

evidence-immobiliere.com

# évidence immobilière

Immobilier - Real Estate



Annonces Immobilières | Programmes Neufs  
Entretien Exclusif | Portraits

NOUVEAUTÉ en PACA



# TOP ENCHÈRES

## .immo



Les enchères interactives de l'immobilier

### NOS VENTES À VENIR



**31 Octobre à 12:30**  
**Nice**



**7 Novembre à 12:30**  
**Besse-sur-Issole**



**14 Novembre à 12:30**  
**Beausoleil**



**21 Novembre à 12:30**  
**Nice**



**28 Novembre à 12:30**  
**Nice**

Vous voulez participer aux enchères en ligne : Enregistrez-vous maintenant !

**[www.TopEncheres.immo](http://www.TopEncheres.immo)**



## JOURNÉES PORTES OUVERTES

bureau de vente : 79 AVENUE DE GRASSE - 06800 Cagnes-sur-Mer

Week-end du 09-10-11 NOVEMBRE

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS

Pour les 5 premiers réservataires

LANCEMENT  
26 appartements  
A 2min du Polygone  
Riviera



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

Renseignements & Vente  
[www.patio-riviera.com](http://www.patio-riviera.com)  
04 22 132 904

- 2** **PROGRAMMES NEUFS**  
Nice et alentours
- 9** **ENTRETIEN EXCLUSIF**  
Benjamin Mondou  
*Passionnément TNN*
- 13** **PORTRAIT**  
Jérôme Ugo  
*Laforêt Immobilier*
- 17** **PORTRAIT**  
Laurent Merengone  
*Business Club France Russia*
- 20** **DE NICE À CAP D'AIL**  
Annonces immobilières



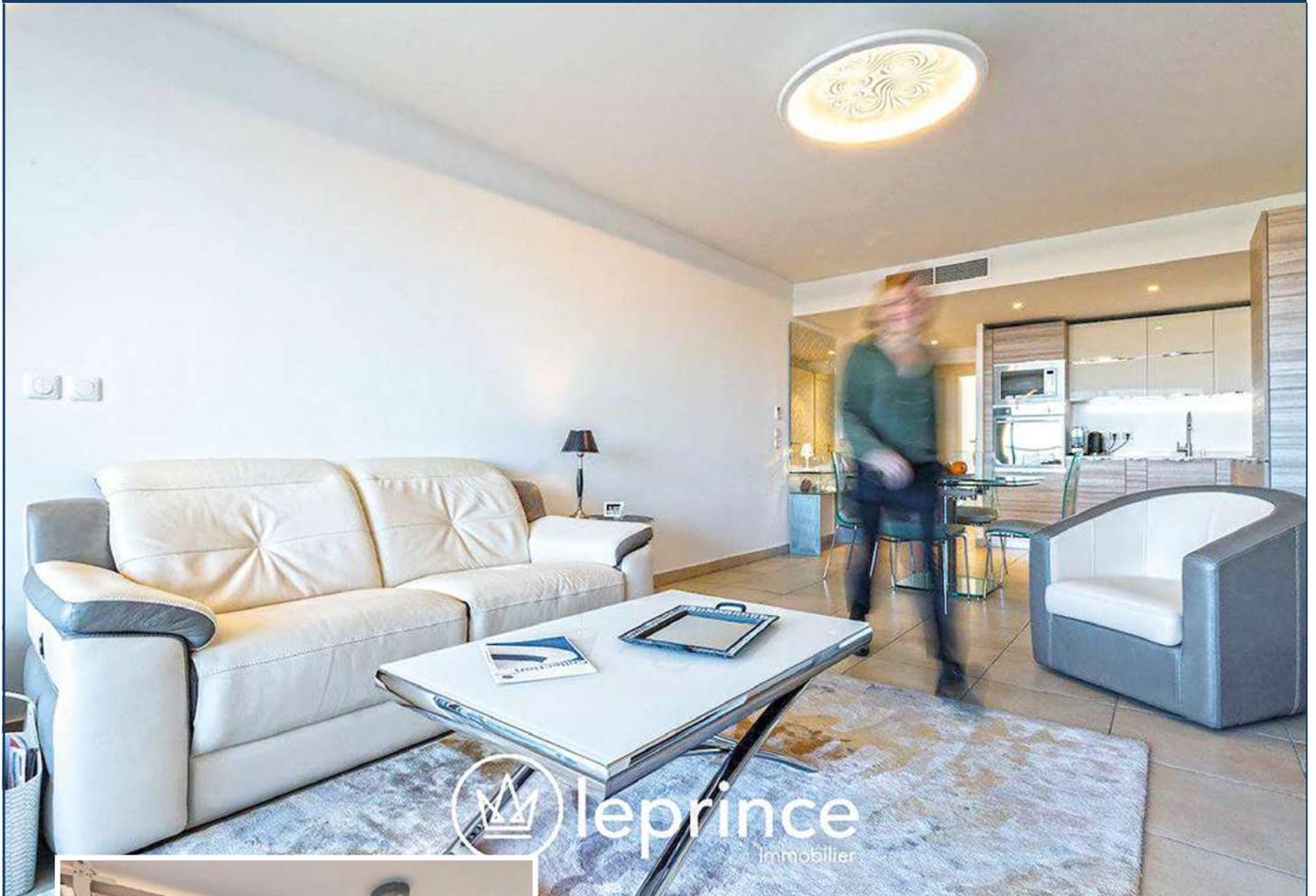
**NOS PARTENAIRES**



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

Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45  
 contact@evidence-immobiliere.com • 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.





### 3 PIÈCES NICE OUEST - CORNICHE FLEURIE

Coup de cœur ! 3 pièces en parfait état bénéficiant d'une belle terrasse avec vue mer panoramique Sud Ouest. Belle pièce de vie intégrant une cuisine US équipée, séjour/salle à manger ouvrant sur la terrasse. Résidence de luxe de 2016 avec piscine. Garage. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : MD1817. Charges/an : 2544 €.

*2-bed in perfect condition with a beautiful South West facing terrace, panoramic sea view. Beautiful living room incorporating a fitted kitchen, living/dining room opening onto the terrace. Luxury residence of 2016 with swimming pool. Garage. Seller fees. EPC : NC. Ref. : MD1817. Charges/yr : 2544 €.*

426 000 €

NICE OUEST

BLUE  
GARDEN

**Dernière villa à vendre**  
dans un domaine privilégié sécurisé.  
Toit terrasse vue panoramique, spa possible,  
frais de notaire réduits, livraison immédiate.



**Succès commercial**

131 m<sup>2</sup>, garage, 4 chambres



**VISITEZ NOTRE DERNIÈRE VILLA**  
tous les jours sur rendez-vous

244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

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



**TERRA**  
DÉVELOPPEMENT

# PROGRAMME NEUF - NICE NAPOLÉON III

04 92 001 006

RÉSIDENCE DE STANDING

AU CALME, À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES COMMODITÉS

VUE MER EXCEPTIONNELLE

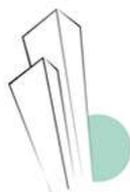
DU 2 AU 4 PIÈCES À PARTIR DE 296.000 €



FABRON RÉSIDENTIEL  
RÉSIDENCE LE PANORAMER



OFFRE DE LANCEMENT  
CUISINE AMÉNAGÉE  
ET ÉQUIPÉE OFFERTE



**Cabinet Marshall**

GESTION • TRANSACTION • LOCATION



4 rue de la liberté 06000 Nice - [contact@cabinet-marshall.com](mailto:contact@cabinet-marshall.com)  
[www.cabinet-marshall.com](http://www.cabinet-marshall.com)  Cabinet-Immobilier-Marshall

PASSIONNEMENT

TNN

CLUB D'ENTREPRENEURS

Acte

3 Entrez en scène

+ DE 150  
ADHÉRENTS

RÉALISATION : MOUVEMENTCOM.FR - CRÉDIT : GAËLLE SIMON



REJOIGNEZ L'ASSOCIATION DE CHEFS D'ENTREPRISE

06 03 69 52 13

nathalie@passionnementtnn.fr

PASSIONNEMENTTNN.FR

# #ENTRETIENEXCLUSIF

## Benjamin Mondou Passionnement TNN : Acte 3

Lancée en 2016 pour apporter son soutien au Théâtre de Nice, l'association Passionnement TNN entame sa troisième saison et compte déjà plus de 150 adhérents. Entretien avec Benjamin Mondou, co-fondateur avec son épouse Nathalie de ce club d'entrepreneurs atypique.

### Quel regard portez-vous sur la saison qui s'achève ?

Le bilan est très positif. Tant au niveau de la programmation et de la qualité des représentations que du nombre d'adhérents qui ne cesse de progresser. Je suis très heureux de la collaboration qui s'est établie avec toute l'équipe du théâtre, qui me permet de m'impliquer dans la sélection des pièces. Nous proposons des représentations qui s'adressent aux connaisseurs mais également des spectacles pour le grand public, qui nous permettent de faire venir de plus en plus de monde au théâtre.

### Quel est le programme du 3<sup>e</sup> acte ?

Là aussi, nous veillons à proposer une sélection qui puisse plaire à différents types de spectateurs, à l'image de *Scala*, programmée le 8 novembre, qui déploie un univers circassien et des prouesses physiques dans un décor vertigineux, défiant toute gravité. Cette représentation sera suivie le 29 novembre par *Bouvard et Pecuchet*, l'adaptation du roman de Flaubert transformée en fable burlesque par le célèbre metteur en scène Jérôme Deschamps.

En février, les spectateurs pourront assister à la représentation de *Stadium*, de Mohamed El Katib, qui rend hommage aux supporters de foot et a connu un succès mondial. Enfin, en avril, une relecture moderne et populaire de *Roméo Juliette* par Irina Brook sera l'occasion d'une fusion entre les comédiens niçois et les Éclaireurs du TNN. Vous le voyez, la sélection s'adresse au plus grand nombre !

### Que vous disent les chefs d'entreprise qui adhèrent à Passionnement TNN ?

Ils sont ravis de participer à nos soirées : ils assistent à un spectacle de qualité et peuvent ensuite faire connaissance avec d'autres dirigeants et créer de nouvelles synergies entre leurs activités respectives. C'est également pour nos partenaires l'occasion d'inviter leurs

clients et leurs collaborateurs pour vivre ensemble un moment de qualité. Tout cela se déroule dans un cadre privilégié et dans une atmosphère unique, qui favorise ce type d'échanges. D'ailleurs, les nouveaux adhérents nous rejoignent le plus souvent par cooptation : nous ne pratiquons pas de démarchage, c'est le bouche à oreille qui fonctionne.

### Quelles sont vos perspectives pour l'acte qui s'ouvre ?

Nous allons coproduire la pièce *Roméo et Juliette* que j'évoquais plus haut et nous prévoyons également de jouer un spectacle vivant sur la Coulée Verte, au mois de juin, qui fera intervenir les spectateurs.

Par ailleurs, nous allons poursuivre nos visites dans les maisons de retraite, les hôpitaux et les centres de rééducation afin de faire venir le théâtre chez ceux qui ne peuvent pas se déplacer. Et nous continuerons d'accueillir des collégiens pour permettre aux plus jeunes d'apprécier le spectacle vivant. C'est véritablement l'ADN de notre association et c'est à cela que sert l'argent des adhésions.

Nous avons également eu le plaisir de signer à nouveau un partenariat avec l'OGC Nice : nous allons jouer au stade, au centre de formation et continuer d'accueillir les joueurs au théâtre. À quoi s'ajoutent les nouveaux partenariats institutionnels que nous venons de signer avec l'UPE, la CCI, la Ville de Nice et le club sportif du Cavigal ainsi que le Tennis Club de Beaulieu-sur-mer.

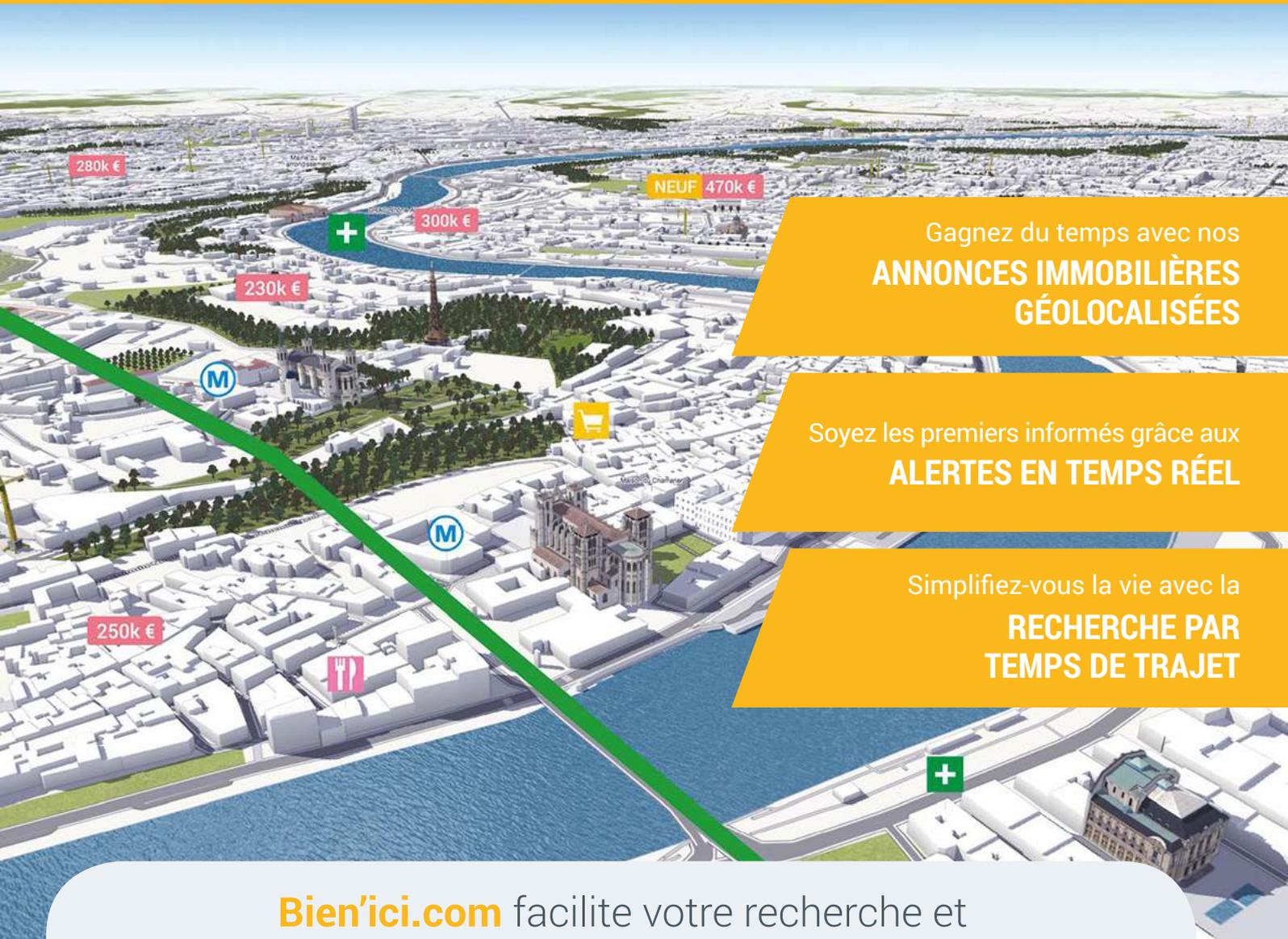
En définitive, c'est pour moi une immense satisfaction de pouvoir collaborer avec les membres des équipes du théâtre – au niveau administratif, technique, commercial - qui sont impliqués à nos côtés lors de chaque événement et nous permettent de développer, ensemble, l'activité de Passionnement TNN.

### ● PASSIONNEMENT TNN

23 Rue de Lépanthe, 06000 Nice  
www.passionnementtnn.fr



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**



HÔTEL ASTON LA SCALA



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

12 Avenue Félix Faure, 06000 Nice • 04 92 17 53 00 • [hotel-aston.com](http://hotel-aston.com)

# #PORTRAIT

## Laforêt Immobilier « se distinguer par la qualité »



Jérôme Ugo

Spécialiste de la vente, de la location, et de la gestion locative, l'agence Laforêt bénéficie de la notoriété du réseau Laforêt Immobilier et de ses 750 points de ventes en France, de son emplacement privilégié au cœur du centre-ville ainsi que de la compétence d'une équipe commerciale formée en permanence. Entretien avec Jérôme Ugo, son directeur.

**Pour quelle raison avez-vous déménagé de votre ancienne adresse, avenue de la Californie, aux locaux que vous occupez désormais au 23 rue Gioffredo, en plein centre-ville ?**

En effet, notre agence a ouvert ses portes en 2001 avenue de la Californie où nous avons développé notre activité jusqu'en 2016. Nous avons alors souhaité nous installer dans des locaux plus vastes et nous établir à proximité pas de la place Massena, de la coulée verte, de Garibaldi, de l'avenue Jean Médecin et du vieux Nice afin d'être en contact avec une clientèle plus centrale. Nous intervenons sur l'ensemble de la ville et nous nous consacrons à la transaction, la location et la gestion locative de biens destinés à l'habitat.

**Outre le réseau Laforêt, êtes-vous adhérent à des fichiers de partage de mandats exclusifs ?**

Oui. Nous sommes membres de l'Amepe et du MLS qui s'ajoutent aux agences du réseau Laforêt et nous permettent de proposer à nos clients un vaste choix de biens actualisés en permanence.

**Quel est le profil de votre clientèle et quels sont les biens les plus recherchés ?**

Pour l'essentiel, nos clients sont des actifs locaux en quête de produits d'investissement ou bien de grands appartements situés en centre-ville. Nous accueillons également une part significative de clients en provenance de l'étranger. Au cours des trois dernières années, le marché s'est avéré porteur : le prix des beaux produits ne baisse pas, voire a tendance à augmenter, alors que le reste des biens se maintient à une valeur stable. L'offre limitée fait face à une demande croissante, tandis que les biens d'exception tels qu'un grand toit-terrasse en plein centre-ville sont rares, de sorte que cette tendance se maintient.

**Pour un vendeur, comment parvenir à une transaction optimale sous les meilleurs délais ?**

Malgré les idées reçues qui voudraient que le prix du mètre carré reflète l'état du marché dans tel ou tel quartier, il faut être conscient du fait que le prix varie en fonction des caractéristiques de chaque bien. D'où la nécessité, pour les vendeurs, d'effectuer une valorisation rigoureuse et de suivre pour cela l'estimation d'un professionnel. Afficher son bien à un prix supérieur au juste prix est risqué : les acheteurs sont très bien informés et voient d'un mauvais œil un produit qui reste à la vente trop longtemps du fait qu'il a été surévalué. Il est donc essentiel de proposer un prix de vente en phase avec la réalité du marché.

**Comment l'agence Laforêt Nice se démarque-t-elle de la concurrence ?**

Notre agence est à taille humaine : mon épouse qui a exercé dans un cabinet d'expertise comptable et notre collaboratrice sont spécialistes de la gestion-location tandis que trois autres collaborateurs se consacrent, avec moi, à la transaction. Nous avons une approche familiale du métier – nos collaborateurs travaillent chez nous sur la durée. En outre, nous sommes très attentifs aux attentes de nos clients. C'est vrai dans le domaine de la transaction mais ça l'est également pour la gestion locative, où notre savoir-faire dans les domaines comptables, fiscaux et juridiques font la différence. Le nombre de clients qui viennent nous voir grâce au bouche à oreille en atteste.

Par ailleurs, nous sommes impliqués dans la vie du quartier : nous sommes sponsors de l'apéro de la rue de Lille qui a lieu chaque trimestre ainsi que de la salle de sport Fit'Nice et de leurs coureurs.

**Quels sont vos objectifs ?**

Nous souhaitons développer la gestion locative en apportant un service différenciant. Loin du modèle de la location à la commission qui favorise la quantité plutôt que la qualité, chez nous, les gestionnaires se consacrent également à la location, de sorte qu'elles connaissent les biens qu'elles proposent à la location, ce qui n'est pas nécessairement le cas ailleurs. Par conséquent, nos spécialistes sont très attentifs au profil des locataires à qui elles octroient les biens. Résultat : des niveaux d'impayés proches de zéro et des locataires avec qui la relation est optimale.

● **LAFORÊT IMMOBILIER NICE**

23 rue Gioffredo 06000 Nice  
04 97 07 07 77 - nice@laforet.com





*les agents*  
IMMOBILIERS  
de la côte d'azur

**ILS S'UNISSENT  
POUR VOUS**  
*et vos projets*

RETROUVEZ-LES SUR  
**FACEBOOK**

Les Agents Immobiliers de la Côte d'Azur



CENTURY 21

Orpi



stéphane  
plaza  
immobilier





#SECRETPROJECTIMMO

EST

LA MAISON

ORÉA

groupe ippolito

“L'IMMOBILIER AUTREMENT.”

POUR POSTULER :

➤ FRANCK DEPREEUW, Directeur opérationnel | 06 14 34 84 69 | f.depreeuw@orea-immobilier.com

PROCHAINEMENT 📍 10 avenue Felix Faure, Nice

# ET VOUS, POUR VOTRE CRÉDIT IMMO ?



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

# acecredit...

*Tout est dit !*

<b>7 ANS</b>	<b>0.47%<sup>**</sup></b>	<b>20 ANS</b>	<b>1.10%<sup>**</sup></b>
<b>15 ANS</b>	<b>0.95%<sup>**</sup></b>	<b>25 ANS</b>	<b>1.40%<sup>**</sup></b>

## PRÊTS IMMOBILIERS

Un réseau de 80 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

9, rue Auguste Vérola - 06200 Nice  
Tél. 04 93 831 944  
l.courret@acecredit.fr



Réseau national d'experts en crédit immobilier

Un crédit vous engage et doit être remboursé, vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

\*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 2/11/2018. (1) 7 ans : 0,47 % soit une mensualité de 1210,40 € hors assurance et 1 673,57 € coût d'intérêt, TAEG 0,47 % soit 0,067 % TAEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 15 ans : 0,95 % soit une mensualité de 596,30 € hors assurance et 7 333,65 € coût d'intérêt, TAEG 0,95 % soit 0,063 % TAEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 20 ans : 1,10 % soit une mensualité de 464,37 € hors assurance et 11 448,69 € coût d'intérêt, TAEG 1,10 % soit 0,055 % TAEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 25 ans : 1,40 % soit une mensualité de 395,25 € hors assurance et 18 576,72 € coût d'intérêt, TAEG 1,40 % soit 0,056 % TAEG 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. Immatriculé à l'ORIAS N° 16003230. COBSP et MIA. www.orias.fr. Siren 820071611.



Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits

# #PORTRAIT



## **Business Club France Russia : « repousser les frontières »**

Laurent Merengone

Faciliter les relations commerciales entre les entreprises françaises et russes afin d'accroître leur chiffre d'affaires : tel est l'objectif du Business Club France Russia, lancé officiellement le 4 octobre. Entretien avec Laurent Merengone, Gérant du Cabinet Merengone & Associés et Président de ce nouveau cercle d'affaires.

### À quels besoins répond le Business Club France Russia ?

L'idée date de plus de deux ans. Dans le cadre de mon activité de Gérant du Cabinet Merengone & Associés, je suis souvent amené à voyager en Russie ; j'ai fréquemment rencontré des chefs d'entreprise français et russes lors des différents vols qui nous conduisaient à Moscou ou Saint-Pétersbourg.

Pour autant, et malgré l'importante communauté russophone présente de longue date sur la Côte d'Azur, il n'existait pas de club d'affaires qui permette aux entrepreneurs des deux pays de se rencontrer et d'envisager ensemble de nouvelles opportunités d'affaires.

Je m'en suis ouvert à mon ami Dmitri Demidenko, vice-président de la Chambre de commerce et d'industrie France Russie à Moscou, afin de jeter les bases d'un nouveau club qui permette à la France, et en particulier à la Côte d'Azur, d'établir des relations professionnelles avec la Russie. Lors du précédent quinquennat, la situation géopolitique rendait délicat un tel projet mais aujourd'hui et depuis la coupe du monde, les relations entre nos pays ont évolué de façon positive, de sorte que le Business Club France Russia, qui est partie prenante du Club Business 06, a pu voir le jour.

Nous avons organisé une réunion de pilotage, à l'été 2018, qui a rassemblé plus de 80 chefs d'entreprises, confirmant la pertinence et le potentiel de notre démarche.

### Comment s'est déroulé le lancement officiel de ce nouveau cercle d'affaires ?

Les 4 et 5 octobre, une délégation de la Chambre de commerce et d'industrie France Russie de Moscou a fait le déplacement jusqu'à Nice pour prendre part à une série de conférences et de déjeuners d'affaires autour de thèmes tels que le rôle de la CCI France Russie pour les entreprises françaises, le contexte économique et politique en Russie ou encore la visite d'entreprises high-tech de Nice : Nice Méridia avec le CEEI, l'IMREDD et Nice Smart Valley.

### L'image de la Russie, pour ceux qui la connaissent mal, peut constituer un frein. Comment faites-vous face à ces préjugés ?

Défaire ces idées reçues est au cœur de notre démarche : le sujet a d'ailleurs fait l'objet d'une conférence tenue par Dmitry Demidenko, vice-président de la Chambre de commerce et d'industrie France Russie de Moscou et Directeur général du cabinet de conseil « Skif Consulting », au cours de laquelle il a démontré que les 3 grands mythes qui entourent la situation en Russie sont infondés :

1. Les normes juridiques russes sont totalement différentes de celles en vigueur en Europe. En réalité : c'est le système de droit continental qui s'applique en Russie. Nombre de ces normes sont empruntées au code napoléonien, qui est à son tour devenu le fondement du système de droit civil français actuel. Ainsi, de nombreuses normes juridiques russes sont similaires aux normes françaises.

2. En Russie, de nombreuses activités sont interdites. En réalité : les restrictions concernent uniquement certains secteurs tels que celui de l'industrie militaire. En outre, leur régime fiscal est beaucoup plus favorable que le notre.

3. Hormis ses ressources naturelles - pétrole et gaz - la Russie ne peut apporter sa contribution au développement de l'économie mondiale. En réalité : la Russie a toujours bénéficié de systèmes de formation remarquables. Le capital intellectuel y est considérable, favorisant le développement des nouvelles technologies.

### Quels sont les savoir-faire français qui sont recherchés en Russie ?

Ils sont nombreux. Notamment dans les domaines du luxe, de l'alimentaire et de l'artisanat d'art, à l'image de l'entrepreneur français qui a lancé la marque de maroquinerie Marcel Robert voilà 20 ans et qui emploie aujourd'hui une vingtaine de salariés à Moscou.

### Quel est le calendrier du Business Club France Russia ?

Avec la CCI France Russie, nous allons réaliser une consultation des entreprises azuréennes pour définir le potentiel du marché russe. Puis nous organiserons une série de déjeuners thématiques : le prochain aura lieu les 29 et 30 novembre sur la thématique des nouvelles technologies, à l'occasion du Monaco International Blockchain. En 2019, nous prévoyons un événement à Grasse qui sera consacré au luxe et à la parfumerie puis, au printemps, nous accompagnerons une délégation d'entrepreneurs français à Moscou.

**France Russia**  
BUSINESS CLUB



● BUSINESS CLUB FRANCE RUSSIA

+ 33 (0)6 81 22 72 41

[www.france-russia.org](http://www.france-russia.org)

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





**NOUVEAUTÉ**

**S NICE MONT BORON**

**241 500 €**

Studio, 26 m<sup>2</sup>, terrasse 14 m<sup>2</sup>, parfait état, prestations de qualité, exposition Sud, très calme, vue dégagée sur la verdure. Séjour avec cuisine US, coin nuit, SDB. Proche commerces. DPE : D. Réf. : N-38588. Charges/an : 200 €. Lots : 11. » Studio, 26 m<sup>2</sup>, terrasse 14 m<sup>2</sup>, perfect condition, upscale materials, southern exposure, very calm, clear view over greenery. Lounge with open kitchen, sleeping corner, bathroom. Near shops. EPC : D. Ref. : N-38588. Charges/yr : 200 €.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE CENTRE**

**369 000 €**

Superbe 3P en duplex, 52 m<sup>2</sup>, dernier étage sans ascenseur, entièrement rénové, séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, 2 SDE, exposition Sud/Ouest, vue dégagée. Véritable DPE : NC. Réf. : N-38589. Charges/an : 625 €. Lots : 10. » Superb 2-bed duplex, 52 m<sup>2</sup>, top floor without elevator, fully renovated, living room with fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, South/West exposure, open view. EPC : NC. Ref. : N-38589. Charges/yr : 625 €.



**NOUVEAUTÉ**

**V NICE MONT BORON**

**1 650 000 €**

Villa Belle Époque, 170 m<sup>2</sup>, 3 niveaux, parfait état. Séjour/salle à manger, cuisine indépendante équipée, 4 chambres, 2 bains, terrasse 30 m<sup>2</sup>, vue sur la mer. Jardin, piscine, garage, parking extérieur. DPE : C. Réf. : N-38592. » Belle Époque villa, 170 m<sup>2</sup>, 3 levels, perfect condition. Living/dining room, fitted kitchen, 4 bedrooms, 2 baths, terrace 30 m<sup>2</sup>, sea view. Garden, swimming pool, garage, outdoor parking. EPC : C. Ref. : N-38592.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**1 150 000 €**

3/4P, 150 m<sup>2</sup>, terrasse 64 m<sup>2</sup>, très belle vue dégagée, aperçu mer. Exposition Sud/Ouest, salon de plus de 60 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 SDB, cuisine indépendante équipée, climatisation, garage, cave. DPE : NC. Réf. : N-38593. Charges/an : 6312 €. Lots : 35. » 3/4-roomed, 150 m<sup>2</sup>, terrace 64 m<sup>2</sup>, very nice clear view, sea view. South/West facing, living room of more than 60 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, 2 bathrooms, equipped kitchen, air-conditioning, garage, cellar. EPC : NC. Ref. : N-38593. Charges/yr : 6312 €.



