tram line at the foot of the building. Car park. EPC: D. Ref.: C-1498. Charges/yr : 2400 €.


**S VIEUX NICE**
**128 000 €**

Studio 19 m<sup>2</sup>, à quelques pas de la place Rossetti et de la promenade du Paillon, en étage élevé. Pièce principale avec cuisine ouverte et salle d'eau. Faible charges et foncier, investissement idéal. DPE : D. Réf. : C-1504. Charges/an : 720 €. Lots : 10. » Studio 19 m<sup>2</sup>, a few steps from Rossetti Square and the promenade du Paillon, high floor. Main room with open kitchen and bathroom. Low expenses and land, ideal investment. EPC: D. Ref.: C-1504. Charges/yr : 720 €.


**S NICE CENTRE DESAMBROIS 185 000 €**

Studio en très bon état avec coin nuit de 37 m<sup>2</sup> exposé Sud sur jardin, au calme absolu. Entrée, séjour, cuisine équipée et salle d'eau. Belles prestations avec parquet d'époque, moulures et grande hauteur sous plafond. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7108. Charges/an : 1646 €. Lots : 42. >> *Studio in very good condition with sleeping area of 37 m<sup>2</sup>, South facing garden, very quiet. Entrance, lounge, fitted kitchen and shower room. Beautiful materials with period flooring, moldings and high ceilings. Seller fees. EPC: NC. Ref.: P-7108. Charges/yr : 1646 €.*


**6P NICE CARABACEL 1 050 000 €**

Dans «Palais bourgeois», beau 6P, 220 m<sup>2</sup> avec séjour 52 m<sup>2</sup>, cuisine indép., 5 chambres, 2 salles d'eau/bains. Prestations de l'époque avec parquet et moulures. 3 expositions avec vue dominante au Sud. Cave, 2 parkings. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7075. Charges/an : 7200 €. Lots : 25. >> *In a «bourgeois Palace», beautiful 6-roomed, 220 m<sup>2</sup> with a 52 m<sup>2</sup> living room, kitchen. 5 bedrooms, 2 bathrooms. Ancient with parquet and moldings. Triple exposure with a view facing South. Cellar, 2 parking places. Seller fees. EPC: NC. Ref.: P-7075. Charges/yr : 7200 €.*


**S NICE PORT 165 000 €**

Studio 25 m<sup>2</sup> en 6ème étage avec ascenseur et gardien. Grand balcon avec vue dégagée. Cuisine américaine, salle de bain, climatisation. Investissement fiable proche place Garibaldi, tous commerces et transports. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7106. Charges/an : 960 €. >> *Studio 25 m<sup>2</sup> on the 6th floor with elevator and caretaker. Large balcony with open views. Open kitchen, bathroom, air conditioning. Reliable investment near Place Garibaldi, all shops and transport. Seller fees. EPC: NC. Ref.: P-7106. Charges/yr : 960 €.*


**3P NICE CARRÉ D'OR 590 000 €**

Belle situation sur la zone piétonne, 3P 64 m<sup>2</sup> rénové avec terrasse Sud, cuisine US, 2 chambres au calme, 2 salles de bains/eau, rangements. Emplacement exceptionnel, proches plages, promenade des Anglais et place Masséna! HCV. DPE : C. Réf. : P-7112. Charges/an : 2280 €. Lots : 80. >> *Nice situation on the pedestrian zone, 2-bed 64 m<sup>2</sup> renovated with South facing terrace, open kitchen, 2 quiet bedrooms, 2 bathrooms, storage. Exceptional location, close to beaches, Promenade des Anglais and place Masséna! Seller fees. EPC: C. Ref.: P-7112. Charges/yr : 2280 €.*


**2P NICE ST-ROCH 179 000 €**

Proche tramway et commerces, dans une résidence récente, spacieux 2P, 50 m<sup>2</sup> en très bon état. Entrée, séjour et chambre ouvrant sur balcon, salle d'eau avec WC et cuisine aménagée ouvrant sur terrasse. Parking en sus. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7104. Charges/an : 1200 €. Lots : 48. >> *Near tram and shops, in a recent residence, spacious 1-bed, 50 m<sup>2</sup> in very good condition. Entrance, lounge and bedroom opening on balcony, shower room with toilet and done up kitchen opening on terrace. Parking option. Seller fees. EPC: NC. Ref.: P-7104. Charges/yr : 1200 €.*


**4P NICE PORT 349 000 €**

3/4P, 67 m<sup>2</sup> en excellent état, à quelques pas du Port, avec ascenseur. Séjour avec balcon, cuisine ouverte, 2 chambres, bureau, belle salle d'eau et WC séparé. Belles prestations, charges faibles, très bon emplacement. HCV. DPE : B. Réf. : P-7066. Charges/an : 1276 €. Lots : 38. >> *3/4-roomed 67 m<sup>2</sup> in excellent condition, just steps from the Port, with lift. Lounge with balcony, open kitchen, 2 bedrooms, office, nice shower room and separated wc. Nice materials, low charges, very good condition. Seller fees. EPC: B. Ref.: P-7066. Charges/yr : 1276 €.*


**VUE MER**
**3P BEAULIEU-SUR-MER PORT**
**595 000 €**

Copropriété de standing avec gardien, 3/4 pièces de 105 m<sup>2</sup>, vue mer et port de plaisance, terrasse, balcons, triple exposition, cave. Possibilité d'en faire un 4P très facilement, prévoir travaux, beau potentiel. DPE : D. Réf. : B-1104. HCV. Charges/an : 3000 €. Lots : 45. » *Condominium with caretaker, 3/4-roomed of 105 m<sup>2</sup>, sea view and marina, terrace, balconies, triple exposure, cellar. Easily convertible into a 3-bed, work required, great potential. EPC: D. Ref.: B-1104. Charges/yr : 3000 €.*


**VUE MER**
**2P EZE VILLAGE**
**336 000 €**

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, lumineux, 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€.*


**COUP DE COEUR**
**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE**
**175 000 €**

2ème étage d'une résidence récente, à proximité commerces, plages et transports, studio 24 m<sup>2</sup>, pièce à vivre avec cuisine américaine aménagée et équipée, vendu meublé, belle terrasse. Idéal investissement ou saisonnier. HCV. DPE : D. Réf. : B-1123. Charges/an : 648 €. Lots : 50. » *2nd floor of a recent residence, close to shops, beaches and transport, studio 24 m<sup>2</sup>, living room with fitted and equipped kitchen, sold furnished, beautiful terrace. Ideal investment. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-1123. Charges/yr : 648 €.*


**COUP DE COEUR**
**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE**
**465 000 €**

Situé au 3ème étage d'une résidence, beau 3P 58 m<sup>2</sup> en parfait état, vue dégagée, calme, vaste séjour avec cuisine US, 2 chambres dont une avec dressing, salle de douche avec WC, balcon sur cour, à voir absolument ! HCV. DPE : NC. Réf. : B-1122. Charges/an : 2400 €. Lots : 50. » *Located on the 3rd floor of a residence, beautiful 2-bed 58 m<sup>2</sup> in perfect condition, open view, quiet, large living room with open kitchen, 2 bedrooms, one with dressing room, shower room with WC, balcony over courtyard. Seller fees. EPC: NC. Ref.: B-1122. Charges/yr : 2400 €.*


**RARE**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE-VILLE 760 000 €**

Proche des commerces, 3P de 110 m<sup>2</sup>, en rez-de-jardin surélevé, exposé Sud et Ouest, terrasse et jardin 200 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain, salle de douche, 2 WC, cave, garage. Possibilité 4 pièces. HCV. DPE : D. Réf. : B-1120. Charges/an : 3780 €. Lots : 48. » *Close to shops, 2-bed of 110 m<sup>2</sup>, on garden floor, facing south and west, terrace and garden 200 m<sup>2</sup>, living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room, 2 toilets, cellar, garage. Possible 4-roomed. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-1120. Charges/yr : 3780 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE MONT BORON**
**420 000 €**

Quartier résidentiel calme, dans un immeuble «Belle Epoque» entièrement réhabilité avec des normes actuelles et une extension moderne, 3P, 73 m<sup>2</sup> vue dégagée, proche commerces et port. Idéal investisseur ou 1er achat. HCV. DPE : NC. Réf. : B-1038. Charges/an : 2400 €. Lots : 26. » *Quiet residential area, in a «Belle Epoque» building, fully rehabilitated to current standards and a modern extension, 2-bed, 73 m<sup>2</sup>, open view, near shops and port. Ideal investor or 1st purchase. Seller fees. EPC: NC. Ref.: B-1038. Charges/yr : 2400 €.*


**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 355 000 €**

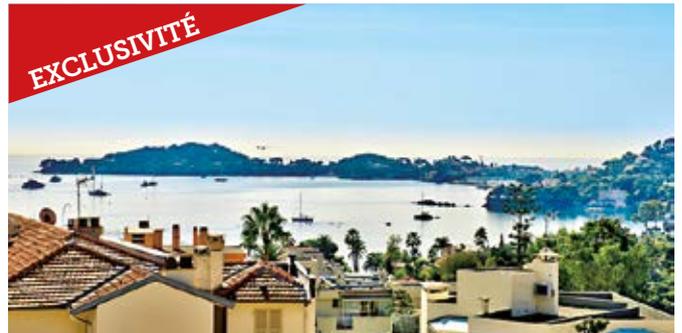
Charmant 3P de 85 m<sup>2</sup> rénové avec des prestations raffinées. Séjour, cuisine ouverte équipée aménagée, 2 chambres, 2 salles de bains et WC. Idéalement situé au cœur de la vieille ville, proche plage et toutes commodités. HCV. DPE : NC. Réf. : V-3057. >> *Charming 2-bed of 85 m<sup>2</sup> renovated with refined fittings. Living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms and WC. Ideally located in the heart of the old town, close to beach and all amenities. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V-3057.*


**3P NICE PORT 1 080 000 €**

Dans résidence de standing, 3P 76 m<sup>2</sup> rénové avec belles prestations, étage élevé. Séjour cuisine équipée, 2 chambres, 2 SDD et WC. Belle terrasse 26 m<sup>2</sup>, cave, garage. Vue panoramique mer. HCV. DPE : NC. Réf. : V-5046. Charges/an : 3804 €. >> *Upmarket residence, 2-bed 76 m<sup>2</sup> renovated with beautiful fittings, high floor. Lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms and toilet. Beautiful terrace 26 m<sup>2</sup>, cellar, garage. Panoramic sea view. Seller fees. EPC: NC. Ref.: V-5046. Charges/yr : 3804 €.*


**V VILLEFRANCHE-SUR-MER COL 1 550 000 €**

Idéalement située, villa rénovée sur 2 niveaux. Séjour, cuisine ouverte, 4 chambres, salle de douche, salle de bain, 2 WC, bureau, balcon. Grande terrasse de 80 m<sup>2</sup>, garage pour 2 voitures et belle vue mer. HCV. DPE : D. Réf. : V-5014. >> *Ideally located, renovated villa on 2 levels. Living room, open kitchen, 4 bedrooms, shower room, bathroom, 2 toilets, study, balcony. Large terrace of 80 m<sup>2</sup>, garage for 2 cars and beautiful sea view. Seller fees. EPC: D. Ref.: V-5014.*


**4P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE 1 890 000 €**

Penthouse 131 m<sup>2</sup> rénové avec prestations de qualité. Séjour avec vue mer, cuisine ouverte, 3 chambres avec salle de bain, 200 m<sup>2</sup> de terrasse. Proche commerces et plage à pied. Garage, jacuzzi. HCV. DPE : C. Réf. : V-5059. Charges/an : 5400 €. Lots : 100. >> *Penthouse 131 m<sup>2</sup> renovated with quality services. Living room with sea view, open kitchen, 3 bedrooms with bathroom, 200 m<sup>2</sup> terrace. Near shops and beach. Garage, jacuzzi. Seller fees. EPC: C. Ref.: V-5059. Charges/yr : 5400 €.*


**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 875 000 €**

Superbe 4P, 100 m<sup>2</sup> offrant une vue sur la mer et les toits de la vieille ville. Grand séjour, cuisine ouverte équipée, chambre de maître en mezzanine, 2 chambres avec salle d'eau. Proche commerces et plage. HCV. DPE : NC. Réf. : V-5058. Charges/an : 720 €. Lots : 5. >> *3-bed 100 m<sup>2</sup> with views of the sea and the roofs of the old town. Large living room, open kitchen, master bedroom on the mezzanine, 2 bedrooms with shower room. Near shops and beach. Seller fees. EPC: NC. Ref.: V-5058. Charges/yr : 720 €.*


**S VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 140 000 €**

Au cœur de la vieille ville, dans petite copropriété en dernier étage, studio de 23 m<sup>2</sup> nécessitant des travaux de modernisation. Hall, séjour/cuisine, salle de douche, WC. Idéal investissement ou 1er achat. HCV. DPE : NC. Réf. : V-25057. >> *In the heart of the old town, in a small condominium on the top floor, studio of 23 m<sup>2</sup> requiring work. Hall, living room/kitchen, shower room, WC. Ideal investment or 1st purchase. Seller fees. EPC: NC. Ref.: V-25057.*



**3P NICE NÉGRESKO**

**599 000 €**

Bel appartement lumineux traversant de 89 m<sup>2</sup>, au dernier étage du renommé palace niçois. Calme absolu. 2 chambres, 2 salles de bain avec WC, beaucoup de rangements. Possibilité garage. DPE : NC. Réf. : 2319740. >> Beautiful bright apartment of 89 m<sup>2</sup> on the top floor of the famous palace. Absolute calm. 2 bedrooms, 2 bathrooms with toilet, lots of storage. Optional garage. EPC: NC. Ref.: 2319740.



**2P NICE FLEURS**

**349 000 €**

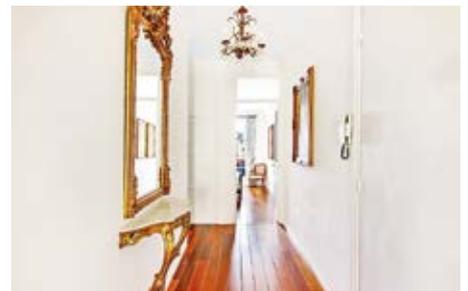
Dernier étage d'une résidence de bon standing, très beau 2P traversant de 56 m<sup>2</sup>. Triple exposition, sans vis-à-vis. Belle pièce de vie avec cuisine US sur terrasse et balcon, chambre avec belle vue dégagée. Cave. Vendu meublé. Coup de Coeur ! DPE : D. Réf. : 2291744. Charges/an : 1200 €. >> Top floor of a residence of good standing, beautiful 1-bed through 56 m<sup>2</sup>. Triple exposure, without opposite. Beautiful living room with open kitchen on terrace and balcony, bedroom with beautiful view. Cellar. Sold furnished. EPC: D. Ref.: 2291744. Charges/yr : 1200 €.



**4P NICE GAIRAUT**

**1 160 000 €**

Appartement de plain-pied de 159 m<sup>2</sup> comprenant 2 chambres de maître ainsi qu'une autre chambre et un espace bureau. Cuisine ouverte sur le grand séjour lumineux. Toutes les pièces s'ouvrent sur une grande terrasse de 135 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable. 2 parkings et grande cave. DPE : D. Réf. : 846748. Lots : 5. >> 159 m<sup>2</sup> ground floor apartment with 2 master bedrooms and another bedroom and an office area. Open kitchen on the large bright living room. All rooms open onto a large terrace of 135 m<sup>2</sup> with breathtaking views. 2 parking places and large cellar. EPC: D. Ref.: 846748.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**525 000 €**

Dans un magnifique immeuble bourgeois au 4ème étage, superbe appartement de 76 m<sup>2</sup>. Double séjour exposé Ouest avec cuisine US. Partie nuit, avec ses 2 chambres, orientée à l'Est. Calme et lumineux. Parquet, moulures, belle hauteur sous plafond, ascenseur. Cave. DPE : NC. Réf. : 288858. >> In a beautiful bourgeois building on the 4th floor, superb apartment of 76 m<sup>2</sup>. Double west facing living room with open kitchen. Sleeping corner, with its 2 bedrooms, facing east. Quiet and bright. Parquet, moldings, high ceilings, elevator. Cellar. EPC: NC. Ref.: 288858.



**V NICE HAUTEURS**

**1 500 000 €**

Superbe villa de 195 m<sup>2</sup> avec vue dégagée panoramique, entièrement rénovée aux prestations luxueuses. 5 chambres, mezzanine, 3 salles de bains, grand dressing. Belle piscine chauffée et jardin complanté de 1835 m<sup>2</sup>. À VOIR ABSOLUMENT! DPE : B. Réf. : 1581893. >> *Superb villa of 195 sqm with panoramic open view, fully renovated with luxurious fittings. 5 bedrooms, mezzanine, 3 bathrooms, large dressing room. Beautiful heated pool and landscaped garden of 1835 m<sup>2</sup>. A MUST SEE! EPC: B. Ref.: 1581893.*



**6P NICE CIMIEZ**

**1 085 000 €**

Magnifique appartement de 188 m<sup>2</sup> dans palace Niçois sécurisé avec grand espace séjour, façon loft, donnant sur une terrasse privée. Les 4 chambres se trouvent à l'étage. Gardien, parkings collectifs et cave. DPE : C. Réf. : 1828964 Charges/an : 5880 €.. >> *Beautiful apartment of 188 m<sup>2</sup> in Nice palace with large living area, loft, overlooking a private terrace. The 4 bedrooms are upstairs. Guard, parking lot and cellar. EPC: C. Ref.: 1828964. Charges/yr : 5880 €.*



**2P NICE CIMIEZ**

**280 000 €**

Beau 2P de 43 m<sup>2</sup> en avant-dernier étage d'une résidence de standing récente avec piscine et gardien. Grande terrasse avec vue dégagée et aperçu mer. Entrée, séjour, cuisine séparée, chambre avec rangements, salle de bain et WC indépendant. Climatisation et double vitrage. Garage fermé. DPE : D. Réf. : 1296846. Charges/an : 1292 €. *>> Beautiful 1-bed of 43 m<sup>2</sup> on the penultimate floor of a recent luxury residence with pool and caretaker. Large terrace with open views and sea view. Entrance, living room, separate kitchen, bedroom with storage, bathroom and separate toilet. Air conditioning and double glazing. Closed garage. EPC: D. Ref.: 1296846. Charges/yr : 1292 €.*

NICE



**4P NICE MONT BORON**

**689 000 €**

Appartement luxueux entièrement rénové de 137 m<sup>2</sup> dans bâtiment historique avec vue imprenable sur la Baie des Anges et la Promenade des Anglais depuis sa terrasse en double exposition. Grand espace de vie et 3 chambres. Accès aisé aux plages, au port, à la vieille ville et au centre de Nice. DPE : D. Réf. : 12927. *>> Luxurious apartment of 137m<sup>2</sup> completely renovated in historic building with breathtaking views of the Baie des Anges and the Promenade des Anglais from its terrace enjoying double exposure. Large living space and 3 bedrooms. Easy access to the beaches, the port, the old town and the center of Nice. EPC: D. Ref.: 12927.*

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**1 590 000 €**

Dernier étage d'un immeuble réputé, 4/5 pièces de 151 m<sup>2</sup> en excellent état. Terrasse de 40 m<sup>2</sup>, vue dégagée et sans vis-à-vis. Séjour de 50 m<sup>2</sup>, 3 grandes chambres, cuisine équipée. Cave, parking en location. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JP-9238. >> Top floor of a reputed building, 4/5 roomed of 151 m<sup>2</sup> in excellent condition. Terrace of 40 m<sup>2</sup>, open view and without opposite. Lounge of 50 m<sup>2</sup>, 3 vast bedrooms, fitted kitchen. Cellar, parking for rent. Seller fees. EPC: NC. Ref.: JP-9238.

NICE



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**930 000 €**

Dans la première partie de la Promenade, en étage, appartement 90 m<sup>2</sup>, traversant Sud/Nord, rénové, terrasse, vue mer. Beau séjour, cuisine équipée, 2 chambres sur cour, 2 salles d'eau. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9026. >> On the first part of the Promenade, on high floor, flat 90 m<sup>2</sup>, crossing South / North, renovated, terrace, sea view. Nice lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms on courtyard, 2 shower rooms. Cellar. Seller fees. EPC: NC. Ref.: LF-9026.

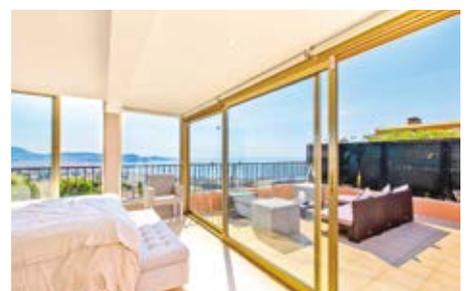
WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CENTRE MUSiciens**

**685 000 €**

À 5 minutes Promenade, dernier étage d'un Art Déco, lumineux 3/4P, 105 m<sup>2</sup>, triple exposition, balcon, vue dégagée. Salon, salle à manger, grande cuisine équipée, 2 chambres. Excellent état. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : ANC-9360. >> *Just steps from the Promenade, top floor of an Art Deco, bright 3 / 4-roomed, 105 m<sup>2</sup>, triple exposure, balcony, unobstructed view. Living room, dining room, large kitchen, 2 bedrooms. Excellent condition. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: ANC-9360.*



**4P NICE OUEST FABRON**

**569 000 €**

Résidence avec piscine et tennis, 4P rénové, dernier étage. Séjour avec cuisine sur terrasse avec mer, 2 chambres à l'arrière. En duplex, chambre de maître en suite avec solarium 25 m<sup>2</sup>. Garage, cave. Honoraires charge mandant. DPE : NC. Réf. : JS-9395. >> *Residence with swimming pool and tennis, renovated 3-bed duplex, top floor. Living room with kitchen on terrace with sea view, 2 bedrooms in the back. Suite with solarium 25 m<sup>2</sup>. Garage, cellar. Seller fees. EPC: NC. Ref.: JS-9395.*



**4P NICE CENTRE MUSICIENS**

**890 000 €**



Dernier étage d'un immeuble niçois, superbe 128 m<sup>2</sup>, triple exposition avec 2 balcons, rénové. Gand séjour au Sud, cuisine équipée sur balcon, 2 chambres en suite. Possibilité rachat de combles 120 m<sup>2</sup>. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : MF-9363. » Top floor of a Nice building, superb apt. 128 m<sup>2</sup>, triple exposure with 2 balconies, renovated. Vast South facing lounge, kitchen on balcony, 2 suites. Possibility to buy attic 120 m<sup>2</sup>. Selling fees. EPC: D. Ref.: MF-9363.

NICE



**3P NICE CENTRE LIBERATION**

**735 000 €**



Palais Venise. Très lumineux et traversant 3P, 109 m<sup>2</sup>. Séjour 40 m<sup>2</sup> avec cheminée et cuisine équipée, 2 chambres au calme avec balcons, salle de bains et salle d'eau. Luxueusement rénové. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : CR-9406. Charges/an : 3000 €. » Venice Palace. Very bright and crossing 2-bed, 109 m<sup>2</sup>. Lounge 40 m<sup>2</sup> with chimney and equipped kitchen, 2 quiet bedrooms with balconies, bathroom and shower room. Luxuriously renovated. Cellar. Seller fees. EPC: B. Ref.: CR-9406. Charges/yr : 3000 €.

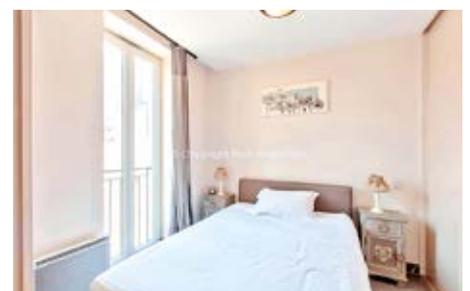
WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE**

**625 000 €**

Résidence sécurisée avec parc et piscine, dernier étage, 4P, 83 m<sup>2</sup> plus terrasse de 66 m<sup>2</sup> et balcon. 3 chambres, séjour avec cuisine haut de gamme, 2 salles d'eau. Parking inclus, garage en supplément. Honoraire charge vendeur. DPE : NC. Réf. : RCB-9404. Charges/an : 3600 €. » *Secure residence with park and pool, top floor, 4 bedrooms, 83 m<sup>2</sup> plus terrace of 66 m<sup>2</sup> and balcony. 3 bedrooms, living room with high-end kitchen, 2 bathrooms. Parking included, garage option. Seller fees. EPC: NC. Ref.: RCB-9404. Charges/yr : 3600 €.*



**2P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**260 000 €**

Joli 2P, 29 m<sup>2</sup> en plein cœur de la Zone Piétonne. Avant-dernier étage d'un immeuble standing avec ascenseur. Séjour avec cuisine américaine, belle chambre et salle de douche. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9396. » *Pretty 1-bed, 29 m<sup>2</sup> in the heart of the Pedestrian Zone. Penultimate floor of a luxury building with elevator. Lounge with open kitchen, nice bedroom and shower room. Seller fees. EPC: NC. Ref.: MSE-9396.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CIMIEZ**

**128 000 €**

Au calme dans une résidence sécurisée avec parc et gardien, studio de 30 m<sup>2</sup> avec balcon. En bon état, fonctionnel, ce studio est loué en bail meublé 600 €/mois charges comprises. Parking et cave. DPE : NC. Réf. : 2235208. >> Secure residence with park and security guard, studio of 30 m<sup>2</sup> with balcony. In good condition, functional, this studio is rented in furnished - € 600/month including charges. Parking and cellar. EPC: NC. Ref.: 2235208.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**275 000 €**

Dans résidence de standing, face aux Arènes et au musée Matisse. 2P, 63 m<sup>2</sup>. Toutes les pièces donnent sur une vaste terrasse de 21 m<sup>2</sup>. Vue dégagée sur les Arènes et la colline de l'observatoire. Garage et cave. DPE : NC. Réf. : 1569100. Charges/an : 2544 €. >> In a luxury residence, facing the Arena and the Matisse museum. 1-bed, 63 m<sup>2</sup>. All rooms overlooking a large terrace of 21 m<sup>2</sup>. Unobstructed view of the Arena and Observatory Hill. Garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 1569100. Charges/yr : 2544 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**274 000 €**

Au calme absolu, résidence de standing avec gardien. 3P, 64 m<sup>2</sup>. RDJ avec entrée privative. Séjour avec cuisine US, 2 chambres dont une avec SDB/WC, l'autre avec SDD/WC, dressing. Cave et stationnement collectif. DPE : C. Réf. : 2334549. >> In absolute calm, upmarket residence with caretaker. 2-bed, 64m<sup>2</sup>. on garden floor with private entrance. Lounge with open kitchen, 2 bedrooms - one with bathroom/toilet, the other with shower/wc, dressing. Cellar and parking lot. EPC: C. Ref.: 2334549.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**399 000 €**

Appartement traversant, 82 m<sup>2</sup>, étage élevé, vue mer et ville. Parfait état, copropriété avec gardien. Agréable parc arboré. Beau séjour sur terrasse de 14 m<sup>2</sup>. Parking collectif et cave. Triple exposition. DPE : E. Réf. : 1570546. Charges/an : 2784 €. Lots : 400. >> Crossing apartment, 82m<sup>2</sup>, high floor, sea and city view. Perfect condition, condominium with guardian. Pleasant wooded park. Nice lounge on terrace of 14m<sup>2</sup>. Parking lot and cellar. Triple exposure. EPC: E. Ref.: 1570546. Charges/yr : 2784 €.



**À SAISIR**

**3P NICE CIMIEZ**

**572 000 €**

Superbe 3/4P, double séjour (très facilement transformable en 4P), 2 chambres avec SDB et SDD. Cuisine équipée. Parking en sous-sol et cave. Belle terrasse, vue dégagée sur le parc, aperçu mer. DPE : D. Réf. : 2241076. Charges/an : 2832 €. Lots : 729. >> Superb 3/4-room apartment, double living room (very easily convertible into a 3-bed), 2 bedrooms with bathroom and shower. Fitted kitchen. Parking in the basement and cellar. Beautiful terrace, unobstructed view of the park & sea. EPC: D. Ref.: 2241076. Charges/yr : 2832 €.



**COUP DE COEUR**

**4P NICE CIMIEZ**

**525 000 €**

Magnifique 4P, 85 m<sup>2</sup>, étage élevé, entièrement refait à neuf. Séjour et cuisine ouverte, 3 chambres avec placards dont une avec SDD, 2 terrasses : Est 13 m<sup>2</sup> et Ouest 7 m<sup>2</sup>. Climatisation. Garage, cave. Gardien. DPE : C. Réf. : 2251254. Charges/an : 2760 €. Lots : 3. >> Beautiful 3-bed, 85m<sup>2</sup>, high floor, completely redone. Lounge and open kitchen, 3 bedrooms with cupboards - one with shower, 2 terraces: East 13m<sup>2</sup> and West 7m<sup>2</sup>. Air conditioner. Garage, basement. Caretaker. EPC: C. Ref.: 2251254. Charges/yr : 2760 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE GROSSO/PARC IMPÉRIAL 226 000 €**

Charmant 2P entièrement rénové avec goût. Salon/cuisine ouverte avec balcon, chambre avec balcon. Tout l'appartement est climatisé, double vitrage, beau parquet au sol. Vendu avec une cave. DPE : NC. Réf. : 2332085. >> Charming 1-bed completely renovated with taste. Open plan kitchen/living room with balcony, bedroom with balcony. The whole apartment is air conditioned, double glazing, beautiful wooden floor. Sold with a cellar. EPC: NC. Ref.: 2332085.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE OUEST FABRON 285 000 €**

Pignata. Agréable 3P en étage élevé, dans copropriété sécurisée avec cuisine indépendante, belle vue dégagée sur forêt. Calme. Grand garage au sous-sol et cave attenante. DPE : NC. Réf. : 2227058. Charges/an : 2083 €. >> Pignata. Pleasant 2-bed on high floor, in secure condominium with independent kitchen, beautiful view on the forest. Calm. Large garage in the basement and adjoining cellar. EPC: NC. Ref.: 2227058. Charges/yr : 2083 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE RIMIEZ 600 000 €**

Maison, 158 m<sup>2</sup> composée de 2 appartements reliés. Un 2P 40m<sup>2</sup> donnant sur terrasse fermée en véranda. Grand garage 40 m<sup>2</sup>, 2 caves et annexe. Un 3P 74 m<sup>2</sup>. Véranda 36 m<sup>2</sup> avec accès sur jardin. Jolie vue dégagée. Terrain 980 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1572422. >> House, 158m<sup>2</sup> composed of 2 connected apartments. A 1-bed 40m<sup>2</sup> opening on a closed terrace/veranda. Large garage of 40m<sup>2</sup>, two cellars and annex. 2-bed 74sqm. Veranda 36m<sup>2</sup> with access to garden. Nice clear view. Land 980m<sup>2</sup> EPC: D. Ref.: 1572422.



**3P NICE CIMIEZ 428 000 €**

Superbe 3P en parfait état, au 1er étage d'une résidence luxueuse, séjour/cuisine US ouvrant sur belle terrasse au calme noyée dans la verdure. 2 chambres au calme. Cave. Possibilité de location garage. DPE : NC. Réf. : 2241181. >> Superb 2-bed in perfect condition, on the 1st floor of a luxurious residence, living/kitchen opening onto a beautiful terrace in the quiet surrounded by greenery. 2 quiet bedrooms. Cellar. Optional garage for rent. EPC: NC. Ref.: 2241181.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE CIMIEZ 630 000 €**

Bourgeois, plein cœur de Cimiez, vaste 5P, 130 m<sup>2</sup> d'angle, traversant. Double séjour-cheminée avec balcon Sud, 4 chambres dont une de 21,25 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, Cave et parking sous-sol en sus. Possibilité profession libérale. DPE : B. Réf. : 2147861. Charges/an : 2280 €. >> Upscale product in Cimiez, vast 4-bed, 130 m in angle, crossing. Double lounge-chimney with South facing balcony, 4 bedrooms - one of 21,25 m<sup>2</sup>, fitted kitchen. Cellar and basement parking option. Suitable for liberal professions. EPC: B. Ref.: 2147861. Charges/yr : 2280 €.



