

evidence-immobiliere.com

# évidence immobilière

Immobilier - Real Estate



Annonces Immobilières | Programmes Neufs  
Entretien Exclusif | Portraits

Frais Notariés Offerts  
Remise de 1.500€ par Pièce\*  
offres promotionnelles hors lot 501 jusqu'à fin février 2019



2P

à partir de **147.000€**

\*soit 141.000€ après remise FN inclus

3P

à partir de **247.000€**

\*soit 238.000€ après remise FN inclus

**Programme Résidentiel Cagnes/mer**  
Proche toutes commodités, pôles d'emplois,  
écoles, commerces facilement accessibles

Renseignements & Bureau de Vente

79 Avenue de Grasse

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

☎ 04 22 132 904

## VILLA HORIZON

86 Avenue Corniche Fleurie  
06200 Nice



Derniers 3P Vue Mer

à **315.000€**

Frais Notariés offerts

[www.villa-horizon.fr](http://www.villa-horizon.fr)

☎ 04 22 132 933

## VILLA ANTHESIA

148 Chemin des Rastines  
06600 Antibes



Dernier 3P Vue Mer

à **400.000€**

Livraison immédiate

[www.villa-anthesia.com](http://www.villa-anthesia.com)

☎ 04 22 460 444



Le non-respect de l'ensemble des engagements de location entraînera la perte complète du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Retrouvez tous nos programmes sur [www.ineuf.com](http://www.ineuf.com)  
ou contactez-nous au 04.83.660.630

NOUVEAUTÉ en PACA



# TOP ENCHÈRES

## .immo



Les enchères interactives de l'immobilier

### NOS VENTES À VENIR



31 Janvier à 20:30  
Nice Mont-Boron  
Villa



20 Février à 19:00  
Auron Centre  
Studio



06 Février à 10:30  
Cannes Oxford  
2Pièces



27 Février à 19:00  
Nice Ouest  
3Pièces

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

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

- 2** **PROGRAMMES NEUFS**  
Nice et alentours
- 6** **ENTRETIEN EXCLUSIF**  
Filip Wretman  
*Wretman Estate*
- 11** **PORTRAIT**  
Didier Blanc  
*Immobilière Côte d'Azur*
- 15** **PORTRAIT**  
Moïse Vergeot  
*Orpi Immobilière GTI*
- 16** **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.



# NOUVEAU À ANTIBES

## Quartier des Semboules

LE CLOS DES

Poètes

ANTIBES



*Une résidence exclusive  
pour seulement 9 privilégiés*

**Environnement privilégié**, au cœur d'une pinède  
**9 maisons contemporaines** de 91 m<sup>2</sup> avec beaux jardins privatifs  
**Parkings sécurisés** en sous-sol  
**Résidence avec piscine** et aire de jeux enfants  
**Prestations soignées** et raffinées



04.93.61.44.44 / 06.25.96.52.68



990 BD GUILLAUME APOLLINAIRE - 06600 ANTIBES  
CONTACT@PARCIMMO.COM



\*Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager



# ENTRETIEN EXCLUSIF

## Filip Wretman

### Wretman Estate : une compétence unique et internationale

Fondée en 2006 par les frères Johan et Filip Wretman, Wretman Estate est aujourd'hui la plus grande agence Scandinave en France. Forte de 6 agences sur la Côte d'Azur et 38 collaborateurs qui interviennent de Menton jusqu'à Saint Tropez, Wretman Estate est spécialisée dans la clientèle étrangère à qui l'entreprise apporte son savoir-faire tout au long du processus de transaction. Entretien exclusif avec Filip Wretman.

#### Quel est l'historique de Wretman Estate ?

L'histoire de l'agence a débuté en 2006 avec l'ouverture de l'entreprise à Mougins. Dès lors, nous avons dédié notre activité au service d'une clientèle suédoise car nous sommes, mon frère Johan et moi-même, originaires de Suède. Au fil du temps, nous avons élargi notre horizon en accueillant une clientèle en provenance de divers pays tout en conservant cette dimension internationale puisqu'aujourd'hui, Wretman Estate accompagne, au travers de ses 6 agences, une clientèle majoritairement étrangère, à dominante scandinave.

Nos 38 collaborateurs, eux-mêmes, sont majoritairement Scandinaves mais également Belges et Hollandais – dans l'entreprise, 13 langues sont parlées couramment.

D'Est en Ouest, nos agences sont implantées à Menton, Nice – cette agence est également le siège du Consulat de Suède, mon frère Johan étant devenu Consul de Suède pour les Alpes-Maritimes et le Var – Antibes, Cannes où se situe le siège, Valbonne et enfin dans le Pays de Fayence.

Spécialistes de la transaction, nous proposons à notre clientèle une sélection de biens qui répondent précisément à leurs attentes – qu'il s'agisse d'un petit pied-à-terre en centre-ville ou bien d'une confortable demeure avec un vaste terrain, nos clients qui réalisent une acquisition sur la Côte d'Azur attendent un niveau de prestation élevé. Notre portefeuille de biens est en phase avec leurs exigences.

#### Travaillez-vous de façon indépendante, en réseau, avec le partage de mandats exclusifs ?

Nous sommes utilisateurs du logiciel Apimo et adhérents au MLS et à l'AMEPI. Nous sommes convaincus de l'efficacité du partage des mandats exclusifs, qui permet de conjuguer les compétences des agences adhérentes au service de nos clients, qu'ils soient vendeurs ou acquéreurs.

#### Selon vous, le marché français peut-il, à moyen ou long terme, rejoindre un modèle comme celui des Etats-Unis où la quasi totalité des transactions est réalisée via mandat exclusif ?

À moyen terme, cela me semble compromis. À plus long terme oui, car c'est une question générationnelle. Prenons le cas de la Suède, que je connais bien : il n'y a pas de mandat simple, uniquement des mandats exclusifs. La culture scandinave est naturellement orientée vers ce mode de travail collaboratif qui est bien plus avantageux, à la

fois pour les acquéreurs et les vendeurs. À condition, toutefois, que les agences jouent le jeu et partagent leurs mandats. Certains professionnels sont encore réticents à cette notion.

Ainsi, le partage des mandats exclusifs est mieux établi dans les Alpes-Maritimes – le MLS y a réalisé un milliard d'euros de transaction l'an dernier – que dans le Var, où certaines agences préfèrent travailler à l'ancienne. Sans doute n'ont-elles pas encore eu l'occasion de mesurer les bénéfices considérables du partage des mandats exclusifs.

#### Quelles tendances observez-vous sur le marché actuel ?

Certains profils étrangers fluctuent, je pense notamment à la clientèle britannique qui est confrontée au Brexit, ainsi qu'aux Italiens qui sont aujourd'hui davantage vendeurs qu'acquéreurs. En revanche, la demande en provenance des pays d'Europe du Nord demeure constante.

Le marché français s'est très bien comporté en 2017, avec un volume de ventes record. L'effet Macron ? 2018 s'est avérée plus calme, avec néanmoins des prix stables.

On ressent une forme d'attente face à la conjoncture actuelle, mais les taux d'intérêt garantissent tout de même un volume de transactions solide. Par conséquent, si aucun événement majeur ne vient perturber la stabilité que nous connaissons aujourd'hui, nous sommes confiants pour 2019.

#### Quelle est selon vous la formule d'une transaction optimale ?

Réussir à satisfaire les acquéreurs et les vendeurs. Ce qui constitue un défi sur un marché plutôt plat : pour les vendeurs, il s'agit d'accepter la réalité des prix du marché actuel tandis que pour les acquéreurs, il faut être conscient du fait que l'heure n'est pas aux plus-values spectaculaires, comme ça a pu être le cas au début des années 2000. Il convient, dans les deux cas, d'être réaliste.

#### Quels sont vos axes de développement ?

Etendre la mise en place de partenariats avec des acteurs majeurs à l'étranger, qui nous permettent de présenter à de nouveaux clients des biens sur la totalité de la Côte d'Azur. C'est la force de Wretman Estate qui, au travers de ses 6 agences, est en mesure de répondre précisément à une grande variété de demandes d'acquéreurs étrangers avec une qualité de prestation élevée.

● [www.wretmanestate.com](http://www.wretmanestate.com)

HÔTEL ASTON LA SCALA



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

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

NICE OUEST



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



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

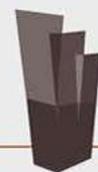
**695 000 euros**



**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

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)

# PORTRAIT

## Immobilière Côte d'Azur fête ses 10 ans d'activité



Didier Blanc

Implantée sur le secteur de Gairaut et dans le centre-ville de Nice, spécialiste de la transaction, Immobilière Côte d'Azur a développé une relation de confiance et de proximité avec ses clients. Entretien avec Didier Blanc, son fondateur.

### Comment a débuté Immobilière Côte d'Azur ?

En voulant vendre la maison de mes parents à Gairaut, j'ai réalisé qu'il n'existait aucune agence immobilière dans le quartier. Voilà comment m'est venu l'idée d'ouvrir ma propre agence. Alors directeur commercial dans une société spécialisée dans le matériel médical, je me suis engagé dans cette nouvelle direction en 2009. Cinq ans plus tard, l'opportunité d'acquérir un local dans le centre-ville de Nice s'est présentée, qui coïncidait avec ma volonté de diversifier l'activité d'Immobilier Côte d'Azur.

En effet, à Gairaut, notre clientèle est composée en majorité de professions libérales qui souhaitent acquérir des villas ou des terrains. La seconde agence nous a permis d'apporter notre savoir-faire en matière de transaction à des particuliers – parmi lesquels de nombreux primo-accédant – en quête d'appartements dans le centre.

### Quel est votre périmètre d'intervention ?

L'agence de Gairaut nous confère une parfaite connaissance des collines environnantes, jusqu'à Aspremont, Falicon et Colomars, ainsi que sur le quartier de Rimiez et le haut de la colline de Cimiez. Dans le centre de Nice, nous intervenons très souvent sur les rues de Lépante, Foch et le quartier de la Libération.

### Quel regard portez-vous sur le mandat exclusif ?

Immobilier Côte d'Azur est une agence totalement indépendante. Ceci étant, nous sommes adhérents au MLS ainsi qu'à l'AMEPI. Le nombre de transactions réalisées via le mandat exclusif est en progression constante. Cette façon de travailler qui repose sur la collaboration constitue d'ailleurs un argument décisif : aujourd'hui, un bien enregistré sous mandat exclusif se vend en moins de trois mois. Les vendeurs ne s'y trompent pas.

### Vous fêtez cette année le 10<sup>e</sup> anniversaire d'Immobilier Côte d'Azur. Comment ont évolué les prix et le volume des transactions ?

À nos débuts, en 2008, les prix étaient élevés, avant de subir une lente érosion, en particulier dans le secteur de Gairaut. Au cours des trois dernières années, les prix se sont stabilisés tandis que les taux d'emprunt atteignaient des valeurs historiquement basses ; le volume de transactions a explosé. Les vendeurs ont compris qu'ils ne pouvaient plus s'enrichir en vendant leur résidence principale et qu'il fallait désormais afficher un prix de vente en phase avec la réalité du marché pour que le bien trouve un acquéreur dans des délais satisfaisants.

### Comment accompagnez-vous vos clients au long du processus de transaction ?

Bienveillants et professionnels, nous mettons au service de nos clients notre connaissance du marché et notre savoir-faire. Nous aidons les vendeurs à estimer leur bien au juste prix tandis que nous fournissons aux acquéreurs une idée précise du type de bien que leur budget leur permet d'acquérir. Dans les deux cas, nous invitons nos clients à s'engager dans la transaction sans se précipiter.

### Grâce à l'évolution des technologies, le métier change. Quel regard portez-vous sur les nouveaux outils aujourd'hui disponibles ?

Pour les prises de vues de certains biens tels que les villas, nous avons désormais recours au drone, ce qui nous permet d'enrichir la présentation de ces produits et de les mettre davantage en valeur tout en offrant à l'acquéreur une vue d'ensemble appréciable.

Nous sommes attentifs aux nouveaux outils tels que la visite virtuelle tout en demeurant conscient que cela ne s'adresse pas à tous nos clients – séduisante pour certains, la technologie peut s'avérer intimidante. En revanche, nous offrons désormais à nos clients la garantie « vices cachés » avec notre partenaire HORIZON #1641: si un défaut indécélable qui a échappé au vendeur et à l'agent immobilier se révèle après la transaction, ce dernier est couvert par cette assurance. Pour un acquéreur, c'est un gage de sérénité.

### Quels sont vos axes de développement ?

Entretenir avec nos clients la relation de confiance que nous avons établie grâce à notre proximité. Sur le secteur de Gairaut, tous mes collaborateurs vivent dans le quartier, de sorte que nous connaissons la plupart des acteurs locaux. C'est une force et un gage de satisfaction pour nos clients.



### ● IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR

CENTRE VILLE : 11 Bd Raimbaldi - 06000 Nice / +33 (0)4 93 13 01 31  
GAIRAUT : 142 avenue de Gairaut - 06100 Nice / +33 (0)4 93 98 09 81  
d.blanc@ica-nice.com / www.immobilierecotedazur.com



*Ce cube jaune fait toute la différence*

Depuis 1925, la FNAIM Côte d'Azur est engagée pour ses agents immobiliers, au service de leurs clients. La FNAIM Côte d'Azur c'est près de 600 entreprises à votre service.

[www.fnaim06.fr](http://www.fnaim06.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 ?  
Contactez Évidence Communication : Philippe Carrai - 06 99 92 99 97 - p.carrai@evidence-immobiliere.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<sup>SM</sup>

Orpi



stéphane  
plaza  
immobilier



# PORTRAIT



Moïse Vergeot

## Immobilière GTI Vallée du Paillon : la nouvelle agence ORPI de l'arrière-pays Niçois

Déjà installé à Nice au 35, rue Pastorelli et 1, rue A. Karr, Moïse Vergeot vient de réaliser l'acquisition d'une nouvelle agence située à Blausasc, qui rejoint le réseau ORPI. Entretien.

### Pourquoi avoir décidé d'acquérir cette nouvelle agence ?

J'ai été séduit par son implantation dans l'arrière-pays niçois, à la Pointe de Contes, où il n'y avait jusqu'alors pas d'enseigne ORPI. Cet emplacement nous permet de rayonner sur la vallée du Paillon et les communes de l'Escarène, Lucéram, Contes, La Trinité, Bendejun, Peille, Peillon, Drap, Cantaron... Par ailleurs, le rond-point où se situe l'agence enregistre le passage de 30 000 voitures chaque jour – un atout sur le plan stratégique. Enfin, le fait que l'agence dispose déjà d'une activité de gestion locative est en ligne avec notre méthode de travail car cette activité a un impact positif sur la transaction. Nous allons par conséquent y exercer les métiers que nous maîtrisons déjà dans les agences de Nice, à savoir la transaction, la location et la gestion locative.

### Comment envisagez-vous le développement de cette nouvelle enseigne ORPI ?

Deux collaborateurs ont rejoint l'équipe de deux personnes qui exerçait déjà sous l'ancienne direction. Nous allons les laisser se mettre en place avant d'envisager, éventuellement, le renfort d'un négociateur supplémentaire. L'objectif est de poursuivre le développement de la gestion locative et de la location tout en augmentant le volume de transactions.

### Quelle est votre perception du marché niçois que vous connaissez bien et de celui de la Vallée du Paillon, qui intègre désormais votre périmètre d'intervention ?

Le marché de la Vallée du Paillon s'avère de plus en plus attractif pour les actifs niçois qui peuvent y acquérir des biens affichant une plus grande superficie qu'en ville et bénéficier de tarifs plus bas, dans un cadre verdoyant et paisible – c'est le cas pour plusieurs de mes collaborateurs qui ont fait le choix de travailler à Nice mais de résider dans l'arrière-pays. Quant au marché Niçois que je connais bien, il affiche un dynamisme soutenu grâce, notamment, aux nombreux investissements locatifs et aux actifs locaux qui tirent avantage des taux d'emprunt très favorables. Du fait de la forte demande qui favorise les vendeurs, nous observons une légère hausse des tarifs, en particulier pour les petites superficies en ville, tandis que le prix des villas en périphérie demeure stable.

### Comment parvenir, pour les vendeurs comme les acquéreurs, à une transaction optimale ?

Côté vendeur, la bonne approche consiste à éviter de surestimer son bien afin qu'il ne reste pas trop longtemps sur le marché et perde ainsi

son attractivité. Conserver une marge de négociation, oui, mais rester raisonnable et en cohérence avec le marché. Nous sommes de fervents défenseurs du mandat exclusif partagé. Grâce aux fichiers tels que le MLS et l'AMEPI, ce principe rentre dans les meurs depuis une dizaine d'années. Cela crée une véritable dynamique de commercialisation que nous constatons à chaque fois que nous affichons dans les bases ORPI, MLS et AMEPI un bien au juste prix : nous recevons rapidement de très nombreuses demandes de visites de la part d'acquéreurs potentiels, qui conduisent à une transaction rapide.

À l'inverse, un bien confié à différentes agences en mandat simple court le risque d'être affiché sur plusieurs supports à des prix différents, avec des moyens de communication disparates et des photos de qualité variable, ce qui a un impact négatif sur sa qualité perçue.

La progression constante du mandat exclusif dans le nombre des transactions réalisées témoigne de la plus-value qu'il apporte à tous les acteurs : vendeurs, acquéreurs et agents immobiliers.

Côté acquéreur, la clef d'une recherche réussie repose sur un échange avec un professionnel qui puisse fournir une image réaliste des biens accessibles pour le budget engagé.

Nous avons tous des attentes hautes pour notre acquisition. Or, à moins de disposer d'un budget très confortable, il est rare de trouver un bien qui corresponde à 100% à nos critères. Il faut donc savoir se fixer des priorités dans la liste des prestations attendues. Le rôle de l'agent immobilier est déterminant dans la structuration de cette recherche.



Des femmes et des hommes  
pour votre bien

### ● IMMOBILIÈRE GTI VALLÉE DU PAILLON

1&3 RD 2204 - 06440 Blausac  
+33 (0)4 93 79 60 81 / immobilieregtivallee@orpi.com

### VENTE & LOCATION 35 rue Pastorelli - Nice

+33 (0)4 93 62 41 62 / immobilieregti@orpi.com

### GESTION LOCATIVE 1 rue Alphonse Karr - Nice

+33 (0)4 97 03 25 25 / contactfag@orpi.com

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



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MONT ALBAN**

**1 260 000 €**

Appartement d'angle, 103 m<sup>2</sup> au dernier étage, rénové, double salon, terrasse, vue panoramique, calme, ensoleillé, 3 chambres, 2 SDB, cuisine US équipée, prestations luxueuses. Garage, cave, produit rare sur le marché. DPE : C. Réf. : N-39006. Charges/an : 3426 €. Lots : 50. **» Corner apartment, 103 m<sup>2</sup> on the top floor, renovated, double living room, terrace, panoramic view, quiet, sunny, 3 bedrooms, 2 bathrooms, fitted kitchen, luxurious appointments. Garage, cellar, rare product on the market. EPC : C. Ref. : N-39006. Charges/yr : 3426 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE GAIRAUT**

**1 080 000 €**

Maison de 200 m<sup>2</sup>, terrain de 1540 m<sup>2</sup>, parfait état, vue dégagée. Séjour, salle à manger, cuisine, bureau, chambre de maître avec SDB, terrasse, 3 autres chambres, 2 SDB. Piscine, jardin. Cave. Double garage. DPE : NC. Réf. : N-39000. **» House of 200 m<sup>2</sup>, ground of 1540 m<sup>2</sup>, perfect condition, clear view. Living room, dining room, kitchen, office, master bedroom with bathroom, terrace, 3 other bedrooms, 2 bathrooms. Pool, garden. Cellar. Double garage. EPC : NC. Ref. : N-39000.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE RIMIEZ**

**2 300 000 €**

Villa récente de 327 m<sup>2</sup> sur terrain de 2560 m<sup>2</sup>. 2 grands appartements et studio indépendant. Prestations de qualité. Magnifique piscine et jardin complanté. Nombreux stationnements. Vue dégagée. DPE : C. Réf. : N-39001. **» Recent villa of 327 m<sup>2</sup> on ground of 2560 m<sup>2</sup>. 2 large apartments and independent studio. Quality materials. Beautiful swimming pool and landscaped garden. Easy parking. Open view. EPC : C. Ref. : N-39001.**



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE MONT BORON**

**2 500 000 €**

Duplex, 151 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Terrasses de 130 m<sup>2</sup>. Vue féerique. Séjour, salle à manger, cuisine ouverte équipée, 3 chambres en suite, bureau, 3 SDB, dressings, climatisation. Double garage. Cave. DPE : C. Réf. : N-38602. Charges/an : 9027 €. Lots : 12. **» Duplex, 151 m<sup>2</sup> completely renovated. Terraces of 130 m<sup>2</sup>. Fairy view. Living room, dining room, open kitchen, 3 bedrooms, office, 3 bathrooms, dressing rooms, air conditioning. Double garage. Cellar. EPC : C. Ref. : N-38602. Charges/yr : 9027 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**498 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**730 000 €**

3P 90 m<sup>2</sup>, RDJ avec terrasse et jardin. Salon, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, 2 salles d'eau. Superbe vue sur la baie des anges. Garage et cave. DPE : E. Réf. : N-38562. Charges/an : 5564 €. Lots : 35. **» 2-bed 90 m<sup>2</sup>, on garden floor with terrace and garden. Living room, equipped kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Great view of the Bay of Angels. Garage and cellar. EPC : E. Ref. : N-38562. Charges/yr : 5564 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**1 260 000 €**

Appartement de 98 m<sup>2</sup>, étage élevé, terrasse. Vue féérique, très calme, parfait état. Double séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, salle de douche. Cave, garage. Piscine, gardien. DPE : D. Réf. : N-38607. Charges/an : 6760 €. Lots : 93. » 98 m<sup>2</sup> apartment, high floor, terrace. Fairy view, very quiet, perfect condition. Double lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Cellar, garage. Pool, caretaker. EPC : D. Ref. : N-38607. Charges/yr : 6760 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**1 180 000 €**

Appartement de 120 m<sup>2</sup> avec vue sur la rade de Villefranche. Expo. sud, prestations luxueuses. Salon, cuisine indépendante équipée, 4 chambres, SDB, SDD. Garage, cave. Piscine. Tennis. DPE : NC. Réf. : N-38468. Charges/an : 6500 €. Lots : 104. » Apartment of 120 m<sup>2</sup> with views of the bay of Villefranche. Facing South, luxurious materials. Living room, equipped independent kitchen, 4 bedrooms, bathroom, shower room. Garage, cellar. Swimming pool. Tennis court. EPC : NC. Ref. : N-38468. Charges/yr : 6500 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P CAP DE NICE**

**680 000 €**

2P, 58 m<sup>2</sup> terrasse 23 m<sup>2</sup>, parfait état, vue panoramique mer. Séjour, cuisine US équipée, buanderie, chambre, SDB. Cave, garage. Piscine, gardien. Proche commerces. DPE : C. Réf. : N-38605. Charges/an : 2640 €. Lots : 89. » 1-bed, 58 m<sup>2</sup>, terrace 23 m<sup>2</sup>, perfect condition, panoramic sea view. Living room, fitted kitchen, laundry, bedroom, bathroom. Cellar, garage. Swimming pool, caretaker. Near shops. EPC : C. Ref. : N-38605. Charges/yr : 2640 €.



**VUE MER**

**V VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**1 590 000 €**

Villa provençale de 230 m<sup>2</sup>. Terrain de plus de 1500 m<sup>2</sup>. Exposition sud, superbe vue, parfait état, piscine. 2 niveaux. Possibilité de faire 2 appartements indépendants. 2 garages, parkings. DPE : F. Réf. : N-38545. » Provençal villa of 230 m<sup>2</sup>. Land of more than 1500 m<sup>2</sup>. South exposure, superb view, perfect condition, swimming pool. 2 levels. Possibility of 2 independent apartments. 2 garages, parking. EPC : F. Ref. : N-38545.



**EXCLUSIVITÉ**

**6P NICE GAIRAUT**

**1 500 000 €**

Duplex, 236 m<sup>2</sup>, spacieux séjour, grande cuisine, 4 chambres, 3 SDB, buanderie. Terrasse, jardin plein sud, 2 caves, studio indépendant. 3 stationnements. Piscine. DPE : D. Réf. : N-38578. Charges/an : 11112 €. Lots : 5. » Duplex, 236 m<sup>2</sup>, spacious living room, large kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, laundry. Terrace, south facing garden, 2 cellars, independent studio. 3 parking lots. Swimming pool. EPC : D. Ref. : N-38578. Charges/yr : 11112 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE GAIRAUT**

**2 500 000 €**

Villa provençale de 280 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup>, exposition sud. Piscine. Elle se compose : double séjour, cuisine équipée, 6 chambres, 6 SDB, caves, grand garages. Proche des commodités. DPE : D. Réf. : N-38624. Charges/an : 1680 €. Lots : 77. » Provençal villa of 280 m<sup>2</sup>, on a plot of 1500 m<sup>2</sup>, facing South. Swimming pool. Double lounge, fitted kitchen, 6 bedrooms, 6 bathrooms, cellars, large garages. Close to amenities. EPC : D. Ref. : N-38624. Charges/yr : 1680 €.