**BAISSE DE PRIX**

**V NICE CAP DE NICE**

**1 280 000 €**

Villa de 198 m<sup>2</sup> avec très belle vue sur la baie des Anges, la mer. Parfait état, proche des commerces. Double séjour, cuisine équipée, 4 chambres, 3 salles de bains, terrasses et jardin. Parkings extérieurs. HCV. DPE : C. Réf. : N-38570. » Villa of 198 m<sup>2</sup> with beautiful views of the Bay of Angels. Perfect condition, close to shops. Double living room, equipped kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, terraces and garden. Outdoor parking. Seller fees. EPC : C. Ref. : N-38570.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE PORT**

**910 000 €**

Vue port. 4P de 101 m<sup>2</sup>, ascenseur, avec vue port panoramique, rénové, composé d'un séjour avec sa cuisine indép. dotée d'une verrière, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, 2 dressings, une buanderie et 2 balcons. DPE : C. Réf. : N-38510. Charges/an : 3156 €. » Port view: 4-room apartment of 101 m<sup>2</sup>, lift, panoramic view over the harbor, renovated. It consists of a living room with its independent kitchen enjoying a glass roof, 3 bedrooms, 1 bathroom, 1 dressing room, 2 dressing rooms, a laundry room and 2 balconies. EPC : C. Ref. : N-38-510. Charges/yr : 3156 €.



VUE MER

**S NICE CAP DE NICE 300 000 €**

Résidence avec piscine, studio 39 m<sup>2</sup> facilement transformable en 2P, plein Sud. Entrée, séjour, cuisine indépendante, SDB, terrasse. À rénover. Cave. DPE : D. Réf. : N-38572. Charges/an : 1845 €. Lots : 59. >> Residence with pool, studio 39 m<sup>2</sup> easily convertible into a 1-bed, facing south. Entrance, living room, kitchen, bathroom, terrace. To renovate. Cellar. EPC : D. Ref. : N-38572. Charges/yr : 1845 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MONT BORON 695 000 €**

Résidence grand standing, piscine, 3P, parfait état, 87 m<sup>2</sup>, séjour ouvert sur jardin de 90 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, 2 chambres, SDE, SDB. Garage, cave. DPE: NC. Réf.: N-38522. Charges/an: 3552 €. Lots: 30. >> Luxury residence, swimming pool, 2-bed, perfect condition, 87 m<sup>2</sup>, lounge opening on garden of 90 m<sup>2</sup>, open kitchen, 2 bedrooms, shower, bathroom. Garage, cellar. EPC: NC. Ref.: N-38522. Charges/yr: 3552 €.



À SAISIR

**3P NICE MONT BORON 598 000 €**

RDJ d'un hôtel particulier, 3P, 100 m<sup>2</sup>. Séjour, salle à manger, cuisine indépendante équipée, SDE, SDB, 2 chambres. Calme, aucun vis-à-vis. Garage. DPE : D. Réf. : N-38517. Charges/an : 1200 €. Lots : 6. >> Garden floor of a mansion, 2-bed, 100 m<sup>2</sup>. Lounge, dining room, equipped independent kitchen, shower, bathroom, 2 bedrooms. Quiet, no opposite. Garage. EPC : D. Ref. : N-38517. Charges/yr : 1200 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MONT BORON 430 000 €**

3P d'angle, 57 m<sup>2</sup>, traversant, 2 terrasses. Vue mer et collines. Grand séjour avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres, SDB. Proche port. Cave. À voir! DPE : D. Réf. : N-38542. Charges/an : 1800 €. Lots : 66. >> Corner 2-bed, 57 m<sup>2</sup>, crossing, 2 terraces. Sea and hills view. Large living room with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Near port. Cellar. EPC : D. Ref. : N-38542. Charges/yr : 1800 €.



NOUVEAUTÉ

**2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT 470 000 €**

2P, RDJ, 56 m<sup>2</sup>, terrasse 38 m<sup>2</sup>. Véritable havre de paix, plein Sud. Parfait état, cuisine ouverte équipée, chambre, cave, parking collectif. Proche plage de Grasseuil. DPE: NC. Réf.: N-38565. >> 1-bed, garden floor, 56 m<sup>2</sup>, terrace 38 m<sup>2</sup>. Real haven of peace, facing due South. Perfect condition, open kitchen, bedroom, cellar, parking. Near the beach of Grasseuil. EPC: NC. Ref.: N-38565.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE MONT BORON 1 260 000 €**

4P, 130 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Terrasse, piscine. Vue sur la Baie des Anges, calme. Grand séjour, cuisine, 3 chambres, 2 SDB, garage, cave. DPE : C. Réf. : N-38558. Charges/an : 2673 €. Lots : 30. >> 3-bed, 130 m<sup>2</sup> fully renovated. Terrace, swimming pool. View of the Baie des Anges, quiet. Large living room, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, garage, cellar. EPC : C. Ref. : N-38558. Charges/yr : 2673 €.



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

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



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ST-PIERRE-DE-FÉRIC**

**432 000 €**

4P, 93 m<sup>2</sup>, dernier étage avec terrasses, vue dégagée, résidence avec piscine. Séjour et salle à manger, cuisine semi-ouverte, 2 chambres, salle d'eau, chambre parentale avec salle de bains et WC. Cave et parking. HCV. DPE : C. Réf. : C-1494. Charges/an : 3320 €. Lots : 127. » 3-bed 93 m<sup>2</sup>, top floor with terraces, open view, residence with pool. Living and dining room, semi-open kitchen, 2 bedrooms, shower room, master bedroom with bathroom and toilet. Cellar and parking. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1494. Charges/yr : 3320 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE PALAIS DE JUSTICE**

**765 000 €**

4P, 137 m<sup>2</sup> actuellement configuré en bureau, dans un très bel immeuble classé avec ascenseur. Balcon et vue mer. Proche Cours Saleya, place Massena et Promenade des Anglais. Très fort potentiel. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1548. Charges/an : 2844 €. Lots : 25. » 3-bed, 137 m<sup>2</sup> currently configured as an office, in a beautiful listed building with elevator. Balcony and sea view. Near Cours Saleya, Place Massena and Promenade des Anglais. Very strong potential. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1548. Charges/yr : 2844 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VIEUX NICE**

**550 000 €**

2/3P, 91 m<sup>2</sup>, proche Palais Lascaris, avec un balcon et belle hauteur sous plafond. Cuisine indépendante, double séjour 41 m<sup>2</sup>, grande chambre avec dressing, salle de bains et WC indépendant. HCV. DPE : C. Réf. : C-1544. Charges/an : 2522 €. Lots : 15. » 2/3-roomed 91 m<sup>2</sup>, near Palais Lascaris, with a balcony and high ceilings. Independent kitchen, double living room 41 m<sup>2</sup>, large bedroom with dressing room, bathroom and separate toilet. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1544. Charges/yr : 2522 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VIEUX NICE**

**199 000 €**

2P, 41 m<sup>2</sup> en duplex. Dernier étage, 1<sup>er</sup> niveau, chambre et SDB. 2<sup>nd</sup> niveau, séjour avec cuisine ouverte. Proche Place Rossetti, mer et tramway. Idéal résidence principale ou investissement locatif. HCV. DPE : E. Réf. : C-1530. Charges/an : 1500 €. Lots : 4. » 1-bed, 41 m<sup>2</sup> duplex. Top floor, 1st level, bedroom and bathroom. 2nd level, living room with open kitchen. Near Rossetti Square, sea and tramway. Ideal principal residence or rental investment. Seller fees. EPC : E. Ref. : C-1530. Charges/yr : 1500 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V COLOMARS**

**1 750 000 €**

Villa 200 m<sup>2</sup> sur terrain de 3200 m<sup>2</sup> avec piscine, vue panoramique collines et mer, 2 niveaux, sous-sol de 100 m<sup>2</sup>, 3 pièces indépendant de 45 m<sup>2</sup> et dépendance de 60 m<sup>2</sup>. Stationnements. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1549. » Villa 200 m<sup>2</sup> on ground of 3200 m<sup>2</sup> with swimming pool, panoramic sea view over hills, 2 levels, basement of 100 m<sup>2</sup>, detached 2-bed 45 m<sup>2</sup> and outbuilding of 60 m<sup>2</sup>. Parking. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1549.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT ALBAN**

**580 000 €**

3P, 74 m<sup>2</sup> dans une résidence avec piscine. Il offre une vue panoramique sur la mer et la ville. Séjour ouvrant sur terrasse, 2 chambres, cuisine séparée, salle de bains et WC indépendant. Garage. HCV. DPE : C. Réf. : C-1546. Charges/an : 2152 €. Lots : 28. » 2-bed, 74 m<sup>2</sup> in a residence with pool. Panoramic views of the sea and the city. Living room opening onto terrace, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom and separate toilet. Garage. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1546. Charges/yr : 2152 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

\*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM



**PARFAIT ÉTAT !**

**2P NICE REPUBLIQUE**

**189 000 €**

Au calme absolu, beau 2P, 34 m<sup>2</sup> rénové, climatisation. Beau séjour avec cuisine US équipée, double expo. Sud/Nord, chambre, placard, SDD. Proche commodités et tram. Idéal placement locatif! HCV. DPE : NC. Réf. : P-7059. Charges/an : 400 €. Lots : 25. >> *Very quiet setting, nicely renovated 1-bed 34 m<sup>2</sup>, air-conditioning. Beautiful living room with fitted kitchen, double expo. South/North, bedroom, closet, shower. Close to amenities and tram. Ideal rental investment! Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-7059. Charges/yr : 400 €.*



**BELLE OPPORTUNITÉ**

**2P NICE LIBERATION**

**201 500 €**

2P, 50 m<sup>2</sup>, ascenseur, balcon, cellier et garage! À rénover. Séjour climatisé, cuisine séparée, chambre 13 m<sup>2</sup>, SDB et WC. Idéal profession libérale ou cabinet médical. Honoraires charge acq : 5 % TTC - Prix hors hono. : 190.000€. DPE : C. Réf. : P-7094. Charges/an : 2184 €. Lots : 45. >>> *1-bed, 50 m<sup>2</sup>, lift, balcony, pantry and garage! To renovate. Air-conditioned living room, kitchen, bedroom 13 m<sup>2</sup>, bathroom and WC. Ideal liberal profession or medical practice. BUyer fees 5 % - Price excluding fees : € 190.000. EPC : C. Ref. : P-7094. Charges/yr : 2184 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PORT**

**269 000 €**

Dernier étage d'un immeuble niçois, 3P, 60 m<sup>2</sup> habitables, à rénover. Séjour avec cheminée, cuisine, 2 balcons, 2 chambres, cave. Traversant, fort potentiel. Proche bassin et commodités. Façade votée et payée. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7129. Charges/an : 992 €. Lots : 39. >> *Top floor of a typical building, 2-bed, 60 m<sup>2</sup>, to renovate. Living room with fireplace, kitchen, 2 balconies, 2 bedrooms, cellar. Crossing, high potential. Near basin and amenities. Facade renovation voted and paid. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-7129. Charges/yr : 992 €.*



**BOURGEOIS**

**3P NICE REPUBLIQUE**

**392 000 €**

Proche place Garibaldi, 3/4P, 95 m<sup>2</sup>, excellent état, traversant Nord/Sud, 3 balcons, bel immeuble bourgeois rénové. Beaux volumes, moulures, parquet à chevrons, Tram et commodités au pied de l'immeuble. Parking en sus. HCV. DPE : C. Réf. : P-7115. Charges/an : 1800 €. Lots : 8. >> *Near place Garibaldi, 3/4-roomed 95 m<sup>2</sup>, excellent condition, crossing North/South, 3 balconies, beautiful renovated bourgeois building. Beautiful volumes, moldings, parquet, Tram and amenities nearby. Parking option. Selling fees. EPC : C. Ref. : P-7115. Charges/yr : 1800 €.*



**VUE MER**

**3P NICE PORT « FRANCK PILATTE »**

**595 000 €**

Résidence avec gardien, 3P, 76 m<sup>2</sup>, état neuf, terrasse, vue mer. Séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine US, 2 chambres et un balcon/loggia. Vue dégagée, bel ensoleillement, au calme. Cave en sous-sol. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7137. Charges/an : 2376 €. >> *Residence with guard, 2-bed, 76 m<sup>2</sup>, like new, terrace, sea view. Lounge 30 m<sup>2</sup>, open kitchen, 2 bedrooms and a balcony/loggia. Clear view, sunny, quiet. Cellar in the basement. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-7137. Charges/yr : 2376 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V FALICON**

**1 120 000 €**

Belle villa, 253 m<sup>2</sup> sur un terrain complanté de 1705 m<sup>2</sup>, piscine. 4 chambres. Nombreuses dépendances aménageables d'environ 80 m<sup>2</sup>. Garage avec cellier, cave, 2 parkings privés. Vue dégagée sur les collines et aperçu mer. HCV. DPE : D. Réf. : P-7135. >> *Beautiful villa, 253 m<sup>2</sup> on a landscaped plot of 1705 m<sup>2</sup>, swimming pool. 4 bedrooms. Many outbuildings of approximately 80 m<sup>2</sup>. Garage with storeroom, cellar, 2 private parking. Clear view of the hills and sea view. Selling fees. EPC : D. Ref. : P-7135.*



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

6, Boulevard Maréchal Foch  
06310 Beaulieu-sur-Mer  
lafage@casaland.com  
**04 92 26 10 00**



**NOUVEAUTÉ**

**S NICE PORT**

**157 500 €**

Dans bel immeuble niçois, studio avec mezzanine d'env. 25 m<sup>2</sup> hab., entièrement rénové avec des prestations haut de gamme, mezzanine. 4 autres studios disponibles, vue mer ou ville, entre 157 500 et 215 000 €, livrable mi-novembre. HCV. DPE : NC. Réf. : B-1141. Charges/an : 1200 €. Lots : 15. >> *Stately building, studio with mezzanine of 25 m<sup>2</sup>. Completely renovated with upscale fittings, mezzanine. 4 other studios available, sea or city view, between €157,500 and €215,000, available mid-November. Selling fees. EPC : NC. Ref. : B-1141. Charges/yr : 1200 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**V FALICON**

**1 750 000 €**

Magnifique villa moderne 220 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1800 m<sup>2</sup>, prestations luxueuses, vue mer et verdure exceptionnelle, exposition Sud, piscine, séjour-salle à manger, cuisine américaine équipée, 4 chambres dont une de maître, bureau. HCV. DPE : C. Réf. : B-1138. >> *Magnificent modern villa 220 m<sup>2</sup> on a plot of 1800 m<sup>2</sup>, luxurious fittings, exceptional sea view over greenery, southern exposure, swimming pool, living-dining room, fitted kitchen, 4 bedrooms including a suite, office. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1138.*



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE CIMIEZ**

**399 000 €**

Prestigieuse résidence avec parc classé, beau potentiel pour ce 3/4P de 99 m<sup>2</sup>, jardin 40 m<sup>2</sup>, calme, lumineux, traversant Ouest-Est, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, 2 SDB. Cave, possibilité garage pour 45 000 €. HCV. DPE : E. Réf. : B-1004. Charges/an : 4200 €. Lots : 200. >> *Prestigious residence with listed park, nice potential for this 3/4-roomed of 99 m<sup>2</sup>, garden 40 m<sup>2</sup>, calm, bright, crossing West-East, lounge, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Cellar, optional garage : € 45 000. Selling fees. EPC : E. Ref. : B-1004. Charges/yr : 4200 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE**

**375 000 €**

Vaste deux pièces traversant de 60 m<sup>2</sup>, parfait état, hall, séjour, cuisine indépendante, chambre, salle d'eau, WC indépendant, dégagements, large terrasse avec vue dégagée, garage, cave, proche commerces et plages HCV. DPE : D. Réf. : B-1130. Charges/an : 2592 €. Lots : 60. >> *Vast 1-bed through of 60 m<sup>2</sup>, perfect condition, hall, lounge, kitchen, bedroom, shower room, toilet, broad terrace with clear view, garage, cellar, close shops and beaches. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1130. Charges/yr : 2592 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE**

**259 000 €**

Au calme, proche commodités et plages, magnifique duplex 2P de 42 m<sup>2</sup> habitables, dernier étage, résidence récente, séjour, cuisine ouverte, salle d'eau avec WC, à l'étage, une chambre, SdD avec WC, idéal pied-à-terre. HCV. DPE : C. Réf. : B-1137. Charges/an : 1060 €. Lots : 50. >> *Quiet, close to amenities & beaches, beautiful 1-bed duplex 42 m<sup>2</sup>, top floor, recent residence, living room, open kitchen, bathroom with toilet, upper floor, bedroom, shower room with toilet, ideal investment. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1137. Charges/yr : 1060 €.*

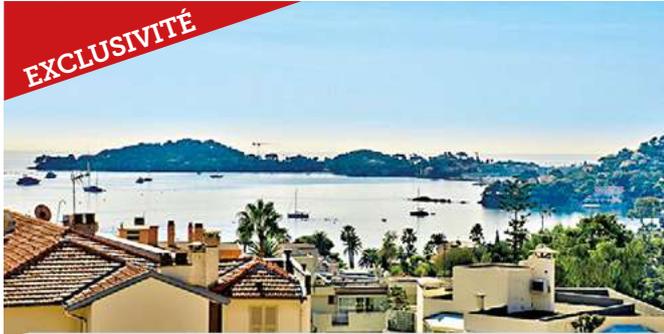


**EXCLUSIVITÉ**

**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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE 1 690 000 €**

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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 550 000 €**

Superbe maison de village entièrement rénovée sur 2 niveaux. Séjour, cuisine ouverte, 3 chambres, SDB et douche, 2 WC, buanderie, cave. Calme absolu, proche commodités, plages et transports à pied. HCV. DPE: NC. Réf.: V-5085. >> Superb village house completely renovated on 2 levels. Lounge, opened kitchen, 3 bedrooms, bathroom and shower, 2 toilets, laundry, cellar. Absolute calm, near conveniences, beaches and transports on foot. Seller fees. EPC: NC. Ref.: V-5085.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER 385 000 €**

Idéalement situé en plein centre avec tout le charme de la vieille ville. Dans petit immeuble niçois, en dernier étage. 3P en duplex rénové. Séjour 46 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres, 2 salles de douche, 2 WC. HCV. DPE : D. Réf. : V-5055. >> Ideally located in the center with all the charm of the old town. In small building of Nice, top floor. Renovated 2-bed duplex. Lounge 46 m<sup>2</sup> with equipped open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-5055.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER 695 000 €**

3P en dernier étage d'une villa divisée en appartements. Vue mer. Hall d'entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, chambre de maître, 2 chambres en suite. Terrasse. Parking. Proche des commerces du Col de Villefranche. DPE : E. Réf. : V-5083. >> 2-bed on the top floor of a villa divided into apartments. Sea view. Entrance hall, open kitchen, living room, master bedroom, 2 suites. Terrace. Car park. Close to the shops of the Col de Villefranche. EPC : E. Ref. : V-5083.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PORT 1 035 000 €**

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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE GRANDE CORNICHE 1 395 000 €**

Superbe villa 6P, 160 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup>, piscine, terrasse, vue dégagée. Emplacement résidentiel, proche commodités. Parkings couverts, boulodrome et annexe de 20 m<sup>2</sup>. Villa très ensoleillée, exposée Est, Sud, Ouest. HCV. DPE : D. Réf. : V-5069. >> Superb 5-room villa, 160 m<sup>2</sup> on a plot of 1500 m<sup>2</sup>, swimming pool, terrace, unobstructed view. Residential location, close to amenities. Covered car park, bowling and annex of 20 m<sup>2</sup>. Very sunny, facing East, South, West. Seller fees. EPC: D. Ref.: V-5069.



**S NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**195 000 €**

Au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence Art Déco de standing conçue par un célèbre architecte, bel appartement de 33 m<sup>2</sup> avec aperçu mer. Entrée, séjour, coin repas avec bow-window, cuisine US toute équipée, coin nuit et salle de douche avec WC. Cave. À deux pas du Négresco et en face des plages. DPE : NC. Réf. : 2441315. >> 2<sup>nd</sup> floor with elevator of a luxury Art Deco residence designed by a famous architect, beautiful apartment of 33 m<sup>2</sup> with sea view. Entrance, living room, dining area with bow window, fully equipped kitchen, sleeping area and shower room with WC. Cellar. Close to Negresco, near the beach. EPC: NC. Ref.: 2441315.



**2P NICE FLEURS**

**336 000 €**

Dernier étage d'une résidence de bon standing, très bel appartement traversant de 56 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une 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 Cœur ! DPE : D. Réf. : 2291744. >> Top floor of a residence of good standing, beautiful apartment crossing 56 m<sup>2</sup> enjoying a triple exposure without opposite. Beautiful living room with open kitchen terrace and balcony, bedroom with beautiful view. Cellar. Sold furnished. EPC: D. Ref.: 2291744.



**3P NICE MONT BORON**

**640 000 €**

Appartement de 86 m<sup>2</sup> avec grande terrasse offrant une splendide vue mer. Séjour donnant sur la vaste terrasse, cuisine indépendante avec balcon, 2 chambres avec salle de bain et toilettes séparées. 2 piscines, sauna et salle de jeux dans la résidence. Cave et garage. À voir absolument. DPE : NC. Réf. : 1757077. >> Apartment of 86 m<sup>2</sup> with large terrace offering a splendid sea view living room overlooking the large terrace, kitchen with balcony, 2 bedrooms with bathroom and separate toilet. 2 swimming pools, sauna and games room in the residence. Cellar and garage. A must see. EPC: NC. Ref.: 1757077.



**3P NICE CENTRE**

**630 000 €**

Magnifique appartement traversant en dernier étage entièrement rénové de 70 m<sup>2</sup> en plein centre ville. Terrasse Sud-Ouest de 22 m<sup>2</sup>, séjour en parquet de 40 m<sup>2</sup>, cuisine US aménagée et équipée, 2 chambres, 2 bains. Appartement très confortable vendu meublé. DPE : C. Réf. : 1283292. >> Beautiful apartment on the top floor completely renovated, 70 m<sup>2</sup> in the city center. South-west facing terrace of 22 m<sup>2</sup>, lounge of 40 m<sup>2</sup> with parquet, fitted open kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Very comfortable apartment sold furnished. EPC: C. Ref.: 1283292.



**3P NICE**

**1 495 000 €**

Cap de Nice, exceptionnel appartement de 84 m<sup>2</sup> entièrement rénové au 4<sup>e</sup> étage avec terrasse de 14 m<sup>2</sup> et vue mer panoramique. Séjour de 28 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse, 2 chambres dont une avec terrasse-jardin, salle de bain et WC. Cave et Parking. DPE : C. Réf. : 2126137. >> *Cap de Nice, exceptional apartment of 84 m<sup>2</sup> fully renovated on the 4th floor with terrace of 14 m<sup>2</sup> and panoramic sea view. Lounge of 28 m<sup>2</sup> opening on the terrace, 2 bedrooms -one with terrace-garden, bathroom and TOILET. Cellar and Parking. EPC: C. Ref.: 2126137.*



**V VILLENEUVE LOUBET**

**1 325 000 €**

Dans un domaine sécurisé proche du Parc de Vaugrenier, au calme absolu, magnifique villa contemporaine lumineuse de 170 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée. 6 pièces avec double séjour dont 4 chambres, le tout en parfait état. Garage et buanderie. DPE : C. Réf. : 2366886. >> *In a secure domain close to the Parc de Vaugrenier, very quiet, beautiful contemporary villa of 170 m<sup>2</sup> on a plot of 1000 m<sup>2</sup> with heated pool. 6 rooms with double living room including 4 bedrooms, all in perfect condition. Garage and laundry. EPC: C. Ref.: 2366886.*



**V CAGNES-SUR-MER**

**1 500 000 €**

Magnifique villa de 266 m<sup>2</sup> accueillante et lumineuse. 5 chambres, dressing, solarium, cave à vin, terrain de pétanque, grand garage, le tout sur un terrain de 5000 m<sup>2</sup>. Un 2 pièces de 50 m<sup>2</sup> vient compléter le bien. Coup de cœur. DPE : C. Réf. : 2339835. >> Magnificent villa of 266 m<sup>2</sup>, welcoming and bright. 5 bedrooms, dressing room, solarium, wine cellar, petanque field, large garage, all on a plot of 5000 m<sup>2</sup>. A 1-bed of 50 m<sup>2</sup> completes the property. EPC: C. Ref.: 2339835.



**V NICE COLLINES**

**995 000 €**

Superbe villa d'architecte néo-provençale de 250 m<sup>2</sup> avec vue panoramique, au calme absolu. Entièrement rénovée avec matériaux de qualité. 4 chambres, 4 salles de bain, salle de sport, buanderie, cave à vin, double garage. Jardin assorti d'une piscine au sel. Coup de cœur assuré. DPE : D. Réf. : 930943. >> Superb neo-Provençal architect villa of 250 m<sup>2</sup> with panoramic views, very quiet. Completely renovated with quality materials. 4 bedrooms, 4 bathrooms, gym, laundry room, wine cellar, double garage. Garden with a salt pool. EPC: D. Ref.: 930943.



**5P NICE MONT-BORON**

**1 245 000 €**

Superbe villa sur le toit, 212 m<sup>2</sup>, vue panoramique. 2 niveaux, volumes généreux. Séjour 100 m<sup>2</sup> sur terrasse de 105 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres en suite, bureau 8 m<sup>2</sup>. 2 caves, garage. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : C. Réf. : LF-9487. Charges/an : 6360 €. » Superb villa on the roof, 212 m<sup>2</sup>, panoramic view. 2 levels, generous volumes. Lounge 100 m<sup>2</sup> on terrace of 105 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms suite, office 8 m<sup>2</sup>. 2 cellars, garage. Seller fees included. EPC: C. Ref.: LF-9487. Charges/yr : 6360 €.

NICE



**4P NICE CENTRE BAUMETTES**

**1 190 000 €**

Proche commodités, dernier étage d'une résidence sécurisée, 4P, 143 m<sup>2</sup>, terrasse 103 m<sup>2</sup>, vue panoramique. Double séjour, grande cuisine équipée, 3 chambres en suite. Cave 17 m<sup>2</sup>, double garage. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : MF-9215. Charges/an : 4392 €. Lots : 32. » Close to amenities, top floor of a secured residence, 3-bed, 143 m<sup>2</sup>, terrace 103 m<sup>2</sup>, panoramic view. Double living room, large kitchen, 3 suites. Cellar 17 m<sup>2</sup>, double garage. Selling fees. EPC: C. Ref.: MF-9215. Charges/yr : 4392 €.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE CIMIEZ**

**1 070 000 €**

Palais Belle Époque, 4P, 140 m<sup>2</sup>, dernier étage. Double séjour, cuisine indépendante équipée, 3 chambres en suite. Buanderie, grande cave. Possibilité d'acquérir garage en plus. Honoraires inclus charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-9350. Charges/an : 6000 €. >> Belle Epoque Palace, 3-bed, 140 m<sup>2</sup>, top floor. Double lounge, equipped kitchen, 3 suites. Laundry, large cellar. Possibility to acquire garage and more. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: CR-9350. Charges/yr : 6000 €.



**4P NICE CENTRE**

**565 000 €**

À 2 pas du bd Dubouchage, immeuble bourgeois, 4P, 105 m<sup>2</sup> rénové, balcons, vue dégagée. Calme, lumineux. Grand séjour avec cuisine équipée, 3 chambres, 2 SDE. Cave. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9441. >> 2 steps from the boulevard Dubouchage, bourgeois building, renovated 3-bed, 105 m<sup>2</sup>, balconies, open view. Quiet, bright. Vast lounge with equipped kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms. Cellar. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: MSE-9441.



**V NICE OUEST FABRON**

**1 259 000 €**

Sur terrain plat de 2500 m<sup>2</sup> avec piscine, bastide de 173 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux + 50 m<sup>2</sup> de sous-sol + ancienne chapelle orthodoxe de 35 m<sup>2</sup>. Salon et cuisine indépendante sur terrasse, 3 chambres en suite. Garage. Honoraires inclus. DPE : NC. Réf. : TA-9381. » On flat ground of 2500 m<sup>2</sup> with swimming pool, bastide of 173 m<sup>2</sup> on 2 levels + 50 m<sup>2</sup> of basement + old orthodox chapel of 35 m<sup>2</sup>. Living room and kitchen on terrace, 3 suites. Garage. Fees included. EPC: NC. Ref.: TA-9381.

NICE



**4P NICE PORT**

**1 150 000 €**

Dernier étage, panorama d'exception pour ce 4 pièces, 135 m<sup>2</sup>, terrasse de 40 m<sup>2</sup>, garage, cave. Séjour 40 m<sup>2</sup> sur terrasse, cuisine séparée, 3 chambres, salle de bain et salle d'eau. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : ANC-69345. » Top floor, exceptional panorama for this 3-bed, 135 m<sup>2</sup>, terrace of 40 m<sup>2</sup>, garage, cellar. Lounge 40 m<sup>2</sup> on terrace, separated kitchen, 3 bedrooms, bathroom and shower. Selling fees. EPC: NC. Ref.: ANC-69345.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE CENTRE MUSiciens**

**790 000 €**

Bourgeois, magnifique 4/5P, 127 m<sup>2</sup> avec terrasse-jardin de 100 m<sup>2</sup> Sud. Rénové, matériaux haut de gamme, charme de l'ancien. Séjour, 3 chambres, salle de bain, grande cuisine. Dépendances. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JS-9256. »» Bourgeois, beautiful 4 / 5-roomed, 127 m<sup>2</sup> with garden terrace of 100 m<sup>2</sup> facing South. Renovated, upscale materials, old world charm. Lounge, 3 bedrooms, bathroom, large kitchen. Outbuildings. Selling fees. EPC: NC. Ref.: JS-9256.



**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE MONT-BORON**

**675 000 €**

Dans hôtel particulier, vue panoramique, 3P, 82 m<sup>2</sup>, terrasse 13 m<sup>2</sup>. Séjour 32 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain. Cave, possibilité garage. À rafraîchir. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : RCB-9480. »» In private mansion, panoramic view, 2-bed, 82 m<sup>2</sup>, terrace 13 m<sup>2</sup>. 32 m<sup>2</sup> living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Cellar, optional garage. To refresh. Selling fees. EPC: NC. Ref.: RCB-9480.



**3P NICE CIMIEZ**

**550 000 €**

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 : 5388 €. 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 : 5388 €.



**V NICE LA COSTIÈRE**

**499 000 €**

Maison 165 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Terrain piscinable de 1 400 m<sup>2</sup>. Exposition Ouest. Stationnements extérieurs. Vaste pièce aménageable de 48 m<sup>2</sup>, possibilité de transformer en studio indépendant. DPE : C. Réf. : 1570078. » House 165 m<sup>2</sup> on 2 levels. Ground - possible pool - of 1 400 m<sup>2</sup>. West exposure. Outdoor parking. Large convertible room of 48 m<sup>2</sup>, convertible into an independent studio. EPC : C. Ref. : 1570078.



