

evidence-immobiliere.com

# évidence immobilière

Immobilier - Real Estate



Annonces Immobilières | Programmes Neufs  
Entretien Exclusif | Portraits

CÔTE D'AZUR



AGENCE SINEQUANON

PÔLE D'ENTREPRISES DU BÂTIMENT



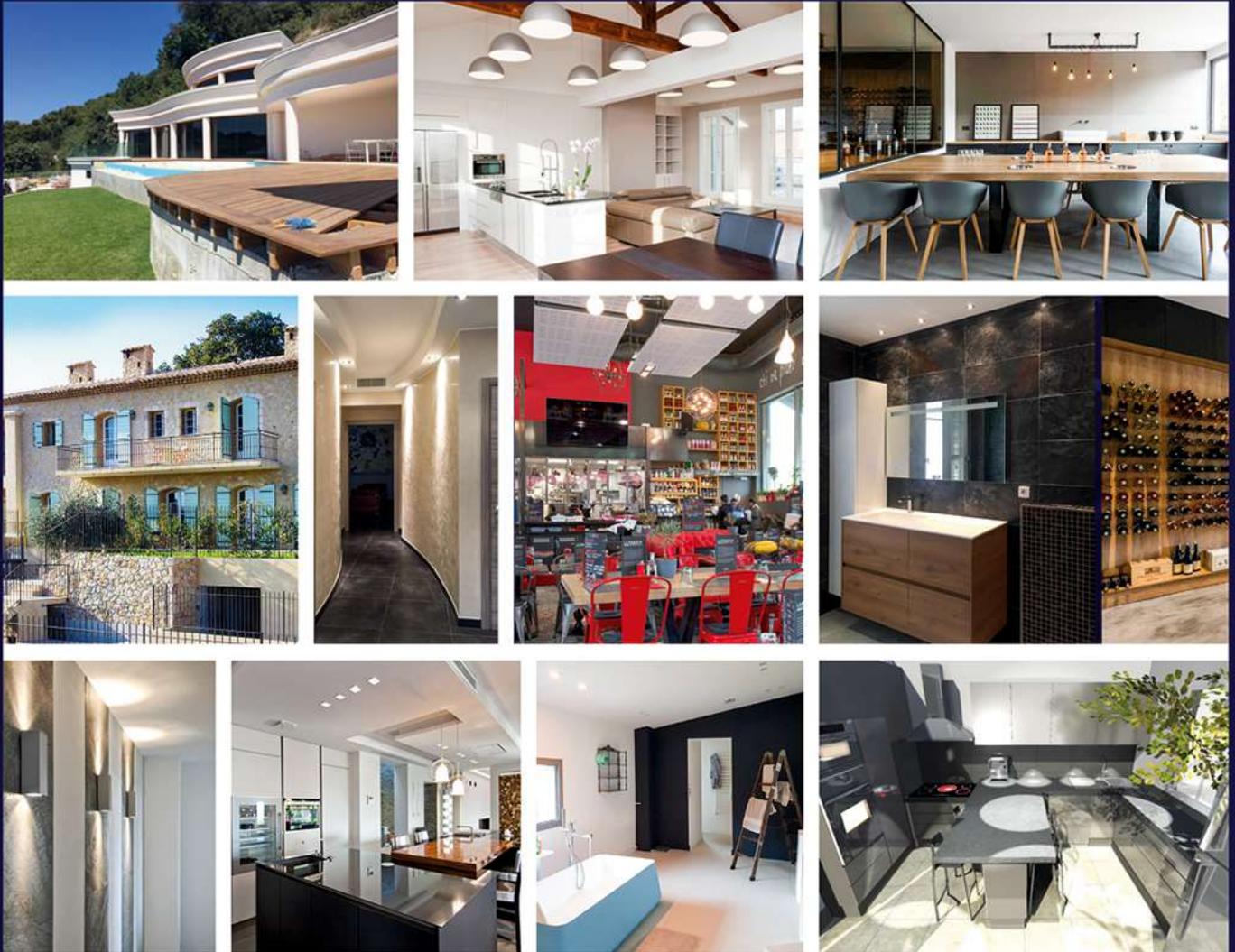
De la conception à la construction,  
jusqu'à la réception...



Contact :  
**OLIVIER ARTUS**

+33 662 630 154

artusfrancearchi@gmail.com



**L'agence Sinequanon est un pôle d'entreprises du bâtiment regroupant les compétences indispensables à l'étude, la conception et la réalisation de tout projet.**

Notre agence se compose d'Architectes DPLG, d'architectes d'intérieur, de maîtres d'œuvre, d'ingénieurs structure, de géomètres, de géologues, de bureaux de contrôle, d'entreprises générales et d'huissiers.

Nous sommes à même de répondre à toute attente technique liée à la construction, la rénovation, la réhabilitation de biens immobiliers, sous forme de conseils, d'études, d'estimatifs, de plans, de devis.