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

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



**EXCLUSIVITÉ**

**S VIEUX NICE**

**169 000 €**

Studio 29 m<sup>2</sup> rénové, proche Coulée Verte. Au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble niçois sans ascenseur. Séjour avec coin nuit, cuisine US et salle de douche avec WC. Très bonne rentabilité locative. HCV. DPE : D. Réf. : C-1621. Charges/an : 884 €. Lots : 5. >> *Renovated studio 29 m<sup>2</sup>, close to the Coulée Verte. On the 1<sup>st</sup> floor of a typical building without elevator. Living room with sleeping area, open kitchen and shower room with WC. Very good rental profitability. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1621. Charges/yr : 884 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE WILSON**

**499 000 €**

2P, 59 m<sup>2</sup> avec terrasse 12 m<sup>2</sup>. Résidence de standing. Dernier étage. Entrée, séjour, cuisine US, chambre, SDB, WC indépendant. Proche tramway, Place Massena et mer. HCV. DPE : C. Réf. : C-1576. Charges/an : 1461.68 €. Lots : 30. >> *1-bed, 59 m<sup>2</sup> with terrace 12 m<sup>2</sup>. Upmarket residence. Top floor. Entrance, lounge, open kitchen, bedroom, bathroom, WC. Near tramway, Place Massena and the sea. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1576. Charges/yr : 1461.68 €.*



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE PONCHETTES**

**819 000 €**

3P, 88 m<sup>2</sup> avec balcon et vue panoramique. Entièrement rénové et climatisé. Double séjour, cuisine US équipée. Chambre, 2<sup>e</sup> chambre avec SDE et terrasse 42 m<sup>2</sup>, salle d'eau, WC et dressing. HCV. DPE : D. Réf. : C-1611. Charges/an : 2720 €. Lots : 40. >> *2-bed, 88 m<sup>2</sup> with balcony and panoramic views. Completely renovated and air conditioned. Double living room, fitted kitchen. Bedroom, 2<sup>nd</sup> bedroom with shower room and terrace 42 m<sup>2</sup>, shower room, WC and dressing room. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1611. Charges/yr : 2720 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**260 000 €**

2P, 56 m<sup>2</sup> avec jardin 58 m<sup>2</sup>. Résidence de services, proche arènes de Cimiez. Entièrement rénové. Séjour, cuisine US équipée, chambre, salle d'eau avec WC et WC indépendant. Parking et cave. HCV. DPE : D. Réf. : C-1618. Charges/an : 11022 €. Lots : 95. >> *1-bed, 56 m<sup>2</sup> with garden 58 m<sup>2</sup>. Residence located near Cimiez area. Fully renovated. lounge, fitted open kitchen, bedroom, shower room with toilet, WC. Parking and cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1618. Charges/yr : 11022 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE PLACE WILSON**

**1 680 000 €**

4P, 115 m<sup>2</sup> avec terrasse 100 m<sup>2</sup> et vue panoramique dernier étage. Séjour, cuisine ouvrant sur terrasse. Chambre en suite avec SDB, 2 chambres, salle d'eau et WC indépendant. 2 stationnements à proximité. HCV. DPE : D. Réf. : C-1617. Charges/an : 3612 €. Lots : 33. >> *3-bed, 115 m<sup>2</sup> with 100 m<sup>2</sup> of terrace and panoramic view, top floor. Lounge, kitchen opening on terrace. Suite with bathroom, 2 bedrooms, bathroom and separate toilet. 2 parking places nearby. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1617. Charges/yr : 3612 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CESSOLE**

**201 000 €**

3P, 53 m<sup>2</sup> avec loggia 7 m<sup>2</sup>. Très bon état, climatisé. Entrée avec rangement, séjour, cuisine US, équipée, 2 chambres et SDB. Proche des commodités et des commerces. Cave. HCV. DPE : D. Réf. : C-1616. Charges/an : 3240 €. Lots : 38. >> *2-bed, 53 m<sup>2</sup> with loggia 7 m<sup>2</sup>. Very good condition, air conditioned. Entrance with storage, fitted open kitchen, 2 bedrooms and bathroom. Close to amenities and shops. Cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1616. Charges/yr : 3240 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P VIEUX NICE**

**430 000 €**

4P d'angle, 92 m<sup>2</sup> dans rue calme à deux pas de la place du Palais et de la coulée verte. Séjour 27 m<sup>2</sup> expo sud/ouest, cuisine ind. aménagée. 3 chambres, salle d'eau et WC indépendant. Climatisation réversible. Charges faibles. DPE : E. Réf. : P-8009. Charges/an : 960 €. Lots : 8. >> Corner 3-bed, 92 m<sup>2</sup> in a quiet street close to the Court House and the Coulée Verte. Lounge 27 m<sup>2</sup> facing South/West, fitted kitchen. 3 bedrooms, bathroom and separate toilet. Reversible climate control. Low costs. EPC : E. Ref. : P-8009. Charges/yr : 960 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE BAS CIMIEZ**

**760 000 €**

« Le Majestic » 4P de 132 m<sup>2</sup> en état neuf avec balcon et vue époustouflante sur la ville et la mer. Hall d'entrée, pièce de réception-espace cuisine équipée dinatoire de 54 m<sup>2</sup>, 3 chambres, SDB, SDE, dressing. Cave. DPE : NC. Réf. : P-8008. Charges/an : 6828 €. Lots : 418. >> « Le Majestic » 3-bed of 132 m<sup>2</sup> in new condition with balcony and breathtaking views of the city and the sea. Entrance hall, reception room, fitted kitchen with dining area of 54 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, bathroom, shower room, dressing. Cellar. EPC : NC. Ref. : P-8008. Charges/yr : 6828 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE RÉPUBLIQUE**

**315 000 €**

3P, 76 m<sup>2</sup> traversant est/ouest avec ascenseur. Hauteur sous plafond de 3 mètres, 2 balcons ensoleillés. Entrée, double séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB et WC indépendant. Cave. DPE : NC. Réf. : P-8012. Charges/an : 1284 €. Lots : 21. >> 2-bed, 76 m<sup>2</sup> crossing East/West with elevator. 3 meters high ceiling, 2 sunny balconies. Entrance, double lounge, kitchen, 2 bedrooms, bathroom and WC. Cellar. EPC : NC. Ref. : P-8012. Charges/yr : 1284 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PORT**

**580 000 €**

Appartement atypique de 94 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec de belles prestations. Vue sur les bateaux du bassin Lympia et la mer. Séjour avec cuisine US 41 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 salle de douche, nombreux placards. DPE : D. Réf. : P-8017. Charges/an : 720 €. Lots : 18. >> Atypical apartment of 94 m<sup>2</sup> fully renovated with upscale fittings. View of the boats of the Lympia basin and the sea. Living room with kitchen 41 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, 2 shower rooms, many cupboards. EPC : D. Ref. : P-8017. Charges/yr : 720 €.



**3P NICE PORT**

**249 000 €**

3P 57 m<sup>2</sup>, entre la rue Bonaparte et le Bassin du Port. Spacieuse pièce de vie, cuisine ouverte. Long balcon filant, 2 chambres, SDE et dressing. Aucun travaux à prévoir. DPE : NC. Réf. : P-7176. Charges/an : 900 €. Lots : 46. >> 2-bed 57 m<sup>2</sup>, between rue Bonaparte and the Port. Spacious living room, open kitchen. Long balcony, 2 bedrooms, shower and dressing room. No work needed. EPC : NC. Ref. : P-7176. Charges/yr : 900 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**1 195 000 €**

3P de 93 m<sup>2</sup>, dernier étage. Dans immeuble bourgeois en parfait état avec ascenseur. Séjour env. 30 m<sup>2</sup>, expo plein sud, terrasses 27 m<sup>2</sup>, 2 chambres dont chambre de maître de 24 m<sup>2</sup>, SDB, SDE, 2 WC. Charges faibles. DPE : NC. Réf. : P-7169. Charges/an : 83,22 €. Lots : 33. >> 2-bed of 93 m<sup>2</sup>, top floor. Stately building in perfect condition with elevator. Lounge 30 m<sup>2</sup>, facing South, terraces 27 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms including a master bedroom of 24 m<sup>2</sup>, bathroom, shower room, 2 toilets. Low costs. EPC : NC. Ref. : P-7169. Charges/yr : 83,22 €.



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

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



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE GAIRAUT**

**1 210 000 €**

Dans lotissement fermé et sécurisé, superbe villa provençale de 214 m<sup>2</sup>, 5P, terrain de 2000 m<sup>2</sup>. Expo sud/est, vue mer et verdure, très belle piscine. Proche des commodités, à seulement 25 min de l'Aéroport de Nice. HCV. DPE : C. Réf. : B-1155. Charges/an : 1800 €. Lots : 50. » Closed and secure subdivision, superb provençal villa of 214 m<sup>2</sup>, 5 rooms, land of 2000 m<sup>2</sup>. South/East exposure, sea and greenery view, very nice swimming pool. Close to amenities, just 25 minutes from Nice Airport. Selling fees. EPC : C. Réf. : B-1155. Charges/yr : 1800 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PORT**

**430 000 €**

Proximité port de Nice, commerces et plages, RDC maison XIX<sup>e</sup> siècle, bel appartement traversant, bon état. Vaste séjour, belle hauteur sous plafond, jolie vue dégagée jardin, petite vue mer. Cuisine, chambre, SDB et WC, cave. DPE : C. Réf. : B-1151. Charges/an : 1550 €. Lots : 8. » Near Nice port, shops and beaches, on ground floor, 19<sup>th</sup> century house, nice apartment, good condition. Vast lounge, high ceiling, pretty clear view of garden, small sea view. Kitchen, bedroom, bathroom and WC, cellar. EPC : C. Réf. : B-1151. Charges/yr : 1550 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE**

**220 000 €**

Au dernier étage. Copropriété de charme. Magnifique studio de 22 m<sup>2</sup> entièrement refait avec beaucoup de goût. Jolie vue verdure et mer. Calme, balcon, ensoleillée, à proximité des plages et commerces, peu de charges. HCV. DPE : E. Réf. : B-1111. Charges/an : 1000 €. Lots : 6. » Topfloor. Charming co-ownership. Beautiful studio of 22 m<sup>2</sup> completely redone with great taste. Nice view of greenery and sea. Quiet, balcony, sunny, close to beaches and shops, low charges. Selling fees. EPC : E. Réf. : B-1111. Charges/yr : 1000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V BEAUSOLEIL**

**920 000 €**

Aux portes de Monaco, villa jumelée sur 2 niveaux, 5P de 135 m<sup>2</sup> habitables (98 m<sup>2</sup> loi Carrez), toit terrasse de 37 m<sup>2</sup>, magnifique vue mer et Monaco. Lumineux, calme, parking sécurisé, travaux à prévoir, très fort potentiel. DPE : D. Réf. : B-1142. » At the gates of Monaco, semi-detached villa on 2 levels, 5-roomed of 135 m<sup>2</sup> (98 m<sup>2</sup> Carrez), roof terrace of 37 m<sup>2</sup>, magnificent sea view & Monaco. Bright, quiet, secure parking, work needed, very high potential. EPC : D. Réf. : B-1142.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P BEAULIEU-SUR-MER**

**340 000 €**

Vaste 2P traversant 60 m<sup>2</sup>, parfait état, hall, séjour, cuisine ind., chambre, salle d'eau, WC ind., dégagements, large terrasse avec vue dégagée, garage, cave, proche commerces et plages HCV. Possibilité garage : 35 000 €. 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. Garage option: € 35 000. EPC : D. Réf. : B-1130. Charges/yr : 2592 €.



**VUE MER**

**V ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

**1 650 000 €**

Villa de 292 m<sup>2</sup>, 3 appartements (un par niveau), terrain et terrasses 648 m<sup>2</sup> env. Vue panoramique, environnement paisible, 2 garages fermés, dépendances, proche Monaco, idéal résidence secondaire ou investisseur. HCV. DPE : D. Réf. : B-1113. » Villa of 292 m<sup>2</sup>, 3 apartments (one per level), land and terraces 648 m<sup>2</sup>. Panoramic view, peaceful environment, 2 garages, outbuildings, near Monaco, ideal second home or investor. Selling fees. EPC : D. Réf. : B-1113.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

\*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MONT BORON**

**1 495 000 €**

Appartement triplex. Superbe vue sur mer et la promenade des Anglais. Salon, salle à manger, cuisine US, 2 chambres, et un toit terrasse. Une annexe de 40 m<sup>2</sup> aménagée et garage. HCV. DPE : C. Réf. : V-5053. Charges/an : 3600 €. Lots : 4. >> *Triplex apartment. Superb sea view and the Promenade des Anglais. Living room, dining room, open kitchen, 2 bedrooms, and a roof terrace. Finished annex of 40 m<sup>2</sup> and garage. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-5053. Charges/yr : 3600 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 159 000 €**

Proche plage, gare et commerces, 2P 34 m<sup>2</sup> en bon état. Hall, séjour avec cuisine aménagée, chambre, salle de douche avec WC. Idéal investissement locatif ou 1<sup>er</sup> achat. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6009. >> *Close to the beach, railway station and shops, 1-bed 34 m<sup>2</sup> in good condition. Entrance, living room with fitted kitchen, bedroom, shower room with WC. Ideal rental investment or 1<sup>st</sup> purchase. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-6009.*



**À SAISIR**

**3P NICE MONT BORON**

**395 000 €**

Charmant 3P 62 m<sup>2</sup>. Résidence avec piscine, jardin et concierge. Grand séjour, cuisine équipée, terrasse, 2 chambres dont une en suite avec SDB. Vue dégagée. Cave. Parking en sus. HCV. DPE : NC. Réf. : V-5126. Charges/an : 3264 €. Lots : 47. >> *Charming 2-bed 62 m<sup>2</sup>. Residence with pool, garden and concierge. Large living room, kitchen, terrace, 2 bedrooms - one suite with bathroom. Open view. Cellar. Parking option. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-5126. Charges/yr : 3264 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**650 000 €**

Entre basse et moyenne corniche. Résidence de standing. Superbe 3P avec terrasse offrant une vue panoramique sur la rade et le Cap Ferrat. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB et salle de douche, WC. Parking. HCV. DPE : D. Réf. : V-6000. >> *Between the lower and middle cornice. Upmarket residence. Superb 2-bed with terrace offering a panoramic view of the harbor and Cap Ferrat. Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower room, WC. Car park. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-6000.*



**COUP DE CŒUR**

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 225 000 €**

Au cœur de la vieille ville, proche plage et gare. Magnifique 2P rénové, belles prestations. Séjour, cuisine ouverte équipée/aménagée, chambre, salle de douche, WC. Vue dégagée. Possibilité garage en sus. HCV. DPE : F. Réf. : V-5030. >> *In the heart of the old town, near the beach and train station. Beautiful 1-bed, renovated, upscale fittings. Living room, fitted open kitchen, bedroom, shower room, WC. Open view. Optional garage. Selling fees. EPC : F. Ref. : V-5030.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE-VILLE 1 270 000 €**

Magnifique 3P traversant aux prestations luxueuses, en étage élevé, vue panoramique mer. Séjour, salle à manger, cuisine US sur terrasse, 2 chambres, 2 salles de douches, WC, cave. HCV. DPE : D. Réf. : V-5050. Charges/an : 3672 €. Lots : 60. >> *Beautiful 2-bed through with upmarket fittings, high floor, panoramic sea view. Living room, dining room, open kitchen, terrace, 2 bedrooms, 2 shower rooms, WC, cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-5050. Charges/yr : 3672 €.*



**3P NICE** CAP DE NICE

**1 150 000 €**

Résidence sécurisée avec piscine, appartement 102 m<sup>2</sup>. Séjour 40 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 belles chambres en suite. Terrasse de 35 m<sup>2</sup> aménagée, vue époustouflante sur la baie de Nice. Cave, garage. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9459. » *Secure residence with swimming pool, 102 m<sup>2</sup> apartment. Lounge 40 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 nice suites. Terrace of 35 m<sup>2</sup>, breathtaking view of the bay of Nice. Cellar, garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : LF-9459.*



**3P NICE** PROMENADE DES ANGLAIS

**650 000 €**

Résidence réputée avec jardins, lumineux 3P, 84 m<sup>2</sup> en étage élevé. Séjour sur belle terrasse vue mer, grande cuisine aménagée, 2 chambres au calme, grande SDB. Cave. Parfait état. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-3517. Charges/an : 280 €. » *Renowned residence with gardens, bright 2-bed, 84 m<sup>2</sup> on high floor. Lounge on nice terrace, sea view, vast done up kitchen, 2 quiet bedrooms, large bathroom. Cellar. In perfect condition. Selling fees. EPC : NC. Ref. : CR-3517. Charges/yr : 280 €.*

**COUP DE CŒUR**



**4P NICE COLLINES** GAIRAUT

**695 000 €**

Résidence avec piscine, 4P, 107 m<sup>2</sup> rénové. Séjour sur terrasse avec belle vue mer et ville, cuisine US, 2 chambre sur balcons et bureau. Environnement calme et sécurisé. Garage, cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9580. » Residence with swimming pool, 3-bed, 107 m<sup>2</sup>, renovated. lounge on terrace with beautiful sea and city view, open kitchen, 2 bedroom, balconies and office. Quiet and secure environment. Garage, cellar. Selling fees. EPC : NC. Ref. : MSE-9580.



**3P NICE OUEST** CALIFORNIE

**520 000 €**

À 50 mètres de la mer, 3P, traversant, 80 m<sup>2</sup> sur terrasse profonde vue mer. Séjour exposé sud, 2 chambres avec placard, cuisine séparée au nord, SDB. Calme. À moderniser. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : BS-9567. » 50 meters from the sea, 2-bed through 80 m<sup>2</sup> on terrace with sea view. South facing living room, 2 bedrooms with closet, separate kitchen facing North, bathroom. Calm. To modernize. Selling fees. EPC : D. Ref. : BS-9567.



**6P NICE CENTRE**

**1 290 000 €**

Immeuble classé et réputé, 6P 223 m<sup>2</sup>, lumineux avec vue dégagée. Séjour relié à 3 autres pièces formant ensemble de 110 m<sup>2</sup>, 3 chambres en suite, cuisine luxueusement équipée. Cave. Honoraires charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : JP-9556. >> *Listed building, 6-roomed 223 m<sup>2</sup>, bright with clear view. Living room connected to 3 other rooms for a total of 110 m<sup>2</sup>, 3 suites, luxuriously equipped kitchen. Cellar. Acquisition fees. EPC : NC. Ref. : JP-9556.*

NICE



**4P NICE BAS CIMIEZ**

**980 000 €**

Magnifique 160 m<sup>2</sup> luxueusement rénové avec prestations haut de gamme. Séjour-salle à manger, 3 chambres, belle cuisine indépendante. Très lumineux avec petits balcons et magnifiques vues dégagées. Honoraires charge mandant. DPE : NC. Réf. : JS-9540. >> *Magnificent 160 m<sup>2</sup> apt. luxuriously renovated with high quality materials. Living-dining room, 3 bedrooms, beautiful independent kitchen. Very bright with small balconies and magnificent unobstructed views. Selling fees. EPC : NC. Ref. : JS-9540.*

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**5P NICE OUEST** BAS FABRON

770 000 €

Résidence avec parc, piscine et tennis, magnifique 5P, avant-dernier étage sur terrasses. Grand séjour, 3 chambres, bureau, 2 bains. Double garage, 2 caves. 2 lots réunis pouvant être détachés. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : DG-9548. » Residence with park, swimming pool and tennis, magnificent 5-roomed, penultimate floor on terraces. Large living room, 3 bedrooms, study, 2 baths. Double garage, 2 cellars. 2 lots together that can be detached. Selling fees. EPC : NC. Ref. : DG-9548.



**3P NICE CENTRE** LIBERATION

490 000 €



Dernier étage. Petit immeuble bourgeois, très beau 3P, sud/nord, 85 m<sup>2</sup>. Séjour et chambre sur balcon sud. Belle vue dégagée, 2<sup>nd</sup> chambre, cuisine indépendante. Cave, chambre de bonne. Honoraires inclus vendeur. DPE : NC. Réf. : EL-9569. » Top floor. Small bourgeois building, very nice 2-bed, South/North, 85 m<sup>2</sup>. Living room and bedroom on South facing balcony. Nice clear view, 2<sup>nd</sup> bedroom, independent kitchen. Cellar, maid's room. Selling fees. EPC : NC. Ref. : EL-9569.



**3P NICE FABRON**

**450 000 €**

Loft atypique de 105 m<sup>2</sup> à réaménager. Vue 3D du futur aménagement. Entrée indépendante, cuisine US toute équipée, séjour vue mer, 2 chambres en suite (possibilité d'une 3<sup>e</sup>). Place de parking. Résidence avec piscine vue mer. À voir! DPE : C. Réf. : 2164265. >> Atypical loft of 105 m<sup>2</sup> to renovate. 3D view of the future setting available. Independent entrance, totally fitted open kitchen, sea view from the living room, 2 suites (possible 3rd). Parking space. Residence with pool & sea view. EPC : C. Ref. : 2164265.



**V NICE COLLINES**

**1 090 000 €**

Magnifique villa de 160 m<sup>2</sup> récemment rénovée. Beaux volumes sur 3 niveaux. 4 chambres, 3 SDB et cuisine extérieure reliée à la maison. Appartement 2P indépendant à l'entrée du terrain de 3400 m<sup>2</sup> complanté d'oliviers. Accès rapide à la ville et la mer. DPE : D. Réf. : 2617131. >> Beautiful villa of 160 m<sup>2</sup> recently renovated. Beautiful volumes on 3 levels. 4 bedrooms, 3 bathrooms and outdoor kitchen connected to the house. Detached 1-bed at the entrance of the plot of 3400 m<sup>2</sup> planted with olive trees. Quick access to the city and the sea. EPC : D. Ref. : 2617131.



**3P NICE MONT BORON**

**1 150 000 €**

Exceptionnel! En excellent état. Large terrasse, époustouflante vue mer. Vaste séjour avec cuisine US, 2 chambres en suite avec salle d'eau, placard et WC, WC indépendant. Cave + grand garage. Résidence de grand standing, piscine et gardiens. DPE : D. Réf. : 2610349. >> Exceptional! In excellent condition. Large terrace, breathtaking sea view. Large living room with kitchen, 2 suites with shower room, closet and toilet, separate toilet. Cellar + large garage. Upmarket residence, swimming pool and caretakers. EPC : D. Ref. : 2610349.

NICE



**4P NICE MUSICIENS**

**590 000 €**

En étage élevé, superbe 4P traversant entièrement rénové donnant sur une profonde terrasse sud. Entrée, séjour avec cuisine US équipée, 3 chambres, 2 salles d'eau et SDB. Cave et possibilité d'achat d'un garage en sus. DPE : C. Réf. : 2683926. >> On high floor, superb 3-bed through entirely renovated opening on a deep South facing terrace. Entrance, living room with fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms and bathroom. Cellar and garage option. EPC : C. Ref. : 2683926.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**530 000 €**

Bel appartement traversant au 4<sup>e</sup> étage. Terrasse et balcon. Bel immeuble à 100 mètres de la plage. Nombreux rangements. Cave. Emplacement unique, plein centre, calme et proche de toutes les commodités. Possibilité de parking. Très belle opportunité à saisir. DPE : NC. Réf. : 2657783. >> Beautiful crossing apartment on the 4<sup>th</sup> floor. Terrace and balcony. Beautiful building 100 meters from the beach. Storage. Cellar. Unique location, central, quiet and close to all amenities. Possibility of parking. Very nice opportunity to seize. EPC : NC. Ref. : 2657783.



**3P NICE VIEILLE VILLE**

**439 000 €**

Spacieux appartement lumineux en étage élevé dans une ruelle complètement au calme. À pied du Cours Saleya, de la Promenade des Anglais, des plages et du port. En excellent état, chaque chambre est en suite. Très bon rendement locatif. À visiter rapidement. DPE : D. Réf. : 57648. >> Spacious bright apartment on a high floor in a completely quiet alley. Walking distance to Cours Saleya, the Promenade des Anglais, the beaches and the Port. In excellent condition, each bedroom is a suite. Very good rental yield. EPC : D. Ref. : 57648.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**780 000 €**

Splendide appartement traversant. Étage élevé, profonde terrasse. Entièrement rénové avec des matériaux de qualité. Vaste séjour, cuisine US équipée, 3 chambres, SDB et salle d'eau. DPE : C. Réf. : 2683875. » *Splendid apartment crossing. High floor, deep terrace. Completely renovated with quality materials. Large living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom and shower room. EPC : C. Ref. : 2683875.*



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**765 000 €**

Superbe 3P entièrement rénové en étage élevé avec terrasse de 35 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine US équipée, 2 chambres en suite avec salles d'eau, WC indépendant et cave. Climatisation, double vitrage. DPE : D. Réf. : 1661551. » *Superb 2-bed entirely renovated on high floor with terrace of 35 m<sup>2</sup>. Lounge, fitted open kitchen, 2 suites with shower rooms, independent WC and cellar. Air conditioning, double glazing. EPC : D. Ref. : 1661551.*



**2P NICE**

**233 000 €**

2P, 38 m<sup>2</sup>, avant-dernier étage avec ascenseur. Beaucoup de cachet. Calme absolu, proche de toutes les commodités du centre ville. DPE : F. Réf. : B-E15TPR. Charges/an : 1300 €. Lots : 18. >> 1-bed, 38 m<sup>2</sup>, penultimate floor with elevator. A lot of charm. Absolute calm, close to all the amenities of the city center. EPC: F. Ref.: B-E15TPR. Charges/yr : 1300 €.



**2P NICE**

**196 500 €**

Dans un des plus beaux secteurs de Nice. 2P, 40 m<sup>2</sup>. Idéal investissement locatif. Très lumineux. Proche toutes commodités. DPE : A. Réf. : B-E18KPA. Charges/an : 1200 €. Lots : 12. >> In one of the most beautiful areas of Nice. 1-bed, 40 m<sup>2</sup>. Ideal rental investment. Very bright. Close to all amenities. EPC: A. Ref.: B-E18KPA. Charges/yr : 1200 €.



**2P NICE**

**460 000 €**

Superbe 2P tout neuf à 2min de la mer et des commerces. 7ème et dernier étage, beau balcon. DPE : F. Réf. : B-E18KTN. Charges/an : 1200 €. Lots : 42. >> Superb 1-bed, brand new, 2min from the sea and shops. 7th and top floor, nice balcony. EPC: F. Ref.: B-E18KTN. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE LA COSTIÈRE**

**189 000 €**

Joli 3P rénové avec goût. Résidence au calme, entourée de verdure, exposition plein Sud vue mer. Cave et parking collectif. Charges/an : 1596 €. DPE : D. Réf. : B-E1611O. >> Nice 2-bed renovated with taste. Quiet residence, surrounded by greenery, facing due South, sea view. Cellar and parking lot. Charges / year: €1596. EPC: D. Ref.: B-E1611O.



**4P NICE CENTRE**

**540 000 €**

Rue Rossini. 3<sup>e</sup> étage. Immeuble Belle Époque au calme et parfaitement entretenu. Magnifique bourgeois 4P. Bien vendu loué jusqu'en Octobre 2020. Loyer 1600 €. DPE : C. Réf. : B-E17MGY. Charges/an : 1600 €. Lots : 10. >> Rossini Street. 3<sup>rd</sup> floor. Belle Epoque building, quiet and well maintained. Beautiful bourgeois 3-bed. Sold rented until October 2020. Rent €1600. EPC: C. Ref.: B-E17MGY. Charges/yr : 1600 €.