**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. Cave. Garage en sus. 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. Cellar. Garage option. EPC: NC. Ref.: 1569100. Charges/yr : 2544 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**255 000 €**

Lumineux 2P d'environ 47 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine équipée, SAM, chambre, SDD/WC. Parquet massif et moulures donnent un charme authentique. Cave. Vue dégagée en Ouest, calme absolu. Parking collectif. DPE : NC. Réf. : 2433982. Charges/an : 1968 €. » Bright 1-bed of about 47 m<sup>2</sup>. Lounge, fitted kitchen, dining room, room, shower/WC. Solid hardwood floors and moldings give it an authentic charm. Cellar. Clear view towards West, absolute calm. Parking lot. EPC : NC. Ref. : 2433982. Charges/yr : 1968 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE BAS DE CESSOLE**

**160 000 €**

2P, 33 m<sup>2</sup>, très bon état, beau jardin privatif. Environnement verdoyant, proche écoles, faculté Valrose, et célèbre marché de la Libération. Facilité parking. Coup de cœur assuré. DPE : NC. Réf. : 2370727. Charges/an : 1200 €. » » 1-bed, 33 m<sup>2</sup>, very good condition, beautiful private garden. Green environment, near schools, Valrose faculty, and the famous Liberation market. Easy parking. EPC : NC. Ref. : 2370727. Charges/yr : 1200 €.



À SAISIR

**3P NICE BRANCOLAR**

**275 000 €**

3P, 74 m<sup>2</sup>, excellent état, 4/5 étage, copropriété bon standing. Terrasse 16 m<sup>2</sup>. Cuisine entièrement équipée ouverte sur séjour. Dressing. 2 grandes chambres. Cave. Garage à la location. DPE : NC. Réf. : 2412146. Charges/an : 3360 €. Lots : 63. » » 2-bed, 74 m<sup>2</sup>, excellent condition, 4/5 floor, condominium of good standing. Terrace 16 m<sup>2</sup>. Fully equipped open kitchen open. Dressing. 2 large bedrooms. Cellar. Garage for rent. EPC : NC. Ref. : 2412146. Charges/yr : 3360 €.



VUE MER

**2P NICE BRANCOLAR**

**280 000 €**

Proche Commandant Gérôme et toutes commodités, résidence de standing ravalée avec piscine, vaste 2P, 62 m<sup>2</sup>, Sud/Est, vue dégagée verdure et mer, terrasse 9 m<sup>2</sup>, climatisation, parking en sous-sol. DPE : C. Réf. : 2408047. Charges/an : 2160 €. Lots : 52. » » Close to Commander Gérôme and all amenities, luxury residence with pool, large 1-bed, 62 m<sup>2</sup>, South/East, clear view greenery and sea, terrace 9 m<sup>2</sup>, air conditioning, parking in the basement. EPC : C. Ref. : 2408047. Charges/yr : 2160 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE BRANCOLAR**

**330 000 €**

Ravissant 3P, RDJ, 61 m<sup>2</sup>. Toutes les pièces donnent sur l'extérieur. Expo Sud/Est. Grand garage, cave. Calme absolu. À vivre comme une villa. DPE : E. Réf. : 2399158. Charges/an : 3360 €. » » Lovely 2-bed, garden floor, 61 m<sup>2</sup>. All rooms opening on exterior. South/East facing. Large garage, cellar. Absolute calm. Like a villa. EPC : E. Ref. : 2399158. Charges/yr : 3360 €.



NOUVEAUTÉ

**V NICE CIMIEZ**

**685 000 €**

Adorable maison niçoise individuelle, 110 m<sup>2</sup> sur parcelle de 460 m<sup>2</sup>. 4 chambres, garage, possibilité de garer 2 autres voitures. Caves et abris jardin. Calme. Vue complètement dégagée. Potager et jardin. Proche de la ville. DPE : NC. Réf. : 2406228. » » Adorable detached house, 110 m<sup>2</sup> on plot of 460 m<sup>2</sup>. 4 bedrooms, garage, possibility to park 2 other cars. Cellars and garden shelters. Calm. Completely unobstructed view. Vegetable garden and garden. Near the city. EPC : NC. Ref. : 2406228.

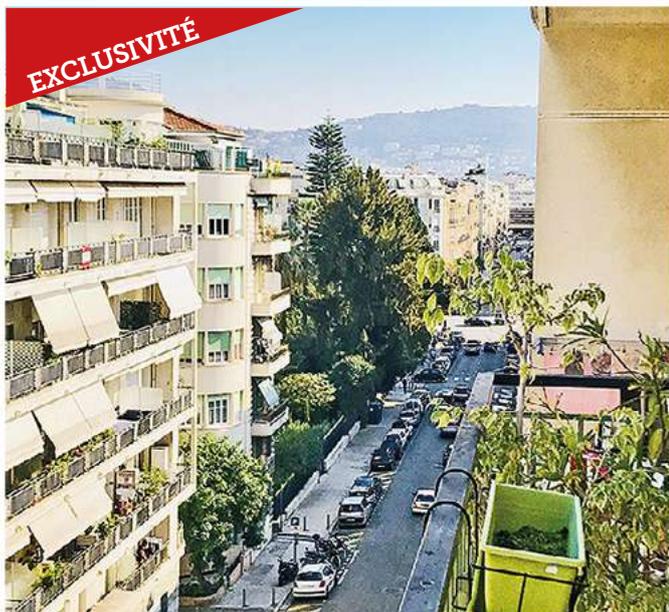


DERNIER ÉTAGE

**4P NICE CIMIEZ**

**1 040 000 €**

Superbe 4P, 115 m<sup>2</sup> traversant. 3 chambres avec point d'eau. Cuisine indépendante. Belle terrasse à ciel ouvert, vue dégagée mer et ville, sans vis-à-vis. Calme et ensoleillé. Piscine. Cave, double garage automatisé. DPE : NC. Réf. : 1572467. Charges/an : 280 €. » » Superb 3-bed, 115 m<sup>2</sup>, crossing, 3 bedrooms with water supply. Independent kitchen. Beautiful open terrace, unobstructed sea and city view, without opposite. Quiet and sunny. Swimming pool. Cellar, double automated garage. EPC : NC. Ref. : 1572467. Charges/yr : 280 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE PROCHE GAMBETTA**

**365 000 €**

5<sup>e</sup> étage, immeuble standing, gardien. Grand séjour avec balcon, 2 chambres au calme. Cuisine équipée, SDB/WC + WC indép. Parking en location dans la résidence. Très lumineux, à 5min des plages. DPE : D. Réf. : 2431944. Charges/an : 3360 €. >> 5th floor, luxury building, caretaker. Large living room with balcony, 2 quiet bedrooms. Fully fitted kitchen, bathroom/WC + separate WC. Parking for rent in the residence. Very bright, 5 minutes from the beaches. EPC : D. Ref. : 2431944. Charges/yr : 3360 €.

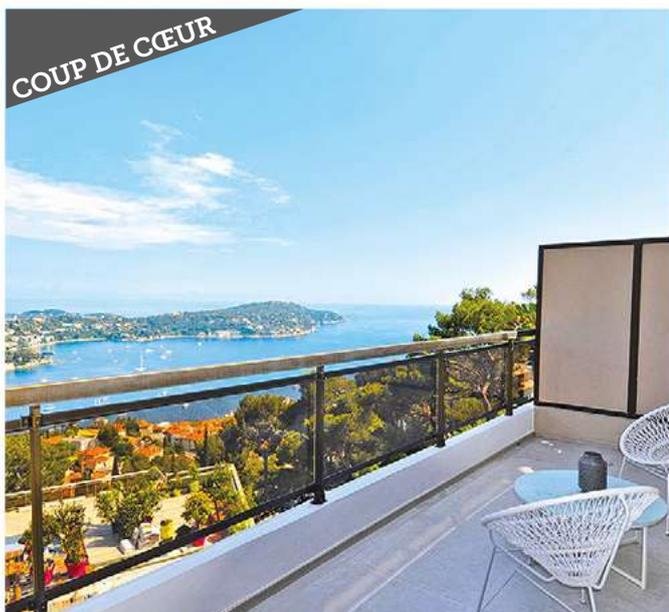


COUP DE CŒUR

**4P NICE CARRÉ D'OR**

**870 000 €**

Au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble bourgeois. Beau 4P entièrement rénové, en étage élevé avec ascenseur et balcons. Double séjour baigné de soleil au Sud. Cave. Belle hauteur sous plafond, parquet massif, moulures, boiseries et cheminées. DPE : NC. Réf. : 1570536. Charges/an : 200 €. >> On the 3rd floor of a bourgeois building. Beautiful 3-bed completely renovated, high floor with elevator and balconies. Double lounge bathed in sun facing South. Cellar. High ceiling, parquet, moldings, woodworks and chimneys. EPC : NC. Ref. : 1570536. Charges/yr : 200 €.

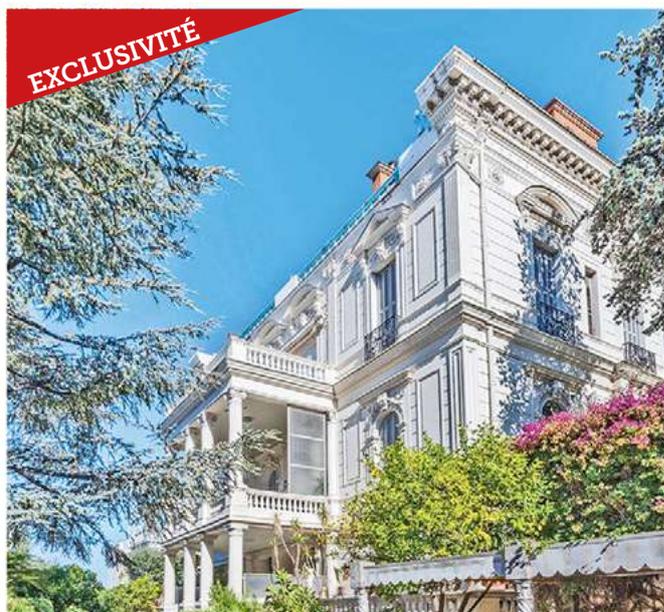


COUP DE CŒUR

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**890 000 €**

4pièces avec vue panoramique. Appartement en duplex magnifiquement rénové et décoré dans une résidence de standing. Grand salon avec cuisine équipée, 3 chambres avec SDB et WC chacune. 2 grandes terrasses avec vue sur Cap Ferrat DPE : C. Réf. : 2386420. Charges/an : 3660 €. >> 4 roomed duplex apartment with panoramic view, beautifully renovated and decorated in a luxury residence. Large living room with kitchen, 3 bedrooms with bathroom and toilet each. 2 large terraces with views of Cap Ferrat EPC : C. Ref. : 2386420. Charges/yr : 3660 €.



EXCLUSIVITÉ

**5P NICE MONT BORON**

**2 500 000 €**

À proximité du port, résidence fermée avec piscine. Appartement unique, 162 m<sup>2</sup>, terrasse 40 m<sup>2</sup>, dernier étage, vue ville et mer à couper le souffle. Deux parkings privés. DPE : B. Réf. : 2361619. Charges/an : 6000 €. >> Near the port, gated community with swimming pool. Unique apartment, 162 m<sup>2</sup>, terrace 40 m<sup>2</sup>, top floor, breathtaking city and sea views. Two private car parks. EPC : B. Ref. : 2361619. Charges/yr : 6000 €.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE SAINT-PANCRACE**

**939 000 €**

Dans magnifique domaine sécurisé, calme absolu, belle maison sur 2 étage de 172 m<sup>2</sup>, piscine. Terrain 950 m<sup>2</sup>, exposition Sud, vue mer et collines, sans vis-à-vis. Double garage. DPE : D. Réf. : 2397801. Charges/an : 396 €. » » *Splendid secure domain, absolute calm, nice two storey house 172 m<sup>2</sup>, swimming pool. Land 950 m<sup>2</sup>, South exposure, sea and hills views, without opposite. Double garage. EPC : D. Ref. : 2397801. Charges/yr : 396 €.*



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. : 2334920. » » *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.: 2334920.*



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CIMIEZ**

**472 000 €**

Petite résidence au calme. Agréable 4P d'angle, dernier étage, terrasse. Lumineux par son exposition Sud/Ouest. Vue dégagée. À 5 min du centre-ville. Parking en sous-sol, cave. DPE : C. Réf. : 2384823. Charges/an : 3000 €. » » *Small & quiet residence. Pleasant 3-bed in angle, top floor, terrace. Bright, South/West exposure. Open view. 5 minutes from the city center. Parking in the basement, cellar. EPC : C. Ref. : 2384823. Charges/yr : 3000 €.*



COUP DE COEUR

**3P NICE PESSICART**

**409 000 €**

Résidence neuve et sécurisée, très beau 3P, séjour donnant sur vaste terrasse de 28 m<sup>2</sup> exposée ouest. Jolie vue dégagée mer et collines. 2 chambres avec placards, SDB, WC. Possibilité location/achat d'un double box. DPE : A. Réf. : 2362171. Charges/an : 2040 €. » » *New and secure residence, very nice 2-bed, lounge opening on vast terrace of 28 m<sup>2</sup> facing west. Nice clear view - sea and hills. 2 bedrooms with wardrobes, bathroom, WC. Possible rental/purchase of a double box. EPC : A. Ref. : 2362171. Charges/yr : 2040 €.*

- 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**

**156 000 €**

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**

**3P NICE TRACHEL**

**215 000 €**

Dans petite copro, 3P de 76 m<sup>2</sup>, séjour lumineux, 2 chambres, cuisine indépendante, salle de bains, WC et rangements. Traversant Sud/ Nord. Proche du tramway, du centre et des commodités. Idéal premier achat. DPE: D. Réf.: 165095493. Charges/an: 2301 €. Lots: 34. >> Small condo, 2-bed 76 m<sup>2</sup>, bright lounge, 2 bedrooms, kitchen, bathroom, toilet and storage. Crossing South / North. Close to the tramway, center and amenities. Ideal first purchase. EPC: D. Ref.: 165095493. Charges/yr: 2301 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MAGNAN**

**238 000 €**

Résidence bon standing, 2P, étage élevé, balcon expo Sud, vue mer. Séjour/cuisine US 47 m<sup>2</sup>, chambre, SDB, WC, rangements. Rénovation en cours. Possibilité achat garage en sus du prix. DPE: D. Réf.: 145978416. Charges/an: 1833 €. Lots: 181. >> Upmarket residence, 1-bed, high floor, South facing balcony, sea view. Living room / open kitchen, 47 m<sup>2</sup>, bedroom, bathroom, toilet, storage. Renovation in progress. Garage option. EPC: D. Ref.: 145978416. Charges/yr: 1833 €.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE CORNICHE BELLEVUE**

**269 500 €**

3P, 63 m<sup>2</sup>, traversant, balcon 8 m<sup>2</sup>, aperçu mer. Bon état, expo Sud/Est, très calme et ensoleillé. Cuisine indépendante, séjour, 2 chambres, SDB, dressing, WC. Parking privatif. Calme absolu à 10 mn du centre-ville. DPE: D. Réf.: 163345889. Charges/an: 2040 €. Lots: 170. >> 2-bed, 63 m<sup>2</sup>, crossing, balcony 8 m<sup>2</sup>, small sea view. Good condition, South / East facing, very calm and sunny. Kitchen, lounge, 2 bedrooms, bathroom, dressing, toilet. Private parking. Very quiet 10 minutes from downtown. EPC: D. Ref.: 163345889. Charges/yr: 2040 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**296 000 €**

Dernier étage, 3P au calme. Séjour donnant sur terrasse avec vue mer expo Sud. Cuisine aménagée, 2 chambres avec rangement, SDB avec fenêtre. Parfait état général, volets électriques. Cave et possibilité location parking. DPE : E. Réf. : 169197559. Charges/an : 3501 €. Lots : 541. >> Top floor, quiet 2-bed. Lounge overlooking terrace with sea view, south facing. Fitted kitchen, 2 bedrooms with storage, bathroom with window. Perfect condition, electric shutters. Cellar and optional parking rent. EPC : E. Ref. : 169197559. Charges/yr : 3501 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CESSOLE**

**299 000 €**

Dans résidence de standing avec gardien, 4P traversant à rafraîchir avec grande terrasse, aujourd'hui configuré en cabinet médical, beau séjour, 3 chambres, salle de bain et salle d'eau, loggia, cave, possibilité parking à la location. DPE : D. Réf. : 166554732. Charges/an : 1980 €. Lots : 115. >> Upmarket residence with caretaker, crossing, work needed, large terrace, now configured in medical office, beautiful living room, 3 bedrooms, bathroom and shower room, loggia, cellar, optional parking for rent. EPC : D. Ref. : 166554732. Charges/yr : 1980 €.

- 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 PROMENADE**

**315 000 €**

Dans résidence de standing, 2P en étage élevé de 52 m<sup>2</sup>, balcon 9 m<sup>2</sup> expo Ouest. Vue mer latérale. Cave. Une rénovation de bonne facture est en cours, consultable et modifiable. DPE : D. Réf. : 167492454. Charges/an : 2127 €. Lots : 118. >> *Upmarket residence, 1-bed on high floor of 52 m<sup>2</sup>. West facing balcony 9 m<sup>2</sup>. Lateral sea view. Cellar. A quality renovation is in progress - searchable and modifiable. EPC : D. Ref. : 167492454. Charges/yr : 2127 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**390 000 €**

En étage élevé, 3P, 91 m<sup>2</sup>, vue mer, double expo, chambre et séjour ouvrent sur terrasse vue mer, cuisine et chambre ouvrent sur balcon. 2 baigns, 2 WC. Parquet d'origine, double vitrage, clim. Cave, garage. Visite virtuelle sur le site. DPE : D. Réf. : 163882977. Charges/an : 3960 €. Lots : 73. >> *High floor, 2-bed, 91 m<sup>2</sup>, sea-view, double expo, bedroom & lounge opening on terrace, sea view, kitchen & bedroom opening on balcony. 2 bathrooms, 2 toilets. Parquet, double windows, AC. Cellar, garage. Virtual visit on the site. EPC : D. Ref. : 163882977. Charges/yr : 3960 €.*



**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 CORNICHE BELLEVUE**

**395 000 €**

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**

**3P NICE FABRON**

**425 000 €**

3P de 77 m<sup>2</sup>, vaste séjour donnant sur jardin 120 m<sup>2</sup> expo Sud, cuisine indép. 2 chambres avec SDB et dressing. Garage. Copropriété sécurisée avec gardien et piscine. Visite virtuelle disponible sur notre site. DPE : D. Réf. : 159017574. Charges/an : 3700 €. Lots : 57. >> *2-bed of 77 m<sup>2</sup>, vast lounge overlooking garden 120 m<sup>2</sup> facing South, independent kitchen. 2 bedrooms with bathroom and dressing room. Garage. Secure co-ownership with caretaker and pool. Virtual tour available on our website. EPC : D. Ref. : 159017574. Charges/yr : 3700 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

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

**429 000 €**

4/5P traversant et ensoleillé, 2 terrasses, hall d'entrée, double séjour, cuisine équipée, 3 chambres avec placards, 2 baigns, WC, rangements. Cave de 16 m<sup>2</sup>. Double garage fermé en sus du prix. 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 €.*

- 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 MASSENA**

**595 000 €**

Au dernier dans bourgeois rénové avec ascenseur, 3P, 77 m<sup>2</sup> en duplex, double expo. Séjour 51 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. 2 chambres dont 1 en mezzanine. 2 SDE et dressing. Parquets, clim. réversible. Visite virtuelle sur notre site. DPE : B. Réf. : 163352834. Charges/an : 1449 €. Lots : 24. » Top floor, renovated bourgeois building with elevator, 2-bed, 77 m<sup>2</sup> duplex, double expo. Living room 51 m<sup>2</sup>, open kitchen. 2 bedrooms, 1 mezzanine. Shower, dressing. Parquet floors, reversible AC. Virtual visit on our site. EPC : B. Ref. : 163352834. Charges/yr : 1449 €.



**COUP DE CŒUR**

**V ASPREMONT**

**599 000 €**

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**

**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 €.



**COUP DE CŒUR**

**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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE DUBOUCHAGE**

**1 070 000 €**

Dernier d'une résidence bourgeoise, 4P, 130 m<sup>2</sup>, double expo., terrasse 70 m<sup>2</sup> vue panoramique. Séjour vaste et lumineux, cuisine sur véranda. 2 bains, clim, dble vitrage. Cave, garage de plain-pied. Visite virtuelle sur notre site. DPE : B. Réf. : 124925498. Charges/an : 4368 €. Lots : 8. » Top floor of an upmarket residence, 3-bed, 130 m<sup>2</sup>, double expo., Terrace of 70 m<sup>2</sup>, panoramic view. Vast and bright lounge, kitchen on veranda. 2 baths, AC, double glazing. Cellar, garage on main floor. Virtual visit on our site. EPC : B. Ref. : 124925498. Charges/yr : 4368 €. Lots : 8.



**RARE**

**V NICE GAIRAUT**

**1 490 000 €**

Provençale de plain-pied 230 m<sup>2</sup>, piscine et vue dégagée, séjour avec cheminée. Cuisine séparée, rangements, buanderie, débarras, atelier de jardin et grand sous-sol. 3P attenant avec accès indépendant. Stationnement aisé. DPE : C. Réf. : 150042876. » Provençal single storey 230 m<sup>2</sup>, swimming pool and open view, living room with fireplace. Separate kitchen, storage, laundry room, garden workshop and large basement. Attached 2-bed with independent access. Parking. EPC : C. Ref. : 150042876.

**EXCLUSIVITÉ**


### 3P - NICE OUEST FABRON ABBAYE DE ROSELAND

Exceptionnel Penthouse, 9<sup>e</sup> et dernier étage, résidence de standing : parc, piscine, tennis, club house et commerces. Vue mer panoramique sur la Baie des Anges et l'Abbaye. 3P d'angle 81 m<sup>2</sup>, traversant, terrasse 44 m<sup>2</sup> + solarium privatif 80 m<sup>2</sup>. Séjour 28 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chambres, SDB avec fenêtre, WC avec fenêtre, dressing, buanderie, cave, garage. DPE : D. Réf. : 2934. Charges/an : 5039 €. Lots : 110.

*Exceptional PENTHOUSE, 9th and top floor, luxury residence: park, pool, tennis court, clubhouse and shops. Panoramic sea view on the Baie des Anges and the Abbey. 2-bed in angle 81 m<sup>2</sup>, crossing, terrace 44 m<sup>2</sup> + private solarium of 80 m<sup>2</sup>. Lounge 28 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom with window, toilet with window, dressing, laundry, cellar, garage. EPC: D. Ref.: 2934. Charges/yr : 5039 €.*

**570 000 €**


**3P NICE OUEST** NAPOLEON III

**320 000 €**

Résidence standing avec parc, piscine et tennis. Superbe 3 pièces traversant 80 m<sup>2</sup> + terrasses 27 m<sup>2</sup> dont une avec vue mer de 15,20 m<sup>2</sup>, buanderie. Vaste séjour 27,50 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chambres, dressing, salle de bain, WC, cave, garage. DPE : C. Réf. : 2908. Charges/an : 3377 €. Lots : 120. » Residence with park, pool and tennis. Superb 2-bed crossing 80 m<sup>2</sup> + terraces 27 m<sup>2</sup> - one with sea view of 15.20 m<sup>2</sup>, laundry. Vast lounge 27.50 m<sup>2</sup>, equipped kitchen, 2 bedrooms, dressing, bathroom, WC, cellar, garage. EPC: C. Ref.: 2908. Charges/yr : 3377 €.


**2P NICE OUEST** PROCHE MONTREAL

**245 000 €**

Petite copropriété 1984 avec piscine, en étage, vue mer panoramique, grande terrasse au Sud 14,5 m<sup>2</sup>. 2 pièces, 39 m<sup>2</sup>, calme, cuisine ouverte sur séjour, chambre avec placard, salle de bain, WC, cave, garage. DPE : E. Réf. : 2911. Charges/an : 1957 €. Lots : 18. » Small joint ownership 1984, swimming pool, high floor, panoramic sea view, large South facing terrace 14.5 m<sup>2</sup>. 1-bed, 39 m<sup>2</sup>, quiet, kitchen opening onto living room, bedroom with closet, bathroom, toilet, cellar, garage. EPC: E. Ref.: 2911. Charges/yr : 1957 €.


**4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE**
**319 000 €**

4 pièces, 73,09 m<sup>2</sup>, résidence avec piscine. Traversant d'angle. Vaste séjour, cuisine 27,35 m<sup>2</sup> donnant sur belle terrasse de 11 m<sup>2</sup> ensoleillée, 3 chambres, salle de bain, WC indépendant, parking extérieur. DPE : D. Réf. : 2930. Charges/an : 2322 €. » 3-bed, 73.09 m<sup>2</sup>, residence with pool. Crossing, in angle. Vast lounge, kitchen 27.35 m<sup>2</sup> opening on nice terrace of 11 m<sup>2</sup> sunny, 3 bedrooms, bathroom, wc, parking. EPC: D. Ref.: 2930. Charges/yr : 2322 €.


**3P NICE NORD MANTEGA**
**288 000 €**

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



**3P NICE VALROSE**

**255 000 €**

Quartier Borriglione, à 2 deux pas du tram. Bel immeuble niçois, grand 3P rénové, proche toutes commodités, bel espace de vie. DPE : D. Réf. : B-E168O4. Charges/an : 1888 €. Lots : 20. >> District Borriglione, 2 steps from the tram. Nice typical building, large renovated 2-bed, close to all amenities, beautiful living space. EPC : D. Ref. : B-E168O4. Charges/yr : 1888 €.



**V NICE CIMIEZ**

**645 000 €**

Belle villa 5P, entrée, séjour/salon accès terrasse, cuisine US équipée + 2 appartements de 2 pièces avec entrée indépendante. grand box et sous-sol de 70 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : B-E133W4. >> Beautiful 5-room villa, entrance, living room/lounge/terrace access, fitted open kitchen + two 1-bed apartments with independent entrance. Large box and basement of 70 m<sup>2</sup>. EPC : C. Ref. : B-E133W4.



**4P NICE CIMIEZ/SCUDERI**

**499 990 €**

Vue mer, résidence de standing, magnifique 3/4P, traversant, étage élevé, grande pièce à vivre, accès terrasse de 15 m<sup>2</sup>, cave, box fermé en sous-sol. Calme absolu. DPE : D. Réf. : B-E12VQU. Charges/an : 3900 €. Lots : 150. >> Sea view, luxury residence, beautiful 3/4-roomed, crossing, high floor, large living room, terrace access of 15 m<sup>2</sup>, cellar, closed box in the basement. Absolute calm. EPC : D. Ref. : B-E12VQU. Charges/yr : 3900 €.



**3P NICE CŒUR LIBERATION**

**296 800 €**

À 2 pas de la Place de la Libération et du tramway, bel immeuble bourgeois, beau 3P d'angle, étage élevé, balcon, entièrement rénové, cave. DPE : C. Réf. : B-E10T9U. Charges/an : 1450 €. Lots : 18. >> Just steps from the Place de la Libération and the tramway, beautiful bourgeois building, beautiful corner 2-bed, high floor, balcony, fully renovated, cellar. EPC : C. Ref. : B-E10T9U. Charges/yr : 1450 €.



**V LA TRINITE LA PLANA**

**320 000 €**

À 15 min de Nice, maison mitoyenne 3/4P, 2 niveaux, jardin ensoleillé avec atelier sur une parcelle de terrain d'environ 230 m<sup>2</sup>, piscine hors-sol, DPE : E. Réf. : B-E16314. Charges/an : 224 €. Lots : 114. >> 15 minutes from Nice, 3/4-roomed terraced house, 2 levels, sunny garden with workshop on a plot of land of about 230 m<sup>2</sup>, above ground pool, EPC : E. Ref. : B-E16314. Charges/yr : 224 €.



**3P NICE LIBERATION**

**286 000 €**

Dans quartier dynamique, 3P dans immeuble bourgeois, fort potentiel, prévoir rafraîchissement. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E14PFQ. >> Vibrant neighborhood, 2-bed in bourgeois building, strong potential, work required. Fees charged to the seller. EPC : C. Ref. : B-E14PFQ.



**V MOUGINS**

**695 000 €**

Au pied de la colline du Vieux Village de Mougins, position dominante, agréable villa d'environ 200 m<sup>2</sup> sur beau terrain de 1500 m<sup>2</sup>, belle piscine, abri pour plusieurs voitures. DPE : A. Réf. : B-E127YG. >> At the foot of the hill of the Old Village of Mougins, dominant position, nice villa of about 200 m<sup>2</sup> on beautiful plot of 1500 m<sup>2</sup>, beautiful pool, shelter for several cars. EPC : A. Réf. : B-E127YG.



**4P NICE RUE DE FRANCE**

**499 000 €**

Proche de la promenade des Anglais, vue mer latérale, beau palais bourgeois, spacieux 4P, 125 m<sup>2</sup>, à rafraichir. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E11UKI. >> Near the Promenade des Anglais, lateral sea view, beautiful bourgeois palace, spacious 3-bed, 125 m<sup>2</sup>, to refresh. Fees charged to the seller. EPC : C. Réf. : B-E11UKI.



**V EZE**

**795 000 €**

Au calme complet, très belle maison indépendante exposée Sud/Ouest, aperçu mer, piscine chauffée, jardin, grande terrasse, 2 étages. Très belle opportunité! Faire vite! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E15HRL. >> In complete calm, very nice independent house facing South/West, sea glimpse, heated swimming pool, garden, large terrace, 2 floors. Very nice opportunity! Fees charged to the seller. EPC : A. Réf. : B-E15HRL.



**4P NICE CENTRE BAS MUSICIENS**

**495 000 €**

Rue Rossini, 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble Belle Époque, au calme, parfaitement entretenu, ascenseur. DPE : C. Réf. : B-E12KS1. >> Rue Rossini, 3rd floor of a Belle Époque building, quiet, well maintained, elevator. EPC : C. Réf. : B-E12KS1.



**C NICE HAUT DE FABRON**

**75 000 €**

Fonds de commerces salon de coiffure/vente de produits de beauté. Loyer mensuel : 700 €. Chiffre d'affaire réalisé : 90 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E16216. >> Hair salon business fund/sale of beauty products. Monthly rent : € 700. Realized turnover : € 90 000. Fees charged to the seller. EPC : C. Réf. : B-E16216.



**2P NICE CHEMIN DU VINAIGRIER**

**535 000 €**

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. Réf. : B-E10SPB. Charges/yr : 2400 €.