**Nous mettons nos compétences à votre service !  
Réactivité et professionnalisme sont nos maîtres mots !**

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

- 5** **PROGRAMMES NEUFS**  
Nice et alentours
- 6** **ENTRETIEN EXCLUSIF**  
Benjamin Mondou  
*Century 21 Lafage Transactions*
- 11** **PORTRAIT**  
Chantal Pattou  
*Chantal Pattou Immobilier*
- 15** **PORTRAIT**  
Stéphane Plaza et Isabelle Poiraud  
*Stéphane Plaza Immobilier Nice Nord*
- 18** **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 • **Assistante commerciale & marketing** : Sophia BENYAHIA - 04 22 09 94 45 • **Infographistes** : Sébastien MASCAREL - Christophe NAVARRO - Jean-Michel PÉBRE • **Traducteur/Redacteur** : Emmanuel LAURENT • **Distribution/Réassort** : Claude VENTURA - 06 42 01 96 83 • Imprimé en France • Tous droits réservés • Dépôt légal à parution. La reproduction même partielle est interdite • Le magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs.



10-31-2254

# 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  
**Villas équipées** en Domotique

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



04.93.61.44.44 / 06.25.96.52.68



990 BD GUILLAUME APOLLINAIRE - 06600 ANTIBES  
[CONTACT@PARCIMMO.COM](mailto:CONTACT@PARCIMMO.COM)



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



# ENTRETIEN EXCLUSIF

## Double distinction pour **Lafage Transactions**

Benjamin Mondou, Directeur Général du Groupe Century 21 Lafage Transactions, s'est vu remettre une double distinction lors de la convention nationale Century 21 qui s'est déroulée à Paris les 17 et 18 mars devant 3500 personnes. Parallèlement, le Groupe a établi un partenariat avec Vous Financer au travers de deux agences dédiées au financement à Nice, tandis que Benjamin Mondou poursuit le développement de Passionnement TNN. Entretien avec un entrepreneur passionné.

**Que récompensent les deux distinctions que vous avez reçues lors de la convention nationale Century 21 ?**

**Benjamin Mondou :** Nous avons reçu la distinction du 6<sup>e</sup> groupe de France, sachant que nous étions en 8<sup>e</sup> position l'an dernier et que cette récompense porte sur l'ensemble des agences du Groupe Century 21 Lafage Transactions.

Deux de mes collaborateurs se sont également distingués : Simon Gautron a été élu meilleur vendeur sur la Riviera et Isabelle Chabance a reçu le prix de meilleure gestionnaire de la région.

En outre, l'agence du Mont Boron a été élue 2<sup>e</sup> agence de France et j'ai également eu le plaisir de voir plusieurs de mes conseillers monter sur le podium : Isabelle et Simon, à nouveau, ainsi que Laurie Rousse, Valérie Oltra et Sébastien André.

**Quels ont été les leviers qui ont permis à vos équipes de se distinguer de la sorte ?**

**B.M. :** C'est uniquement une histoire d'hommes car le marché est le même pour tout le monde. Ce qui a été récompensé, ici, c'est l'engagement de mes équipes et la qualité de leur travail. Je considère d'ailleurs que c'est le seul secret de la réussite.

Je profite de cette tribune pour saluer leur degré d'implication et leur exprimer ma fierté de les avoir à mes côtés.

**Vous avez mis en place un partenariat avec le Groupe Vous Financer. Quels sont les objectifs de cette alliance ?**

**B.M. :** Nous, agents immobiliers, avons constaté que les dossiers auprès des banques deviennent de plus en plus long à monter et qu'il est souvent difficile d'obtenir des informations bancaires pour accompagner nos clients dans la réalisation de leurs projets. C'est pourquoi j'ai décidé de m'associer avec le plus grand courtier en crédit à l'échelle nationale afin de faciliter l'obtention de ces informations pour mes collaborateurs et ainsi faire gagner un temps précieux à nos clients.

**Passionnement TNN, le club d'entrepreneurs que vous avez lancé en soutien au Théâtre National de Nice, compte aujourd'hui plus de 160 adhérents. Quelles sont vos perspectives pour le courant de l'année ?**

**B.M. :** Nous poursuivons le développement de l'association et sommes heureux d'accueillir un nombre croissant d'adhérents. Nous organisons un grand événement le 7 juin à 21h00, qui aura lieu à la Coulée Verte sous la forme d'un spectacle vivant. Ce sera l'occasion de saluer le travail d'Irina Brook, directrice du TNN, puis, en septembre, d'accueillir son successeur. Le programme culturel de l'année 2019-2020 s'annonce déjà riche, avec la volonté de proposer des représentations qui puissent toucher le plus large public.

## **Century 21 Lafage Transactions : 8 agences entre le Port de Nice et Saint Jean Cap Ferrat**

Implanté depuis plus de trente sur la Côte d'azur, Lafage transactions a rejoint le réseau Century 21 en 1996, quelques temps après l'arrivée au sein de ses équipes de Benjamin Mondou, qui en devient l'unique actionnaire en 2007 et le Directeur général. Il développe alors l'activité en ouvrant 6 autres agences entre Nice Port, Villefranche et Beaulieu, couvrant ainsi tous les métiers de l'immobilier : transactions d'habitations et de commerces, immobilier neuf, gestion locative et gestion de copropriété, location à l'année et location de vacances, vente en viager.