**3P NICE CENTRE**

**169 900 €**

Vaste 3P en étage élevé avec ascenseur. Appartement traversant. Cave. Proche de toutes commodités, écoles et collèges. DPE : C. Réf. : B-E17H8U. Charges/an : 1200 €. Lots : 22. >> Vast 2-bed on high floor with elevator. Crossing apartment. Cellar. Close to all amenities, schools and colleges. EPC: C. Ref.: B-E17H8U. Charges/yr : 1200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P LE CANNET**

**480 000 €**

Magnifique RDJ, au calme absolu et sans vis-à-vis. Secteur très recherché : 5P sur 2 niveaux cave, place de parking. DPE : D. Réf. : B-E18N1H. Charges/an : 5320 €. Lots : 26. **>> Beautiful garden level, quiet and without opposite. Sought after area : 4-bed on 2 levels, cellar, parking space. EPC : D. Ref. : B-E18N1H. Charges/yr : 5320 €.**



**3P NICE HAUT PESSICART**

**360 000 €**

Tous les avantages d'un RDJ en étage élevé. Vue panoramique. Grand 3P rénové avec goût. Résidence de standing avec piscine et parking collectif. DPE : C. Réf. : B-E18TVV. Charges/an : 2100 €. Lots : 232. **>> All the advantages of a garden floor on high floor. Panoramic view. Large 2-bed renovated with taste. Upmarket residence with swimming pool and parking lot. EPC : C. Ref. : B-E18TVV. Charges/yr : 2100 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CŒUR BORRIGLIONE**

**246 000 €**

Au dernier étage, immeuble récent, très joli 2P, belles prestations. À visiter au plus vite! Charges/ans : 1164 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E188MW. **>> On the top floor, recent building, very nice 1-bed, nice materials. Charges/years : €1164. Fees charged to the seller. EPC : C. Ref. : B-E188MW.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE VALROSE**

**165 000 €**

Proche du Tram, de la Fac et des commerces. 2P de 45 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage. Petite copropriété. Parking visiteurs. Idéal investissement locatif ou premier achat. DPE : D. Réf. : B-E18SB6. Charges/an : 1320 €. Lots : 6. **>> Near the Tram, the College and shops. 1-bed of 45 m<sup>2</sup> on the 1<sup>st</sup> floor. Small condominium. Visitors parking. Ideal rental investment or first purchase. EPC : D. Ref. : B-E18SB6. Charges/yr : 1320 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BELLEVUE**

**310 000 €**

2<sup>e</sup> étage, bel immeuble, 3P avec de belles prestations. Terrasse exposée sud. Beaucoup de cachet! Cave. DPE : D. Réf. : B-E17FDS. Charges/an : 1680 €. Lots : 14. **>> 2<sup>nd</sup> floor, nice building, 2-bed with upscale materials. South facing terrace. A lot of charm! Cellar. EPC : D. Ref. : B-E17FDS. Charges/yr : 1680 €.**

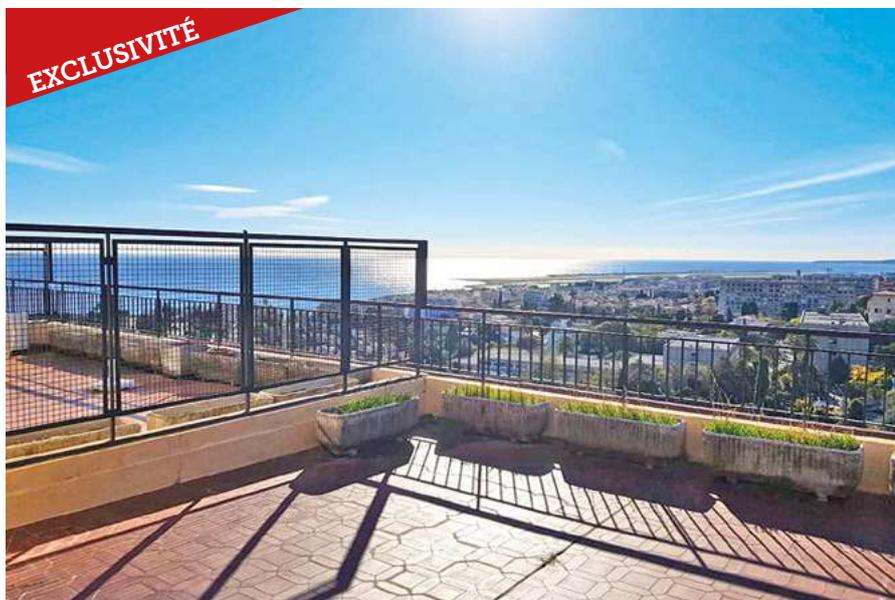


**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE RUE MICHELET**

**211 000 €**

Résidence de standing, spacieux F1 d'environ 31 m<sup>2</sup>, 6<sup>e</sup> étage. Terrasse avec vue dégagée. Totalemnt rénové, Cave. DPE : D. Réf. : B-E18Z1Y. Charges/an : 1020 €. Lots : 60. **>> Upmarket residence, spacious 1-bed of about 31 m<sup>2</sup>, 6<sup>th</sup> floor. Terrace with open view. Totally renovated, Cellar. EPC : D. Ref. : B-E18Z1Y. Charges/yr : 1020 €.**



**3P NICE OUEST BAS FABRON**

**530 000 €**

DERNIER ETAGE. Grand standing : parc, piscine, tennis, club house. VUE MER + Abbaye. 3P d'angle 81 m<sup>2</sup> traversant, terrasse 44 m<sup>2</sup> + solarium 80 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB avec fenêtre, WC avec fenêtre, dressing, buanderie, cave et garage. DPE : D. Réf. : 2934. Charges/an : 5039 €. Lots : 110.  
 >> Top floor : park, swimming pool, tennis, club house. SEA VIEW + Abbey. Corner 2-bed of angle 81 m<sup>2</sup>, crossing, terrace 44 m<sup>2</sup> + solarium 80 m<sup>2</sup>. Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom with window, WC with window, dressing, laundry, cellar and garage. EPC : D. Ref. : 2934. Charges/yr : 5039 €.



**4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE**

**549 900 €**

Superbe 4P de 95 m<sup>2</sup>, terrasse 27 m<sup>2</sup> sud/ouest, vue mer. Prestations de qualité. 3 chambres, SDB et SDD, WC, vaste séjour 28.24 m<sup>2</sup>. Cuisine neuve entièrement équipée, clim. réversible dans séjour. Nombreux placards, cave et 2 garages. DPE : D. Réf. : 2913. Charges/an : 2368 €. Lots : 20. >>  
 Superb 3-bed of 95 m<sup>2</sup>, terrace 27 m<sup>2</sup> facing South/West, sea view. Quality materials. 3 bedrooms, bathroom and shower, WC, vast lounge 28.24 m<sup>2</sup>. New kitchen fully equipped, reversible AC in the living room. Numerous cupboards, cellar and 2 garages. EPC : D. Ref. : 2913. Charges/yr : 2368 €.


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

3P dernier étage avec ascenseur. Appartement au sud avec vue dégagée, immeuble de caractère très bien entretenu. Calme absolu, 2 chambres, cuisine ouverte sur séjour 30 m<sup>2</sup>. SDB, WC séparé, un dressing. Cave. 0660619648. DPE : C. Réf. : 2910. Charges/an : 1331 €. Lots : 16.  
 >> 2-bed on top floor with elevator. South facing apartment with open views, very well maintained charming building. Absolute calm, 2 bedrooms, kitchen opening on lounge 30 m<sup>2</sup>. Bathroom, separate WC, a dressing room. Cellar. 0660619648. EPC : C. Ref. : 2910. Charges/yr : 1331 €.


**2P NICE OUEST SAINTE-MARGUERITE**
**200 000 €**

Résidence sécurisée, lumineux 2P de 54 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> terrasse, avant dernier étage avec ascenseur, cuisine US sur vaste séjour, calme absolu. Cave, parking collectif sécurisé. Proche bus, écoles et commerces. DPE : NC. Réf. : 2869A. Charges/an : 1584 €. Lots : 273. >> Secure residence, bright 1-bed of 54 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> terrace, penultimate floor with elevator, open kitchen on vast lounge, absolute calm. Cellar, secure parking lot. Near bus, schools and shops. EPC : NC. Ref. : 2869A. Charges/yr : 1584 €.



**3P ANTIBES LES BRÉGUIÈRES 355 000 €**

3P 63 m<sup>2</sup>. Résidence avec parc et piscine. Double séjour, cuisine US sur terrasse de 21 m<sup>2</sup> aperçu mer, 2chambres avec SDD chacune. Cave et garage. DPE : C. Réf. : 2655552. Charges/an : 2340 €. » » 2-bed 63 m<sup>2</sup>. Residence with park and swimming pool. Double lounge, open kitchen on terrace of 21 m<sup>2</sup>, sea view, 2 bedrooms with a shower each. Cellar and garage. EPC : C. Ref. : 2655552. Charges/yr : 2340 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR 385 000 €**

Superbe 3P dans le centre de rénové, très lumineux avec vue dégagée composé d'un grand séjour avec cuisine américaine, deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC. Une cave. À 300m à pied de la mer et des plages. DPE : C. Réf. : 2679831. Charges/an : 1328 €. » » Superb 2-bed in the center, renovated, very bright with clear view composed of a large living room with kitchen, two bedrooms, a bathroom and a toilet. A cellar. Just steps from the sea and beaches. EPC : C. Ref. : 2679831. Charges/yr : 1328 €.



**V NICE RIMIEZ 1 790 000 €**

Superbe villa 220 m<sup>2</sup> avec piscine vue mer et montagnes. Terrain plat de 2700 m<sup>2</sup>. Au RDC; entrée, séjour, cuisine, 3 chambres avec SDB et WC. À l'étage : chambre parentale avec SDB et bureau. DPE : NC. Réf. : 2659161. » » Superb 220 m<sup>2</sup> villa with pool, sea and mountains views. Flat land of 2700 m<sup>2</sup>. On the ground floor : entrance, living room, kitchen, 3 bedrooms with bathroom and toilet. On the floor : master bedroom with bathroom and office. EPC : NC. Ref. : 2659161.



**S NICE PALAIS DES EXPOSITIONS 112 000 €**

Studio entièrement refait de 30 m<sup>2</sup> avec balcon et double exposition sud et ouest. Cuisine équipée, SDB avec WC. Vendu avec parking privée en sous-sol. Idéal premier achat ou investisseur. DPE : D. Réf. : 14. Charges/an : 720 €. » » Fully renovated studio of 30 m<sup>2</sup> with balcony and double exposure - South and West. Equipped kitchen, bathroom with WC. Sold with a private parking in the basement. Ideal first purchase or investor. EPC : D. Ref. : 14. Charges/yr : 720 €.



**S NICE CARRÉ D'OR 219 000 €**

Coquet studio avec place de parking privative et cave situé dans le carré d'or. Entrée, grande pièce principale, cuisine indépendante et SDB avec WC. Grande terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 2549821. Charges/an : 1865 €. Lots : 42. » » Cozy studio with private parking space and cellar located in the golden square. Entrance, large main room, independent kitchen and bathroom with WC. Large terrace of about 30 m<sup>2</sup>. EPC : D. Ref. : 2549821. Charges/yr : 1865 €.



**2P ST-LAURENT-DU-VAR ATOLL BEACH 1 094 000 €**

Front de mer, les pieds dans l'eau, résidence luxe sécurisée avec gardien. 75 m<sup>2</sup> et terrasse de 60 m<sup>2</sup> avec vue splendide panoramique mer. Proche de toutes commodités (aéroport, cap 3000, restaurants, port de plaisance). DPE : C. Réf. : 2682401. Charges/an : 3192 €. » » Beachfront, feet in the water, secure upmarket residence with caretaker. 75 m<sup>2</sup> and terrace of 60 m<sup>2</sup> with splendid panoramic sea view. Close to all amenities (airport, cap 3000, restaurants, marina). EPC : C. Ref. : 2682401. Charges/yr : 3192 €.



**2P NICE FABRON**

**170 000 €**

2P en très bon état de 34 m<sup>2</sup> au calme avec vue dégagée. Entrée, pièces principale, cuisine US, salle d'eau avec WC et d'une terrasse de 21 m<sup>2</sup>. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : 2649129. Charges/an : 1020 €.   
» 1-bed in very good condition of 34 m<sup>2</sup>, quiet, with clear view. Entrance, main rooms, kitchen, shower room with WC and a terrace of 21 m<sup>2</sup>. Cellar and garage. EPC : NC. Ref. : 2649129. Charges/yr : 1020 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**585 000 €**

Magnifique 3P entièrement rénové de 105 m<sup>2</sup>. Vaste séjour de plus de 30 m<sup>2</sup>, cuisine US, 2 chambres en suite avec SDB privée et WC. Accès direct à la promenade des Anglais par l'immeuble. DPE : NC. Réf. : 2670402.   
» Beautiful 2-bed completely renovated of 105 m<sup>2</sup>. Large living room of more than 30 m<sup>2</sup>, open kitchen, 2 suites with private bathroom and toilet. Direct access to the Promenade des Anglais through the building. EPC : NC. Ref. : 2670402.



**2P NICE SAINTE MARGUERITE**

**229 000 €**

Joli 2P 46 m<sup>2</sup> dans une résidence de standing BBC. Séjour avec cuisine US, chambre, salle d'eau avec rangements. Appartement vendu avec cave et garage. Bien sous garantie décennale. DPE : C. Réf. : 2492222. Charges/an : 1320 €.   
» Pretty 1-bed 46 m<sup>2</sup> in a luxurious residence BBC. Lounge with open kitchen, bedroom, bathroom with storage. Apartment sold with cellar and garage. Under a ten-year warranty. EPC : C. Ref. : 2492222. Charges/yr : 1320 €.



**3P NICE ARAUCARIA**

**175 000 €**

Situé au Parc Florentin, appartement de 3/4P d'une superficie de 67 m<sup>2</sup> en étage élevée. Cave en sous-sol vient compléter ce bien. Appartement à rénover. DPE : NC. Réf. : 032.   
» Located at the Parc Florentin, 3/4-roomed apartment with an area of 67 m<sup>2</sup> on a high floor. Cellar in the basement. Apartment to renovate. EPC : NC. Ref. : 032.



**2P NICE FABRON**

**319 000 €**

Résidence avec piscine, beau 2P avec terrasse de 17 m<sup>2</sup>. Entrée, vaste séjour, cuisine US, chambre, SDB et WC indépendant. Grand garage. DPE : C. Réf. : 2605954. Charges/an : 1620 €.   
» Residence with swimming pool, beautiful 1-bed with terrace of 17 m<sup>2</sup>. Entrance, vast lounge, open kitchen, bedroom, bathroom and WC. Large garage. EPC : C. Ref. : 2605954. Charges/yr : 1620 €.



**2P CAGNES-SUR-MER LE BEAL**

**179 000 €**

2P, belle résidence au calme, situé au cœur du béal avec cave et garage. Entrée, séjour, cuisine, chambre, SDB, WC et terrasse de 13 m<sup>2</sup> en RDJ. DPE : NC. Réf. : 2617145. Charges/an : 1140 €. Lots : 147.   
» 1-bed, beautiful residence, quiet, with cellar and garage. Entrance, lounge, kitchen, bedroom, bathroom, WC and terrace of 13 m<sup>2</sup> on garden floor. EPC : NC. Ref. : 2617145. Charges/yr : 1140 €.



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

**6 AGENCES À NICE**



**AGENCE DE FABRON**

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

**GINESTIMMO**

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

**ARAUCARIA**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**225 000 €**

Résidence sécurisée avec parc et gardien. Beau 3P traversant en étage élevé. Entrée, séjour avec balcon, vue mer panoramique, cuisine ind. équipée, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Tramway, plages et commerces à deux pas. DPE : NC. Réf. : 2603991. Charges/an : 2400 €. » Secure residence with park and caretaker. Beautiful 2-bed crossing on high floor. Entrance, living room with balcony, panoramic sea view, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, independent TOILET. Tram, beaches and shops close by. EPC : NC. Ref. : 2603991. Charges/yr : 2400 €. 04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LE RAY**

**230 000 €**

3P traversant. Entrée, séjour donnant sur balcon, cuisine individuelle donnant sur un second balcon, 2 grandes chambres, salle de douche et WC. À deux pas des transports, commerces. Cave. DPE : NC. Réf. : 2484296. Charges/an : 1956 €. » 2-bed through. Entrance, living room opening onto balcony, kitchen opening onto a second balcony, 2 large bedrooms, shower room and WC. Close to transport, shops. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2484296. Charges/yr : 1956 €. 04 97 07 24 24



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE FABRON**

**479 000 €**

Résidence avec piscine et parc, très beau 4P de 96 m<sup>2</sup>. séjour avec cuisine US donnant sur 2 terrasses ouest avec vue dégagée colline. 3 chambres dont une avec SDB. Garage et cave. Possibilité d'acquérir un 2<sup>e</sup> garage en sus. DPE : NC. Réf. : 2508298. Charges/an : 3600 €. » Residence with pool and park, gorgeous 3-bed of 96 m<sup>2</sup>. Living room with open kitchen overlooking 2 terraces facing West with unobstructed hill views. 3 bedrooms, 1 with bathroom. Garage and 04 93 97 53 97



**NOUVEAUTÉ**

**V NICE CORNICHE FLEURIE**

**740 000 €**

Villa 4P, résidence sécurisée avec piscine. 121 m<sup>2</sup> sur terrain de 470 m<sup>2</sup>. Grand séjour cathédrale, cuisine équipée, 3 chambres, 2 SDB, salle d'eau. Vue dégagée collines et mer. Garage et places de stationnement. DPE : C. Réf. : 2657082. » 3-bed villa, secure residence with swimming pool. 121 m<sup>2</sup> on a plot of 470 m<sup>2</sup>. Vast lounge with high ceiling, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, shower room. Clear view - hills and sea. Garage and parking places. EPC : C. Ref. : 2657082. 04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CORNICHE FLEURIE**

**360 400 €**

Dans une résidence de standing avec gardien, 4P d'angle de 100 m<sup>2</sup> exposition sud, 2 terrasses de près de 30 m<sup>2</sup> au total. Salon 25 m<sup>2</sup>, chambres de 12,14 et 15 m<sup>2</sup>, salle de bains et WC séparés. Cave et grand garage. DPE : D. Réf. : 2654345. Charges/an : 4200 €. » In a luxury residence with caretaker, corner 3-bed of 100 m<sup>2</sup>, South facing, 2 terraces of nearly 30 m<sup>2</sup> total. Lounge 25 m<sup>2</sup>, bedrooms 12,14 and 15 m<sup>2</sup>, bathroom and separate WC. Cellar and large garage. EPC : D. Ref. : 2654345. Charges/yr : 4200 €. 04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**208 500 €**

Dans résidence fermée, large 2P en parfait état général, d'env. 60 m<sup>2</sup>, calme et très lumineux, séjour de plus de 20 m<sup>2</sup> donnant sur un extérieur, cuisine équipée, loggia. Grande cave et possibilité de stationnement. DPE : D. Réf. : 2641791. Charges/an : 1680 €. » In a closed residence, large 1-bed in perfect condition, of approx. 60 m<sup>2</sup>, calm and very bright, lounge of more than 20 m<sup>2</sup> opening on an outside space, equipped kitchen, loggia. Large cellar and parking option. EPC : D. Ref. : 2641791. Charges/yr : 1680 €. 04 22 53 77 53



**4P NICE CENTRE-VILLE**

**235 000 €**

Lepante/ Toselli. Dans petit immeuble niçois, 4P d'angle de 68 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine US. 3 chambres. SDB avec baignoire et douche. Belle hauteur sous plafond. Prévoir quelques travaux. Commerces à deux pas. DPE : D. Réf. : 2564095. Charges/an : 1200 €. Lots : 10. » Lepante/ Toselli. In a small building of Nice, 3-bed in angle of 68 m<sup>2</sup>. Lounge, open kitchen. 3 bedrooms. Bathroom with bath and shower. High ceiling. Work expected. Shops nearby. EPC : D. Réf. : 2564095. Charges/yr : 1200 €. 04 93 13 00 30



**2P NICE BELLET**

**245 000 €**

Résidence récente, calme absolu, beau 2P, 44 m<sup>2</sup> en RDJ. Séjour, cuisine US, 31 m<sup>2</sup>. Toutes les pièces ouvrent sur vaste terrasse arborée de 42 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis. Garage. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : 2513079. Charges/an : 1140 €. » Recent residence, very quiet, nice 1-bed, 44 m<sup>2</sup> on garden level. Living room, kitchen, 31 m<sup>2</sup>. All rooms opening onto a large terrace of 42 m<sup>2</sup>, without opposite. Garage. No procedure. EPC : D. Réf. : 2513079. Charges/yr : 1140 €. 04 93 13 00 30



**4P NICE GORBELLA**

**239 500 €**

Ancien niçois ravalé, 4P, 2<sup>e</sup> et dernier étage. 3 chambres, salon/ cuisine américaine. Parquet en chêne massif, cheminée en marbre, belle hauteur sous plafond, cave. Lots : 7. Pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : 2241286. » Renovated typical building, 3-bed, 2nd and top floor. 3 bedrooms, living room/kitchen. Solid oak flooring, marble fireplace, high ceilings, cellar. Lots : 7. No procedure in progress. EPC : D. Réf. : 2241286. 04 93 80 08 44



**3P NICE RIQUIER**

**299 000 €**

3P rénové, séjour/salle à manger, 2 grandes chambres, cuisine indépendante, balcon, SDD avec WC. Ascenseur. Façade refaite. Honoraires à charge vendeur. Charges/an : 1644 €. Lots : 15. DPE : C. Réf. : 2649874. » Renovated 2-bed, living/dining room, 2 large bedrooms, kitchen, balcony, shower room with WC. Elevator. Facade redone. Selling fees. Charges/year : € 1644. Lots : 15. EPC : C. Réf. : 2649874. 04 93 80 08 44



**2P NICE FRANCK PILATTE**

**475 000 €**

Résidence de standing avec gardien. Avant-dernier étage, ascenseur. Entièrement rénové, climatisation, cuisine équipée. Terrasse vue mer. Cave, parking collectif. Proche commodités. Idéal résidence secondaire. DPE : NC. Réf. : 2668097. Charges/an : 2156 €. » Upmarket residence with caretaker. Penultimate floor, elevator. Completely renovated, air conditioning, fitted kitchen. Terrace, sea view. Cellar, parking lot. Near conveniences. Ideal second home. EPC : NC. Réf. : 2668097. Charges/yr : 2156 €. 04 93 01 48 65



**V NICE BAS GAIRAUT**

**1 480 000 €**

Villa vue mer. Domaine de standing avec gardien. Terrasses/solarium. Terrain de 1050 m<sup>2</sup>. Piscine intérieure et extérieure. Expo. plein sud. Sauna. Pièce annexe pouvant être aménagée en studio. Garages, cave. DPE : C. Réf. : 2661627. Charges/an : 1560 €. » Villa with sea view. estate with caretaker. Terraces/Solarium. Ground of 1050 m<sup>2</sup>. Indoor and outdoor pool. Facing due South. Sauna. Annex room convertible into a studio. Garages, cellar. EPC : C. Réf. : 2661627. Charges/yr : 1560 €. 04 93 01 48 65



À 100 M  
DE LA MER!

**2P NICE BAUMETTES**

**280 000 €**

Appartement lumineux de 53 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine équipée séparée, espace petit-déjeuner, chambre avec parquet d'origine, SDB et WC séparé. Parking d'invités, disponible pendant 48h. Grande cave au sous-sol. DPE : NC. Réf. : 2661730. Charges/an : 1440 €. » » *Bright apartment of 53 m<sup>2</sup>. Living room, separate fitted kitchen, breakfast area, bedroom with original parquet floor, bathroom and separate WC. Guest parking, available for 48h. Large cellar in the basement. EPC : NC. Ref. : 2661730. Charges/yr : 1440 €.*



RARE

**3P NICE PLACE MASSÉNA**

**535 000 €**

Appartement spacieux, 60 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>e</sup> avec ascenseur. Entièrement rénové avec des matériaux de qualité. Séjour avec balcon, cuisine US équipée, 2 chambres avec placards, SDD à l'italienne avec WC et WC séparé. DPE : C. Réf. : 2643672. Charges/an : 1080 €. » » *Spacious apartment, 60 m<sup>2</sup> located on the 4<sup>th</sup> floor with elevator. Completely renovated with quality materials. Living room with balcony, fitted kitchen, 2 bedrooms with wardrobes, walk-in shower with toilet and separate toilet. EPC : C. Ref. : 2643672. Charges/yr : 1080 €.*



EXCLUSIVITÉ

**V VENCE**

**680 000 €**

Villa de 163 m<sup>2</sup> sur terrain de 550 m<sup>2</sup> à seulement 500 m du village de Vence. Salle à manger avec cheminée, cuisine intégrée, 3 chambres, 2 SDB, WC séparé. Salon donnant sur la terrasse. Cuisine d'été couverte et garage. DPE : E. Réf. : 2507324. Charges/an : 240 €. » » *Villa of 163 m<sup>2</sup> on ground of 550 m<sup>2</sup> located 500m from the village of Vence. Dining room with fireplace, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, separate toilet. Living room overlooking the terrace. Covered summer kitchen and garage. EPC : E. Ref. : 2507324. Charges/yr : 240 €.*



À SAISIR

**5P NICE FLEURS**

**880 000 €**

115 m<sup>2</sup> refait et traversant. 5<sup>e</sup> et avant-dernier étage avec ascenseur. Cuisine US équipée, salle à manger, séjour, 3 chambres avec dressing, balcon, terrasse 30 m<sup>2</sup>, 2 SDE, 2 WC. Vendu meublé. Cave, possibilité garage. DPE : C. Réf. : 2645934. Charges/an : 3000 €. » » *Renovated 3-bed 115 m<sup>2</sup>, crossing. 5<sup>th</sup> and penultimate floor with lift. Fitted open kitchen, living & dining room, 3 bedrooms with dressing room, balcony, terrace 30 m<sup>2</sup>, 2 shower rooms, 2 toilets. Sold furnished. Cellar, garage option. EPC : C. Ref. : 2645934. Charges/yr : 3000 €.*



COUP DE CŒUR



**V BIOT VILLAGE**

**525 000 €**

Maison de village sur 2 étages. Entrée, salon avec accès terrasse, buanderie, WC d'invités et cuisine équipée. À l'étage : 3 chambres avec belles armoires, SDD, WC séparé et pièce de rangement. Climatisé, terrasse de 25 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1121236. >> Village house on 2 floors. Entrance, living room with terrace access, laundry room, guest toilet and fitted kitchen. Upstairs : 3 bedrooms with beautiful wardrobes, shower, WC and storage room. Air-conditioned, 25 m<sup>2</sup> terrace. EPC : D. Ref. : 1121236.



EXCLUSIVITÉ



**5P NICE PLACE MASSÉNA**

**656 000 €**

Appartement familial de 126 m<sup>2</sup> avec belles hauteurs sous plafond. Vaste séjour donnant sur la terrasse de 19 m<sup>2</sup>, cuisine dînatoire, 4 belles chambres, SDB/SDD avec WC et WC séparé. DPE : C. Réf. : 2645935. Charges/an : 3276 €. >> 126 m<sup>2</sup> family apartment with high ceilings. Vast lounge opening on the terrace of 19 m<sup>2</sup>, kitchen with dining area, 4 nice bedrooms, bathroom/shower with toilet and separated WC. EPC : C. Ref. : 2645935. Charges/yr : 3276 €.



À SAISIR



**5P NICE FABRON**

**770 000 €**

À pied de la mer, 5P de 122 m<sup>2</sup>. Résidence avec gardien, piscine et court de tennis. Entrée, cuisine US et salon avec accès terrasse, bureau, 2 chambres, 2 SDD avec WC et chambre avec terrasse privée. Garage et 2 caves. DPE : D. Réf. : 2644672. Charges/an : 6396 €. >> 4-bed of 122 m<sup>2</sup>. Residence with caretaker, swimming pool and tennis court. Entrance, kitchen and living room with access to terrace, office, 2 bedrooms, 2 bathrooms with toilet and bedroom with private terrace. Garage and 2 cellars. EPC : D. Ref. : 2644672. Charges/yr : 6396 €.



**S NICE BAS CIMIEZ** 180 000 €

Belle résidence de standing au calme total. Joli studio avec jardin et terrasse. Prestations raffinées, entièrement refait à neuf. Idéal 1<sup>er</sup> acquisition ou investissement locatif. HCV. DPE : E. Réf. : 15947. Charges/an : 1320 €. Lots : 100. >> Beautiful luxury residence, total calm. Nice studio with garden and terrace. Refined materials, renovated throughout. Ideal 1<sup>st</sup> acquisition or rental investment. Selling fees. EPC : E. Ref. : 15947. Charges/yr : 1320 €.



**2P NICE CIMIEZ** 233 000 €

En étage élevé entièrement rénové. Salon, cuisine US équipée ouvrant sur confortable terrasse en teck, fermée en véranda, véritable prolongement de l'espace à vivre. Cave. Parking à la location assuré. HCV. DPE : D. Réf. : 16098. Charges/an : 2050 €. Lots : 300. >> On high floor, renovated throughout : living room, equipped kitchen opening on comfortable teak terrace, closed veranda, true extension of the living space. Cellar. Parking for rent. Selling fees. EPC : D. Ref. : 16098. Charges/yr : 2050 €.



**2P NICE CIMIEZ** 235 000 €

Vaste 2P d'angle avec terrasse ensoleillée, situation parfaite. Proche commerces et bus. Cave, parking privé en sus. HCV. DPE : C. Réf. : 15661. Charges/an : 2480 €. Lots : 80. >> Large corner 1-bed with sunny terrace, prime location. Near shops and bus. Cellar, private parking option. Selling fees. EPC : C. Ref. : 15661. Charges/yr : 2480 €.