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**



**NOUVEAUTÉ**

**S NICE CALIFORNIE**

**95 000 €**

Beau studio/F1, 25 m<sup>2</sup> + loggia 4.5 m<sup>2</sup>, étage élevé. Entrée, séjour, loggia fermée, cuisine semi-ouverte, SDB. Cave. Commerces, tramway, plages au pied de l'immeuble. Excellent investissement! DPE : NC. Réf. : 2438072. Charges/an : 960 €. » Beautiful studio/1-bed, 25 m<sup>2</sup> + loggia 4.5 m<sup>2</sup>, high floor. Entrance, living room, closed loggia, semi-open kitchen, bathroom. Cellar. Shops, tram, beaches at the foot of the building. Excellent investment! EPC : NC. Ref. : 2438072. Charges/yr : 960 €. 04 97 07 24 24



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE BAS FABRON - CHÂTEAU SAINTE ANNE 565 000 €**

Résidence avec piscine, tennis et gardien, beau 4P en étage, 101 m<sup>2</sup>. Grand séjour 37 m<sup>2</sup> + terrasse sans vis-à-vis 25 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 3 chambres, SDE, SDB, cave et garage double. Parfait état. DPE : NC. Réf. : 4P Saint Anne. Charges/an : 4500 €. » Residence with pool, tennis court and caretaker, beautiful 3-bed on high floor, 101 m<sup>2</sup>. Lounge 37 m<sup>2</sup> + terrace without person opposite 25 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, shower, bathroom, cellar and double garage. In perfect condition. EPC : NC. Ref. : 4P Saint Anne. Charges/yr : 4500 €. 04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE FABRON**

**399 000 €**

4P de 75 m<sup>2</sup> dans résidence sécurisée avec piscine, tennis et gardien, lumineux. Séjour avec cuisine US, 3 chambres, salle de bain et WC. Toutes les pièces de donnent sur une très grande terrasse de 41 m<sup>2</sup>. Parking. DPE : C. Réf. : 2441306. » 3-bed 75 m<sup>2</sup> in a secure residence with swimming pool, tennis court and security guard, bright. Lounge with open kitchen, 3 bedrooms, bathroom and toilet. All rooms overlooking a very large terrace of 41 m<sup>2</sup>. Car park. EPC : C. Ref. : 2441306. 04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CRÉMAT**

**1 290 000 €**

Villa de 300 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, au calme absolu avec vue panoramique collines. Piscine, jardin, nombreuse suites parentales avec terrasse, séjours lumineux avec vue dégagée. Composée de 2 appartements avec leurs entrées individuelles. DPE : NC. Réf. : 2409665. » Villa of 300 m<sup>2</sup>, without opposite, very quiet with panoramic view over hills. Swimming pool, garden, numerous parental suites with terrace, luminous lounge with clear view. Composed of 2 apartments with their individual entrances. EPC : NC. Ref. : 2409665. 04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE SAINTE-MARGUERITE**

**465 000 €**

Maison 5P, au calme, environ 110 m<sup>2</sup>, jardin d'environ 500 m<sup>2</sup>, séjour avec cheminée, cuisine semi-ouverte, 4 chambres dont une avec mezzanine, SDB avec WC. Dans le jardin, dépendance d'environ 25 m<sup>2</sup> aménageable, stationnements. DPE : C. Réf. : 2406355. » House, 5 rooms, quiet, about 110 m<sup>2</sup>, garden of 500 m<sup>2</sup>, living room with fireplace, semi-open kitchen, 4 bedrooms, one with mezzanine, bathroom with toilet. In the garden, convertible outbuilding of about 25 m<sup>2</sup>, parking. EPC : C. Ref. : 2406355. 04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**270 000 €**

Au calme, proche écoles et transports, parfait état, sans vis-à-vis, profonde terrasse vue dégagée, cuisine de qualité (poss. US.), 2 chambres avec rangements, balcon, SDE avec douche à l'italienne, garage fermé. DPE : D. Réf. : 2396930. Charges/an : 1500 €. » Quiet, close to schools and transport, perfect condition, without opposite, deep terrace, open view, quality kitchen (possible opening), 2 bedrooms with storage space, balcony, shower room with walk-in shower, garage. EPC : D. Ref. : 2396930. Charges/yr : 1500 €. 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**



**À SAISIR**

**3P NICE HYPER CENTRE**

**318 000 €**

Proche Jean Médecin/G. Clemenceau, immeuble niçois, à deux pas des commerces et du tramway, beau 3P, 90 m<sup>2</sup>, étage élevé, ascenseur. Grand séjour 29 m<sup>2</sup> avec cuisine US. Honoraires charge vendeur. Aucune procédure. DPE : C. Réf. : 383830. Charges/an : 1800 €. Lots : 20. >> *Heart of Nice, beautiful studio, 2nd floor, small entrance, open kitchen on main room, beautiful light, total calm. EPC : C. Ref. : 383830. Charges/yr : 1800 €.*

04 93 13 00 30



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MARCHE SAINT-ROCH**

**229 000 €**

3P, 65 m<sup>2</sup>, Est/Ouest, étage élevé, balcons, vue dégagée collines et ville. Cuisine indépendante, séjour, 2 chambres avec parquet, SDB, cave. À rénover. Vendu loué jusqu'au 31/05/2019 (850€). DPE: D. Réf.: 2346270. Charges/an: 2040 €. Lots: 65. >> *2-bed, 65 m<sup>2</sup>, East/West, high floor, balconies, open views over hills and city. Independent kitchen, lounge, 2 bedrooms with parquet, bathroom, cellar. To renovate. Sold rented until 31/05/2019 (€ 850). EPC: D. Ref.: 2346270. Charges/yr: 2040 €.*

04 93 13 00 30



**3P VIEUX NICE RAUBA CAPEU**

**550 000 €**

Front de mer, 3P de 80 m<sup>2</sup> climatisé. Cuisine équipée, cour intérieure privative, cave. Profession libérale possible. Copropriété de 36 lots, charges/an : 1 284 €. Pas de procédures en cours. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 831294. >> *Beachfront, 2-bed of 80 m<sup>2</sup>, air-conditioned. Fully equipped kitchen, private courtyard, cellar. Suitable for liberal professions. Co-ownership of 36 lots, charges/year : € 1,284. No procedures in progress. Seller fees. EPC : D. Ref. : 831294.*

04 93 80 08 44



**2P VIEUX NICE**

**235 000 €**

2P, proche palais de Justice, 2<sup>e</sup> étage, caractère, bon état, plafonds hauts, poutres apparentes, vendu meublé. Copropriété de 10 lots, charges/an : 860 €. Pas de procédure en cours. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 2438177. >> *1-bed, near courthouse, 2nd floor, character, good condition, high ceilings, exposed beams, sold furnished. Co-ownership of 10 lots, charges/year : € 860. No procedure in progress. Sales Charge Fee. EPC : NC. Ref. : 2438177.*

04 93 80 08 44



**COUP DE COEUR**

**S NICE LE PORT/FRANCK PILATTE**

**220 000 €**

Studio rénové avec balcon, dans résidence de standing avec ascenseur et gardien. Vendu Meublé. À 100 m de la mer. Pièce à vivre avec placards, cuisine US équipée, SDD/toilette. Clim. réversible. Parking collectif. Tout collectif. DPE : D. Réf. : 2443907. Charges/an : 840 €. >> *Renovated studio with balcony, in luxury residence with elevator and caretaker. Sold Furnished. 100 m from the sea. Living room with cupboards, fitted kitchen, shower / toilet. Reversible AC. Parking lot. Collective supplies. EPC : D. Ref.: 2443907. Charges/yr : 840 €.*

04 93 01 48 65



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE SAINT PIERRE DE FÉRIC**

**385 000 €**

4P, dernier étage d'angle, vue panoramique mer, 2 parkings, cuisine équipée et aménagée. WC indépendant. Excellent état. Aucune charge car pas de copropriété. Jardin et cave. Proche Bus. DPE: C. Réf.: 2347301. >> *3-bed, top floor in angle, panoramic sea view, 2 parking spaces, fitted kitchen. Independent toilet. Excellent condition. No charge because no co-ownership. Garden and cellar. Near Bus. EPC: C. Ref.: 2347301.*

04 93 01 48 65



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**340 000 €**

Rénové avec beaucoup de goût, 46,5 m<sup>2</sup>, jardin privé de 34 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine ouverte équipée, chambre, salle de douche, WC séparé. Air conditionné, Double vitrage. DPE : NC. Réf. : 2437574. Charges/an : 1800 €. Lots : 10. » Renovated with great taste, 46.5 m<sup>2</sup>, private garden of 34 m<sup>2</sup>. Living room with open kitchen, bedroom, bathroom, separate WC. Air conditioning, double glazed windows. EPC: NC. Ref.: 2437574. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P VIEUX NICE**

**340 000 €**

Duplex, 55 m<sup>2</sup>, entrée, salon pouvant être transformé en chambre, chambre, SDB avec WC. À l'étage : salon avec cuisine ouverte, vue sur les collines et la vieille ville. Double vitrage. DPE : D. Réf. : 2419991. Charges/an : 1176 €. Lots : 21. » Duplex, 55 m<sup>2</sup>, entrance, living room that can be converted into bedroom, bedroom, bathroom with toilet. Upstairs: living room with open kitchen, overlooking the hills and the old town. Double glazed windows. EPC: D. Ref.: 2419991. Charges/yr : 1176 €.



PISCINE ET TENNIS

**4P NICE FABRON**

**435 000 €**

82 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage d'une résidence avec gardien, belle et grande terrasse, aperçu mer. Cuisine équipée ouverte, 3 chambres, 2 SDE, dressing. Double vitrage. Cave, parking inclus. DPE : C. Réf. : 1877920. Charges/an : 4080 €. Lots : 424. » 82 m<sup>2</sup>, 3rd floor of a residence with caretaker, beautiful and large terrace, sea view. Open kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, dressing. Double glazed windows. Cellar, parking included. EPC: C. Ref.: 1877920. Charges/yr : 4080 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CARABACEL**

**480 000 €**

57 m<sup>2</sup>, parfait état, résidence 2016 : entrée, séjour avec cuisine ouverte équipée sur terrasse, 2 chambres, 2 SDE avec WC. Clim., cave. Possibilité d'acquérir un garage. DPE : C. Réf. : 2419026. Charges/an : 1560 €. Lots : 84. » 57 m<sup>2</sup>, perfect condition, residence from 2016: entrance, living room with open kitchen overlooking terrace, 2 bedrooms, 2 bathrooms with WC. Air conditioning, cellar. Possible to acquire a garage. EPC: C. Ref.: 2419026. Charges/yr : 1560 €.



À SAISIR

**V VENCE**

**639 000 €**

Sur terrain arboré de 2000 m<sup>2</sup>, maison provençale 155 m<sup>2</sup>, piscine, jolie vue sur les collines. Séjour, cuisine indépendante, belle terrasse couverte, 4 chambres, bureau, 2 WC, 2 SDB, dressing, buanderie. DPE : NC. Réf. : 2402318. » On a green terrain of 2000m<sup>2</sup>, provencal house 155m<sup>2</sup>, swimming pool, pretty view of the hills. Living room, kitchen, beautiful covered terrace, 4 bedrooms, study, 2 toilets, 2 bathrooms, dressing room, laundry. EPC: NC. Ref.: 2402318.



VUE MER

**4P NICE SAINT-MAURICE**

**1 150 000 €**

Penthouse 139 m<sup>2</sup>, terrasse plein Sud 350 m<sup>2</sup>, véranda 54 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 2 SDB, buanderie, WC. Clim., double vitrage, cave, garage, place de parking couvert. DPE : NC. Réf. : 2428601. Charges/an : 6000 €. Lots : 99. » Penthouse 139 m<sup>2</sup>, terrace facing south 350 m<sup>2</sup>, veranda 54 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge, equipped kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, laundry, toilet. Air conditioning, double glazing, cellar, garage, covered parking space. EPC: NC. Ref.: 2428601. Charges/yr : 6000 €.

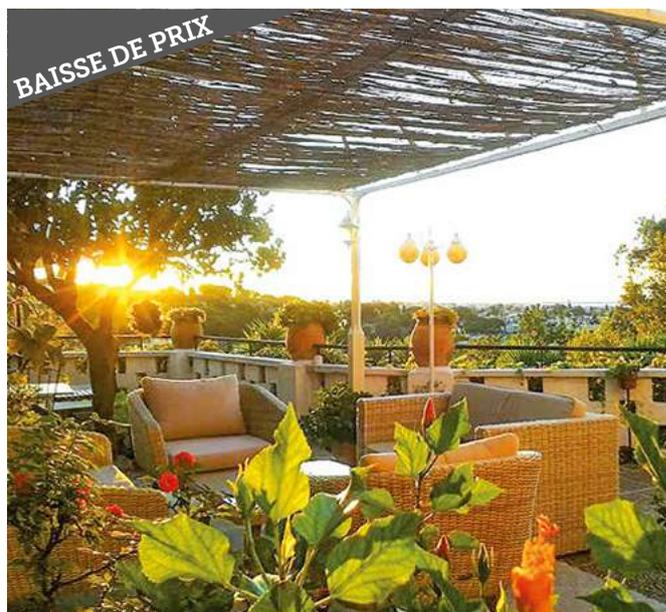


COUP DE CŒUR

**V LE BAR-SUR-LOUP**

**1 150 000 €**

Sur terrain 4000 m<sup>2</sup>, bastide 255 m<sup>2</sup> rénovée en 2012, exposition Sud/Ouest. Séjour avec cheminée, cuisine équipée séparée, 7 chambres, buanderie, 2 WC, 2 salles d'eau. 2 garages, piscine. DPE : D. Réf. : 2437064. » On 4000 m<sup>2</sup> of land, bastide 255 m<sup>2</sup> renovated in 2012, South / West exposure. Living room with fireplace, separate kitchen, 7 bedrooms, laundry room, 2 toilets, 2 bathrooms. 2 garages, swimming pool. EPC: D. Ref.: 2437064.



BAISSE DE PRIX

**V CAGNES-SUR-MER**

**1 290 000 €**

Maison de village, 360 m<sup>2</sup>, vue mer. 7 chambres en suite (4 salles de douche/3 salles de bain), 2 avec loggia, 2 avec terrasse, plusieurs salons, cuisine US, buanderie, atelier. Grande terrasse, jardin d'agrément. DPE : C. Réf. : 2164679. » Village house, 360m<sup>2</sup>, sea view. 7 bedrooms (4 showers / 3 bathrooms), 2 with loggia, 2 with terrace, several lounges, kitchen, laundry, workshop. Large terrace, garden. EPC: C. Ref.: 2164679.



**4P NICE MONT-BORON**

**480 000 €**

Immeuble standing, 3/4P, 91 m<sup>2</sup>. Double séjour 42 m<sup>2</sup> Sud, belle terrasse 19 m<sup>2</sup>, vue pano. ville et baie, cuisine indép. 2 parties nuit avec chacune une chambre, SDB, WC indép., cave, garage sous-sol. HCV. DPE : D. Réf. : 12919. Charges/an : 3260 €. Lots : 162. >> *Upmarket building, 91 m<sup>2</sup>. Double lounge 42 m<sup>2</sup> facing South, nice terrace 19 m<sup>2</sup>, panoramic view city and bay, indep. kitchen. 2 sleeping areast with a bedroom, bathroom, wc, cellar, garage. Seller fees. EPC: D. Ref.: 12919. Charges/yr : 3260 €.*



**4P NICE CIMIEZ**

**1 040 000 €**

Dernier étage vue mer dans résidence avec piscine, parfait état, vaste séjour, cuisine indép. équipée, 3 chambres avec chacune leur salle de bain, toutes les pièces ouvrant sur terrasse de 50 m<sup>2</sup>, garage double, cave. HCV. DPE: C. Réf.: 10995. Charges/an: 3840 €. Lots: 96. >> *Top floor with sea view in a luxury residence, perfect condition, large living room, separate fitted kitchen. 3 bedrooms each with their bathroom, all rooms opening onto terrace of 50 m<sup>2</sup>, double garage, cellar. Seller fees. EPC: C. Ref.: 10995. Charges/yr: 3840 €.*



**V NICE COEUR CIMIEZ**

**2 415 000 €**

Splendide villa de caractère, 350 m<sup>2</sup>, 7P, quartier résidentiel au calme, entièrement rénové avec matériaux de grande qualité. Piscine chauffée, jardin arboré, 3 parkings, proche écoles et commodités. Très rare dans le secteur. HCV. DPE : B. Réf. : 12884. >> *Splendid villa of character, 350 m<sup>2</sup>, 6-roomed, quiet residential area, entirely renovated with materials of high quality. Heated pool, garden, 3 parking places, near schools and amenities. Very rare in the area. Seller fees. EPC: B. Ref.: 12884.*



**4P NICE CIMIEZ**

**790 000 €**

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. HCV. 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 €.*



**3P NICE CIMIEZ**

**229 000 €**

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. HCV. 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 €.*



**3P NICE CIMIEZ**

**349 000 €**

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. HCV.>> *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 €.*



**V FALICON**

**890 000 €**

Écrin de verdure, maison de charme, parfait état, 200 m<sup>2</sup>, calme, piscine. Vaste salon, salle à manger, cheminée, cuis. moderne sur terrasse Sud, vue sur village. 5 chambres, 3 SDE, grande pièce multi-fonctions, espace bureau. DPE : D. Réf. : 12911. » In lush greenery, pretty house, perfect condition, 200 m<sup>2</sup>, quiet, pool. Large living & dining room, fireplace, modern kitchen onto South facing terrace, village view. 5 bedrooms, 3 shower rooms, large multi-function room, office. EPC: D. Ref.: 12911.



**3P NICE CŒUR CIMIEZ**

**540 000 €**

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. HCV. » 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 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**285 000 €**

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



**3P NICE CŒUR CIMIEZ**

**490 000 €**

Dans luxueuse copropriété au calme, grand, 95 m<sup>2</sup>, rez-de-jardin avec terrasse exposé Sud, belles prestations, hauteur sous plafond, SDB avec douche et baignoire, nombreux rangements, cave, stationnement. DPE : D. Réf. : 12900. Charges/an : 3024 €. Lots : 32. » Quiet upmarket condominium, 95 m<sup>2</sup>, garden level with south facing terrace, nice amenities, high ceilings, bathroom with shower and bath, plenty of storage space, cellar, parking. EPC: D. Ref.: 12900. Charges/yr : 3024 €.



**5P NICE CIMIEZ**

**430 000 €**

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 €.



**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. HCV. » 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.


**2P NICE CHAMBRUN GAIRAUT 225 000 €**

6<sup>e</sup>, ascenseur, terrasse plein Sud 14 m<sup>2</sup>, calme, vue panoramique ville-mer, état impeccable, vendu meublé, cuisine US entièrement équipée, résidence très bien tenue, cave, parking collectif. Port: 06 12 28 47 40. DPE: F. Réf.: TAPP307060. Charges/an: 1872 €. Lots: 121. >> 6th floor, elevator, terrace facing due South 14 m<sup>2</sup>, calm, panoramic city-sea view, impeccable condition, sold furnished, fitted open kitchen, very well maintained residence, cellar, parking lot. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: F. Ref.: TAPP307060. Charges/yr: 1872 €.


**S NICE FAC MEDECINE 92 500 €**

Studio avec parking, à 5 min à pied de l'hôpital Pasteur, Fac de Médecine et tram, entièrement meublé, en parfait état, calme, lumineux, cuisinette équipée, rangement. Idéal étudiant ou investissement locatif. Port: 06 12 28 47 40. DPE: D. Réf.: TAPP399802. Charges/an: 1200 €. Lots: 137. >> Studio with parking, just steps from the Pasteur Hospital, College of Medicine and Tram, fully furnished, in perfect condition, quiet, bright, equipped kitchenette, storage. Ideal student or rental investment. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: D. Ref.: TAPP399802. Charges/yr: 1200 €.


**2P NICE OUEST 289 000 €**

Résidence de grand standing « Les Belles Terres », grand P de 55 m<sup>2</sup> + terrasse, vue dégagée, résidence avec piscine, tennis, gardien, cave, garage. Port: 06 24 33 13 08. DPE: D. Réf.: TAPP400781. Charges/an: 2400 €. Lots: 1093. >> Luxury residence: « Les Belles Terres », lounge of 55 m<sup>2</sup> + terrace, clear view, residence with swimming pool, tennis, caretaker, cellar, garage. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: D. Ref.: TAPP400781. Charges/yr: 2400 €.


**3P VILLENEUVE-LOUBET MARINA BAIE DES ANGES 840 000 €**

Magnifique ensemble immobilier avec toutes les commodités, piscine, tennis. Luxueux 3P, 110 m<sup>2</sup> + terrasse, double garage, cave, gardienne, expo. Sud. Vendu avec droit d'occupation à une personne (100 ans). Port: 06 24 33 13 08. DPE: NC. Réf.: TAPP400678. Charges/an: 3208 €. Lots: 777. >> Beautiful property complex with all amenities, pool, tennis. Luxurious 2-bed, 110 m<sup>2</sup> + terrace, double garage, cellar, guardian, expo. South. Sold with right of occupation to a person (100 years). Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: NC. Ref.: TAPP400678. Charges/yr: 3208 €.


**3P NICE BRANCOLAR 275 000 €**

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: 2283 €. 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: 2283 €.


**3P BIOT SOPHIA-ANTIPOLIS 215 000 €**

Résidence de 2009 « Golf Panorama » 3P traversant 50 m<sup>2</sup>, entrée, séjour sur terrasse expo. Ouest 10 m<sup>2</sup>, vue Golf de St-Philippe, 2 chambres, cuisine ouverte, SDB et WC séparés, proche commodités, parking sous-sol. Port: 06 33 23 96 00. DPE: NC. Réf.: TAPP400556. Charges/an: 2000 €. Lots: 180. >> Residence of 2009 « Golf Panorama », 2-bed through 50 m<sup>2</sup>, entrance, lounge on West facing terrace 10 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, open kitchen, bathroom and separate WC, close to amenities, basement parking. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: NC. Ref.: TAPP400556. Charges/yr: 2000 €.


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 595 000 €**

En étage élevé avec balcon, grand 3/4P de 120 m<sup>2</sup>, 2 salles de bains, 2 WC. Cave, parking. Vue mer panoramique. Le bien est soumis au statut de la copropriété. DPE : D. Réf. : TAPP400725. » On high floor with balcony, large 3/4-bed of 120 m<sup>2</sup>, 2 bathrooms, 2 toilets. Cellar, parking. Panoramic sea view. Co-ownership. EPC : D. Réf. : TAPP400725.


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE PASTEUR 63 000 €**

Résidence récente de 2005, studio, 4<sup>e</sup> étage, déjà loué. Exposé Est. Idéal investissement locatif: 74 % de rentabilité brut. DPE: D. Réf.: TAPP302620. » New residence of 2005, studio, 4th floor, already rented. East facing. Ideal rental investment: 74 % gross profitability. EPC: D. Réf.: TAPP302620.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE FABRON 395 000 €**

Superbe F3 sans vis-à-vis, 78 m<sup>2</sup> Carrez, 2 terrasses, traversant, dernier étage du Château Saint-Anne, résidence sécurisée, piscine, gardien. Expo S/O/N/E, échappée mer. Cave, parking sous-sol. DPE: E. Réf.: TAPP106519. » Superb 2-bed without opposite, 78 m<sup>2</sup> Carrez, 2 terraces, crossing, top floor of the Castle Saint-Anne, secure residence, swimming pool, security guard. Facing S/W/N/E, sea glimpse. Cellar, basement parking. EPC: E. Réf.: TAPP106519.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE CIMIEZ 266 000 €**

Très joli et agréable F3 de 65 m<sup>2</sup> traversant en RDC surélevé et dans un immeuble Art Déco de 1930 très belle hauteur sous plafond. Cave 13 m<sup>2</sup> avec fenêtre comme une chambre. 9 lots. Charges/an : 2 525 €. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : TAPP103283. » Very nice 2-bed of 65 m<sup>2</sup> crossing on elevated ground floor and in an Art Deco building of 1930, high ceiling. Cellar 13 m<sup>2</sup> with window as a bedroom. 9 lots. Charges/year: € 2,525. Selling fees. EPC: C. Réf.: TAPP103283.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE FABRON 549 000 €**

Dans une très belle résidence d'standing «Les Constellations de Fabron», immeuble «Le Sirius». 3P en étage élevé avec une magnifique vue panoramique sur la ville. Sans travaux à prévoir. Cuisine équipée, 2 dressings et 45 m<sup>2</sup> de terrasse. Garage et cave. DPE : D. Réf. : TAPP77687. Charges/an : 4193 €. » «Les Constellations de Fabron» beautiful luxury residence and in the building: «Le Sirius». 2-bed on high floor with a magnificent panoramic view of the city. Kitchen, 2 dressings, 45m<sup>2</sup> of terrace. Garage and cellar. EPC: D. Réf.: TAPP77687. Charges/yr : 4193 €.


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

Très beau F2 proche mer et commodités, au 2<sup>e</sup> 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. Réf.: TAPP304667. Charges/yr : 871 €.



**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 €. Lots: 56. >> *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 €**

Rare, à deux pas de la mer, beau 3P, très bon état, 2 chambres au calme, cuisine ouverte sur séjour, SDB, WC séparé. Double exposition, belles hauteurs sous plafonds, parquets, balcon. Cave en sous-sol. DPE : D. Réf. : 385398. Charges/an : 1920 €. Lots : 35. >> *Rare, 2 steps from the sea, beautiful 2-bed, very good condition, 2 quiet bedrooms, kitchen opening onto living room, bathroom, separate toilet. Double exposure, high ceilings, parquet floors, balcony. Cellar in the basement. EPC : D. Ref. : 385398. Charges/yr : 1920 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**255 000 €**

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



**5P NICE LE PORT**

**399 000 €**

Dans une voie privée, au calme, entouré de verdure, appartement LUMINEUX, vaste entrée, salon avec cuisine US entièrement équipée, 3 chambres + pièce bureau, SDD, WC invités. Cave. DPE : C. Réf. : 383323. Charges/an : 2400 €. >> *In a private road, quiet, surrounded by greenery, bright apartment, large entrance, living room with fully equipped kitchen, 3 bedrooms + office room, bathroom, guest toilet. Cellar. EPC : C. Ref. : 383323. Charges/yr : 2400 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR/MEYERBEER**

**449 000 €**

Dans très bel immeuble bourgeois ravalé, à deux 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 bains, 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/ALPHONSE KARR**

**449 000 €**

Excellent état, 3<sup>e</sup> étage, terrasse privée 18 m<sup>2</sup> exposée Sud, entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDE moderne, WC invités, climatisé, lumineux, calme, cellier. Idéal location saisonnière, vendu meublé. DPE : E. Réf. : 385663. Charges/an : 3600 €. >> *Excellent condition, 3rd floor, private terrace 18 m<sup>2</sup> facing south, entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, modern shower, guest WC, air-conditioned, bright, quiet, cellar. Ideal seasonal rental, sold furnished. EPC : E. Ref. : 385663. Charges/yr : 3600 €.*



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 472 500 €**

Résidence très recherchée, accès direct sur la Promenade, étage élevé, belle terrasse vue mer exposée Ouest, entrée, séjour avec cuisine, grande chambre, bureau aménagé en seconde chambre, SDB, WC indépendant, cave. DPE : D. Réf. : 385738. Lots : 2300. >> *Renowned residence, direct access to the Promenade, high floor, beautiful sea view, West facing terrace, entrance, living room with kitchen, large bedroom, office converted into second bedroom, bathroom, separate toilet, cellar. EPC : D. Réf. : 385738.*



**3P NICE MUSICIENS/VERDI 590 000 €**

Bel immeuble bourgeois, proche jardin Alsace Lorraine, 3P traversant, parfait état, 2 chambres, séjour sur balcon, cuisine aménagée, SDB + douche, WC invités, Belles hauteurs sous plafonds, parquets, clim, mansarde. DPE : D. Réf. : 385343. Charges/an : 2040 €. >> *Beautiful bourgeois building, near Alsace Lorraine garden, 2-bed, crossing, perfect condition, 2 bedrooms, living room on balcony, kitchen, bathroom + shower, guest toilet, high ceilings, parquet floors, air conditioning, attic. EPC : D. Réf. : 385343. Charges/yr : 2040 €.*



**V NICE BAS CIMIEZ 675 000 €**

Proche Centre-ville et Tramway, très belle maison individuelle, vue dégagée, divisée en deux appartements indépendants climatisés, terrasses, jardin, 2 garages dont un double, caves, combles aménageables. Rare dans le secteur. DPE : NC. Réf. : 384130. >> *Near City Center and Tramway, beautiful detached house, open view, divided into two independent air-conditioned apartments, terraces, garden, 2 garages including a double, cellars, attic. Rare in the area. EPC : NC. Réf. : 384130.*



**4P NICE CARRE 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. Réf. : 375649. Charges/yr : 2400 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR/CONGRÈS 699 000 €**

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. Réf. : 359373.*



**4P NICE CARRÉ D'OR 775 000 €**

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. Réf. : 380611. Charges/yr : 2100 €.*



**2P NICE BAUMETTES**

**159 000 €**

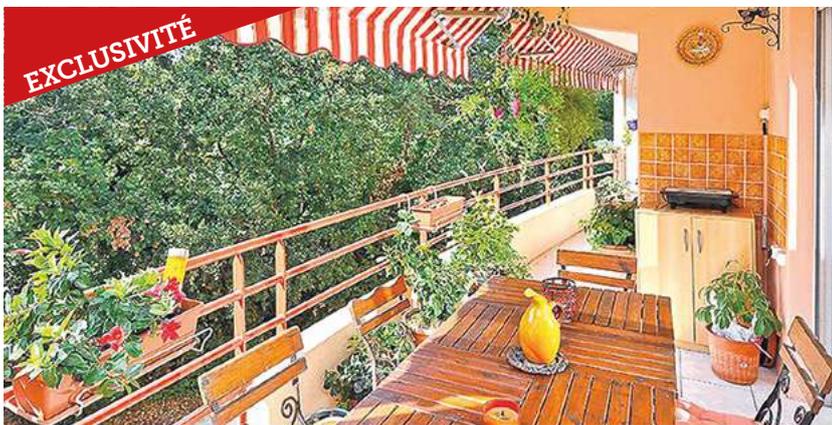
Immeuble de standing, calme, verdure, 2P, entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, SDB avec WC. Honoraires charge vendeur. Pas de procédure connue dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR384990. Charges/an : 1596 €. Lots : 51. >> Building of standing, calm, greenery, 1-bed, entrance, lounge, independent kitchen, bedroom, bathroom with toilet. Selling fee. No known procedure in the condominium. EPC: C. Ref.: FR384990. Charges/yr : 1596 €.