**RARE**

**V NICE CIMIEZ 1 390 000 €**

Au cœur de Cimiez, belle villa Art déco d'env. 220 m<sup>2</sup>, au calme, édifée sur un terrain plat avec piscine de 854 m<sup>2</sup>. Divisée actuellement en 2 appartements. Garage et cave. Nombreux stationnements dans la propriété. DPE : D. Réf. : 1661123. Lots : 3. >> In the heart of Cimiez, beautiful Art Deco villa of about 250 m<sup>2</sup>, quiet setting, built on a flat plot with a 854 m<sup>2</sup> pool. Currently divided into 2 apartments. Garage and cellar. Easy parking in the property. EPC: D. Ref.: 1661123.



À VOIR

**2P NICE ST-PIERRE-DE-FÉRIC**

**199 500 €**

Sur la Colline de Saint Pierre-de-Féric, Beau 2P, 49m<sup>2</sup> dans villa individuelle, vue dégagée sur la ville et mer, exposition Sud/Est, salle d'eau rénovée, belle cuisine, climatisation réversible, Annexe. DPE : D. Réf. : 2175712. Lots : 3. » On the Hill of Saint Pierre-de-Féric, Beautiful 1-bed, 49m<sup>2</sup> in a detached villa, clear view on the city and sea, South/East exposure, renovated bathroom, beautiful kitchen, air conditioning, Annex. EPC: D. Ref.: 2175712.



À DÉCOUVRIR

**V CHÂTEAUNEUF-VILLEVIEILLE**

**409 500 €**

Dans un havre de paix, sans vis-à-vis, maison individuelle de 104 m<sup>2</sup>, terrasse de 140 m<sup>2</sup>, exposition Sud avec vue panoramique sur les collines, 3 chambres, 2 salle de bain, terrain plat ensoleillé de 1763 m<sup>2</sup> piscinable. Garage. DPE : D. Réf. : 2153416. » In a haven of peace, without opposite, individual house of 104 m<sup>2</sup>, terrace of 140 m<sup>2</sup>, southern exposure with panoramic view of the hills, 3 bedrooms, 2 bathrooms, flat sunny ground of 1763 m<sup>2</sup> - possible pool. Garage. EPC: D. Ref.: 2153416.



À SAISIR

**V NICE COLLINES**

**450 000 €**

Au calme absolu, maison individuelle, 150 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Agréable pièce de vie avec cheminée et cuisine US, grande terrasse atypique avec barbecue et four à pizzas. En bordure de forêt, beau terrain plat avec verrière et potager. DPE : NC. Réf. : 2182720. » Very quiet setting, detached house, 150 m<sup>2</sup> on 3 levels. Pleasant living room with fireplace & kitchen, large atypical terrace with barbecue & pizza oven. Near the forest, beautiful flat land with glass roof and vegetable garden. EPC: NC. Ref.: 2182720.



NOUVEAUTÉ

**4P NICE COLLINES**

**468 000 €**

Magnifique appartement-villa de 93 m<sup>2</sup>. Toutes les pièces donnent sur une belle terrasse de 40 m<sup>2</sup>, expo Ouest sans vis-à-vis, vue dégagée. Entièrement rénové avec de belles prestations. Parking privatif. DPE : NC. Réf. : 2239110. » Beautiful apartment-villa of 93m<sup>2</sup>. All rooms opening on a nice terrace of 40m<sup>2</sup>, facing West without opposite, clear view. Completely renovated with upscale fittings. Private parking place. EPC: NC. Ref.: 2239110.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE PESSICART**

**913 500 €**

Dans un havre de paix, belle villa individuelle de 5P avec piscine. Sans vis-à-vis, exposée Sud-Ouest, belle vue mer. Vaste espace extérieur, jardin complanté, abri véhicules. À voir absolument. DPE : NC. Réf. : 1702637. » In a haven of peace, beautiful detached 5-room villa with swimming pool. Without opposite, facing southwest, beautiful sea view. Large outdoor area, landscaped garden, carport. A must see. EPC: NC. Ref.: 1702637.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE FABRON**

**1 395 000 €**

Dans un domaine sécurisé, villa 6P, 225 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux. Vue mer panoramique, exposition plein Sud. Piscine chauffée. Vaste terrasse. Volumes généreux. DPE : C. Réf. : 1574997. » In a secured domain, 6-room villa, 225m<sup>2</sup>, on two levels. Panoramic sea view, facing south. Heated pool. Large terrace. Generous volumes. EPC: C. Ref.: 1574997.



**4P NICE BAUMETTES**

**450 000 €**

Vaste 4P, résidence de standing. Double séjour avec terrasse sur jardin, aperçu mer, cuisine, buanderie, 2 SDB avec WC. Grande terrasse fermée par une véranda côté chambre. Grand garage, cave. DPE : NC. Réf. : 2323337. Charges/an : 4440 €. » Vast 3-bed, luxury residence. Double lounge with terrace overlooking garden, small sea view, kitchen, buanderie, 2 bathroom avec WC. Large terrace closed by a veranda. Large garage, cellar. EPC: NC. Ref.: 2323337. Charges/yr : 4440 €.



**4P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**307 000 €**

Beau 4P traversant, en étage élevé. Récemment rénové. Belle terrasse d'angle triple exposition Est/Sud/Ouest. L'appartement présente de jolies prestations modernes, très convivial et fonctionnel. Parking privé et cave. DPE : NC. Réf. : 1570815. » Beautiful 3-bed through, high floor. Recently renovated. Beautiful east/south/west facing terrace. Modern amenities, very friendly and functional. Private parking and cellar. EPC: NC. Ref.: 1570815.



**V NICE CORNICHE DES OLIVIERS**

**555 000 €**

Maison composée de deux appartements type 3P de 80 m<sup>2</sup>. 2 grandes terrasses à chaque niveau. Les appartements se composent d'un beau séjour, une cuisine équipée, 2 chambres, SDD et WC. Terrain 570 m<sup>2</sup> piscinable. DPE : NC. Réf. : 1570807. » House composed of two 2-bed of 80m<sup>2</sup>. Two large terraces on each level. The apartments consist of a beautiful living room, a kitchen, two bedrooms, bathroom and toilet. Ground 570m<sup>2</sup> - possible pool. EPC: NC. Ref.: 1570807.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**595 000 €**

Au dernier étage d'un bourgeois prestigieux du Carré d'Or, très beau 3P lumineux et traversant Sud/Nord. Chaque pièce dispose de son balcon avec de très belles vues dégagées. Climatisation réversible. Cave. Belle rénovation. DPE : NC. Réf. : 1657372. » On the top floor of a prestigious building of the Carré d'Or, gorgeous bright 3 roomed, crossing south/north. Each room enjoys a balcony with beautiful unobstructed views. Reversible AC. Cellar. Beautiful renovation. EPC: NC. Ref.: 1657372.



**3P NICE PORT**

**620 000 €**

Dans la résidence très prisée du Parc Vigier, 3 pièces traversant de 85 m<sup>2</sup> offrant terrasse exposée Ouest, vue parc et mer. 2 chambres, dressing, salle de bains, WC indépendant, cuisine indépendante. DPE : NC. Réf. : 1570827. » In the very popular residence of the Vigier Park, 2-bed through of 85 m<sup>2</sup>, west facing terrace, view of park and sea. 2 bedrooms, dressing room, bathroom, wc, independent kitchen. EPC: NC. Ref.: 1570827.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**870 000 €**

Immeuble bourgeois au cœur du Carré d'Or, magnifique 4P, 110 m<sup>2</sup>, rénové, étage élevé avec ascenseur et balcons. A 100 m de la mer. Double salon, cuisine séparée, 3 chambres, 2 SDB, dressing, toilettes, nombreux rangements, cave. DPE : NC. Réf. : 1570536. Charges/an : 2400 €. » Bourgeois building in the Carré d'Or, beautiful 3-bed, 110m<sup>2</sup>, renovated, high floor with lift and balconies. 100m from the sea. Double lounge, separate kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, dressing room, toilet, storage space, cellar. EPC: NC. Ref.: 1570536. Charges/yr : 2400 €.



**2P NICE MONT BORON**

**649 000 €**

Résidence du «Parc Haussmann», grand standing, gardien et piscine. Lumineux appartement d'une surface de 63.42 m<sup>2</sup> loi Carrez, en étage, avec terrasse bénéficiant d'une superbe vue panoramique mer. Garage en sus dans la résidence sur demande. Superbe et rare ! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Charges/an : 4020 €. Lots : 93. Réf.FR380938 » » «Parc Haussmann» residence, high standing, caretaker and pool. Bright apartment with an area of 63.42 m<sup>2</sup> Carrez, on upper floor, with terrace enjoying a superb panoramic sea view. Garage option in the residence on request. Superb and rare! Seller fees. No known procedures in the condominium. EPC: C. Lots: 93.Charges/yr : 4020 €. Réf.FR380938

NICE



**4P NICE FLEURS/DEPOILLY**

**799 000 €**

Avenue Depoilly, un havre de paix en plein centre ville, dans beau Bourgeois, appartement de 164 m<sup>2</sup> Carrez. Double séjour exposé Sud, balcon avec vue verdure. Chambre de bonne et caves. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR379163. Charges/an : 4737 €. Lots : 19. » » Avenue Depoilly, a haven of peace in the city center, in beautiful Bourgeois, apartment of 164 m<sup>2</sup> Carrez. Double lounge facing South, balcony with view over greenery. Maid's room and cellars. Seller fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR379163. Charges/yr : 4737 €

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**429 000 €**

Rue Paradis, à deux pas de la mer et de la Place Masséna, en dernier étage avec ascenseur, 2P entièrement rénové, WC séparé. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : NC. Réf. : FR380868. Charges/an : 912 €. Lots : 30. >> Rue Paradis, close to the sea and Place Masséna, top floor with elevator, 1-bed fully renovated, separate toilet. Ideal seasonal rental investment. Seller fees. No known procedures in the condominium. EPC: NC. Ref.: FR380868. Charges/yr : 912 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**519 000 €**

Sur la prestigieuse rue Paradis, à deux pas de la mer et de la Place Masséna, cet appartement 3 pièces avec balcon, soigneusement rénové, se trouve au 2ème étage d'un immeuble niçois aux parties communes ravalées avec ascenseur. Luxe ! Ce bien est soumis au statut de la copropriété. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf.FR381559 Charges/an : 1392 €. Lots : 15. >> On the exclusive Rue Paradis, just a stone's throw from the sea and Place Masséna. This two bedroom apartment of 52m<sup>2</sup> is on the second floor of a Niçois building with a lift. Entirely renovated and air conditioned with a balcony. Agency fees paid by the seller, no known procedures in the condominium. EPC: C. Réf.FR381559. Charges/yr : 1392 €.



**4P NICE GAMBETTA**

**295 000 €**

En étage élevé dans un bel Art Déco, 4P de 71,82 m<sup>2</sup> Carrez. Ce bien climatisé comprend 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et WC, une belle hauteur sous plafond, balcons. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR382124. Charges/an : 960 €. Lots : 61. >> On high floor in a beautiful Art Deco building, 3-bed of 71,82 m<sup>2</sup> Carrez. This air-conditioned property includes 3 bedrooms including a master suite with bathroom and toilet, a high ceiling, balconies. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR382124. Charges/yr : 960 €.



**3P NICE MUSICIENS**

**449 000 €**

Dans un immeuble de standing avec gardien, lumineux et traversant, en étage, entièrement rénové, jouissant d'une terrasse de 16 m<sup>2</sup> exposée plein Sud. Cave. Climatisation. Superbe ! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR379906. Charges/an : 3196 €. Lots : 40. >> Upmarket building with guard, bright and crossing, high floor, completely renovated, enjoying a terrace of 16 m<sup>2</sup> facing south. Cellar. Air conditioner. Superb! Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR379906. Charges/yr : 3196 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE FABRON**

**199 000 €**

Dans un immeuble bien tenu, 3ème et dernier étage, appartement entièrement rénové. Entrée, séjour ouvrant sur terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres avec placard, SDB, WC séparé. Cave. Possibilité garage en sus. Charme ! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR382684. Charges/an : 2520 €. Lots : 8. >> In a well-kept building, 3rd and top floor, completely renovated apartment. Entry, lounge opening on terrace, independent kitchen, 2 bedrooms with cupboard, bathroom, separated toilet. Cellar. Optional garage. Charming! Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR382684. Charges/yr : 2520 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE FLEURS**

**215 000 €**

Dans une résidence sécurisée de bon standing, un appartement en RDJ, au calme, traversant. Entrée, séjour et chambre donnant sur terrasse de 14 m<sup>2</sup>, dressing, cuisine indépendante donnant sur terrasse de 46 m<sup>2</sup>, salle d'eau, WC. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR382685. Charges/an : 1716 €. Lots : 48. >> In a secure residence of good standing, apartment on garden floor, quiet, crossing. Entrance, living room and bedroom opening onto terrace of 14 m<sup>2</sup>, dressing room, independent kitchen opening onto terrace of 46 m<sup>2</sup>, shower room, WC. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR382685. Charges/yr : 1716 €.

- 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 ST-SYLVESTRE**

**161 000 €**

2P au calme, séjour parquet, possibilité cuisine US, chambre 12 m<sup>2</sup> parquet, SDB, lumineux, vue dégagée. Prévoir rénovation cuisine et SDB, électricité & sols OK, cave. Proche Tram & commerces. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf. : 161661687. Charges/an : 2076 €. Lots : 19. >> *Quiet 1-bed, living room, parquet, possible open kitchen, bedroom 12 m<sup>2</sup>, parquet, bathroom, bright, open view. Work needed in the kitchen and bathroom, electricity & floors OK, cellar. Near Tram & shops. Virtual visit on our site. EPC: D. Ref.: 161661687. Charges/yr : 2076 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE PASTEUR**

**175 000 €**

Copropriété avec gardien, étage élevé, 3/4P 65 m<sup>2</sup>, dble expo, parfait état. Séjour dble, terrasse sud, 2 ch., cuisine indép. Dressing, loggia. Parquet, dble vitrage. Cave. Pkg collectif aisé. Proche tram. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf. : 160910280. Charges/an : 2265 €. Lots : 267. >> *Co-ownership with caretaker, high floor, 3/4-roomed 65 m<sup>2</sup>, double exposure, perfect condition. Double lounge, south facing terrace, 2 bedrooms, kitchen. Dressing, loggia. Parquet, double glazing. Cellar. Easy parking. Near tram. EPC: D. Ref.: 160910280. Charges/yr : 2265 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ/GEORGE V**

**283 000 €**

Résidence avec parc, 2P, 57 m<sup>2</sup>, traversant, étage élevé, terrasse sud, calme, vue parc et aperçu mer. Cuisine indép., séjour attenant terrasse, chambre, SDB, WC. Cave, parking privé. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf. : 163193546. Charges/an : 2382 €. Lots : 340. >> *Residence with park, 1-bed, 57 m<sup>2</sup>, crossing, high floor, south facing terrace, quiet, park view and sea view. Kitchen, adjoining living room on terrace, bedroom, bathroom, WC. Cellar, private parking. Virtual visit on our site. EPC: D. Ref.: 163193546. Charges/yr : 2382 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**298 000 €**

Dans villa en copro, 2P 56 m<sup>2</sup> rénové avec soin, vue jardins « Régina », cuisine ouverte, séjour d'angle lumineux, CHB, douche à l'italienne. Clim réversible, dble vitrage, porte blindée, parquets. Stationnement aisé réservé aux résidents. DPE : D. Réf. : 163133858. Charges/an : 2202 €. Lots : 8. >> *Villa in co-ownership, 1-bed 56 m<sup>2</sup> renovated with care, overlooking «Regina» gardens, open kitchen, bright corner living room, walk-in shower. Reversible AC, double glazing, security door, parquet floors. Easy parking. EPC: D. Ref.: 163133858. Charges/yr : 2202 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**317 000 €**

Résidence avec piscine, 3P, séjour de 20 m<sup>2</sup> climatisé, terrasse 12 m<sup>2</sup> expo. sud, vue mer. Cuisine indép. possible US, 2 chambres, SDB, WC, garage. Façade refaite en 2018. Visite virtuelle disponible sur notre site. DPE : D. Réf. : 152770521. Charges/an : 1929 €. Lots : 1870. >> *Residence with pool, 2-bed, lounge of 20 m<sup>2</sup>, air-conditioned, terrace 12 m<sup>2</sup> facing south, sea view. Kitchen - possible opening, 2 bedrooms, bathroom, toilet, garage. Facade redone in 2018. Virtual tour available on our website. EPC: D. Ref.: 152770521. Charges/yr : 1929 €.*



**COUP DE COEUR**

**2P NICE DUBOUCHAGE**

**371 000 €**

Dans immeuble bourgeois, grand et splendide 2P en étage élevé, 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. : 160228728. Charges/an : 868 €. Lots : 33. >> *Bourgeois building, large and splendid 1-bed on high floor, with refined features. Entrance, living room, fitted kitchen, master bedroom with en-suite bathroom, WC and plenty of storage space. Rare! EPC: D. Ref.: 160228728. Charges/yr : 868 €.*

- 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 CARRÉ D'OR**

**395 000 €**

Av. de Verdun : 3P 84 m<sup>2</sup> proche de la mer. Double séjour, chambre, cuisine indépendante avec balcon et salle de bain. Prévoir rénovation. Idéal pied-à-terre ou profession libérale. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf. : 160089666. Charges/an : 1320 €. Lots : 23. » 2-bed 84 m<sup>2</sup> near the sea. Double living room, bedroom, kitchen with balcony and bathroom. Work required. Ideal investment or liberal profession. Virtual visit on our site. EPC: D. Ref.: 160089666. Charges/yr : 1320 €.



**VUE MER**

**3P NICE COLLINES CORNICHE BELLEVUE**

**428 000 €**

Résidence avec piscine, environnement résidentiel, superbe rénovation pour ce 3P de + de 80 m<sup>2</sup> avec terrasse jardin Sud-Ouest et balcon sur chambres, SDB, vue dégagée mer et collines, cave, garage. DPE : C. Réf. : 144375015. Charges/an : 1788 €. Lots : 75. » Residence with swimming pool in the heart of a residential environment, superb renovation for this 2-bed of more than 80 m<sup>2</sup> with south-west facing garden and balcony on bedrooms, bathroom, clear view - sea and hills, cellar and garage. EPC: C. Ref.: 144375015. Charges/yr : 1788 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE ST-PIERRE-DE-FERIC**

**449 000 €**

4/5P traversant et ensoleillé, 2 terrasses, hall d'entrée, double séjour, cuisine équipée, 3 chambres avec placards, 2 bains, WC, rangements. Double garage fermé en sus du prix et cave de 16 m<sup>2</sup>. Au calme absolu, à 10 min du centre ville. DPE : D. Réf. : 148758519. Charges/an : 2913 €. Lots : 386. » 4/5-roomed, crossing and sunny, 2 terraces, entrance hall, double living room, kitchen, 3 bedrooms with wardrobes, 2 baths, WC, storage. Double closed garage and cellar of 16 m<sup>2</sup>. In absolute calm, 10 minutes from the city center. EPC: D. Ref.: 148758519. Charges/yr : 2913 €.



**COUP DE COEUR**

**4P NICE ÉVÊCHÉ**

**560 000 €**

4/5P, 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 de grande facture, belle hauteur sous plafond, moulures, cave. Possibilité de location de garage. Bien rare ! DPE : C. Réf. : 146271309. Charges/an : 2550 €. Lots : 16. » 4/5-roomed, 120 m<sup>2</sup>, entrance hall, double living room 33 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets and storage. High quality parquet floors, high ceilings, moldings, cellar. Garage for rent. Very rare! EPC: C. Ref.: 146271309. Charges/yr : 2550 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE TZAREWITCH**

**588 000 €**

5P de 137 m<sup>2</sup> en dernier étage. Vaste séjour avec cuisine US aménagée, grand balcon. 4 chambres avec balcon, 2 bains, grand dressing avec buanderie. Prestations raffinées, double vitrage, parquet. Grand garage et 3 caves. DPE : C. Réf. : 149980599. Charges/an : 3960 €. Lots : 64. » 4-bed of 137 m<sup>2</sup> on the top floor. Large living room with fitted kitchen, large balcony. 4 bedrooms with balcony, 2 baths, large dressing room with laundry. Refined features, double glazing, parquet floor. Large garage and 3 cellars. EPC: C. Ref.: 149980599. Charges/yr : 3960 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE PLACE MASSENA**

**595 000 €**

Dernier étage dans bourgeois rénové avec asc., magnifique 3P, 77 m<sup>2</sup> en duplex, dble expo., vue sur la Place. Lumineux séjour d'angle 51 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, prestations modernes. 2 ch. dont 1 en mezzanine. 2 SDE avec WC, dressing. Bien d'exception. Parquets, clim. réversible. Charges/an : 1448 €. Lots : 24. » Top floor, stately building, renovated, with lift. Beautiful 2-bed duplex 77 m<sup>2</sup>, double exposure. View of the square. Bright corner living room 51 m<sup>2</sup>, open kitchen, modern materials. 2 bedrooms - 1 mezzanine. 2 shower rooms with toilet, dressing room. Outstanding product. Parquet floors, reversible air conditioning. Charges/yr : 1448 €.

- 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 COEUR**

**V ASPREMONT**

**604 000 €**

Sur terrain de 102 m<sup>2</sup> en restanques, maison de 2004, beaux volumes, vue dégagée et calme absolu. RDC : vaste séjour, cuisine, wc. À l'étage, 3 chambres, SDB avec WC, SDD, dressing, buanderie. Piscine, garage. À 15 min de Nice. DPE : C. Réf. : 156195102. » Terraced ground 102 m<sup>2</sup>, house of 2004, nice volumes, clear view and calm absolute. Large living room, kitchen, wc. On the floor, 3 bedrooms, shower with toilet, shower, dressing, laundry. Pool, garage. 15 minutes from Nice. EPC: C. Ref.: 156195102.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CIMIEZ/SCUDERI**

**636 000 €**

Dans domaine résidentiel et sécurisé, jolie villa 4/5P de 145 m<sup>2</sup> mêlant volumes et luminosité, offre toutes les expositions. Studio indépendant, cave, terrasse, jardin. DPE : E. Réf. : 140575613. Charges/an : 1027 €. Lots : 4. » In a residential and secure area, pretty 4/5-room villa of 145 m<sup>2</sup> mixing volumes and brightness, open on all exhibitions. Independent studio, cellar, terrace, garden. EPC: E. Ref.: 140575613. Charges/yr : 1027 €.



**RARE**

**3P VIEUX NICE**

**640 000 €**

Rue de la Préfecture, 3/4P en étage élevé, prestations de qualité. Expo plein sud, lumineux, vaste séjour-cuisine US, 2 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC et rangements. Vue sur la ville et échappée mer. Rare ! DPE : C. Réf. : 161595350. Charges/an : 300 €. Lots : 21. » Rue de la Prefecture, 3/4-roomed on high floor, quality materials. Facing due south, bright, vast lounge - open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 wc and storage. View of the city and sea. Rare! EPC: C. Ref.: 161595350. Charges/yr : 300 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**649 000 €**

À 100 m de la mer et du Jardin Albert 1er, dans immeuble renommé avec gardien, emplacement exceptionnel en avant dernier étage avec 25 m<sup>2</sup> de terrasse à ciel ouvert, 3P traversant de 64 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 SDD. DPE : C. Réf. : 156532179. Charges/an : 2400 €. Lots : 123. » 100 m from the sea and the Albert 1st Garden, in a renowned building with caretaker, exceptional location on the penultimate floor with 25 m<sup>2</sup> open terrace, 2-bed, crossing, 64 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, 2 bathrooms. EPC: C. Ref.: 156532179. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**698 000 €**

Rue Massenet, proche mer, 2P de 60 m<sup>2</sup>. Vaste séjour, terrasse de 34 m<sup>2</sup> vue mer latérale. Chambre de 15 m<sup>2</sup>, salle de bain avec WC et WC indép. avec bidet, lave mains. Parking fermé. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf. : 161661675. Charges/an : 3990 €. Lots : 50. » Massenet Street, near the sea, 1-bed of 60 m<sup>2</sup>. Vast lounge, terrace of 34 m<sup>2</sup>, lateral sea view. Bedroom of 15 m<sup>2</sup>, bathroom with toilet and separate WC with bidet, washbasin. Closed parking lot. Virtual visit on our site. EPC: D. Ref.: 161661675. Charges/yr : 3990 €.



**8P NICE DESAMBROIS**

**766 000 €**

Dans très beau bourgeois, superbe 8P d'angle de + de 220 m<sup>2</sup> totalement rénové, clim., possibilité professionnel et mixte, balcons, grande cave sur cour, 2 garages mitoyens situés dans une résidence proche disponibles à la vente en sus. DPE : C. Réf. : 157581759. Charges/an : 2800 €. Lots : 17. » Stately building, superb corner 8-roomed, 220 m<sup>2</sup>+ totally renovated, AC, suitable for both professional and housing use, balconies, large cellar courtyard, 2 garages located in a nearby residence available for sale. EPC: C. Ref.: 157581759. Charges/yr : 2800 €.

# les belles de la Côte d'Azur

Plages



● **Ruhl Plage** - Nice  
04 93 87 09 70  
ruhl-plage.com



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



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



● **Cocoon Beach** - Nice  
04 93 86 64 15  
Instagram : cocoon\_beach



● **Le Voilier Plage** - Nice  
04 93 44 08 56  
levoilierplage.com



● **Le Miami Beach** - Nice  
09 51 95 53 57  
Facebook : Miami-Beach



● **Paloma Beach** - St-Jean-Cap-Ferrat  
04 93 01 64 71  
paloma-beach.com



● **Blue Beach** - Nice  
04 93 87 10 36  
bluebeach.fr

# ORPI DASA

## 04 92 15 21 01

42, avenue Borriglione - 06100 NICE  
dasa@orpi.com

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



## 04 97 03 10 50

46, Rue de France - 06000 Nice  
dasa.immobilier@orpi.com

### A VENDRE

# ORPI

SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



**3P NICE NEGRESCO**

**595 000 €**

Sublime bourgeois entouré d'un très beau jardin, au calme absolu, 3P en dernier étage traversant, 80 m<sup>2</sup> entièrement rénové, double living expo Sud, cuisine US équipée, balcons. Possibilité garage en sus. Honoraires charge vendeur. DPE : A. Réf. : B-E13ALJ. Charges/an : 230 €. Lots : 1. >> *Sublime building surrounded by a gorgeous garden, in absolute calm, 2-bed through on the top floor, 80 m<sup>2</sup> entirely renovated, double living room facing South, fitted open kitchen, balconies. Garage option. Seller fees. EPC: A. Ref.: B-E13ALJ. Charges/yr : 230 €.*



**2P NICE EST**

**180 200 €**

Proche toutes commodités, 2P, belle entrée, vaste séjour, cuisine indépendante donnant sur terrasse, salle d'eau, chambre ouverte sur une 2nde terrasse, WC indép. Parking en sous-sol. Honoraires charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E14ARK. >> *Near all conveniences, 1-bed, nice entrance, vast lounge, independent kitchen opening on terrace, shower room, bedroom opening on a 2nd terrace, independent WC. Parking in the basement. Seller fees. EPC: A. Ref.: B-E14ARK.*



**2P NICE CHEMIN DU VINAIGRIER**

**565 000 €**

Luxueuse résidence avec piscine et gardien, beau 2P de standing en avant dernier étage, belle pièce à vivre 34 m<sup>2</sup>, chambre avec dressing. Grande terrasse vue panoramique ville et mer, garage en sus. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E10SPB. Charges/an : 2400 €. Lots : 266. >> *Luxurious residence with swimming pool and caretaker, nice 1-bed of standing on penultimate floor, nice lounge 34 m<sup>2</sup>, bedroom with dressing. Large terrace, panoramic city and sea views, garage option. Seller fees. EPC: C. Ref.: B-E10SPB. Charges/yr : 2400 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**385 000 €**

Immeuble bourgeois, belle entrée, vaste séjour, 2 chambres avec belle cheminée en marbre d'époque, salle d'eau et cuisine indép. aménagée et équipée. Emplacement d'exception ! Honoraires charge vendeur. DPE : A. Réf. : B-E120UJ. >> *Bourgeois building, beautiful entrance, large living room, 2 bedrooms with beautiful antique marble fireplace, bathroom and separate kitchen. Furnished and equipped. Exceptional location! Seller fees. EPC: A. Ref.: B-E120UJ.*



**5P NICE OUEST**

**225 000 €**

Idéal famille. Grand 4/5P de 105 m<sup>2</sup> en étage avec vue dégagée et terrasse, double séjour ouvert sur la terrasse, aperçu mer, proche toutes commodités et nouvelle ligne de Tram. À rafraîchir. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E139LD. Charges/an : 3600 €. Lots : 240. >> *Ideal family. Large 4/5-roomed of 105 m<sup>2</sup> on high floor with open view and terrace, double living room opening on the terrace, sea view, close to all amenities and Tram line. To refresh. Seller fees. EPC: C. Ref.: B-E139LD. Charges/yr : 3600 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**172 000 €**

Joli duplex au 2ème étage avec ascenseur. Entièrement rénové et vendu meublé, aucun travaux à prévoir. Salon sur cuisine US, chambre en mezzanine, SDE et WC séparé. Idéal primo accédant, investissement locatif. Hono. charge vendeur. DPE : A. Réf. : B-E13QYB. Charges/an : 784 €. Lots : 1. >> *Nice duplex on the 2nd floor with elevator. Completely renovated and sold furnished, no work needed. Living room on open kitchen, mezzanine bedroom, shower room and separate WC. Ideal first time buyer, rental investment. Seller fees. EPC: A. Ref.: B-E13QYB. Charges/yr : 784 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

WWW.ORPI.COM/DASA

# ORPI DASA

## 04 92 15 21 01

42, avenue Borriglione - 06100 NICE  
dasa@orpi.com

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



## 04 97 03 10 50

46, Rue de France - 06000 Nice  
dasa.immobilier@orpi.com

### A VENDRE

# ORPI

SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



**EXCLUSIVITÉ**

**V LEVENS**

**660 000 €**

Belle villa aux beaux volumes, fonctionnelle, lumineuse, offrant entrée, grand salon/séjour ouvert sur cuisine US équipée, 3 chambres, suite parentale. Magnifique terrain paysagé avec piscine. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : B-E0SR7U. >> *Beautiful villa spacious, functional, bright, offering entrance, large living room opening on fitted kitchen, 3 bedrooms, master suite. Beautiful landscaped lot with pool. Seller fees. EPC: B. Ref.: B-E0SR7U.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**310 000 €**

Résidence de standing sécurisée, 3P traversant avec terrasse d'env. 25 m<sup>2</sup>, rénové avec goût, cuisine équipée accès balcon, dressing et nombreux rangements. Parking + possibilité de louer une 2ème place. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E14HRZ. Charges/an : 2500 €. Lots : 144. >> *Secured luxury residence, 2-bed through with terrace of approx. 25 m<sup>2</sup>, renovated with taste, equipped kitchen onto balcony, dressing and storage. Parking + possibility to rent a 2nd place. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-E14HRZ. Charges/yr : 2500 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE OUEST**

**420 000 €**

Résidence de standing avec piscine et gardien, spacieux 4P, séjour sur grande terrasse vue mer, cuisine équipée, suite parentale, 2 chambres, parking et cave. SANS TRAVAUX. Possibilité garage en sus. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E1483A. Charges/an : 3300 €. Lots : 127. >> *Luxury residence with pool and caretaker, spacious 3-bed, living room on large terrace, sea view, kitchen, master suite, 2 bedrooms, parking and cellar. No work needed. Garage option. Seller fees. EPC: C. Ref.: B-E1483A. Charges/yr : 3300 €.*



**3P NICE BAS CIMIEZ**

**428 000 €**

Immeuble de grand standing avec gardien, 3P de 73 m<sup>2</sup> offrant de belles prestations : vaste séjour avec cuisine équipée, terrasse 15 m<sup>2</sup>, 2 chambres dont une avec terrasse. Grande cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E13OXU. Charges/an : 3100 €. Lots : 55. >> *Building of high standing with guard, 2-bed of 73 m<sup>2</sup>: vast lounge with equipped kitchen, terrace 15 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms - one with terrace. Large cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E13OXU. Charges/yr : 3100 €.*



**3P NICE PARC IMPERIAL**

**325 000 €**

Calme absolu, résidence de standing, 3P, séjour donnant sur terrasse profonde, cuisine indépendante, 2 chambres, SDE, SDB, nombreux rangements, cave. Possibilité garage dans la résidence. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E13JF5. Charges/an : 2760 €. >> *Absolute calm, luxurious residence, 2-bed, lounge opening on deep terrace, independent kitchen, 2 bedrooms, shower, bathroom, storage, cellar. Optional garage in the residence. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E13JF5. Charges/yr : 2760 €.*



**S NICE PESSICART**

**75 000 €**

Au dernier étage d'un très bel immeuble idéalement situé, proche Libération, studette offrant tout confort, beaucoup de charme, faibles charges. À visiter sans tarder. Idéal location. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E13FKF. Charges/an : 374 €. >> *On the top floor of a beautiful building ideally located, near Libération, studette offering all comfort, a lot of charm, low expenses. Ideal location. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-E13FKF. Charges/yr : 374 €.*

WWW.ORPI.COM/DASA

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

45



**2P NICE HAUT MAGNAN/FAC DES LETTRES**

**247 000 €**

Dans petite résidence, superbe 2P de 55.37 m2 traversant en étage, très bon état, lumineux ,terrasse. Une grande chambre au calme, une salle de douche et un wc. Cuisine entièrement équipée. Dressing et placard. Cave et garage. 28 lots. DPE : E. Réf. : 2907. Charges/an : 2204 €. Lots : 28. >> *In small residence, superb 1-bed of 55.37 m2 through on high floor, very good condition, bright, terrace. Quiet bedroom, shower and toilet. Fitted kitchen. Dressing room and cupboard. Cellar and garage. 28 lots. EPC: E. Ref.: 2907. Charges/yr : 2204 €.*



**2P NICE PROCHE ANCIEN CHEMIN DE LA LANterne**

**245 000 €**

Dans petite copropriété avec piscine, en étage, vue mer panoramique, grande terrasse au Sud 14.5 m<sup>2</sup>. 2P, 39 m<sup>2</sup>, cuisine américaine ouverte sur séjour, chambre avec placard, SDB, WC indépendant. Cave, garage. DPE : E. Réf. : 2911. Charges/an : 1957 €. Lots : 18. >> *In small joint ownership with swimming pool, high floor, panoramic sea view, vast South facing terrace 14.5 m<sup>2</sup>. 1-bed, 39 m<sup>2</sup>, kitchen opening on lounge, bedroom with cupboard, bathroom, wc. Cellar, garage. EPC: E. Ref.: 2911. Charges/yr : 1957 €.*



**3P NICE OUEST** NAPOLEON III

**289 000 €**

Dans petite résidence, grand 3P ensoleillé traversant de 75 m<sup>2</sup> + terrasse de 35 m<sup>2</sup>, au calme absolu. Cuisine séparée, séjour de 23.22 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse et jardin. 2 chambres, placards, salle de douche et WC séparé. Parking privatif en sous-sol. DPE : D. Réf. : 2887. Charges/an : 2108 €. Lots : 50. » small residence, sunny 2-bed through 75 m<sup>2</sup> + terrace of 35 m<sup>2</sup>, quiet. Separate kitchen, living room of 23.22 m<sup>2</sup> overlooking terrace and garden. 2 bedrooms, wardrobes, shower and separate toilet. Private parking in the basement. EPC: D. Ref.: 2887. Charges/yr : 2108 €.