**3P NICE CIMIEZ** 270 000 €

Arènes de Cimiez, dans petite résidence, agréable 3P en RDJ exposé sud/ouest, terrasse et jardin, le tout entièrement rénové avec de belles prestations. Cave. Stationnement. DPE : D. Réf. : 13865. Charges/an : 2375 €. Lots : 26. >> Arena of Cimiez in a small residence. Pleasant 2-bed on garden level facing South/West, terrace and garden, all entirely renovated with nice materials. Cellar. Parking. EPC : D. Ref. : 13865. Charges/yr : 2375 €.



**2P NICE CIMIEZ** 275 000 €

Proche Arènes, résidence de standing. Joli 2P, étage élevé, beaux volumes, lumineux, balcon de 18 m<sup>2</sup> autour de l'appartement. Double expo, vue dégagée verdure. Calme. Parking, cave en sous-sol. Proche commodités. HCV. DPE : D. Réf. : 15816. Charges/an : 1620 €. Lots : 30. >> Near Arènes, upmarket residence. Nice 1-bed, high floor, spacious, bright, balcony of 18 m<sup>2</sup> around the apartment. Double exposure, clear view, greenery. Quiet. Parking, cellar in the basement. Near conveniences. Selling fees. EPC : D. Ref. : 15816. Charges/yr : 1620 €.



**3P 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 €.



**5P NICE CIMIEZ**

**399 000 €**

Dans petite copropriété, beau 5P avec agréable terrasse de 28 m<sup>2</sup> exposée Sud, décoration et prestations soignées. Idéal famille. 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. Garage option. Seller fees. EPC : C. Ref.: 12272. Charges/yr : 2100 €.*



**3P NICE CIMIEZ**

**435 000 €**

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



**4P NICE CIMIEZ**

**485 000 €**

Immeuble standing, superbe 4P, terrasse profonde sud vue mer, calme. Cuisine indép. équipée, SDE, dressing, buanderie, cave, garage. Prestations de qualité, commerces, bus, écoles. 2<sup>e</sup> stationnement sécurisé devant l'immeuble. HCV. DPE : D. Réf. : 3752. Charges/an : 4320 €. Lots : 25. >> *Upmarket building, superb 3-bed, South facing terrace, sea view, quiet. Fitted kitchen, shower room, dressing, laundry, cellar, garage. Upscale materials, near conveniences. 2<sup>nd</sup> parking place in front of the building. Selling fees. EPC : D. Ref.: 3752. Charges/yr : 4320 €.*



**V NICE CIMIEZ**

**639 000 €**

Maison niçoise sur 2 niveaux, beaucoup de charme, calme et ensoleillée, exposition sud/ouest. Double séjour, 4 chambres, cuisine indépendante, SDB, salle d'eau, 2 WC. Agréable jardin piscinable. Parkings. HCV DPE : B. Réf. : 15994. >> *Typical house on 2 levels, a lot of charm, calm and sunny, South/West exposure. Double lounge, 4 bedrooms, kitchen, bathroom, shower room, 2 WC. Nice garden - possible pool. Parkings. Selling fees. EPC : B. Ref.: 15994.*



**V NICE CIMIEZ**

**1 150 000 €**

Résidence sécurisée, calme absolu. Vue dégagée collines, aperçu mer. Double séjour de 50 m<sup>2</sup>, cheminée, 4 chambres dont une suite parentale, piscine et jardin paysagé. Terrain 2500 m<sup>2</sup>. Garage et nombreux parkings. HCV. DPE : C. Réf. : 15993. Charges/an : 1170 €. >> *Secure residence, very quiet setting. Clear view of hills, sea view. Double living room of 50 m<sup>2</sup>, fireplace, 4 bedrooms including a master suite, pool and landscaped garden. Land 2500 m<sup>2</sup>. Garage and easy parking. Selling fees. EPC : C. Ref.: 15993. Charges/yr : 1170 €.*



**V NICE GAIRAUT**

**1 490 000 €**

Domaine sécurisé et recherché, au calme total. Magnifique villa néo-provençale de plain-pied baignée de soleil. Vaste terrain complanté avec grande piscine, nombreux stationnements. HCV. DPE : C. Réf. : 16000. Charges/an : 1400 €. Lots : 30. >> *Secure and sought-after domain, total calm. Beautiful neo-Provençal single storey villa bathed in sunlight. Large landscaped lot with large swimming pool, easy parking. Selling fees. EPC : C. Ref.: 16000. Charges/yr : 1400 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE ST-PIERRE-DE-FERIC**
**235 000 €**

Dans un écrin de verdure, 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, séjour vue verdure, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indépendant, placards. Cave et garage completent ce bien. Piscine, gardien. 06 33 23 96 00. DPE : D. Réf. : TAPP401620. Charges/an : 2455 €. Lots : 74. >> *In a green setting, 2<sup>nd</sup> floor with elevator, living room overlooking greenery, kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet, cupboards. Cellar and garage. Swimming pool, caretaker. 06 33 23 96 00. EPC : D. Réf. : TAPP401620. Charges/yr : 2455 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE BRANCOLAR**
**275 000 €**

Avant-dernier étage 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 à la location, à visiter! 06 33 23 96 00. DPE : A. Réf. : TAPP100539A. Charges/an : 2283 €. Lots : 66. >> *Penultimate floor with elevator, vast lounge, large fitted open kitchen on nice terrace 16 m<sup>2</sup> not overlooked. Dressing room, WC and separate bathroom. Very bright, cellar, closed garage for rent. 06 33 23 96 00. EPC : A. Réf. : TAPP100539A. Charges/yr : 2283 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE CIMIEZ**
**195 000 €**

Dans une résidence de standing très calme, avec terrasse et vue dégagée. Parking commun facile. 06 24 33 13 08. DPE : D. Réf. : TAPP399826. Charges/an : 1918 €. Lots : 86. >> *Very quiet upmarket residence, with terrace and open views. Easy parking. 06 24 33 13 08. EPC : D. Réf. : TAPP399826. Charges/yr : 1918 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE GAMBETTA**
**238 500 €**

6<sup>e</sup> étage, 55 m<sup>2</sup> + terrasse. Vue très dégagée. Cuisine équipée, proche toutes commodités. 06 24 33 13 08. DPE : NC. Réf. : TAPP104660. Charges/an : 1924 €. Lots : 86. >> *6<sup>th</sup> floor, 55 m<sup>2</sup> + terrace. Very clear view. Fully equipped kitchen, close to all amenities. 06 24 33 13 08. EPC : NC. Réf. : TAPP104660. Charges/yr : 1924 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE CORNICHE FLEURIE**
**380 000 €**

Résidence récente fermée au calme, superbe 3P plein sud, vue mer en parfait état. 68 m<sup>2</sup>, terrasse 22 m<sup>2</sup> et jardin 50 m<sup>2</sup> sud et ouest. Vaste séjour, cuisine US, piscine, garage et parking. 06 12 28 47 40. DPE : D. Réf. : TAPP404466. Charges/an : 3120 €. Lots : 39. >> *New secure residence in a quiet setting, superb 2-bed facing due South, sea view. In perfect condition. 68 m<sup>2</sup>, terrace 22 m<sup>2</sup> and garden 50 m<sup>2</sup> South and West. Vast lounge, open kitchen, swimming pool, garage and parking. 06 12 28 47 40. EPC : D. Réf. : TAPP404466. Charges/yr : 3120 €.*


**URGENT !**
**3P NICE CHAMBRUN GAIRAUT**
**185 000 €**

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


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE BEAUMETTES**
**199 000 €**

Proche tramway et mer. Belle résidence récente, 2P bon état avec terrasse en étage élevé. Cave et garage. Locataire en place jusqu'à juillet 2019. Idéal investissement. DPE : E. Réf. : TAPP402620. >> *Near tramway and sea. Nice recent residence, 1-bed in good condition with terrace on high floor. Cellar and garage. Tenant in place until July 2019. Ideal investment. EPC : E. Ref. : TAPP402620.*


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE RIQUIER**
**199 000 €**

Dans un immeuble ancien, bel appartement 3P. Entrée, séjour, balcon, 2 chambres, cuisine indépendante. SDB et WC indépendant. Beaucoup de cachet (cheminée...) DPE : D. Réf. : TAPP403330. >> *In an old building, beautiful 2-bed. Entrance, living room, balcony, 2 bedrooms, kitchen. Bathroom and WC. A lot of character (fireplace...) EPC : D. Ref. : TAPP403330.*


**RARE**
**3P NICE PORT**
**480 000 €**

Quai des Deux-Emmanuel. Appartement dans bel immeuble ancien offrant une très belle vue, traversant est/ouest. Prévoir travaux. 66 m<sup>2</sup> loi Carrez et terrasse 55 m<sup>2</sup>. Copropriété. DPE : E. Réf. : TAPP401239. >> *Apartment in a beautiful old building with a stunning view, crossing East/West. Work required. 66 m<sup>2</sup> Carrez and terrace 55 m<sup>2</sup>. Co-ownership. EPC : E. Ref. : TAPP401239.*


**À SAISIR**
**2P NICE**
**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 2<sup>nd</sup> floor, without elevator. Very good condition. Ideal second home. Fees charged to the seller. EPC : D. Ref. : TAPP304667. Charges/yr : 871 €.*


**RARE**
**G NICE**
**49 000 €**

Hyper centre, proche place Masséna, emplacement N°1. Parking en 1<sup>er</sup> sous-sol très bonne accessibilités. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : TPAR100082. >> *Downtown, near place Masséna, prime location. Parking in the 1<sup>st</sup> basement, easy access. Fees charged to the seller. EPC : NC. Ref. : TPAR100082.*


**COUP DE CŒUR**
**2P NICE**
**139 900 €**

Proche République et fac Saint-Jean-d'Angely. Grand F2, étage élevé, état neuf, idéal investissement ou 1<sup>er</sup> achat. 30 lots. HCV. DPE : D. Réf. : TAPP2672. >> *Near République and Saint-Jean-d'Angely College. Large 1-bed, high floor, new condition, ideal investment or 1<sup>st</sup> purchase. 30 lots. Selling fees. EPC : D. Ref. : TAPP2672.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FLEURS

235 000 €

Dans bel immeuble, à deux pas de la mer, beau 3P traversant en très bon état, 2 chambres au calme sur jardin, séjour au sud, cuisine équipée, SDB, WC séparé, belles hauteurs sous plafonds, parquets, balcon, Cave Rare! DPE : D. Réf. : 385398. Charges/an : 1920 €. Lots : 35. » Beautiful building, close to the sea, beautiful 2-bed through in very good condition, 2 quiet bedrooms overlooking garden, South facing lounge, kitchen, bathroom, separate toilet, high ceilings, parquet floors, balcony, cellar. Rare! EPC : D. Ref. : 385398. Charges/yr : 1920 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CARRÉ D'OR/PALAIS MÉDITERRANÉE 295 000 €

Beau studio, terrasse vue mer latérale. En excellent état au 4<sup>e</sup> étage ouvrant sur une magnifique terrasse de 16 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec cuisine équipée, terrasse, SDB, toilettes. Cave, possibilité parking. DPE : D. Réf. : 388053. Charges/an : 1128 €. Lots : 40. » Beautiful studio, terrace, lateral sea view. In excellent condition on the 4<sup>th</sup> floor opening onto a beautiful terrace of 16 m<sup>2</sup>. Entrance, living room with kitchen, terrace, bathroom, toilet. Cellar, parking option. EPC : D. Ref. : 388053. Charges/yr : 1128 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

289 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS

319 000 €

Bel immeuble standing, traversant, très bon état, lumineux, calme, séjour ouvrant sur terrasse Sud, cuisine équipée, 2 chambres, SDE avec douche à l'italienne et double vasque, WC invités, cave. DPE : D. Réf. : 385916. Charges/an : 2280 €. Lots : 40. » Beautiful luxury building, crossing, very good condition, bright, quiet, living room opening onto south facing terrace, kitchen, 2 bedrooms, walk-in shower with double basin, guest toilet, cellar. EPC: D. Ref.: 385916. Charges/yr : 2280 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FABRON

420 000 €

Au calme avec terrasse d'angle vue mer. Dans petite résidence sécurisée, traversant lumineux, prestations modernes, entrée, séjour/SAM, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, toilettes indépendantes, rangements, box fermé DPE : D. Réf. : 388095. Charges/an : 2500 €. Lots : 26. » Quiet, corner terrace with sea view. In a small secure residence, crossing, bright, modern fittings, entrance, living/dining room, equipped kitchen, 2 bedrooms, shower room, independent toilets, storage, closed box. EPC : D. Ref. : 388095. Charges/yr : 2500 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR/ALPHONSE KARR

449 000 €

Excellent état au 3<sup>e</sup> étage, terrasse privée de 18 m<sup>2</sup> exposé sud, entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDD moderne et toilettes d'invités, climatisé, lumineux, calme, cellier. Idéal location saisonnières, vendu meublé. DPE : E. Réf. : 385663. Charges/an : 3600 €. » Excellent condition on the 3<sup>rd</sup> floor, private terrace of 18 m<sup>2</sup> facing South, entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, modern shower room and guest toilet, AC, bright, quiet, cellar. Ideal seasonal rental, sold furnished. EPC : E. Ref. : 385663. Charges/yr : 3600 €.



**3P NICE MUSICIENS/VERDI**

**590 000 €**

Bel immeuble bourgeois, proche du jardin Alsace Lorraine, 3P traversant en parfait état, 2 chambres, séjour sur balcon sud, cuisine indep., SDB + douche, WC invités. Belles hauteurs sous plafonds, parquets, clim et mansarde. DPE : D. Réf. : 385343. Charges/an : 2040 €. Lots : 18. >> Beautiful bourgeois building, near the Alsace Lorraine garden, 2-bed through in perfect condition, 2 bedrooms, living room on South facing balcony. Kitchen, bathroom + shower, guest toilet. High ceilings, parquet floors, AC and attic. EPC : D. Ref. : 385343. Charges/yr : 2040 €.



**4P NICE CARRÉ D'OR/CRONSTADT**

**675 000 €**

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 : 15. >> Exceptional large apartment with very large terrace, near the promenade, very good condition, bright, quiet, high ceilings, large living room, kitchen, 3 large bedrooms, dressing room, bathroom, cellar. EPC : D. Ref. : 380611. Charges/yr : 2100 €.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**689 000 €**

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



**V NICE CHAMBRUN**

**779 000 €**

Très belle maison individ., jardin. Calme, proche tram, très ensoleillée sud/ouest. Entièrement rénovée, entrée, double séjour, cheminée, grande cuisine donnant sur terrasse, buanderie, 3 chambres, 2 SDB, clim, cave, parking. DPE : C. Réf. : 387680. >> Very nice detached house. Garden. Quiet, near tram, very sunny South/West. Completely renovated, entrance, double living room, fireplace, large kitchen opening onto terrace, laundry, 3 bedrooms, 2 bathrooms, AC, cellar, parking. EPC : C. Ref. : 387680.



**4P NICE CARRÉ D'OR/RIVOLI**

**1 199 000 €**

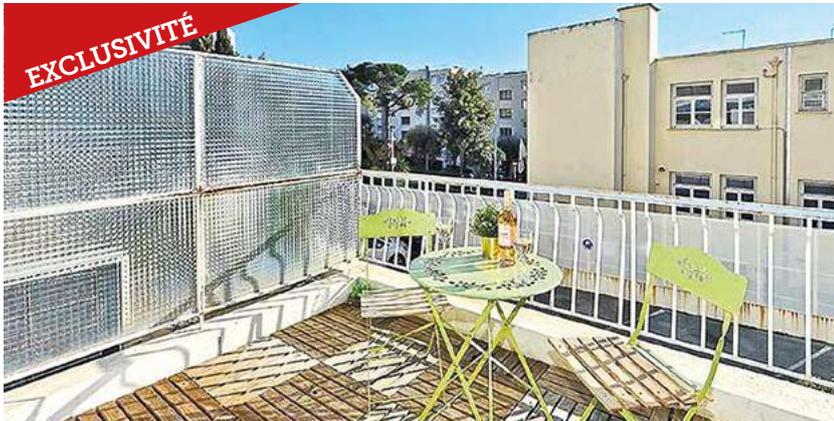
Rare! Palais Alphonse XIII, avant dernier étage, bien d'exception de 130 m<sup>2</sup> traversant. Rénové avec prestations luxueuses, entrée, vaste réception de 45 m<sup>2</sup>. Cuisine équipée, balcons aperçu mer, 3 chambres, 2 SDB, 2 WC, cave. DPE : NC. Réf. : 375948. Charges/an : 2400 €. Lots : 16. >> Rare! Palais Alphonse XIII, penultimate floor, exceptional 130 m<sup>2</sup> apt. Crossing. Renovated with luxurious materials, entrance, vast lounge 45 m<sup>2</sup>. Fully equipped kitchen, balconies, sea view, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, cellar. EPC : NC. Ref. : 375948. Charges/yr : 2400 €.



**V NICE BAS CIMIEZ**

**2 150 000 €**

Belle Villa de maître, jardin plat piscine. Ensoleillée, au calme, entièrement rénové haute de gamme. Salon spacieux, cheminée, bibliothèque, cuisine séparée équipée, 6 chambres, chacune avec SDB, solarium, clim, 3 parkings. DPE : B. Réf. : 388314. >> Beautiful mansion, flat garden with pool. Sunny, quiet, fully renovated. Spacious living room, fireplace, library, separate kitchen, 6 bedrooms, each with bathroom, solarium, air conditioning, 3 parking places. EPC : B. Ref. : 388314.



**2P NICE BAS LANTERNE**

**199 000 €**

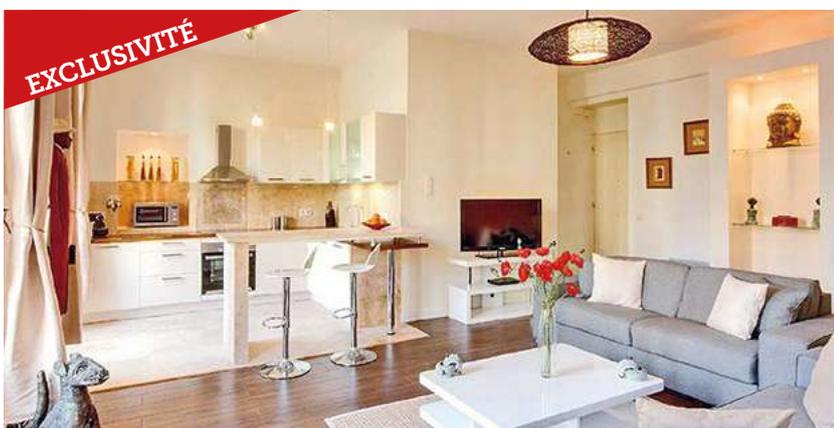
À quelques pas de la Promenade, dans une résidence bien tenue, appartement entièrement rénové avec terrasse. Cave. Poss. garage en sus. Proche commodités et transports. Charme! HCV. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR388129. Charges/an : 2040 €. Lots : 90. >> A few steps from the Promenade, in a well-kept residence, completely renovated apartment with terrace. Cellar. Garage option. Close to amenities and transport. Charm! Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : E. Ref. : FR388129. Charges/yr : 2040 €.



**3P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**219 000 €**

Dans une résidence sécurisée de bon standing, appartement en avant dernier étage. Terrasse avec vue dégagée, 2 chambres. Poss. garage fermé. Cave. Proche commodités, écoles. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : 363. Charges/an : 3000 €. Lots : 45. >> In a secure residence of good standing, apartment on penultimate floor. Terrace with open view, 2 bedrooms. Optional closed garage. Cellar. Close to amenities, schools. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : 363. Charges/yr : 3000 €.



**2P NICE COULÉE VERTE**

**360 000 €**

Immeuble niçois, 2<sup>e</sup> étage. À deux pas de la Place Masséna, du Vieux Nice et des transports. Rénové avec goût, spacieux séjour avec cuisine US, chambre avec rangements. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété DPE : C. Réf. : FR388383. Charges/an : 1548 €. Lots : 20. >> Typical building, 2<sup>nd</sup> floor. Close to Place Masséna, Old Nice and transport. Renovated with taste, spacious living room with open kitchen, bedroom with storage. Selling fees. No known procedures in the condominium EPC : C. Ref. : FR388383. Charges/yr : 1548 €.



**3P NICE MUSICIENS**

**375 000 €**

Immeuble Art-déco en étage élevé, en excellent état. À deux pas de la Place Mozart, proche commerces, transports et futur ligne de tramway. Idéal location saisonnière. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR388549. Charges/an : 1652 €. Lots : 30. >> Art-deco building on a high floor, in excellent condition. Close to Place Mozart, close to shops, transport and future tram line. Ideal seasonal rental investment. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR388549. Charges/yr : 1652 €.



**3P NICE MONT BORON**

**429 000 €**

Dans une maison individuelle, appartement coup de cœur en RDJ. Terrasse avec vue mer. Rénové. Un calme exceptionnel à 10 min du centre-ville. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : NC. Réf. : FR387134. Lots : 7. >> In a detached house, gorgeous apt. on garden floor. Terrace with sea view. Renovated. Very quiet, 10 minutes from the city center. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : NC. Ref. : FR387134.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**490 000 €**

Dans un bel immeuble Bourgeois, à deux pas de la place Magenta, en retrait, au deuxième et avant dernier étage avec ascenseur, à rénover. Possibilité profession libérale et division. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR387002. Charges/an : 2016 €. Lots : 35. >> In a stately building, close to the Magenta square, set back from the street, on the second and top floor with elevator, to renovate. Suitable for liberal profession and division. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR387002. Charges/yr : 2016 €.

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 CESSOLE**

**209 000 €**

2P, 57 m<sup>2</sup> en étage élevé et traversant sud/nord. Grand séjour de 23 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, chambre, salle de bains, WC indépendant. Cave et stationnement. DPE : D. Réf. : B-E189YA. Charges/an : 1560 €. Lots : 250. >> 1-bed, 57 m<sup>2</sup> on high floor and crossing South/North. Vast lounge of 23 m<sup>2</sup>, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Cellar and parking. EPC : D. Ref. : B-E189YA. Charges/yr : 1560 €.

04 93 44 42 39



**3P NICE NORD**

**229 000 €**

3P 65 m<sup>2</sup> en état irréprochable. Il dispose d'un séjour de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée, 2 belles chambres, SDB, WC. Terrasse au calme, une cave complète ce bien. Stationnement en sus à 15 000 €. DPE : D. Réf. : B-E17JZL. Charges/an : 1800 €. Lots : 103. >> 2-bed 65 m<sup>2</sup> in perfect condition. Lounge of 30 m<sup>2</sup> with fitted open kitchen, 2 nice bedrooms, bathroom, TOILET. Quiet terrace, cellar. Parking option : €15 000. EPC : D. Ref. : B-E17JZL. Charges/yr : 1800 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE NORD LIBÉRATION**

**149 000 €**

Rue du Grand Pin. Dans petite copropriété bien entretenue et calme, 2P rénové d'environ 50 m<sup>2</sup>. Cuisine américaine équipée, grande chambre, salle d'eau, WC séparés et balcon. DPE : D. Réf. : B-E16BSH. Charges/an : 1800 €. Lots : 17. >> Grand Pin Street. In small well maintained and calm joint ownership, renovated 1-bed of about 50 m<sup>2</sup>. Fitted open kitchen, large bedroom, shower room, WC and balcony. EPC : D. Ref. : B-E16BSH. Charges/yr : 1800 €.

04 93 44 42 39



**3P GOLFE-JUAN**

**349 000 €**

Dans petite copropriété récente, beau potentiel pour ce 3P de 65 m<sup>2</sup> disposant en sus d'une véranda de 25 m<sup>2</sup> climatisée et chauffée. Le tout disposant d'un beau jardin de 150 m<sup>2</sup> avec garage attenant. DPE : D. Réf. : B-E147OJ. Charges/an : 1668.6 €. Lots : 34. >> In recent small joint ownership, nice potential for this 2-bed of 65 m<sup>2</sup> : veranda of 25 m<sup>2</sup> - air-conditioned and heated. Beautiful garden of 150 m<sup>2</sup> with attached garage. EPC : D. Ref. : B-E147OJ. Charges/yr : 1668.6 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE NORD SAINT-BARTHÉLÉMY**

**286 200 €**

Rare dans le secteur. Dans une résidence de bon standing, spacieux et très beau 2P de 66 m<sup>2</sup>. Au calme total et en parfait état. Cave et box fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : B-E19063. Charges/an : 2280 €. Lots : 50. >> Rare in the area. Upmarket residence, spacious and beautiful 1-bed of 66 m<sup>2</sup>. In a very quiet setting and in perfect condition. Cellar and closed box in the basement. EPC : D. Ref. : B-E19063. Charges/yr : 2280 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE NORD SAINT-BARTHÉLÉMY**

**175 900 €**

Proche place Goiran, beau 2P 42 m<sup>2</sup> au calme et ensoleillé, dans une belle maison niçoise avec triple expositions, faibles charges, vue dégagée. DPE : D. Réf. : B-E178VC. Charges/an : 745 €. Lots : 3. >> Near place Goiran, beautiful 1-bed of 42 m<sup>2</sup>, quiet and sunny, in a beautiful house of with triple exposure, low expenses, clear view. EPC : D. Ref. : B-E178VC. Charges/yr : 745 €.

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 SAINT-ROCH/PLACE DU MARCHÉ 219 000 €**

3/4P, 70 m<sup>2</sup>, belle vue dégagée sur la place, sans vis-à-vis, idéal famille. Possibilité garage en sus (20 000€) à 350 m. DPE : A. Réf. : B-E14K2Q. Charges/an : 2200 €. Lots : 40. » 3/4-roomed, 70 m<sup>2</sup>, beautiful view on the square, without opposite, ideal family. Optional garage (€20 000) 350 m away. EPC : A. Ref. : B-E14K2Q. Charges/yr : 2200 €.

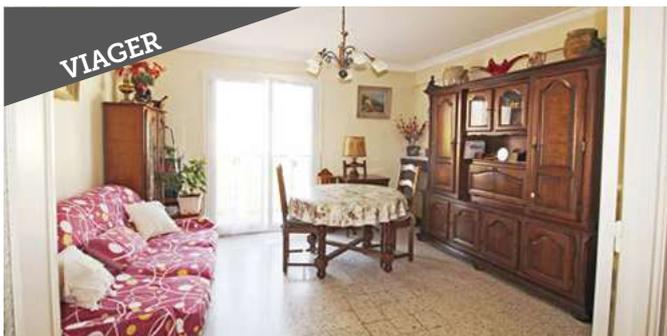
04 83 66 16 40



**3P NICE 179 000 €**

3P, dernier étage, résidence bien tenue. Séjour 22,56 m<sup>2</sup>, cuisine US aménagée, loggia 18 m<sup>2</sup> exposé ouest. Cave et garage avec accès direct par ascenseur complètent le tout. À visiter!. DPE : D. Réf. : B-E18US7. Charges/an : 2133 €. Lots : 400. » 2-bed, top floor, well kept residence. Lounge 22,56 m<sup>2</sup>, fitted open kitchen, loggia 18 m<sup>2</sup> facing West. Cellar and garage with direct access by elevator. EPC : D. Ref. : B-E18US7. Charges/yr : 2133 €.

04 83 66 16 40



**2P NICE 130 000 €**

Viager occupé, une tête (D) 95 ans. 2P de 52 m<sup>2</sup> bon état, séjour avec balcon, chambre spacieuse, SDB, cuisine séparée. Garage, cave. Valeur vénale 150 000 € et garage 25 000 €. Bouquet rente 330 €. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : B-E174UZ. Charges/an : 1740 €. Lots : 327. » Life annuity occupied, 1 head (F) 95 years old. 1-bed of 52 m<sup>2</sup> in good condition, living room with balcony, spacious bedroom, bathroom, kitchen. Garage, cellar. Market value €150 000, garage €25 000. Annuity return € 330. Seller fees. EPC : D. Ref. : B-E174UZ. Charges/yr : 1740 €.