**3P NICE FABRON**

**199 000 €**

3P entièrement rénové, dans un immeuble bien tenu, 3<sup>e</sup> et dernier étage. Entrée, séjour ouvrant sur terrasse, cuisine indép., 2 chambres avec placard, SDB, WC séparé. Cave. Possibilité garage en sus. Charme ! Hono. charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copro. 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 €.



**4P VILLENEUVE LOUBET PARC VAUGRENIER**

**380 000 €**

Résidence bien tenue, piscine, duplex, dernier étage. Séjour avec terrasse, cuisine indépendante, SDD, WC. A l'étage, 2 chambres, SDB, dressing, balcon. Poss. parking. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: C. Réf.: FR383959. Charges/an: 2316 €. Lots: 120. >> Well kept residence, swimming pool, duplex, top floor. Living room with terrace, independent kitchen, shower, WC. On the floor, 2 bedrooms, bathroom, dressing, balcony. Poss. car park. Seller fees. No known procedures in the condominium. EPC: C. Ref.: FR383959. Charges/yr: 2316 €.



**5P NICE** PARC IMPERIAL

**359 000 €**

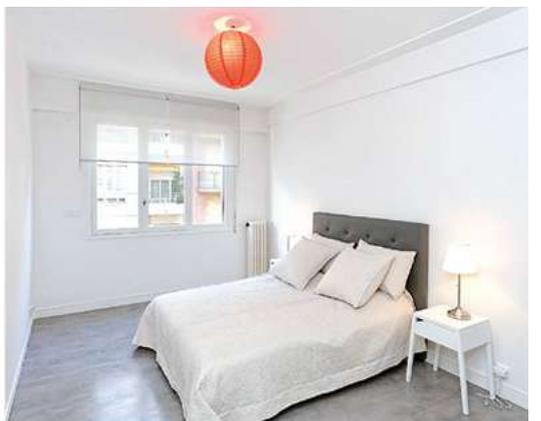
Immeuble de bonne facture, 149.5 m<sup>2</sup>, entrée, cuisine indépendante, dressing, chambres, SDE, WC, terrasse. Honoraires charge vendeur. Pas de procédure connue dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR385730. Charges/an : 3964 €. Lots : 18. >> *Stately building, 149.5 m<sup>2</sup>, entrance, kitchen, dressing room, bedrooms, shower room, WC, terrace. Selling fees. No known procedure in the condominium. EPC: E. Ref.: FR385730. Charges/yr : 3964 €.*



**2P NICE** VIEUX NICE

**320 000 €**

Au pied de la colline du château, charmant et rare 2P rénové, au calme, grande terrasse. Séjour, cuisine US, chambre, SDD, WC. Vue imprenable sur la ville. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété DPE: D. Réf.: FR384556. Charges/an: 660 €. Lots: 14. >> *At the foot of the castle hill, charming and rare 1-bed renovated, quiet, large terrace. Lounge, open kitchen, bedroom, shower, wc. Unobstructed view of the city. Seller fees. No known procedures in the condominium EPC: D. Ref.: FR384556. Charges/yr: 660 €.*



**2P NICE** MUSICIENS

**260 000 €**

À deux pas de la rue Rossini et du bd. Gambetta, 3<sup>e</sup> étage, ascenseur, gardien. Agréable 2P entièrement rénové, terrasse, cuisine indépendante. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: C. Réf.: FR374801. Charges/an: 2112 €. Lots: 50. >> *Close to Rossini street and Gambetta bd, 3rd floor, elevator, caretaker. Pleasant 1-bed completely renovated, terrace, independent kitchen. Cellar. Seller fees. No known procedures in the condominium. EPC: C. Ref.: FR374801. Charges/yr: 2112 €.*



## VILLA SAINT-JEANNET

Très beau volume pour cette villa individuelle récente d'environ 360 m<sup>2</sup> dont 240 m<sup>2</sup> hab., piscine et jardin de 2200 m<sup>2</sup>. Cette villa de caractère édifée sur un terrain au calme, en position dominante et sans vis-à-vis vous offrira une vue mer panoramique à couper le souffle. 2P d'environ 30 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante. Garages et nombreux stationnements. DPE : D. Réf. : 6197.

*Very nice volume for this recent individual villa of about 360 m<sup>2</sup> - 240 m<sup>2</sup> of living space. Swimming pool and garden of 2200 m<sup>2</sup>. This villa of character built on a quiet ground, in a dominant position and without opposite, enjoys a breathtaking panoramic sea view. 1-bed of about 30 m<sup>2</sup> with independent entrance. Garages and easy parking. EPC : D. Ref. : 6197.*

1 090 000 €





**S NICE ÉVÊCHÉ** 149 000 €

Appartement d'environ 35 m<sup>2</sup> avec terrasse, offrant beaucoup de possibilités. Belle vue dégagée sur la verdure. Fort potentiel. DPE : NC. Réf. : 6168. Charges/an : 1560 €. Lots : 20. » Apartment of about 35 m<sup>2</sup> with terrace, offering many possibilities. Nice view on the greenery. Strong potential. EPC : NC. Ref. : 6168. Charges/yr : 1560 €.



**V NICE PORT** 225 000 €

À deux pas de la place du Pin et de la place Garibaldi, maisonnette de 2P. Séjour avec coin cuisine, chambre, salle d'eau avec WC. Toutes les pièces donnent sur une immense terrasse offrant une belle expo. Belles hauteurs sous plafond. Aucun travaux à prévoir. Rare et atypique. DPE : NC. Réf. : 6203. Charges/an : 980 €. » Close to Place du Pin and Place Garibaldi, small 2 roomed house. Living room with kitchenette, bedroom, shower room with toilet. All the rooms overlook a large and very sunny terrace. High ceilings. No work needed. Very rare and atypical. EPC : NC. Ref. : 6203. Charges/yr : 980 €.



**3P NICE CALIFORNIE\MAGNAN** 244 000 €

À deux pas de la mer et du tramway, 3P de 62 m<sup>2</sup> environ en parfait état. Cuisine équipée, séjour sur terrasse, 2 chambres sur balcon, salle d'eau, WC indépendant, dressing. Cave. Climatisation. Vendu meublé. DPE : D. Réf. : 6180. Charges/an : 2230 €. » Close to the sea and the tramway, 3-room apartment of 62 m<sup>2</sup> in perfect condition. Fitted kitchen, lounge opening on terrace, 2 bedrooms with balcony, shower room, wc, dressing. Cellar. Air conditioner. Sold furnished. EPC : D. Ref. : 6180. Charges/yr : 2230 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR** 299 000 €

À deux pas de la Promenade des Anglais dans un immeuble de standing, 2P d'env. 50 m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> 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. : 6184. Charges/an : 1600 €. » Close to the Promenade des Anglais in a luxury building, 1-bed 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. : 6184. Charges/yr : 1600 €.



**3P NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIERE** 325 000 €

Au sein d'une petite résidence sécurisée de 2012, rez-de-ville de 70 m<sup>2</sup> environ avec jardin privatif. Pièce de vie de plus de 30 m<sup>2</sup>. Joli jardinet offrant une vue dégagée sur les collines et le Baou. 2 places de parkings privées. DPE : NC. Réf. : 6186. Charges/an : 1080 €. Lots : 2. » In a small secure residence of 2012, ground floor of 70 m<sup>2</sup> with private garden. Living room of more than 30 m<sup>2</sup>. Pretty garden offering a clear view on the hills and the Baou. 2 private parking spaces. EPC : NC. Ref. : 6186. Charges/yr : 1080 €.



**5P NICE CIMIEZ** 693 000 €

En étage élevé d'une résidence de standing avec parc et gardiens, 4/5 pièces d'env. 125 m<sup>2</sup>. Toutes les pièces donnent sur une grande terrasse de 50 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée et un aperçu mer. 2 caves. Parking collectif. DPE : NC. Réf. : 6210. Charges/an : 5200 €. » On high floor of a luxury residence with park and caretakers, 4 \ 5 roomed of approx. 125 m<sup>2</sup>. All rooms opening on a large terrace of 50 m<sup>2</sup> enjoying a clear view to the sea. 2 cellars. Parking lot. EPC : NC. Ref. : 6210. Charges/yr : 5200 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE FABRON**

**335 000 €**

Résidence au calme, piscine, 3P duplex d'environ 65 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine équipée, terrasse, vue dégagée mer, 2 chambres, SDB, SDD, expo Sud/Ouest. Cave, parking extérieur. Possibilité box en sus. DPE : C. Réf. : 039. Charges/an : 2256 €. » Quiet residence, swimming pool, 2-bed duplex 65 m<sup>2</sup>, lounge, equipped kitchen, terrace, clear view to the sea, 2 bedrooms, bathroom, shower, facing South/West. Cellar, outdoor parking. Closed garage option. EPC : C. Réf. : 039. Charges/yr : 2256 €.



COUP DE CŒUR

**4P NICE CORNICHE FLEURIE**

**498 000 €**

Résidence récente, piscine, au calme, dernier étage, 4P, 100 m<sup>2</sup> en duplex. Excellent état. Séjour cuisine US équipée d'environ 40 m<sup>2</sup>. Chaque niveau bénéficie d'une terrasse profonde. Vue panoramique mer et verdure. Grand garage. DPE : NC. Réf. : 047. Charges/an : 3000 €. Lots : 178. » Recent residence, swimming pool, quiet, top floor, 3-bed, 100 m<sup>2</sup> duplex apartment. Excellent condition. Fitted open kitchen 40 m<sup>2</sup>. Each level has a deep terrace. Panoramic sea view over greenery. Large garage. EPC : NC. Réf. : 047. Charges/yr : 3000 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**530 000 €**

Résidence sécurisée, dernier étage, 4P, 106 m<sup>2</sup>, vaste terrasse 125 m<sup>2</sup>. Vue panoramique mer et collines. Séjour avec cuisine US équipée, 30 m<sup>2</sup>. Excellent état. Cave, 2 parkings voiture, parking moto. DPE : E. Réf. : 054. Charges/an : 3600 €. » Secure residence, top floor, 3-bed, 106 m<sup>2</sup>, large terrace 125 m<sup>2</sup>. Panoramic sea and hills view. Living room with fitted kitchen, 30 m<sup>2</sup>. Excellent condition. Cellar, 2 car parks, motorcycle parking. EPC : E. Réf. : 054. Charges/yr : 3600 €.



VUE MER

**V LA TURBIE**

**579 900 €**

Maison Provençale sur 2 niveaux d'environ 76 m<sup>2</sup>, terrain d'environ 500 m<sup>2</sup>. panoramique. À l'étage, séjour avec cheminée, cuisine indépendante équipée, chambre, bureau, SDB. Piscinable. Possibilité d'agrandissement. DPE : C. Réf. : 037. » Provençal house on 2 levels of about 76 m<sup>2</sup>, land of about 500 m<sup>2</sup>. Panoramic view. On the floor, lounge with chimney, equipped kitchen, bedroom, office, bathroom. Swimming pool. Possible extension. EPC : C. Réf. : 037.



VUE MER

**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 : B. 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 : B. Réf. : 040.



EXCLUSIVITÉ

**V LA TURBIE CENTRE-VILLE**

**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. Réf. : 016.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE MONT BORON**

**950 000 €**

Résidence sécurisée, piscine, 3P, traversant 88 m<sup>2</sup>, terrasse expo Sud, vue panoramique mer et ville. Excellent état. Prestations haut de gamme. Cave, garage. Possibilité garage en sus. DPE : NC. Réf. : 056. Charges/an : 3240 €. Lots : 266. >> *Secure residence, swimming pool, 2-bed, crossing 88 m<sup>2</sup>, south facing terrace, panoramic sea and city view. Excellent condition. High quality fittings. Cellar, garage. Possibility garage option. EPC : NC. Ref. : 056. Charges/yr : 3240 €.*



VUE MER

**V NICE GAIRAUT**

**1 090 000 €**

Domaine résidentiel, villa provençale 6P, 220 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Excellent état. Terrasse circulaire, piscine à débordement, verdure, terrain 1945 m<sup>2</sup> complanté d'oliviers. Cave, garage et parkings. DPE : E. Réf. : 057. Charges/an : 360 €. >> *Residential area, provencal 6-room villa, 220 m<sup>2</sup> on 2 levels. Excellent condition. Circular terrace, infinity pool, greenery, land 1945 m<sup>2</sup> planted with olive trees. Cellar, garage and parking. EPC : E. Ref. : 057. Charges/yr : 360 €.*



VUE MER

**3P NICE MAETERLINCK**

**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 €.*



RARE

**V CUERS - VAR**

**1 115 000 €**

Propriété du XVIII<sup>e</sup> 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. >> *Provencal 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.*



VUE MER

**V NICE VENTABRUN**

**1 350 000 €**

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.*



COUP DE CŒUR

**3P CAP DE NICE**

**1 495 000 €**

Exceptionnel, pieds dans l'eau, en étage, 3P, 84 m<sup>2</sup>, terrasse 14 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique. Entrée, séjour 28 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse, 2 chambres, SDB, WC, cave, parking. Entièrement rénové. Vendu meublé. DPE : C. Réf. : 053. Charges/an : 2600 €. >> *Exceptional, feet in the water, upper floor, 2-bed, 84 m<sup>2</sup>, terrace 14 m<sup>2</sup>, panoramic sea view. Entrance, lounge 28 m<sup>2</sup> opening on terrace, 2 bedrooms, bathroom, TOILET, cellar, parking. Fully renovated. Sold furnished. EPC : C. Ref. : 053. Charges/yr : 2600 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS

286 000 €

Proche Place Mozart, grand 3P entièrement refait à neuf, traversant, double exposition, cuisine indépendante équipée, salon, 2 grandes chambres, nombreux rangement réalisés sur mesure, terrasse, balcon. Proche mer et commodités. DPE: NC. Réf.: 2387821. Charges/an: 3072 €. Lots: 43. >> Near Place Mozart, vast 2-bed renovated throughout, crossing, double exposure, equipped independent kitchen, living room, 2 large bedrooms, numerous custom made storage, terrace, balcony. Close to the sea and conveniences. EPC: NC. Ref.: 2387821. Charges/yr: 3072 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE ARIANE

89 000 €

AFFAIRE ! 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. 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 in the basement. EPC: D. Ref.: 2059929. Charges/yr: 2052 €.



COUP DE CŒUR

4P NICE RIQUIER

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 €.



BAISSE DE PRIX

S NICE SAINT-JEAN-D'ANGELY

101 500 €

Idéal investisseur et étudiant, à deux pas de la faculté St-Jean-d'Angely et du tramway, grand studio 31 m<sup>2</sup>, bel immeuble récent. Lumineux, bien distribué, beau balcon. Proche toutes commodités. Possibilité parking couvert en plus. DPE : D. Réf.: 1793846. Charges/an : 900 €. Lots : 52. >> Ideal investor, close to the faculty of St-Jean-d'Angely and the tramway, large studio 31 m<sup>2</sup>, beautiful recent building. Bright, well distributed, beautiful balcony. Near all amenities. Optional covered parking. EPC: D. Ref.: 1793846. Charges/yr : 900 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PARC IMPÉRIAL

249 000 €

Résidence sécurisée. 3P d'angle très bien distribué, parfait état, cuisine équipée, très belles prestations, 3 expositions, calme, vue jardin, terrasse et loggia. Cave. Poss. garage en location. DPE: NC. Réf.: 2362059. Charges/an: 1848 €. Lots: 152. >> Secure residence. Very well distributed corner 2-bed, perfect condition, equipped kitchen, very nice fittings, 3 exposures, calm, overlooking garden, terrace and loggia. Cellar. Optional garage for rent. EPC: NC. Ref.: 2362059. Charges/yr: 1848 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CIMIEZ

1 125 000 €

4/5P, 150 m<sup>2</sup>, terrasse 60 m<sup>2</sup> dans un des plus beaux immeubles de Nice, «Le Régina». Rare! 3 Chambres, 2 salles d'eau, expo Sud, calme, vue panoramique, hauteur sous plafond 4,10 m Possibilité garage en location. DPE: C. Réf.: 77427. Charges/an: 5573€. Lots: 153 >> 4/5-roomed of 150 m<sup>2</sup> with terrace of 60 m<sup>2</sup> in one of the most beautiful buildings of Nice, «The Regina». Rare! 3 Bedrooms, 2 bathrooms, facing South, quiet, panoramic view, ceiling height 4.10 m. Optional garage for rent. EPC: C. Ref.: 77427. Charges/yr : 5573 €. Lots : 153 .



COUP DE CŒUR

**2P NICE MUSICIENS****225 000 €**

Magnifique 2P rénové entièrement, au 5<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur. Lumineux et très bien agencé. Proche de toutes commodités, de la mer et du futur arrêt de tramway. DPE : NC. Réf. : 2302981. Charges/an : 720 €. Lots : 28. >> Beautiful renovated 1-bed, on the 5th and top floor with elevator. Bright and very well arranged. Close to all amenities, the sea and the future tram stop. EPC : NC. Ref. : 2302981. Charges/yr : 720 €.



À SAISIR

**3P NICE OUEST ARENAS/PARC PHENIX****29 000 €**

Viager libre femme 84 ans. Secteur en plein essor, 2<sup>e</sup> ligne de tramway. 3P dans résidence sécurisée avec gardien, vue dégagée, bien distribué. À rafraîchir. Bouquet : 29 000 € - Rente : 1596.43 €. DPE : NC. Réf. : 2419027. Charges/an : 2940 €. Lots : 442. >> Free Life annuity. Woman 84 years old. Sector in full swing, 2nd line of tramway. 2-bed in residence with security guard, clear view, well distributed. To refresh. Bouquet : € 29 000 - Annuity : € 1596.43. EPC : NC. Ref. : 2419027. Charges/yr : 2940 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE BAS CESSOLE****215 000 €**

Proche Libération, 3P traversant, beau séjour avec cuisine américaine équipée, chambres au calme absolu, lumineux, salle de douche à l'italienne, WC indép., dressing. Proche toutes commodités et tramway. DPE : C. Réf. : 2405869. Charges/an : 1248 €. Lots : 7. >> Near Liberation, 2-bed through, nice lounge with fitted open kitchen, very quiet bedrooms, bright, walk-in shower, toilet, dressing. Close to all amenities and tram. EPC : C. Ref. : 2405869. Charges/yr : 1248 €.



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 1<sup>er</sup> 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

**V GATTIÈRES****510 000 €**

Proche du village, au calme, terrain de 1280 m<sup>2</sup>, villa de 2 appartements indépendants refaits à neuf. Cuisine d'été, terrasses, vue panoramique mer et montagne. Stationnements, proche commerces et écoles. DPE : C. Réf. : 2387781. >> Near the village, quiet, plot of 1280 m<sup>2</sup>, villa composed of 2 independent apartments renovated throughout. Summer kitchen, terraces, panoramic sea and mountain views. Parking, near shops and schools. EPC : C. Ref. : 2387781.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE BAS CIMIEZ****560 000 €**

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.

12, Rue Lamartine - **04 93 80 88 55** - velmer-immo@orpi.com  
59, Bd de Cessole - **04 93 44 42 39** - nice.transactions@orpi.com  
36, Bd Saint-Roch - **04 83 66 16 40** - nicetransactions2@orpi.com



**2P NICE**

**199 000 €**

2P en dernier étage dans copropriété de bon standing avec court de tennis et piscine bénéficiant d'une large terrasse exposée Sud-Est, vue mer. Cave et place de parking privative. DPE : D. Réf. : B-E13DV3. Charges/an : 1800 €. Lots : 503. >> 1-bed on the top floor in upmarket condominium with tennis court and swimming pool enjoying a large terrace facing Southeast, sea view. Cellar and private parking space. EPC : D. Ref. : B-E13DV3. Charges/yr : 1800 €. 04 93 80 88 55



**4P NICE NORD ST-SYLVESTRE**

**191 000 €**

3/4P d'environ 72 m<sup>2</sup> comprenant une véranda de 14 m<sup>2</sup>, aménagé en 4 pièces, composé d'un séjour donnant sur une grande terrasse plein Sud et sans aucun vis-à-vis. DPE : NC. Réf. : B-E13BZK. Charges/an : 2400 €. Lots : 120. >> 3/4-roomed of about 72 m<sup>2</sup> including a veranda of 14 m<sup>2</sup>, currently a 4-roomed, consisting of a living room opening onto a large terrace facing south and without opposite. EPC : NC. Ref. : B-E13BZK. Charges/yr : 2400 €. 04 93 80 88 55



**2P NICE NORD CYRILLE BESSET**

**165 000 €**

Joli 2P en étage élevé avec grand balcon exposé plein Ouest et au calme total. Cave et climatisation. DPE : C. Réf. : B-E13QR6. Charges/an : 1200 €. Lots : 180. >> Nice 1-bed on high floor with large balcony facing West and very quiet. Cellar and air conditioning. EPC : C. Ref. : B-E13QR6. Charges/yr : 1200 €. 04 93 80 88 55



**3P NICE NORD HAUT CHAMBRUN**

**185 000 €**

Dans une petite copropriété, en dernier étage, joli 3P de 56 m<sup>2</sup> avec triple expositions, très ensoleillé, vue dégagée et calme. Séjour climatisé avec cuisine ouverte et 2 balcons. DPE : D. Réf. : B-E14SOO. Charges/an : 1445 €. Lots : 20. >> In a small building, top floor, pretty 2-bed of 56 m<sup>2</sup> with triple exposure, very sunny, open view and quiet. Air-conditioned living room with open kitchen and 2 balconies. EPC : D. Ref. : B-E14SOO. Charges/yr : 1445 €. 04 93 80 88 55



**3P NICE**

**255 000 €**

Dans copropriété avec piscine, 3P de 76 m<sup>2</sup>, grand séjour, terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains et salle d'eau, beaucoup de rangements et buanderie. Garage fermé. DPE : D. Réf. : B-E15Z4X. Charges/an : 1800 €. Lots : 300. >> Joint ownership with swimming pool, 2-bed of 76 m<sup>2</sup>, vast lounge, terrace, kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower room, a lot of storage and laundry. Closed garage. EPC : D. Ref. : B-E15Z4X. Charges/yr : 1800 €. 04 93 44 42 39



**2P NICE OUEST**

**240 000 €**

Belle copropriété, grand 2P, 57 m<sup>2</sup>. Hall d'entrée, séjour, chambre, cuisine, buanderie, SDB, WC, balcon. Cave et box complètent le bien. DPE : C. Réf. : B-E14VAZ. Charges/an : 1800 €. Lots : 60. >> Beautiful condominium, large 1-bed, 57 m<sup>2</sup>. Entrance hall, living room, bedroom, kitchen, laundry, bathroom, toilet, balcony. Cellar, closed garage. EPC : C. Ref. : B-E14VAZ. Charges/yr : 1800 €. 04 93 44 42 39

12, Rue Lamartine - 04 93 80 88 55 - velmer-immo@orpi.com  
59, Bd de Cessole - 04 93 44 42 39 - nice.transactions@orpi.com  
36, Bd Saint-Roch - 04 83 66 16 40 - nicetransactions2@orpi.com



**4P NICE CORNICHE FLEURIE** 289 000 €

4P composé d'un grand séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, terrasse, salle bain et WC, rangements. Vue mer. Possibilité parking en sus. DPE : D. Réf. : B-E10CM7. Charges/an : 4264 €. Lots : 140. >> 3-bed consisting of a large living room, kitchen, 3 bedrooms, terrace, bathroom and toilet, storage. Sea view. Parking option. EPC : D. Réf. : B-E10CM7. Charges/yr : 4264 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE NORD CHAMPAGNE** 150 000 €

Beau 2P. Séjour donnant sur une terrasse ensoleillée, dressing, cuisine séparée, chambre et salle de bains, le tout au calme. Idéal 1<sup>re</sup> acquisition. Cave. DPE : D. Réf. : B-E0S1N3. Charges/an : 1440 €. Lots : 120. >> Beautiful 1-bed. Lounge overlooking a sunny terrace, dressing, separate kitchen, bedroom and bathroom, quiet. Ideal 1<sup>st</sup> acquisition. Cellar. EPC : D. Réf. : B-E0S1N3. Charges/yr : 1440 €.

04 93 44 42 39



**3P NICE VIRGILE BAREL** 169 000 €

2 min du tramway, en étage, résidence avec portail et gardien. Traversant, grand balcon, expo S/O/N, quelques travaux de modernisation rendront ce bien plus actuel, ouverture cuisine possible. Convient aux petits budgets. DPE : C. Réf. : B-E16AMF. Charges/an : 77 €. Lots : 403. >> 2 min from the tram, upstairs, residence with gate and guard. Crossing, large balcony, facing S/W/N, modernization work required, possible open kitchen. Suitable for small budgets. EPC : C. Réf. : B-E16AMF. Charges/yr : 77 €.

04 83 66 16 40



**4P NICE** 240 000 €

Avant-dernier étage, 3/4P, 67 m<sup>2</sup>, lumineux, vue dégagée sur la place du marché sans vis-à-vis, plein Sud. Configuré en 3P, peut revenir en 4P aisément. Cuisine séparée, SDE impeccable, double vitrage, façade refaite. DPE : A. Réf. : B-E14K2Q. Charges/an : 2200 €. Lots : 40. >> Penultimate floor, 3/4-room, 67 m<sup>2</sup>, bright, clear view on the market place, no opposite, facing south. Configured in 2-bed, can be converted back to 3-bed. Separate kitchen, impeccable shower room, double glazing, renovated facade. EPC : A. Réf. : B-E14K2Q. Charges/yr : 2200 €.

04 83 66 16 40



**2P NICE** 150 000 €

Très bonne situation pour ce 2P ensoleillé, vue dégagée. Immeuble ravalé récemment, grand balcon plein Sud, tram et commerces au pied de l'immeuble. Travaux à prévoir pour le moderniser afin d'en faire un petit bijou! DPE: C. Réf.: B-1945. Lots: 50. >> Very good location for this sunny 1-bed, clear view. Recently renovated building, large balcony facing South, tram and shops at the foot of the building. Works required. EPC: C. Réf.: B-1945.

04 83 66 16 40



**3P NICE** 265 000 €

Rez-de-jardin, copropriété bien tenue, 3P, 69 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> de terrasse/jardin. Séjour 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée, donnant sur jardin, exposé Sud. Place de parking privative de plain-pied. DPE : D. Réf. : B-E13RTU. Charges/an : 2747 €. Lots : 154. >> Garden level, well maintained condominium, 3 bedrooms, 69 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> terrace/garden. Lounge 35 m<sup>2</sup> with done up opened kitchen, overlooking garden, southern exposure. Private parking space on main floor. EPC : D. Réf. : B-E13RTU. Charges/yr : 2747 €.