Le groupe compte désormais 8 agences.

**Agence de Nice :** 2 Bd Maeterlinck/**Agence Commerces Nice :** 4/6 Bd Maeterlinck

**Agence Location, gestion, syndic de copropriétés :** 4/6 Bd Maeterlinck/**Agence Villefranche sur Mer :** 13 Avenue Sadi Carnot

**Agence Villefranche :** marinières, 13 Promenade des flots bleus/**Agence de Beaulieu sur Mer :** 6 Avenue du Maréchal Foch

**Agence de Nice Port :** 1 Rue Bonaparte, Nice/**Agence Nice Centre :** 6 Rue Alexandre Mari, Nice/**Agence Commerces :** 12 Quai Papacino

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

# LOUEZ VOTRE APPARTEMENT MEUBLÉ

## RENT YOUR FURNISHED APARTMENT

À LA SEMAINE  
WEEKLY

AU MOIS  
MONTHLY

À LA NUITÉE  
NIGHTLY

PROPRIÉTAIRES / OWNERS : [www.concierge-nestor-jeeves.com](http://www.concierge-nestor-jeeves.com)

LOCATAIRES / TENANTS : [www.nestor-jeeves.com](http://www.nestor-jeeves.com)



## NESTOR & JEEVES

[booking@nestor-jeeves.fr](mailto:booking@nestor-jeeves.fr)

Tel : 04 83 76 07 50

43 rue de France - 06000 Nice



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**



Diagnosics 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



Chantal Pattou

## Chantal Pattou Immobilier : Notre passion, votre rêve

Établie au cœur du Carré d'Or, sa première agence a connu dès le lancement une croissance soutenue qui a permis à Chantal Pattou d'ouvrir une seconde enseigne dans le quartier du Port. Entretien.

### Pourquoi avoir décidé d'ouvrir une seconde agence dans le quartier Garibaldi ?

**Chantal Pattou :** Notre première agence située au 3 rue Maccarani constitue un emplacement privilégié dans le secteur du carré d'Or, auquel s'est effectivement ajouté, l'an passé, notre nouvelle agence dans le quartier de la Place Garibaldi. Cela nous permet d'intervenir dans le quartier du port, mais également au Mont Boron, à Villefranche, voire à l'extérieur de Nice, selon les besoins de nos clients. Nous nous consacrons exclusivement à la transaction et sommes adhérents au MLS.

### Quel regard portez-vous sur ces deux années d'exercice ?

**C.P. :** Le premier bilan est positif. Notre clientèle d'acheteurs qui était essentiellement composée de français a connu ces derniers temps une recrudescence d'étrangers – notamment en provenance d'Autriche et des pays scandinaves – lesquels disposent de budgets confortables pour investir dans des studios ou des 2 pièces à vocation locative. Dans chacune de nos deux agences, la demande demeure soutenue : dans le quartier du port, nos clients recherchent essentiellement un investissement locatif ou bien un pied-à-terre de petite surface tandis qu'à proximité de la promenade, les budgets plus généreux permettent d'accéder à des produits exclusifs.

### Vous êtes adhérente au MLS. Quelle est selon vous la marge de progression du mandat exclusif en termes de parts de marché ?

**C.P. :** Le mandat exclusif fait son chemin dans les esprits mais nous rencontrons encore certaines réticences de la part de propriétaires qui ne mesurent pas les multiples avantages que présente cette façon de travailler en collaboration avec les agences adhérentes au MLS : ils craignent d'être captifs. Nous avons donc un travail de pédagogie à effectuer, mais les délais de vente raccourcis parlent pour nous. Concrètement, les biens qui nous sont confiés sous mandat exclusif se vendent, en moyenne, sous deux mois.

### En tant que spécialiste de la transaction, quelle est selon vous la formule d'une transaction optimale à la fois pour le vendeur et pour l'acheteur ?

**C.P. :** Notre métier consiste à satisfaire la demande de nos clients. Or les acquéreurs doivent être conscients que leur liste de critères ne peut

être satisfaite à 100% que si leur budget est en phase avec la réalité du marché. Charge à nous de mettre en œuvre notre savoir-faire, nos outils et notre réseau pour y parvenir. Simultanément, les vendeurs doivent comprendre que leur bien ne pourra se vendre sous les meilleurs délais que si le prix affiché est, lui aussi, en phase avec la réalité du marché.

### Visites virtuelles, signature en ligne, prises de vue par drone, etc. Comment vous situez-vous vis-à-vis des nouvelles technologies qui font évoluer votre métier ?