04 83 66 16 40



**3P NICE 169 000 €**

« L'arc-en-ciel ». Proche tramway et bus. Copropriété des années 60. 3P, 63 m<sup>2</sup> en étage avec ascenseur. Traversant, séjour ouvert sur la cuisine. Rafraîchissement à prévoir. Garage et cave complètent ce bien. DPE : D. Réf. : B-E1842D. Charges/an : 240 €. Lots : 350. » Near tram and bus. Co-ownership of the 1960s. 2-bed, 63 m<sup>2</sup> on high floor with elevator. Crossing, open kitchen. Refreshment work expected. Garage and cellar included. EPC : D. Ref. : B-E1842D. Charges/yr : 240 €.

04 83 66 16 40



**4P NICE 349 000 €**

80 m<sup>2</sup>, exposé S/E/N, copropriété sécurisée, gardien, portail électrique. Grande terrasse sud sur le salon, permettant de manger à 6, cuisine séparée, chambres avec vue verdure. Proche commodités et transports. Garage fermé, cave. DPE : B. Réf. : B-E137T4. Charges/an : 2048 €. Lots : 488. » 80 m<sup>2</sup>, exposed S/E/N, secure condominium, caretaker, electric gate. Large South facing terrace on the living room, allowing 6 to eat, kitchen, bedrooms with greenery view. Close to amenities and transport. Closed garage, cellar. EPC : B. Ref. : B-E137T4. Charges/yr : 2048 €.

04 83 66 16 40



**3P NICE PLACE DU PIN 369 000 €**

Beau 3P 74 m<sup>2</sup>, 5<sup>e</sup> étage, traversant nord/sud. Très lumineux. Appartement aux beaux volumes : aménagée et équipée. 2 balcons, au sud et au nord. DPE : C. Réf. : B-E0Z0L4. Charges/an : 2372 €. Lots : 68. » Beautiful 2-bed 74 m<sup>2</sup>, 5<sup>th</sup> floor, crossing North/South. Very bright. Spacious apt. Fitted kitchen. 2 balconies, South and North. EPC : C. Ref. : B-E0Z0L4. Charges/yr : 2372 €.

04 83 66 16 40



**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE RÉPUBLIQUE**

**215 000 €**

À deux pas du tramway et de toutes les commodités, en dernier étage. Immeuble niçois, 3P bien agencé et lumineux. Entrée, séjour, cuisine équipée, SDB avec WC, 2 chambres. Balcon donnant sur cour. Belles hauteurs sous plafonds. Cave. DPE : NC. Réf. : 6358. Charges/an : 1734 €. Lots : 19. >> Close to the tramway and all amenities, on the top floor. Typical building, well arranged and bright 2-bed. Entrance, lounge, equipped kitchen, bathroom with toilet, 2 bedrooms. Balcony overlooking courtyard. High ceilings. Cellar. EPC : NC. Ref. : 6358. Charges/yr : 1734 €.



**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE WILSON**

**296 000 €**

À proximité immédiate de la Coulée verte, de la future ligne de tramway et de toutes commodités, 3P traversant d'environ 61 m<sup>2</sup>. 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble bourgeois avec ascenseur. Cave. Possibilité de profession libérale. DPE : NC. Réf. : 6367. Charges/an : 2500 €. Lots : 19. >> In the immediate vicinity of the Coulée verte, the future tram line and all amenities, 2-bed through of about 61 m<sup>2</sup>. 3<sup>rd</sup> floor of a bourgeois building with elevator. Cellar. Suitable for liberal professions. EPC : NC. Ref. : 6367. Charges/yr : 2500 €.



RARE



**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. : 6374. Charges/an : 5200 €. Lots : 171. » 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. : 6374. Charges/yr : 5200 €.



COUP DE CŒUR



**V SAINT JEANNET**

**1 030 000 €**

Beau volume pour cette villa de caractère située sur un terrain au calme. Position dominante, sans vis-à-vis. Vue mer panoramique à couper le souffle. Terrain d'environ 2200 m<sup>2</sup> avec belle piscine, arbres fruitiers, terrain de boules. Garage fermé et plusieurs places de parking. Dépendance. DPE : D. Réf. : 6375. » Nice volume for this charming villa located on peaceful ground. Dominant position, without opposite. Breathtaking panoramic sea view. Land of about 2200 m<sup>2</sup> with beautiful swimming pool, fruit trees, pétanque field. Closed garage and several parking spaces. Outbuilding. EPC : D. Ref. : 6375.



**S NICE PROCHE MER 160 000 €**

Standing, en étage élevé, ascenseur, très beau studio 26 m<sup>2</sup>. Excellent état. Séjour sur terrasse exposée ouest. Cuisine équipée, grand placard, store électrique. Vendu meublé, très fonctionnel. Cave et toutes commodités, tram. DPE : D. Réf. : 1265va. Charges/an : 887.56 €. Lots : 155. » Standing, high floor, elevator, beautiful studio 26 m<sup>2</sup>. Excellent condition. Lounge on west facing terrace. Equipped kitchen, large cupboard, electric blind. Sold furnished, very functional. Cellar and near all amenities, tram. EPC : D. Ref. : 1265va. Charges/yr : 887.56 €.



**3P NICE MAGNAN 169 600 €**

À 50 m de la Promenade, en étage, asc., 3P 54 m<sup>2</sup> traversant avec petite terrasse sud. Séjour, cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains, WC séparé. Cave et parking inclus. Tramway et tous commerces à proximité. Idéal investisseur. DPE : D. Réf. : 1247va. Charges/an : 1902 €. Lots : 56. » 50 m from the Promenade, upper floor, lift, 2-bed through 54 m<sup>2</sup> with small South facing terrace. Living room, open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. Cellar and parking included. Tram and all shops nearby. Ideal investor. EPC : D. Ref. : 1247va. Charges/yr : 1902 €.



**S NICE RUE DE FRANCE 220 000 €**

Proche mer, standing, superbe 40 m<sup>2</sup> en étage. Terrasse sud de 12 m<sup>2</sup>. Très lumineux et ensoleillé, parfait état. Entrée avec placards, grand séjour de 24 m<sup>2</sup> avec chambre alcôve, cuisine équipée. Belle SDE. Garage en option. DPE : C. Réf. : 1264va. Charges/an : 960 €. Lots : 76. » Close to the sea, superb 40 m<sup>2</sup> apt on high floor. South facing terrace of 12 m<sup>2</sup>. Very bright & sunny, perfect condition. Entrance with cupboards, lounge of 24 m<sup>2</sup> with alcove bedroom, fitted kitchen. Beautiful bathroom. Garage option. EPC : C. Ref. : 1264va. Charges/yr : 960 €.



**3P NICE ÉGLISE RUSSE 235 000 €**

Au calme, agréable 3P 55 m<sup>2</sup> traversant, au 1<sup>er</sup> et dernier étage d'un petit immeuble. Entrée, séjour avec cuisine équipée sur grande terrasse. 2 chambres aussi sur terrasse. SDB avec fenêtre, WC séparés. Faibles charges. 4 lots. DPE : D. Réf. : 1079va. Charges/an : 720 €. Lots : 4. » Quiet, pleasant 2-bed through 55 m<sup>2</sup>, on the 1<sup>st</sup> and top floor of a small building. Entrance, living room with fitted kitchen on large terrace. 2 bedrooms also on terrace. Bathroom with window, separate WC. Low charges. 4 lots. EPC : D. Ref. : 1079va. Charges/yr : 720 €.



**2P NICE BAUMETTES 260 000 €**

Dans résidence standing avec parc, spacieux 2P 65 m<sup>2</sup> en étage, transformable en 3P. Exposé ouest, très lumineux. Toutes les pièces donnent sur un grand balcon de 12 m<sup>2</sup>. Hauts plafonds. Cave et grand garage compris. Proche centre. DPE : E. Réf. : 1267va. Charges/an : 2115.11 €. Lots : 78. » Upmarket residence with park, spacious 1-bed 65 m<sup>2</sup> on high floor, convertible into 3P. West facing, very bright. All rooms overlooking a large balcony of 12 m<sup>2</sup>. High ceilings. Cellar and large garage included. Near downtown. EPC : E. Ref. : 1267va. Charges/yr : 2115.11 €.



**3P CAGNES-SUR-MER VAL FLEURI 300 000 €**

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



**V LA TRINITÉ PROCHE LA LOUVETTE 325 000 €**

Agréable villa 103 m<sup>2</sup>, plein soleil. Séjour sud sur terrasse, cuisine séparée, cellier, 4 chambres, 2 dressings. Grand garage, pkg, cave. Double vitrage. Joli jardin 300 m<sup>2</sup> avec fruitiers. Proche écoles, bus. À 20 min de Nice centre. DPE : F. Réf. : 1285vm. Charges/an : 292 €. Lots : 121. » *Nice villa 103 m<sup>2</sup>, very sunny. South facing lounge on terrace, kitchen, cellar, 4 bedrooms, 2 dressings. Large garage, parking, cellar. Double glazing. Garden 300 m<sup>2</sup> with fruit trees. Near schools, bus. 20 minutes from Nice center. EPC : F. Ref. : 1285vm. Charges/yr : 292 €.*



**3P NICE RUE DE FRANCE 349 000 €**

Proche mer, dans un immeuble standing avec ascenseur et gardien, superbe 3P traversant en dernier étage, double terrasse. Plein soleil, vue dégagée. Très lumineux. Séjour double avec cuisine US équipée, 2 chambres. Cave. Rare ! DPE : E. Réf. : 1177va. Lots : 124. Charges/an : 3360 € » *Near the sea, in a luxury building with caretaker, superb 2-bed through on the top floor, double terrace. Sunny, clear view. Very bright. Double living room with fitted kitchen, 2 bedrooms. Cellar. Rare! EPC: E. Ref.: 1177va. Charges/yr : 3360 €.*



**3P NICE CARABACEL 350 000 €**

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



**3P NICE RUE DE FRANCE 350 000 €**

Standing, étage élevé, ascenseur, 3P 79 m<sup>2</sup> traversant, actuellement configuré en 2P. Entrée, double séjour sur terrasse au sud. Cuisine séparée et chambre sur balcon. Nombreux rangements. Cave. Pkg en option. À 50 m de la mer. DPE : NC. Réf. : 1304va. Charges/an : 1368 €. Lots : 89. » *Standing, high floor, elevator, 2-bed through 79 m<sup>2</sup>, currently configured as a 1-bed. Entrance, double living room on south facing terrace. Kitchen and bedroom on balcony. Plenty of storage. Cellar. Parking option. 50 m from the sea. EPC : NC. Ref. : 1304va. Charges/yr : 1368 €.*



**V ST-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE L'ABADIE 470 000 €**

Villa traditionnelle 170 m<sup>2</sup> très lumineuse. Composée d'un 4/5P avec séjour double et 3 chambres + un 2P en RDJ. Clim réversible, Double vitrage. Terrain 2 000 m<sup>2</sup>, dont 1 000 m<sup>2</sup> détachable & constructible. Cave. Garage, 2 parkings. DPE : NC. Réf. : 1303vm. » *Villa 170 m<sup>2</sup>, bright. Composed of a 4/5-roomed - double lounge & 3 bedrooms + a 1-bed on garden level. Reversible AC, Double glazing. Land 2,000 m<sup>2</sup>, incl. 1,000 m<sup>2</sup> of detachable & buildable plot. Cellar. Garage, 2 parking places. EPC : NC. Ref. : 1303vm.*



**3P NICE BAUMETTES 540 000 €**

Beau bourgeois au calme. Etage élevé, ascenseur. 3P 98 m<sup>2</sup> traversant, aisément transformable en 4P. Double séjour sud, vue mer & verdure. Hauts plafonds. Très lumineux. Cave, grand garage inclus. Proche mer, commerces et tram. DPE : NC. Réf. : 1300va. Charges/an : 2791 €. Lots : 15. » *Nice building, calm. High floor, lift. 2-bed through 98 m<sup>2</sup>, crossing, easily convertible into a 3-bed. Double lounge facing South, sea view & greenery. High ceilings. Very bright. Cellar, large garage included. Near sea, shops & tram. EPC : NC. Ref. : 1300va. Charges/yr : 2791 €.*


**3P NICE LIBÉRATION**
**310 000 €**

Résidence de standing sécurisée, 3P traversant de 65 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 8M<sup>2</sup>. Belle vue dégagée. Bon état général. Cave et possibilité garage fermé. Clair et au calme. DPE : D. Réf. : 2492740. Charges/an : 2544 €. Lots : 67. >> *Residence of standing, crossing 2-bed of 65 m<sup>2</sup> opening on a terrace of 8 m<sup>2</sup>. Nice clear view. Good condition. Cellar and optional closed garage. Clear and calm. EPC : D. Ref. : 2492740. Charges/yr : 2544 €.*


**4P NICE CIMIEZ**
**762 000 €**

Avenue d'Anvers, petite copropriété de 1960, 3<sup>e</sup> et dernier étage. 3/4P traversant est/ouest de 110 m<sup>2</sup>. Belle terrasse de 20 m<sup>2</sup>. Cave et parking. Bon état général. Clair, calme, lumineux. DPE : NC. Réf. : 2669703. Charges/an : 1740 €. Lots : 12. >> *Avenue d'Anvers, small joint ownership of 1960, 3<sup>rd</sup> and top floor. 3/4-roomed crossing East/West of 110 m<sup>2</sup>. Beautiful terrace of 20 m<sup>2</sup>. Cellar and parking. Good condition. Clear, calm, bright. EPC : NC. Ref. : 2669703. Charges/yr :*


**6P NICE CIMIEZ**
**1 590 000 €**

Excelsior Régina. Étage élevé avec ascenseur, 6P traversant et d'angle de 220 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse de 60 m<sup>2</sup> plein sud. Vue dégagée sur la mer et la ville. Cave. Rare. DPE : E. Réf. : 1790197. Charges/an : 7608 €. Lots : 113. >> *Excelsior Regina. Elevated floor with elevator, corner 6-roomed crossing of 220 m<sup>2</sup> opening on terrace of 60 m<sup>2</sup> facing south. Clear view of the sea and the city. Cellar. Rare. EPC : E. Ref. : 1790197. Charges/yr : 7608 €.*


**2P VIEUX NICE**
**199 000 €**

Bel Immeuble Niçois de 1800, 2<sup>e</sup> étage. Beau 2P de 38 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Séjour, cuisine US équipée. Proche des plages, Cours Saleya, Opéra, et tramways. Idéal primo accédant ou investisseurs. DPE : NC. Réf. : 2508296. Charges/an : 960 €. Lots : 14. >> *Nice typical building of 1800s, 2<sup>nd</sup> floor. Beautiful 1-bed of 38 m<sup>2</sup> entirely renovated. Lounge, fitted open kitchen. Close to beaches, Cours Saleya, Opera, and tram. Ideal first time buyer or investor. EPC : NC. Ref. : 2508296.*


**2P NICE BORRIGLIONE/VALROSE**
**142 000 €**

Près du célèbre marché de la Libération. Bel immeuble Art-déco, 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur, 2P de 28 m<sup>2</sup> en parfait état, vue dégagée. À visiter au plus vite. DPE : D. Réf. : 1942580. Charges/an : 1080 €. Lots : 20. >> *Near the famous Liberation Market. Beautiful Art-deco building, 4<sup>th</sup> floor with elevator, 1-bed of 28 m<sup>2</sup> in perfect condition, open view. EPC : D. Ref. : 1942580. Charges/yr : 1080 €.*


**3P NICE CIMIEZ**
**194 000 €**

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 €.*



**V DRAP CHEMIN DU GREC**

**489 000 €**

Maison individuelle d'une superficie de 90 m<sup>2</sup>. 2P attenant de 50 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5600 m<sup>2</sup> entièrement clôturé et piscinable. Abri pour véhicule extérieur. Atelier vient compléter ce bien d'exception. Cadre idyllique. DPE : D. DPE : E. Réf. : 2540705. >> *Detached house with an area of 90 m<sup>2</sup>. Attached 1-bed of 50 m<sup>2</sup> on a fully fenced plot of 5600 m<sup>2</sup> and pool. Shelter for exterior vehicle. Workshop. Idyllic setting. EPC : D. EPC : E. Ref. : 2540705.*



**V NICE SAINT-PANCRACE**

**1 090 000 €**

Magnifique propriété de style néo-provençal sur 2 niveaux avec piscine, Maison 5P de 160 m<sup>2</sup> sur terrain de 3800 m<sup>2</sup> + 2P indépendant de 30 m<sup>2</sup>. Piscine avec cuisine d'été, pool house. Au calme absolu, dans un écrin de verdure sans aucun vis-à-vis. DPE : D. Réf. : 2631843. >> *Beautiful neo-Provençal style property on 2 levels with swimming pool, 4-bed house of 160 m<sup>2</sup> on ground of 3800 m<sup>2</sup> + independent 1-bed of 30 m<sup>2</sup>. Swimming pool with summer kitchen, pool house. In absolute calm, in a green setting without any opposite. EPC : D. Ref. : 2631843.*

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



**EXCLUSIVITE**

**3P NICE CIMIEZ**

**585 000 €**

Rés. standing, gardien, 3P 95 m<sup>2</sup> env. Parfait état. Beau séjour 30 m<sup>2</sup> environ, cuisine ind. équipée, grande terrasse sud, vue parc calme. 2 chambres parquet, SDB/Douche, SDD, WC privatif. Cave, pkg. ext. privatif. DPE : D. Réf. : B-E18SSD. Charges/an : 4 180 €. Lots : 40. >> *Upmarket residence, caretaker, 2-bed 95 m<sup>2</sup> in perfect condition. Nice lounge 30 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, large South facing terrace, quiet park view. 2 bedrooms, parquet floor, bathroom / shower, WC. Cellar, private parking EPC: D. Ref.: B-E18SSD. Charges/yr : 4 180 €.*



**V ASPREMONT**

**810 000 €**

Villa néo-provençale récente 5P 170 m<sup>2</sup> S/O calme absolu, position dominante, excellent état. Séjour/SAM, 3 chambres, dont grande chambre de Maître, belle terrasse et patio. Piscine, cuis. d'été. Terrain 900 m<sup>2</sup> complanté d'arbres fruitiers. DPE : C. Réf. : B-E1858J. >> *Neo-Provençal 5-room villa 170 m<sup>2</sup> S/W, quiet, dominant position, excellent condition. Lounge, 3 bedrooms, including master bedroom, beautiful terrace and patio. Pool, summer kitchen. 900 m<sup>2</sup> plot planted with fruit trees. EPC: C. Ref.: B-E1858J.*



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE DELFINO**

**195 000 €**

Immeuble niçois sans vis-à-vis. Balcon Sud. 2/3P 50,34 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> sans asc. État impeccable, cuisine super équipée. Double séjour. Transformable en 3P. Cave. À 500 m du port/tram, opportunité. DPE : D. Réf. : B-E18BY9. Charges/an : 1200 €. Lots : 24. >> *Nice building without opposite. South facing balcony. 2/3-roomed 50,34 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor without lift. Impeccable condition, fully equipped kitchen. Double lounge. Convertible into 2-bed. Cellar. 500m from the Port/Tram. EPC: D. Ref.: B-E18BY9. Charges/yr : 1200 €.*



**EXCLUSIVITE**

**2P NICE COLLINE DE BELLET**

**249 000 €**

Coup de cœur, sans vis-à-vis, calme absolu, ouest, 2P, belle terrasse, séjour avec cuis US, chambre spacieuse, excellent état. Cave, parking + parking moto. Future résidence principale, secondaire ou locative. DPE : C. Réf. : B-E178BZ. Charges/an : 1250 €. Lots : 41. >> *Favorite! No opposite, no opposite, West, 1-bed, nice terrace, lounge with open kitchen, spacious bedroom, very good condition. Cellar, parking + motorcycle parking. Future principal, secondary or rental residence. EPC : C. Ref. : B-E178BZ. Charges/yr : 1250 €.*



**EXCUSIVITE**

**4P NICE SMOLETT**

**250 000 €**

Opportunité à 5 min du Port. Bel immeuble niçois ravalé, 3/4P 68 m<sup>2</sup> env, 2<sup>e</sup> s/asc, traversant Sud/Nord, charges minimales. Balcon, vendu meublé 2 WC, SDB. Bonne rentabilité possible. DPE : D. Réf. : B-E12AVE. Charges/an : 1687 €. Lots : 8. >> *Opportunity 5 min from the Port. Nice renovated building, 3/4-roomed 68 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor, no lift crossing South/North, minimal charges. Balcony, sold furnished, 2 toilets, bathroom. Good profitability. EPC: D. Ref.: B-E12AVE. Charges/yr : 1687 €.*



**EXCLUSIVITE**

**S NICE LIBERATION**

**120 000 €**

Proche marché de la Libération. Studio en avant-dernier étage, ascenseur. Immeuble récent avec terrasse et vue dégagée. Pour investisseur. Vendu loué bail vide 1<sup>er</sup> janvier 2018. DPE : C. Réf. : B-E189NP. Charges/an : 1300 €. Lots : 28. >> *Near Liberation Market. Studio on the penultimate floor, lift. Recent building with terrace and open view. For investor. Sold rented empty, lease January 1<sup>st</sup> 2018. EPC: C. Ref.: B-E189NP. Charges/yr : 1300 €.*



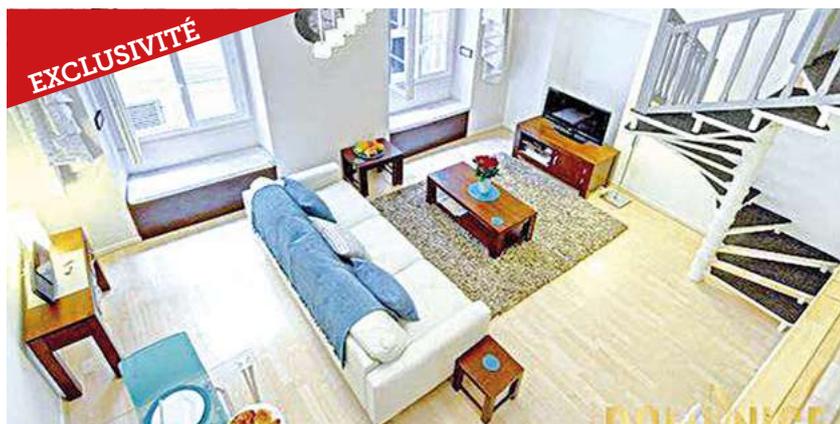
**EXCLUSIVITÉ**



**2P NICE CENTRE VILLE**

**237 000 €**

Hyper centre : proche Dubouchage et Nice Etoile. Bel immeuble bourgeois, 2P parfait état, rénové récemment, équipé de clim. Séjour, cuisine US, jardin au calme. Cachet d'origine. Parking collectif. Proche tram et commerces. Possibilité libéral. DPE : NC. Réf. : 2680996. Charges/an : 960 €. Lots : 50. >> *Hyper center: near Dubouchage and Nice Etoile. Beautiful bourgeois building, 1-bed in perfect condition, recently renovated, AC. Lounge, open kitchen, calm garden. Parking lot.. Near tram and shops. Suitable for liberal professions. EPC: NC. Ref.: 2680996. Charges/yr : 960 €.*



**EXCLUSIVITÉ**



**2P VIEUX NICE**

**269 000 €**

Superbe duplex 2P Place Rossetti. Hauteur sous plafond 4 m, nombreux rangements. Emplacement idéal dans la belle partie du Vieux Nice. Idéal pour investissement et pied-à-terre. Double vitrage, Cave. Honos vendeur. DPE : NC. Réf. : 589727. >> *Superb 1-bed on Place Rossetti. 4 m high ceiling, plenty of storage space. Ideal location in the beautiful part of the Old Nice. Ideal investment. Double glazing, cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 589727.*



**EXCLUSIVITÉ**



**V ÈZE BORD DE MER**

**2 850 000 €**

Surplombant la baie, superbe villa en pierres des années 30. Vue splendide à tous les niveaux : du jardin en restanques, aux terrasses, en passant par les 3 niveaux de la maison. A 2 minutes de la plage. DPE : NC. Réf. : 2687229. >> *Overlooking the bay, beautiful stone villa of the 1930s. Splendid view on all levels: the garden terraces, the terraces, through the 3 levels of the house. 2 minutes from the beach. EPC: NC. Ref.: 2687229.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CORNICHE SAINTE-ROSALIE** 169 000 €

Beau 2P traversant, terrasse et balcon. Sans vis-à-vis, vue dégagée, lumineux, bon état général. entrée, salon, cuisine séparée, chambre, SDB avec toilette. Possibilité de transformer en 3P. Cave, parking complètent ce bien. DPE : D. Réf. : 2500. Charges/an : 2164 €. >> Beautiful 1-bed through, terrace and balcony. Without opposite, clear view, bright, good condition. Entrance, living room, separate kitchen, bedroom, bathroom with toilet. Convertible into a 2-bed. Cellar, parking. EPC : D. Ref. : 2500. Charges/yr : 2164 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VIEUX NICE** 280 000 €

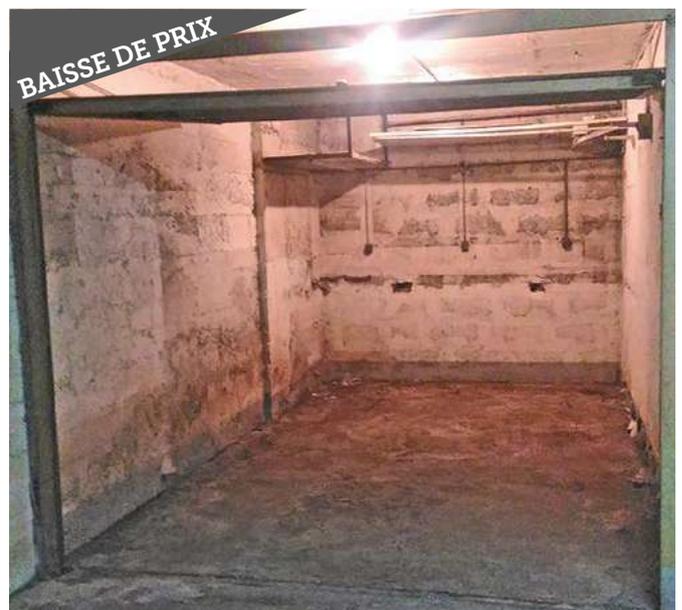
Dans bel immeuble Niçois, grand 2P de 60 m<sup>2</sup>. Bon état général avec belle hauteur de plafond. Entrée, cuisine séparée, salon avec mezzanine, chambre avec mezzanine, salle d'eau, toilette. DPE : D. Réf. : 2494. Charges/an : 2630 €. Lots : 10. >> Typical building, large 1-bed of 60 m<sup>2</sup>. Good 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**

**2P NICE BORIGLIONE - PUGET** 280 000 €

Grand 2P, dernier étage, terrasse, vue dégagée, au calme. Toutes les pièces s'ouvrent sur la terrasse avec une magnifique vue sur les collines. Possibilité de transformer en 3P. Garage en sus. À voir rapidement. DPE : D. Réf. : 2509. Charges/an : 1908 €. Lots : 60. >> Large 1-bed, top floor, terrace, clear view, quiet. All rooms opening onto the terrace with a magnificent view of the hills. Convertible into a 2-bed. Garage option. EPC : D. Ref. : 2509. Charges/yr : 1908 €.



**BAISSE DE PRIX**

**G NICE EST CARREFOUR TNL** 27 000 €

Boulevard Delfino. Garage en sous-sol dans résidence sécurisée. DPE : NC. Réf. : 2422. >> Delfino boulevard. Garage in the basement in a secure residence. EPC : NC. Ref. : 2422.