04 83 66 16 40



**V LA COLLE-SUR-LOUP** 1 690 000 €

Avenue des jardins de France, magnifique maison individuelle de 1991, 248.23 m<sup>2</sup> sur terrain de 3000 m<sup>2</sup> entièrement clôturé, portail électrique, vaste parking. Cadre idyllique, Calme absolu. DPE : D. Réf. : 2342149. » *Splendid individual house of 1991, 248.23 m<sup>2</sup> on entirely enclosed ground of 3000 m<sup>2</sup>, electric portal, vast parking. Idyllic setting, absolute calm. EPC : D. Ref. : 2342149.*



**V LA TRINITÉ** 565 000 €

Impasse au calme et verdoyant, magnifique propriété de style provençale sur 3 niveaux, maison 5P, 120 m<sup>2</sup> + studio indépendant 30 m<sup>2</sup> sur terrain de 1050 m<sup>2</sup> avec piscine. Cave et abri voitures. DPE : E. Réf. : 2412016. » *Quiet and green dead end, beautiful Provençal style property on 3 levels, 5-roomed house, 120 m<sup>2</sup> + independent studio 30 m<sup>2</sup> on 1050 m<sup>2</sup> of land with pool. Cellar and carport. EPC : E. Ref. : 2412016.*



**3P NICE EST SAINT-ROCH** 249 000 €

Résidence de standing de 2013, 3<sup>e</sup> étage, 3P, 65 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse de 7 m<sup>2</sup>. Cave et parking privatif en sous-sol. Excellent état. Lumineux, vue dégagée. Proche toutes commodités et tramway. DPE : E. Réf. : 2407874. Charges/an : 2400 €. Lots : 45. » *Luxury residence of 2013, 3rd floor, 2-bed, 65 m<sup>2</sup> opening on terrace of 7 m<sup>2</sup>. Cellar and private parking in the basement. Excellent condition. Bright, open view. Close to all amenities and tram. EPC : E. Ref. : 2407874. Charges/yr : 2400 €.*



**3P NICE NORD CESSOLE/CYRILLE-BESSET** 210 000 €

En retrait de l'avenue, entièrement au calme, résidence de standing de 1970, 2/3P, 69 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Cave et PARKING. Excellent état et lumineux. Vue dégagée, aucun vis-à-vis. DPE : D. Réf. : 2308027. Charges/an : 2640 €. Lots : 83. » *Set back from the avenue, very quiet, upmarket residence of 1970, 2/3-roomed, 69 m<sup>2</sup> opening on terrace of 12 m<sup>2</sup>. Cellar and PARKING. Excellent condition and bright. Clear view, no opposite. EPC : D. Ref. : 2308027. Charges/yr : 2640 €.*



**3P NICE CIMIEZ** 199 000 €

Avenue de la Marne, étage élevé, ascenseur, 3P d'angle, 60 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse de 7 m<sup>2</sup>. Excellent état. Cave. Clair, calme et lumineux. Aucun vis-à-vis, vue dégagée. À saisir! DPE : NC. Réf. : 2424737. Charges/an : 1980 €. Lots : 154. » *Avenue de la Marne, high floor, elevator, 2-bed in angle, 60 m<sup>2</sup> opening on terrace of 7 m<sup>2</sup>. Excellent condition. Cellar. Clear, calm and bright. No opposite, clear view. EPC : NC. Ref. : 2424737. Charges/yr : 1980 €.*



**4P NICE NORD SAINT-SYLVESTRE** 227 900 €

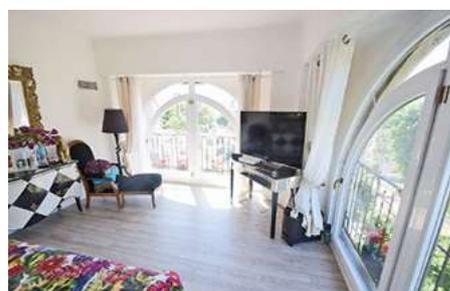
Résidence de 1970, 2<sup>e</sup> étage, ascenseur, 4P d'angle, 70 m<sup>2</sup>, terrasse 8 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine équipée, 3 chambres, SDD, WC indépendant. Cave en annexe. DPE : B. Réf. : 2300557. Charges/an : 184 €. Lots : 240. » *Residence 1970, 2nd floor, elevator, corner 3-bed, 70 m<sup>2</sup>, terrace 8 m<sup>2</sup>. Lounge, equipped kitchen, 3 bedrooms, shower, WC. Cellar in annex. EPC : B. Ref. : 2300557. Charges/yr : 184 €.*



**2P NICE CIMIEZ**

**349 000 €**

Résidence de standing arborée « Les Jardins du Céménéllum », 2<sup>e</sup> étage, ascenseur, 2P d'angle, 63 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse plein Sud de 13 m<sup>2</sup>. Très lumineux, excellent état. Calme, verdoyant. Cave, parking privatif en sous-sol. Bien d'exception! DPE : E. Réf. : 2389973. Charges/an : 3600 €. Lots : 671. » *Luxury residence with trees « Les Jardins du Céménéllum », 2nd floor, elevator, corner 1-bed, 63 m<sup>2</sup> opening onto south facing terrace of 13 m<sup>2</sup>. Very bright, excellent condition. Quiet, green. Cellar, private parking in the basement. Exceptional! EPC : E. Ref. : 2389973. Charges/yr : 3600 €.*



**6P NICE BAS CIMIEZ**

**999 000 €**

Idéalement situé, magnifique palais bourgeois de 1900, duplex, 205 m<sup>2</sup> entièrement rénové, superbes volumes, très lumineux, atypique. Coup de cœur assuré! DPE : C. Réf. : 1765065. Charges/an : 2520 €. Lots : 120. » *Ideally located, splendid bourgeois palace of 1900, duplex, 205 m<sup>2</sup>, entirely renovated, superb volumes, very bright, atypical. EPC : C. Ref. : 1765065. Charges/yr : 2520 €.*

16, Bd Victor Hugo - 06000 Nice  
heliosimmobilier@orpi.com



**M NICE BAS CIMIEZ 675 000 €**

Maison de ville années 50 sans travaux 2 appart indép. (R+2) grand 2P au 1<sup>er</sup> + 3/4 P au 2<sup>e</sup> terrasses et jardin privatif avec 2 espaces repas et dépendances 2 garages prêt à habiter. Possible 2 familles, toutes commodités écoles. DPE : NC. Réf. : B-E16B75. Lots : 4. >> *Townhouse of the 1950s years, no work required, 2 independent apartment (R + 2), large 1-bed on 1st + 3/4-roomed on 2nd fl. Terraces and private garden with 2 dining areas + outbuildings, 2 garages Near schools & facilities. EPC : NC. Ref. : B-E16B75.*



**3P NICE OUEST 367 000 €**

EXCLUSIVITÉ. Rare, dernier étage petite résidence, beau 3P lumineux, très grande terrasse 60 m<sup>2</sup>, agréable à vivre, vue panoramique, toutes pièces sud sur terrasse, rangements. Cave, parking sous-sol. DPE : C. Réf. : B-E117FJ. Charges/an : 2800 €. Lots : 20. >> *SOLE AGENT. Rare, top floor, small residence, nice bright 3 roomed, very large terrace 60 m<sup>2</sup>, pleasant, panoramic view, South facing rooms opening on terrace, storage. Cellar, parking. EPC : C. Ref. : B-E117FJ. Charges/yr : 2800 €.*



**3P NICE OUEST 265 000 €**

Résidence sécurisée, bien entretenue, proche tramway, plages et commodités. Lumineux 3P traversant Nord/Sud. Avant dernier étage, asc. Belle terrasse vue mer, dégagée à 180°. Clim., double vitrage. Garage en sous-sol, cave. DPE : D. Réf. : B-E1525C. Charges/an : 2400 €. Lots : 408. >> *Secure residence, well maintained, near tramway, beaches and amenities. Bright 2-bed, crossing North/South. Penultimate floor, lift. Beautiful terrace, panoramic sea view. AC. Double glazing. Garage in the basement, cellar. EPC : D. Ref. : B-E1525C. Charges/yr : 2400 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR 495 000 €**

Adresse exceptionnelle, résidence au cœur de Nice avec parc, jardin Sud, calme, gardiens, état neuf, élégant 3P traversant, prestations haut de gamme. Clim, double vitrage. Grand séjour avec cuisine équipée 25 m<sup>2</sup> Sud. SDD italienne. Cave. DPE : NC. Réf. : B-E16H3J. Charges/an : 1850 €. >> *Exceptional address, residence, park, South facing garden, calm, caretakers, new condition, elegant 2-bed, crossing, high-end materials. AC, double glazing. Vast lounge with equipped kitchen 25 m<sup>2</sup>. South. Walk-in shower. Cellar. EPC : NC. Ref. : B-E16H3J. Charges/yr : 1850 €.*



**3P NICE MUSiciens 519 000 €**

Bel immeuble standing années 1970, superbe 3P, 81 m<sup>2</sup> en étage, terrasse, balcon 11 m<sup>2</sup>, triple expo, calme, rénovation haut de gamme, séjour 35 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, 2 chambres à l'Est, 2 WC, SDB + SDE. Garage possible en sus. DPE : B. Réf. : B-E14YFN. Charges/an : 3228 €. Lots : 70. >> *Upmarket building of the 1970s, gorgeous 2-bed 81 m<sup>2</sup>, upper floor, terrace, balcony 11 m<sup>2</sup>, triple expo, quiet, upscale renovation, living room 35 m<sup>2</sup> with kitchen, 2 bedrooms facing east, 2 toilets, bathroom, shower. Garage option. EPC : B. Ref. : B-E14YFN. Charges/yr : 3228 €.*



**4P NICE CENTRE 255 000 €**

Proche Jean Médecin, tramway, gare, commodités, immeuble Niçois rénové, 4P, 77 m<sup>2</sup> (actuellement en colocation étudiants, 4 chambres). Traversant Est/Ouest, cuisine équipée, balcon. DPE : C. Réf. : B-E12K8P. Charges/an : 2008 €. Lots : 8. >> *Near Jean Médecin, tramway, train station, amenities, renovated typical building, 3-bed, 77 m<sup>2</sup> (currently in student share, 4 bedrooms). Crossing East/West, equipped kitchen, balcony. EPC : C. Ref. : B-E12K8P. Charges/yr : 2008 €.*

# ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

## 04 93 16 83 40

5, Rue de France - 06000 Nice  
accueil.panoramapromotion@gmail.com



# Orpi

Des femmes et des hommes  
pour votre bien



**3P NICE RÉSIDENCE NEGRESKO 560 000 €**

3P en étage élevé, très belles prestations. Entrée, séjour, 2 chambres, cuisine équipée, salle d'eau, le tout entièrement rénové, vue dégagée, très lumineux. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E12LKD. Charges/an : 2450 €. Lots : 150. >> 2-bed on high floor, very nice materials. Entrance, living room, 2 bedrooms, kitchen, bathroom, renovated throughout, open view, very bright. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E12LKD. Charges/yr : 2450 €.



**2P NICE VIEILLE VILLE 168 000 €**

Proche Garibaldi, dans un charmant petit immeuble, coquet 2P entièrement rénové avec goût, belles prestations, calme absolu. Idéal pied-à-terre et placement locatif. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E15D2J. Charges/an : 800 €. Lots : 7. >> Near Garibaldi, in a charming small building, pretty 1-bed renovated throughout with taste, nice materials, very quiet. Ideal rental investment. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E15D2J. Charges/yr : 800 €.



**3P NICE CENTRE ALPHONSE KARR 349 000 €**

Dans immeuble niçois, 3P d'angle en étage élevé, cuisine US équipée, séjour en rotonde, nombreuses fenêtres, beau parquet en bon état, belle salle d'eau, WC indépendant, parfait état. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0C0T0. Charges/an : 2200 €. Lots : 22. >> Nice building, 2-bed in angle on high floor, fitted kitchen, rotunda living room, many windows, beautiful wooden floor, in good condition, beautiful bathroom, separate toilet, perfect condition. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E0C0T0. Charges/yr : 2200 €.



**2P NICE ZONE PIETONNE 210 000 €**

Dans bel immeuble au cœur de la Piétonne, 2P bien agencé en étage élevé avec ascenseur, séjour avec coin cuisine équipé, beau balcon Sud. Idéal pied-à-terre ou locatif saisonnier. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E135WF. Charges/an : 570 €. Lots : 15. >> Beautiful building in the heart of the pedestrian area, well arranged 1-bed on high floor with elevator, living room with fitted kitchen area, beautiful South facing balcony. Ideal rental investment. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E135WF. Charges/yr : 570 €.



**2P NICE MAGNAN 210 000 €**

Dans résidence récente avec piscine, près de la ligne du tramway et de la mer, 2P en étage élevé avec extérieur, cuisine aménagée, lumineux, climatisation réversible. Possibilité parking. Idéal pied-à-terre. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0QLGI. Charges/an : 1762 €. Lots : 197. >> Recent residence with swimming pool, near the line of the tramway and the sea, 1-bed on high floor with outdoors, fitted kitchen, bright, reversible air-conditioning. Parking option. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E0QLGI. Charges/yr : 1762 €.



**3P NICE TZAREWITCH 340 000 €**

3P dans beau bourgeois, en dernier étage, avec ascenseur. Appartement de caractère, balcons sur toutes les pièces et belle verrière dans l'entrée, triple expo., belle vue sur l'église russe. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E12NBT. Charges/an : 1068 €. Lots : 22. >> 2-bed in a stately building, top floor, with elevator. Plenty of charm, balconies on all rooms and beautiful roof glass in the entrance, triple exposure. Beautiful view of the Russian church. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E12NBT. Charges/yr : 1068 €.



**4P NICE CARABACEL** 789 000 €

Palace classé, 4P, 133 m<sup>2</sup>, avant-dernier étage, balcon sur toutes les pièces. S/N. Séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante. Chambre de maître 25 m<sup>2</sup>, 2 SDE. Jolie vue jusqu'à la colline du château. Parkings collectifs. DPE : D. Réf. : 1160. Charges/an : 5772 €. » *Listed palace, 3-bed, 133 m<sup>2</sup>, penultimate floor, balcony on all rooms. S/N. 30 m<sup>2</sup> living room, separate kitchen. Master bedroom 25 m<sup>2</sup>, 2 shower rooms. Nice view of the castle hill. Parking lot. EPC : D. Ref. : 1160. Charges/yr : 5772 €.*



**3P NICE MARÉCHAL JOFFRE** 475 000 €

Vaste 3P à rafraîchir avec balcons, vue dégagée sur jardins, beaux volumes, grande pièce à vivre, traversant, fort potentiel de reconfiguration, cave, à deux pas de la Prom et toutes commodités. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1159. Charges/an : 2220 €. Lots : 87. » *Vast 2-bed to refresh with balconies, clear view on gardens, beautiful volumes, large living room, crossing, strong potential, cellar, close to the Prom and all amenities. Seller fees included. EPC : NC. Ref. : 1159. Charges/yr : 2220 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR** 455 000 €

Proche Palais de la Méditerranée, bel immeuble, accès direct à la Promenade. 2P, dernier étage, 40 m<sup>2</sup>, intégralement rénové et ré-organisé par architecte. Terrasse 16 m<sup>2</sup> très agréable. Très calme dans impasse. Appartement rare. DPE : NC. Réf. : 2384746. Charges/an : 1920 €. Lots : 56. » *Near Palais de la Mediterranee, beautiful building, direct access to the Promenade. 1-bed, top floor, 40 m<sup>2</sup>, fully renovated and designed by an architect. Very nice terrace 16 m<sup>2</sup>. Very calm in a dead end. Rare apartment. EPC : NC. Ref. : 2384746. Charges/yr : 1920 €.*



**3P NICE CIMIEZ** 549 000 €

Rare. 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 €. » *Rare. 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 €.*



**4P NICE SAINTE-MARGUERITE** 380 000 €

Résidence au calme en bout d'impasse, expo E/O, 4P, 97 m<sup>2</sup>, jardin paysagé 140 m<sup>2</sup>. Séjour 38 m<sup>2</sup> avec véranda. Cuisine indépendante équipée pouvant être ouverte. Garage avec cave attenante. Appartement confortable. DPE : D. Réf. : 1165. Charges/an : 3360 €. Lots : 25. » *Quiet residence at the end of a deadend, facing E/W. 3-bed, 97 m<sup>2</sup>, landscaped garden 140 m<sup>2</sup>. Living room 38 m<sup>2</sup> with veranda. Independent fitted kitchen that can be opened. Garage with adjoining cellar. Comfortable apartment. EPC : D. Ref. : 1165. Charges/yr : 3360 €.*



**3P NICE FLEURS** 289 000 €

Bel immeuble, 3P S/O, 7<sup>e</sup> étage. Séjour et cuisine indépendante sur terrasse. Très jolie vue dégagée. Cave, parking. Vendu occupé par locataire de 77 ans, loué 1095€/mois. Bon placement locatif. DPE : D. Réf. : 1148. Charges/an : 1844 €. » *Nice building, 2-bed S/W, 7<sup>th</sup> floor. Living room and independent kitchen on terrace. Very nice open view. Cellar, parking. Sold with a 77 years old tenant, rented € 1095/month. Good rental investment. EPC : D. Ref. : 1148. Charges/yr : 1844 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



VUE MER

**S NICE FAC DE LETTRES**

**128 400 €**

Résidence de standing et sécurisée de 2006, à 2 pas de la mer, studio, très bon état, lumineux, 20 m<sup>2</sup>, terrasse 8,50 m<sup>2</sup>, vue mer magnifique. Clim. Expo plein Sud. Possibilité parking sécurisé. DPE : NC. Réf. : 1077046. Charges/an : 600 €. » Upmarket secure residence of 2006, 2 steps from the sea, studio, very good condition, bright, 20 m<sup>2</sup>, terrace 8,50 m<sup>2</sup>, magnificent sea view. AC. Facing due South. Optional secure parking. EPC : NC. Ref. : 1077046. Charges/yr : 600 €.



**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 €. Lots : 22. » 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 €.



À SAISIR

**4P NICE RÉPUBLIQUE/GARIBALDI**

**399 000 €**

Superbe 4P rénové très lumineux, étage élevé, immeuble ravalé sans travaux. Traversant, 3 chambres, grand séjour Ouest, cuisine US, balcon. Vue dégagée sur la tête carrée de Sosno, théâtre et jardins. À voir! DPE : D. Réf. : 1079498. Charges/an : 1120 €. » Superb renovated 3-bed, very bright, high floor, renovated building - no work required. Crossing, 3 bedrooms, large west facing living room, kitchen, balcony. Clear view on the square head of Sosno, theater and gardens. EPC : D. Ref. : 1079498. Charges/yr : 1120 €.



EXCLUSIVITÉ

**S LA TURBIE VUE MER**

**190 800 €**

Beau studio avec terrasse, garage et cave, copro sécurisée, gardien. À l'entrée de La Turbie, proche commerces et restaur. Nombreux placards, pièce indépendante pour bureau ou coin nuit. Honos charges acquéreur 6% TTC. DPE : NC. Réf. : 2426421. Charges/an : 1260 €. » Beautiful studio with terrace, garage and cellar, secured condo, caretaker. At the entrance of La Turbie, near shops and restaurants. Numerous cupboards, independent room for office or sleeping corner. Buyer fees 6%. EPC : NC. Ref. : 2426421. Charges/yr : 1260 €.



EXCLUSIVITÉ

**V COARAZE**

**498 750 €**

Avant le village, belle maison traditionnelle, 180 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, terrain 735 m<sup>2</sup>, piscine. Peut être exploitée en 2 appartements ou une unique habitation. Parfaitement entretenue, façade ravalée en 2018. Au calme, à 35 min de Nice DPE : C. Réf. : 2285273. » Before the village, beautiful traditional house, 180 m<sup>2</sup> on 2 levels, ground 735 m<sup>2</sup>, 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.



**3P NICE WILSON**

**630 000 €**

Dernier étage, superbe 3P rénové, état neuf, jamais habité. Séjour avec cuisine US de 40 m<sup>2</sup>, superbe terrasse 24 m<sup>2</sup>, 2 belles chambres avec placard et SDE en suite. Clim., superbes matériaux. Proche de tout! DPE : C. Réf. : 1079564. Charges/an : 2340 €. » Top floor, superb 2-bed, renovated, new condition, never inhabited. Lounge with open kitchen of 40 m<sup>2</sup>, superb terrace 24 m<sup>2</sup>, 2 nice bedrooms with cupboard and shower. Superb materials. Close to all facilities! EPC : C. Ref. : 1079564. Charges/yr : 2340 €.

**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**



**G VIEUX NICE**

**280 000 €**

Dans bel immeuble niçois, grand 2P de 60 m<sup>2</sup>. En bon état général avec belle hauteur de plafond. Entrée, cuisine séparée, salon avec mezzanine, chambre avec mezzanine, salle d'eau, toilette. DPE : D. Réf. : 2494. Charges/an : 2630 €. Lots : 10. >> *Nice building of Nice, large 1-bed 60 m<sup>2</sup>. In good general condition with high ceiling. Entrance, separate kitchen, living room with mezzanine, bedroom with mezzanine, shower room, toilet. EPC : D. Ref. : 2494. Charges/yr : 2630 €.*

**EXCLUSIVITÉ**

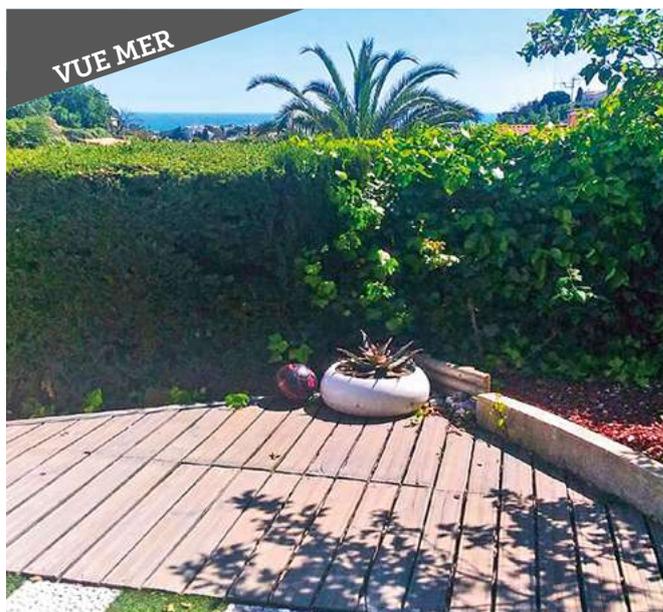


**3P VIEUX NICE**

**299 000 €**

2/3P traversant, en étage, belle hauteur de plafond, à rénover. Possibilité 3 pièces ou 2 studios. Entrée, salon, 2 chambres dont une sans fenêtre, cuisine séparée, salle de douche avec toilette. DPE : D. Réf. : 2486. Charges/an : 1025 €. Lots : 10. >> *2 / 3-roomed, crossing, upper floor, high ceiling, to renovate. Convertible into a 3 roomed or 2 studios. Entrance, living room, 2 bedrooms - one without window, separate kitchen, shower room with toilet. EPC: D. Ref.: 2486. Charges/yr : 1025 €.*

**VUE MER**



**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 145 000 €**

Place Mozart, immeuble niçois, studio avec coin cuisine équipé, terrasse exceptionnelle de 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 : 780 €. Lots : 50. >> Place Mozart, typical building, studio fitted cooking corner, exceptional terrace of 30.55 m<sup>2</sup> facing West, quiet. Cellar. Sold rented and furnished. Carrez : 24.30 m<sup>2</sup> EPC : C. Réf. : 1873. Charges/yr : 780 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR 180 000 €**

Au calme dans une impasse, 2P, entrée avec placard, chambre avec rangements, séjour avec coin cuisine, exposition Sud, 2 balconnets. Vendu meublé. Beaucoup de charme! Parking collectif. LC : 29,35 m<sup>2</sup>. DPE : E. Réf. : 1885. Charges/an : 1356 €. Lots : 40. >> Quiet dead end, 1-bed, entrance with cupboard, bedroom with storage, lounge with cooking corner, southern exposure, 2 balconies. Sold furnished. Charming! Parking lot. LC : 29.35 m<sup>2</sup>. EPC : E. Réf. : 1885. Charges/yr : 1356 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARABACEL 215 000 €**

Dans immeuble récent, proche toutes commodités et centre, 2P, bon état, en étage, vaste terrasse expo Sud. Kitchenette équipée. Parking sous-sol. À voir absolument! LC : 32,82 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1944. Charges/an : 1255 €. Lots : 80. >> Recent building, close to all conveniences and center, 1-bed, good condition, upper floor, vast terrace facing South. Equipped kitchenette. Basement parking. A must see! Carrez : 32.82 m<sup>2</sup>. EPC : D. Réf. : 1944. Charges/yr : 1255 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MAGNAN 265 000 €**

Au pied de la nouvelle ligne de Tram, 3P, bon état, traversant, étage élevé. Séjour avec cuisine US, terrasse expo Sud, entrée avec cellier, 2 belles chambres, 2 salles d'eau avec WC. Vendu meublé. LC : 62,30 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1912. Charges/an : 1608 €. Lots : 50. >> At the foot of the new Tram line, 2-bed, good condition, crossing, high floor. Lounge with open kitchen, South facing terrace, entrance with storeroom, 2 bedrooms, 2 bathrooms with WC. Sold furnished. Carrez : 62.30 m<sup>2</sup>. EPC : D. Réf. : 1912. Charges/yr : 1608 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 440 000 €**

Position idéale, au cœur de la ville, Zone Piétonne, à 2 pas des plages, 3P, 5<sup>e</sup> étage, belle terrasse ensoleillée, immeuble prestigieux avec gardien. Cuisine équipée, 2 chambres, SDE, WC séparé, climatisation. Cave. LC : 58,20 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1945. Charges/an : 2664 €. Lots : 60. >> Ideal location, Pedestrian area, 2 steps from the beaches, 2-bed, 5th floor, beautiful sunny terrace, prestigious building with caretaker. Fully equipped kitchen, 2 bedrooms, shower, separate WC, AC. Cellar. Carrez : 58.20 m<sup>2</sup>. EPC : D. Réf. : 1945. Charges/yr : 2664 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 520 000 €**

Immeuble de luxe avec gardien, 3P traversant, bon état. Hall avec coin bureau, séjour avec terrasse, cuisine indép. moderne, 2 chambres donnant sur balcon au calme, SDB et SDE avec WC. Cave. Belles prestations! LC : 89,75 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1891. Charges/an : 4600 €. Lots : 200. >> Upmarket building with caretaker, 2-bed, crossing, good condition. Hall with office area, living room with terrace, kitchen 2 bedrooms overlooking quiet balcony, bathroom and shower with WC. Cellar. Carrez : 89.75 m<sup>2</sup>. EPC : D. Réf. : 1891. Charges/yr : 4600 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**530 000 €**

Immeuble Belle Epoque, 3P, 95 m<sup>2</sup>, étage élevé, lumineux Est/Ouest, double séjour, 2 chambres, cuisine indépendante, douche. Nombreux rangements. Très calme. À saisir! Votre contact : Jérôme SCARFO +33 6 25 66 73 66. DPE : NC. Réf. : 2409300. Charges/an : 4950 €. » Belle Epoque building, 2-bed, 95 m<sup>2</sup>, high floor, bright, East/West, double living room, 2 bedrooms, kitchen, shower. Storage. Very calm. Your contact : Jérôme SCARFO +33 6 25 66 73 66. EPC : NC. Ref. : 2409300. Charges/yr : 4950 €.



**3P NICE PARC IMPÉRIAL**

**310 000 €**

Bel immeuble bourgeois, vue sur l'Eglise Russe, 3P traversant, double séjour, cuisine aménagée, chambre spacieuse au calme, dressing, bain, WC, cave. À voir! Votre contact : Myriam TOUZIT +33 (0) 6 23 82 95 18. DPE : A. Réf. : 2395140. Charges/an : 1620 €. » Beautiful bourgeois building, overlooking the Russian Church, 2-bed, crossing, double living room, kitchen, spacious & quiet bedroom, dressing room, bath, toilet, cellar. Your contact : Myriam TOUZIT +33 (0) 6 23 82 95 18. EPC : A. Ref. : 2395140. Charges/yr : 1620 €.



**3P NICE PORT**

**333 000 €**

Belle résidence de standing, avant-dernier étage, 3P, 70 m<sup>2</sup>, grande terrasse de 25 m<sup>2</sup>, traversant, calme, vue dégagée. Votre contact : Nadine JOIRKIN +33 (0) 6 68 93 87 88. DPE : NC. Réf. : 2345574. Charges/an : 2880 €. » Beautiful upmarket residence, penultimate floor, 2-bed, 70 m<sup>2</sup>, large terrace of 25 m<sup>2</sup>, crossing, quiet, clear view. Your contact : Nadine JOIRKIN +33 (0) 6 68 93 87 88. EPC : NC. Ref. : 2345574. Charges/yr : 2880 €.



**V NICE CIMIEZ**

**2 200 000 €**

Exceptionnelle maison d'architecte haut de gamme, 300 m<sup>2</sup>, 2 niveaux, superbe cuisine, jardin 900 m<sup>2</sup>, piscine, 4 chambres, 2 bains, dressing, garage, calme proche commodités. Votre contact : Patricia DUBREUIL +33 (0) 6 62 45 51 28. DPE : C. Réf. : 2378469. Charges/an : 150 €. » Exceptional high-end architect house, 300 m<sup>2</sup>, 2 levels, superb kitchen, garden 900 m<sup>2</sup>, pool, 4 bedrooms, 2 bathrooms, dressing room, garage, quiet close to amenities. Your contact : Patricia DUBREUIL +33 (0) 6 62 45 51 28. EPC : C. Ref. : 2378469. Charges/yr : 150 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**348 000 €**

Rare! Proche des Arènes, superbe 3P, terrasse, refait à neuf, décoration très contemporaine, climatisé, agréable vue. Cave, possibilité garage. Votre contact : Pascal HAMALIAN + 33 (0) 6 71 27 52 15. DPE : C. Réf. : 2361853. Charges/an : 1300 €. » Rare! Near the Arena, beautiful 2-bed, terrace, renovated, very contemporary decoration, air conditioned, nice view. Cellar, optional garage. Your contact : Pascal HAMALIAN +33 (0) 6 71 27 52 15. EPC : C. Ref. : 2361853. Charges/yr : 1300 €.



**2P NICE MONT BORON**

**325 000 €**

Calme et verdoyant, vaste 2P, 59 m<sup>2</sup>, beau séjour donnant sur terrasse bien orientée, cuisine équipée, chambre, SDD, dressing aménagé. Votre contact : Jonathan AOUAT +33 (0) 6 50 10 63 44. DPE : C. Réf. : 2447911. Charges/an : 2160 €. » Calm and green, vast 1-bed, 59 m<sup>2</sup>, nice lounge overlooking well oriented terrace, equipped kitchen, bedroom, shower, done up dressing. Your contact : Jonathan AOUAT +33 (0) 6 50 10 63 44. EPC : C. Ref. : 2447911. Charges/yr : 2160 €.

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 710 000 €**

Résidence de prestige, accès à la Promenade des Anglais, parc privatif, appartement de charme, décoration d'intérieur par architecte, terrasse vue mer. Cave, possibilité garage double (non compris dans le prix). DPE : D. Réf. : 11224. Charges/an : 2001,38 €. Lots : 34. >> Prestigious residence, access to the Promenade des Anglais, private park, charming apartment, interior decoration by architect, terrace with sea view. Cellar, optional double garage (not included in the price). EPC : D. Réf. : 11224. Charges/yr : 2001,38 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 469 000 €**

Cœur de la ville, magnifique appartement entièrement refait, immeuble bourgeois. Grands volumes, rangements, cave. DPE : D. Réf. : 11206. Charges/an : 3130 €. Lots : 30. >> Heart of the city, beautiful apartment completely redone, bourgeois building. Spacious, storage, cellar. EPC : D. Réf. : 11206. Charges/yr : 3130 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MUSICIENS 275 000 €**

Traversant, 74 m<sup>2</sup> environ, balcon expo Sud, plein centre-ville, proche tous commerces. Parfait état, cuisine indépendante. Possibilité parking dans la résidence. DPE : D. Réf. : 11208. Charges/an : 2184 €. >> Crossing, 74 m<sup>2</sup>, south facing balcony, due town center, close to shops. Perfect condition, independent kitchen. Optional parking in the residence. EPC : D. Réf. : 11208. Charges/yr : 2184 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MUSICIENS 249 000 €**

Appartement de charme, superbe immeuble bourgeois à 2 pas de Victor Hugo. Calme total, faibles charges. DPE : NC. Réf. : 11214. Charges/an : 890 €. Lots : 20. >> Charming apartment, superb bourgeois building close to Victor Hugo. Total calm, low costs. EPC : NC. Réf. : 11214. Charges/yr : 890 €.



**EXCLUSIVITÉ**

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

Dernier étage, résidence calme dans la colline de Nice. Séjour et cuisine donnant sur terrasse, magnifique vue mer à 180°, traversant. Parking privatif. Service de gardiennage, parc pour enfants. DPE : E. Réf. : 11197. Charges/an : 1290 €. Lots : 170. >> Top floor, residence, calm. Living room and kitchen opening onto terrace, magnificent sea view 180 °, crossing. Private parking. Babysitting service, park for children. EPC : E. Réf. : 11197. Charges/yr : 1290 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE ZONE PIETONNE 159 000 €**

Cœur de Nice, magnifique studio, 2<sup>e</sup> étage, petite entrée, cuisine US ouvrant sur pièce principale, belle luminosité, calme total. DPE : F. Réf. : 11235. Charges/an : 486,44 €. Lots : 28. >> Heart of Nice, beautiful studio, 2nd floor, small entrance, open kitchen on main room, beautiful light, calm total. EPC : F. Réf. : 11235. Charges/yr : 486,44 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**750 000 €**

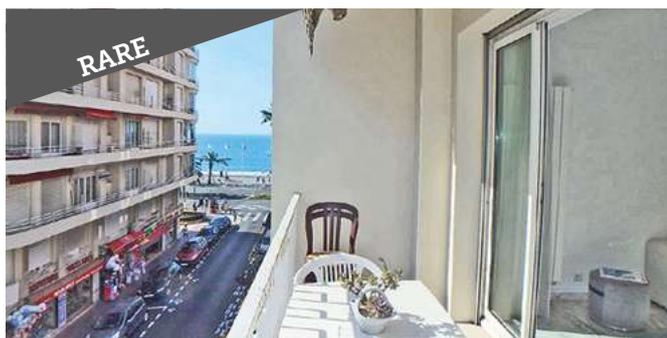
Maeterlinck, résidentiel. Immeuble de standing. Superbe vue mer. 3P, 83 m<sup>2</sup> traversant sud/nord, 2<sup>e</sup> étage, cave. Terrasse 12 m<sup>2</sup>. Parc avec piscine. Parking possible en sus. DPE: NC. Réf.: 380375. Charges/an: 3600 €. >> Maeterlinck, residential area. Luxury building. Superb 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 €.