**3P NICE** MANTEGA

**288 000 €**

3P, DERNIER ÉTAGE, Sud, vue dégagée, immeuble de caractère très bien entretenu. Calme absolu, 2 chambres, cuisine ouverte sur séjour. SDB, WC séparé, dressing. Cave. DPE : D. Réf. : 2910. Charges/an : 1331 €. Lots : 16. » 2-bed, top floor, South, clear view, very well maintained building of character. Absolute calm, 2 bedrooms, open kitchen. Bathroom, separate WC, dressing. Cellar. EPC: D. Ref.: 2910. Charges/yr : 1331 €.



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

**6 AGENCES À NICE**



**AGENCE DE FABRON**

197, Promenade des Anglais - 06200 Nice  
fabron@palaisimmobilier.com - Tél. : **04 97 07 24 24**

**GINESTIMMO**

341, chemin de la Ginestière - 06200 Nice  
ginestimmo@palaisimmobilier.com - Tél. : **04 93 97 53 97**

**ARAUCARIA**

63, Avenue Sainte Marguerite - 06200 Nice  
araucaria@palaisimmobilier.com - Tél. : **04 22 53 77 53**



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CALIFORNIE**

**145 000 €**

Grand studio vue mer, en étage élevé, 30 m<sup>2</sup> + terrasse. Entrée, cuisine équipée, salle d'eau, séjour donnant sur la terrasse. Appartement en parfait état. Au pied des commerces, de la plage et du tramway. DPE : C. Réf. : 2291764. Charges/an : 1740 €. » Large studio sea view, high floor, 30 m<sup>2</sup> + terrace. Entrance, fitted kitchen, bathroom, living room opening onto the terrace. Apartment in perfect condition. At the foot of shops, beach and tram. EPC: C. Ref.: 2291764. Charges/yr : 1740 €. 04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE VALLON BARLA**

**265 000 €**

4P, 72 m<sup>2</sup>, the. Séjour, cuisine US, grande terrasse 30 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une accès véranda, 2ème terrasse de 25 m<sup>2</sup>, salle de bain. Grand garage fermé. Environnement agréable, à deux pas des commerces, des plages et du futur tramway. DPE : NC. Réf. : 2166939. Charges/an : 2160 €. » 3-bed, 72 m<sup>2</sup>, very good condition. Living room, kitchen, large terrace 30 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms including veranda, 2nd terrace of 25 m<sup>2</sup>, bathroom. Large closed garage. Pleasant environment, close to shops, beaches and the future tram. EPC: NC. Ref.: 2166939. Charges/yr : 2160 €. 04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE FABRON**

**580 000 €**

Superbe maison individuelle 4P, résidence avec piscine, 97 m<sup>2</sup> parfait état : entrée, séjour 40 m<sup>2</sup>, jardin 300 m<sup>2</sup>. cuisine équipée, WC, 2 chambres avec placards, SDB, chambre de maître avec SDE, WC. Garage double 30 m<sup>2</sup>, parking. DPE : C. Réf. : 2283269. » Superb detached 3-bed house, residence with pool, 97 m<sup>2</sup>, perfect condition: entrance, living room 40 m<sup>2</sup>, garden 300 m<sup>2</sup>. Fitted kitchen, wc, 2 bedrooms with cupboards, bathroom, suite with toilet. Double garage 30 m<sup>2</sup>, parking. EPC: C. Ref.: 2283269. 04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**438 000 €**

Résidence avec piscine et tennis, 3P, 77 m<sup>2</sup>, très bon état. Grand séjour avec cuisine ouverte donnant sur belle terrasse 22 m<sup>2</sup> Sud-Est, vue mer imprenable, 2 grandes chambres, SDB et 2 WC. Parking sous-sol + cave. Calme. DPE : D. Réf. : 2286951. Charges/an : 3408 €. Lots : 54. » Residence with pool & tennis, 2-bed, 77 m<sup>2</sup> in very good condition. Vast lounge with open kitchen opening on nice terrace 22 m<sup>2</sup> facing South-East, sea view, 2 large bedrooms, bathroom and 2 wc. Underground parking place + cellar. Calm. EPC: D. Ref.: 2286951. Charges/yr : 3408 €. 04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE NAPOLÉON III**

**307 000 €**

Dans résidence fermée avec gardien, proche des commerces de l'Araucaria, 4P très lumineux, très bon état, large séjour avec cuisine US s'ouvrant sur une terrasse, 3 grandes chambres, salle d'eau et WC, balcon et cave. DPE : D. Réf. : 2320182. Charges/an : 3000 €. Lots : 280. » Closed residence with guard, close to the shops of the Araucaria, 3-bed, very bright, very good condition, large living room with kitchen opening onto a terrace, 3 large bedrooms, bathroom and toilet, balcony and cellar. EPC: D. Ref.: 2320182. Charges/yr : 3000 €. 04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE FABRON**

**160 000 €**

Dans résidence bien entretenue avec piscine, proche de la Pignata, F1 en dernier étage d'env. 30 m<sup>2</sup>, très lumineux et sans vis-à-vis, belle pièce à vivre avec rangement, cuisine ind, salle d'eau avec WC, terrasse 12 m<sup>2</sup>, clim. et cave. DPE : D. Réf. : 2321357. Charges/an : 1120 €. » Well maintained residence with pool, 1-bed on the top floor of approx. 30 m<sup>2</sup>, very bright and without opposite, beautiful living room with storage, kitchen, bathroom with toilet, terrace 12 m<sup>2</sup>, air conditioning and cellar. EPC: D. Ref.: 2321357. Charges/yr : 1120 €. 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

**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE CENTRE LÉPANTE/FOCH 259 000 €**

Dans petit immeuble niçois, 3P de 56 m<sup>2</sup>. Prestations de qualité. Beau séjour de 28 m<sup>2</sup> avec balcon. Double exposition. Climatisation. Proche commerces, écoles et tramway. Honoraires charge vendeur. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : 1149542. Charges/an : 1440 €. Lots : 26. » *Small typical building, 2-bed of 56 m<sup>2</sup>. Quality fittings. Beautiful living room of 28 m<sup>2</sup> with balcony. Double exposure. Air conditioner. Close to shops, schools and tramway. Seller fees. No procedure. EPC: D. Ref.: 1149542. Charges/yr : 1440 €.*  
04 93 13 00 30

**EXCLUSIVITÉ**



**S NICE CENTRE-VILLE 130 000 €**

Proche Léopante, dans beau niçois, agréable studio de 32 m<sup>2</sup>. Dernier étage, ascenseur. Séjour avec parquet, vue dégagée jardin. Cuisine indépendante. Proche transports et commerces. Pas de procédure en cours Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2235380. Charges/an : 850 €. Lots : 24. » *Near Lepante in beautiful old building, studio of 32 m<sup>2</sup>. Top floor, elevator. Lounge with parquet, clear view of garden. Independent kitchen. Near transport and shops. No procedure in progress. Seller fees. EPC: E. Ref.: 2235380. Charges/yr : 850 €.*  
04 93 13 00 30



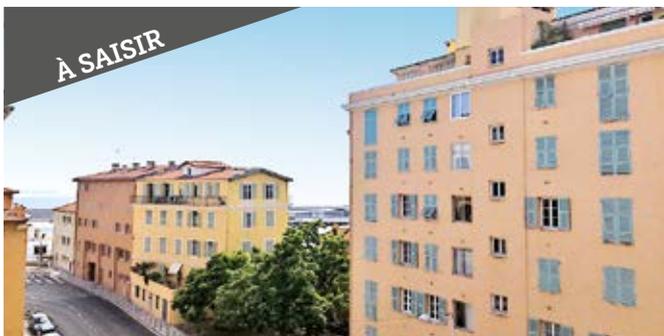
**3P NICE PARC IMPÉRIAL 380 000 €**

«Les jardins de Cythère», 3P de 90 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, résidence de luxe, gardien, piscine, terrasse 30 m<sup>2</sup>, 80 m<sup>2</sup> de jardin. Cave et garage. Lots : 1260. Pas de procédure en cours. DPE : E. Réf. : 2048523. » *«Gardens of Kythira», 2-bed of 90 m<sup>2</sup> on garden level, upmarket residence, caretaker, pool, terrace of 30 m<sup>2</sup>, garden 80 m<sup>2</sup>. Cellar and garage. Lots: 1260. No proceedings in progress. EPC: E. Ref.: 2048523.*  
04 93 80 08 44



**2P NICE GARIBALDI 225 000 €**

Bonaparte 2P Niçois réhabilité, dernier étage avec ascenseur, balcon vue dégagée, cave. Vendu meublé. Lots : 28. Charges/an : 780 €. Pas de procédure en cours, commission vendeur. DPE : C. Réf. : 251333. » *Bonaparte, typical 1-bed, renovated, top floor with elevator, balcony enjoying clear view, cellar. Sold furnished. Lots: 28. Charges/year: €780. No proceedings in progress, seller commission. EPC: C. Ref.: 251333.*  
04 93 80 08 44



**3P NICE LE PORT 299 000 €**

2 grands balcons et jolie vue mer, traversant E/O, avant dernier étage, ascenseur. Cuisine indépendante. À rafraichir. Gros potentiel ! Proche toutes commodités. Cave et parking collectif dans la résidence. DPE : NC. Réf. : 2317822. Charges/an : 1950 €. » *2 large balconies and beautiful sea view, crossing E/W, penultimate floor, elevator. Independent kitchen. To refresh. Strong potential! Near all amenities. Cellar and parking lot in the residence. EPC: NC. Ref.: 2317822. Charges/yr : 1950 €.*  
04 93 01 48 65

**EXCLUSIVITÉ**



**2P VIEUX NICE 499 000 €**

Bel ancien du 19ème, dernier étage, mezzanine 8 m<sup>2</sup>, rangements, clim encastrée réversible, + de 4m de hsp dans le séjour. Calme absolu, lumineux, triple expo. Terrasse sur le toit 32 m<sup>2</sup> vue mer, ville et Château à 360°. Rarissime. DPE : NC. Réf. : 2250296. Charges/an : 1200 €. » *Beautiful old 19th, top floor, 8 m<sup>2</sup> mezzanine, storage, reversible air conditioning, 4m high ceiling in the living room. Absolute calm, bright, triple expo. Rooftop terrace 32 m<sup>2</sup> with 360° sea, city and castle view. Extremely rare. EPC: NC. Ref.: 2250296. Charges/yr : 1200 €.*  
04 93 01 48 65



**2P ÈZE**

**610 000 €**

Exceptionnel, programme neuf bientôt à Eze-sur-mer. Possibilité d'acquérir des appartements du T2 au T4 avec soit jardin privatif soit grandes terrasses. Finitions haut de gamme. Vue exceptionnelle. DPE : NC. Réf. : 2284241. >> *Exceptional, new program soon in Eze-sur-mer. Opportunity to acquire apartments from 1-bed to 3-bed with either private garden or large terraces. High end finishes. Exceptional view. EPC: NC. Ref.: 2284241.*



**4P VALLAURIS**

**998 000 €**

4P, 116 m<sup>2</sup>, 1er étage, rénové avec goût et belle hauteur sous plafond. Vaste salon, cuisine US, 2 chambres, bureau, SDE, SDB. Climatisé. Terrasse de 20 m<sup>2</sup> avec vue dégagée verdure/mer. Cave et garage en sous-sol. DPE : C. Réf. : 1796026. Charges/an : 6112 €. >> *3-bed, 116 m<sup>2</sup>, 1st floor, renovated with taste and high ceiling. Vast living room, open kitchen, 2 bedrooms, office, shower, bathroom. AC. Terrace of 20 m<sup>2</sup> with clear view greenery/sea. Cellar and garage in the basement. EPC: C. Ref.: 1796026. Charges/yr : 6112 €.*



**3P CANNES PALM BEACH**

**760 000 €**

3P, 78 m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup> étage avec grande terrasse sud-est et magnifique vue mer panoramique. Lumineux séjour avec cuisine US, 2 chambres et 2 SDE. Entièrement rénové. Cave inclus et possibilité d'acquérir un garage en sus. DPE : D. Réf. : 1847535. Charges/an : 3600 €. >> *2-bed of 78 m<sup>2</sup> with large south-east facing terrace and panoramic view. Bright living room with open kitchen, 2 bedrooms and 2 shower rooms. Fully renovated. Cellar included, garage option. EPC: D. Ref.: 1847535. Charges/yr : 3600 €.*



**V CAGNES-SUR-MER HAUT-DE-CAGNES**

**690 000 €**

Belle maison de village, 118m<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, 118m<sup>2</sup> with terrace and private courtyard. 3 levels, nice lounge, fitted open kitchen, 3 bedrooms, shower, bathroom. Perfectly located in the heart of the village. Parking in front, large cellar & wine cellar. EPC: C. Ref.: 571127.*



**3P BEAULIEU-SUR-MER**

**650 000 €**

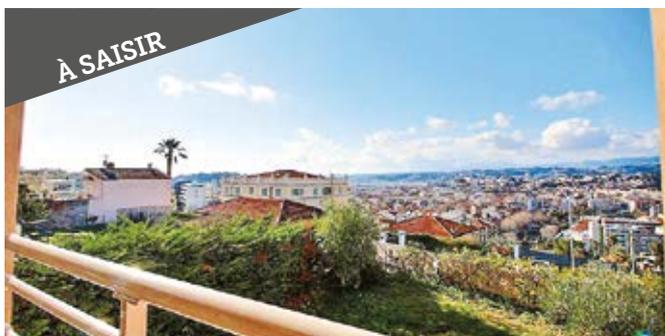
3P de 100 m<sup>2</sup> avec grande terrasse de 24 m<sup>2</sup> et superbe vue mer, dans petit immeuble de 4 copropriétaires. En bon état, cuisine semi-ouverte équipée sur vaste séjour, coin nuit avec 2 chambres et SDE. Cave. DPE : NC. Réf. : 2202042. >> *2-bed 100 m<sup>2</sup> with large terrace of 24 m<sup>2</sup> and superb sea view, in small building of 4 co-owners. In good condition, semi-open fitted kitchen on large living room, sleeping area with 2 bedrooms and shower. Cellar. EPC: NC. Ref.: 2202042.*



**4P NICE FABRON**

**577 500 €**

Beau 3/4P, 98 m<sup>2</sup>, 6<sup>e</sup>me étage avec terrasses vue mer. Résidence de luxe avec gardien, piscine et terrain de tennis. Double séjour, 2 chambres, cuisine séparée, dressing, SDB, SDE. Garage et cave en sous-sol inclus. DPE : D. Réf. : 2243986. Charges/an : 5112 €. >> *Beautiful 3/4-roomed of 98 m<sup>2</sup> on the 6th floor with terraces and sea view. Luxury residence with caretaker, pool and tennis court. Double living room, 2 bedrooms, separate kitchen, dressing room, bathroom, shower. Garage & cellar. EPC: D. Ref.: 2243986. Charges/yr : 5112 €.*



À SAISIR

**3P NICE MONT BORON**

**519 400 €**

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 : 2064 €. » 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 : 2064 €.

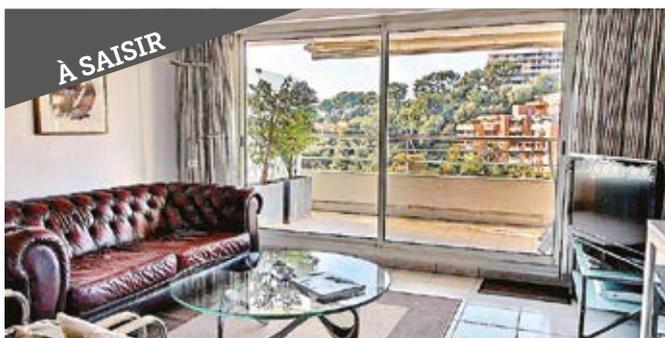


BAISSE DE PRIX

**4P NICE CORNICHE FLEURIE**

**455 000 €**

En dernier étage, 4P, 74 m<sup>2</sup>, terrasse 39 m<sup>2</sup> Sud/Ouest. Séjour-salle à manger et cuisine US, 2 chambres et bureau, 2 salles d'eau, buanderie. Au calme absolu, belle vue collines et mer, piscine et jardin. Garage. DPE : C. Réf. : 1856747. Charges/an : 1920 €. » On the top floor, 3-bed of 74 m<sup>2</sup>, terrace 39 m<sup>2</sup> facing South/West. Living-dining room and open kitchen, 2 bedrooms and office, 2 bathrooms, laundry. In absolute calm, beautiful view hills and sea, pool and garden. Garage. EPC: C. Ref.: 1856747. Charges/yr : 1920 €.



À SAISIR

**3P NICE FABRON**

**395 000 €**

Très beau 3P de 75 m<sup>2</sup> au 3ème étage, terrasse 13 m<sup>2</sup> plein sud et vue mer. Vaste séjour avec cuisine US, 2 chambres, SDB et SDE. Cave et un garage au sous-sol. Résidence avec piscine au calme. DPE : NC. Réf. : 1221770. Charges/an : 2328 €. » Very nice flat 2-bed of 75 m<sup>2</sup> on the 3rd floor with terrace 13 m<sup>2</sup> facing due south, sea view. Vast lounge with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower. Cellar and a garage in the basement. Residence with pool in peace. EPC: NC. Ref.: 1221770. Charges/yr : 2328 €.

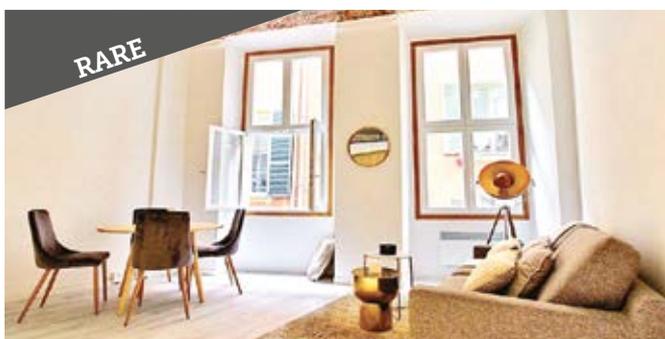


NOUVEAUTÉ

**3P NICE FLEURS**

**375 000 €**

Très bel appartement 3P rénové 53 m<sup>2</sup>, 5ème étage. Vaste séjour 22 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée, 2 chambres, SDE. Terrasse plein sud. Cave inclus en sous-sol. Vendu meublé. DPE : D. Réf. : 2261677. Charges/an : 1200 €. » Very nice 2-bed, renovated, 53m<sup>2</sup>, 5th floor. Vast lounge of 22 m<sup>2</sup> with fitted open kitchen, 2 bedrooms, shower. South facing terrace. Cellar included in the basement. Sold furnished. EPC: D. Ref.: 2261677. Charges/yr : 1200 €.



RARE

**S VIEUX NICE**

**290 000 €**

Magnifique studio, 33 m<sup>2</sup>, belle hauteur sous plafond de 3,5 m (fresque d'origine au plafond). Rénové luxueusement et décoration très raffinée. Vendu meublé. Au cœur de la vieille ville. DPE : NC. Réf. : 2177965. Charges/an : 600 €. » Beautiful studio, 33m<sup>2</sup>, ceiling of 3,5m (original fresco on the ceiling). Luxuriously renovated with refined decoration. Sold furnished. In the heart of the old town. EPC: NC. Ref.: 2177965. Charges/yr : 600 €.



À SAISIR

**3P NICE JEAN MEDECIN**

**213 000 €**

Parfait emplacement, petit appartement 3P, 44m<sup>2</sup> rénové, 4ème étage avec ascenseur. Lumineux séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, rangement et SDE. Double vitrage, climatisé. Excellent pied à terre. DPE : C. Réf. : 1467527. Charges/an : 2280 €. Lots : 89. » Perfect location, small 2-bed apartment of 44m<sup>2</sup>, renovated, 4th floor with elevator. Bright living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, storage and shower. Double glazing, air conditioned. Excellent investment. EPC: C. Ref.: 1467527. Charges/yr : 2280 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**495 000 €**

Dans une résidence de standing sécurisée, grand 3P, 114 m<sup>2</sup>. Séjour sud ouvrant sur une agréable terrasse, cave, garage sous-sol, parking extérieur, calme, bien exposé, traversant, à rafraîchir, transformable en 4P. DPE : D. Réf. : 12036. Charges/an : 3192 €. » In a secure luxury residence, large 2-bed of 114 m<sup>2</sup>. South facing lounge opening on a nice terrace, cellar and garage in the basement and outside parking, calm, well arranged, crossing, to refresh, convertible into a 3-bed EPC: D. Ref.: 12036. Charges/yr : 3192 €.



**4P NICE COEUR CIMIEZ**

**1 360 000 €**

Rare, villa sur le toit avec immense terrasse profonde et circulaire, vue époustouflante ville et mer, ascenseur privé, entièrement rénové avec matériaux de grande qualité, calme. Garage et cave. Appartement d'exception! DPE : NC. Réf. : 3507. Charges/an : 5856 €. Lots : 35. » Rare, rooftop villa with huge deep circular terrace, breathtaking city and sea views, private elevator, fully renovated with high quality materials, quiet. Garage and cellar. Exceptional apartment! EPC: NC. Ref.: 3507. Charges/yr : 5856 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**850 000 €**

Magnifique appartement-villa sur le toit de 110 m<sup>2</sup> avec terrasse paysagée de 300 m<sup>2</sup> plein Sud, vue panoramique ville et mer, prestations raffinées. Accès direct par ascenseur, caves et parking. DPE : D. Réf. : 10617. Charges/an : 3813 €. Lots : 160. » Splendid apartment-villa on the roof of 110 m<sup>2</sup> with landscaped terrace of 300 m<sup>2</sup> facing due South, panoramic city and sea view, refined features. Direct access by elevator, cellars and parking. EPC: D. Ref.: 10617. Charges/yr : 3813 €.



**V NICE GAIRAUT**

**1 190 000 €**

Superbe villa, piscine, vue panoramique mer. RDC : grand séjour, cuisine US, 2 chambres avec chacune leur SDB et SDE, WC. A l'étage, terrasse, mezzanine, chambre de maître avec SDB, WC. Sous-sol 40 m<sup>2</sup> aménagé. Cave 20 m<sup>2</sup>. 4 parkings. DPE : D. Réf. : 7456. » Superb villa, pool, panoramic sea view. Ground: large lounge, kitchen, 2 bedrooms with bathroom & shower, WC. 1st: terrace, mezzanine, master bedroom with bathroom, WC. Finished basement 40 m<sup>2</sup>. Cellar 20 m<sup>2</sup>. 4 parking spaces. EPC: D. Ref.: 7456.



**5P NICE CIMIEZ**

**440 000 €**

Dans petite copropriété, beau 5P avec agréable terrasse de 28 m<sup>2</sup> exposée Sud, décoration et prestations soignées. Idéal famille. Possibilité achat garage en sus. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 12272. Charges/an : 2100 €. Lots : 10. » In small joint ownership, nice 4-bed with nice terrace of 28 m<sup>2</sup> facing South, decoration and neat materials. Ideal family. Optional garage for sale. Seller fees. EPC: C. Ref.: 12272. Charges/yr : 2100 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**365 000 €**

Résidence standing, 3P entièrement rénové, au calme. Séjour avec cuisine US, 2 chambres, SDB, SDE, WC indép. Clim. Séjour, grande chambre, terrasse 10 m<sup>2</sup>. Cave. Garage en sus 25 000 €. Proche bus et commodités. À visiter au plus vite ! DPE : C. Réf. : 11851. Charges/an : 3720 €. Lots : 82. » Upmarket residence, 2-bed completely renovated, quiet. Open kitchen, 2 bedrooms, bath, shower, WC. AC. Living room, large bedroom, terrace 10 m<sup>2</sup>. Cellar. Garage option € 25 000. Close to bus and amenities. EPC: C. Ref.: 11851. Charges/yr : 3720 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CIMIEZ**

**390 000 €**

Luxueuse résidence sécurisée avec gardien et parc, lumineux 3 pièces plein Sud avec terrasse et balcon, calme, proche commodités, garage en sous-sol et cave. DPE : NC. Réf. : 10592. Charges/an : 4400 €. Lots : 150. >> *Luxurious secure residence with security guard and park, bright 2-bed facing due South with terrace and balcony, calm, close to facilities, garage in the basement and cellar. EPC: NC. Ref.: 10592. Charges/yr : 4400 €.*



**4P NICE CIMIEZ**

**398 000 €**

Au cœur d'un parc luxuriant, appartement traversant, en parfait état. 3 grandes chambres, belle cuisine équipée, loggia sur salon, agréable terrasse sud/ouest dominant le parc, aperçu mer. Calme total, cave, stationnement très aisé. DPE : D. Réf. : 11904. Charges/an : 2794 €. Lots : 98. >> *In the middle of a luxuriant park, crossing apt. in perfect condition. 3 vast bedrooms, nice equipped kitchen, loggia on living room, nice south/west facing terrace dominating the park, sea view. Calm, cellar, very easy parking. EPC: D. Ref.: 11904. Charges/yr : 2794 €.*



**3P NICE CŒUR CIMIEZ**

**570 000 €**

Résidence standing sécurisée, beau 3P, 108 m<sup>2</sup>, expo et terrasse sud, beaux volumes. Vaste hall, séjour ensoleillé (3 baies vitrées), 2 grandes chambres, SDB, SDE avec WC, dressing, WC. Parking ext., cave. Proche commodités. À visiter. DPE : C. Réf. : 11908. Charges/an : 5400 €. Lots : 25. >> *Secure residence, nice 2-bed 108 m<sup>2</sup>, south facing terrace, nice volumes. Large hall, sunny living room (3 bay windows), 2 large bedrooms, bathroom, shower room with toilet, dressing, WC. Outdoor parking, cellar. Near conveniences. EPC: C. Ref.: 11908. Charges/yr : 5400 €.*



**V NICE COEUR CIMIEZ**

**1 730 000 €**

Magnifique hôtel particulier parfaitement situé, calme total, environnement résidentiel, volumes généreux, double séjour lumineux, vaste terrasse Sud-Ouest. 4 chambres, chacune avec pièce d'eau. 4P indépendant en rez-de-jardin. DPE : C. Réf. : 1942. >> *Magnificent mansion perfectly located, total calm, residential environment, generous volumes, bright living/dining room, vast South-West facing terrace. 4 bedrooms, each with a shower. Independent 3-bed on garden floor. EPC: C. Ref.: 1942.*



**3P NICE CIMIEZ**

**234 000 €**

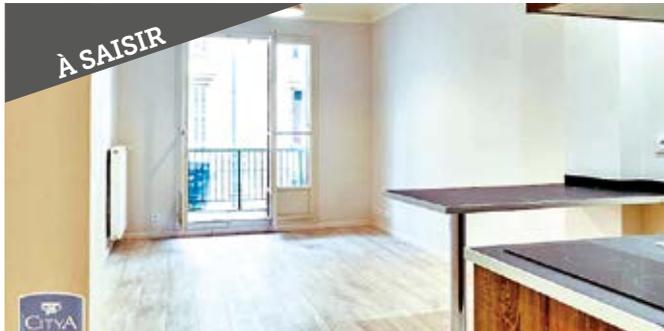
Dans résidence sécurisée, appartement en rez-de-terrasse/jardin, à rénover, il vous permettra de le mettre à votre goût. Cave, stationnement aisé, très ensoleillé et grand calme. DPE : D. Réf. : 10998. Charges/an : 1840 €. Lots : 150. >> *In a secure residence, apartment on the ground floor/garden, to renovate. Cellar, easy parking, very sunny and calm. EPC: D. Ref.: 10998. Charges/yr : 1840 €.*



**2P NICE CIMIEZ**

**245 000 €**

Dans petite copropriété de standing avec piscine au calme total. Séjour ouvrant sur terrasse Sud, cuisine US aménagée, salle de bain et WC indépendant, cave. Aucun vis-à-vis, vue verdure des 2 terrasses. Proche bus et commerces. DPE : D. Réf. : 11369. Charges/an : 2500 €. Lots : 45. >> *Small condominium of standing with pool in a quiet setting. Lounge opening on South facing terrace, fitted open kitchen, bathroom and wc, cellar. No opposite, view over greenery from the 2 terraces. Near bus and shops. EPC: D. Ref.: 11369. Charges/yr : 2500 €.*