**3P NICE GORBELLA**

**319 000 €**

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 : 55. » 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 €.



**4P NICE FABRON**

**379 000 €**

Belle résidence sécurisée, vue mer panoramique, 4P d'angle avec balcon-terrasse. 3 chambres au calme, cuisine indépendante, 2 SDB et WC indépendant. Cave et garage fermé. DPE : C. Réf. : FR386854. Charges/an : 2256 €. Lots : 12. » Beautiful residence with panoramic sea view, corner 3-bed with balcony-terrace. 3 quiet bedrooms, kitchen, 2 bathrooms and separate toilet. Cellar and closed garage. EPC : C. Ref. : FR386854. Charges/yr : 2256 €.



**2P NICE BAUMETTES**

**385 000 €**

Rare! Grand 2P de plus de 50 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage avec terrasse de 20 m<sup>2</sup> vue panoramique et plongeante sur Nice et la mer. Résidence de standing avec parking collectif. À voir! DPE : D. Réf. : FR387886. Charges/an : 1800 €. Lots : 32. » Rare! Large 1-bed of more than 50 m<sup>2</sup> on the 2<sup>nd</sup> floor with terrace of 20 m<sup>2</sup>, panoramic view over Nice and the sea. Upmarket residence with parking lot. EPC : D. Ref. : FR387886. Charges/yr : 1800 €.



**7P NICE PORT**

**780 000 €**

Ensemble immobilier de 6/7P 123 m<sup>2</sup>. Appartement principal 4P de 95 m<sup>2</sup> avec terrasse et 2P de 28 m<sup>2</sup> avec terrasse. Possibilité de vendre les 2 lots séparément. Vendu rénové. DPE : NC. Réf. : FR388441. Charges/an : 1740 €. Lots : 14. » Real estate complex, 6/7 rooms, 123 m<sup>2</sup>. Main 3-bed of 95 m<sup>2</sup> with terrace and 1-bed of 28 m<sup>2</sup> with terrace. Possibility to sell the 2 lots separately. Sold renovated. EPC : NC. Ref. : FR388441. Charges/yr : 1740 €.



**V NICE MONT BORON**

**1 190 000 €**

Résidence fermée et surveillée, magnifique villa contemporaine. 3 chambres, grand séjour, salle à manger, cuisine équipée indépendante. Place de parking, cave et piscine chauffée. DPE : NC. Réf. : FR388913. » Closed and secure residence, splendid contemporary villa. 3 bedrooms, large living room, dining room, fitted kitchen. Parking space, cellar and heated pool. EPC : NC. Ref. : FR388913.



**V CAGNES-SUR-MER PLAGES**

**3 000 000 €**

Rare! Villa 300 m<sup>2</sup>, face à la mer, plage à 30 m. Grand salon, cuisine, 5 chambres, 5 SDB, bureau, salle de jeu. Vendu rénovée avec des prestations de qualité. Piscine, garage. Villa divisible en 2 maisons. DPE : NC. Réf. : FR388139. » Rare! Villa 300 m<sup>2</sup>, facing the sea, 30 meters from the beach. Large living room, kitchen, 5 bedrooms, 5 bathrooms, office, playroom. Sold renovated with quality materials. Pool, garage. Can be divided into 2 houses. EPC : NC. Ref. : FR388139.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE MUSICIENS 149 800 €**

Superbe studio de 31 m<sup>2</sup> en parfait état, au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur dans immeuble de standing. Proche tramway et de toutes commodités. Idéal investisseur ou pied-à-terre dans le centre de Nice. DPE : NC. Réf. : 2661213. Charges/an : 1440 €. Lots : 27. >> *Superb studio of 31 m<sup>2</sup> in perfect condition, on the 4<sup>th</sup> floor with elevator in a luxury building. Near tram and all amenities. Ideal investment in the center of Nice. EPC : NC. Ref. : 2661213. Charges/yr : 1440 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CENTRE-VILLE 238 000 €**

Bel immeuble bourgeois en plein cœur de ville. En étage élevé. 3P de 78 m<sup>2</sup>, traversant, lumineux. Cuisine équipée, bien distribué, beaux volumes. Cave. Proche commerces, mer, toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 2683691. Charges/an : 2520 €. Lots : 16. >> *Beautiful bourgeois building in the heart of town. On high floor. 2-bed of 78 m<sup>2</sup>, crossing, bright. Fully equipped kitchen, well distributed, beautiful volumes. Cellar. Near shops, sea, all amenities. EPC : NC. Ref. : 2683691. Charges/yr : 2520 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE COULÉE VERTE 239 000 €**

Emplacement exceptionnel. Face à la coulée verte, 2P traversant, en bon état, bien distribué, très lumineux, vue jardins. Proche tramway, commerces et plages. Idéal placement locatif ou pied-à-terre. DPE : D. Réf. : 2488703. Charges/an : 1416 €. Lots : 8. >> *Exceptional location. Facing the green flow, crossing 1-bed, in good condition, well distributed, very bright, overlooking gardens. Near tram, shops and beaches. Ideal rental investment or holiday home. EPC : D. Ref. : 2488703. Charges/yr : 1416 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CESSOLE 200 000 €**

Proche Libération. 3P traversant, beau séjour avec cuisine US équipée, chambres au calme absolu, lumineux, SDD à l'italienne, WC indépendant, dressing. Proches toutes commodités et tramway. DPE : C. Réf. : 2405869. Charges/an : 1248 €. Lots : 12. >> *Near Libération. 2-bed through, nice lounge with fitted open kitchen, very quiet bedrooms, bright, walk-in shower, WC, dressing. Close to all amenities and tram. EPC : C. Ref. : 2405869. Charges/yr : 1248 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE-VILLE 127 000 €**

Vendu loué. Bel immeuble bourgeois, étage élevé, 2P de 48 m<sup>2</sup>, bien distribué, beaux volumes. Cuisine équipée, bon état. Cave. Proche commerces, mer et commodités. Loué 780 € charges comprises. DPE : NC. Réf. : 2683471. Charges/an : 1680 €. Lots : 16. >> *Sold rented. Nice bourgeois building, high floor, 1-bed of 48 m<sup>2</sup>, well distributed, nice volumes. Fully equipped kitchen, good condition. Cellar. Near shops, sea and amenities. Rented € 780 including charges. EPC : NC. Ref. : 2683471. Charges/yr : 1680 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE OUEST CARRAS/FERBER 132 000 €**

Grand studio vendu loué. Dans impasse, calme absolu, grand studio de 32 m<sup>2</sup>, bien exposé, très lumineux et ensoleillé, bon état, traversant. Balcon. Cave. Proche commerces, tramway et plages. Location actuelle 650 €. DPE : NC. Réf. : 2680540. Charges/an : 1200 €. Lots : 24. >> *Large studio sold rented. Very quiet impasse, studio of 32 m<sup>2</sup>, sunny, very bright and sunny, good condition, crossing. Balcony. Cellar. Close to shops, tramway and beaches. Currently rented € 650/month. EPC : NC. Ref. : 2680540. Charges/yr : 1200 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

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



# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GIRAUT

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



**V NICE GIRAUT**

**695 000 €**

Domaine sécurisé avec piscine, magnifique villa de 112 m<sup>2</sup> sur terrain 300 m<sup>2</sup>. 3 chambres, séjour avec cheminée, cuisine US 43 m<sup>2</sup>, 2 WC, SDD, SDB. Pas de travaux, très belle rénovation. Parking. DPE : C. Réf. : 1516. Charges/an : 4200 €. Lots : 169. >> *Secure domain with pool, beautiful villa of 112 m<sup>2</sup> on a 300 m<sup>2</sup> plot. 3 bedrooms, lounge with chimney, open kitchen 43 m<sup>2</sup>, 2 toilets, shower, bathroom. No work required, very nice renovation. Car park. EPC : C. Ref. : 1516. Charges/yr : 4200 €.*



**5P NICE GIRAUT**

**1 160 000 €**

Propriété de renom, grand calme, vue féérique, appartement-villa 160 m<sup>2</sup>, rénové, 3 chambres et séjour sur terrasse panoramique, 2 SDB avec douches, 3 WC, dressing, cuisine équipée récente, coup de cœur assuré, 2 parkings. DPE : D. Réf. : sp1513. Charges/an : 5760 €. Lots : 5. >> *Renowned property, great calm, magical view, apartment-villa 160 m<sup>2</sup>, renovated, 3 bedrooms and living room on panoramic terrace, 2 bathrooms with showers, 3 toilets, dressing, recent equipped kitchen, 2 parking places. EPC : D. Ref. : sp1513. Charges/yr : 5760 €.*



**V NICE GIRAUT**

**1 190 000 €**

Propriété de 240 m<sup>2</sup> env. nichée dans la verdure, au plus grand calme avec magnifique vue mer. Cette villa se présente en 2 appartements reliés mais modifiable très facilement. Qualité des matériaux et des finitions irréprochables. DPE : D. Réf. : sp1526. >> *Property of 240 m<sup>2</sup> nestled in the greenery, very quiet setting with magnificent sea view. This villa comprises 2 connected apartments which can be easily converted. Quality materials and impeccable finishes. EPC : D. Ref. : sp1526.*



**V NICE GIRAUT**

**1 299 000 €**

Domaine prisé. Magnifique villa de 228 m<sup>2</sup> en position dominante. Piscine couverte et chauffée, terrain plat arboré de 1634 m<sup>2</sup>, arrosage auto. Séjour cuisine de 55 m<sup>2</sup> env, 4 chambres, 4 WC, 4 SDD. double garage. DPE : B. Réf. : sp1512. Charges/an : 1824 €. >> *Popular domain. Magnificent villa of 228 m<sup>2</sup> in a dominant position. Covered and heated swimming pool, flat mature ground 1634 m<sup>2</sup>, automatic watering. Open kitchen & lounge 55 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, 4 WC, 4 shower rooms. Double garage. EPC : B. Ref. : sp1512. Charges/yr : 1824 €.*



**V NICE GIRAUT**

**1 490 000 €**

Domaine sécurisé. Villa de caractère de 230 m<sup>2</sup> sur terrain de 2700 m<sup>2</sup> env. De plain-pied, au charme provençal, salon, cuis, 4 ch., 4 SDB, 5 WC, grand sous-sol, belle piscine. Stationnement aisé pour plusieurs véhicules. DPE : C. Réf. : sp1511. Charges/an : 1440 €. >> *Secure domain. Villa of character of 230 m<sup>2</sup> on ground of 2700 m<sup>2</sup>. On one level, typical villa, living room, kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms, 5 toilets, large basement, beautiful pool. Easy parking for several vehicles. EPC : C. Ref. : sp1511. Charges/yr : 1440 €.*



**V FALICON**

**1 750 000 €**

Contemporaine de 220 m<sup>2</sup> s/terrain de 1778 m<sup>2</sup>. Expo. sud, vue féérique mer, collines. Séjour, cuisine US, bureau, suite parentale, douche hammam, dressing. 3 ch. avec SDD et SDB. Piscine chauffée, garage. Terrain de boules. DPE : B. Réf. : sp1520. Charges/an : 600 €. >> *Contemporary villa of 220 m<sup>2</sup> on ground of 1778 m<sup>2</sup>. South facing, fairy sea & hills view. Lounge, open kitchen, office, suite, steam shower, dressing, 3 bedrooms with shower and bathroom. Heated pool, garage. Bowling ground. EPC : B. Ref. : sp1520. Charges/yr : 600 €.*



**2P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 190 000 €**

Petite copropriété, très bon standing. 2P situé au 2<sup>e</sup> étage, terrasse. Parking en sous-sol. Appartement loué, fin de bail : 05/05/2020 DPE : NC. Réf. : 2496097. Charges/an : 1500 €. >> *Small upmarket condominium. 1-bed located on the 2<sup>nd</sup> floor, terrace. Parking in the basement. Rented until 05/05/2020. EPC : NC. Ref. : 2496097. Charges/yr : 1500 €.*



**3P NICE ST-PIERRE-DE-FÉRIC 258 000 €**

5 min du centre-ville, agréable 3P, excellent état, grand balcon, Vue mer, calme absolu... Possibilité garage à l'achat ou à la location. DPE : NC. Réf. : 1867363. Charges/an : 1 800 €. >> *5 mn from downtown, nice 2-bed, excellent condition, large balcony, sea view, quiet ... Optional garage for sale or rent. EPC: NC. Ref.: 1867363. Charges/yr: 1 800 €.*



**4P NICE PARC IMPÉRIAL 595 000 €**

Superbe 4P, 118 m<sup>2</sup> en étage élevé, 3 chambres, 2 SDB, terrasse de 35 m<sup>2</sup> sud/ouest. Vue mer. Très belle résidence des années 80. DPE : NC. Réf. : 1420. Charges/an : 2800 €. >> *Superb 3-bed, 118 m<sup>2</sup>, on high floor, 3 bedrooms, 2 bathrooms, terrace 35 m<sup>2</sup> facing South/West. Sea view. Very nice residence of the 80s. EPC : NC. Ref. : 1420. Charges/yr : 2800 €.*



**V NICE CIMIEZ 950 000 €**

Domaine sécurisée, emplacement exceptionnel. Maison de 200 m<sup>2</sup>, 7 chambres, jardin de 300 m<sup>2</sup> baignée de soleil, grand garage, calme absolu. Possibilité d'agrandissement. DPE : NC. Réf. : 1422. Charges/an : 500 €. >> *Secure domain, exceptional location. House of 200 m<sup>2</sup>, 7 bedrooms, garden of 300 m<sup>2</sup> bathed in sun, large garage, total calm. Possible extension. EPC : NC. Ref. : 1422. Charges/yr : 500 €.*



**4P NICE PARC IMPÉRIAL 343 000 €**

Dans immeuble bourgeois, superbe 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> avec 35 m<sup>2</sup> de séjour, 3 chambres + bureau, belle hauteur sous plafond, cuisine US, le tout en excellent état. DPE : NC. Réf. : 1250. Charges/an : 3 000 €. >> *In bourgeois building, superb 4 roomed of 100 m<sup>2</sup> with 35 m<sup>2</sup> of living room, 3 bedrooms + office, high ceilings, open kitchen, all in excellent condition. EPC: NC. Ref.: 1250. Charges/yr: 3 000 €.*

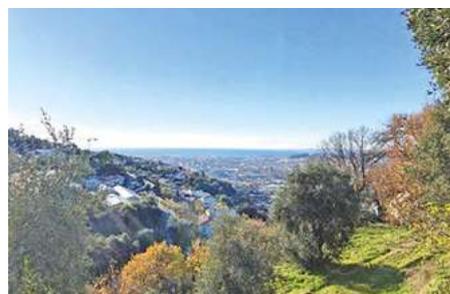


**3P NICE LIBÉRATION 419 000 €**

Place de la Libération. Emplacement exceptionnel. 3P, 75 m<sup>2</sup> en bon état général, 2 chambres, 2 SDB, séjour cuisine (possibilité US) donnant sur terrasse profonde. Cave & garage. DPE : NC. Réf. : 2673873. Charges/an : 1800 €. >> *Liberation square. Exceptional location. 2-bed, 75 m<sup>2</sup> in good condition, 2 bedrooms, 2 bathrooms, living room, kitchen (possible opening) overlooking the terrace. Cellar & garage. EPC : NC. Ref. : 2673873. Charges/yr : 1800 €.*



**COUP DE CŒUR**



**V NICE HAUT-FABRON**

**1 300 000 €**

Superbe bastide Niçoise 9/10 pièces avec piscine et vue panoramique sur la Baie. Située quartier du haut-Fabron sur un terrain arboré de 1 500 m<sup>2</sup> environ avec grande terrasse ensoleillée et cuisine d'extérieur. Appartement 3 pièces adjoignant. Fort potentiel. DPE : D. Réf. : 436. >> Typical house, 9/10 rooms. Pool and panoramic views of the Bay. Land of 1500 m<sup>2</sup> with large sunny terrace and outdoor kitchen. Adjoining 2-bed. apartment. Strong potential. EPC: D. Ref.: 436.



**V GATTIÈRES**

**1 290 000 €**

Rare ! Mas néo-provençal de 6/7P, vue mer exceptionnelle, piscine chauffée, jacuzzi, double séjour et nombreuses dépendances. Terrain plat, construction récente, nombreuses possibilités d'aménagement. À visiter absolument ! DPE : D. Réf. : 437. >> Rare! Neo-provençal villa, 6/7 rooms, exceptional sea view, heated pool, jacuzzi, double living room and many outbuildings. Flat ground, recent construction, numerous possibilities of development. EPC: D. Ref.: 437.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**680 000 €**

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, 2<sup>nd</sup> floor, cellar. Terrace of 12 m<sup>2</sup>. Park with swimming pool. Possibility parking in add. EPC : NC. Ref. : 380375. Charges/yr : 3600 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE DÉBUT PROMENADE**

**1 060 000 €**

Proche Palais Méditerranée. Immeuble cossu Art déco de grand standing. Plein soleil. Superbe 3/4P + balcons. 6<sup>e</sup> étage. 100 m<sup>2</sup>. Vue féérique mer. DPE : NC. Réf. : 1083. Charges/an : 3900 €. >> *Near the Mediterranean Palace. Elegant Art Deco luxury building. Very sunny. Superb 3/4-roomed + balconies. 6<sup>th</sup> floor. 100 m<sup>2</sup>. Fairy sea view. EPC : NC. Ref. : 1083. Charges/yr : 3900 €.*



**RARE**

**3P NICE PROMENADE/MEYERBEER**

**580 000 €**

30 m de la mer. Superbe 3P 86 m<sup>2</sup>, terrasse aperçu mer. 3<sup>e</sup> étage. Séjour, 2 ch. avec balcon. 2 Bains. 2 WC. Cuisine équipée luxe. Double vitrage et clim. Excellent état. Cave. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 381370. Charges/an : 2400 €. >> *30 m from the sea. Superb 2-bed 86 m<sup>2</sup>, terrace, sea view, 3<sup>rd</sup> floor. Living room, 2 bedrooms with balcony, 2 baths, 2 WC. Luxury fitted kitchen. Double glazing and AC. Excellent condition. Cellar. Garage option EPC : NC. Ref. : 381370. Charges/yr : 2400 €.*



**COUP DE CŒUR**

**2P NICE MEYERBEER/PROMENADE**

**300 000 €**

5<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Exposition sud avec une terrasse de 4 m<sup>2</sup>. Double vitrage. Volets et stores électriques. Climatisation réversible. Le tout est neuf jamais habité. Exceptionnel! Vendu meublé. DPE : D. Réf. : 331. Charges/an : 1800 €. >> *5<sup>th</sup> floor with elevator. Southern exposure with a terrace of 4 m<sup>2</sup>. Double glazing. Shutters and electric blind. Reversible climate control. Brand new. Exceptional! Sold furnished. EPC : D. Ref. : 331. Charges/yr : 1800 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE DEBUT PROMENADE**

**1 050 000 €**

Rare! Bel immeuble Art déco 1938. 5<sup>e</sup> étage. 2 baies vitrées, face mer, sud. 3/4P de 107 m<sup>2</sup> + terrasse 10 m<sup>2</sup>. À rénover entièrement. Excellent emplacement. Cave. TF : 1700 €. DPE : C. Réf. : 1094. Charges/an : 3600 €. >> *Rare! Beautiful Art Deco building of 1938. 5<sup>th</sup> floor. 2 bay windows, facing the sea, South. 3/4-roomed of 107 m<sup>2</sup> + terrace 10 m<sup>2</sup>. Total renovation required - excellent location. Land:€1700. EPC : C. Ref. : 1094. Charges/yr : 3600 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

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

**780 000 €**

Bel Immeuble Art déco. Superbe 4/5P traversant au 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 SDB. Excellent état. DPE : NC. Réf. : 1080. Charges/an : 3600 €. >> *Art Deco building, superb 4/5-roomed, crossing, 3<sup>rd</sup> floor, East/West, 140 m<sup>2</sup>. Sea View. Double Living room, 3 bedrooms. Parquet. Ceiling height. Fitted kitchen. 2 bathrooms. Excellent condition. EPC : NC. Ref. : 1080. Charges/yr : 3600 €.*



**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 480 000 €**

Immeuble 70 avec asc., splendide 2P traversant S/N et climatisé. 64 m<sup>2</sup> avec terrasse, vue panoramique mer et un balcon. Lumineux, cuisine indép., SDB, 2 WC, cave. Possibilité acheter parking au sous-sol. DPE : NC. Réf. : 2652887. Charges/an : 2536 €. Lots : 40. >> *Building of the 1970s with lift, splendid 1-bed through S/N with AC. 64 m<sup>2</sup> with terrace, panoramic sea view and balcony. Bright, independent kitchen, bathroom, 2 toilets, cellar. Possibility to buy a parking place in the basement. EPC : NC. Ref. : 2652887. Charges/yr : 2536 €.*



**3P NICE FLEURS 519 000 €**

Avant-dernier étage dans immeuble bourgeois avec asc. Magnifique 3P 79 m<sup>2</sup>, grand balcon et jolie vue. 2 chambres, 2 SDD, 2 WC, climatisation, cave. DPE : D. Réf. : 590. Charges/an : 1632 €. >> *Penultimate floor in a stately building with lift. Beautiful 2-bed 79 m<sup>2</sup>, large balcony and nice view. 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, air conditioning, cellar. EPC : D. Ref. : 590. Charges/yr : 1632 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR/PARADIS 490 000 €**

Emplacement de rêve! Au cœur du Carré d'Or, rue Paradis, immeuble de standing avec asc. Luxueusement rénové et très bien agencé, 3P climatisé 52 m<sup>2</sup> avec balcon. Lumineux, parquet, vendu meublé. DPE : NC. Réf. : 2654226. Charges/an : 1392 €. >> *Dream location! At the heart of the Carré d'Or, rue Paradis, luxury building with lift. Luxuriously renovated and very well arranged, conditioned 2-bed 52 m<sup>2</sup> with balcony. Bright, parquet floor, sold furnished. EPC : NC. Ref. : 2654226. Charges/yr : 1392 €.*



**3P NICE CESSOLE 245 000 €**

Joli immeuble Niçois au calme absolu, sublime 3P traversant 58 m<sup>2</sup> avec un balcon sud. Lumineux, très bien agencé, excellent état, beaucoup de charme. Un véritable bijou! Vendu avec une cave. DPE : D. Réf. : 2658230. Charges/an : 1904 €. >> *Pretty Nice building in absolute calm, sublime 2-bed crossing 58 m<sup>2</sup> with a South facing balcony. Bright, very well arranged, excellent condition, lots of charm. A real gem! Sold with a cellar. EPC : D. Ref. : 2658230. Charges/yr : 1904 €.*



**4P NICE FLEURS 880 000 €**

Proche parc Alsace Lorraine. Bel immeuble grand standing, asc et gardienne. Sublime 4/5P 115 m<sup>2</sup>, terrasse 30 m<sup>2</sup> et belles vues dégagées. Rénové dans un esprit moderne Scandinave. Traversant E/O, climatisé, vendu meublé. Cave. DPE : C. Réf. : 2661240. Charges/an : 3000 €. >> *Beautiful luxury building, lift and caretaker. Sublime 4/5-roomed 115 m<sup>2</sup>, terrace 30 m<sup>2</sup> and beautiful unobstructed views. Renovated in a modern Scandinavian spirit. Crossing E/O, AC, sold furnished. Cellar. EPC : C. Ref. : 2661240. Charges/yr : 3000 €.*



**S NICE FRANCK PILATTE 210 000 €**

Emplacement exceptionnel ! Un des quartiers le plus prisés de Nice et à 100 m de la mer. Magnifique studio design et climatisé de 26,36 m<sup>2</sup> avec un balcon au calme et une belle vue dégagée. Rénové et vendu meublé. DPE : D. Réf. : 2651183. Charges/an : 840 €. >> *Exceptional location! One of the most popular areas of Nice and 100m from the sea. Magnificent design and air conditioned studio 26,36 m<sup>2</sup> with a quiet balcony and a beautiful view. Renovated and sold furnished. EPC : D. Ref. : 2651183. Charges/yr : 840 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE BORRIGLIONE/VALROSE 92 000 €**

Investisseurs. Calme absolu, studette 17 m<sup>2</sup>. Mezzanine, coin cuisine, SDE, double vitrage. Bien vendu occupé. Loyer annuel : 4944 €. Charges annuelles : 705 €. 6 % rentabilité brute. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : v10001057. Charges/an : 780 €. Lots : 34. >> *Investors. Absolute calm, studio 17 m<sup>2</sup>. Mezzanine, kitchenette, shower room, double glazing. Sold with a tenant. Annual rent : € 4944. Annual charges : € 705. 6 % gross profitability. Selling fees. EPC : NC. Ref. : v10001057. Charges/yr : 780 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PARC IMPERIAL/ST-PIERRE-DE-FERIC 260 000 €**

Résidence avec piscine et gardien. 48 m<sup>2</sup>, vue ville et mer. Entrée avec placard, cuisine indépendante, séjour, chambre, SDB, WC indépendant, balcon. Garage fermé et cave. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : v10001059. Charges/an : 2704 €. Lots : 224. >> *Residence with swimming pool and caretaker. 48 m<sup>2</sup>, city and sea view. Entrance with cupboard, kitchen, living room, bedroom, bathroom, separate toilet, balcony. Closed garage and cellar. Selling fees. EPC : NC. Ref. : v10001059. Charges/yr : 2704 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE SAINT-ROCH 160 000 €**

50 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage (ascenseur). Entrée avec placard, séjour 17 m<sup>2</sup> ouvrant sur balcon, cuisine indépendante, chambre avec marqueterie, SDB. Cave, box. À rénover. Tout collectif. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : v10001068. Charges/an : 2211 €. Lots : 64. >> *50 m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> floor (elevator). Entrance with cupboard, lounge 17 m<sup>2</sup> opening on balcony, independent kitchen, bedroom with marquetry, bathroom. Cellar, box. To renovate. Collective supplies. Selling fees. EPC : NC. Ref. : v10001068. Charges/yr : 2211 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE SAINT-ROCH 149 000 €**

Investisseurs : Vendu occupé. 6<sup>e</sup> étage, 73 m<sup>2</sup>. Vaste entrée, séjour avec balcon, SDB, WC, 2 chambres, cuisine, balcon. Cave. Traversant est/ouest. Tout collectif. Loyer annuel brut : 7010 €. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : v10001069. Charges/an : 2060 €. Lots : 64. >> *Investors : Sold with a tenant. 6<sup>th</sup> floor, 73 m<sup>2</sup>. Vast entrance, lounge with balcony, bathroom, WC, 2 bedrooms, kitchen, balcony. Cellar. Crossing East/West. Collective supplies. Gross annual rent : € 7010 - Selling fees. EPC : NC. Ref. : v10001069. Charges/yr : 2060 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ 440 000 €**

Résidence sécurisée, 104 m<sup>2</sup>, balcons, cave. Séjour 38 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 2 chambres, 2 SDB, nombreux rangements. Possibilité transformer en 4P. Possibilité garage en sus. HAI vendeur. DPE : D. Réf. : v10001058. Charges/an : 5130 €. Lots : 22. >> *Secured residence, 104 m<sup>2</sup>, balconies, cellar. Lounge 38 m<sup>2</sup>, independent kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, plenty of storage space. Convertible into a 3-bed. Garage option. Selling fees. EPC : D. Ref. : v10001058. Charges/yr : 5130 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE NORD BARTOLOTTA 550 000 €**

Résidence piscine, 117 m<sup>2</sup> à rénover, 2 caves, parking. Dernier étage, vaste entrée, séjour, cuisine, bureau, 3 chambres, 2 SDB, dressing, terrasses ouest/est. Copro, pas de procédure en cours, HAI vendeur. DPE : D. Réf. : v10001030. Charges/an : 4018 €. Lots : 123. >> *Residence with pool, 117 m<sup>2</sup> to renovate, 2 cellars, parking. Top floor, large entrance, living room, kitchen, office, 3 bedrooms, 2 bathrooms, dressing room, West/East facing terraces. Co-ownership, no current procedure, seller fees. EPC : D. Ref. : v10001030. Charges/yr : 4018 €.*



VUE MER



**3/4P NICE CHAMBRUN RÉSIDENTIEL**

**395 000 €**

Dans un superbe parc sécurisé, rare, vaste 3/4P ensoleillé, vue parc, ville et mer, 98 m<sup>2</sup> + balcons, état exceptionnel. Cuisine équipée neuve, 2 bains, rangements, chauffage et eau collectifs, cave, garage. Appels de fonds/trimestre : 806 €, DPE : C. Réf. : 9860214. Lots : 164. » In a superb secure park, rare, vast & sunny 3/4-roomed, view of park, city and sea, 98 m<sup>2</sup> + balconies, exceptional condition. New fitted kitchen, 2 baths, storage, collective heating and water, cellar, garage. Quarterly call for funds : € 806. EPC : C. Ref. : 9860214.