**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 €.



**RARE**

**3P NICE PROMENADE/MEYERBEER**

**590 000 €**

30 m de la mer, bel immeuble, superbe 3P, 86 m<sup>2</sup> + terrasse aperçu mer, 3<sup>e</sup> étage. Séjour + 2 chambres avec balcon. 2 SDB. 2 WC. Cuisine équipée luxe. Double vitrage, climatisation. Excellent état. Cave. Garage en sus. DPE: NC. Réf.: 381370. Charges/an: 2400 €. >> 30 m from the sea, beautiful building, superb 2-bed, 86 m<sup>2</sup> + terrace sea view, 3<sup>rd</sup> floor. Living room + 2 bedrooms with balcony. 2 bathrooms. 2 WC. Luxury fitted kitchen. Double glazing, AC. Excellent condition. Cellar. Garage option. EPC: NC. Ref.: 381370. Charges/yr: 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE DÉBUT PROMENADE**

**790 000 €**

Bel immeuble Art Déco, beau 3P, 2<sup>e</sup> étage, 113 m<sup>2</sup>, séjour 50 m<sup>2</sup> en rotonde, balcon vue mer. Cuisine équipée, parquets, hauts plafonds. Climatisation, double vitrage. Très bon emplacement. DPE: D. Réf.: 228637. Charges/an: 4440 €. Lots: 74. >> Beautiful Art Deco building, gorgeous 2-bed, 2<sup>nd</sup> floor, 113 m<sup>2</sup>, rotunda living room 50 m<sup>2</sup>, balcony, sea view. Fitted kitchen, parquet floors, high ceilings. Air conditioning, double glazing. Very good location. EPC: D. Ref.: 228637. Charges/yr: 4440 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PALAIS MÉDITERRANÉE**

**535 000 €**

Résidence « Palais Méditerranée ». Très beau 3P, 62 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord, 7<sup>e</sup> étage. 2 terrasses 18 m<sup>2</sup>. Cuisine équipée. 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, 62 m<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**

**830 000 €**

Bel Immeuble Art Déco, superbe 4/5P traversant, 3<sup>e</sup> étage, Est/Ouest, 140 m<sup>2</sup> env. Aperçu mer, double living 3 chambres, parquet. Hauteur sous plafond. Cuisine équipée, 2 baign, 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 €.



**COUP DE CŒUR**

**V VENICE**

**895 000 €**

Époustouflante vue panoramique mer! 5 min du centre-ville, magnifique villa d'esprit moderne de 150 m<sup>2</sup> et 1081 m<sup>2</sup> de terrain. En excellent état, au Sud, plafond en cathédrale, cheminée, 3 chambres, clim., double vitrage, piscine. DPE : NC. Réf. : 2429392. » Breathtaking panoramic sea view! 5 min from downtown, beautiful villa of 150 m<sup>2</sup> and 1081 m<sup>2</sup> of land. In excellent condition, south facing, high ceiling, fireplace, 3 bedrooms, air conditioning, double glazing, swimming pool. EPC : NC. Ref. : 2429392.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**525 000 €**

Splendide 2P traversant S/N de 64,22 m<sup>2</sup> LC avec une terrasse et une magnifique vue panoramique mer. Lumineux, spacieux et en très bon état. Vendu avec une cave et une place de parking au sous-sol. Ascenseur. DPE : D. Réf. : 2448274. Charges/an : 2536 €. » Splendid 1-bed, crossing S/N of 64.22 m<sup>2</sup> Carrez with a terrace and a magnificent panoramic sea view. Bright, spacious and in very good condition. Sold with a cellar and a parking space in the basement. Elevator. EPC : D. Ref. : 2448274. Charges/yr : 2536 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LIBÉRATION**

**350 000 €**

Dernier étage d'un immeuble Art Déco avec ascenseur. Ravissant 3P climatisé de 71 m<sup>2</sup> avec magnifique terrasse de 17 m<sup>2</sup> et 2 balcons. En excellent état, bien agencé et traversant. Belles moulures, parquet au sol, double vitrage. Cave. DPE : D. Réf. : 2447866. Charges/an : 2760 €. » Top floor of an Art Deco building with elevator. Lovely air-conditioned 2-bed 71 m<sup>2</sup> with magnificent terrace of 17 m<sup>2</sup> and 2 balconies. In excellent condition, well arranged and crossing. Beautiful moldings, parquet flooring, double glazing. Cellar. EPC : D. Ref. : 2447866. Charges/yr : 2760 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CŒUR CARRÉ D'OR**

**595 000 €**

Emplacement Numéro1! Résidence la plus recherchée du Carré d'Or, « Le Palace », superbe 3P traversant de 60 m<sup>2</sup>. En excellent état, bien agencé, lumineux et avec une terrasse au Sud. Vendu meublé. Cave et place de parking en sus. DPE : C. Réf. : 2447937. Charges/an : 2400 €. » Prime location! Renowned residence of the Golden Square, « The Palace », superb 2-bed, crossing of 60 m<sup>2</sup>. In excellent condition, well arranged, bright and with a terrace facing South. Sold furnished. Cellar and parking space option. EPC : C. Ref. : 2447937. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE**

**265 000 €**

À 10 min du centre-ville et de la mer, dans une résidence récente avec piscine et un cadre verdoyant. Joli 2P en parfait état avec une terrasse et vue magnifique! Vendu avec un garage fermé et une cave. Un très bon produit! DPE : D. Réf. : 564. Charges/an : 1280 €. » 10 minutes from the city center and the sea, in a recent residence with pool and green surroundings. Nice 1-bed in perfect condition with a terrace and beautiful views! Sold with a closed garage and a cellar. A very good product! EPC : D. Ref. : 564. Charges/yr : 1280 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MUSICIENS**

**190 000 €**

Proche avenue Jean Médecin, à 15 min de la mer, étage élevé dans un magnifique immeuble niçois, un ancien hôtel de luxe, avec ascenseur. Charmant 2P de 38,51 m<sup>2</sup> avec balcon à l'Ouest et vue dégagée. Lumineux, superbe état et cave. DPE : D. Réf. : 2447676. Charges/an : 1576 €. » Near Avenue Jean Médecin, 15 minutes from the sea, high floor in a beautiful building Nice, an old luxury hotel, with elevator. Charming 1-bed 38.51 m<sup>2</sup> with balcony facing west and open views. Bright, superb condition and cellar. EPC : D. Ref. : 2447676. Charges/yr : 1576 €.

RARE



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, possibilité garage en sus. 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 option. EPC: C. Ref.: 25987. Charges/yr : 2837 €.*



348 000 €



Gubernatis  
Immobilier

par Cabinet MERENGONE

**GUBERNATIS IMMOBILIER**

11 Bis, Rue Gubernatis – 06000 Nice

info@cabinet-merengone.com

04 93 44 92 36



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE MAGNAN**

**225 000 €**

2/3P entièrement rénové avec goût, salon/cuisine, chambre spacieuse, bureau pouvant faire office de petite chambre, SDB. Climatisation. Terrasse 9 m<sup>2</sup>. Cave. DPE : D. Réf. : 385218. Charges/an : 1500 €. Lots : 16. >> 2 / 3-roomed fully renovated with taste, living room / kitchen, spacious bedroom, office that can serve as a small room, bathroom. Air conditioner. Terrace 9 m<sup>2</sup>. Cellar. EPC: D. Ref.: 385218. Charges/yr : 1500 €.



**CALME TERRASSE**

**3P NICE GORBELLA**

**325 000 €**

Joli 3P, 4e étage, résidence au calme, gardien. Terrasse ensoleillée, vue dégagée sans vis-à-vis. 2 chambres, SDB, WC. Cave, garage. DPE : C. Réf. : 383433. Charges/an : 2916 €. Lots : 32. >> Pretty 2-bed, 4th floor, quiet residence, caretaker. Sunny terrace, open view without opposite. 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar, garage. EPC: C. Ref.: 383433. Charges/yr : 2916 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE GAMBETTA/VICTOR HUGO**

**349 000 €**

Beau 3P, avant-dernier étage (5/6), ascenseur, 3balcons. 2 chambres, SDB, WC indépendant, cuisine indépendante, salon donnant sur balcon. DPE : D. Réf. : 385532. Charges/an : 2640 €. Lots : 24. >> Beautiful 2-bed, penultimate floor (5/6), elevator, 3 balconies. 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, kitchen, living room overlooking balcony. EPC: D. Ref.: 385532. Charges/yr : 2640 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CAFFARELLI**

**349 000 €**

2P au 7<sup>e</sup> 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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**352 000 €**

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 €.



**RARE**

**3P NICE GARIBALDI**

**890 000 €**

Magnifique 3P, grand séjour/SAM donnant sur balcon, cuisine US, chambre avec SDB/WC, chambre avec SDD, grand dressing, balcon, WC indépendant. DPE : C. Réf. : 384192. Charges/an : 1524 €. Lots : 15. >> Splendid 2-bed, large living / dining room giving on balcony, open kitchen, bedroom with shower, large dressing room, balcony, wc. EPC: C. Ref.: 384192. Charges/yr : 1524 €.



*Et si on parlait  
de vous ?*

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



**04 93 78 53 31**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LE RAY - 54 M<sup>2</sup>**

**192 000 €**

Résidence entretenue, sécurisée, calme, beaux volumes, entièrement rénové, séjour, cuisine indépendante, grande chambre, terrasse 10 m<sup>2</sup>, cave. Poss. location de place de stationnement. Proche toutes commodités. DPE : D. Réf. : 293. Charges/an : 1830 €. Lots : 201. >> *Maintained residence, secure, calm, nice volumes, entirely renovated, lounge, independent kitchen, large bedroom, terrace 10 m<sup>2</sup>, cellar. Poss. rental of parking space. Near all amenities. EPC : D. Ref. : 293. Charges/yr : 1830 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE FABRON - 30 M<sup>2</sup>**

**140 000 €**

Résidence bien entretenue, calme, sans vis-à-vis, vue dégagée sur collines, studio, 30 m<sup>2</sup>, très bon état, entrée/rangements, séjour, cuisine semi-ouverte, le tout sur une belle terrasse, SDB, WC, cave. DPE : D. Réf. : 359. Charges/an : 950 €. Lots : 324. >> *Well maintained residence, calm, without person opposite, clear view on hills, studio, 30 m<sup>2</sup>, very good condition, entrance/storage, lounge, semi-open kitchen, all on a nice terrace, bathroom, WC, cellar. EPC : D. Ref. : 359. Charges/yr : 950 €.*



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE SAINT-MAURICE - 94 M<sup>2</sup>**

**350 000 €**

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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE MANTEGA RIGHI - 138 M<sup>2</sup>**

**447 000 €**

Immeuble de ville, 1<sup>er</sup>/2<sup>e</sup> étage, duplex en cours de rénovation, 138 m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup>, 3P, séjour/cuisine 36 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 SDE, 2 WC. 2<sup>e</sup> : 2P 48 m<sup>2</sup> avec terrasse 16 m<sup>2</sup> expo Est, SDE, WC, rangements, cave, poss. location garage fermé. DPE : NC. Réf. : 358. Lots : 4. >> *Town building, 1st/2nd floor, duplex under renovation, 138 m<sup>2</sup>. 1st, 2-bed, living room/kitchen 36 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets. 2nd : 1-bed 48 m<sup>2</sup> with terrace 16 m<sup>2</sup> facing East, shower, WC, cellar, garage for rent. EPC : NC. Ref. : 358.*



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE CIMIEZ - 119 M<sup>2</sup>**

**515 000 €**

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



**NOUVEAUTÉ**

**V ST MARTIN VESUBIE - 255 M<sup>2</sup>**

**650 000 €**

Villa de 1896, entièrement restaurée, 400 m<sup>2</sup> dont 255 m<sup>2</sup> habitables, 8 pièces sur 3 niveaux, 5 chambres donnant sur terrasse, séjour 72 m<sup>2</sup>, cheminée centrale, 2 terrasses, atelier d'artiste, parc de 5500 m<sup>2</sup>, cave aménageable, garage. DPE : D. Réf. : 362. >> *Villa of 1896, fully restored, 400 m<sup>2</sup> including 255 m<sup>2</sup> of living space, 8 rooms on 3 levels, 5 bedrooms overlooking terrace, living room 72 m<sup>2</sup>, central fireplace, 2 terraces, artist studio, park of 5500 m<sup>2</sup>, convertible cellar, garage. EPC : D. Ref. : 362.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**2P NICE HÔPITAL PASTEUR**

**143 100 €**

À 200 m de l'hôpital Pasteur, magnifique 2P, de 35 m<sup>2</sup> en étage élevé. Cuisine ouverte sur séjour avec accès terrasse de 15 m<sup>2</sup> & jardin 24 m<sup>2</sup>. Excellent état, élec. aux normes, double vitrage. Poss. parking. DPE : C. Réf. : 2389614. Charges/an : 1606 €. Lots : 36. >> 200 m from Pasteur hospital, beautiful 1-bed, 35 m<sup>2</sup> on high floor. Open kitchen, access on terrace of 15 m<sup>2</sup> & garden of 24 m<sup>2</sup>. Excellent condition, electricity standards, double glazing. Optional parking. EPC: C. Ref.: 2389614. Charges/yr : 1606 €.



**3P NICE CESSOLE**

**189 500 €**

À deux pas du tram et des commodités, 3P en excellent état en avant-dernier étage avec ascenseur. Cuisine entièrement équipée, séjour sur balcon. 2 chambres avec rangements ouv. sur balcon. SDD avec fenêtre. WC indép. Double vitrage, électricité aux normes. Grenier. DPE : D. Réf. : 2304237. Charges/an : 1114 €. Lots : 25. >> 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: D. Ref.: 2304237. Charges/yr : 1114 €.



**4P NICE CESSOLE**

**472 500 €**

Rés. Bartolotta, piscine, gardien, grand 4P de 116 m<sup>2</sup>, étage élevé. Séjour sur terrasse profonde surplombant la ville. Cuisine indép., 3 chambres, 2 SDD, 1 SDB, 2 WC, dressing. Garage, cave. Eau + chauffage collectif. DPE : NC. Réf. : 2401029. Charges/an : 4775 €. Lots : 141. >> Bartolotta Residence, swimming pool, caretaker, large 3-bed, 116 m<sup>2</sup>, high floor. Lounge on magnificent deep terrace overlooking the city. Indep. kitchen. 3 brs, 2 bathrooms, bathroom 2 toilets, dressing. Garage, cellar. Ref.: 2401029. Charges/yr : 4775 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**255 000 €**

2 pièces de 45,57 m<sup>2</sup> avec beau balcon, cave et garage dans une résidence de standing. Calme et ensoleillé, cuisine équipée, beau balcon plein Sud avec vue sur les jardins. DPE : E. Réf. : 1489. Charges/an : 2504 €. Lots : 141. » 1-bed of 45.57 m<sup>2</sup> with beautiful balcony, cellar and garage in a luxury residence. Quiet and sunny, kitchen, beautiful south facing balcony overlooking the gardens. EPC : E. Ref. : 1489. Charges/yr : 2504 €.



**2P NICE FLEURS**

**390 000 €**

3/4 pièces de 92,02 m<sup>2</sup> dans un bel immeuble Art-Déco. Double séjour exposé Sud, cuisine indépendante, 2 belles chambres, belle hauteur sous plafonds et parquets d'origine. DPE : D. Réf. : 1491. Charges/an : 2452 €. » 3/4 rooms of 92.02 m<sup>2</sup> in a beautiful Art Deco building. Double lounge facing South, independent kitchen, 2 nice bedrooms, high ceilings and parquets. EPC : D. Ref. : 1491. Charges/yr : 2452 €.



**2P NICE GROSSO**

**208 000 €**

2 pièces de 51,73 m<sup>2</sup> avec balcon dans un immeuble de bon standing. Cuisine équipée, salon ouvrant sur balcon, grande chambre, salle de douche à l'italienne. DPE : D. Réf. : 1486. Charges/an : 1750 €. Lots : 92. » 2 rooms of 51.73 m<sup>2</sup> with balcony in a building of good standing. Fully equipped kitchen, living room opening onto balcony, large bedroom, walk-in shower. EPC : D. Ref. : 1486. Charges/yr : 1750 €.



**2P NICE FLEURS**

**262 000 €**

2 pièces de 60 m<sup>2</sup> dans un immeuble proche de la future station de tramway. Façade votée. Une chambre, salon avec loggia, grande cuisine équipée. Possibilité de transformer en 3 pièces. DPE : C. Réf. : 1487. Charges/an : 2327 €. Lots : 17. » 1-bed of 60 m<sup>2</sup> in a building near the future tram station. Facade voted. A bedroom, living room with loggia, vast fitted kitchen. Convertible into a 2-bed. EPC : C. Ref. : 1487. Charges/yr : 2327 €.



**3P NICE LE PORT**

**570 000 €**

Grand 3P au goût raffiné, 110 m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup> et dernier étage, bel immeuble niçois, plusieurs expositions, belle luminosité. DPE : NC. Réf. : 2364154.   
» Large 2-bed with refined decoration, 110 m<sup>2</sup>, 4th and top floor, typical building, several exposures, nice brightness. EPC: NC. Ref.: 2364154.



**V ROQUEFORT-LES-PINS**

**540 000 €**

Énormément de cachet, jolie villa de plain-pied, 97 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 SDE, double salon-salle à manger, belle cuisine US aménagée et équipée. DPE : C. Réf. : 2409172.   
» A lot of charm, nice single storey villa, 97 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 shower rooms, double lounge-dining room, beautiful fitted and equipped kitchen. EPC : C. Ref. : 2409172.



**3P NICE**

**390 000 €**

Beaucoup de caractère, nécessite un rafraîchissement pour lui rendre toute sa splendeur. Traversant, sur petite rue au calme, belle entrée, salon/SAM, 2 chambres, SDB, cuisine indépendante. DPE : D. Réf. : 2446150.   
» A lot of character, work required. Crossing, on a small quiet street, beautiful entrance, living/dining room, 2 bedrooms, bathroom, kitchen. EPC : D. Ref. : 2446150.



**3P NICE OUEST FABRON/NAPOLEON III**

**336 000 €**

Vue panoramique, belle entrée, confortable salon séjour 20 m<sup>2</sup>, donnant sur profonde terrasse de 30 m<sup>2</sup>, 2 chambres 11 m<sup>2</sup>, cuisine meublée et équipée, donnant sur loggia 5 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : 2448018. Charges/an : 2632 €. Lots : 112.   
» Panoramic view, beautiful entrance, comfortable living room 20 m<sup>2</sup>, opening on deep terrace of 30 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms 11 m<sup>2</sup>, furnished and equipped kitchen, overlooking loggia 5 m<sup>2</sup>. EPC : C. Ref. : 2448018. Charges/yr : 2632 €.



**S NICE CŒUR CARRÉ D'OR**

**142 000 €**

Studio 27 m<sup>2</sup>, parfait état, RDC, bel immeuble niçois. Belle rénovation. Pièce à vivre espace détente, cuisine US aménagée équipée. SDE. Proche commodités, ligne 2 tramway. Emplacement stratégique. Idéal investissement. DPE : F. Réf. : 2224556.   
» Studio 27 m<sup>2</sup>, perfect condition, ground floor, nice typical building. Beautiful renovation. Lounge, fitted open kitchen. shower. Close to amenities and tramway line 2. Strategic location. Ideal investment. EPC: F. Ref.: 2224556.



**S NICE**

**81 300 €**

Charmant studio, 14,35 m<sup>2</sup>, entièrement rénové. 1<sup>er</sup> étage, jolie petite copropriété entièrement réhabilitée. Entrée, séjour/cuisine, SDE/WC. DPE : NC. Réf. : 2344557. Charges/an : 480 €.   
» Charming studio, 14,35 m<sup>2</sup>, completely renovated. 1<sup>st</sup> floor, pretty small joint ownership entirely rehabilitated. Entrance, living room/kitchen, shower room/WC. EPC : NC. Ref. : 2344557. Charges/yr : 480 €.



**4P NICE MONT BORON**

**640 000 €**

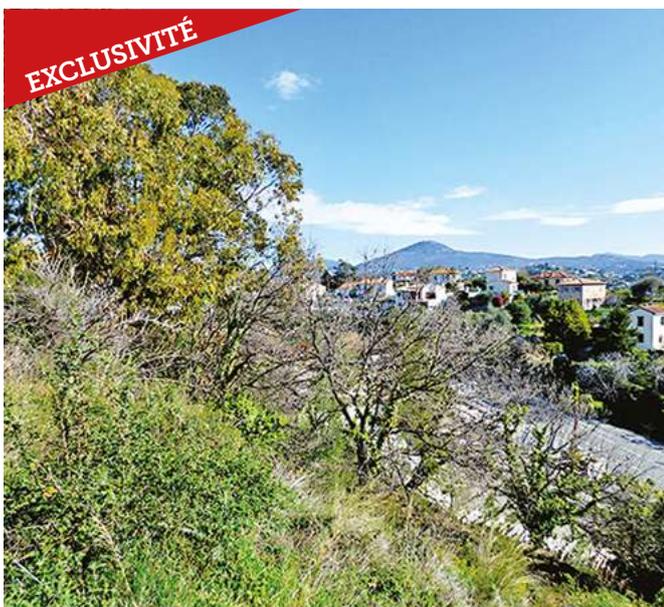
Belle résidence sécurisée avec parc, piscine et gardien. En dernier étage avec vue panoramique mer et montagnes, 4P traversant de 100 m<sup>2</sup>, séjour de 34 m<sup>2</sup> et cuisine US attenante. Très belles prestations. Garage et cave. Commerces à proximité. Poss. 2<sup>e</sup> garage. DPE: C. Réf.: 180. Charges/an: 400 €. Lots: 55. >> Beautiful, secure residence with park, swimming pool and caretaker. Top floor with panoramic sea and mountains views. 3-bed crossing of 100 m<sup>2</sup>, lounge of 34 m<sup>2</sup> and adjoining open kitchen. Very nice materials. Garage and cellar. Shops nearby. Optional 2nd garage. EPC: C. Ref.: 180. Charges/yr: 400 €.



**2P NICE FLEURS**

**262 000 €**

Belle résidence avec gardien, grand appartement, 60 m<sup>2</sup>, traversant. Beau séjour, cuisine indépendante équipée, SDE avec WC, WC indépendant, très belle chambre. Cave. À deux pas des commerces et de la mer. DPE : NC. Réf. : 171. Charges/an : 2326 €. >> Beautiful residence with caretaker, large apartment, 60 m<sup>2</sup>, crossing. Nice lounge, fitted kitchen, shower room with TOILET, independent TOILET, very nice bedroom. Cellar. Close to shops and the sea. EPC : NC. Ref. : 171. Charges/yr : 2326 €.



**T NICE OUEST ST-ANTOINE-GINESTIERE**

**225 000 €**

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 FABRON**

**429 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE HAUT CHAMBRUN**

**115 000 €**

Dans un bel hôtel particulier, studio de 25,26 m<sup>2</sup>, au calme absolu, complètement rénové, cuisine US équipée, chambre en mezzanine, débarras, faible charges. Idéal investissement ou 1<sup>er</sup> achat. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 3034. Charges/an : 724 €. Lots : 24. » In a beautiful mansion, studio of 25,26 m<sup>2</sup>, very quiet, completely renovated, fitted kitchen, bedroom - mezzanine, low charges. Ideal investment or 1st purchase. Seller fees. EPC: NC. 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 €.



**COUP DE CŒUR**

**S NICE CESSOLE**

**157 000 €**

Au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence de standing, spacieux F1 de 39,03 m<sup>2</sup> en bon état. Terrasse avec vue panoramique mer et ville. Entrée, séjour avec alcôve, cuisine, salle de douche avec WC. Cave et garage. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 2213200. Charges/an : 1266 €. Lots : 119. » 1st floor of a luxury residence, spacious 1-bed 39.03 m<sup>2</sup> in good condition. Terrace with panoramic sea and city views. Entrance, living room with alcove, kitchen, shower room with WC. Cellar and garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : 2213200. Charges/yr : 1266 €.



**2P NICE CHAMBRUN**

**169 000 €**

Beau et lumineux F2 de 45.69 m<sup>2</sup> traversant, entièrement rénové. Entrée, séjour avec balcon, chambre avec balcon, cuisine équipée, salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. Climatisation. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 2413102. Charges/an : 1152 €. Lots : 70. » Beautiful and bright 1-bed of 45.69 m<sup>2</sup>, crossing, completely renovated. Entrance, living room with balcony, bedroom with balcony, kitchen, bathroom with walk-in shower and toilet. Air conditioner. Selling fees. EPC : C. Ref. : 2413102. Charges/yr : 1152 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P CANNES VALLERGUES**

**243 000 €**

Dans résidence de standing avec piscine, F2 de 37 m<sup>2</sup>, lumineux avec vue sur jardin, séjour avec cuisine américaine aménagée, chambre, salle de bain avec WC, terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Garage, parking et cave. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 2422234. Charges/an : 2700 €. Lots : 330. » Residence of standing with swimming pool, 1-bed of 37 m<sup>2</sup>, bright, view of garden, open kitchen, bedroom, bathroom with toilet, terrace of 12 m<sup>2</sup>. Garage, parking and cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : 2422234. Charges/yr : 2700 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**290 000 €**

Au 1<sup>er</sup> 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. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1678196. Charges/an : 2859 €. Lots : 150. » On the 1<sup>st</sup> 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. Seller fees. EPC: D. Ref.: 1678196. Charges/yr : 2859 €.



**3P NICE SAINTE-MARGUERITE 245 000 €**

70 m<sup>2</sup>, étage élevé, vaste séjour, 2 chambres, SDB, WC individuel, terrasse, balcon, climatisation séjour, cave + parking extérieur. Vue dégagée colline et mer. Tout collectif. DPE : NC. Réf. : 2371179. Charges/an : 2760 €. » 70 m<sup>2</sup>, high floor, large living room, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, terrace, balcony, air conditioning living room, cellar + outdoor parking. Clear view over hill and sea. Collective supplies. EPC : NC. Ref. : 2371179. Charges/yr : 2760 €.



**3P NICE PESSICART 169 000 €**

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 : D. Réf. : 2267828. Charges/an : 960 €. » 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: D. Ref.: 2267828. Charges/yr : 960 €.



**3P NICE CIMIEZ /FLIREY 238 000 €**

Copropriété sécurisée avec gardien, 2/3P, 56 m<sup>2</sup>, dernier étage traversant, balcon, vue très dégagée, aperçu mer. Grand dressing attenant, cuisine aménagée avec balcon. Possibilité 3P. Pkg collectif. DPE : D. Réf. : 2362406. Charges/an : 1560 €. Lots : 182. » Secured joint ownership with caretaker, 2/3-roomed, 56 m<sup>2</sup>, top floor through, balcony, very clear view, sea view. Large adjoining dressing room, kitchen with balcony. Possible 2-bed. Parking lot. EPC : D. Ref. : 2362406. Charges/yr : 1560 €.



**3P NICE GAIRAUT 450 000 €**

«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 €.



**S NICE MONT-BORON 112 000 €**

Très beau studio, 15 m<sup>2</sup>, 4 m<sup>2</sup> de terrasse, 4<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur. Refait à neuf, parfait pour pied-à-terre. Foncier : 183€ / an. DPE : NC. Réf. : 2433256. Charges/an : 480 €. » Very nice studio, 15 m<sup>2</sup>, 4 m<sup>2</sup> terrace, 4th and top floor with elevator. Renovated, perfect for holidays. Land : €183/year. EPC : NC. Ref. : 2433256. Charges/yr : 480 €.



**S NICE PRÈS MASSÉNA 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 €.

**3P NICE EST RIBOTTI/BEAUMONT**

**185 000 €**



Charmant 3P à rénover de 50 m<sup>2</sup>. Balcon, beaux volumes, bonne distribution. Idéal 1<sup>er</sup> achat. DPE : NC. Réf. : 02. >> *Charming 2-bed of 50 m<sup>2</sup> to renovate. Balcony, beautiful volumes, good distribution. Ideal 1st purchase. EPC : NC. Ref. : 02.*

**S NICE HAUT VIEUX NICE**

**198 000 €**



Petite rue calme, charmant 30 m<sup>2</sup>, pièce principale avec cuisine ouverte, grande alcôve avec coin nuit et rangement, SDE. Calme et lumineux, bonne situation. DPE : NC. Réf. : 1411. >> *Small quiet street, charming 30 m<sup>2</sup>, main room with open kitchen, large alcove with sleeping area and storage, shower. Quiet and bright, good location. EPC : NC. Ref. : 1411.*

**V COLOMARS**

**690 000 €**



Belle néo-provençale atypique, 200 m<sup>2</sup> : séjour/cheminée, salle à manger, cuisine, 3 chambres, 2 baigns. À l'étage, 2P, terrasse indépendante et studio. Terrain 3000 m<sup>2</sup>, piscine, garages, parkings. Plein Sud, environnement campagne, calme. DPE : NC. Réf. : 1332. >> *Beautiful neo-Provençal villa, apt. 200 m<sup>2</sup> : lounge/fireplace, kitchen, 3 bedrooms, 2 baths. 1st floor, 1-bed, independent terrace and studio. Ground 3000 m<sup>2</sup>, pool, garages, parkings. South, countryside environment, calm. EPC : NC. Ref. : 1332.*

**V TOURETTES-SUR-LOUP**

**1 498 000 €**



Situation exceptionnelle, belle maison en pierres, 200 m<sup>2</sup> sur magnifique terrain 10000 m<sup>2</sup> avec piscine. Vue panoramique mer. Possibilité de construire une seconde maison. DPE : NC. Réf. : 03. >> *Exceptional location, beautiful stone house, 200 m<sup>2</sup> on beautiful plot 10000 m<sup>2</sup> with swimming pool. Panoramic sea view. Possibility to build a second house. EPC : NC. Ref. : 03.*



**3P NICE LIBÉRATION**

**240 000 €**

Proche toutes commodités, immeuble Bourgeois ravalé. Avant-dernier étage, ascenseur (5<sup>e</sup>). Beaucoup de charme pour cet appartement d'angle de 63 m<sup>2</sup>. Exposé Sud/Ouest. 2 Chambres avec chacune un beau balcon. Baigné de soleil. DPE : NC. Réf. : 384043. Charges/an : 1700 €. » Close to all amenities, renovated Bourgeois building. Penultimate floor, elevator (5th). A lot of charm for this corner apartment of 63 m<sup>2</sup>. South/West facing. 2 bedrooms each with a beautiful balcony. Very sunny. EPC : NC. Ref. : 384043. Charges/yr : 1700 €.