**À SAISIR**
**3P NICE PROCHE CHAMBRUN**
**188 000 €**

Superbe 3P traversant, séjour avec cuisine US, grande chambre + bureau, terrasse et balcon, entièrement rénové, calme, proche commodités, nombreux rangements, cave, parking collectif. Port.: 06 12 28 47 40. DPE : D. Réf. : TAPP75186A. Charges/an : 1800 €. Lots : 100. >> *Superb 2-bed through, open kitchen, vast bedroom + office, terrace and balcony, entirely renovated, calm, close to facilities, storage, cellar, parking lot. Mobile : 06 12 28 47 40. EPC : D. Ref. : TAPP75186A. Charges/yr : 1800 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE RIQUIER/ST-JEAN-D'ANGELY**
**259 000 €**

Dernier étage, résidence récente bon standing sécurisée, 60 m<sup>2</sup> en parfait état, séjour cuisine US équipée, terrasse 9 m<sup>2</sup>, poss. achat garage 30 000 €, Tramway en bas de l'immeuble. Port.: 06 12 28 47 40. DPE : C. Réf. : TAPP106256. Charges/an : 1200 €. Lots : 94. >> *St. Jean d'Angely. Top floor, recent upmarket residence, 60 m<sup>2</sup> in perfect condition, living room & equipped kitchen, terrace 9 m<sup>2</sup>, possibility to buy garage € 30 000, Tram at the bottom of the building. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: C. Ref.: TAPP106256. Charges/yr : 1200 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE BRANCOLAR**
**295 000 €**

Avant dernier étage avec ascenseur, vaste séjour, grande cuisine ouverte équipée sur belle terrasse 16 m<sup>2</sup> vue sans vis-à-vis, dressing, WC et SDB séparés. Très lumineux, cave, garage fermé en location, à visiter ! Port.: 06 33 23 96 00. DPE : A. Réf. : TAPP100539A. Charges/an : 3427 €. Lots : 66. >> *Penultimate floor with elevator, vast lounge, fitted open kitchen on nice terrace 16 m<sup>2</sup>, view, no opposite, dressing, wc and bathroom. Very bright, cellar, closed garage for rent. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: A. Ref.: TAPP100539A. Charges/yr : 3427 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE OUEST**
**225 000 €**

Résidence récente sécurisée avec piscine, 2P, 52 m<sup>2</sup> en étage avec terrasses, séjour sur terrasse 12 m<sup>2</sup> Sud, chambre avec terrasse 10 m<sup>2</sup>, vue dégagée. Cave, garage fermé ! Port.: 06 33 23 96 00. DPE : E. Réf. : TAPP103427AA. Charges/an : 2396 €. Lots : 46. >> *Recent secure residence with pool, 1-bed, 52 m<sup>2</sup>, high floor with terraces, lounge on terrace 12 m<sup>2</sup> facing South, bedroom with terrace 10 m<sup>2</sup>, clear view. Cellar and closed garage! Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: E. Ref.: TAPP103427AA. Charges/yr : 2396 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**6P NICE CENTRE-VILLE**
**620 000 €**

Très beau bourgeois, au calme, en rez-de-jardin, 85 m<sup>2</sup> + 2 chambres indépendantes au niveau cave + cour de 55 m<sup>2</sup> + cave, véritable oasis en centre-ville, proche de toutes commodités. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : NC. Réf. : TAPP306507. Charges/an : 2322 €. Lots : 11. >> *Very nice bourgeois, quiet, garden level, 85 m<sup>2</sup> + 2 independent bedrooms on the cellar floor + yard of 55 m<sup>2</sup> + cellar, real oasis in the city center, close to all amenities. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: NC. Ref.: TAPP306507. Charges/yr : 2322 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**V LA COLLE-SUR-LOUP VILLAGE**
**359 000 €**

Maison de village sur 3 niveaux, appartement 2P indépendant, dans une rue piétonne. 5 chambres, proche de toutes commodités. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : NC. Réf. : TMAI64103. >> *Village house on 3 levels, independent 1-bed apartment, in a pedestrian street. 5 bedrooms, close to all amenities. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: NC. Ref.: TMAI64103.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE GROSSO**
**214 000 €**

Proche mer, superbe F2 + garage, en étage élevé, 50 m<sup>2</sup> loi Carrez, terrasse, balcon, très bon état, idéal résidence secondaire ou investissement, proche toutes commodités. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP305147. Charges/an : 1236 €. Lots : 23. >> *Close to the sea, superb 1-bed + garage, on high floor, 50 m<sup>2</sup> Carrez, terrace, balcony, very good condition, ideal secondary residence or investment, close to all facilities. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: TAPP305147. Charges/yr : 1236 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE FLEURS/GAMBETTA**
**212 000 €**

Très beau F2 proche mer et commodités, au 2ème étage, sans ascenseur. Très bon état. Idéal résidence secondaire. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP304667. Charges/an : 871 €. Lots : 120. >> *Very nice 1-bed close to the sea and conveniences, on the 2nd floor, without elevator. Very good condition. Ideal second home. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: TAPP304667. Charges/yr : 871 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE EST**
**149 900 €**

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


**NOUVEAUTÉ**
**S NICE CALIFORNIE**
**99 000 €**

Exclusivité. Proche mer et tramway, studio tout équipé en bon état, à deux pas de la mer, proche commodités et futur tramway. Salle d'eau, coin cuisine équipé et aménagé, balcon. Idéal investisseur ! Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP305290. Charges/an : 920 €. Lots : 120. >> *Exclusivity. Near sea and tramway, fully equipped studio in good condition, close to the sea, close to amenities and future tram. Shower room, fitted kitchen, balcony. Ideal investor! Seller fees. EPC: D. Ref.: TAPP305290. Charges/yr : 920 €.*


**RARE**
**2P NICE**
**149 000 €**

Proche tramway, commodités et Hôpital Pasteur, beau F2 de 43 m<sup>2</sup> au 7ème et dernier étage, expo Sud, 2 terrasses, grand séjour 20 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée et aménagée. Garage en sous-sol. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E. Réf. : TAPP304660. Charges/an : 871 €. Lots : 88. >> *Near tramway, amenities and Hospital Pasteur, beautiful 1-bed of 43 m<sup>2</sup> on the 7th and top floor, south facing, 2 terraces, large living room 20 m<sup>2</sup> with fitted open kitchen. Garage in the basement. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: TAPP304660. Charges/yr : 871 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE OUEST FABRON/CHÂTEAU STE-ANNE 435 000 €**

Superbe et spacieux F3, 2 terrasses, sans vis-à-vis, 78 m<sup>2</sup> LC, traversant, dernier étage résidence sécurisée, piscine, gardien, Sud-Ouest/Nord-Est, échappée mer. Cave, parking s/sol. 355 lots. Charges/an : 3 360 €. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP106519. >> *Superb and spacious 2-bed, 2 terraces, no opposite, 78 m<sup>2</sup> Carrez, crossing, top floor of the Castle Saint-Anne, residence with pool & guard, South-West/North-East, sea. Cellar, parking, 355 lots. Charges/year: 3 360 €. Selling fee. EPC: D. Ref.: TAPP106519.*

# 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



**V NICE AIRE SAINT-MICHEL**

**1 990 000 €**

Vue panoramique mer et montagne, calme absolu, séjour de 80 m<sup>2</sup> sur terrasse, 4 chambres dont 2 de plain-pied, cuisine bureau, piscine traditionnelle 11 x 6, cave, cave à vin, 4 stationnements sur un terrain de 3070 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : B-E13GEK. >> Panoramic sea and mountain views, quiet, living room of 80 m<sup>2</sup>, terrace, 4 bedrooms including 2 on one level, kitchen, office, traditional pool 11 x 6, cellar, wine cellar, 4 parking places on a plot of 3070 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: B-E13GEK.



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

**219 000 €**

3P, séjour 30 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse cuisine indépendante aménagée, 2 chambres, SDB, WC indépendant, parking collectif, proximité écoles, bus, au calme absolu avec une jolie vue sur les collines de Nice. À voir absolument. DPE : C. Réf. : B-E139AB. Charges/an : 1464 €. Lots : 40. >> 2-bed, lounge 30 m<sup>2</sup> opening on terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, wc, parking lot, near schools, bus, very quiet setting with a nice view on the hills of Nice. A must see. EPC: C. Ref.: B-E139AB. Charges/yr : 1464 €.



**V NICE**

**422 000 €**

Villa jumelée d'angle, excellent état séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres dont une suite SDB et WC, dressing, SDE/WC, terrasses, parking 3 voitures, cadre verdoyant, calme absolu, 1000 m<sup>2</sup> de terrain. DPE : C. Réf. : B-E12IA1. >> Semi-detached corner villa, excellent condition, living room, fitted kitchen, 2 bedrooms including a suite, bathroom and toilet, dressing room, shower room/WC, terraces, parking 3 cars, green setting, quiet, 1000 m<sup>2</sup> of land. EPC: C. Ref.: B-E12IA1.



**2P NICE MUSICIENS**

**245 000 €**

Bel immeuble ancien ravalé, 2P, bon état, grande terrasse privative de 35 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine US équipée, belle chambre avec rangements, salle d'eau, WC. DPE : C. Réf. : B-E14O6Z. Charges/an : 1560 €. Lots : 28. >> Beautiful old building renovated, 1-bed, good condition, large private terrace of 35 m<sup>2</sup>. Lounge with fitted open kitchen, nice bedroom with storage space, shower room, wc. EPC: C. Ref.: B-E14O6Z. Charges/yr : 1560 €.



**3P NICE FLEURS/GROSSO**

**290 000 €**

A 2 pas de la mer et du futur tram ligne 2, 3P, 4ème étage d'un immeuble bon standing. Excellent état, vaste séjour avec parquet donnant sur terrasse. DPE : D. Réf. : B-E1124H. Charges/an : 2640 €. Lots : 30. >> Just steps from the sea and the future tram line N°2, 2-bed, 4th floor of a stately building. Excellent condition, large living room with parquet floor overlooking terrace. EPC: D. Ref.: B-E1124H. Charges/yr : 2640 €.



**S NICE CARRÉ D'OR**

**229 000 €**

Dans la résidence la plus recherchée du Carré d'Or, le «Palace», studio au calme, 26 m<sup>2</sup>, parfait état, entrée avec placard, cuisine entièrement équipée, pièce principale très confortable donnant sur un balcon, salle. DPE : C. Réf. : B-E12WPB. >> In the most sought-after residence of the CARRE D'OR, the PALACE, quiet studio, 26 m<sup>2</sup>, perfect condition, entrance with cupboard, fully fitted kitchen, very comfortable main room opening onto a balcony, hall. EPC: C. Ref.: B-E12WPB.

# 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



**S NICE CENTRE FOCH**

**88 000 €**

Proche tous commerces et tramway, studio vendu libre, en bon état, offrant pièce principale avec kitchenette et salle d'eau. Honoraires charge du vendeur. Idéal locatif. DPE : C. Réf. : B-E11MRG. Charges/an : 1538 €. Lots : 60. >> Foch, close to all shops and tram, studio sold free of tenant, in good condition, offering main room with kitchenette and bathroom. Fees charge to the seller. Ideal rental. EPC: C. Ref.: B-E11MRG. Charges/yr : 1538 €.



**3P NICE BAS GROSSO**

**315 000 €**

Proche mer et centre, dans bel immeuble de standing, 3P en étage avec terrasse, entrée, séjour avec terrasse, cuisine US équipée, 2 chambres. Cave et parking en sous-sol. DPE : F. Réf. : B-E11MQ1. Charges/an : 2200 €. Lots : 84. >> Close to the sea and center, in nice luxury building, 2-bed on upper floor with terrace, entrance, lounge with terrace, fitted open kitchen, 2 bedrooms. Cellar and parking in the basement. EPC: F. Ref.: B-E11MQ1. Charges/yr : 2200 €.



**3P NICE TZAREWITCH**

**340 000 €**

3P, beau bourgeois ravalé, dernier étage, asc. chaque pièce avec balcon, verrière dans l'entrée triple exposition, vue sur l'église russe et la colline. Très atypique pour amateur de bel ancien. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E12NBT. Charges/an : 1068 €. Lots : 22. >> 2-bed, renovated stately building, top floor, lift, each room with balcony, canopy in the triple exposure entrance, view of the Russian church and the hill. Atypical. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-E12NBT. Charges/yr : 1068 €.



**2P NICE FLEURS**

**275 000 €**

Proche mer et commodités, dans immeuble récent de standing, vaste 2P, 3ème étage, calme, terrasse ouest, cuisine indép. aménagée, SDB, WC séparé, vendu meublé et en parfait état ! Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E01BOQ. Charges/an : 1340 €. Lots : 35. >> Close to the sea and conveniences, in recent luxurious building, vast 1-bed in 3rd floor, calm, west facing terrace, done up independent kitchen, bathroom, wc, sold furnished and in perfect condition! Seller fees. EPC: C. Ref.: B-E01BOQ. Charges/yr : 1340 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**190 000 €**

Rue du Maréchal Joffre, 2P + bureau, 6e et dernier étage avec ascenseur, immeuble de standing, exposition Sud, vue dégagée, en plein cœur de ville, rare dans le secteur. DPE : F. Réf. : B-E0Z3LV. Charges/an : 1020 €. Lots : 30. >> Maréchal Joffre street, 1-bed + office, 6th and top floor with elevator, luxury building, South exposure, open view, in the heart of town, rare in the area. EPC: F. Ref.: B-E0Z3LV. Charges/yr : 1020 €.



**2P NICE PROCHE MASSENA**

**225 000 €**

Résidence de luxe, étage élevée, ascenseur, séjour avec cuisine US haut de gamme, terrasse au calme absolu. L'ensemble en parfait état. Gardien. DPE : C. Réf. : B-E0PWX3. Charges/an : 1920 €. Lots : 424. >> Luxury residence, high floor, elevator, living room with high end open kitchen, quiet terrace. In perfect condition. Caretaker. EPC: C. Ref.: B-E0PWX3. Charges/yr : 1920 €.



**S NICE FLEURS**

**189 500 €**

En étage élevé dans immeuble de standing, superbe F1/2, au calme, avec grand balcon ouest, vue dégagée. Lumineux, belle hauteur sous plafonds, climatisation, store. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. Proche mer et tramway. DPE : D. Réf. : 382120. Charges/an : 840 €. >> *On high floor in luxury building, superb 1/2-roomed, quiet, with large west facing balcony, open view. Bright, high ceilings, air conditioning, storage. Ideal rental investment. Near sea and tramway. EPC: D. Ref.: 382120. Charges/yr : 840 €.*



**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. Lots :35. 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 €.*



**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**260 000 €**

Face à la mer, sur la Promenade, dans bel immeuble avec gardien, très agréable rez -de-jardin, en très bon état. Entrée, séjour ouvrant sur la terrasse exposée Sud, chambre, cuisine indépendante, salle d'eau, lumineux, climatisation. DPE : D. Réf. : 383429. Charges/an : 1500 €. >> *Facing the sea, on the Promenade, beautiful building with caretaker, on garden floor, in very good condition. Entrance, living room opening onto the south facing terrace, bedroom, kitchen, shower room, bright, air conditioning. EPC: D. Ref.: 383429. Charges/yr : 1500 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR/PIETONNE**

**260 000 €**

Très proche mer, magnifique appartement exposé Sud, rénové avec goût et optimisation de l'espace, hauts plafonds, climatisation réversible, parquet, douche à l'italienne, vendu meublé et équipé, faible charges. Véritable coup de cœur ! DPE : D. Réf. : 377982. Charges/an : 720 €. Lots : 25. >> *Near the sea, beautiful South facing apartment, tastefully renovated - optimized space, high ceilings, air conditioning, parquet, walk-in shower, sold furnished and equipped, low charges. Real favorite! EPC: D. Ref.: 377982. Charges/yr : 720 €.*



**3P NICE BAS GAIRAUT**

**289 000 €**

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 équipée, 2 chambres, SDB, WC, Possibilité 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 possibility. EPC: A. Ref.: 374581. Charges/yr : 2080 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR/MEYERBEER**

**449 000 €**

Dans 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 : 22. >> *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 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**545 000 €**

En étage élevé avec ascenseur et terrasse, magnifique 3P d'angle, rénové luxe, meublé. Entrée, séjour lumineux, cuisine équipée, 2 chambres avec chacune salle d'eau et toilettes, dressings, espace buanderie, clim, cave, gardien. DPE : C. Réf. : 383134. Charges/an : 2100 €. Lots : 50. » On high floor with elevator and terrace, beautiful corner 2-bed, renovated, furnished. Entrance, bright living room, kitchen, 2 bedrooms each with bathroom and toilet, dressing, laundry area, air conditioning, cellar, caretaker. EPC: C. Ref.: 383134. Charges/yr : 2100 €.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**689 000 €**

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 €.



**V NICE PESSICART**

**699 000 €**

Magnifique villa individuelle contemporaine, vue panoramique mer, piscine avec cuisine d'été, terrasses, séjour 48 m<sup>2</sup> vue mer, cheminée, cuisine, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau, buanderie, climatisation, garage, 2 parkings. DPE : C. Réf. : 383530. Charges/an : 2250 €. » Beautiful contemporary detached villa, panoramic sea view, pool with summer kitchen, terraces, living room 48 m<sup>2</sup>, sea view, fireplace, kitchen, 4 bedrooms, bathroom, shower room, laundry, air conditioning, garage, 2 parking places. EPC: C. Ref.: 383530. Charges/yr : 2250 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR/CONGRÈS**

**735 000 €**

Duplex en dernier étage traversant avec ascenseur privatif, 2 terrasses plein ciel vue mer/collines, double séjour, cuisine indép., balcon, 2 chambres, salle d'eau, salle de bain avec jacuzzi, 2 WC séparés, clim. Bien d'exception! DPE : A. Réf. : 359373. Lots : 12. » Duplex, top floor, crossing, with private elevator, 2 terraces, view of sea/hills, double living room, kitchen. Balcony, 2 bedrooms, bathroom, bathroom with jacuzzi, 2 toilets, air conditioning. Exceptional! EPC: A. Ref.: 359373.



**4P NICE CARRÉ D'OR/CRONSTADT**

**799 000 €**

Exceptionnel grand appartement traversant avec très grande terrasse, proche de la Promenade, très bon état, lumineux, au calme, hauteur sous plafond, vaste séjour, cuisine indépendante, 3 grandes chambres, dressing, salle d'eau, cave. DPE : D. Réf. : 380611. Charges/an : 2100 €. Lots : 10. » Exceptional large apartment with very large terrace, near the promenade, very good condition, bright, quiet, high ceilings, large living room, kitchen, 3 large bedrooms, dressing room, bathroom, cellar. EPC: D. Ref.: 380611. Charges/yr : 2100 €.



**V NICE CIMIEZ**

**1 295 000 €**

Résidentiel, au calme, magnifique maison bourgeoise de 1902 expo. Sud-Ouest, séjour, cheminée, cuisine indép., 3 chambres, bureau, salle de bain, 2 salles d'eau, salle de cinéma, buanderie, cave. Jardin avec spa, grand garage, parkings. DPE : D. Réf. : 383492. » Residential, quiet, beautiful mansion of 1902 facing Southwest, living room, fireplace, separate kitchen, 3 bedrooms, study, bathroom, 2 shower rooms, cinema room, laundry room, cellar. Garden with spa, large garage, parking. EPC: D. Ref.: 383492.

## 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



**V NICE GAIRAUT**

**845 000 €**

Villa de 176 m<sup>2</sup> env, entièrement rénovée avec vue colline Sud-Ouest, au calme et rénovée. Composée d'une habitation principale et d'un T2 avec 1 accès indépendant, sur un terrain de 1973 m<sup>2</sup> avec piscine. Un abri voitures couvert 3-4 véhicules. Un vide sanitaire aménageable d'environ 100 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1508. >> Villa of 176 m<sup>2</sup>, completely renovated with south-west hill view, quiet. Composed of a main house and a 1-bed with independent access, on a ground of 1973 m<sup>2</sup> with swimming pool. Covered car shelter for 3-4 vehicles. Crawl space suitable for conversion of approximately 100 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 1508.



**5P NICE JEAN MÉDECIN**

**579 000 €**

Sur l'avenue, en plein cœur de Nice, magnifique plateau de 160 m<sup>2</sup> à très fort potentiel, à rénover. Très belles hauteurs sous plafond. Très lumineux, il dispose d'un balcon. Nombreuses possibilités : habitation, colocation professionnelle, division possible en 2 appartements, etc... DPE : D. Réf. : 1519494. Charges/an : 2760 €. Lots : 15. >> On the avenue, in the heart of Nice, beautiful plateau of 160 m<sup>2</sup> with very high potential, to renovate. High ceiling. Very bright, balcony. Many possibilities: house, professional roommate, possible division in 2 apartments, etc ... EPC: D. Ref.: 1519494. Charges/yr : 2760 €.

## 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



### VILLA - FALICON

Magnifique villa récente de 195 m<sup>2</sup> au coeur d'un environnement verdoyant avec 1560 m<sup>2</sup> de terrain, aux prestations haut de gamme en parfait état. 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et douche à l'italienne. 3 chambres, grenier à l'étage, double garage, caves, buanderie, nombreuses annexes. À 100 m de l'arrêt de bus. DPE : C. Réf. : 1494.



*Magnificent villa of 195 m<sup>2</sup> in the heart of a green environment with 1560 m<sup>2</sup> of land, with high-end materials in perfect condition. 4 bedrooms including a master suite with dressing room and walk-in shower. 3 bedrooms, attic upstairs, double garage, cellars, laundry, many annexes. 100 m from the bus stop. EPC: C. Ref.: 1494.*

799 000 €



### 2 PIÈCES - NICE

À deux pas de la Promenade des Anglais, dans un immeuble de standing, appartement d'environ 51,50 m<sup>2</sup> au 4ème étage d'un immeuble de standing avec gardien. Belle terrasse à ciel ouvert exposée ouest, au calme absolu. Rare dans le quartier. DPE : NC. Réf. : 81021. Charges/an : 1600 €.

*Close to the Promenade des Anglais, in a luxury building, apartment of 51,50 m<sup>2</sup> on the 4th floor of a luxury building with caretaker. Beautiful open terrace facing west, very quiet. Rare in the neighborhood. EPC: NC. Ref.: 81021. Charges/yr : 1600 €.*



329 000 €



**2P NICE MAGNAN**

**149 000 €**

2P de type loft, situé au 8ème et dernier étage. Grand pièce à vivre avec coin cuisine entièrement équipée, chambre, salle d'eau avec WC. Balcon avec vue mer latérale. Possibilité parking en sus. Climatisation. DPE : D. Réf. : 8101. Charges/an : 1020 €. » Loft type 1-bed, located on the 8th and top floor. Large living room with fully equipped kitchen, bedroom, bathroom with toilet. Balcony with side sea view. Optional parking place. Air conditioner. EPC: D. Ref.: 8101. Charges/yr : 1020 €.



**3P NICE BAS GAIRAUT**

**157 000 €**

À deux pas de la station du tramway, dans une rue peu passante, 2/3P de 52 m<sup>2</sup> traversant au 1er étage d'un bel immeuble classé. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain et WC indépendant. Cave. Travaux à prévoir. DPE : NC. Réf. : 8104. Charges/an : 888 €. Lots : 16. » Close to the tram station, in a quiet street, 2/3-roomed of 52 m<sup>2</sup>, crossing the 1st floor of a beautiful building. Living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom and separate toilet. Cellar. Work needed. EPC: NC. Ref.: 8104. Charges/yr : 888 €.



**3P NICE VALROSE**

**209 000 €**

À proximité du tramway et de la faculté, 3P lumineux divisé en un 2 pièces de 38 m<sup>2</sup> et une studette de 12 m<sup>2</sup>. Chacun des appartements disposent de sa propre porte d'entrée. Excellent rapport locatif et division possible. DPE : NC. Réf. : 81010. Charges/an : 1000 €. Lots : 35. » Near the tramway and faculty, bright 2-bed divided into a 2 roomed of 38 m<sup>2</sup> and a studio of 12 m<sup>2</sup>. Each apartment enjoys its own entrance. Excellent rental investment and possible division. EPC: NC. Ref.: 81010. Charges/yr : 1000 €.



**3P VIEUX NICE**

**348 000 €**

Au coeur du vieux Nice, 3P traversant de 66 m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine indépendante avec balcon, séjour avec verrière, 2 chambres, salle d'eau avec WC. En parfait état et lumineux. DPE : D. Réf. : 81022. Lots:204.Charges/an:2165€.» In the heart of the old Nice, 2-bed through 66 m<sup>2</sup>. Entrance, kitchen with balcony, living room with glass roof, 2 bedrooms, bathroom with toilet. In perfect condition, bright. EPC: D. Ref.: 81022. Charges/yr : 2165 €.



**4P NICE GIOFFREDO**

**499 000 €**

À proximité de toutes les commodités et du lycée Massena, en avant dernier étage d'un bel immeuble ancien avec ascenseur, 4P climatisé d'environ 100 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes. Balcon. Possibilité profession libérale. DPE : NC. Réf. : 81028. Charges/an : 2510 €. Lots : 14. » Close to all amenities and Massena high school, on the penultimate floor of a beautiful old building with elevator, air conditioned 3-bed of about 100 m<sup>2</sup> offering beautiful volumes. Balcony. Suitable for liberal professions. EPC: NC. Ref.: 81028. Charges/yr : 2510 €.



**4P NICE LE PORT**

**625 000 €**

À deux pas de la place du pin et du vieux Nice, 4P traversant 100 m<sup>2</sup> env., au 2ème étage d'un bel immeuble niçois. Entrée, séjour avec cuisine semi US sur grand balcon filant, aperçu sur le Port, 3 chambres, salle d'eau, WC indép. DPE : NC. Réf. : PORT. Lots : 18. Charges/an : 1197 € » Near the Old Nice, 3-bed through of about 100 m<sup>2</sup> located on the 2nd floor of a nice building of a glimpse of the Port, 3 bedrooms, bathroom, separate toilet. EPC: NC. Ref.: PORT. Charges/yr : 1197 €.



**S NICE FABRON**

**115 000 €**

Studio 20 m<sup>2</sup> vendu meublé proche IUT, dans résidence avec piscine et parc. Terrasse sur jardin. A 800 m de la mer, des commerces et du tramway. Idéal investisseur. DPE : C. Réf. : 033. Charges/an : 2100 €.   
» Studio 20 m<sup>2</sup>, sold furnished near the IUT, in a residence with swimming pool and park. Terrace on garden. 800 m from the sea, shops and tram. Ideal investor. EPC: C. Ref.: 033. Charges/yr : 2100 €.



**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**265 000 €**

Au calme absolu, résidence sécurisée avec piscine, 2P, 50 m<sup>2</sup>, terrasse profonde, expo Sud-Ouest, vue mer et verdure, excellent état, parking. Coup de coeur. Pas de procédure connue dans la copropriété. Honoraires vendeur. DPE : C. Réf. : 015. Charges/an : 1344 €. Lots : 178.   
» Absolute calm, secure residence with swimming pool, 1-bed, 50 m<sup>2</sup>, deep terrace, south-west expo, sea view over greenery, excellent condition, parking. No known procedure in the condominium. Seller fees. EPC: C. Ref.: 015. Charges/yr : 1344 €.



**3P NICE FABRON**

**349 000 €**

Vue mer. Résidence au calme, piscine, 3Pen duplex d'environ 66 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, bain, douche, terrasse, expo sud-ouest, vue dégagée mer et verdure. Cave, box et parking extérieur. DPE : NC. Réf. : 039. Charges/an : 2256 €.   
» Sea view. Quiet residence, swimming pool, 2-bed duplex of about 66 m<sup>2</sup>, lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bath, shower, terrace, facing south-west, clear view over sea and greenery. Cellar, box and outdoor parking. EPC: NC. Ref.: 039. Charges/yr : 2256 €.



**4P NICE FABRON**

**440 000 €**

Résidence sécurisée, piscine, gardien, 4P, 90 m<sup>2</sup>, traversant, en dernier étage. Terrasse 12 m<sup>2</sup> vue mer. Excellent état, prestations haut de gamme. Garage. Pas de procédure connue. Honoraires Vendeur. DPE : D. Réf. : 027. Charges/an : 3480 €.   
» Secure residence, swimming pool, security guard, 3-bed, 90 m<sup>2</sup>, crossing, top floor. Terrace 12 m<sup>2</sup> and sea view. Excellent condition, high quality materials. Garage. No known procedure. Seller Fees. EPC: D. Ref.: 027. Charges/yr : 3480 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**449 000 €**

Dans résidence de standing, appartement à rénover d'environ 98 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin. Séjour avec cuisine indépendante, 2 chambres, 2 salles de bains avec WC. Cave. Possibilité garage (prix en sus). DPE : E. Réf. : 006.   
» Upmarket residence, apartment to renovate of about 98m<sup>2</sup> on garden level. Living room with independent kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms with WC. Cellar. Optional garage. EPC: E. Ref.: 006.



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**590 000 €**

Vue Mer. Spacieux 3P de 82 m<sup>2</sup> traversant, terrasse vue mer, grand séjour, 2 chambres, cuisine équipée, salle de bains, salle de douche, toilettes. Belles prestations, à 2 pas des plages. DPE : NC. Réf. : 014.   
» Sea view. Spacious 2-bed through 82 m<sup>2</sup>, sea view, terrace, large living room, 2 bedrooms, kitchen, bathroom, shower room, toilet. Beautiful materials, 2 steps from the beaches. EPC: NC. Ref.: 014.



**3P NICE LE PORT**

**630 000 €**

En étage avec vue Port et Mont Boron, exposé Est/Ouest traversant, 3P, 80 m<sup>2</sup>, vaste entrée, double séjour avec balcon, 2 chambres, cuisine indép., salle de bains. Possibilité de réaménager en 4 pièces. DPE : C. Réf. : 004. » On upper floor with view of Port and Mont Boron, facing East/West, crossing, 2-bed, 80 m<sup>2</sup>, large entrance, double living room with balcony, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom. Can be converted into a 4-roomed. EPC: C. Ref.: 004.



**4P NICE LANTERNE**

**663 000 €**

«Les Belles Terres», vue mer. Résidence luxe, splendide 4P traversant 113 m<sup>2</sup>, 2 terrasses vue mer Cap d'Antibes, excellent état, séjour 31 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 salles de bains, cuisine indépendante équipée, parking, cave. DPE : NC. Réf. : 040. » «Les Belles Terres», sea view. Upmarket residence, splendid 3-bed through 113 m<sup>2</sup>, 2 terraces, sea view to the Cap d'Antibes, excellent condition, living room 31 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 bathrooms, fitted kitchen, parking, cellar. EPC: NC. Ref.: 040.



**V LA TURBIE CENTRE**

**800 000 €**

Maison de ville sur 3 niveaux composé d'un 2P au 1er étage, d'un 3P en duplex avec aperçu mer et trophée d'Auguste et d'un local commercial. Une vaste terrasse et un jardin complètent ce bien. Exposition Sud. Honoraires Vendeur. DPE : NC. Réf. : 016. » Town house on 3 levels consisting of a 1-bed on the 1st floor, a 2-bed duplex with sea and Auguste trophy and commercial premises. A vast terrace and a garden complete this property. South exposure. Seller Fees. EPC: NC. Ref.: 016.



**3P CAP DE NICE**

**1 150 000 €**

3P de 102 m<sup>2</sup> en avant dernier étage. Vaste séjour avec cuisine US équipée, terrasse profonde de 35 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique. Cave, garage double. Procédure non connue. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 2201383. Charges/an : 5208 €. » 2-bed 102 m<sup>2</sup> on penultimate floor. Large living room with fitted kitchen, 35 m<sup>2</sup> deep terrace, panoramic sea view. Cellar, double garage. No procedure. Seller fees. EPC: D. Ref.: 2201383. Charges/yr : 5208 €.