**C.P. :** Naturellement, nous restons en phase avec l'évolution des outils et des méthodes de travail dans l'immobilier. Ainsi, nous proposerons bientôt à nos clients la visite virtuelle des biens. C'est une aide appréciable mais pour moi qui pratique ce métier depuis 25 ans, rien ne remplace le contact humain et la visite réelle. Je préfère accompagner mes clients et répondre à toutes leurs questions sur place. Le virtuel apporte une bonne vue d'ensemble mais ne restitue pas l'atmosphère d'un bien ni le contact privilégié que nous pouvons établir en face à face avec l'acquéreur.

### Quels sont vos axes de développement ?

**C.P. :** Nous sommes très attachés à la dimension humaine de notre entreprise et la qualité d'échange avec nos clients qui nous permet de leur délivrer une prestation personnalisée. Nous ne faisons pas partie d'un réseau mais sommes une entreprise familiale, qui se distingue par sa qualité d'écoute et d'accompagnement. Afin de leur apporter la plus grande satisfaction, nous avons établi un partenariat avec Agences Privées qui nous permet aujourd'hui de diffuser les biens de nos clients sur une centaine de passerelles et donc de leur offrir une excellente visibilité.

### ● [www.immo-chantalpattou.com](http://www.immo-chantalpattou.com)

3 rue Maccarani - 06000 Nice - Tél. : +33 (0)4 93 87 30 50 7 Rue Bonaparte - 06000 Nice - Tél. : +33 (0)4 92 12 50 30





*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



# vousfinancer

LA RÉFÉRENCE DES COURTIERS EN CRÉDIT

VOTRE PARTENAIRE **INCONTOURNABLE** EN CRÉDIT IMMOBILIER & PROFESSIONNEL

## NOUVELLE AGENCE

200<sup>ÈME</sup> AGENCE DU RÉSEAU



**NICE 06**



AGENCE DE COURTAGE

**Vousfinancer Nice**

2 rue Alberti, 06000 Nice

04 92 02 52 92

nice@vousfinancer.com

### Vousfinancer propose un accompagnement personnalisé jusqu'à la signature :

- Conseil et optimisation du montage de votre dossier
- Collecte des pièces et dépôt en banques
- Négociations des meilleures conditions de taux et assurance
- Validation des offres et signature chez le Notaire avec vous

 **PRISE DE RENDEZ-VOUS PAR INTERNET :**  
à domicile, sur votre lieu de travail ou dans nos locaux.

 **ÉTUDE GRATUITE**

CRÉDIT IMMOBILIER

RACHAT DE CRÉDITS

ASSURANCE DE PRÊT

CRÉDIT PROFESSIONNEL

SAS courtage invest 06, agence franchisee indépendante, membre du réseau vousfinancer, au capital de 100 000 € - Immatriculée au RCS de Nice n° 843359399  
Adresse : 2 rue Alberti 06000 Nice - tel : 04 92 02 52 92 - mail: nice@vousfinancer.com - Siège social : 2 rue Alberti 06000 Nice. Courtier en opérations de banque et mandataire d'assurances.  
immatriculé au registre ORIAS (www.orias.fr) sous le n° 18007943. Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux articles L.512-6 du Code des assurances et L.519-3-4 du Code monétaire et financier.

Sous réserve d'acceptation de votre dossier par nos partenaires bancaires. Retrouvez tous nos partenaires bancaires sur [www.vousfinancer.com](http://www.vousfinancer.com).

# PORTRAIT

## Stéphane Plaza Immobilier Nice Nord : Bienveillance, proximité, connectivité et performance



Stéphane Plaza et  
Isabelle Poiraud

Implantée au cœur du quartier de la Libération en plein essor, Stéphane Plaza Immobilier Nice Nord poursuit son développement et recrute actuellement de nouveaux talents. Entretien avec Isabelle Poiraud, directrice de l'agence.

**Après deux années d'activité, quelles sont aujourd'hui les perspectives de l'agence ?**

**Isabelle Poiraud :** Spécialisée dans la transaction, Stéphane Plaza Immobilier Nice Nord est implantée au cœur du quartier de la Libération. Nous prenons part au dynamisme de ce secteur qui connaît un véritable renouveau, au point de déplacer le centre de gravité du centre-ville vers le Nord.

Dans le cadre de notre développement, nous sommes à la recherche de nouveaux collaborateurs pour rejoindre notre équipe, déjà forte de 4 conseillers ainsi que d'une assistante commerciale qui réalise notamment la rédaction des compromis et assure le suivi de chaque vente auprès des notaires.

Je souhaite intégrer à l'équipe des professionnels qui se distinguent davantage par leur état d'esprit et leur qualité d'écoute au service du client que par leurs compétences techniques.

Vos candidatures sont les bienvenues !

**Quel est le profil de votre clientèle et comment est structuré votre portefeuille ?**

**I.P. :** Nous intervenons bien entendu dans le quartier de la Libération mais également dans le tout le secteur de Nice Nord : Cimiez, Valrose, Saint Maurice, Saint Sylvestre, le Ray et Gairaut.