**3P NICE LIBÉRATION**

**230 000 €**

Place Randon, au cœur de la Libé, sur la zone piétonne qui accueille le marché journalier. Superbe immeuble ravalé, 3<sup>e</sup> étage, beaucoup de potentiel. Traversant Est/Ouest. Beau balcon. Très ensoleillé. Cave. DPE : NC. Réf. : 385000. Charges/an : 1600 €. » Place Randon, in the heart of the Libération area, on the pedestrian zone that hosts the daily market. Superb renovated building, 3rd floor, lots of potential. Crossing East/West. Beautiful balcony. Very sunny. Cellar. EPC : NC. Ref. : 385000. Charges/yr : 1600 €.



**3P NICE MEDECIN/PERTINAX**

**225 000 €**

Idéalement situé, proche du Projet ICONIC de Thiers. 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur. 3P, 72 m<sup>2</sup>, balcon. Cuisine indépendante. Traversant Sud/Nord. Beaux volumes, tommettes. Lumineux, calme. DPE : NC. Réf. : 384942. Charges/an : 1500 €. » Ideally located, close to the ICONIC Project of Thiers. 2nd floor without elevator. 2-bed, 72 m<sup>2</sup>, balcony. Independent kitchen. Crossing South/North. Beautiful volumes, terracotta tiled floor. Bright, calm. EPC : NC. Ref. : 384942. Charges/yr : 1500 €.



**2P NICE LIBÉRATION**

**200 000 €**

Nouvelle Gare du Sud et à deux 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 €.



**3P NICE CENTRE**

**155 500 €**

Rue Reine Jeanne, proche Malausséna/Gare Thiers, derrière le projet Diamant « ICONIC ». Refait à neuf, 61 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine US 25 m<sup>2</sup>. Exposition SUD. Faibles charges. Idéal locatif ou 1<sup>re</sup> acquisition. DPE : NC. Réf. : 385483. Charges/an : 1350 €. Lots : 60. » Rue Reine Jeanne, near Malausséna/Thiers station, behind the Diamant project « ICONIC ». Renovated, 61 m<sup>2</sup>. Living room, kitchen 25 m<sup>2</sup>. SOUTH exposure. Low charges. Ideal rental or 1st acquisition. EPC : NC. Ref. : 385483. Charges/yr : 1350 €.



**S NICE BAS CIMIEZ**

**70 000 €**

Dans Palace emblématique : « Le MAJESTIC », bâtiment annexe sur cour calme. Studio avec coin cuisine. SDE/WC. Proche toutes commodités. Lumineux. Excellent investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 380213. Lots : 120. » In the emblematic « MAJESTIC » palace, annex building on quiet courtyard. Studio with kitchenette. Shower/WC. Near all amenities. Luminous. Excellent rental investment. EPC : NC. Ref. : 380213.



**3P NICE CIMIEZ** 499 000 €

Dernier étage, 120 m<sup>2</sup>, entrée, séjour 40 m<sup>2</sup>, vue mer et ville donnant sur grande terrasse, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, SDE, SDB. Garage de plain-pied. Belles prestations. DPE : C. Réf. : 1482. Charges/an : 2280 €. >> Top floor, 120 m<sup>2</sup>, entrance, living room 40 m<sup>2</sup>, sea and city view, large terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, bathroom. Garage on main level. Nice fittings. EPC : C. Réf. : 1482. Charges/yr : 2280 €.



**3P NICE BAS GAIRAUT** 220 000 €

Calme absolu, 3/4P traversant, 64 m<sup>2</sup>, bon état. Séjour 25 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 2 chambres, SDE, WC. Belle terrasse, rangements, garage, cave. DPE : NC. Réf. : 1202. Charges/an : 1800 €. Lots : 160. >> Absolute calm, 3/4-roomed, crossing, 64 m<sup>2</sup>, good condition. 25 m<sup>2</sup> living room, separate kitchen, 2 bedrooms, shower room, wc. Beautiful terrace, storage, garage, cellar. EPC : NC. Réf. : 1202. Charges/yr : 1800 €.



**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 : 1780 €. >> 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. Réf. : 1555. Charges/yr : 1780 €.



**T NICE ST-PIERRE-DE-FERIC** 275 000 €

À 5 min du centre de Nice, calme absolu, magnifique terrain 2355 m<sup>2</sup> constructible, pour maison d'environ 150 m<sup>2</sup> habitable. Sa vue dégagée, sa proximité des commodités et son cadre verdoyant vous séduiront. PC en cours. DPE : NC. Réf. : 1560. >> 5 minutes from the center of Nice, quiet, beautiful building on plot of 2355 m<sup>2</sup> for house of about 150 m<sup>2</sup>. Its clear view, its proximity to amenities and its green surroundings will seduce you. Building permit in progress. EPC : NC. Réf. : 1560.



**3P NICE MUSICIENS** 357 000 €

À deux pas du Bd Victor Hugo, 3P, 81 m<sup>2</sup>, bon état, avant-dernier étage. Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, WC indépendant. Nombreux rangements. Traversant E/O. DPE : NC. Réf. : 1587. Charges/an : 1560 €. >> Just steps from Victor Hugo boulevard, 2-bed, 81 m<sup>2</sup>, good condition, penultimate floor. Entrance, lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, WC. Plenty of storage. Crossing E/W. EPC : NC. Réf. : 1587. Charges/yr : 1560 €.



**V NICE POÈTES** 749 000 €

Rare. Au calme absolu, maison de 135 m<sup>2</sup> en parfait état. Séjour, 5 chambres, cuisine, salle de bains, 2 salles d'eau + buanderie. Son jardin accueille une piscine hors-sol, un abri de jardin. Plusieurs stationnements. DPE : NC. Réf. : 1578. >> Rare. In a very quiet setting, 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 and a garden shed. Easy parking. EPC : NC. Réf. : 1578.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MUSICIENS**

**423 000 €**

Rue très calme du quartier des Musiciens-Thiers-Gambetta. Grande pièce à vivre sur cuisine ouverte équipée. Toutes les pièces à vivre donnent sur balcon filant 11 m x 1 m de large donnant sur rue très calme. DPE : D. Réf. : FR384017. >> *Very quiet street of the district of Musicians-Thiers-Gambetta. Large living room on fitted open kitchen. All rooms opening on long balcony 11 m x 1 m, overlooking very quiet street. EPC: D. Ref.: FR384017.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PARC IMPÉRIAL**

**272 000 €**

Résidence très bon standing, étage élevé, ascenseur, traversant, terrasse côté Ouest sur séjour et cuisine. 2 chambres au calme côté Est. Proche toutes commodités. Aperçu mer. Parking possible en location. DPE : D. Réf. : FR385168. >> *Upmarket residence, high floor, elevator, crossing, west facing terrace on lounge and kitchen. 2 quiet bedrooms on the east side. Near all amenities. Sea overview. Optional parking for rent. EPC : D. Ref. : FR385168.*



**COUP DE CŒUR**

**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**255 000 €**

Impasse au calme absolu, superbe appartement 60 m<sup>2</sup>, terrasse 20 m<sup>2</sup>, traversant, double expo. Entièrement refait à neuf. Idéal pied-à-terre, à 2 pas de la mer et du tramway. À visiter en urgence! DPE : C. Réf. : 1565. >> *Quiet deadend, superb flat 60 m<sup>2</sup>, terrace 20 m<sup>2</sup>, crossing, double expo. Completely renovated. Ideal investment, 2 steps from the sea and tram. EPC : C. Ref.: 1565.*



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE**

**360 000 €**

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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE FABRON**

**750 000 €**

Dernier étage, belle terrasse, vue mer, entièrement rénové, 101 m<sup>2</sup>. Vaste séjour/salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres, terrasse 60 m<sup>2</sup>, au pied des commerces et mer. Vous serez séduit par ce bien! DPE : C. Réf. : FR374655. >> *Top floor, beautiful terrace, sea view, fully renovated, 101 m<sup>2</sup>. Vast lounge / dining room, equipped kitchen, 3 bedrooms, terrace 60 m<sup>2</sup>, near shops and sea. EPC: C. Ref.: FR374655.*



**EXCLUSIVITÉ**

**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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**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. Ref.: 2322555. Charges/yr : 2440 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**259 000 €**

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. Ref.: 2257458. Charges/yr : 2064 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**299 000 €**

Résidence avec piscine, magnifique 3P, dernier étage, belle terrasse expo Sud/Ouest, aperçu mer et montagnes du Baou de St-Jeannet, beau séjour agréable avec cuisine indép (US possible), prestations de qualité, parking. DPE : NC. Réf. : 1404103. Charges/an : 1800 €. >> Residence with swimming pool, beautiful 2-bed, top floor, beautiful terrace facing South/West, sea and mountains view of Baou de St-Jeannet, nice lounge with independent kitchen (possible opening), quality fittings, parking. EPC : NC. Ref. : 1404103. Charges/yr : 1800 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**318 000 €**

Résidence standing, piscine, magnifique 3P traversant, terrasse profonde 9 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, vaste séjour avec cuisine US équipée 31 m<sup>2</sup>, 2 chambres avec chacune son balcon. Cave. Parking sous-sol pouvant être fermé. DPE : D. Réf. : 2388320. Charges/an : 2760 €. Lots : 199. >> Upmarket residence, swimming pool, beautiful 2-bed through, deep terrace 9 m<sup>2</sup> without opposite, large living room with open kitchen 31 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms each with a balcony. Cellar. Underground parking - can be closed. EPC: D. Ref.: 2388320. Charges/yr: 2760 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BELLET VENTABRUN**

**319 000 €**

Parc pour enfants, calme absolu, magnifique 3P, 71 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse à ciel ouvert 20 m<sup>2</sup>, vue jardin et mer, expo Sud, séjour climatisé avec cuisine équipée 35 m<sup>2</sup>, 2 chambres 12 m<sup>2</sup> avec placards, loggia vue mer, cave, garage. DPE : D. Réf. : 2361883. Charges/an : 1740 €. Lots : 119. >> Park for children, quiet, beautiful 2-bed, 71 m<sup>2</sup> opening onto terrace 20 m<sup>2</sup>, garden and sea view, facing South, air-conditioned living room with kitchen 35 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms 12 m<sup>2</sup> with wardrobes, loggia with sea view, cellar, garage. EPC: D. Ref.: 2361883. Charges/yr: 1740 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NAPOLÉON III**

**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. Ref.: 2307272. Charges/yr : 2520 €.



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



**2P NICE CALIFORNIE/BAS FABRON 195 000 €**

Au pied du futur tramway, à 50 m des plages, T2, 54 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> 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 m from the beaches, 1-bed, 54 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 €.



**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 : 1600 €. 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 RÉPUBLIQUE 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. TF : 1185 €. >> 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 €.



**4P NICE CALIFORNIE 260 000 €**

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



**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.



**V LA TRINITÉ 3 950 000 €**

Quartier en plein essor, rare. Emprise foncière 1240 m<sup>2</sup>, carrefour stratégique. Immense hangar et logement, zone UEB du PLU, constructibilité max. de 7 700 m<sup>2</sup> dont 30 % autre que de l'habitat, pas d'obligation logements sociaux. DPE : NC. >> Neighborhood in full swing, rare. Landholding 1240 m<sup>2</sup>, strategic crossroads. Huge shed and housing, UEB area of the PLU, max. 7700 m<sup>2</sup> of which 30% other than housing, no obligation for social housing. EPC: NC.



# Agencetosca.com

NICE LE PORT  
www.agencetosca.com

## AGENCE TOSCA NICE LE PORT

13, rue Cassini (Angle Emmanuel Philibert)

06300 Nice

niceleport@agencetosca.com

04 92 04 45 28



VISITE VIRTUELLE

**S NICE RESIDENTIEL/PETIT FABRON 172 000 €**

Quartier très calme, proche Fac de Lettres et mer. Ce superbe studio de 31 m<sup>2</sup> vous séduira par la qualité de ses prestations : piscine, parc, grande terrasse 17 m<sup>2</sup> ensoleillée, climatisation. DPE : C. Réf. : 2446454. Charges/an : 840 €. Lots : 60. >> *Very quiet area, near University and sea, this beautiful studio, 31 m<sup>2</sup> : swimming pool, park, large terrace 17 m<sup>2</sup>, sunny, air conditioning. EPC: C. Ref.: 2446454. Charges/yr : 840 €.*



VISITE VIRTUELLE

**2P NICE MONT-BORON 322 000 €**

2P, terrasse, parking, vue superbe. De la terrasse de cet appartement, vous aurez la colline du Château et la ville à vos pieds, vous ne vous lasserez jamais de cette vue à tout moment de la journée. Triple Exposition. DPE : D. Réf. : 2420090. Charges/an : 2160 €. Lots : 56. >> *1-bed, terrace, parking, great view: Castle Hill and the city at your feet, you will never get tired of this view. Triple Exposure. EPC: D. Ref.: 2420090. Charges/yr : 2160 €.*



VISITE VIRTUELLE

**2P NICE PORT/MONT-BORON 325 000 €**

2P, au calme absolu, proche Port, magnifique 2P, terrasse ouvrant sur jardin. Magnifiquement agencé, calme absolu, vue sur un jardin, belle et grande terrasse. DPE : C. Réf. : 2437995. Charges/an : 2256 €. Lots : 89. >> *Superb 1-bed, very quiet, near Port, terrace opening on garden. Beautifully arranged, absolutely quiet, overlooking a garden, beautiful and large terrace. EPC: C. Ref.: 2437995. Charges/yr : 2256 €.*



VISITE VIRTUELLE

**3P NICE LE PORT/GARIBALDI 466 000 €**

Place du Pin, Bonaparte, dernier étage, immeuble niçois parfaitement entretenu, grand 3 pièces traversant, parfait état, nombreux rangements. À voir ! DPE : C. Réf. : 1639052. >> *Place du Pin, Bonaparte, top floor, Nice building perfectly maintained, large 2-bed through, perfect condition, storage. EPC: C. Ref.: 1639052.*



VISITE VIRTUELLE

**5P NICE FLEURS/VICTOR HUGO 469 000 €**

Parfait état ! 4 chambres, immeuble moderne qui a gardé sa magnifique façade ancienne, grand appartement familial de 115 m<sup>2</sup> avec terrasse, très belles prestations. DPE : D. Réf. : 2250973. Charges/an : 2400 €. >> *Perfect condition: 4 bedrooms, modern building that has kept its beautiful old facade, large family apartment of 115 m<sup>2</sup> with terrace, very nice amenities. EPC: D. Ref.: 2250973. Charges/yr : 2400 €.*



VISITE VIRTUELLE

**V CAP DE NICE 1 280 000 €**

Vue mer, Villa 200 m<sup>2</sup> environ, 5 chambres dont une très belle chambre de Maître. Superbe séjour/SAM, décoration particulièrement raffinée, cuisine très bien aménagée et semi-professionnelle. DPE : C. Réf. : 2433922. >> *Sea view, 200 m<sup>2</sup>, 5 bedrooms including a beautiful master bedroom. Superb living/dining room, particularly refined decoration, very well done up and semi-professional kitchen. EPC: C. Ref.: 2433922.*



# 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 CARRAS-MER**

**220 000 €**

Proche mer et Tram, belle affaire! 2P, idéal investissement ou pied-à-terre, RDJ surélevé, vue mer, lumineux. Vendu avec un parking privatif. DPE : C. Réf. : 89069. Charges/an : 1296 €. Lots : 88. >> *Near sea and Tram, nice deal! 1-bed, ideal investment, elevated garden floor, sea view, bright. Sold with a private parking. EPC : C. Ref. : 89069. Charges/yr : 1296 €.*



**3P NICE VALROSE**

**470 000 €**

Régina Park, résidentiel, proche faculté et tramway. Domaine entouré de verdure, piscine, calme, beau séjour avec cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, SDD. Vendu avec double garage. A voir. DPE: C. Réf.: 89074. Charges/an: 3109 €. Lots: 297. >> *Regina Park, residential area, near faculty and tramway. Field surrounded by greenery, swimming pool, quiet, nice lounge with independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Sold with double garage. EPC: C. Ref.: 89074. Charges/yr: 3109 €.*



**6P NICE PORT-MT BORON**

**1 280 000 €**

Maison de ville remplie de charme sur 2 étages, vue mer. Séjour s'ouvrant sur bibliothèque avec cheminée. Belle chambre matrimoniale avec SDB. Studio indépendant, idéal pour grande famille. Jacuzzi sur jardin fleuri et arboré. DPE : C. Réf. : 2438522. >> *Charming town house on 2 floors, sea view. Living room opening onto library with fireplace. Beautiful double bedroom with bathroom. Independent studio, ideal for large family. Jacuzzi on flowered garden with trees. EPC : C. Ref. : 2438522.*



**S NICE VALROSE**

**85 000 €**

Idéal investissement, appartement vendu loué, locataire sérieux, bail vide. DPE : D. Réf. : 88975. Charges/an : 1159 €. Lots : 106. >> x EPC : D. Réf. : 88975. Charges/yr : 1159 €.



**2P NICE BAUMETTES**

**235 000 €**

Agréable 2 pièces agencé en appartement de vacances, superbe vue mer sur terrasse, calme, parking w 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 €.*



**3P NICE MONT BORON/PROCHE MER**

**850 000 €**

Résidence de standing, belles terrasses, vue panoramique, plein Sud. Traversant, méritant une belle rénovation intérieure. Vendu avec parking et cave. Diagnostiques en cours. DPE : NC. Réf. : 2448790. Charges/an : 5200 €. >> *Luxury residence, beautiful terraces, panoramic view, facing south. Crossing, deserving a beautiful interior renovation. Sold with parking and cellar. Diagnostics in progress. EPC : NC. Ref. : 2448790. Charges/yr : 5200 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**2P NICE LIBÉRATION**

**148 400 €**

Rare! 2P, 33 m<sup>2</sup>, dernier étage, ascenseur, vue panoramique sur la ville et les collines, à proximité immédiate du Tram et du Marché, très lumineux, balcon, entièrement rénové, clim. DPE: D. Réf.: 2358619. Charges/an : 1080 €. >> Rare! 1-bed, 33 m<sup>2</sup>, top floor, lift, panoramic view of the city and hills, close to the Tram and Market, very bright, balcony, fully renovated, air conditioning. EPC: D. Ref.: 2358619. Charges/yr : 1080 €.



**2P NICE PESSICART**

**249 000 €**

Résidence standing avec piscine, 3P, avant-dernier étage, sans aucun vis-à-vis, belle terrasse plein Ouest. Séjour/cuisine 33 m<sup>2</sup>. Parking de 23 m<sup>2</sup> en sous-sol pouvant être fermé en box. DPE : C. Réf. : 1742716. Charges/an : 2140 €. Lots : 14. >> Close to the courthouse, in a beautiful building, office located on the 1<sup>st</sup> floor, completely renovated (12 m<sup>2</sup> + Mezzanine of 8 m<sup>2</sup>). High ceiling. Air conditioner. EPC : C. Ref. : 1742716. Charges/yr : 2140 €.



**2P NICE BAS MADELEINE**

**134 000 €**

Au calme d'une impasse, immeuble bien tenu, beau 2P, 46 m<sup>2</sup>, parfait état, cuisine équipée, balcon, clim, possibilité grand garage en sus. Idéal primo accédant! DPE : C. Réf. : 2362538. Charges/an : 1392 €. >> Quiet dead end, well maintained building, nice 1-bed, 46 m<sup>2</sup>, perfect condition, equipped kitchen, balcony, AC, large garage option. Ideal first time buyer! EPC : C. Ref. : 2362538. Charges/yr : 1392 €.



**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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P CAP D'AIL LE HAMEAU**

**310 000 €**

Proche Monaco, 2P vue mer avec terrasse et garage fermé. Produit idéal investisseurs (actuellement loué en bail meublé 13.000 €/an + provisions sur charges), bail à échéance au 27/09/2019. DPE : D. Réf. : 06T03389-3726. Charges/an : 664 €. Lots : 33. >> *Near Monaco, 1-bed with sea view, terrace and garage. Ideal product for investors (currently rented in furnished lease € 13,000/year + provisions on charges), lease expires on 27/09/2019. EPC : D. Ref. : 06T03389-3726. Charges/yr : 664 €.*



**COUP DE CŒUR**

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**380 000 €**

À 100 m de la plage de la Darse, joli appartement 2 pièces de 55,92 m<sup>2</sup> avec terrasse bénéficiant de la jouissance exclusive d'un jardin de 120 m<sup>2</sup>. Résidence avec gardien et parking collectif. DPE : D. Réf. : 06T03389-3724. Charges/an : 3796 €. Lots : 20. >> *100 m from La Darse beach, nice 1-bed 55.92 m<sup>2</sup> with terrace enjoying the exclusive enjoyment of a 120 m<sup>2</sup> garden. Residence with guard and parking lot. EPC : D. Ref. : 06T03389-3724. Charges/yr : 3796 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**V BEAUSOLEIL RÉSIDENTIEL**

**1 700 000 €**

Aux portes de Monaco, villa individuelle de 1925 de 270 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, vue mer imprenable et joli jardin arboré avec piscine. Villa à rénover entièrement avec très beau potentiel. À visiter sans tarder! DPE : D. Réf. : 06T03389-3725. >> *At the gates of Monaco, detached villa of 1925 of 270 m<sup>2</sup> on three levels, sea view and beautiful garden with swimming pool. Villa to renovate entirely, strong potential. EPC : D. Ref. : 06T03389-3725.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P BEAUSOLEIL RÉSIDENTIEL**

**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 €.*



**CENTURY 21**  
Agence Gastaldy

83, av. du 3 septembre  
06320 Cap d'Ail  
info@gastaldy.com  
**04 93 78 51 52**



**3P CAP D AIL**

**490 000 €**

Dans un petit immeuble proche de Monaco, 3P, avec terrasse et jardin, 2 chambres, SDB avec fenêtre, WC séparé, cuisine séparée, expo 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 €.*



**V CAP D'AIL**

**680 000 €**

A proximité immédiate de Monaco, Villa individuelle, opportunité rare et unique dans le secteur. vue mer, calme, jardin, accès voiture. Travaux de rénovation nécessaires. A saisir immédiatement! DPE: F. Réf.: 06T03389-3595. >> *Close to Monaco, detached villa, rare and unique opportunity in the area. Sea view, quiet, garden, car access. Renovation work needed. EPC: F. Ref.: 06T03389-3595.*



**V ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN RÉSIDENTIEL 1 696 000 €**

Proche de Monaco, magnifique propriété composée d'une villa récente (terminée en 2001) construite sur 2 niveaux (182 m<sup>2</sup> habitables) et d'un chalet de 40 m<sup>2</sup>. Vue mer, terrain boisé 4000 m<sup>2</sup>, stationnement. DPE : C. Réf. : 06T03389-3565. >> *Close to Monaco, magnificent property consisting of a recent villa (completed in 2001) built on 2 levels (182 m<sup>2</sup> of living space) and a chalet of 40 m<sup>2</sup>. Sea view, wooded land 4000 m<sup>2</sup>, parking. EPC : C. Ref. : 06T03389-3565.*



**V CAP D'AIL**

**1 050 000 €**

Villa de caractère au cœur de Cap d'Ail, entièrement rénovée sur 2 niveaux. Bel espace jour, 4 chambres, 2<sup>e</sup> séjour ou pièce à vivre en RDJ. Box, parking. A découvrir sans tarder! DPE: C. Réf.: 06T03389-3547. >> *Villa of character in the heart of Cap d'Ail, completely renovated on 2 levels. Nice lounge, 4 bedrooms, 2nd living room on garden floor. Box, parking. EPC: C. Ref.: 06T03389-3547.*



**S BEAULIEU-SUR-MER 260 000 €**

Studio, 34 m<sup>2</sup>, terrasse, 3<sup>e</sup> étage, proche des commerces des plages et des transports. Entrée, séjour, cuisine indépendante, salle de bains, WC indépendant. Parking privé. Lot n°107. Aucune procédure. DPE: E. Réf.: AGBST717. Charges/an: 1352 €. Lots: 110. >> Studio, 34 m<sup>2</sup>, terrasse, 3rd floor, close to shops and beaches. Entrance, lounge, kitchen, bathroom, wc. Private parking. Lot n° 107. No procedure. EPC: E. Ref.: AGBST717. Charges/yr: 1352 €.



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 299 000 €**

Petit immeuble, 3P, 64 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour 20 m<sup>2</sup> avec cuisine US, 2 chambres, SDB et WC. Travaux à prévoir. Bonne rentabilité locative. Lots : 4. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P567/603. Charges/an : 720 €. Lots : 4. >> Small building, 2-bed, 64 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge 20 m<sup>2</sup> with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and WC. Work needed. Good rental profitability. Lots : 4. No procedure. EPC : D. Ref. : AGB3P567/603. Charges/yr : 720 €.



**3P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT 440 000 €**

Dans petite villa, 3P de 58.02 m<sup>2</sup> à rénover. Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, WC. Cave, stationnement. Copropriété en cours de création. DPE : NC. Réf. : AGP3P581. >> In a small villa, 2-bed of 58.02 m<sup>2</sup> to renovate. Entrance, lounge, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar, parking. Co-ownership currently being created. EPC : NC. Ref. : AGP3P581.



**2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT 495 000 €**

2P, environ 43 m<sup>2</sup> traversant, terrasse. Entrée, séjour accès terrasse, cuisine indépendante, chambre, SDD, WC indépendant. Exposition Est/Ouest. Grand garage fermé. Lot n°17. Aucune procédure en cours. DPE : E. Réf. : AGB2P709. Charges/an : 2356 €. >> 1-bed, approximately 43 m<sup>2</sup>, crossing, terrace. Entrance, lounge onto terrace, independent kitchen, bedroom, shower, WC. East/West exposure. Large closed garage. Lot n° 17. No proceedings in progress. EPC : E. Ref. : AGB2P709. Charges/yr : 2356 €.



**V BEAULIEU-SUR-MER 495 000 €**

Villa 60 m<sup>2</sup> de plain-pied, jardin 150 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, SDB. Grande terrasse exposée Sud, aperçu mer. Garage, combles aménageables. DPE : D. Réf. : AGBVL561. >> Single storey villa 60 m<sup>2</sup>, garden 150 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge, independent fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Large south facing terrace, sea view. Garage, attic. EPC : D. Ref. : AGBVL561.



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER 570 000 €**

3P, lumineux, 67 m<sup>2</sup>, bon état. Entrée avec rangements, séjour et chambre accès terrasse, cuisine aménagée et équipée, 2<sup>e</sup> chambre vue mer, SDD, WC indépendant. Belle terrasse de 13.50 m<sup>2</sup>. Lot n°8. Pas procédure. DPE: D. Réf.: AGB3P723. Charges/an:1667€. Lots:18. >> Bright 2-bed, 67m<sup>2</sup>, good condition. Entrance with cupboards lounge and bedroom onto terrace, fitted open kitchen, 2nd bedroom, sea view, shower, wc. Beautiful terrace of 13.50 m<sup>2</sup>. Lot n° 8. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P723. Charges/yr: 1667 €.



**Des femmes et des hommes  
pour votre bien**



# Notre sélection de biens

## Vente & Location



**4 PIÈCES  
NICE CIMIEZ**

Dans l'un des palaces de Cimiez, superbe 4P de 140 m<sup>2</sup> en dernier étage, très lumineux. Spacieux séjour, grande cuisine équipée, chambre parentale vue mer, SDB, dressing, 2 autres chambres avec SDE. 1 019 047 € Hors Honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : C. Charges/an : 6145 €. Lots : 141.

Réf. B-E13FT4

**1 070 000 €**



**2 PIÈCES  
NICE NORD AV. CERNUSCHI**

Quartier résidentiel, très beau 2P de 38,64 m<sup>2</sup>, moderne, au calme, en rez-de-chaussée. Chambre, salle de douche avec WC, cuisine ouverte sur le séjour avec balcon. Stationnement. Honoraires Locataire 502.32 € TTC dont EDL 115.92 €. DPE : D. Charges/an : 542 €.

Réf. B-E093WN

**726 € CC**



**4 PIÈCES  
NICE MAGNAN**

Résidence très bon standing. Très beau 4P 115 m<sup>2</sup> traversant plein de charme. Grand salon avec belle terrasse profonde, cuisine indép. équipée, 3 chambres, placards, SDB, SDE, 2 WC. Cave, stationnement. 475 238 € Hors honoraires charge acquéreur 5% TTC. DPE : D. Charges/an : 5040 €. Lots : 148.

Réf. B-E15WNL

**499 000 €**

Tous nos autres biens disponibles sur  
[www.immonice.com](http://www.immonice.com)

**Vente & Location** 35, rue Pastorelli - NICE  
04 93 62 41 62 - [immobilieregti@orpi.com](mailto:immobilieregti@orpi.com)

**Gestion Locative** 1, rue Alphonse Karr - NICE  
04 97 03 25 25 - [contactfag@orpi.com](mailto:contactfag@orpi.com)

**Immobilier GTI**  
**04 93 62 41 62**





LA FONCIÈRE  
ASSOCIÉE



Groupe de promotion immobilière

# ACHÈTE TERRAINS CONSTRUCTIBLES

alliances cube - contact@alliances-cube.com

MENTON • MONACO • NICE • ANTIBES • BIOT • SOPHIA • VENCE • CANNES • MANDELIEU • FRÉJUS •  
SAINT-TROPEZ • CAGNES SUR MER • GRASSE • VILLENEUVE LOUBET • MOUGINS • LA COLLE SUR LOUP •  
SAINT JEAN CAP FERRAT • CAP D'AIL • BEAULIEU • ÈZE • SAINT PAUL DE VENCE • ETC...

Contactez la direction des achats :

# 04 93 79 00 00

[direction-acquisition@lafonciereassociee.com](mailto:direction-acquisition@lafonciereassociee.com)

## MONACO

1 avenue Henry Dunant  
98000 Monaco

## CANNES

34 boulevard Carnot  
06400 Cannes

## NICE

8 rue Centrale  
06300 Nice

## MENTON

2, avenue Boyer  
06500 Menton

## LE GROUPE



2PNAC



FINANCE IMMO

Auréane  
créateur de surfaces

GRUPE ERIC MEY  
Groupe immobilier national fondé en 1927

CLEVERPLACE

OBV