**V CUERS - VAR**

**1 166 000 €**

Mas provençal, propriété du 18ème avec installations équestres. Propriété de 400 m<sup>2</sup>, terrain plat de 3.3Ha, bassin, oliveraie. Beau séjour, cuisine 24 m<sup>2</sup>, 4 chambres, bureau, 2 salles de bains et salle d'eau. 90 m<sup>2</sup> de combles. DPE : F. Réf. : 035. » Provençal farmhouse, 18th century property with equestrian facilities. Property of 400 m<sup>2</sup>, flat ground of 3.3Ha, pond, olive grove. Beautiful living room, kitchen 24 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, office, 2 bathrooms and shower room. 90 m<sup>2</sup> of attic. EPC: F. Ref.: 035.



**V NICE VENTABRUN**

**1 499 000 €**

Maison californienne 148 m<sup>2</sup> sur terrain plat d'environ 2786 m<sup>2</sup>. Position dominante, vue mer. Vaste séjour de 56 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 salles de bains, salle de douche. Terrasse de 41 m<sup>2</sup>, piscine, cave, garage et parkings. Honoraires Vendeur. DPE : E. Réf. : 023. » Californian house 148 m<sup>2</sup> on flat ground of about 2786 m<sup>2</sup>. Dominant position, sea view. Large living room of 56 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, 2 bathrooms, shower room. Terrace of 41 m<sup>2</sup>, swimming pool, cellar, garage and parking. Seller Fees. EPC: E. Ref.: 023.



Gubernatis  
Immobilier

par Cabinet MERENGONÉ

**GUBERNATIS IMMOBILIER**

11 Bis, Rue Gubernatis – 06000 Nice

info@cabinet-merengone.com

04 93 44 92 36



**EXCLUSIVITÉ**

**V VALBONNE BOIS D'ORÉ**

**1 650 000 €**

Belle propriété provençale, dans un parc privé et sécurisé sur un terrain plat de plus de 6000 m<sup>2</sup>, villa de plain-pied, piscine avec pool-house. Calme absolu. Possibilité de construire une 2ème villa sur ce terrain. DPE : E. Réf. : FR381574. >> Beautiful Provençal property, in a private and secured park on a flat ground of 6000 m<sup>2</sup>+, villa on one level, swimming pool with pool-house. Very quiet. Possibility to build a second villa on this land. EPC: E. Ref.: FR381574.



**À SAISIR**

**V NICE ESTIENNE D'ORVES**

**890 000 €**

Maison individuelle d'environ 220 m<sup>2</sup> en parfait état avec du cachet, sur 2 niveaux. Jardin au calme absolu, dépendances, salle de gym et piscine intérieure. Proche centre, écoles et commerces. Parkings privés. À voir ! DPE : B. Réf. : FR383033. >> Detached house of about 220 m<sup>2</sup> in perfect condition, charming, on 2 levels. Quiet garden, outbuildings, gym and indoor pool. Near center, schools and shops. Private parking. EPC: B. Ref.: FR383033.



**VUE MER**

**4P NICE PARC IMPÉRIAL**

**480 000 €**

Seul au dernier étage avec 3 terrasses, 4/5P composé de 3 chambres, cuisine indépendante aménagée, salle de bain et salle de douche, grand salon avec cheminée. Le plus : un parking compris. DPE : C. Réf. : FR380591. Charges/an : 2100 €. Lots : 4. >> Sole apt. on the top floor with 3 terraces, 4/5-roomed consisting of 3 bedrooms, fitted kitchen, bathroom and shower room, large living room with fireplace. Plus: parking included. EPC: C. Ref.: FR380591. Charges/yr : 2100 €.



**NOUVEAUTÉ**

**5P NICE CIMIEZ**

**445 000 €**

Proche des Arènes, magnifique 5P de 105,30 m<sup>2</sup> avec une terrasse Sud-Ouest. Séjour double, cuisine indépendante, 4 chambres avec placards, 2 SDB et 2 WC, ascenseur. Possibilité achat garage en plus. DPE : C. Réf. : FR382425. Charges/an : 2097 €. Lots : 9. >> Near the Arena, magnificent 4-bed of 105.30 m<sup>2</sup> with a South-West facing terrace. Double living room, separate kitchen, 4 bedrooms with wardrobes, 2 bathrooms and 2 toilets, elevator. Optional garage for sale. EPC: C. Ref.: FR382425. Charges/yr : 2097 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**359 000 €**

Bel appartement rénové dans une résidence sécurisée avec piscine. Vue dégagée mer et montagne. 3P avec grand salon de 40 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Garage. DPE : D. Réf. : FR383265. Charges/an : 2760 €. Lots : 169. >> Beautiful renovated apartment in a secured residence with swimming pool. Clear view - sea and mountain. 2-bed with large living room of 40 m<sup>2</sup> overlooking terrace of 12 m<sup>2</sup>. Garage. EPC: D. Ref.: FR383265. Charges/yr : 2760 €.

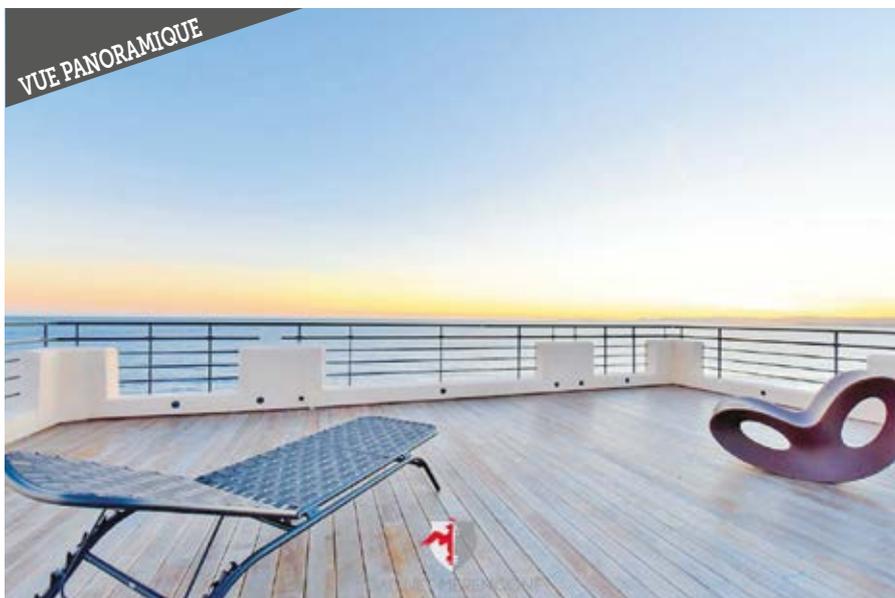


**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CAFFARELLI**

**349 000 €**

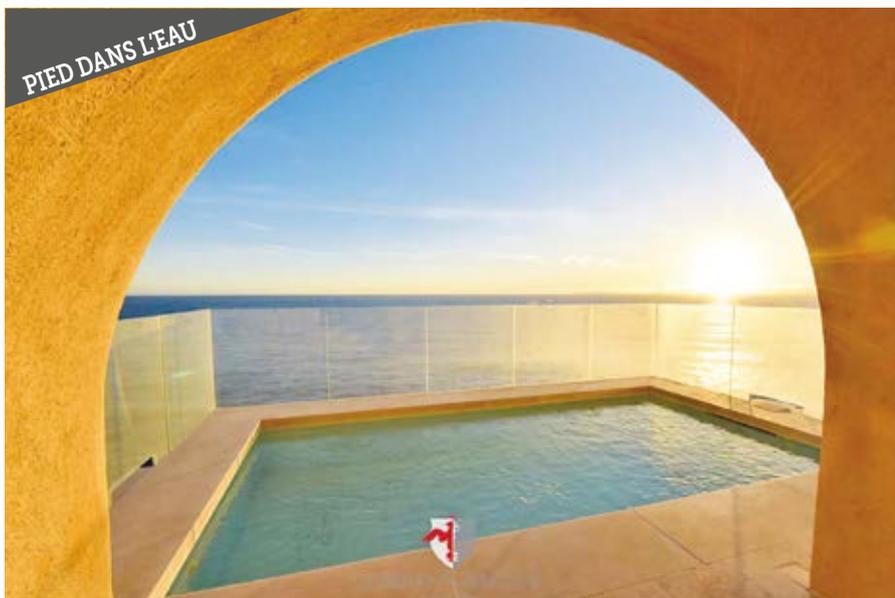
2P au 7ème et dernier étage, de 58 m<sup>2</sup>. Chambre, salon, salle de douche, WC indép. et cuisine indépendante rénovée. Terrasse orientée Sud. DPE : C. Réf. : FR380548. Charges/an : 1752 €. Lots : 25. >> 1-bed on the 7th and top floor, 58 m<sup>2</sup>. Bedroom, living room, shower room, separate WC. and renovated kitchen. South oriented terrace. EPC: C. Ref.: FR380548. Charges/yr : 1752 €.



**4P CAP DE NICE**

**2 950 000 €**

Splendide penthouse de luxe situé dans le très chic quartier du Cap de Nice. Cet appartement de grand standing et hors norme dans sa conception, vous époustouflera ! Certainement un des plus beaux appartements de la Côte d'Azur ! Terrasse 100 m<sup>2</sup> avec vue panoramique Cap d'Antibes/ Cap Ferrat. DPE : NC. Réf. : 374978. Charges/an : 300 €. Lots : 2. >> *Splendid penthouse located in the very chic area of Cap de Nice. Certainly one of the most beautiful apartments of the Riviera! Terrace 100 m<sup>2</sup> with panoramic view - Cap d'Antibes/Cap Ferrat. EPC: NC. Ref.: 374978. Charges/yr : 300 €.*



**3P CAP DE NICE**

**2 750 000 €**

Duplex d'exception et de luxe situé dans le très chic quartier du Cap de Nice. Piscine privée et terrasse plongeant sur un panorama unique sur la baie des Anges. Accès privé à la mer. Possibilité d'acquérir les deux duplex pour avoir la propriété complète de la villa. Unique ! DPE : NC. Réf. : 374976. Charges/an : 300 €. Lots : 2. >> *Outstanding duplex located in the very chic area of the Cap de Nice. Private pool and terrace overlooking a unique panorama of the Bay of Angels. Private access to the sea. Opportunity to acquire both duplexes to enjoy the complete property of the villa. EPC: NC. Ref.: 374976. Charges/yr : 300 €.*



**S HAUTS DE CAGNES PROCHE CHATEAU 93 000 €**

Au coeur de la vieille ville, charmant studio 21 m<sup>2</sup>. Très calme. Grande pièce avec coin nuit, cuisine aménagée, salle de douche. Très bon état, double vitrage. Beaucoup de charme. Très faibles charges. Parkings à proximité. 8 lots. DPE : G. Réf. : 1164va. Charges/an : 70 €. » *In the heart of the old town, charming studio 21 m<sup>2</sup>. Very calm. Large room with sleeping area, kitchen, shower room. Very good condition, double glazing. Charming. Very low charges. Parking nearby. 8 lots. EPC: G. Ref.: 1164va. Charges/yr : 70 €.*



**S NICE RUE DE FRANCE 119 000 €**

Dans immeuble standing au calme absolu. Petit studio avec terrasse Sud de 6m<sup>2</sup>. Vue verdure, petit aperçu mer. Très lumineux, idéal pied-à-terre. À 50 mètres de la Promenade et des plages. Commerces et futur tram à proximité. DPE : NC. Réf. : 1181va. Charges/an : 888 €. » *Luxury building in absolute calm. Greenery, small sea view. Very bright, ideal second home. 50 meters from the Promenade and beaches. Shops and future tram nearby. EPC: NC. Ref.: 1181va. Charges/yr : 888 €.*



**2P NICE PROCHE MER 149 000 €**

Charmant 2/3P avec mezzanine. Belle hauteur sous plafonds : 3,50m. Séjour avec cuisine américaine, chambre salle de bains et mezzanine dans le séjour pouvant recevoir un lit de 2 places. Vendu meublé. DPE : NC. Réf. : 1223va. Charges/an : 1516 €. Lots : 46. » *Charming 2/3-roomed with mezzanine. High ceilings: 3,50m. Lounge with open kitchen, bathroom and mezzanine in the lounge which can receive a king size bed. Sold furnished. EPC: NC. Ref.: 1223va. Charges/yr : 1516 €.*



**S NICE RUE DE FRANCE 180 000 €**

Proche mer, immeuble standing, gardien, spacieux F1 34 m<sup>2</sup>. Etage élevé, ascenseur. Grand balcon, vue dégagée. Séjour lumineux, sol marbre, cuisine séparée équipée avec fenêtre. Placards et dressing. Parfait état. Vendu meublé. Rare ! DPE : D. Réf. : 1063va. Charges/an : 1020 €. Lots : 125. » *Near sea, luxury building, caretaker, spacious 1-bed 34 m<sup>2</sup>. High floor, lift. Large balcony, clear view. Bright living room, marble floor, separate fitted kitchen. Closets and dressing. Perfect condition, Sold furnished. Rare! EPC: D. Ref.: 1063va. Charges/yr : 1020 €.*



**2P NICE RUE DE FRANCE 180 000 €**

Proche mer et Négresco, au coeur des commerces, dans immeuble niçois, 2P rénové, exposé Sud. Séjour, cuisine équipée, chambre avec dressing, douche à l'italienne et WC indép. Sol en parquet massif, climatisation. Faibles charges. DPE : NC. Réf. : 1212va. Charges/an : 640 €. » *Near the sea, Négresco and shops, in a typical building, renovated 1-bed, facing South. Living room, kitchen, bedroom with dressing room, walk-in shower and separate WC. Solid parquet flooring, air conditioning. Low charges. EPC: NC. Ref.: 1212va. Charges/yr : 640 €.*



**3P NICE RÉPUBLIQUE 210 000 €**

Idéalement situé, proche Tram, en dernier étage, 3P duplex traversant 57 m<sup>2</sup> Loi Carrez et 71 m<sup>2</sup> habitables. Entrée, séjour avec cuisine US, balcon Sud. 2 chambres, salle d'eau avec fenêtre. Plein soleil, sans vis-à-vis. Beaucoup de charme. 27 lots. DPE : D. Réf. : 1132va. Charges/an : 1176 €. » *Ideally located, near Tram, top floor, 2-bed duplex 57 m<sup>2</sup> Carrez law and 71 m<sup>2</sup> living space. Entrance, living room with kitchen, South facing balcony. 2 bedrooms, bathroom with window. Sunny, no opposite, charming. 27 lots. EPC: D. Ref.: 1132va. Charges/yr : 1176 €.*



**3P CAGNES-SUR-MER** PROCHE COMMERCES **310 000 €**

Standing avec ascenseur et gardien, agréable 3P 79 m<sup>2</sup> en dernier étage. Séjour et cuisine Sud, sur terrasse 12 m<sup>2</sup> vue mer. Chambre Est avec balcon, vue dégagée, chambre Ouest avec vue sur la vieille ville. Cave et parking privé. DPE : D. Réf. : 1191 va. Charges/an : 3065 €. Lots : 112. >> *Lift and caretaker, pleasant 2-bed 79 m<sup>2</sup> on the top floor. Lounge and South facing kitchen, on terrace 12 m<sup>2</sup>, sea view. East facing bedroom with balcony, clear view, 2nd bedroom facing the old city. Cellar & private parking. EPC: D. Ref.: 1191 va. Charges/yr : 3065 €.*



**4P NICE BAUMETTES** **320 000 €**

Proche mer, standing, étage élevé, beau 4P 96 m<sup>2</sup>. Double terrasse. Vue verdure, soleil. Grande entrée, séjour double, cuisine séparée, 2 chambres, 2 bains, 2 WC. 3ème chambre réalisable. Cave. Parking collectif. Garage en option. DPE : D. Réf. : 1201va. Charges/an : 2665 €. Lots : 51. >> *Close to the sea, standing, high floor, nice 3-bed 96 m<sup>2</sup>. Double terrace. View of greenery, sunny. Large entrance, double living room, kitchen, 2 bedrooms - possible 3rd, 2 bathrooms, 2 toilets. Cellar. Parking lot. Garage option. EPC: D. Ref.: 1201va. Charges/yr : 2665 €.*



**3P NICE DUBOUCHAGE** **350 000 €**

Bel Art Déco, magnifique 3P 63 m<sup>2</sup> avec terrasse Ouest 13 m<sup>2</sup>. Beaux volumes, hauts plafonds, sols parquet. Entrée, salle à manger avec cuisine US équipée, salon, 2 chambres. Placards. SDE douche italienne. 39 lots. Garage possible. DPE : E. Réf. : 1159va. Charges/an : 2352 €. >> *Beautiful Art Deco building, beautiful 2-bed 63 m<sup>2</sup> with West facing terrace 13 m<sup>2</sup>. Spacious, high ceilings, parquet. Entrance, fitted kitchen, living room, 2 bedrooms. Closets. Quality renovation. 39 lots. Garage option. EPC: E. Ref.: 1159va. Charges/yr : 2352 €.*



**3P NICE RUE DE FRANCE** **359 900 €**

Proche mer, dans un immeuble standing avec ascenseur et gardien, superbe 3P traversant en dernier étage, double terrasse. Plein soleil, vue dégagée. Très lumineux. Séjour double avec cuisine US équipée, 2 chambres. Cave. Rare ! DPE : E. Réf. : 1177va. Lots : 124. Charges/an : 2892 € >> *Near the sea, in a luxury building with caretaker, superb 2-bed through on the top floor, double terrace. Sunny, clear view. Very bright. Double living room with fitted kitchen, 2 bedrooms. Cellar. Rare! EPC: E. Ref.: 1177va. Charges/yr : 2892 €.*



**5P NICE CENTRE FLEURS** **390 000 €**

Au pied des Baumettes, à 5 min à pied de la Promenade, 4/5P, 97 m<sup>2</sup> avec 2 larges terrasses. Etage élevé. Double séjour, cuisine séparée, loggia, 3 chambres dont une suite de 21 m<sup>2</sup> facilement divisible. 2 bains, 2 WC. Garage possible. DPE : D. Réf. : 1048va. Lots : 24. Charges/an : 2400 €. >> *Just steps from the Promenade, 4/5-roomed 97 m<sup>2</sup> with 2 large terraces. High floor. Double living room, separate kitchen, loggia, 3 bedrooms including a suite of 21 m<sup>2</sup> -easily divisible. 2 baths, 2 toilets. Garage option. EPC: D. Ref.: 1048va. Charges/yr : 2400 €.*



**3P NICE RUE DE FRANCE** **496 000 €**

Proche mer, immeuble standing, ascenseur et gardien : superbe 3P 82 m<sup>2</sup> traversant. Séjour sur terrasse Sud, vue mer, cuisine séparée équipée, 2 chambres, 2 bains, WC séparés. Nombreux placards. Cave. Garage possible. 125 lots. DPE : B. Réf. : 1158va. Lots : 125. Charges/an : 2712 €. >> *Near the sea, upmarket building, caretaker: superb 2-bed through 82 m<sup>2</sup> in good condition. Lounge on South facing terrace, sea view, separated fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, wc. Cellar. Garage option. 125 lots. EPC: B. Ref.: 1158va. Charges/yr : 2712 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR - JOFFRE/CONGRES 680 000 €**

A découvrir, 3P, 75m<sup>2</sup>, excellent état, étage élevé, terrasse 12m<sup>2</sup> Sud, double séjour/cuisine 34m<sup>2</sup>, chambres au calme, 2 bains, cave. Hauteur sous plafond, luminosité, emplacement. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1151. Charges/an : 1800 €. » 2-bed, 75m<sup>2</sup>, excellent condition, high floor, terrace 12m<sup>2</sup> facing South, double lounge/kitchen 34m<sup>2</sup>, quiet bedrooms, 2 baths, cellar. High ceiling, bright, prime location. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 1151. Charges/yr : 1800 €.



**3P NICE CIMIEZ 549 000 €**

Appartement Villa, 72 m<sup>2</sup>, toit-terrasse avec accès ascenseur direct. Séjour et véranda Sud de 41 m<sup>2</sup>. Toutes les pièces donnent sur une terrasse de 118 m<sup>2</sup>, vue panoramique. 2 parkings, cave 80 m<sup>2</sup>. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : E. Réf. : 1144. Charges/an : 6175 €. » Apartment Villa, 72 m<sup>2</sup>, roof terrace with direct lift access. Lounge and veranda of 41 m<sup>2</sup> facing South. All rooms overlooking a terrace of 118 m<sup>2</sup>, panoramic view. 2 parking places, cellar 80 m<sup>2</sup>. Selling fees included. EPC: E. Ref.: 1144. Charges/yr : 6175 €.



**3P NICE DEBUT FLEURS 289 000 €**

3P, 65m<sup>2</sup>, bel immeuble moderne, calme absolu, avant-dernier étage, séjour, cuisine indépendante donnant sur belle terrasse, très jolie vue dégagée. Parking. Vendu occupé loué 1095€/mois. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1148. Charges/an : 1844 €. » 2-bed 65m<sup>2</sup>, beautiful modern building, quiet, penultimate floor, living room, kitchen overlooking beautiful terrace, very nice view. Car park. Sold occupied - rented €1095/month. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 1148. Charges/yr : 1844 €.



**3P NICE CESSOLE 299 000 €**

Très grand 3P de 88 m<sup>2</sup> avec grande terrasse de 26 m<sup>2</sup>, dans un immeuble de standing, 2 belles chambres dont une avec balcon, cave. Possibilité garage en sus. Poss. transformer en 4P. Hono. inclus à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1126. Charges/an : 2004 €. » Very large 2-bed of 88 m<sup>2</sup> with large terrace of 26 m<sup>2</sup>, in a luxury building, 2 beautiful bedrooms, one with balcony, cellar. Optional garage. Convertible into a 3-bed. Seller fees. EPC: D. Ref.: 1126. Charges/yr : 2004 €.



**3P NICE SANT-MAURICE 230 000 €**

Agréable 3P baigné de lumière, jolie vue dégagée sur les collines, balcon exposé Ouest, 2 chambres, salle d'eau, séjour avec balcon, cuisine ouverte, calme. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : chryst. Charges/an : 360 €. » Pleasant 2-bed bathed in light, pretty clear view on the hills, west facing balcony, 2 bedrooms, bathroom, living room with balcony, open kitchen, quiet. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: chryst. Charges/yr : 360 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR 1 050 000 €**

Unique ! Grand 3P, 100 m<sup>2</sup>, immeuble niçois. en toile de fond la mer, vaste séjour avec 3 fenêtres sur le Cours, chambre à coucher vue mer, 2 bains, cuisine semi ouverte. État impeccable. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1139. Charges/an : 2133 €. » Unique! Vast 2-bed, 100 m<sup>2</sup>, typical building. In the background: the sea, large living room with 3 windows overlooking the Cours Saleya, bedroom, sea view, 2 baths, semi open kitchen. Immaculate condition. Selling fees included. EPC: D. Ref.: 1139. Charges/yr : 2133 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE SAINT-ROCH**

**172 000 €**

Prix intéressant. 3P lumineux, traversant Nord-Sud. Séjour avec balcon, 2 grandes chambres, cuisine séparée avec balcon. À proximité de la fac Saint-Jean-d'Angély, Riquier, tramway. Aucun travaux à prévoir dans la copro. DPE : D. Réf. : 961574. Charges/an : 1920 €. » Interesting price. Bright, crossing North-South. Living room with balcony, 2 large bedrooms, separate kitchen with balcony. Near the Saint-Jean-d'Angély school, Riquier, tramway. No work needed in the copro. EPC: D. Ref.: 961574. Charges/yr : 1920 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**275 000 €**

Negresco. 2P idéalement situé, parfait état. Séjour avec cuisine américaine aménagée, chambre. Promenade des Anglais et plages à deux pas, Place Masséna à 5 minutes à pieds. Idéal pied-à-terre et location saisonnière. Calme. DPE : NC. Réf. : 801717. Lots : 100. Charges/an : 840 €. » Negresco. 1-bed ideally located, perfect condition. Lounge with done up open kitchen, bedroom. Promenade des Anglais, beaches and Place Masséna nearby. Ideal seasonal rental. Calm. EPC: NC. Ref.: 801717. Charges/yr : 840 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE RÉPUBLIQUE**

**410 000 €**

Proche théâtre, superbe 4P rénové très lumineux, étage élevé immeuble ravalé sans travaux. Traversant, 3 chambres, grand séjour Ouest avec cuisine US et balcon. Vue dégagée sur la «Tête Carrée» de Sosno, théâtre et jardins. À voir ! DPE : D. Réf. : 1079498. Lots : 21. Charges/an : 1680 €. » Near theater, beautiful 3-bed, renovated, bright, high floor renovated building. Crossing, 3 bedrooms, large west facing living room with kitchen and balcony. Unobstructed view of the «Square Head» of Sosno, theater and gardens. EPC: D. Ref.: 1079498. Charges/yr : 1680 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V COARAZE**

**498 750 €**

Avant le village, belle maison traditionnelle, 180 m2 sur 2 niveaux, terrain 735 m2, piscine. Peut être exploitée en 2 appartements ou une unique habitation. Parfaitement entretenue, façade ravalée en 2018. Au calme, à 35mn de Nice DPE : C. Réf. : 2285273. » Before the village, beautiful traditional house, 180 m2 on 2 levels, ground 735 m2, swimming pool. Can be exploited in 2 apartments or a single dwelling. Perfectly maintained, facade cleaned in 2018. Quiet, 35 minutes from Nice EPC: C. Ref.: 2285273.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON/CONSTELLATIONS**

**530 000 €**

Étage élevé, superbe 3P d'angle S/O, 81 m2, lumineux, parfait état. Prestations raffinées dont cuisine neuve, clim. Terrasse 37 m2 avec très belle vue mer latérale. Dressing, rangements. Garage, cave, piscine. DPE : D. Réf. : 2302898. Charges/an : 3800 €. Lots : 250. » High floor, superb 2-bed corner S/W, 81 m2, bright, perfect condition. Refined fittings including new kitchen, air conditioning. 37 m2 terrace with beautiful lateral sea view. Dressing, storage. Garage, cellar, swimming pool. EPC: D. Ref.: 2302898. Charges/yr : 3800 €.



**COUP DE COEUR**

**6P NICE COULEE VERTE**

**590 000 €**

Superbe 5/6P, 116 m2 rénové design. Hyper centre proche Coulée Verte, Place Garibaldi et Wilson. Grand séjour avec cuisine US, bureau, 4 chambres. Position idéale, rue calme proche de tout : commerces, restos, tramway, transports ! DPE : NC. Réf. : 2268820. Charges/an : 1200 €. Lots : 12. » Superb 5/6-roomed, 116 m2, renovated. Near the Coulée Verte, Place Garibaldi and Wilson. Large living room with kitchen, office, 4 bedrooms. Prime location, quiet street close to everything: shops, restaurants, tramway, transport! EPC: NC. Ref.: 2268820. Charges/yr : 1200 €.

**BAISSE DE PRIX**



**G NICE DELFINO/RIQUIER**

**27 000 €**

Proche Carrefour TNL. Garage en sous-sol dans résidence sécurisée. DPE : NC. Réf. : 2422. >> *Near Carrefour TNL. Garage in the basement in secure residence. EPC: NC. Ref.: 2422.*

**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE PASTEUR/GAUTIER ROUX**

**125 000 €**

3 pièces traversant avec balcons. Entrée, salon, 2 chambres, cuisine séparée, salle de bain, toilette indépendant. Cave et garage complètent ce bien. À rénover. DPE : D. Réf. : 2465. Charges/an : 1320 €. >> *2-bed through with balconies. Entrance, living room, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet. Cellar and garage. To renovate. EPC: D. Ref.: 2465. Charges/yr: 1320 €.*

**VUE MER**



**4P NICE OUEST LANTERNE**

**495 000 €**

Lumieux 4P traversant, en étage, avec vue mer, terrasse, triple expo, dans résidence de standing. Toutes les pièces donnent sur la terrasse. Entrée, cuisine équipée séparée, salon, 3 chambres, salle d'eau, SDB, 2 WC, cave et parking. DPE : D. Réf. : 2480. Charges/an : 4236 €. Lots : 81. >> *Bright 3-bed through, high floor, with sea view, terrace, triple expo, in residence of standing. All rooms overlooking the terrace. Entrance, separate kitchen, living room, 3 bedrooms, bathroom, bathroom, 2 toilets, cellar & parking. EPC: D. Ref.: 2480. Charges/yr : 4236 €.*

**COUP DE COEUR**



**V SAINT-LAURENT-DU-VAR**

**669 000 €**

Coup de cœur pour cette magnifique villa, vue mer, sans vis-à-vis, au calme, piscine, jardin, potager, parking. Secteur résidentiel. 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, sea view, without opposite, quiet, swimming pool, garden, kitchen garden, parking. Residential sector. Completely renovated. Independent studio. EPC: C. Ref.: 2423.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE MUSICIENS 99 000 €**

Studio au calme, en bon état, au 1er étage dans un immeuble niçois. Beaucoup de charme, idéal investissement ou pied-à-terre ! LC : 16,20 m<sup>2</sup>. DPE : F. Réf. : 1901. Charges/an : 540 €. Lots : 30. » Quiet studio, in good condition, on the 1st floor in a Nice building. A lot of charm, ideal investment or pied-à-terre! Carrez: 16.20 m<sup>2</sup>. EPC: F. Ref.: 1901. Charges/yr : 540 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE MUSICIENS 145 000 €**

Proche Place Mozart, studio, cuisine équipée, dans immeuble niçois. Appartement lumineux, vaste terrasse 30,55 m<sup>2</sup> exposée Ouest au calme. Cave. Vendu loué et meublé. LC : 24,30 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : 1873. Charges/an : 775 €. Lots : 50. » xNice building, pretty studio with kitchen, ideally located, quiet, enjoying a large terrace facing West. Sold furnished and rented. Cellar. Carrez: 24.30 m<sup>2</sup>. EPC: C. Ref.: 1861. Charges/yr : 720 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR 180 000 €**

Au calme, appartement composé d'une entrée avec placard, d'une chambre, séjour avec cuisine US, exposition Sud, 2 balconnets. Vendu meublé. Beaucoup de potentiel ! Parking collectif. LC : 29,35 m<sup>2</sup>. DPE : E. Réf. : 1885. Charges/an : 1360 €. Lots : 40. » Quiet dead end, 1-bed in good condition, bedroom with storage, lounge with open kitchen, southern exposure, 2 balconies. Sold furnished. Parking lot. Carrez: 29.35 m<sup>2</sup>. EPC: E. Ref.: 1885. Charges/yr : 1360 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MAGNAN/PROCHE PROMENADE 280 000 €**

Au pied du nouveau tramway ligne 2, 3P, bon état, 4ème étage, 2 chambres, 2 SDE, cuisine équipée, belle terrasse expo Sud, aperçu mer. Belle opportunité ! à voir ! LC : 62,30 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1912. Charges/an : 1600 €. Lots : 50. » Right across the new Tram line 2, 2 bedrooms, good condition, 4th floor, 2 bathrooms, fitted kitchen. Beautiful south terrace. Small sea view. Opportunity ! LC: 32.75 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 1912. Charges/yr : 1600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR 425 000 €**

Position exceptionnelle pour ce 2P, dernier étage, terrasse de 12 m<sup>2</sup>, vue mer, au calme, proche toutes commodités et Promenade. Parquet au sol, prévoir travaux. Beaucoup de potentiel ! LC : 46,55 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1935. Charges/an : 1628 €. Lots : 42. » Exceptional position for this 1-bed, top floor, terrace of 12 m<sup>2</sup>, sea view, quiet, close to all amenities and promenade. Parquet floor, work required. A lot of potential! Carrez: 46.55 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 1935. Charges/yr : 1628 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 520 000 €**

Adresse prestigieuse, 3P traversant, très bon état. Hall avec coin bureau, vaste séjour avec terrasse, cuisine indépendante équipée, 2 chambres donnant sur balcon au calme, rangements, SDB, SDE avec WC, cave. LC : 89,75 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1891. Charges/an : 4600 €. Lots : 200. » Prestigious address for this 2-bed through in good condition. Vast lounge with terrace, fitted independent kitchen, 2 bedrooms with storage on calm balcony, bathroom and shower. Cellar. Rare! Carrez: 89.75 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 1891. Charges/yr : 4600 €.