Notre clientèle est majoritairement locale et les biens que nous commercialisons ont à 90% une vocation de résidence principale.

La typologie de nos biens est variée mais ceux que nous avons vendus en plus grand nombre, au cours de l'année écoulée, sont des appartements de 2 ou 3 pièces.

Constitué à 50% de mandats exclusifs, notre portefeuille se renouvelle rapidement.

Chez Stéphane Plaza Immobilier, nous proposons un mandat exclusif à la carte : avec le client qui nous confie son bien, nous convenons d'une durée de mandat qui peut varier de 1 jour à 6 mois. Cela permet à nos clients de ne pas se sentir contraints et contribue à instaurer une relation de confiance dès le premier jour.

En outre, le partage de nos mandats exclusifs avec les agences adhérentes au fichier AMEPI permet une large diffusion du bien, auquel nous ajoutons une série de prestations telles que la visite virtuelle ou encore le home staging – autant d'avantages qui ne sont pas inclus dans un mandat simple.

**Selon vous, comment parvenir à une transaction optimale à la fois pour le vendeur et pour l'acheteur ?**

**I.P. :** Nous accompagnons nos clients et leur faisons bénéficier de notre savoir-faire et de nos outils à chaque étape de la transaction, depuis l'estimation du bien en passant par la rédaction du compromis et jusqu'à la signature. Affiché au juste prix et grâce aux moyens de communication dont nous disposons, le bien trouve rapidement acquéreur – notre agence affiche un délai moyen de vente de 68 jours.

**Comment se comporte le marché de Nice Nord ?**

**I.P. :** Au cours des deux dernières années, le volume de transactions et les prix se sont avérés stables. Ceci étant, la demande est forte dans le quartier de la Libération et donne lieu à un certain attentisme de la part des vendeurs qui espèrent une hausse des prix afin de réaliser une plus-value significative à l'issue des travaux d'aménagement de la Gare du Sud. Investir dans le quartier est avisé mais il faut comprendre que la hausse des prix a déjà eu lieu et que si elle se poursuit, elle ne sera pas exponentielle.

**Comment vous distinguez-vous de la concurrence ?**

**I.P. :** Nous bénéficions d'un atout majeur : notre enseigne porte le nom de Stéphane Plaza, qui a contribué à redorer le blason des professionnels de l'immobilier et qui est très apprécié des français. Les exigences de nos clients sont d'autant plus fortes ! En phase avec leurs attentes, nous leur apportons une qualité d'écoute de premier plan et déployons pour les satisfaire de puissants outils et un savoir-faire reconnu. Nous bénéficions d'ailleurs d'un taux de recommandation s'élevant à 92%. Le recrutement de nouveaux collaborateurs s'inscrit dans cette optique de fournir à chacun de nos clients une entière satisfaction afin de devenir, à court terme, l'enseigne incontournable du quartier de la Libération. Notre leitmotiv : bienveillance, proximité, connectivité et performance.

● [www.stephaneplazaimmobilier.com](http://www.stephaneplazaimmobilier.com)  
3 boulevard Joseph Garnier - 06000 Nice  
Tél. : +33 (0)4 93 78 53 31

**stéphaneplaza**  
immobilier

# MLS Côte d'Azur, le label de l'immobilier collaboratif

Confier votre projet immobilier à une agence labellisée MLS Côte d'Azur, c'est l'assurance d'un gain de temps et d'une transaction réussie !



## Une seule agence

### Une seule agence, une démarche simplifiée

Vous souhaitez vendre ou acheter un bien immobilier ? En choisissant une agence MLS Côte d'Azur, votre projet bénéficiera d'une relation privilégiée avec un interlocuteur unique et de la dynamique de 2 000 agents.



## Un choix plus vaste

### Une large diffusion, un choix plus vaste

Si vous vendez votre bien, il sera diffusé à l'ensemble des agences MLS Côte d'Azur, la garantie d'une visibilité et d'un potentiel d'acheteurs exceptionnels. Si vous recherchez un bien, votre agence MLS Côte d'Azur vous permettra d'accéder à plus de 5000 biens disponibles et près de 1000 nouveaux chaque mois.



## Un juste prix

### Un juste prix

La base de données du MLS Côte d'Azur constituée de + 40 000 références de biens vendus et en vente, permet d'avoir l'estimation la plus complète et la plus fiable



## Des agents très spéciaux

**485** agences présentes dans les Alpes-Maritimes

**2 100** collaborateurs

**10 500** biens mis en vente

**19** ventes/jour





24-28  
avril  
2019

DÉPART : 14 H  
QUAI DES ÉTATS-UNIS

## NO FINISH LINE® NICE 2<sup>e</sup> ÉDITION Préparez-vous !

Cette grande course du cœur, créée à Monaco en 1999, est ouverte à tous : marcheurs occasionnels, coureurs assidus, quel que soit votre âge, seul, en famille ou en équipe, avec vos amis ou collègues, avec votre animal de compagnie ou votre enfant en poussette, vous êtes les bienvenus !