COUP DE CŒUR



**3P NICE CESSOLE/HORLOGE**

**268 000 €**

Avant dernier étage, bel immeuble moderne, superbe 3P vue dégagée, ensoleillé, luxueusement rénové. Beau séjour d'angle, cuisine US entièrement équipée, 2 bains, rangements, vaste balcon, chauffage collectif, cave, parking commun sécurisé, appels de fonds/trimestre : 502 €. DPE : D. Réf. : 023689. Lots : 28. » Penultimate floor, beautiful modern building, superb 2-bed, clear view, sunny, luxuriously renovated. Beautiful corner living room, fully equipped kitchen, 2 baths, storage, large balcony, central heating, cellar, secure parking lot, Quarterly call for funds : € 502. EPC : D. Ref. : 023689.



*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 €.*



**VUE MER**

**3P NICE PARC IMPÉRIAL 55 M<sup>2</sup>**

**198 000 €**

3P avenue Primerose. 1<sup>er</sup> étage d'un joli immeuble traversant de style Art déco. Entrée desservant le séjour, cuisine semi-ouverte équipée donnant sur l'avenue Primerose, 2 chambres avec rangements à l'Est. DPE : NC. Réf. : 457. Charges/an : 360 €. Lots : 20. >> *2-bed on Primerose avenue. 1<sup>st</sup> floor of a beautiful crossing building - Art Deco style. Entrance opening on the living room, fitted & semi-open kitchen overlooking Primerose Avenue, 2 bedrooms facing East with*

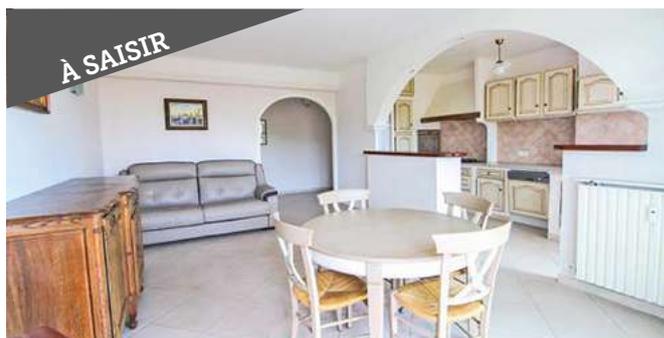


**COUP DE CŒUR**

**2P NICE LIBÉRATION - 55 M<sup>2</sup>**

**240 000 €**

2P bd Joseph Garnier, belle résidence 1920 en étage, exposition E/O. Entrée, cuisine aménagée et équipée, double séjour, chambre, 2 balcons. SDE, WC ind., cave. Très calme, belle hauteur sous plafond. Proche commodités. DPE : D. Réf. : 462. Charges/an : 1612 €. Lots : 36. >> *1-bed on Joseph Garnier bd, beautiful residence of the 1920s, facing E/W. Entrance, fitted kitchen, double living room, bedroom, 2 balconies. Shower room, WC. Cellar. Very calm, high ceiling. Near conveniences. EPC : D. Ref. : 462. Charges/yr : 1612 €.*



**À SAISIR**

**3P NICE VALROSE - 74 M<sup>2</sup>**

**275 000 €**

Brancolar. 3P, avant-dernier étage expo. ouest. Entrée/dressing, séjour, cuisine US équipée ouvrant sur grande terrasse 16 m<sup>2</sup>. 2 chambres avec accès à la terrasse, SDB et WC séparé, cave. Poss. location garage dans la résidence. DPE : NC. Réf. : 458. Charges/an : 2400 €. Lots : 159. >> *Brancolar. 2-bed, penultimate floor, facing West. Entrance/dressing room, living room, fitted kitchen opening onto large terrace of 16 m<sup>2</sup>. 2 bedrooms with access to the terrace, bathroom and separate toilet, cellar. Garage option. EPC : NC. Ref. : 458. Charges/yr : 2400 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V LA GRAVE DE PEILLE - 82 M<sup>2</sup>**

**360 000 €**

Arrière-pays niçois. Lotissement récent. RDJ : séjour/cuisine sur jardin, WC, placard, buanderie, rangement. 1<sup>er</sup> ét. : 3 chbres, SDE. Jardin 120 m<sup>2</sup>, exp. S/O. Jacuzzi, piscine hors-sol. Panneaux solaires/pompe à chaleur. DPE : A. Réf. : 460. >> *Nice back country. New subdivision. Garden floor : lounge/kitchen on garden, WC, cupboard, laundry, storage. 1<sup>st</sup> floor : 3 bedrooms, bathroom. Garden 120 m<sup>2</sup>, facing. S/W. Jacuzzi, above ground pool. Solar panels/heat pump. EPC : A. Ref. : 460.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MONT BORON - 69 M<sup>2</sup>**

**399 000 €**

Entre basse et moyenne corniche côté port, proche Île de Beauté, 3<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur, 4P traversant. Séjour-cuisine 20 m<sup>2</sup> sur balcon (vue mer/collines), 3 chambres au calme, SDE et WC séparé, cave. DPE : D. Réf. : 447. Charges/an : 1636 €. Lots : 40. >> *Between the lower and middle cornice on the port side, 3<sup>rd</sup> and top floor without elevator, 3-bed through. Lounge-kitchen 20 m<sup>2</sup> on balcony (sea / hills views), 3 quiet bedrooms, shower and wc, cellar. EPC : D. Ref. : 447. Charges/yr : 1636 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE GORBELLA**

**170 100 €**

Au calme, proche des commodités. 2P, 46 m<sup>2</sup> en étage élevé lumineux. Double séjour 24 m<sup>2</sup>, grande cuisine indépendante (possibilité US). Balcons. Cave et parking. DPE : D. Réf. : 2606148. Charges/an : 1765 €. Lots : 30. » Quiet, close to facilities. 1-bed, 46 m<sup>2</sup> on high floor, bright. Double lounge 24 m<sup>2</sup>, vast kitchen (possible opening). Balcony. Cellar and parking. EPC : D. Ref. : 2606148. Charges/yr : 1765 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARRÉ D'OR**

**199 500 €**

Rue Longchamp, grand studio de 33 m<sup>2</sup> au calme complet exposé ouest. Entrée avec placards, belle pièce à vivre ouverte sur balcon, cuisine semi-indépendante. SDB avec WC. Cave. DPE : E. Réf. : 2550990. Charges/an : 746 €. Lots : 20. » Rue Longchamp, large studio of 33 m<sup>2</sup>, very quiet, West facing. Entrance with cupboards, nice living room opening on balcony, semi-independent kitchen. Bathroom with toilet. Cellar. EPC : E. Ref. : 2550990. Charges/yr : 746 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE FLEURS**

**205 000 €**

Proche des commodités. Grand 2P de 53 m<sup>2</sup> au calme avec vue verdure. Séjour, chambre, cuisine indépendante, SDD, WC et placard. Exposé sud/ouest. Cave. DPE : D. Réf. : 2486909. Charges/an : 1923 €. » Close to amenities. Large 1-bed of 53 m<sup>2</sup> in a quiet setting with view over greenery. Lounge, bedroom, independent kitchen, shower, toilet and cupboard. South/West facing. Cellar. EPC : D. Ref. : 2486909. Charges/yr : 1923 €.



**BAISSE DE PRIX**

**4P NICE NAPOLÉON III**

**339 000 €**

Résidence fermée avec tennis et piscine, au calme complet. 4P, 84 m<sup>2</sup> en dernier étage. Double séjour de 33 m<sup>2</sup> ouvert sur magnifique terrasse de 27 m<sup>2</sup> vue verdure et mer. 3 chambres. SDB, SDD. Cave, parking. DPE : D. Réf. : 1362031. Charges/an : 3432 €. Lots : 508. » Closed residence with tennis court & pool, very quiet setting. 3-bed, 84 m<sup>2</sup> on the top floor. Double lounge of 33 m<sup>2</sup> opening on a splendid terrace of 27 m<sup>2</sup> overlooking greenery to the sea. 3 bedrooms. Bathroom, shower. Cellar, parking. EPC : D. Ref. : 1362031. Charges/yr : 3432 €.



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**420 000 €**

Rue de la liberté. Magnifique immeuble bourgeois, en étage élevé avec asc. 2P de 68 m<sup>2</sup> traversant. Séjour et chambre sur balcon plein sud. Grande cuisine indépendante. Dressing. Appartement en bon état. DPE : C. Réf. : 2244473. Charges/an : 1908 €. » Rue de la liberté. Stately building, high floor with lift. 1-bed of 68 m<sup>2</sup>, crossing. Lounge and bedroom on balcony facing due South. Large kitchen. Dressing. Apartment in good condition. EPC : C. Ref. : 2244473. Charges/yr : 1908 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE GAIRAUT**

**480 000 €**

À deux pas des commodités dans résidence récente avec piscine; Magnifique appartement, 70 m<sup>2</sup> en étage; Séjour de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée. Belle terrasse avec vue ville & mer. 2 chambres, SDD, SDB. Possibilité garage, cave. DPE : B. Réf. : 2531843. Charges/an : 3060 €. » Close to amenities in a recent residence with pool; Beautiful apartment 70 m<sup>2</sup> on high floor; Living room of 30 m<sup>2</sup> with fully fitted kitchen. Nice terrace with city & sea view. 2 bedrooms, shower, bathroom. Garage option, cellar. EPC : B. Ref. : 2531843. Charges/yr : 3060 €.



**S NICE AVENUE DES FLEURS**

**89 600 €**

Bouquet 89 600 € + rente mensuelle 290 €. Studio occupé (1 tête H 80 ans). Immeuble de standing, avant-dernier étage, 35,88 m<sup>2</sup>, balcon 4 m<sup>2</sup>. Entrée avec dressing, salle de bains, salon ouvrant sur le balcon, cuisine indépendante. Climatisation. Cave. DPE : D. Réf. : 1497. Charges/an : 1 140 €. Lots : 115. >> Bouquet € 89 600 + monthly pension € 290. Occupied studio (1 M 80). Upmarket building, penultimate floor, 35.88 m<sup>2</sup>, balcony 4 m<sup>2</sup>. Entrance with dressing room, bathroom, living room opening on the balcony, kitchen. Air conditioner. Cellar. EPC: D. Ref.: 1497. Charges/yr : 1140 €.



**4P NICE BOULEVARD FRANCOIS GROSSO**

**220 000 €**

Bouquet 220 000 € + rente mensuelle 1 000 €. Viager Libre sur 2 têtes (F 76 et H 83 ans). 4P, 86 m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup> étage. Immeuble Art déco, proche des plages et commerces. Entrée, salon parqueté, 3 chambres, cuisine équipée, salle d'eau. Double vitrage, volets électriques DPE : D. Réf. : 1474. Charges/an : 3 552 €. Lots : 49. >> Bouquet € 220000 + monthly pension € 1000. Free life annuity on 2 heads (F 76 and M 83). 3-bed, 86m<sup>2</sup>, 4th floor. Art deco building, close to beaches and shops. Entrance, parquet floor, 3 bedrooms, kitchen, bathroom. Double glazing, electric shutters EPC: D. Ref.: 1474. Charges/yr : 3552 €.



**COUP DE CŒUR**

**V NICE CIMIEZ**

**2 100 000 €**

Exceptionnelle demeure d'architecte résolument contemporaine, d'environ 270 m<sup>2</sup> habitables. Vaste espace de réception ainsi que 5 chambres. Le Salon ouvre sur une grande terrasse exposée Sud. Garage, Cuisine d'été. DPE : C. Réf. : 2430048. » *Exceptional contemporary residence, 270 m<sup>2</sup> living space. Large reception area and 5 bedrooms. The living room opens onto a large terrace facing South. Garage, summer kitchen. EPC: C. Ref.: 2430048.*



**BAISSE DE PRIX**

**4P NICE VICTOR HUGO**

**880 000 €**

Idéalement localisé, sur le très beau boulevard Victor Hugo, bourgeois 3/4P, 120 m<sup>2</sup>. Exposition traversante Sud/Nord, cave. DPE : NC. Réf. : 2480760. Charges/an : 4800 €. » *Ideally located on the beautiful boulevard Victor Hugo, bourgeois 3/4-roomed, 120 m<sup>2</sup>. South/North oriented, cellar. EPC : NC. Ref. : 2480760. Charges/yr : 4800 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**5P NICE JOFFRE**

**520 000 €**

5P, 98 m<sup>2</sup>, à rénover. Ce quartier résidentiel offre luxe, calme et volupté. Salon/salle à manger, 3 chambres au calme, bureau, salle de bains, salle d'eau et cuisine indépendante. DPE : D. Réf. : 2670979. » *4-bed, 98 m<sup>2</sup>, to renovate. This residential area offers luxury, calm and pleasure. Lounge/dining room, 3 quiet bedrooms, study, bathroom, shower room and separate kitchen. EPC: D. Ref.: 2670979.*



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE FLEURS**

**360 000 €**

3/4P, 92 m<sup>2</sup>, donnant sur une petite rue au calme. Belle entrée, salon/salle à manger, 2 chambres, salle de bains ainsi qu'une cuisine. Une cave complète le bien. DPE : D. Réf. : 2446150. » *3/4-roomed 92 m<sup>2</sup>, overlooking a quiet street. Beautiful entrance, living/dining room, 2 bedrooms, bathroom and a kitchen. A cellar completes the property. EPC: D. Ref.: 2446150.*

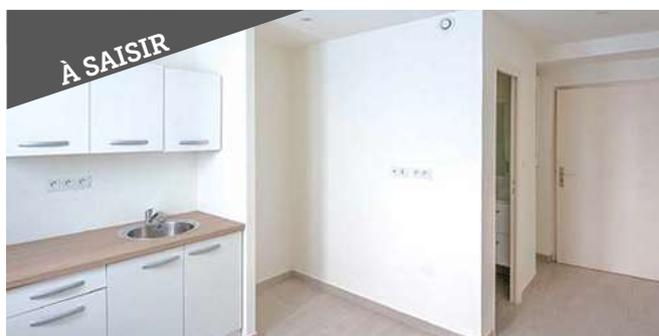


**COUP DE CŒUR**

**C NICE CENTRE ALBERTI**

**176 000 €**

Fond de Commerce Restaurant « Cantine de Lulu ». Lucien Brych dit « Lulu » souhaite léguer son restaurant, sa cuisine, son savoir-faire. Clientèle locale et cosmopolite, cuisine 100 % niçoise. Poss. d'accompagner le nouveau propriétaire DPE : NC. Réf. : 2676778. » *Restaurant «Cantine de Lulu». Lucien Brych says 'Lulu' wants to bequeath his restaurant, his cuisine, his know-how. Local and cosmopolitan clientele, 100% local cuisine. Poss. to accompany the new owner. EPC: NC. Ref.: 2676778.*

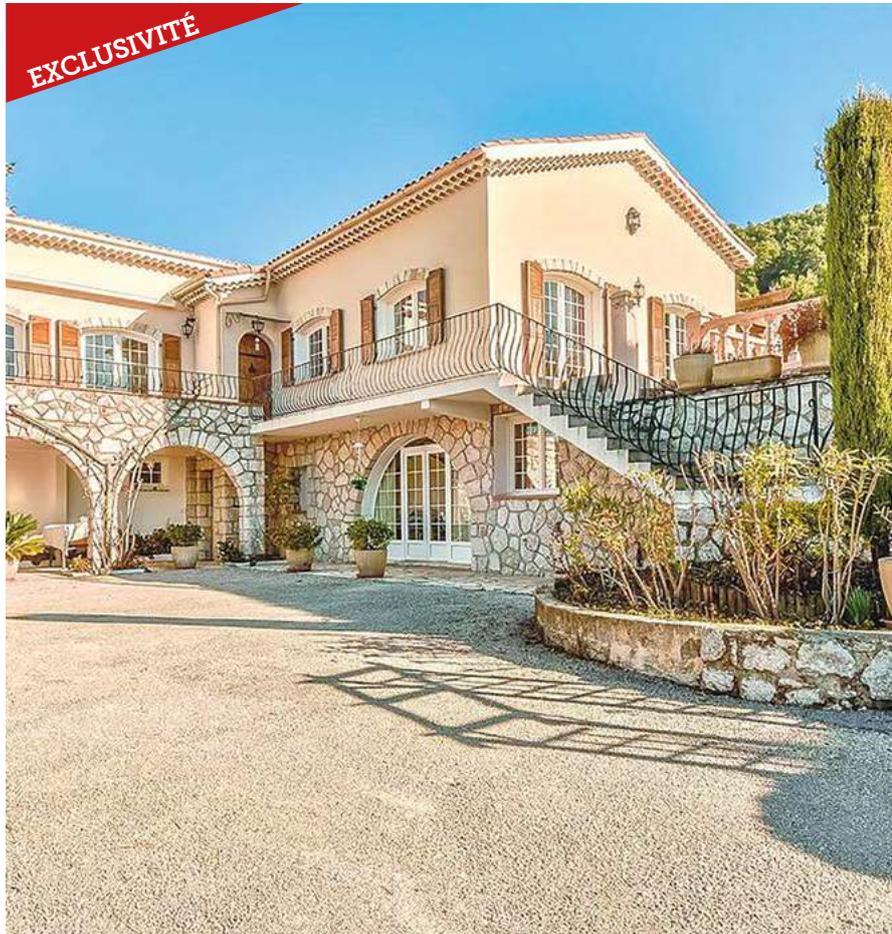


**À SAISIR**

**S NICE VAUBAN**

**74 796 €**

Charmant studio de 13,65 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Au rez-de-chaussée d'une jolie petite copropriété entièrement réhabilitée. Entrée, séjour/cuisine et salle d'eau avec WC. DPE : NC. Réf. : 2660882. » *Charming studio of 13.65 m<sup>2</sup> completely renovated. On the ground floor of a pretty small joint ownership entirely rehabilitated. Entrance, living room / kitchen and bathroom with WC. EPC: NC. Ref.: 2660882.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V LEVENS COLLINES**

**750 000 €**

Position dominante, vue panoramique sur la verdure environnante. Villa provençale dans un havre de paix édifée sur terrain clos de 2500 m<sup>2</sup>. À 25 minutes de Nice vous apprécierez cette villa au calme absolu avec bel extérieur et jolie piscine. DPE : D. Réf. : FR388853. >> Position dominante, vue panoramique sur la verdure environnante. Villa provençale dans un havre de paix édifée sur terrain clos de 2500 m<sup>2</sup>. À 25 minutes de Nice vous apprécierez cette villa au calme absolu avec bel extérieur et jolie piscine. DPE : D. Réf. : FR388853.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE MUSICIENS**

**435 000 €**

Dans une rue très calme. Grande pièce à vivre sur une cuisine ouverte équipée. Toutes les pièces donnent sur un balcon filant de 11 m x 1 m de large. Coup de cœur assuré! Garage en supplément. DPE : C. Réf. : FR384017. Charges/an : 3200 €. >> Located on a very quiet street. Large living room on an open kitchen. All bedrooms overlook a balcony 11mx1m wide. Garage option. EPC : C. Ref. : FR384017. Charges/yr : 3200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PARC IMPÉRIAL**

**322 500 €**

Vue mer à 180°. 2/3P en dernier étage ouvert sur terrasse semi-circulaire. Résidence de bon standing situé sur la colline du Parc Impérial! Garage! Coup de cœur assuré! DPE : C. Réf. : FR388877. Charges/an : 1500 €. >> 180° sea view. 2/3-roomed on the top floor opening on semicircular terrace. Residence of good standing located on the hill of the Imperial Park. Garage. EPC : C. Ref. : FR388877. Charges/yr : 1500 €.

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



**3P CAGNES-SUR-MER CENTRE-VILLE** 220 000 €

3P, résidence récente sécurisée. Cuisine séparée pouvant s'ouvrir sur le séjour. 2 chambres avec placards, salle de bains avec fenêtre et WC indépendant. Sud/Ouest. Garage en sous-sol. DPE : C. Réf. : 516. Charges/an : 1 116 €. » 2-bed, recent secure residence. Separate kitchen - possible opening. 2 bedrooms with wardrobes, bathroom with window and separate toilet. South West facing. Garage in the basement. EPC: C. Ref.: 516. Charges/yr : 1116 €.



**2P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE** 255 000 €

Superbe 2P, avant-dernier étage. Résidence de standing avec piscine, calme. 49 m<sup>2</sup> en parfait état, belle terrasse Sud avec vue mer, cuisine indépendante équipée, chambre, et salle de bains, WC indépendant, garage. DPE : C. Réf. : 517. Charges/an : 1 620 €. Lots : 48. » Superb 1-bed, penultimate floor. Upmarket residence with pool, quiet. 49 m<sup>2</sup> in perfect condition, beautiful South facing terrace with sea view, separate fitted kitchen. Bedroom, bathroom, wc, garage. EPC: C. Ref.: 517. Charges/yr : 1620 €.



**3P VILLENEUVE-LOUBET** 276 000 €

Superbe 3P, 65,5 m<sup>2</sup>, traversant. Résidence neuve, au calme absolu. Grand séjour, cuisine US, 2 belles chambres avec placards, SDB et WC, terrasse couverte. 2 parkings et cave. Proche toutes commodités. DPE : A. Réf. : 518. Charges/an : 1 200 €. Lots : 52. » Superb 2-bed, 65.5 m<sup>2</sup>, crossing. New residence, in absolute calm. Vast lounge, open kitchen, 2 nice bedrooms with cupboards, bathroom and toilet, covered terrace. 2 parking places and cellar. Close to all amenities. EPC: A. Ref.: 518. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE OUEST FABRON** 299 000 €

3P. Piscine. Résidence standing sécurisée avec piscine, proche commerces de la Pignata, 75 m<sup>2</sup> traversant. Séjour, cuisine US équipée, terrasse et balcon, Ouest, refait avec matériaux de qualité. Cave, parking extérieur en sus. DPE : B. Réf. : 510. Charges/an : 3 312 €. Lots : 140. » 2-bed. Swimming pool. Secure residence with pool, near the shops of La Pignata, 75 m<sup>2</sup>, crossing. Living room, fitted kitchen, terrace and balcony, West facing, renovated with quality materials. Cellar, outside parking option. EPC: B. Ref.: 510. Charges/yr : 3312 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P VALLAURIS LES IMPINIERS 299 000 €**

Dans villa indépendante avec belle exposition, 4P en RDJ d'environ 100 m<sup>2</sup> avec superbe jardin. Énorme potentiel beaucoup de charme. Parkings et dépendances. Au calme total, commerces à 5 min. Prévoir un rafraîchissement. DPE : NC. Réf. : 187. » *Detached villa, very sunny, 3-bed on garden floor of about 100 m<sup>2</sup> with superb garden. Huge potential, a lot of charm. Parking and outbuildings. Very quiet setting, just steps from shops. Work required. EPC : NC. Ref. : 187.*



**S SAINT-LAURENT-DU-VAR PORT 190 500 €**

Belle résidence avec piscine à 50m de la mer, beau studio meublé de 25 m<sup>2</sup>. Terrasse de 10 m<sup>2</sup> avec vue sur le port et la mer. À deux pas des commerces et des plages. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. DPE : NC. Réf. : 186. » *Beautiful residence with swimming pool just 50m from the sea, beautiful furnished studio of 25 m<sup>2</sup>. Terrace of 10 m<sup>2</sup> with views of the port and the sea. Close to shops and beaches. Ideal seasonal rental investment. EPC : NC. Ref. : 186.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MONT BORON 640 000 €**

Belle résidence sécurisée avec parc, piscine et gardien. Superbe appartement en dernier étage avec vue panoramique mer et montagnes. 4P traversant de 102 m<sup>2</sup>. Très belles prestations. Garage et cave. Commerces à proximité. DPE : C. Réf. : 180. Lots : 55. » *Beautiful, secure residence with park, swimming pool and caretaker. Superb top floor apartment with panoramic sea and mountains views. 3-bed through of 102 m<sup>2</sup>. Very nice materials. Garage and cellar. Shops nearby. EPC : C. Ref. : 180.*



**EXCLUSIVITÉ**

**T NICE ST-ANTOINE-DE-GINESTIERE 215 000 €**

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.*



**V NICE CORNICHE FLEURIE 895 000 €**

Au calme total, maison californienne 140 m<sup>2</sup> entièrement rénovée. Superbe séjour 55 m<sup>2</sup>, cuisine US. Piscine chauffée, terrasse en Teck. Garage et 2 stationnements. Situé à proximité des commerces, écoles et transport. DPE : NC. Réf. : 183. » *Very quiet setting, Californian house 140 m<sup>2</sup> completely renovated. Superb living room 55 m<sup>2</sup>, open kitchen. Heated pool, Teak deck. Garage and 2 parking places. Located close to shops, schools and transport. EPC : NC. Ref. : 183.*



**2P CANNES CROISSETTE 880 000 €**

Luxueuse résidence à deux pas du Carlton. Au calme total appartement 2P, dernier étage, 60 m<sup>2</sup>, terrasse de 20 m<sup>2</sup> et solarium de 50 m<sup>2</sup>. Belles prestations. Double parking et cave. À 50 mètres de la plage! DPE : NC. Réf. : 111. » *Luxurious residence close to the Carlton. Very quiet 1-bed on the top floor, 60 m<sup>2</sup>, terrace of 20 m<sup>2</sup> and solarium of 50 m<sup>2</sup>. Upscale fittings. Double parking and cellar. 50 meters from the beach! EPC : NC. Ref. : 111.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE-VILLE 92 000 €**

En plein centre-ville, au calme dans immeuble en arrière plan, au 1<sup>er</sup> et dernier étage F2 de 28 m<sup>2</sup> à rénover. Faibles charges. Idéal investissement locatif. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 2641494. Charges/an : 423 €. >> *In the city center, in a quiet building in the background, on the 1st and top floor, 1-bed of 28 m<sup>2</sup> to be renovated. Low charges. Ideal rental investment. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 2641494. Charges/yr : 423 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CHAMBRUN 113 000 €**

Dans un bel hôtel particulier, studio de 26,25 m<sup>2</sup> + mezzanine de 7,74 m<sup>2</sup>, au calme absolu. Rénové, alliant le cachet de l'ancien et du moderne. Séjour, cuisine US, SDD avec WC, débarras. Faibles charges. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2324221. Charges/an : 724 €. Lots : 24. >> *In a beautiful mansion, studio 26,25 m<sup>2</sup> + mezzanine of 7.74 m<sup>2</sup>, very quiet. Renovated, combining the cachet of the old and the modern. Lounge, open kitchen, shower with toilet, store room. Low charges. Seller fees. EPC : E. Ref. : 2324221. Charges/yr : 724 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LIBÉRATION 185 000 €**