**2P NICE FABRON**

**249 000 €**

Dernier étage au sein d'une résidence de très bon standing, lumineux 2P en bon état, ouvert sur une profonde et belle terrasse vue mer. Calme. Parking au sous-sol et grande cave. Patricia : 06 62 45 51 28. DPE : D. Réf. : 2304285. Charges/an : 2520 €. Lots : 114. » Top floor in a residence of very good quality, bright 1-bed in good condition, open on a deep and beautiful terrace with sea view. Quiet. Parking in the basement and large cellar. Patricia: 06 62 45 51 28. EPC: D. Ref.: 2304285. Charges/yr : 2520 €.



**3P NICE WILSON**

**415 000 €**

Dans un bel immeuble ravalé, superbe 3/4P traversant, rénové, séjour de 36 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, suite parentale avec dressing, chambre et salle de douche. Climatisé. Lumineux. Faibles charges. Cave. Flora : 07 86 52 53 65. DPE : D. Réf. : 2277888. Charges/an : 960 €. » In a beautiful renovated building, superb 3/4-roomed, crossing, renovated, lounge of 36 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, parental suite with dressing, bedroom and shower. AC. Luminous. Low charges. Cellar. Flora: 07 86 52 53 65. EPC: D. Ref.: 2277888. Charges/yr : 960 €.



**S NICE RIQUIER**

**175 000 €**

À 2 pas de la Place du Pin, beau studio en étage élevé, séjour, cuisine US entièrement équipée donnant sur une terrasse Sud, salle de douche et coin nuit. Grande cave. Excellent rendement locatif. À visiter ! Myriam : 06 23 82 95 18. DPE : A. Réf. : 1878723. Charges/an : 1200 €. » Just steps from the Place du Pin, high floor, gorgeous studio, living room, fully equipped kitchen overlooking a south facing terrace, shower room and sleeping area. Large cellar. Excellent rental yield. Myriam: 06 23 82 95 18. EPC: A. Ref.: 1878723. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE RIQUIER**

**265 000 €**

Dans un bel immeuble moderne, en étage, 2 terrasses, séjour, cuisine indépendante, lumineux, calme. Proche commodités. Cave. Prévoir rafraîchissement. Parking en sus. Catherine : 06 07 48 88 31. DPE : D. Réf. : 2188653. Charges/an : 2400 €. » In a beautiful modern building, on upper floor, 2 terraces, living room, kitchen, bright, quiet. Near conveniences. Cellar. Work required. Parking option. Catherine: 06 07 48 88 31. EPC: D. Ref.: 2188653. Charges/yr : 2400 €.



**2P NICE GARIBALDI**

**259 000 €**

Magnifique 2P en étage d'un très bel immeuble récent, séjour, cuisine US équipée, douche à l'italienne, chambre. Terrasse Sud avec vue très dégagée. Rénové avec goût. Proche de toutes commodités. Pascal : 06 71 27 52 15. DPE : A. Réf. : 2304634. Charges/an : 1680 €. » Beautiful 1-bed on upper floor of a stately new building, living room, fitted kitchen, walk-in shower, bedroom. South facing terrace with very clear view. Renovated with taste. Close to all amenities. Pascal: 06 71 27 52 15. EPC: A. Ref.: 2304634. Charges/yr : 1680 €.



**2P NICE LE PORT**

**339 000 €**

Au dessus du port, avec accès mer à pied, rare 2P donnant sur splendide jardin arboré d'environ 150 m<sup>2</sup> avec pergola. À rénover entièrement pour en faire un bijou. Succession. À visiter ! Pascal : 06 71 27 52 15. DPE : E. Réf. : 2328067. Charges/an : 2400 €. » Above the port, walk to the sea, rare 1-bed overlooking a beautiful garden of about 150 m<sup>2</sup> with pergola. To renovate completely - outstanding potential. Succession. Pascal: 06 71 27 52 15. EPC: E. Ref.: 2328067. Charges/yr : 2400 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 742 000 €**

Dans une résidence de prestige avec accès à la Promenade des Anglais et parc privatif, appartement de charme avec décoration d'intérieur par architecte et terrasse vue mer. Cave et possibilité garage double (non compris dans le prix). DPE : D. Réf. : 11224. Charges/an : 2025 €. Lots : 34. >> *In a prestigious residence with access to the Promenade des Anglais and private park, charming apartment with interior decoration designed by an architect. Sea view, terrace. Cellar, double garage option. EPC: D. Ref.: 11224. Charges/yr : 2025 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MUSICIENS 354 000 €**

Dans un immeuble moderne de récente construction, appartement au 4ème étage avec loggia. DPE : C. Réf. : 11198. Charges/an : 1560 €. Lots : 157. >> *In a modern building of recent construction, apartment on the 4th floor with loggia. EPC: C. Ref.: 11198. Charges/yr : 1560 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE VICTOR HUGO 275 600 €**

Dans un immeuble Art Deco, appartement d'angle, étage élevé, belle vue dégagée sur le boulevard. Parfait état, placards et cuisine indépendante. DPE : NC. Réf. : 11228. Charges/an : 1050 €. Lots : 30. >> *In an Art Deco building, corner apartment, high floor, beautiful unobstructed view of the boulevard. Perfect condition, closets and independent kitchen. EPC: NC. Ref.: 11228. Charges/yr : 1050 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CORNICHE BELLEVUE 211 000 €**

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 : 1290 €. Lots : 170. >> *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 : 1290 €.*



**A NICE ZONE PIÉTONNE 162 000 €**

Appartement de charme en plein cour de la ville et à deux pas de la mer. Parfait état avec veranda au calme absolu. A voir! DPE : NC. Réf. : 11233. Charges/an : 1064 €. Lots : 13. >> *Charming apartment in the heart of the city and close to the sea. Perfect condition with quiet veranda. EPC: NC. Ref.: 11233. Charges/yr : 1064 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARABACEL 117 000 €**

Dans un immeuble ancien, appartement avec belle terrasse habitable sans vis-à-vis direct, bien ensoleillé, soigné dans les détails, belle cuisine américaine entièrement aménagée et équipée. A voir ! DPE : D. Réf. : 11196. Charges/an : 1255 €. Lots : 36. >> *In an old building, apartment with beautiful finished terrace without opposite, sunny, upscale materials, beautifully equipped kitchen. EPC: D. Ref.: 11196. Charges/yr : 1255 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**750 000 €**

Maeterlinck, résidentiel. Immeuble de standing. Superbe vue mer. 3P, 83 m<sup>2</sup> traversant sud/nord, 2ème étage, cave. Terrasse 12 m<sup>2</sup>. Parc avec piscine. Parking possible en sus DPE : NC. Réf. : 380375. Charges/an : 3600 €. » » *Maeterlinck, residential area. Luxury building. Superb sea view. 3 roomed of 83 m<sup>2</sup> crossing south/north, 2nd floor, cellar. Terrace of 12 m<sup>2</sup>. Park with swimming pool. Possibility parking in add. EPC: NC. Ref.: 380375. Charges/yr : 3600 €.*



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE TZAREWITCH**

**235 000 €**

Proche de l'église russe, beau 2P de 70 m<sup>2</sup> avec grand salon et balcon, en RDC. Bien placé et en très bon état. Cuisine US équipée. Plein sud, lumineux. Cave, climatisation. DPE : NC. Réf. : 380149. Charges/an : 1291 €. » » *Near the Russian church, beautiful 1-bed 70 m<sup>2</sup> with large living room and balcony, on the ground floor. Prime location, very good condition. Fitted open kitchen. South facing, bright. Cellar, air conditioning. EPC: NC. Ref.: 380149. Charges/yr : 1291 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PALAIS MÉDITERRANÉE**

**350 000 €**

Résidence «Palais Méditerranée». Superbe 2P 45 m<sup>2</sup> env., étage élevé. Vaste terrasse 21 m<sup>2</sup> plein Sud. Excellent état. Lumineux. Très bonne rentabilité locative. Immeuble standing. Accès direct 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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE DEBUT PROMENADE**

**850 000 €**

Bel immeuble Art Déco proche centre, très beau 3P. grand séjour, 113 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage, salon 50 m<sup>2</sup> en rotonde, vue mer. 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**

**3P NICE PALAIS MÉDITERRANÉE**

**535 000 €**

Résidence «Palais Méditerranée». Très beau 3P, 62 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord, 7ème étage. 2 terrasses 18 m<sup>2</sup>. Cuisine équipée. Parking s/sol. Accès possible par la Promenade. Climatisation. Excellent emplacement. Parking en sus. DPE : D. Réf. : 1074. Charges/an : 4800 €. » » *«Mediterranean Palace» Residence. Very nice 2-bed, 62m<sup>2</sup> crossing South/North, 7th floor. 2 terraces 18 m<sup>2</sup>. Fitted kitchen. Underground parking. Possible access by the Promenade des Anglais. Air conditioner. Excellent location. Parking in add. EPC: D. Ref.: 1074. Charges/yr : 4800 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ST-PHILIPPE/ PROMENADE**

**848 000 €**

Bel Immeuble Art Déco, superbe 4/5P traversant, 3ème étage, Est/Ouest, 140 m<sup>2</sup> env. Aperçu mer, double living 3 chambres, parquet. Hauteur. Cuisine équipée, 2 bains, excellent état. DPE : NC. Réf. : 1080. Charges/an : 3600 €. » » *Beautiful Art Deco building, superb 4/5-roomed, crossing, 3rd floor, east/west, 140 m<sup>2</sup>. Sea view, double living room, 3 bedrooms, parquet floor. High ceiling. Fully equipped kitchen, 2 bathrooms, excellent condition. EPC: NC. Ref.: 1080. Charges/yr : 3600 €.*



VUE MER

**V NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE 1 380 000 €**

Vue panoramique mer et collines, villa contemporaine plein Sud, sur 2 étages, 175 m<sup>2</sup> + sous-sol + garage 50 m<sup>2</sup>, terrain 1200 m<sup>2</sup>. Grandes terrasses, piscine, pool-house. 4 chambres, pas de vis-à-vis. A 5 min commerce, 10 min de la mer. DPE : NC. Réf. : 1841524. >> Panoramic sea and hills views, contemporary villa facing south, on 2 floors, 175 m<sup>2</sup> + basement + garage 50 m<sup>2</sup>, plot 1200 m<sup>2</sup>. Large terraces, pool, pool house. 4 bedrooms, not overlooked, just steps from shops, 10 min from the sea. EPC: NC. Ref.: 1841524.



RARE

**3P VIEUX NICE 575 000 €**

Emplacement exceptionnel ! Sur le Quai des Etats-Unis, en face de la mer, des plages et à cote du Jardin Albert 1er. 3P de 75 m<sup>2</sup>, vue mer latérale et situé dans un magnifique immeuble bourgeois. Lumineux, climatisé et traversant E/O. DPE : D. Réf. : 2307814. Charges/an : 620 €. >> Exceptional location! On the Quai des Etats-Unis, facing the sea, beaches and next to the Albert 1st Garden. 2-bed of 75 m<sup>2</sup>, side sea view and located in a beautiful bourgeois building. Bright, air conditioned and crossing E/W. EPC: D. Ref.: 2307814. Charges/yr : 620 €.



COUP DE COEUR

**3P NICE MUSICIENS 525 000 €**

À coté du bd V. Hugo, 5 min mer et piétonne, 4ème étage, bel immeuble Art Déco, magnifique 3P 82 m<sup>2</sup> Sud/Nord avec balcons. Ensoleillé toute l'année, dble séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, 2 SDD. Clim. Cave. DPE : D. Réf. : 541. Charges/an : 2352 €. >> Next to V. Hugo bd, sea and pedestrian area, 4th floor of a beautiful Art Deco building, 2-bed of 82 m<sup>2</sup>. South/North with balconies. Sunny all year round, dble living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. AC. Cellar. EPC: D. Ref.: 541. Charges/yr : 2352 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC 255 000 €**

À 10 min du centre-ville et des plages, dans une résidence de standing de 2012, beau 2P de 41 m<sup>2</sup> avec un joli jardin et une magnifique terrasse plein Sud-Est de 158 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine US équipée, chambre, salle de douche et WC. DPE : C. Réf. : 2164190. Charges/an : 2520 €. >> 10 minutes from downtown and beaches, in a luxury residence of 2012, beautiful 1-bed of 41 m<sup>2</sup> with a nice garden and a beautiful terrace facing south-east of 158 m<sup>2</sup>. Fitted open kitchen, bedroom, shower and wc. EPC: C. Ref.: 2164190. Charges/yr : 2520 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE FLEURS 310 000 €**

À coté du parc Alsace Lorraine & V. Hugo, 5ème étage immeuble standing avec gardien et ascenseur, lumineux 2P traversant E/O, 60 m<sup>2</sup>, belle terrasse 10 m<sup>2</sup>. Bien agencé, cuisine indép., chambre 14 m<sup>2</sup> et SDD avec WC. Cave. DPE : D. Réf. : 1339382. Charges/an : 2850 €. >> Near Alsace Lorraine park & V. Hugo, 5th floor in a luxury building with caretaker and elevator, bright 1-bed through E/W, 60 m<sup>2</sup>, beautiful terrace 10 m<sup>2</sup>. Well arranged, independent kitchen, bedroom 14 m<sup>2</sup> and shower with WC. Cellar. EPC: D. Ref.: 1339382. Charges/yr : 2850 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE MUSICIENS 519 000 €**

À coté du bd Victor Hugo et 7 min de la mer, à l'étage d'un immeuble de standing, 3P climatisé de 82 m<sup>2</sup> avec balcon à l'Ouest. Lumineux, bien agencé en entièrement rénové avec bon goût. Cave, possibilité d'acquérir un garage. DPE : NC. Réf. : 2330761. >> Next to Victor Hugo bd and 7mn from the sea, on the 1st floor of a luxury building, AC, 2-bed of 82 m<sup>2</sup> with balcony facing west. Bright, well arranged and completely renovated with good taste. Cellar, optional garage. EPC: NC. Ref.: 2330761.



À SAISIR

**2P NICE NORD CESSOLE**

**139 000 €**

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: 130. » 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. Ref.: 557398. Charges/yr: 1284 €.



COUP DE COEUR

**4P NICE RIQUIER/PROCHE TNL**

**382 500 €**

Appartement d'architecte dans bel immeuble Art Déco, étage élevé, 3/4P, 101 m<sup>2</sup>, traversant, très lumineux et ensoleillé, séjour 58 m<sup>2</sup>, nombreux rangements. Faibles charges. Proche commerces et tramway. Cave. DPE : C. Réf. : 2283672. Charges/an : 1056 €. Lots : 16. » Architect's apartment. In a beautiful Art Deco building, high floor, 3/4-roomed of 101 m<sup>2</sup>, crossing, very bright and sunny, living room of 58 m<sup>2</sup>, plenty of storage space. Low charges. Close to shops and tramway. Cellar. EPC: C. Ref.: 2283672. Charges/yr: 1056 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CENTRE FLEURS**

**183 000 €**

Proche mer et commerces, dans un très bel immeuble bourgeois récemment ravalé, 2 pièces en étage élevé en angle, très lumineux et ensoleillé, vue dégagée, bien distribué, cuisine équipée, climatisation. Cave. DPE : D. Réf. : 1850699. Charges/an : 960 €. Lots : 122. » Close to the sea and shops, in a very nice bourgeois building recently renovated, 1-bed on high floor in angle, very bright and sunny, clear view, well distributed, equipped kitchen, air-conditioning. Cellar. EPC: D. Ref.: 1850699. Charges/yr: 960 €.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE BAS CIMIEZ**

**575 000 €**

Maison individuelle 186 m<sup>2</sup> au calme sur un terrain de 750 m<sup>2</sup>, bien exposée, avec vue panoramique. Maison récemment rénovée, belles prestations. Terrain piscinable, terrasses et balcon, proche commerces et commodités. Cave. DPE : NC. Réf. : 1043171. » Detached house 186 m<sup>2</sup> in a quiet area of 750 m<sup>2</sup>, well exposed, with panoramic views. Newly renovated house, nice amenities. Possible pool, terraces and balcony, close to shops and conveniences. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1043171.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE EST ARIANE**

**97 000 €**

3P en dernier étage, traversant, grande terrasse, vue panoramique. Proche toutes commodités. Cave. Loué 870 €/mois CC, locataires sérieux. Idéal investissement locatif. Parking en sous-sol en supplément. DPE : D. Réf. : 2059929. Lots : 24. Charges/an : 2052 €. » 2-bed on the top floor, crossing, large terrace, panoramic view. Near all amenities. Cellar. Rented 870 €/month, serious tenants. Ideal rental investment. Parking option in the basement. EPC: D. Ref.: 2059929. Charges/yr: 2052 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE MADELEINE**

**98 000 €**

Dans une belle copropriété récente de bon standing, grand studio de 27 m<sup>2</sup> en avant dernier étage, bon état, belle vue dégagée, terrasse, très clair. Proche commerces. Idéal 1er achat ou placement locatif. Vendu loué. DPE : NC. Réf. : 2293333. Charges/an : 1320 €. Lots : 78. » Upmarket recent condominium, large studio of 27 m<sup>2</sup> on penultimate floor, good condition, beautiful view, terrace, very bright. Near shops. Ideal first purchase or rental investment. Sold rented. EPC: NC. Ref.: 2293333. Charges/yr: 1320 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE CIMIEZ**

**1 395 000 €**

5P dans la plus prestigieuse résidence de Cimiez «Le Régina», produit rare et exceptionnel de 227 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage et ayant une exposition plein Sud, vue dégagée ville et mer. De beaux volumes. DPE : B. Réf. : 119644. Charges/an : 9000 €. » 4-bed in the most prestigious residence of Cimiez «Le Régina», rare and exceptional product of a surface of 227m<sup>2</sup>, located on the 2nd floor and enjoying a due South exposure, clear view -city and sea. Spacious. EPC: B. Ref.: 119644. Charges/yr : 9000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE CARRÉ D'OR**

**550 000 €**

Appartement très lumineux, 3 grandes chambres, chambre de 11 m<sup>2</sup> pouvant faire office de chambre d'enfant ou de bureau, 2 SDE, WC séparé, spacieux séjour avec cuisine ouverte. DPE : C. Réf. : 1356279. Charges/an : 2760 €. » Very bright apartment, 3 large bedrooms, 11 m<sup>2</sup> bedroom that can be used as a child's bedroom or office, 2 shower rooms, separate toilet, spacious living room with open kitchen. EPC: C. Ref.: 1356279. Charges/yr : 2760 €.



**RARE**

**3P NICE PLACE MASSÉNA**

**489 000 €**

Situation exceptionnelle. 3P, 86 m<sup>2</sup>, vue sur cour, 4ème et dernier étage avec asc., magnifique immeuble classé XIXème. Vaste séjour cuisine US équipée donnant sur agréable terrasse/loggia, cellier, 2 chambres, dressing, SDB, WC. Cave. DPE : C. Réf. : 1298916. » Exceptional location. 2-bed, 86 m<sup>2</sup>, view on courtyard, 4th and top floor with lift, Beautiful listed building of the 19th century. Vast lounge, open kitchen opening on nice terrace/loggia, cellar, 2 bedrooms, dressing, wc. Cellar. EPC: C. Ref.: 1298916.



**À SAISIR**

**3P NICE CARRÉ D'OR/AVENUE DE SUEDE**

**349 000 €**

Localisation de premier ordre, à 2 minutes de la mer et de la Place Masséna, magnifique 3P duplex, 55m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf. Composé d'un magnifique séjour. DPE : NC. Réf. : 2327113. Charges/an : 1200 €. » Prime location, 2 minutes from the sea and Place Massena, beautiful 2-bed duplex 55m<sup>2</sup>, completely redone. Magnificent lounge. EPC: NC. Ref.: 2327113. Charges/yr : 1200 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE CARABACEL**

**279 000 €**

Charmant 2P, 36 m<sup>2</sup>, à proximité Coulée Verte, Vieux Nice, J. Médecin et toutes commodités. Belle pièce à vivre avec cuisine US, chambre, SDD, clim. Immeuble standing récent sécurisé. Idéal pied-à-terre ou locatif. Possibilité garage. DPE : C. Réf. : 2173551. Charges/an : 3498 €. » Charming 1-bed, 36 m<sup>2</sup>, nearby Coulée Verte, Old Nice, and all amenities. Beautiful living room with kitchen, bedroom, bathroom, air conditioning. Recent luxury building, secure. Garage option. EPC: C. Ref.: 2173551. Charges/yr : 3498 €.



**COUP DE COEUR**

**S VILLEFRANCHE-SUR-MER BARMASSA**

**178 000 €**

Coup de cœur assuré pour ce charmant F1 atypique de 28 m<sup>2</sup>. Joli jardin arboré 80 m<sup>2</sup>. Place de parking. À quelques encablures du village et de ses plages. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif très judicieux par sa localisation. DPE : D. Réf. : 2164624. » Charming atypical 1-bed of 28 m<sup>2</sup>. Pretty garden raised 80 m<sup>2</sup>. Parking space. Close to the village and its beaches. Ideal rental investment, great location. EPC: D. Ref.: 2164624.



Et si on parlait  
de vous ?

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



04 93 78 53 31



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE LIBERATION/RUE MARCEAU - 77 M2 215 000 €**

Proche toutes commodités, tram, gare, marché. En étage avec ascenseur, 3P, 77 m<sup>2</sup> traversant N/S. Grande entrée, séjour ouv. sur balcon, 2 chambres dont 1 avec balcon Sud, cuisine indép., SDB, WC, dressing. Cave. À rénover. Lots : 75. DPE : D. Réf. : 218. Charges/an : 3240 €. >> Near tram, train station, market. Upper floor with elevator, 2-bed 77 m<sup>2</sup>, crossing N/S. Large entrance, living room opening on balcony, 2 bedrooms - 1 with South balcony, kitchen, bathroom, wc, dressing. Cellar. To be renovated. EPC: D. Ref.: 218. Charges/yr : 3240 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CIMIEZ - 60M2 235 000 €**

Proche Monastère, résidence sécurisée, très bien entretenue, grand 2P 60 m<sup>2</sup>. Entrée avec rangements, séjour d'angle sur large balcon, chambre, cuisine indépendante, SDB, WC séparé, cave. Possibilité parking dans la résidence. DPE : E. Réf. : 141. Charges/an : 2200 €. Lots : 150. >> Near Monastery, secure residence, very well maintained, vast 1-bed 60 m<sup>2</sup>: entrance with storage space, corner lounge opening on broad balcony, bedroom, kitchen, bathroom, separate toilet, cellar. Possible parking in the residence. EPC: E. Ref.: 141. Charges/yr : 2200 €.



**3P NICE GAIRAUT - 62M2 275 000 €**

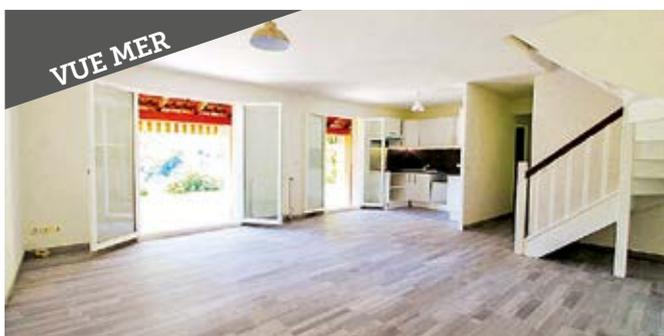
Résidence sécurisée, calme, bon standing. 3P d'angle 65 m<sup>2</sup> avec cave et parking en s/sol. L'entrée dessert à l'Est : cuisine indépendante et séjour donnant sur terrasse. 2 chambres au Nord, une avec accès balcon, SDB et WC séparé. DPE : D. Réf. : 283. Charges/an : 3240 €. >> Quiet upmarket residence, 2-bed in angle 65 m<sup>2</sup> with cellar and parking. East facing entrance: kitchen and living room overlooking terrace. 2 bedrooms facing North, one with balcony access, bathroom and separate toilet. EPC: D. Ref.: 283. Charges/yr : 3240 €.



NOUVEAUTÉ

**4P NICE SAINT-MAURICE - 94M2 360 000 €**

Dans résidence bien entretenue, 1er étage, calme, traversant, entrée, séjour, terrasse de 13m<sup>2</sup>, cuisine indépendante équipée, 3 chambres, 2 SDB, WC. Cave/place de parking. Proche toutes commodités. DPE : D. Réf. : 348. Charges/an : 2200 €. Lots : 25. >> In well maintained residence on the 1st floor, quiet apartment, crossing, entrance, lounge, terrace of 13m<sup>2</sup>, independent fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, wc. Cellar/parking place. Near all amenities. EPC: D. Ref.: 348. Charges/yr : 2200 €.



VUE MER

**V NICE PESSICART - 75M2 449 000 €**

Dans résidence sécurisée, maison rénovée. Rez-de-jardin : séjour/cuisine équipée 31 m<sup>2</sup>, chambre avec SDE, WC. 1er étage : 2 chambres/SDB. Grenier, garage 16 m<sup>2</sup>, parking. Terrasse 15 m<sup>2</sup>, jardin 100 m<sup>2</sup>. Terrain 328 m<sup>2</sup>. Expo S/O. DPE : C. Réf. : 324. Charges/an : 500 €. Lots : 40. >> In a secure residence, renovated house. Ground floor: living room/kitchen 31m<sup>2</sup>, bedroom with shower room, WC. 1st floor: 2 bedrooms/bathroom. Attic, garage 16m<sup>2</sup>, parking. Terrace 15m<sup>2</sup>, garden 100m<sup>2</sup>. Land 328m<sup>2</sup>. Facing S/W. EPC: C. Ref.: 324. Charges/yr : 500 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CENTRE-VILLE - 135M2 650 000 €**

Proche place Wilson, lycée Massena & Coulée Verte, avant dernier étage, 4P avec vaste séjour 37 m<sup>2</sup>, 3 chambres, cuisine indép., 2 salles d'eau, 2 dressings. Très lumineux, belle hauteur sous plafond. Cave. Poss. profession libérale. DPE : B. Réf. : 322. Charges/an : 3000 €. Lots : 50. >> Near Place Wilson, high school Massena & Coulée Verte, penultimate floor, 3-bed with vast lounge 37 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, kitchen, 2 bathrooms, 2 dressings. Very bright, high ceiling. Cellar. Suitable for liberal profession. EPC: B. Ref.: 322. Charges/yr : 3000 €.



# CABINET TABONI TRANSACTIONS

18, Boulevard François Grosso - 06000 Nice

taboni.m@cabinet-taboni.fr

04 92 14 41 35



INVESTISSEMENT



**2P NICE PROCHE HÔPITAL PASTEUR**

**106 000 €**

À 2 pas du tramway et commodités, dans petite copro., 2P, 47 m<sup>2</sup> en étage élevé. Entrée, dressing, salle de bain, chambre. Le séjour et la cuisine sont ouverts sur balcons avec vue entièrement dégagée Ouest. Cave. DPE : D. Réf. : 1816596. Charges/an : 1116 €. >> Just steps from the tramway and amenities, in small condominium, 1-bed 47 m<sup>2</sup> on high floor. Entrance, dressing room, bathroom, bedroom. Lounge and kitchen opening on balconies with a completely unobstructed West facing view. Cellar. EPC: D. Ref.: 1816596. Charges/yr : 1116 €.

EXCLUSIVITÉ



**3P NICE CESSOLE**

**196 000 €**

Av. Valdiletta, à 2 pas du tram et des commodités, en étage élevé avec ascenseur, 3P en excellent état. Séjour sur balcon. Cuisine entièrement équipée. 2 chambres sur balcon. Salle de douche avec fenêtre. WC. Double vitrage. Grenier. DPE : NC. Réf. : 544. Charges/an : 1162 €. Lots : 25. >> Valdiletta ave., 2 steps from the tram and amenities, high floor with elevator, 2-bed in excellent condition. Lounge on balcony. Fully fitted kitchen. 2 bedrooms on balcony. Shower room with window. Toilet. Double glazing. Attic. EPC: NC. Ref.: 544. Charges/yr : 1162 €.

BAISSE DE PRIX



**3P NICE HORLOGE DE CESSOLE**

**215 000 €**

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

VUE MER



**4P NICE NAPOLÉON III**

**378 000 €**

À 2 pas du parc Carol de Roumanie, 4P 84 m<sup>2</sup>, dernier étage résidence fermée avec tennis et piscine. Double séjour 33 m<sup>2</sup> ouvert sur magnifique terrasse 27 m<sup>2</sup> vue verdure et mer. 3 chambres, SDB, SDD. Cave, parking s/sol. DPE : D. Réf. : 1362031. Charges/an : 3432 €. Lots : 508. >> 2 steps from the Carol de Roumanie park, 3-bed 84m<sup>2</sup>, top floor in gated community with tennis and pool. Double lounge 33 m<sup>2</sup> opened on splendid terrace 27 m<sup>2</sup> greenery and sea. 3 bedrooms, bathroom, shower. Cellar and parking in the basement. EPC: D. Ref.: 1362031. Charges/yr : 3432 €.

RARE



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

**420 000 €**

Dans quartier résidentiel, belle maison 3P de 75 m<sup>2</sup> ouverte sur un beau jardin arboré. 2 grandes chambres, séjour avec cheminée et loggia, salle de douche refaite et cuisine indép. Grand garage. Idéal famille. Rare sur le marché. DPE : NC. Réf. : 542. >> Residential area, beautiful house, 2-bed of 75 m<sup>2</sup> opening on a beautiful garden. 2 large bedrooms, living room with fireplace and loggia, shower room and separate kitchen. Large garage. Ideal family. Rare on the market. EPC: NC. Ref.: 542.

RARE



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**472 500 €**

Rue de la Liberté, dans magnifique immeuble bourgeois, en étage élevé avec ascenseur, grand 2P de 71 m<sup>2</sup> traversant. Séjour et chambre sur balcon plein Sud. Grande cuisine indépendante. Rangements. Appartement en bon état. DPE : NC. Réf. : 540. Charges/an : 1908 €. >> Rue de la Liberté, in a beautiful building, high floor with elevator, large 1-bed 71 m<sup>2</sup>, crossing. Lounge and bedroom on balcony facing due South. Large independent kitchen. Cupboards. Apartment in good condition. EPC: NC. Ref.: 540. Charges/yr : 1908 €.