**Le principe est simple :** courir ou marcher sur un circuit sécurisé d'environ 1 km autant de kilomètres souhaités et autant de fois que désiré. Le circuit est ouvert 24h/24h.

**Inscription :** 24h/24h sur le circuit (12 € pour les adultes, 10 € pour les étudiants, lycéens, collégiens et 6 € pour les - de 10 ans, 10 € de caution pour la puce). Inscription unique pour toute la durée de la course.

**Pour chaque kilomètre** parcouru, c'est **1 €** qui sera reversé à des projets pour aider des enfants malades ou défavorisés des Alpes-Maritimes.

**Objectif : 60 000 km** et donc **60 000 €** de reversés grâce à vous et à nos sponsors et donateurs.

Le **MLS Côte d'Azur**, partenaire de ce bel événement, invite les agents immobilier à chausser leurs baskets !

**Nous comptons sur vous !**

Pour plus d'infos :

**[www.nofinishlinenice.fr](http://www.nofinishlinenice.fr)**

✉ [nfnice06@gmail.com](mailto:nfnice06@gmail.com) ☎ 06 10 46 75 79



**4P CAP DE NICE**

**1 195 000 €**

Appartement villa de 118 m<sup>2</sup>, parfait état, exposition sud, larges terrasses, jardin de 350 m<sup>2</sup>, vue féérique mer. 2 niveaux : séjour, cuisine équipée, 3 chambres, SDB, SDD. Garage. DPE : C. Réf. : N-39039. Charges/an : 3000 €. Lots : 4. » Apartment villa of 118 m<sup>2</sup>, in perfect condition, southern exposure, large terraces, garden of 350 m<sup>2</sup>, magical sea view. 2 levels : living room, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Garage. EPC : C. Ref. : N-39039. Charges/yr : 3000 €.



**3P NICE MONT BORON**

**430 000 €**

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



**3P NICE MONT BORON**

**655 000 €**

3P de 64 m<sup>2</sup>. Grand séjour, cuisine US équipée, 2 chambres dressing, salle d'eau, WC indépendant. Rénovation haut de gamme. Vendu meublé. Terrasse, cave, garage, piscine et gardien DPE : NC. Réf. : N-39038. Charges/an : 2640 €. Lots : 50. » 2-bed of 64 m<sup>2</sup>. Vast lounge, fitted open kitchen, 2 bedrooms with dressing, shower room, WC. Upscale renovation. Sold furnished. Terrace, cellar, garage, pool and caretaker EPC : NC. Ref. : N-39038. Charges/yr : 2640 €.



**4P NICE MONT BORON**

**1 280 000 €**

4P de 130 m<sup>2</sup>, luxueusement rénové. Large séjour de 71 m<sup>2</sup>, cuisine US équipée, 3 chambres, 3 SDB, terrasse vue mer. Cave, garage. À voir absolument! DPE : D. Réf. : N-39032. Charges/an : 3600 €. Lots : 16. » 3-bed of 130 m<sup>2</sup>, luxuriously renovated. Large living room of 71 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms, terrace, sea view. Cellar, garage. A must see! EPC : D. Ref. : N-39032. Charges/yr : 3600 €.



**V VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**2 450 000 €**

Villa entièrement rénovée de 125 m<sup>2</sup>, beaucoup de charme, prestations de qualité. Terrain de 750 m<sup>2</sup>, piscine, terrasses, garage. Séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 3 SDB. Vue mer. Exposition sud-Est. DPE : C. Réf. : N-38554. » Villa entirely renovated of 125 m<sup>2</sup>, a lot of charm, quality materials. Ground of 750 m<sup>2</sup>, swimming pool, terraces, garage. Lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms. Sea view. South-East exposure. EPC : C. Ref. : N-38554.



**2P NICE MONT BORON**

**330 000 €**

2P, petite résidence, vue dégagée, terrasse fermée, exposition sud-Ouest. Entrée, séjour, cuisine séparée équipée, chambre, douche avec WC. Cave, garage. DPE : F. Réf. : N-39035. Charges/an : 1476 €. Lots : 9. » 1-bed, small residence, clear view, closed terrace, South-West exposure. Entrance, living room, separate kitchen, bedroom, shower with toilet. Cellar, garage. EPC : F. Ref. : N-39035. Charges/yr : 1476 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**950 000 €**

3P de 84 m<sup>2</sup>, terrasse, très calme, vue féerique sur le port de Nice, la baie des Anges, prestations luxueuses. Double séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, 2 SDD. Piscine. Cave, garage. DPE : D. Réf. : N-37230. Charges/an : 3415 €. Lots : 70. >> 2-bed of 84 m<sup>2</sup>, terrace, very quiet, magical view of the port of Nice, the bay of angels, upscale fittings. Double living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Swimming pool. Cellar, garage. EPC : D. Ref. : N-37230. Charges/yr : 3415 €.