Av. Caravadossi, en étage, F2 de 43 m<sup>2</sup> traversant donnant au calme. Séjour avec terrasse et vue dégagée, aperçu mer. Cuisine indép. équipée avec loggia. Une chambre. Tout individuel. Cave. Parking collectif. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 2675085. Charges/an : 347 €. >> *Caravadossi avenue, upper floor, 1-bed through of 43 m<sup>2</sup>, quiet. Living room with terrace and open view, sea view. Independent fitted kitchen with loggia. 1 bedroom. Individual supplies. Cellar. Parking lot. Selling fees. EPC : D. Ref. : 2675085. Charges/yr : 347 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MADELEINE 137 750 €**

F3 de 58 m<sup>2</sup> traversant, bien disposé. Vendu loué : loyer 477 €/mois hors charges. Entrée, salon, 2 chambres, cuisine indépendante, terrasse et balcon. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2561819. Charges/an : 1560 €. Lots : 140. >> *2-bed of 58 m<sup>2</sup>, crossing, well arranged. Sold rented: rent €477 / month excluding charges. Entrance, living room, 2 bedrooms, kitchen, terrace and balcony. Cellar. Selling fees. EPC : E. Ref. : 2561819. Charges/yr : 1560 €.*



**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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE SAINT-SYLVESTRE 556 000 €**

Maison 5P de 159,39 m<sup>2</sup>, sur 3 niveaux. Double séjour, terrasse, cuisine indép., 3 chambres, SDB, WC, dressings, WC, suite parent. avec SDD et WC. Salle de jeu, cave. Studio indép. de 30 m<sup>2</sup> loué 600 €. 3 pks. Hono. charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2655579. >> *4-bed house of 159,39 m<sup>2</sup>, on 3 levels. Double lounge, terrace, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, WC, dressing, suite with shower and WC. Game room, cellar. Independent studio 30 m<sup>2</sup> rented € 600. 3 parking places. Selling fees. EPC : E. Ref. : 2655579.*



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE CESSOLE**

**268 000 €**

Au croisement des 2 horloges de Cessole. Avant-dernier étage avec ascenseur. Entièrement refait à neuf ! Séjour/Cuisine US équipée. Baigné de soleil ! 2 balcons/terrasses. Vue dégagée. Parking collectif et cave. DPE : NC. Réf. : 388579. Charges/an : 1 800 €. » » *At the crossroads of the 2 Clocks of Cessole. Penultimate floor with elevator. Completely renovated! Living room / fitted open kitchen. Bathed in sun! 2 balconies / terraces. Open view. Parking lot and cellar. EPC: NC. Ref.: 388579. Charges/yr: 1800 €.*



**À SAISIR**

**2P NICE CŒUR LIBERATION**

**195 000 €**

Nouvelle Gare du Sud et à deux pas du marché journalier. 2P, 50 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf ! Vaste séjour sur balcon. SDB avec baignoire et douche. Cuisine équipée. Climatisé. Traversant sud/nord. DPE : NC. Réf. : 383479. Charges/an : 1 200 €. Lots : 10. » » *New South Station and 2 steps from the daily market. 1-bed, 50 m<sup>2</sup> completely redone! Vast lounge on balcony. Bathroom with bathtub and shower. Equipped kitchen. A/C. Crossing South / North. EPC: NC. Ref.: 383479. Charges/yr: 1200 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE LIBERATION**

**118 000 €**

Rue André Theuriet. Petit immeuble niçois de 3 étages. Au 1<sup>er</sup> sans ascenseur. 2P 36 m<sup>2</sup> exposé plein sud sur cour. Très calme. Cave avec jardinnet attenant. Faibles charges. Vendu loué. DPE : NC. Réf. : 388344. Charges/an : 2 000 €. » » *Rue André Theuriet. Small typical building of 3 floors. 1<sup>st</sup> floor without elevator. 1-bed 36 m<sup>2</sup> facing South on courtyard. Very calm. Cellar with adjoining garden. Low charges. Sold rented. EPC: NC. Ref.: 388344. Charges/yr: 2000 €.*



**À SAISIR**

**3P NICE ST-AUGUSTIN**

**139 000 €**

Proche nouveau tram., commodités et plages. Avant-dernier étage ascenseur. Beau potentiel, 2/3P 55 m<sup>2</sup>. Double séjour au sud sur terrasse baignée de soleil. Vue pano. mer. Pkg collectif. Cave. DPE : NC. Réf. : 388319. Charges/an : 1 680 €. » » *Near new tramway, amenities and beaches. Penultimate floor with elevator. Nice potential, 2 / 3-roomed 55 m<sup>2</sup>. Double lounge, South facing terrace bathed in sunlight. Panoramic sea view. Parking lot. Cellar. EPC: NC. Ref.: 388319. Charges/yr: 1680 €.*



**RARE**

**4P NICE CENTRE-VILLE**

**325 000 €**

Tout proche Jean Medecin et ses commodités. Bel immeuble ancien ravalé. 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Appartement d'angle sur rue calme de 103 m<sup>2</sup>. Vue dégagée, 2 balcons, exposé sud et est. Beau potentiel. Prévoir rénovation. Cave DPE : NC. Réf. : 379143. Charges/an : 1 500 €. » » *Nearby Jean Medecin. Beautiful renovated old building. 3<sup>rd</sup> floor with elevator. Corner apartment on quiet street of 103 m<sup>2</sup>. Clear view, 2 balconies, facing South and East. Strong potential. Renovation work required. Cellar EPC: NC. Ref.: 379143. Charges/yr: 1500 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**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>er</sup> acquisition. DPE : NC. Réf. : 385483. Charges/an : 1 350 €. 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 1<sup>st</sup> acquisition. EPC: NC. Ref.: 385483. Charges/yr: 1350 €.*



**V FALICON** 1 090 000 €

Site exceptionnel de Falicon, villa 5P, 80m<sup>2</sup>. Parfaitement entretenue sur terrain de 1 300m<sup>2</sup>. Vue mer panoramique plein Sud. Terrasse 400 m<sup>2</sup> avec piscine à débordement. Belles prestations et emplacement unique. DPE : C. Réf. : 1551. >> Exceptional site of Falicon, 5-room villa, 80m<sup>2</sup>. Perfectly maintained on ground of 1300m<sup>2</sup>. South facing panoramic sea view. Terrace 400 m<sup>2</sup> with infinity pool. Beautiful materials and unique location. EPC: C. Ref.: 1551.



**3P NICE MUSICIENS** 339 000 €

A deux pas du Bd Victor Hugo, 3P 81m<sup>2</sup> en bon état. Avant-dernier étage. Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée (possibilité US), 2 chambres et WC indépendant. Nombreux rangements. Traversant E/O. DPE : NC. Réf. : 1587. Charges/an : 1 560 €. >> Close to Bd Victor Hugo, 2-bed 81m<sup>2</sup> in good condition. Penultimate floor. Entrance, lounge, fitted kitchen (possible opening), 2 bedrooms and independent TOILET. Storage. Crossing E / W. EPC: NC. Ref.: 1587. Charges/yr : 1560 €.



**2P NICE NORD ST-MAURICE** 225 000 €

Petite copropriété, au calme et dans un environnement champêtre. Beau 2P, 45 m<sup>2</sup>. Salon, cuisine indépendante, chambre, SDB et WC indépendants. Garage et cave. DPE : NC. Réf. : 1629. Charges/an : 1 800 €. Lots : 13. >> Small condominium, quiet and in a rural environment. Beautiful 1-bed, 45m<sup>2</sup>. Living room, independent kitchen, bedroom, bathroom and separate toilet. Garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 1629. 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 : 1 780 €. >> Near tramway, amenities and Hospital Pasteur, beautiful 1-bed of 43 m<sup>2</sup> on the 7<sup>th</sup> and top floor, south facing, 2 terraces, large living room 20 m<sup>2</sup> with fitted open kitchen. Garage in the basement. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: 1555. Charges/yr : 1780 €.



**3P NICE CHAMBRUN** 445 000 €

Petite rés. standing, au calme, très beau 3/4P traversant 82 m<sup>2</sup>, jardin/terrace sécurisés 80 m<sup>2</sup>. Double Salon, 2 belles chambres, cuisine aménagée, SDB avec WC, SDE, WC ind. Belles prestations, double vitrage. Grand garage. DPE : NC. Réf. : 1221. Charges/an : 4300 €. Lots : 7. >> Small upmarket residence, quiet, beautiful 3/4-roomed through 82 m<sup>2</sup>, secure garden/terrace 80 m<sup>2</sup>. Double living room, 2 nice bedrooms, done up kitchen, bathroom with TOILET, shower, wc. Nice materials, double glazing. Large garage. EPC: NC. Ref.: 1221. Charges/yr : 4300 €.



**2P NICE VALROSE** 217 000 €

2P standing rénové 50 m<sup>2</sup>. 4<sup>e</sup> ét. très calme. Vaste séjour cuisine US, belle chambre, SDE, WC ind. Beau balcon. Vue dégagée ouest. Cave. Poss. parking en sus. 206 000 € hors hono. Hono. charge acquéreur : 11 000 €. DPE : NC. Réf. : 1229. Charges/an : 1600 €. Lots : 50. >> Renovated 1-bed 50 m<sup>2</sup>. 4<sup>th</sup> floor. Very calm. Vast lounge, open kitchen, nice bedroom, shower, WC. Beautiful balcony. Clear view - West. Cellar. Parking option: € 20 6000 excluding acquisition fees € 11000. EPC: NC. Ref.: 1229. Charges/yr : 1600 €.



# 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 PORT**

**265 000 €**

Proche Place des pins. Emplacement de qualité pour pied-à-terre ou produit d'investissement. Belles prestations intérieures pour ce 2P lumineux et calme. A voir. DPE : NC. Réf. : 2683683. >> *Near Place des Pins. Quality location for a holiday home or investment product. Beautiful interior decoration for this bright and calm 1-bed. EPC: NC. Ref.: 2683683.*



**2P NICE LANTERNE**

**259 000 €**

Nice-Ouest. Agréable 2P dans résidence sécurisée avec piscine. Superbe vue panoramique, belle luminosité s'ouvrant sur plusieurs expositions. Grande cuisine indépendante, vendu avec cave et parking privé. DPE : NC. Réf. : 89094. Charges/an : 1892 €. Lots : 336. >> *West Nice. Pleasant 1-bed in secure residence with swimming pool. Superb panoramic view, very bright, several exposures. Large kitchen, sold with a cellar and private parking. EPC : NC. Ref. : 89094. Charges/yr : 1892 €.*



**S NICE PORT / ÎLE DE BEAUTE**

**125 000 €**

Superbe emplacement. Beau studio. Immeuble classé, face mer, au pied du tramway. Studio vendu meublé, excellent placement locatif pour longue durée ou saisonnier. A voir. DPE : NC. Réf. : 89090. Charges/an : 662 €. Lots : 138. >> *Superb location. Beautiful studio. Classified building, seafront, at the foot of the tram. Studio sold furnished, excellent rental investment for long term or seasonal rental. EPC: NC. Ref.: 89090. Charges/yr : 662 €.*



**2P NICE FAC LETTRE**

**105 000 €**

Top affaire, proche fac et Magnan. Petit 2P calme, vendu meublé, accessible commodités à pied, belle terrasse sur verdure, vendu avec son parking privatif, petit prix ! DPE : C. Réf. : 89083. Charges/an : 1018 €. Lots : 27. >> *Top business, near college and Magnan. Small quiet 1-bed, sold furnished, just steps from facilities, beautiful terrace overlooking greenery, sold with its private parking, small! EPC: C. Ref.: 89083. Charges/yr : 1018 €.*



**S NICE FAC LETTRE**

**70 000 €**

Top affaire ! Studio vendu vide. Résidence calme et verdoyante, proche faculté lettres. Belle terrasse à vivre. Prévoir travaux, d'où baisse de prix considérable. DPE : D. Réf. : 119765. Charges/an : 809 €. >> *Top business! Studio sold empty. Quiet and green residence, near faculty. Beautiful terrace. Work required, hence considerable price drop. EPC: D. Ref.: 119765. Charges/yr : 809 €.*



**S NICE VALROSE**

**85 000 €**

Idéal investissement, 3<sup>e</sup> et dernier étage. Proche tramway et fac. Bon investissement. DPE : D. Réf. : 88975. Charges/an : 1152 €. Lots : 106. >> *Ideal investment, 3rd and top floor. Near tram and college. Good investment. EPC: D. Ref.: 88975. Charges/yr : 1152 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



**I NICE ENTRE PROMENADE ET CALIFORNIE 750 000 €**

Bord de mer, tram à 50 m, immeuble R+1, 215 m<sup>2</sup>, parcelle 299 m<sup>2</sup> dans petite rue discrète. 1<sup>er</sup> niveau : local 135 m<sup>2</sup>, anciennement bureaux. 2<sup>e</sup> niveau : appart. 60 m<sup>2</sup> sur terrasse 109 m<sup>2</sup>. Pkg dans cour 92 m<sup>2</sup>. Beau potentiel rénovation. DPE : NC. » Seaside, 50m from the tram, building R+1, 215 m<sup>2</sup>, plot 299 m<sup>2</sup> in small quiet street. 1<sup>st</sup> level: local 135 m<sup>2</sup>, formerly offices. 2<sup>nd</sup> level: appart. 60 m<sup>2</sup> on terrace 109 m<sup>2</sup>. Parking in courtyard 92 m<sup>2</sup>. Beautiful renovation potential. EPC: NC.



**2P NICE CALIFORNIE 180 000 €**

Proche commerces, tram. et mer, 3<sup>e</sup> et dernier étage, vue ville et mer. T2 55 m<sup>2</sup> à rénover. Séjour avec balcon, chbre, cuisine indép., débarras, cave sous-sol, pkg privatif. Traversant et lumineux, idéal invest. locatif. TF : 734 €. DPE : NC. Réf. : VDN180000. Charges/an : 1673 €. » Near shops, tram. and sea, 3<sup>rd</sup> and top floor, city and sea view. 1-bed 55 m<sup>2</sup> to be renovated. Living room with balcony, bedroom, separate kitchen, storage room, basement cellar, private parking. Crossing and bright. Land: €734. EPC: NC. Ref.: VDN180000. Charges/yr : 1673 €.



**C NICE SAINT-ROCH 700 000 €**

Avenue Denis Séméria, en copropriété, local en rez-de-chaussée de 266 m<sup>2</sup> loué par bail commercial jusqu'au 31/12/2021 à la Poste Saint-Roch (33 500 €/an). Commerces et tramway à proximité. DPE : NC. » Denis Séméria ave., condominium, premises on ground floor of 266 m<sup>2</sup> rented by commercial lease until 31/12/2021 at the Saint-Roch post office (€ 33 500 / year). Shops and tramway nearby. EPC: NC.



**G NICE AVENUE SAINTE-MARGUERITE 20 000 €**

Au cœur de l'éco-vallée, 27 places de parking de 12 m<sup>2</sup> en toiture-terrasse d'un immeuble en copropriété. Chaque place est mise en vente séparément au prix de l'unité, avec possibilité d'en acquérir plusieurs ou la totalité. DPE : NC. » At the heart of the eco-valley, 27 parking spaces of 12 m<sup>2</sup> on the roof terrace of a condominium building. Each place is sold separately at the price of the unit, with the possibility of acquiring several or all. EPC: NC.



**V NICE - QUAI DES ETATS-UNIS 3 900 000 €**

CITÉ DU PARC - Emplacement exceptionnel. 2 maisons sur 2 niveaux + sous-sol, 560 m<sup>2</sup> au total. Bord de mer au cœur du Vieux Nice, quartier historique et touristique. Fort potentiel de réhabilitation, présence de superbes voûtes. DPE : NC. Réf. : QUAI. » Exceptional location, 2 houses on 2 levels + basement, 560 m<sup>2</sup> in total. Beachfront, in the heart of the Old Nice, historical and tourist area. High potential for rehabilitation with the presence of beautiful vaults. EPC: NC. Ref.: QUAI.



**4P NICE LIBÉRATION 375 000 €**

Mirabeau, commerces, tramway et marché. Bel immeuble bourgeois, 2<sup>e</sup> étage, vue dégagée verdure, joli 4/5P, 110 m<sup>2</sup>, à rénover, dble séjour 32 m<sup>2</sup>, 3 ch., cuisine indép. Cave s/sol. Traversant, lumineux, beaux volumes, beau potentiel. DPE : NC. Charges/an : 2304 €. » Mirabeau, shops, tramway & market. 2<sup>nd</sup> floor, clear view over greenery, 4 / 5-roomed, 110 m<sup>2</sup>, to renovate, double lounge 32 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, kitchen. Cellar. Crossing, bright, spacious, strong potential. EPC: NC. Charges/yr : 2304 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P EZE BORD DE MER**

**345 000 €**

2/3P de 58 m<sup>2</sup> avec terrasse de 24 m<sup>2</sup>. Particulièrement bien agencé. La vue sur la baie de Eze est complète. A visiter sans tarder! DPE : D. Réf. : 06T03389-3741. Charges/an : 1792 €. Lots : 8. >> 2/3-roomed of 58 m<sup>2</sup> with terrace of 24 m<sup>2</sup>. Particularly well arranged. Total view over Eze Bay. EPC : D. Ref. : 06T03389-3741. Charges/yr : 1792 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V EZE RÉSIDENTIEL**

**790 000 €**

Moyenne corniche, villa individuelle. 2 parties séparées. À l'étage : 3P de 70 m<sup>2</sup>. Rez-de-chaussée : 2/3P de 54 m<sup>2</sup>. Terrain aménagé en planches, parkings. Vue Mer. DPE : D. Réf. : 06T03389-3732. >> Middle cornice, detached villa. 2 separate parts. On the floor : 1-bed of 70 m<sup>2</sup>. Ground floor : 2/3-roomed of 54 m<sup>2</sup>. Land arranged in separate levels, easy parking. Sea view. EPC : D. Ref. : 06T03389-3732.

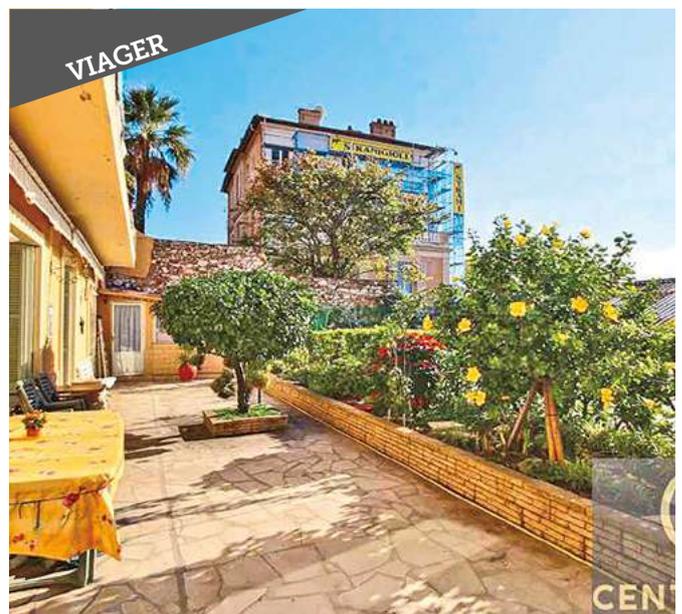


**PENTHOUSE**

**4P BEAUSOLEIL**

**1 300 000 €**

« Le Lord », magnifique penthouse 4P de 108 m<sup>2</sup> vue mer. Vaste espace à vivre avec cuisine entièrement équipée de 55 m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau. Terrasse 162 m<sup>2</sup>. 2 garages, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-2300. Charges/an : 5000 €. Lots : 113. >> The Lord, beautiful penthouse 108 m<sup>2</sup> with sea view. Large living space with fully equipped kitchen 55 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, bathroom, shower room. 162 m<sup>2</sup> terrace. 2 garages, cellar. EPC : C. Ref. : 06T03389-2300. Charges/yr : 5000 €.



**VIAGER**

**3P CAP D'AIL CENTRE-VILLE**

**100 000 €**

Appartement viager occupé. 3P 72 m<sup>2</sup> terrasse 80 m<sup>2</sup>. 2 têtes : H 80 ans, F 77 ans. Valeur 400.000€ proposé à bouquet 100 000 € + rente 710 € mensuelle. Gain immédiat 185.000 €. DPE : E. Réf. : 06T03389-3731. Charges/an : 1309 €. Lots : 20. >> Life annuity, occupied apartment. 2-bed 72 m<sup>2</sup>, terrace 80 m<sup>2</sup>. M 80 years old, F 77 years old. Value € 400.000 : bouquet €100 000 + rent € 710 monthly. Immediate gain € 185.000. EPC : E. Ref. : 06T03389-3731. Charges/yr : 1309 €.



**RARE**

**3P BEAUSOLEIL GARE MONACO**

**1 390 000 €**

Immeuble « avant-scène », construit en 2009 idéalement situé derrière la gare de Monaco, cet appartement de 102 m<sup>2</sup> dispose de nombreux atouts et dispose de 2 emplacements de parking. DPE : C. Réf. : 06T03389-3429. Charges/an : 3810 €. Lots : 171. >> *Building of 2009 ideally located behind the station of Monaco, upmarket apartment of 102 m<sup>2</sup>, 2 parking places. EPC : C. Ref. : 06T03389-3429. Charges/yr : 3810 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P CAP D'AIL CHÂTEAU SAINT GEORGES**

**485 000 €**

Résidence « Château Saint Georges ». Magnifique 2P avec terrasse, cave et garage. Séjour/cuisine 25 m<sup>2</sup>, salle de bains, WC séparé, dressing. Vue mer exposition sud. DPE : C. Réf. : 2043. Charges/an : 2500 €. Lots : 292. >> *« Château Saint Georges » residence. Beautiful 1-bed with terrace, cellar and garage. Living room/kitchen 25 m<sup>2</sup>, bathroom, separate toilet, dressing. South exposure, sea view. EPC : C. Ref. : 2043. Charges/yr : 2500 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**2P CAP D'AIL COSTA PLANA**

**295 000 €**

Résidence « Costa Plana » avec piscine. Magnifique 2P de 34 m<sup>2</sup>, terrasse 20 m<sup>2</sup>. Vue mer. Parking. Idéal placement locatif ou résidence secondaire. DPE : D. Réf. : 2044. Charges/an : 2264 €. Lots : 150. >> *« Costa Plana » residence with swimming pool. Beautiful 1-bed of 34 m<sup>2</sup>, terrace 20 m<sup>2</sup>. Sea view. Parking. Ideal rental investment or second home. EPC : D. Ref. : 2044. Charges/yr : 2264 €.*



**BAISSE DE PRIX**

**V BEAUSOLEIL RÉSIDENTIEL**

**1 450 000 €**

Magnifique villa début XX<sup>e</sup> siècle. Charme de l'ancien, villa individuelle sur 2 niveaux principaux de 140 m<sup>2</sup>. Nombreuses annexes et 2 studios indépendants. Garage fermé. DPE : C. Réf. : 06T03389-3490. >> *Magnificent villa of the early 20<sup>th</sup> century. Charming old, detached villa on 2 main levels of 140 m<sup>2</sup>. Many annexes and 2 independent studios. Closed garage. EPC : C. Ref. : 06T03389-3490.*



**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 : 129. » Studio, 34 m<sup>2</sup>, terrasse, 3<sup>e</sup> floor, close to shops and beaches. Entrance, lounge, kitchen, bathroom, wc. Private parking. Lot n°107. No procedure. EPC : E. Réf. : 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 : 750 €. 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. Réf. : AGB3P567/603. Charges/yr : 750 €.



**2P BEAULIEU-SUR-MER 320 000 €**

2P d'env. 42 m<sup>2</sup>. 2 terrasses, entrée avec rangement, séjour, cuisine séparée aménagée, chambre, SDB, WC. Double exposition. Garage fermé en sous-sol. Pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : AGB2P705. Charges/an : 1040 €. Lots : 250. » 1-bed 42 m<sup>2</sup>. 2 terraces, entrance with storage, living room, separate kitchen, bedroom, bathroom, WC. Double exposure. Closed garage in the basement. No procedure in progress. EPC : D. Réf. : AGB2P705. Charges/yr : 1040 €.



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

Résidence centrale au calme, 2P, 46 m<sup>2</sup> en bon état. Grand séjour accès terrasse, cuisine US, chambre avec placard, SDB, WC. Cave et garage fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : AGB2P729. Charges/an : 2276 €. Lots : 30. » Central residence, quiet, 1-bed, 46 m<sup>2</sup> in good condition. Vast lounge onto terrace, open kitchen, bedroom with cupboard, bathroom, toilet. Cellar and closed garage in the basement. EPC : D. Réf. : AGB2P729. Charges/yr : 2276 €.



**2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT 480 000 €**

2P, env. 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. : AGB2P709/734. Charges/an : 2250 €. Lots : 58. » 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. Réf. : AGB2P709/734. Charges/yr : 2250 €.



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE-VILLE 570 000 €**

En étage, 3P lumineux de 67 m<sup>2</sup> en bon état. Entrée, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres avec placards, SDD, WC. Belle terrasse de 13.50 m<sup>2</sup>. Stationnement public au pieds de la résidence. Pas de procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P723. Charges/an : 1870 €. Lots : 28. » Upper floor, bright 2-bed of 67 m<sup>2</sup> in good condition. Entrance, lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms with cupboards, shower, WC. Beautiful terrace of 13.50 m<sup>2</sup>. Parking lot at the foot of the residence. No procedure. EPC : D. Réf. : AGB3P723. Charges/yr : 1870 €.



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



## Nouvelle implantation sur le secteur de la Vallée du Paillon

Notre sélection de biens Vente & Location



**3 PIÈCES  
NICE MUSICIENS**

Dans résidence de standing, calme absolu, 3P 62 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec grand balcon, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Placards. Climatisation. A rafraîchir. 263208 € hors honoraires. 6 % TTC charge acquéreur DPE : D. Charges/an : 2640 €. Lots : 86.

Réf. B-E18JOM

**279 000 €**



**2 PIÈCES  
NICE OUEST**

Bd Impératrice Eugénie, beau 2P de 50 m<sup>2</sup> avec terrasse. Entrée avec placard, cuisine équipée ouverte sur le salon, chambre avec placard, SDB, WC indépendant, climatisation. Honoraires TTC charge locataire 680,16 € dont EDL 156,96 €. DPE : B. Dépôt de garantie : 949 €.

Réf. B-01DHU

**1 029 € CC**



**3 PIÈCES  
L'ESCARÈNE VILLAGE**

Au cœur du village historique, 3P de 76 m<sup>2</sup> rénové récemment, beaux volumes. Ce bien atypique offre une agréable pièce à vivre ouvrant sur une cuisine équipée, 2 chambres, salle de douche, WC indép. 167 290 € hors honoraires 7 % TTC charge acquéreur. DPE : NC. Réf. Lots : 4.

Réf. B-E18PP1

**179 000 €**

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

**Immobilière GTI : 3 agences à votre service**

**NICE**



**Vente & Location** 35, rue Pastorelli - NICE  
04 93 62 41 62 - immobilieregti@orpi.com

**Gestion Locative** 1, rue Alphonse Karr - NICE  
04 97 03 25 25 - contactfag@orpi.com

**VALLEE DU PAILLON**

**Vente, Location & Gestion Locative**  
1 RD 2204 - BLAUSASC  
04 93 79 60 81  
immobilieregtivallee



LA FONCIÈRE  
ASSOCIÉE



Groupe de promotion immobilière

# ACHÈTE TERRAINS CONSTRUCTIBLES

alliances cube - contact@alliance-tube.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