**5P NICE LIBÉRATION/GAMBETTA 472 000 €**

Résidence récente sécurisée, duplex 4/5P, dernier étage, 138 m<sup>2</sup> au sol, traversant vue ville et collines. 2 terrasses 15 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>. Alarme, climatisation, stores électriques. Petit rafraîchissement. Garage compris. DPE : NC. Réf. : 177. Charges/an : 200 €. Lots : 32. >> *Recent secure residence, 4/5-roomed duplex of 138 m<sup>2</sup> on the top floor, crossing with views of the city and hills. Two terraces 15m<sup>2</sup> and 24 m<sup>2</sup>. Alarm, air conditioning, electric blinds. Light work required. Garage included. EPC: NC. Ref.: 177. Charges/yr : 200 €.*



**2P NICE CENTRE MASSENA 250 000 €**

A deux pas de la place Masséna et de la Coulée verte, superbe appartement avec terrasse de 45 m<sup>2</sup>. Refait à neuf, belle hauteur sous plafond, très belles prestations. Au calme total, exposé Sud, au cœur des commerces. DPE : NC. Réf. : 179. Charges/an : 70 €. >> *Close to Place Masséna and Coulée verte, superb apartment with terrace of 45m<sup>2</sup>. Renovated, high ceiling, very nice materials. Very quiet, facing South, near shops. EPC: NC. Ref.: 179. Charges/yr : 70 €.*



**3P NICE GRIMALDI/CONGRÈS 285 000 €**

À deux pas place Grimaldi, dans beau bourgeois, au calme total avec parties communes entièrement rénovées, 3P, 50 m<sup>2</sup> sud avec balcons. Cave, parking collectif. Emplacement idéal entre V. Hugo et la Promenade des Anglais. DPE : NC. Réf. : 173. Charges/an : 200 €. >> *Close to Grimaldi square, stately building, in total calm with common parts entirely renovated, 2-bed of 50 m<sup>2</sup> facing south with balconies. Cellar and parking lot. Ideal location between V. Hugo and the Promenade. EPC: NC. Ref.: 173. Charges/yr : 200 €.*



**V NICE OUEST ST-ANTOINE-GINESTIERE 235 000 €**

Sur l'avenue Joseph Durandy, terrain de 1000 m<sup>2</sup> exposé Sud-Est. Possibilité 150 m<sup>2</sup> de construction. Un deuxième terrain identique de 1000 m<sup>2</sup> mitoyen est à la vente également. Possibilité totale de 300 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : 170. >> *GROUND of 1000 m<sup>2</sup> facing South-East. Possibly 150 m<sup>2</sup> of construction. A second identical plot of 1000 m<sup>2</sup> adjoining is also for sale. Total possibility of 300 m<sup>2</sup>. EPC: NC. Ref.: 170.*



**3P NICE HOTEL DES POSTES/MASSENA 425 000 €**

Résidence de standing, proche Galeries Lafayette et 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 : 176 €. >> *Luxury residence, close to Galeries Lafayette and Place Masséna, 2-bed through on upper floor with balcony. Entrance, nice air-conditioned living room, kitchen. At the heart of the shops and near the Coulée Verte, close to the sea. EPC: D. Ref.: 155. Charges/yr : 176 €.*



**3P NICE FABRON/BELLES TERRES 459 000 €**

Belle résidence sécurisée avec gardien et piscine. Duplex 3/4P, dernier étage avec terrasse et solarium. Parfait état, superbe séjour de 35 m<sup>2</sup>. Solarium avec cuisine d'été. Vue mer et montagne à 360°. Garage, cave. DPE : C. Réf. : 145. Charges/an : 295 €. >> *Beautiful secure residence with caretaker and pool. 3/4-roomed duplex, top floor with terrace and solarium. Perfect condition, superb lounge of 35 m<sup>2</sup>. Solarium with summer kitchen. 360 ° sea and mountain views. Garage, cellar. EPC: C. Ref.: 145. Charges/yr : 295 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE HAUT CHAMBRUN**

**115 000 €**

Dans un bel hôtel particulier, studio de 26 m<sup>2</sup>, au calme absolu, complètement rénové, cuisine US équipée, chambre en mezzanine, faible charges. Idéal investissement ou 1er ach at. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 3034. Charges/an : 724 €. Lots : 12. » *In a beautiful mansion, studio of 26 m<sup>2</sup>, very quiet, completely renovated, fitted kitchen, bedroom - mezzanine, low charges. Ideal investment or 1st purchase. Seller fees. EPC: C. Ref.: 3034. Charges/yr : 724 €.*



**S NICE GAMBETTA**

**115 500 €**

Proche église russe, dans immeuble Art déco en cours de ravalement, F1, 37,33 m<sup>2</sup>, Entrée, SDB avec WC, séjour avec alcôve servant de coin nuit, cuisine semi-ouverte, bureau. Faible charges ! Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : 2235230. Charges/an : 1064 €. Lots : 218. » *Near Russian church, in Art Deco building being renovated, 1-bed 37,33 m<sup>2</sup>, entrance, bathroom with toilet, living room with alcove used as night area, semi-open kitchen, office. Low charges! Seller fees. EPC: C. Ref.: 2235230. Charges/yr : 1064 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CESSOLE**

**126 000 €**

En étage, studio de 30,33 m<sup>2</sup> en bon état, composé d'un séjour avec cuisine équipée US, salle de douches avec WC, balcon, cave. Appartement vendu loué 730 € + 70 € de charges. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 3033. Charges/an : 909 €. Lots : 174. » *On high floor, studio of 30,33 m<sup>2</sup> in good condition, fitted open kitchen, shower room with toilet, balcony, cellar. Apartment sold rented € 730 + 70 charges. Seller fees. EPC: C. Ref.: 3033. Charges/yr : 909 €.*



**2P NICE MUSICIENS**

**229 000 €**

Avant-dernier étage, magnifique 2P, 34 m<sup>2</sup> rénové avec très belles prestations, entrée avec placard, séjour avec cuisine US, balcon, chambre, salle de douche avec WC. Cave. Vue dégagée. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : 2256259. Charges/an : 2274 €. Lots : 282. » *On the penultimate floor, beautiful 1-bed, 34 m<sup>2</sup> renovated with upscale materials: entrance with cupboard, living room with open kitchen, balcony, bedroom, shower room with toilet. Cellar. Open view. Seller fees. EPC: B. Ref.: 2256259. Charges/yr : 2274 €.*



**3P NICE CIMIEZ**

**300 000 €**

Au 1er étage d'un immeuble de bon standing, F3 d'angle, 71.25 m<sup>2</sup>, en bon état. Séjour donnant sur terrasse 8 m<sup>2</sup>, 2 chambres dont une avec rangement, cuisine indép., SDB, WC et cave. Commerces à proximité. DPE : D. Réf. : 1678196. Charges/an : 2859 €. » *On the 1st floor of a building of good standing, 2-bed in angle of 71.25 m<sup>2</sup> in good condition. Lounge opening on terrace of 8 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms - one with storage, independent kitchen, bathroom, WC and cellar. Shops nearby. EPC: D. Ref.: 1678196. Charges/yr : 2859 €.*



**3P NICE CENTRE PROCHE JEAN MEDECIN**

**328 000 €**

Avant-dernier étage, magnifique F3 90 m<sup>2</sup>, beaux volumes, séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, SDB avec douche et baignoire balnéo, nombreux rangements. Climatisation. Double vitrage. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 220594. Charges/an : 1780 €. Lots : 17. » *Penultimate floor, beautiful 2-bed 90 m<sup>2</sup>, spacious, living room with kitchen, 2 bedrooms, bathroom with shower and spa bath, plenty of storage space. Air conditioner. Double glazing. Selling fees. EPC: C. Ref.: 220594. Charges/yr : 1780 €.*



**S NICE PRÈS MASSENA 145 000 €**

Dans immeuble récemment rénové. Proche place Masséna et zone piétonne, agréable studio meublé, climatisé. Idéal étudiant. DPE : E. Réf. : 2154546. Charges/an : 636 €. Lots : 48. >> *Near place Masséna and pedestrian zone, nice furnished studio, air-conditioned. Ideal student. EPC: E. Ref.: 2154546. Charges/yr : 636 €.*



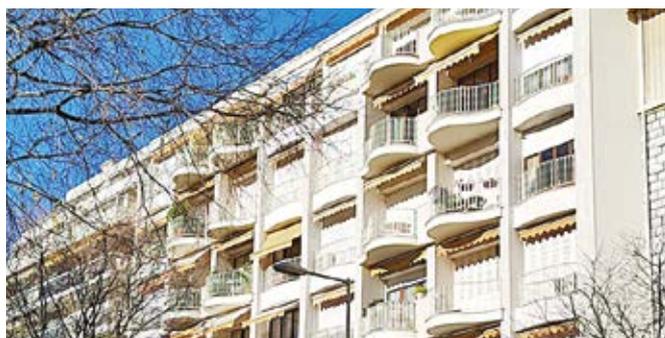
**S NICE TNL 135 000 €**

Atypique studio mansardé, proche commodités, Tram et commerces. Surface Carrez de 20.77 m<sup>2</sup> mais hors Carrez 45.84 m<sup>2</sup> (cause placards et sous pente 1m80). Coin cuisine équipée séparé ainsi qu'un coin nuit avec rangements. DPE : E. Réf. : 1733198. Charges/an : 240 €. >> *Atypical attic studio, close to amenities, tram and shops. Surface of 45.84 m<sup>2</sup> (20.77 m<sup>2</sup> Carrez). Separate equipped kitchen area and sleeping area with storage space. EPC: E. Ref.: 1733198. Charges/yr : 240 €.*



**3P NICE PESSICART 175 000 €**

Dans maison niçoise ravalée récemment, 3P refait à neuf, rez-de-jardin avec terrasse. Très agréable vue dégagée. Séjour avec cuisine US, au calme. Cave. Faibles charges. DPE : NC. Réf. : 2267828. Charges/an : 968 €. >> *In a recently renovated house, renovated 2-bed on garden floor with terrace. Very nice open view. Lounge with open kitchen, quiet setting. Cellar. Low charges. EPC: NC. Ref.: 2267828. Charges/yr : 968 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR/VICTOR HUGO 465 000 €**

Spacieux, belle terrasse, en étage élevé, plein Sud, dans luxueux immeuble de renom. Vue dominante sur la ville et jardins. DPE : C. Réf. : 1348238. Charges/an : 3360 €. >> *Spacious, beautiful terrace, high floor, facing South, in a luxurious building. Dominant view of the city and gardens. EPC: C. Ref.: 1348238. Charges/yr : 3360 €.*



**3P NICE GAIRAUT 470 000 €**

«Les Villas de Gairaut». Résidence sécurisée, gardien et piscine. RDJ: salon/ séjour ouvrant sur terrasse 25 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> de jardin vue panoramique ville mer, cuisine indép. neuve équipée, dressing. Sud, calme absolu. Cave, parking. DPE : D. Réf. : 1405763. Charges/an : 3600 €. >> *Secure residence, caretaker and pool. Garden floor: living/dining room opening on terrace 25 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> of garden, panoramic city & sea view, new fitted kitchen. Dressing. South, absolute calm. Cellar, parking. EPC: D. Ref.: 1405763. Charges/yr : 3600 €.*



**V NICE ROUTE DE BELLET 820 000 €**

Villa indép, résidentiel, au calme total, 145 m<sup>2</sup> sur immense terrain de 2440 m<sup>2</sup> avec piscine, terrasses et cuisine d'été. Belles terrasses aménagées. Possibilité d'extension de 65 m<sup>2</sup>. Stationnement. DPE : C. Réf. : 2262505. >> *Detached villa, residential area, very quiet, 145 m<sup>2</sup> on vast ground of 2440 m<sup>2</sup> with swimming pool, terraces and summer kitchen. Beautiful furnished terraces. Possibility of extension of 65 m<sup>2</sup>. Parking. EPC: C. Ref.: 2262505.*



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 1 080 000 €**

Sur la Promenade, côte Negresco, magnifique 3P en avant dernier étage. 100 m<sup>2</sup> + terrasse profonde avec vue époustouflante. Double salon, 2 chambres, 2 salles de bains. Refait à neuf. Spacieux, lumineux. Au calme. Exceptionnel ! DPE : C. Réf. : 539B. » On the Promenade, Negresco coast, magnificent 2-bed on the top floor. 100 m<sup>2</sup> + deep terrace with breathtaking views. Double living room, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Good as new. Spacious, bright. Quiet. Exceptional! EPC: C. Ref.: 539B.



**VUE MER**

**3P NICE CARRÉ D'OR 494 000 €**

Dans un des plus beaux palais de Nice, magnifique 2P, balcon vue mer latéral. 65 m<sup>2</sup>, salon, grande chambre, cuisine aménagée, salle de bain, cave. Bon état. Possibilité achat parking à proximité. Emplacement privilégié. DPE : C. Réf. : 380927. Charges/an : 3452 €. Lots : 100. » In one of the most beautiful palaces of Nice, beautiful 1-bed with balcony and side sea view. 65 m<sup>2</sup>, living room, large bedroom, done up kitchen, bathroom, cellar. Good condition. Optional parking nearby - for sale. Prime location. EPC: C. Ref.: 380927. Charges/yr : 3452 €.



**RARE**

**3P NICE CARRÉ D'OR 682 500 €**

DERNIER ÉTAGE. Bd Victor Hugo. Magnifique 3P, refait à neuf, avec beaucoup de goût et matériaux de très haute qualité. 81 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> de balcon/terrasse en angle. Spacieux & lumineux. Au calme. Exceptionnel ! DPE : D. Réf. : 382832. Lots : 50. » Top floor. Bd Victor Hugo. Beautiful 2-bed, renovated, with great taste and materials of very high quality. 81 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> balcony/terrace in angle. Spacious & bright. Quiet. Exceptional! EPC: D. Ref.: 382832.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P ST-LAURENT-DU-VAR PORT 849 000 €**

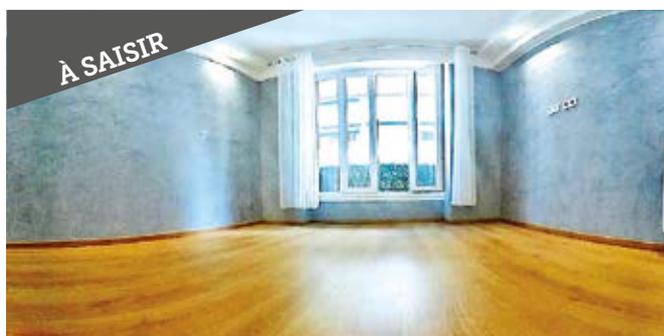
Appartement «pieds dans l'eau» dans la prestigieuse résidence «Atoll Beach». 101 m<sup>2</sup> + 18 m<sup>2</sup> de terrasse, vue panoramique. Spacieux salon, 2 chambres, salle de bains, 2 WC. Spacieux et lumineux. Au calme absolu. DPE : C. Réf. : 370559. Charges/an : 3000 €. Lots : 40. » On the sea front, in the prestigious «Atoll Beach» residence. 101 m<sup>2</sup> + 18 m<sup>2</sup> terrace, panoramic view. Spacious living room, 2 bedrooms, bathroom, 2 toilets. Spacious and bright. In absolute calm. EPC: C. Ref.: 370559. Charges/yr : 3000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 530 000 €**

Moderne et lumineux 3P dans la fameuse résidence «Negresco», complètement refait à neuf. Étage élevé avec 2 balcons et vue dégagée montagnes. Salon avec cuisine américaine, 2 chambres, salle de bain. Un vrai bijou ! DPE : C. Réf. : 368770. Charges/an : 3600 €. Lots : 100. » Modern and bright 2-bed in the famous «Negresco» residence, completely renovated. High floor with 2 balconies and open views of mountains. Living room with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. A real gem! EPC: C. Ref.: 368770. Charges/yr : 3600 €.

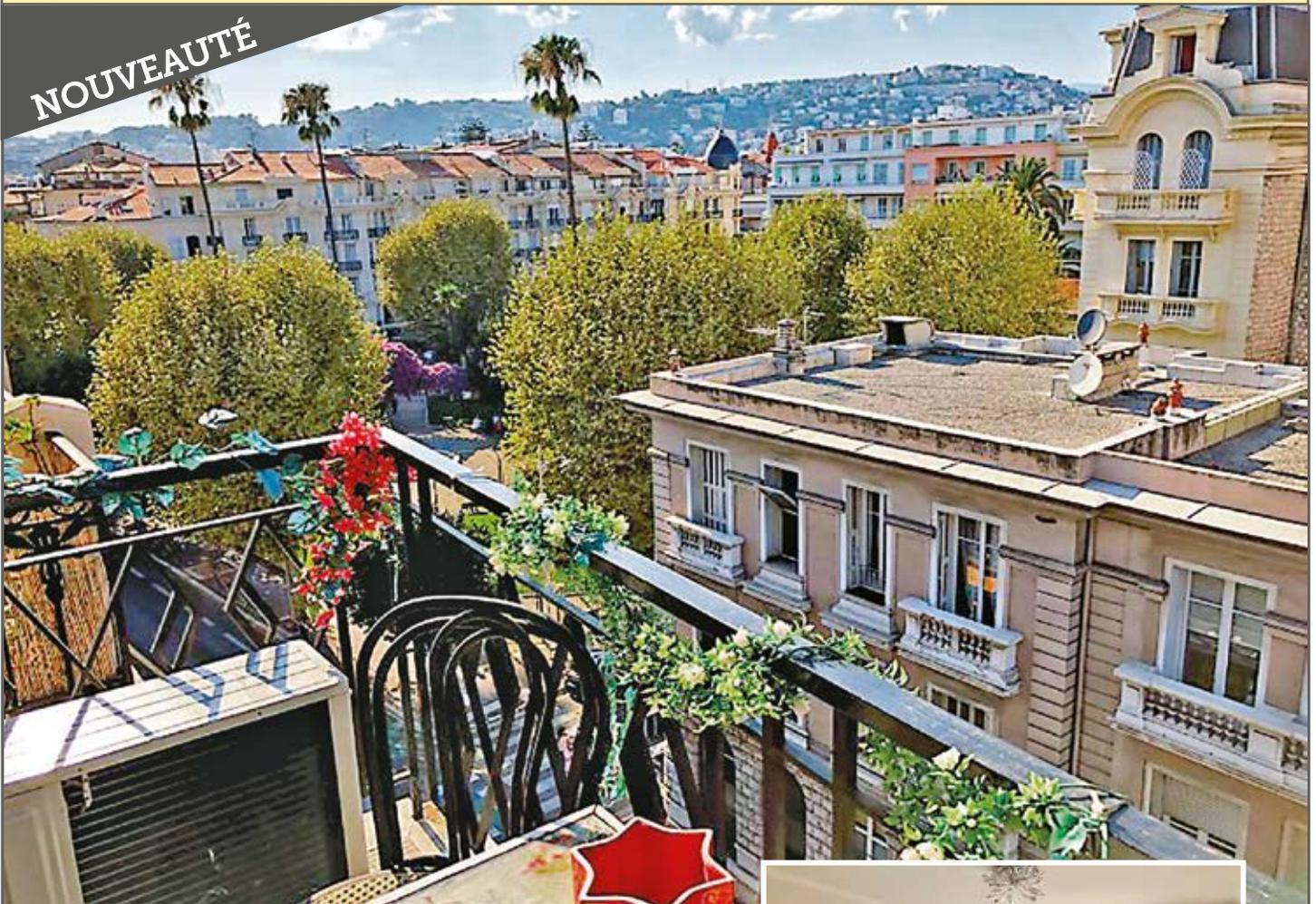


**À SAISIR**

**2P NICE MUSICIENS 189 000 €**

Charmant 2P refait à neuf, moderne et lumineux. Double vitrage. Salon avec cuisine américaine. Proche nouvelle station du tram et des plages. Bon investissement locatif. DPE : C. Réf. : 383393. Lots : 65. » Charming 1-bed renovated, modern and bright. Double glazing. Living room with open kitchen. Near new tram station and beaches. Good rental investment. EPC: C. Ref.: 383393.

NOUVEAUTÉ



2 PIÈCES  
NICE CARRÉ D'OR/GRIMALDI

Rare, avant dernier étage d'un bel immeuble moderne, superbe 2 pièces traversant, 53 m<sup>2</sup> + balcons, entièrement équipée, parfait état, vue dégagée, cave, garage. DPE : C. Réf. : 25987. Charges/an : 2837 €.

*Rare, penultimate floor of a beautiful modern building, superb 1-bed, crossing, 53 m<sup>2</sup> + balconies, entirely equipped, perfect condition, clear view, cellar, garage. EPC: C. Ref.: 25987. Charges/yr : 2837 €.*



395 000 €


**S NICE LE PORT**
**169 000 €**

Dans un immeuble niçois, en très bon état, studio entièrement rénové avec prestations de qualité, volumes. Situé à quelques mètres du Port ainsi que de la place du Pin. Excellent placement locatif. DPE : D. Réf. : 375378. >> *In a Nice building, in very good condition, fully renovated studio with quality features, volumes. Located a few meters from the Port and Place du Pin. Excellent rental investment. EPC: D. Ref.: 375378.*


**3P NICE**
**175 000 €**

Dans une maison niçoise, superbe 3 pièces entièrement rénové (électricité et plomberie neuves, double vitrage), en rez-de-jardin. Faibles charges, calme absolu, vue dégagée. À saisir. DPE : NC. Réf. : FR323232. >> *In a Nice house, superb 2-bed entirely renovated (new electricity and plumbing, double windows), on garden level. Low costs, very quiet, clear view. EPC: NC. Ref.: FR323232.*


**3P NICE CESSOLE**
**199 000 €**

Proche du marché de la Libération, situé dans une copropriété de bon standing, 3P en parfait état avec ascenseur. Appartement lumineux. Une cave complète ce bien. Proximité immédiate tous commerces. DPE : D. Réf. : 374463. Lots : 16. >> *Near the Liberation Market, located in an upmarket condominium, 2-bed in perfect condition with elevator. Bright apartment. A cellar completes this property. Immediate proximity to all shops. EPC: D. Ref.: 374463.*


**3P VIEUX NICE**
**250 000 €**

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.*


**4P NICE NORD ST-SYLVESTRE**
**298 000 €**

Au dernier étage d'une résidence récente, 4P en duplex de 85 m<sup>2</sup>, terrasse plein Sud vue verdure et aperçu mer. 3 chambres à l'étage, salle de bain et WC indépendant. A rafraîchir. Cave et double garage fermé. DPE : NC. Réf. : 379851. >> *On the top floor of a recent residence, 3-bed duplex 85 m<sup>2</sup>, South facing terrace overlooking greenery and sea view. 3 bedrooms upstairs, bathroom and separate toilet. Cellar and closed double garage. EPC: NC. Ref.: 379851.*


**4P NICE COEUR LIBERATION/BORRIGLIONE**
**410 000 €**

Dans un très bel immeuble Art Déco avec ascenseur, superbe 4 pièces en parfait état de 91 m<sup>2</sup>. Traversant Sud/Nord. Grande cave. Proche de toutes les commodités. DPE : NC. Réf. : 378493. >> *In a beautiful Art Deco building with elevator, superb 4 roomed in perfect condition of 91 m<sup>2</sup>. Crossing South/North. Large cellar. Close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 378493.*



**2P NICE COEUR LIBERATION 200 000 €**

Nouvelle Gare du Sud et à 2 pas du marché journalier, appartement entièrement refait à neuf ! Vaste séjour sur balcon. Salle de bain avec baignoire et douche. Cuisine équipée. Climatisé. Traversant Sud/Nord. DPE : NC. Réf. : 383479. Charges/an : 1200 €. Lots : 10. >> *Near the new Gare du Sud and 2 steps from the daily market, apartment completely redone! Vast lounge on balcony. Bathroom with bath and shower. Equipped kitchen. AC. Crossing South/North. EPC: NC. Ref.: 383479. Charges/yr : 1200 €.*



**2P NICE CENTRE-VILLE 226 000 €**

Immeuble Art déco avec ascenseur. Grand 2P de 57 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf ! Prestations de qualités, parquet, moulures. Séjour/cuisine américaine sur balcon. Grande chambre avec balcon de 5 m<sup>2</sup>, salle d'eau, WC. DPE : NC. Réf. : 378685. Charges/an : 3500 €. >> *Art Deco building with elevator. Vast 1-bed 57 m<sup>2</sup> completely redone! Upscale fittings, parquet, moldings. Living room/kitchen on balcony. Large bedroom with balcony of 5 m<sup>2</sup>, shower room, WC. EPC: NC. Ref.: 378685. Charges/yr : 3500 €.*



**2P NICE CIMIEZ 149 500 €**

Proche Palais Hermitage et IPAG. Résidence de standing avec façade et communs ravalés. 2P en duplex refait à Neuf ! Cuisine équipée, coin bureau. Nombreuses ouvertures. Calme. Faibles charges. Idéal locatif/pied-à-terre. DPE : NC. Réf. : 383540. Charges/an : 1150 €. Lots : 10. >> *Near Palais Hermitage and IPAG. Luxury residence with renovated facade and common areas. 1-bed duplex renovated throughout! Fully fitted kitchen, office corner. Many openings. Calm. Low charges. Ideal rental investment. EPC: NC. Ref.: 383540. Charges/yr : 1150 €.*



**S NICE CIMIEZ 74 000 €**

Dans le palace emblématique « Le Majestic ». Bâtiment annexe sur cour calme. Studio avec coin cuisine. Salle d'eau avec WC. Proche de toutes commodités. Lumineux. Excellent investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 380213. Charges/an : 500 €. Lots : 120. >> *In the emblematic «The Majestic» palace. Annex building on quiet courtyard. Studio with kitchenette. Shower room with WC. Close to all amenities. Luminous. Excellent rental investment. EPC: NC. Ref.: 380213. Charges/yr : 500 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**V NICE POETES**

**770 000 €**

RARE. Au calme absolu, maison de 135 m<sup>2</sup> en parfait état. Séjour, 5 chambres, cuisine, salle de bain, 2 salles d'eau + buanderie. Son jardin accueille une piscine hors sol, un abri jardin. Plusieurs stationnements. DPE : E. Réf. : 1545. >> RARE. In absolute calm, house of 135 m<sup>2</sup> in perfect condition. Lounge, 5 bedrooms, kitchen, bathroom, 2 shower rooms + laundry. Its garden hosts an above ground pool, a garden shed. Easy parking. EPC: E. Ref.: 1545.



**3P NICE SAINT-ROCH**

**236 000 €**

3P de 77 m<sup>2</sup> dans résidence récente de 2013 aux normes BBC. Entrée, séjour de 33 m<sup>2</sup> avec cuisine US donnant sur une terrasse de 11 m<sup>2</sup>, 2 chambres avec placard, salle de bain et WC. Garage en sus. DPE : B. Réf. : 1569. Charges/an : 1260 €. >> 2-bed of 77 m<sup>2</sup> in recent residence of 2013 to BBC standards. Entrance, lounge of 33 m<sup>2</sup> with open kitchen opening on a terrace of 11 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms with cupboard, bathroom and wc. Garage not included. EPC: B. Ref.: 1569. Charges/yr : 1260 €.



**3P NICE PARC CHAMBRUN**

**315 000 €**

Au calme, 3P de 85 m<sup>2</sup> en parfait état. Entrée, séjour donnant sur un balcon, cuisine équipée, 2 belles chambres, salle d'eau, WC et cave. Sa triple exposition et sa luminosité vous séduiront. DPE : D. Réf. : 1558. Charges/an : 2400 €. >> Quiet 2-bed of 85 m<sup>2</sup> in perfect condition. Entrance, living room opening onto a balcony, fitted kitchen, 2 bedrooms, shower room, WC and cellar. Its triple exposure and brightness will seduce you. EPC: D. Ref.: 1558. Charges/yr : 2400 €.



**V LEVENS**

**270 000 €**

Maison individuelle 4P 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 granulés. Terrain de 230 m<sup>2</sup>. Parking. Frais de notaire réduits. DPE : A. Réf. : 878. >> Detached house, 3-bed of 67 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> of attic awaiting conversion, very quiet, South facing unobstructed view, greenery. Pellet stove. Ground of 230 m<sup>2</sup>. Car park. Reduced notary fees. EPC: A. Ref.: 878.



**V NICE PARC CHAMBRUN**

**840 000 €**

Maison de 143 m<sup>2</sup> avec un terrain piscinable de 470 m<sup>2</sup>, planté de nombreux arbres fruitiers. Belle vue sur le temple de Diane. Grenier aménageable, garage et stationnement extérieur pour 3 voitures. DPE : NC. Réf. : 1478. >> House of 143 m<sup>2</sup> with a pool of 470 m<sup>2</sup>, planted with many fruit trees. Nice view of the temple of Diana. Attic, garage and outdoor parking for 3 cars. EPC: NC. Ref.: 1478.



**2P NICE PARC CHAMBRUN**

**220 000 €**

Au calme, dans un environnement champêtre, 2P de 47 m<sup>2</sup> refait à neuf. Séjour, cuisine ouverte, grande chambre, salle d'eau et WC indépendant + terrasse. DPE : NC. Réf. : 1555. Charges/an : 1776 €. >> Near tramway, amenities and Hospital Pasteur, beautiful 1-bed of 43 m<sup>2</sup> on the 7th and top floor, south facing, 2 terraces, large living room 20 m<sup>2</sup> with fitted open kitchen. Garage in the basement. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: 1555. Charges/yr : 1776 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE MAGNAN**

**180 000 €**

Belle copropriété, à deux pas de la Promenade des Anglais, adorable 2P, 3ème étage, belle terrasse profonde vue mer. Espaces verts, piscine, garage en sous-sol. DPE : C. Réf. : FR383532. Charges/an : 1180 €. » Beautiful condominium, close to the Promenade des Anglais, gorgeous 1-bed, 3rd floor, beautiful sea view, deep terrace. Green spaces, swimming pool, garage in the basement. EPC: C. Ref.: FR383532. Charges/yr : 1180 €.



COUP DE COEUR

**V NICE BELLET**

**669 000 €**

Villa 5 pièces 130 m<sup>2</sup> sur un terrain de 585 m<sup>2</sup> au calme et vue dégagée sur les collines. 3 chambres, cuisine ouverte sur salle à manger, SDB + SDD. Cellier et véranda. Salon sur terrasse, piscine chauffée. Places de stationnement. DPE : C. Réf. : 1555. » 5 room villa 130 m<sup>2</sup> on a quiet ground of 585 m<sup>2</sup>, quiet, clear view on the hills. 3 bedrooms, kitchen opening on dining room, bathroom + shower. Cellar and veranda. Lounge on terrace, heated pool. Parking spaces. EPC: C. Ref.: 1555.



BAISSE DE PRIX

**3P NICE FAC DE LETTRES**

**370 000 €**

Dans une copropriété, à 5 min à pied de la Promenade et de la mer et 15 min à pied du centre ville, agréable 3P dans la verdure. Possibilité achat garage. Travaux à prévoir. À voir immédiatement. DPE : C. Réf. : 1414. Charges/an : 3500 €. » In a condominium, just steps from the Promenade, the sea and the city center, nice 2-bed surrounded by greenery. Garage for sale. Work needed. EPC: C. Ref.: 1414. Charges/yr : 3500 €.

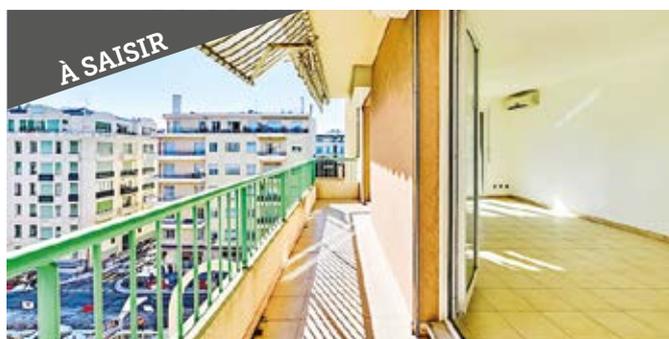


NOUVEAUTÉ

**A NICE MADELEINE**

**240 000 €**

Mi Madeleine, 75 m<sup>2</sup> en double exposition, étage élevé, vue collines. Garage. Quelques travaux à prévoir. Proche transports et commerces. DPE : C. Réf. : 1415. Charges/an : 1850 €. » Madeleine bd, 75 m<sup>2</sup>, double exposure, high floor, hillside view. Garage. Work required. Near transport and shops. EPC: C. Ref.: 1415. Charges/yr : 1850 €.



À SAISIR

**3P NICE RUE DE FRANCE**

**395 000 €**

Agréable 3P d'angle, étage élevé, beaux volumes, au pied des commerces et transports. Séjour donnant sur les 2 terrasses avec double expo. Sud et Est. Spacieuse cuisine, 2 chambres sur terrasse. Grande SDB, WC, dressing. DPE : C. Réf. : FR376708. Charges/an : 1700 €. » Pleasant corner 2-bed, high floor, spacious, nearby shops and transport. Lounge overlooking 2 terraces with south and east exposure. Spacious kitchen, 2 bedrooms on terrace. Vast shower room, wc, dressing. EPC: C. Ref.: FR376708. Charges/yr : 1700 €.