**NOUVEAUTÉ**

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**900 000 €**

Résidence avec piscine, gardien, 4P de 91 m<sup>2</sup> avec vue mer, est. Vaste salon, cuisine séparée, 3 chambres orientées ouest/nord, 2 SDB, WC invités, dressings. DPE : NC. Réf. : N-39023. Lots : 167. >> Residence with swimming pool, caretaker, 3-bed of 91 m<sup>2</sup> with sea view, facing East. Large living room, separate kitchen, 3 bedrooms facing West/North, 2 bathrooms, guest WC, dressing rooms. EPC : NC. Ref. : N-39023.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**488 000 €**

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**

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**2 100 000 €**

Superbe appartement-villa en dernier étage de 175 m<sup>2</sup>, bon emplacement, prestations haut de gamme, décoration raffinée, vue panoramique, terrasse sur le toit avec jacuzzi. Véritable bijou. DPE : NC. Réf. : N-39030. Charges/an : 3240 €. Lots : 4. >> Superb apartment-villa on the top floor of 175 m<sup>2</sup>, good location, high-end materials, refined decoration, panoramic view, rooftop terrace with jacuzzi. A real gem. EPC : NC. Ref. : N-39030. Charges/yr : 3240 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MONT BORON**

**440 000 €**

Très belle résidence récente avec piscine, 2P avec terrasse vue dégagée, verdure et Mer. Entrée, cuisinette, chambre et salle de bains. Parking et cave. DPE : NC. Réf. : N-39019. Charges/an : 2050 €. Lots : 30. >> Very nice recent residence with swimming pool, 1-bed with terrace, clear view over greenery and sea. Entrance, kitchenette, bedroom and bathroom. Parking and cellar. EPC : NC. Ref. : N-39019. Charges/yr : 2050 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**6P NICE CIMIEZ**

**1 490 000 €**

Duplex de 162 m<sup>2</sup> en parfait état, 2 terrasses, vue panoramique. Dernier étage avec ascenseur. Grand séjour, cuisine indépendante équipée, 3 chambres, 2 SDB, bureau. Cave, double garage. DPE : D. Réf. : N-39034. Charges/an : 5364 €. Lots : 34. >> Duplex of 162 m<sup>2</sup> in perfect condition, 2 terraces, panoramic view. Top floor with elevator. Vast lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, office. Cellar, double garage. EPC : D. Ref. : N-39034. Charges/yr : 5364 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LIBÉRATION**

**270 000 €**

3P 70 m<sup>2</sup>, très bel immeuble avec ascenseur, traversant à rénover. Entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC séparé. Proche tramway et toutes commodités. Cave. HCV DPE : NC. Réf. : C-1644. » 2-bed 70 m<sup>2</sup>, very nice building with elevator, crossing, awaiting renovation. Entrance, lounge, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Near tram and all amenities. Cellar. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1644.



**COUP DE CŒUR**

**S NICE PORT**

**192 000 €**

Loft de 41 m<sup>2</sup> à deux pas des commerces et de la nouvelle ligne de tramway. Idéalement situé. Grand séjour, coin cuisine, SDB, WC indépendant. Idéal investissement locatif. DPE : NC. Réf. : C-1633. Charges/an : 1000 €. Lots : 45. » Loft of 41 m<sup>2</sup> close to shops and the new tram line. Ideally located. Vast lounge, corner kitchen, bathroom, WC. Ideal rental investment. EPC : NC. Ref. : C-1633. Charges/yr : 1000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PARC IMPÉRIAL**

**170 000 €**

2P, 36 m<sup>2</sup> avec terrasse 20 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour, cuisine US sur terrasse, chambre avec SDD et WC indépendant. Cave. Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement locatif. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1651. Charges/an : 1001 €. Lots : 28. » 1-bed, 36 m<sup>2</sup> with terrace 20 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge, open kitchen on terrace, bedroom with shower and independent WC. Cellar. Ideal 1<sup>st</sup> purchase or rental investment. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1651. Charges/yr : 1001 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P CAGNES-SUR-MER**

**209 000 €**

2P de 49 m<sup>2</sup>, terrasse de 6 m<sup>2</sup>. Résidence de standing. Climatisé. Entrée, séjour avec cuisine équipée, chambre, SDD, WC indépendant. Parking. DPE : C. Réf. : C-1636. Charges/an : 1025 €. Lots : 55. HCV. » 1-bed of 49 m<sup>2</sup>, terrace of 6 m<sup>2</sup>. Luxury residence. AC. Entrance, living room with kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet. Car park. EPC : C. Ref. : C-1636. Charges/yr : 1025 €. Selling fees.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ST-PIERRE-DE-FÉRIC**

**412 000 €**

4P, 93 m<sup>2</sup>, dernier étage avec terrasses, vue dégagée, résidence avec piscine. Séjour, salle à manger, cuisine semi-ouverte. 2 chambres, salle d'eau, chambre parentale avec SDB et WC. Cave et parking. HCV. DPE : C. Réf. : C-1494. Charges/an : 3320 €. Lots : 127. » 1-bed, 36 m<sup>2</sup> with terrace 20 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge, open kitchen with terrace, bedroom with shower and WC. Cellar. Ideal 1<sup>st</sup> purchase or rental investment. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1494. Charges/yr : 3320 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MUSICIENS**