VUE MER

**3P NICE MONT BORON**

**595 000 €**

Dans une impasse au calme, beau 3P, 69 m<sup>2</sup>. Très belle vue mer et château. Cuisine ouverte sur un séjour de 22 m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de bain, WC séparé. Terrasse de 19 m<sup>2</sup> exposée Ouest. Parking et 2 caves complètent ce bien. DPE : C. Réf. : FR378526. » In a quiet dead end, beautiful 2-bed, 69 m<sup>2</sup>. Beautiful sea and castle view. Kitchen opening onto a living room of 22 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. 19 m<sup>2</sup> terrace facing west. Parking and 2 cellars complete this property. EPC: C. Ref.: FR378526.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CAUCADE**

**219 000 €**

VUE MER. Proche Victorine, calme, 3P, 69 m<sup>2</sup> traversant, belle espace de vie avec cuisine US 34 m<sup>2</sup>, petite terrasse vue mer, 2 chambres dont une avec terrasse véranda. (Idéal pour bureau). Cave 6 m<sup>2</sup>. Parking ext. 25 €/ mois au syndic. DPE : D. Réf. : 2322555. Charges/an : 2440 €. Lots : 49. >> SEA VIEW. Quiet, 2-bed, 69 m<sup>2</sup> crossing, beautiful living space with open kitchen 34 m<sup>2</sup>, small terrace, sea view, 2 bedrooms, - 1 w/ veranda. (Ideal for office). Cellar 6 m<sup>2</sup>. Parking place 25 €/month to the trustee. EPC: D. Réf.: 2322555. Charges/yr : 2440 €.



**3P NICE FABRON**

**264 000 €**

Quartier résidentiel, proche des commerces de la Pignata, 3P, 63.06 m<sup>2</sup> traversant, vaste séjour avec cuisine US équipée donnant sur grand balcon, ensoleillé, calme, rangements. Belle hauteur sous plafond. Cave et garage. DPE : C. Réf. : 2257458. Charges/an : 2064 €. Lots : 128. >> Residential area, close to the shops of La Pignata, 2-bed, crossing 63.06 m<sup>2</sup>, large living room with fitted kitchen overlooking large balcony, sunny, quiet, storage. High ceiling. Cellar and garage. EPC: C. Réf.: 2257458. Charges/yr : 2064 €.



**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**295 000 €**

Piscine et gardien. 3P vue panoramique mer, dernier étage d'angle refait neuf, terrasse vue mer Cap d'Antibes. Cuisine indép., 2 chambres (11 et 15 m<sup>2</sup>) avec placard dont une avec sa terrasse exposition Sud. Possibilité loc. parking. DPE : E. Réf. : 2238660. Charges/an : 2640 €. Lots : 548. >> Pool & caretaker. 2-bed with panoramic sea view, top floor, renovated corner apt., terrace, sea view of Cap d'Antibes. Independent kitchen, 2 bedrooms (11 and 15 m<sup>2</sup>) with closet, 1 w/ a south facing terrace. Optional parking for rent. EPC: E. Réf.: 2238660. Charges/yr : 2640 €.



**3P NICE GAIRAUT**

**298 000 €**

Dernier étage d'une résidence arborée avec gardien, piscine, tennis, jardin d'enfants. Magnifique 3P, calme, ensoleillé plein Sud, profonde terrasse 12 m<sup>2</sup> avec vue panoramique mer et ville. Cuisine US équipée, cave et parking sous-sol. DPE : D. Réf. : 2302004. Charges/an : 2580 €. >> Top floor of a residence with guard, pool, tennis court, kindergarten. Splendid 2-bed, calm, sunny, facing due South, deep terrace 12 m<sup>2</sup> with panoramic view - sea and city. Fitted open kitchen, cellar and basement parking. EPC: D. Réf.: 2302004. Charges/yr : 2580 €.



**3P NICE NAPOLÉON III/ARAUCARIA**

**329 000 €**

Résidence de 2009 sécurisée avec piscine, calme absolu, 3P, parfait état, traversant, 20 m<sup>2</sup> de terrasse. Séjour + cuisine et chambre parentale donnant sur la terrasse exposée Sud-Ouest. Garage + parking. DPE : C. Réf. : 2307272. Charges/an : 2520 €. Lots : 18. >> Secure residence of 2009 with pool, very quiet, 2-bed, perfect condition, crossing, 20 m<sup>2</sup> of terrace. Lounge + kitchen and master bedroom overlooking the terrace facing Southwest. Garage + parking. EPC: C. Réf.: 2307272. Charges/yr : 2520 €.



**2P NICE FABRON/ABBAYE DE ROSELAND**

**359 000 €**

Vue féérique. 2P, 61 m<sup>2</sup>, 2 terrasses, Sud-Est vue mer panoramique et Nord-Ouest vue jardin. Séjour 28 m<sup>2</sup> sur terrasse profonde 9 m<sup>2</sup> vue époustouflante baie de Nice. Parc, piscine, pool-house, tennis. Cave, garage. DPE : D. Réf. : 2321446. Charges/an : 3120 €. Lots : 650. >> «Roseland Abbey». Fairy view. 1-bed, 61 m<sup>2</sup>, 2 terraces, Southeast panoramic sea view and Northwest garden view. Lounge 28 m<sup>2</sup> on deep terrace, 9 m<sup>2</sup> breathtaking view over bay of Nice. Park, pool, pool house, tennis. Cellar, garage. EPC: D. Réf.: 2321446. Charges/yr : 3120 €.



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



**V NICE NORD GORBELLA** 800 000 €

Avenue Cernuschi, superbe villa sur 3 niveaux, 163 m<sup>2</sup>, à usage de bureaux avec possibilité logement, terrasse, garage, jardin, proximité tramway et tous commerces. DPE : NC. >> Cernuschi Avenue, superb villa on 3 levels, 163 m<sup>2</sup>, office use - possible housing, terrace, garage, garden, near tramway and shops. EPC: NC.



**4P NICE CALIFORNIE** 260 000 €

4P lumineux, à proximité immédiate de la mer et du tramway, 91 m<sup>2</sup>, grand séjour, cuisine indép., 3 chambres, salle de douche, nombreux rangements, grande terrasse circulaire. Cave et parking en sous-sol, à rénover. TF : 1 600 €. DPE : D. Charges/an : 1485 €. Lots : 120. >> Bright 3-bed, close to the sea and tram, 91 m<sup>2</sup>, large living room, kitchen, 3 bedrooms, shower room, storage space, large circular terrace. Cellar and parking in the basement, to renovate. Land: € 1,600. EPC: D. Charges/yr : 1485 €.



**4P NICE REPUBLIQUE** 375 000 €

Rue Cais de Pierlas, rue calme à sens unique, proximité tramway, copro. bien entretenue, RDC surélevé, T4 de 123 m<sup>2</sup>, entrée, salle à manger, 3 chambres, dressing, cuisine, salle de douche, débarras, idéal famille. DPE : NC. Charges/an : 950 €. Lots : 25. >> Rue Cais Pierlas, quiet one way street, near tram, well maintained condo, elevated ground floor, 3-bed 123 m<sup>2</sup>, entrance hall, dining room, 3 bedrooms, dressing room, kitchen, shower room, storage room, ideal family. EPC: NC. Charges/yr : 950 €.



**3P NICE LIBERATION** 195 000 €

R. Comboul, proche centre, T3 rénové, 55 m<sup>2</sup>, 6ème et dernier étage, résidence sécurisée, asc., séjour, cuisine indép., superbe terrasse 28 m<sup>2</sup>, 2 chambres avec balcon au calme, SDB douche à l'italienne, WC, cave, vue dégagée, verdure. DPE : NC. Charges/an : 2430 €. Lots : 20. >> R. Comboul, near center, 2-bed 55 m<sup>2</sup>, renovated, 6th and top floor, secure residence, lift. Lounge, kitchen, superb terrace 28 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms with quiet balcony, walk-in shower, wc, cellar, clear view, greenery. EPC: NC. Charges/yr : 2430 €.



**2P NICE CALIFORNIE** 220 000 €

Au pied du futur tramway, à 50 mètres des plages, T2, 68 m<sup>2</sup>, 2ème étage, parfait état, très lumineux, échappée mer. Entrée, cuisine, salon, chambre, salle de bain. Cave, possibilités de stationnement. DPE : NC. Charges/an : 1200 €. Lots : 47. >> At the foot of the future tramway, 50 meters from the beaches, 1-bed, 68 m<sup>2</sup>, 2nd floor, perfect condition, very bright, sea view. Entrance, kitchen, living room, bedroom, bathroom. Cellar, parking options. EPC: NC. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE VALROSE** 230 000 €

Rue Michelet, à proximité immédiate de l'université et du tramway, 2ème étage dans petite copro., T3, 65 m<sup>2</sup>, belle luminosité, entrée, 2 chambres, salon, cuisine indép., SDD. À rafraîchir. Idéal investisseur ou famille. TF : 700 €. DPE : NC. Charges/an : 900 €. >> Rue Michelet, close to the university and the tramway, 2nd floor in a small condo., 2-bed, 65 m<sup>2</sup>, bathed in light, entrance, 2 bedrooms, living room, kitchen, shower. Work required. Ideal investor or family. Land: € 700. EPC: NC. Charges/yr : 900 €.

WWW.NICE.FR/FR/VENTE-DE-BIENS-COMMUNAUX



**V NICE MONT-BORON**

**1 095 000 €**

Villa 171 m<sup>2</sup> avec piscine, agréable jardin, vue port et colline du château. 4 chambres, grand séjour avec vue panoramique. Bureau, 2 salles de bain, salle de douche. Grenier, garage, 2 parkings. Bien à rénover. DPE : C. Réf. : 4600. Charges/an : 100 €. » Villa 171 m<sup>2</sup> with swimming pool, nice garden, view of harbor and castle hill. 4 bedrooms, large living room with panoramic views. Office, 2 bathrooms, shower room. Attic, garage, 2 parings. To renovate. EPC: C. Ref.: 4600. Charges/yr : 100 €.



**4P NICE LEPANTE**

**585 000 €**

Superbe 4P, 102 m<sup>2</sup>, refait à neuf, matériaux de qualité. Avant-dernier étage, ascenseur, climatisation, séjour/cuisine US, 3 chambres avec SDB/SDD chacune, WC indépendant. Belle hauteur sous plafond. Idéal famille ! DPE : C. Réf. : 2331866. Charges/an : 1500 €. » Superb 4P, 102 m<sup>2</sup>, renovated, quality materials. penultimate floor, elevator, air conditioning, lounge/open kitchen, 3 bedrooms with bathroom/shower room each, separate toilet. High ceiling. Ideal family! EPC: C. Ref.: 2331866. Charges/yr : 1500 €.



**T NICE OBSERVATOIRE**

**390 000 €**

A proximité de la Grande Corniche, quartier Paillos, terrain constructible, superficie cadastrale 4480 m<sup>2</sup>, emprise au sol de 10%, possibilité 3 villas, terrain viabilisé, vue dégagée. DPE : NC. Réf. : 1632585. » Close to the Grande Corniche, Paillos area, building land, cadastral area 4480m<sup>2</sup>, 10% ground area, potential for 3 villas, serviced land, open view. EPC: NC. Ref.: 1632585.



**3P NICE PARC IMPERIAL**

**380 000 €**

3P, 91 m<sup>2</sup>, RDJ, grande terrasse d'env. 30 m<sup>2</sup> à l'Est, jardin d'env. 80 m<sup>2</sup> à l'Ouest. 2 grandes chambres dont 1 suite parentale avec SDB/dressing, SDB, WC indép. Cave, garage fermé. A rafraichir. DPE : E. Réf. : 2271668. Charges/an : 366 €. » 2-bed, 91 m<sup>2</sup>, garden floor, large terrace of about 30 m<sup>2</sup> facing East, garden of about 80 m<sup>2</sup> facing West. 2 large bedrooms including a master suite with bathroom/dressing, bathroom, separate toilet. Cellar, closed garage. EPC: E. Ref.: 2271668. Charges/yr : 366 €.



**2P NICE PORT**

**179 000 €**

Beau 2P mansardé, dernier étage, 46 m<sup>2</sup>, à proximité place Garibaldi, dans immeuble niçois avec ascenseur. Secteur calme et prisé en plein développement, proche port, commodités et tramway. Idéal investisseur. DPE : E. Réf. : 2249329. Charges/an : 216 €. Lots : 31. » Beautiful 1-bed in attic of 46 m<sup>2</sup>, near Place Garibaldi, in a Nice building with elevator. Quiet area and popular in full development, near port, amenities and tram. Ideal investor. EPC: E. Ref.: 2249329. Charges/yr : 216 €.



**S SAINT-LAURENT-DU-VAR LES VESPINS 138 000 €**

F1, terrasse, impasse calme et agréable, RDJ avec une terrasse de 35m<sup>2</sup>. Exposé Sud/Ouest, séjour, cuisine ouverte, coin nuit avec nombreux rangements, SDD/WC. DPE : E. Réf. : 2329348. Charges/an : 500 €. » 1-bed, terrace, quiet and pleasant deadend, on garden floor with a terrace of 35m<sup>2</sup>. Facing South/West, lounge, open kitchen, sleeping corner with storage, shower/WC. EPC: E. Ref.: 2329348. Charges/yr : 500 €.



# 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** FACE MER

**220 000 €**

Proche mer et Tram Californie/Carras, 2 Pièces, idéal investissement ou pied à terre, RDJ surélevé, cet appartement vous séduira par sa vue mer et sa luminosité. Vendu avec un parking privatif, belle affaire à saisir. DPE : C. Réf. : 2339464. Charges/an : 1296 €. Lots : 88. >> *Near sea and Californie/Carras Tram station, 1-bed, ideal investment, elevated garden floor, sea view, bathed in light. Sold with a private carpark. EPC: C. Ref.: 2339464. Charges/yr : 1296 €.*



**S NICE CALIFORNIE**

**105 000 €**

Investissement locatif. Lumineux studio, face hôpital Lenval, au pied du tramway. Séjour, coin cuisine, véranda. DPE : D. Réf. : 89070. Charges/an : 1080 €. Lots : 80. >> *Rental investment. Bright studio, opposite Lenval hospital, at the foot of the tramway. Living room, kitchen area, veranda. EPC: D. Ref.: 89070. Charges/yr : 1080 €.*



**3P NICE GAMBETTA/MUSICIENS**

**265 000 €**

Proche mer et gare, très agréable appartement, double exposition, parfait état, cuisine US, salle de bains en marbre rose et salle de douches, nombreux rangements, 2 WC. Idéal 1er achat ou investissement. DPE : NC. Réf. : 2239167. Charges/an : 1656 €. >> *Near sea and train station, very nice apartment, double exposure, perfect condition, kitchen, pink marble bathroom and shower room, plenty of storage, 2 toilets. Ideal 1st purchase or investment. EPC: NC. Ref.: 2239167. Charges/yr : 1656 €.*



**S NICE FAC DE LETTRES**

**85 000 €**

Spécial investisseur. Agréable studio, séjour, kitchenette, SDB, terrasse. Vue dégagée sur verdure et mer. Vendu avec locataire sérieuse (bail meublé). DPE : D. Réf. : 119765. Charges/an : 809 €. >> *Investment. Nice studio, lounge, kitchenette, bathroom, terrace. Clear view/greenery and sea. Sold with serious tenant (furnished lease). EPC: D. Ref.: 119765. Charges/yr : 809 €.*



**2P NICE BAUMETTES**

**235 000 €**

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. : 89027. Charges/an : 1539 €. Lots : 193. >> *Pleasant 2 rooms arranged in holidays apartment, superb sea view from the terrace, calm, parking lot in secure residence, guard. EPC: D. Ref.: 89027. Charges/yr : 1539 €.*



**S NICE RUE DE FRANCE**

**135 000 €**

« Palais des arts », proche Promenade, mer, commerces et tramway. Bel emplacement pour ce studio lumineux offrant une terrasse ensoleillée avec vue dégagée. Possibilité de garage en supplément. DPE : C. Réf. : 89056. Charges/an : 1182 €. Lots : 31. >> *«Palais des arts», near promenade, sea, shops and tram. Beautiful location for this bright studio with a sunny terrace with open views. Garage option. EPC: C. Ref.: 89056. Charges/yr : 1182 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE CENTRE LEPANTE**

**185 000 €**

Rare ! 2P, 46 m<sup>2</sup> au 5<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur, quartier Désambrois, très lumineux, possibilité cuisine ouverte sur séjour, fenêtres changées, vue dégagée, chambre au calme. DPE : D. Réf. : 2300436. Charges/an : 1200 €. >> *Rare! 1-bed, 46 m<sup>2</sup> on the 5th and top floor with elevator, Désambrois area, very bright, possible open kitchen, new windows, open view, quiet bedroom. EPC: D. Ref.: 2300436. Charges/yr : 1200 €.*



**COUP DE COEUR**

**V LEVENS ROUTE DE ST-BLAISE**

**449 000 €**

Maison individuelle construite en 2004, 106 m<sup>2</sup> intérieur sur terrain 2536 m<sup>2</sup>, parfait état, 3 chambres, bureau, Séjour 30 m<sup>2</sup>, dble garage, 2 bains, 3 WC, clim., calme. Possibilité de construire une autre maison de 80 m<sup>2</sup> sur le terrain. DPE : C. Réf. : 2220329. >> *Detached house built in 2004, 106 m<sup>2</sup> interior on ground 2536 m<sup>2</sup>, perfect condition, 3 bedrooms, office, lounge 30 m<sup>2</sup>, double garage, 2 baths, 3 WC, AC, Calm. Possibility to build another house of 80 m<sup>2</sup> on the ground. EPC: C. Ref.: 2220329.*



**RARE**

**2P NICE GAMBETTA**

**149 000 €**

Superbe LOFT bien placé, mi-Gambetta, au calme d'une petite rue, très bel appartement comprenant : grand séjour sur cuisine ouverte aménagée, chambre, salle de douche et buanderie donnant sur la cuisine. DPE : G. Réf. : 2251439. Charges/an : 1200 € >> *Superb LOFT well located, Gambetta bd, in the peace of a small street, very nice flat consisting of: vast lounge on fitted open kitchen, bedroom, shower and laundry opening on the kitchen. EPC: G. Ref.: 2251439. Charges/yr : 1200 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**S NICE NORD CESSOLE**

**120 000 €**

Cyrille Besset. Très beau F1 avec superbe terrasse de 18 m<sup>2</sup>, séjour de 19 m<sup>2</sup> pour une superficie totale de 31 m<sup>2</sup>. Bon état général, très bien placé. Vendu loué 520 € + 80 € de charges. DPE : E. R. Réf. : 2271254. Charges/an : 1320 €. >> *Cyrille Besset. Gorgeous 1-bed with superb terrace of 18 m<sup>2</sup>, living room of 19 m<sup>2</sup> for a total area of 31 m<sup>2</sup>. Good condition, very well located. Sold rented 520 € + 80 € charges. EPC: E. Ref.: 2271254. Charges/yr : 1320 €.*



**BAISSE DE PRIX**

**3P EZE RESIDENTIEL 565 000 €**

«Etoile D'Eze», résidence de grand standing avec gardien, parc, piscine et tennis, cet appartement comprend 2 chambres, 2 salles de bains, un double séjour et une cuisine équipée. Vue mer de toutes les pièces. Cave, box fermé. DPE : C. Réf. : 06T03389-3712. Charges/an : 5160 €. Lots : 150. » *«Etoile D'Eze», luxury residence with caretaker, park, pool and tennis, this apartment has 2 bedrooms, 2 bathrooms, a double living room and a kitchen. Sea view from all rooms. Cellar, closed box. EPC: C. Ref.: 06T03389-3712. Charges/yr : 5160 €.*



**BAISSE DE PRIX**

**2P BEAUSOLEIL RESIDENTIEL 235 000 €**

Proche Monaco, dans un immeuble récent de bon standing, 2P, entrée avec placard, salle de bain, chambre avec dressing, séjour avec cuisinette, terrasse vue et mer; Garage fermé, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-3709. Charges/an : 1372 €. Lots : 113. » *Near Monaco, in a recent upmarket building, 1-bed, entrance with cupboard, bathroom, bedroom with dressing, lounge with kitchenette, terrace enjoying sea view. Closed garage, cellar. EPC: C. Ref.: 06T03389-3709. Charges/yr : 1372 €.*



**COUP DE COEUR**

**V EZE RESIDENTIEL 650 000 €**

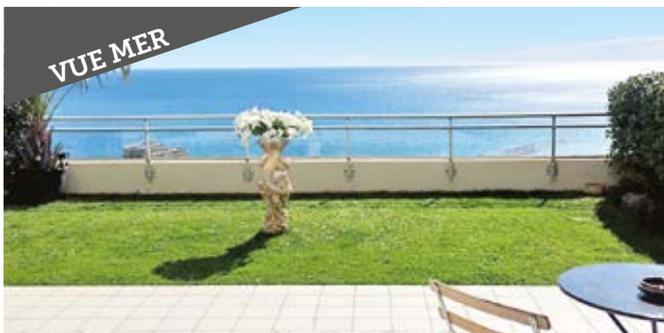
Un havre de paix au sein d'une oliveraie. Cette propriété comporte une maison bâtie (sans permis de construire mais cadastrée depuis + 30 ans) : un séjour avec mezzanine, 2 chambres + 1 chambre séparée vue mer. À 10 Minutes de Monaco. DPE : F. Réf. : 06T03389-3710. » *A haven of peace in an olive grove. This property has a built house (without building permit but registered for 30+ years): a living room with mezzanine, 2 bedrooms + 1 separate bedroom sea view. 10 minutes from Monaco. EPC: F. Ref.: 06T03389-3710.*



**RARE**

**V CAP D'AIL 840 000 €**

À proximité immédiate de Monaco, cette villa individuelle représente une opportunité rare et unique dans le secteur. Vue mer, calme, jardin, accès voiture. Travaux de rénovation nécessaires. À saisir rapidement ! DPE : F. Réf. : 06T03389-3595. » *In the immediate vicinity of Monaco, this detached villa represents a unique opportunity in the sector. Sea view, quiet, garden, car access. Renovation work needed. EPC: F. Ref.: 06T03389-3595.*



**VUE MER**

**3P CAP D'AIL RESIDENTIEL 550 000 €**

**BAISSE DE PRIX.** À proximité de Monaco, dans résidence avec piscine, 3P de 60 m<sup>2</sup> avec loggia de 15 m<sup>2</sup> et dans le prolongement un jardin de 20 m<sup>2</sup> puis un panorama simplement époustouffant ! Place de parking, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-3479. Charges/an : 2320 €. Lots : 34. » *PRICE DROP. Near Monaco, residence with swimming pool, 2-bed of 60 m<sup>2</sup> with loggia of 15 m<sup>2</sup> extended by a garden of 20 m<sup>2</sup> and a simply breathtaking panorama! Parking place, cellar. EPC: C. Ref.: 06T03389-3479. Charges/yr : 2320 €.*



**VUE MER**

**3P CAP D'AIL 750 000 €**

Dans résidence de standing avec piscine, 3P, 88 m<sup>2</sup>, séjour 34 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 baignoires, WC séparé, terrasse. A 100 mètres de Monaco. Vue Mer et Monaco. Box fermé au sous-sol, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-3629. Charges/an : 3420 €. Lots : 87. » *Luxury residence with pool, 2-bed 88 m<sup>2</sup> consisting of a living room of 34 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, 2 bathrooms, separate toilet, terrace, located 100 meters from Monaco. Sea and Monaco view. Closed box in the basement, a cellar. EPC: C. Ref.: 06T03389-3629. Charges/yr : 3420 €.*

**EXCLUSIVITÉ**



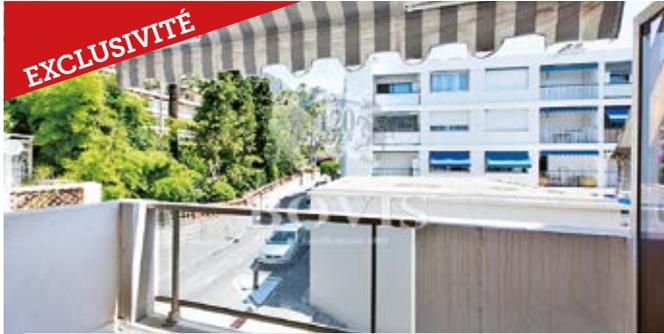
### 3 PIÈCES - CAP D'AIL

Dans un petit immeuble proche de Monaco, appartement 3 pièces, avec terrasse et jardin, 2 chambres, salle de bain avec fenêtre, WC séparé, cuisine séparée, exposition Sud-Ouest et vue sur le rocher de Monaco. 2 garages, cave. DPE : E. Réf. : 06T03389-3653. Charges/an : 1584 €. Lots : 35.

*In a small building close to Monaco, 3-room apartment, with terrace and garden, 2 bedrooms, bathroom with window, separate toilet, separate kitchen, South-West exposure and views of the rock of Monaco. 2 garages, cellar. EPC: E. Ref.: 06T03389-3653. Charges/yr : 1584 €.*



**490 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P BEAULIEU-SUR-MER**

**320 000 €**

2P, env 42 m<sup>2</sup> avec terrasse, balcon et garage, résidence centrale avec gardien. Calme. Entrée, séjour accès terrasse, chambre accès balcon, salle de bains, WC. Idéal investisseur. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGB2P705. Charges/an : 1040 €. Lots : 250. >> 1-bed 42 m<sup>2</sup> with terrace, balcony and garage, central residence, close to amenities, transport and beaches. Calm. Entrance, living room onto terrace, bedroom onto balcony, bathroom, WC. Ideal investor. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB2P705. Charges/yr : 1040 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P BEAULIEU-SUR-MER**

**320 000 €**

2P, 51.83 m<sup>2</sup> avec terrasse 11 m<sup>2</sup>, central, calme, proche commerces, plages et transports. Entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, alle de bain, WC indép. Cave, stationnement sous-sol. Pas de procédure. DPE : C. Réf. : AGB2P719. Charges/an : 2160 €. Lots : 458. >> 1-bed of 51.83 m<sup>2</sup> with terrace of 11 m<sup>2</sup>, central, quiet, close to shops, beaches and transport. Entrance, living room, independent kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet. Cellar, underground parking. No procedure. EPC: C. Ref.: AGB2P719. Charges/yr : 2160 €.



**NOUVEAUTÉ**

**S BEAULIEU-SUR-MER**

**260 000 €**

Studio de 34 m<sup>2</sup>, central, avec balcon, au 3ème étage, proche commerces, plages et transports. Entrée, séjour avec accès balcon, cuisine indépendante équipée, salle de bain, WC indépendant. Parking. Aucune procédure. DPE : E. Réf. : AGBST717. Charges/an : 1352 €. >> Studio of 34 m<sup>2</sup>, central, with balcony, on the 3rd floor, close to shops, beaches and transport. Entrance, living room with balcony access, fitted kitchen, bathroom, separate toilet. Car park. No procedure. EPC: E. Ref.: AGBST717. Charges/yr : 1352 €.

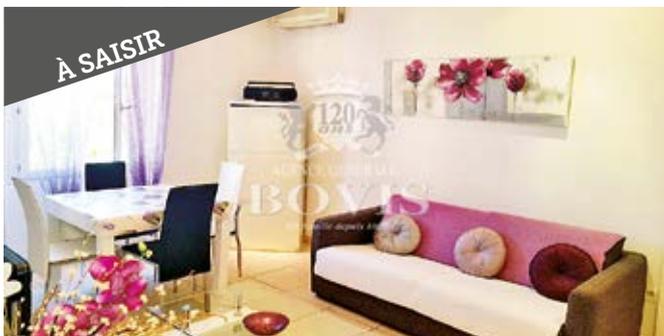


**RARE**

**3P BEAULIEU-SUR-MER**

**595 000 €**

3P central, 94 m<sup>2</sup>, proche commerces, gare, plage. Entrée, cuisine indép. et grand séjour avec accès terrasse, aperçu mer, 2 chambres, salle de bain avec WC, WC invité, dressing. Cave, garage. Aucune procédure. DPE : C. Réf. : AGB3P597. Charges/an : 2575 €. Lots : 73. >> 2-bed in the center, 94 m<sup>2</sup>, close to shops, train station, beach. Entrance, kitchen and large living room with terrace access, sea view, 2 bedrooms, bathroom with toilet, guest toilet, dressing. Cellar, garage. No procedure. EPC: C. Ref.: AGB3P597. Charges/yr : 2575 €.



**À SAISIR**

**2P BEAULIEU-SUR-MER**

**199 000 €**

Petite résidence, joli 2P, 37 m<sup>2</sup> rénové et climatisé, 1er étage, au calme, sans vis-à-vis. Entrée, séjour, cuisine indép., chambre accès balcon, salle de douche, WC. Bonne rentabilité locative ! Aucune procédure. DPE : C. Réf. : AGB2P573. Charges/an : 700 €. Lots : 11. >> In small residence, pretty 1-bed of 37 m<sup>2</sup> renovated and air-conditioned, 1st floor, quiet, without opposite. Entrance, living room, kitchen, bedroom onto balcony, shower room, wc. Good rental profitability! No procedure. EPC: C. Ref.: AGB2P573. Charges/yr : 700 €.



**RARE**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 350 000 €**

3P au début de la vieille ville, calme, dernier étage. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres et salle de bain avec WC. Chaque pièce dispose d'une vue sur la mer, la chapelle ou l'église. Aucune procédure en cours. DPE : NC. Réf. : AGB3P592. Lots : 6. >> 2-bed at the beginning of the old town, quiet, top floor. Living room, independent kitchen, 2 bedrooms and bathroom with WC. Each room has a view of the sea, the chapel or the church. No proceedings in progress. EPC: NC. Ref.: AGB3P592.



## Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



VILLA  
COLOMARS

Haut de maison provençale. 4P, 144 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Entrée avec jardin/terrasse, spacieux séjour, grande cuisine ouverte aménagée 48 m<sup>2</sup>, véranda, terrasse. Niveau -1 : 3 chambres, 2 SDB, immense terrasse. 375 471 € Hors Hono. 6% TTC charge acquéreur. DPE : A. Charges/an : 50 €. Lots : 2.

Réf. B-E128MK

398 000 €



3 PIÈCES  
NICE - PROMENADE DES ANGLAIS

Rue du Congrès, "Palais de la Méditerranée", 3P, 61.92 m<sup>2</sup>, au 7ème étage. Entrée, séjour, terrasse, 2 chambres dont 1 avec accès terrasse, cuisine indép. équipée, SDB, WC. Cave, parking sous-sol. Honoraires locataire 804.96 € TTC dont EDL 185.76 € TTC. DPE : C. Dépôt de garantie : 120 €.

Réf. B-E0HJ6R

1 440 €



VILLA  
NICE - ST-ROMAN-DE-BELLET

Résidence récente. Très belle maison 227 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, piscine privée, nombreuses terrasses. Séjour avec cheminée, cuisine indép., 5 chambres, SDB, grande SDE, nombreux placards. Expo Sud et Ouest. 580 952 € Hors Hono 5% TTC charge acquéreur. DPE : D.

Réf. B-E13COD

610 000 €



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

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



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

# CRÉDIT IMMOBILIER

**0,55** %\*  
Taux **FIXE**

**SIMULATION  
GRATUITE**



**04.93.790.790**

**TAUX FIXE 0,55% SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,85% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,15% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,35% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,60% SUR 25 ANS**

**NICE** | 8 rue Centrale  
06300 Nice

**CANNES** | 34 boulevard Carnot  
06400 Cannes

**SIMULATION GRATUITE**

**DEMANDE EN LIGNE** [www.financeimmo.com](http://www.financeimmo.com)

**04.93.790.790**

\*Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ constaté au 28/08/2018 (1) 7 ans : 0,55% soit une mensualité de 1 214 € hors assurance et 1960 € coût d'intérêt, TEG 0,0055 % soit 0,0005 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,85 % soit une mensualité de 870 € hors assurance et 4346 € coût d'intérêt, TEG 0,0085 % soit 0,0007 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,15 % soit une mensualité de 605 € hors assurance et 8921 € coût d'intérêt, TEG 0,0115 % soit 0,0010 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,35% soit une mensualité de 476 € hors assurance et 14169€ coût d'intérêt, TEG 0,0135 % soit 0,0011 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,60 % soit une mensualité de 405 € hors assurance et 21396 € coût d'intérêt, TEG 0,016 % soit 0,0013 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. -Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent-. Nos partenaires : Crédit Agricole Côte d'Azur, SMC, Société Générale, Axa Banque... Consulter la liste complète de nos partenaires sur notre site internet : Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement - N° Orias : 07008318