**455 000 €**

3P de 117 m<sup>2</sup> avec terrasse. Grande entrée, double séjour, salle à manger, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, salle de douche et 2 WC indépendants. Cave et possibilité box fermé. HCV. DPE : B. Réf. : C-1567. Charges/an : 5124 €. Lots : 95. » 2-bed of 117 m<sup>2</sup> with terrace. Large entrance, double living room, dining room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room and 2 separate toilets. Cellar and closed box option. Selling fees. EPC : B. Ref. : C-1567. Charges/yr : 5124 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**440 000 €**

Proche plages, 3P contemporain neuf de 52,10 m<sup>2</sup>, dernier étage, ascenseur. Immeuble style bourgeois. Grande hauteur sous plafond, clim. et grand balcon. Entrée, séjour, cuisine US équipée, 2 chambres avec 2 placards, SDE. HCV. DPE : C. Réf. : P-80441. Charges/an : 900 €. Lots : 16. >> Near beaches, new contemporary 2-bed 52,10 m<sup>2</sup>, top floor, elevator. Upmarket building. High ceilings, air conditioning and large balcony. Entrance, lounge, fitted open kitchen, 2 bedrooms with 2 cupboards, shower. Selling fees. EPC : C. Réf. : P-80441. Charges/yr : 900 €.



**VUE MER**

**4P NICE MONT BORON**

**639 000 €**

3/4P de 120 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine ouverte équipée sur terrasse sud/ouest de 11 m<sup>2</sup> vue mer. 2 grandes chambres dont une avec dressing et 3<sup>e</sup> chambre d'enfant. SDB et SDE avec WC. Stationnement aisé. HCV. DPE : D. Réf. : P-8029. Charges/an : 2892 €. Lots : 17. >> 3/4-roomed of 120 m<sup>2</sup>. Lounge, fitted open kitchen opening on South/West facing terrace of 11 m<sup>2</sup>, sea view. 2 large bedrooms-1 with dressing room and 3<sup>rd</sup> smaller bedroom. Bathroom and shower with WC. Easy parking. Selling fees. EPC : D. Réf. : P-8029. Charges/yr : 2892 €.



**RARE**

**V NICE CIMIEZ**

**545 000 €**

Maison de 150 m<sup>2</sup>, terrain piscinable de 750 m<sup>2</sup>, vue panoramique. 2 niveaux : 2 appartements avec salon, cuisine, 2 chambres et SDE chacun. 2P et une cave en RDJ complètent ce bien. HCV. DPE : C. Réf. : P-8034. >> House of 150 m<sup>2</sup>, swimming pool of 750 m<sup>2</sup>, panoramic view. 2 levels : 2 apartments with living room, kitchen, 2 bedrooms and shower each. 1-bed and a cellar on garden floor complete this property. Selling fees. EPC : C. Réf. : P-8034.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE CIMIEZ**

**790 000 €**

Villa sur le toit de 109 m<sup>2</sup> loi Carrez avec 300 m<sup>2</sup> de terrasses. Vues dégagées toits et collines. Aperçu mer. Salon 50 m<sup>2</sup>, 3 chambres, dressing, plusieurs vérandas. Parking et 2 caves. Proche commerces et transports. HCV. DPE : D. Réf. : P-7139. Charges/an : 3720 €. Lots : 49. >> Rooftop villa of 109 m<sup>2</sup> Carrez with 300 m<sup>2</sup> of terraces. Clear views over rooftops and hills. Sea view. Lounge 50 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, dressing room, several verandas. Parking and 2 cellars. Near shops and transport. Selling fees. EPC : D. Réf. : P-7139. Charges/yr : 3720 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE WILSON**

**445 000 €**

Immeuble bourgeois, 3P de 70 m<sup>2</sup>. Traversant nord-sud, vue sur la colline du château et la coulée verte. Séjour plein sud, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, WC. À rénover. Cave, possibilité parking. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7154. Charges/an : 1320 €. Lots : 45. >> bourgeois building, 2-bed of 70 m<sup>2</sup>. Crossing North-South, view on the hill of the castle and the green flow. Lounge facing due South, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. To renovate. Cellar, optional parking. Selling fees. EPC : NC. Réf. : P-7154. Charges/yr : 1320 €.



**2P NICE PORT**

**259 000 €**

Proche place du Pin, 2P de 31 m<sup>2</sup> rénové. Séjour de 20 m<sup>2</sup> sur balcon ouest. Cuisine US équipée. Beaucoup de cachet grâce à ces 2 grandes fenêtres de type industriel. Chambre avec penderie et SDE. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7043. Charges/an : 600 €. Lots : 10. >> Near place du Pin, renovated 1-bed of 31 m<sup>2</sup>. Lounge of 20 m<sup>2</sup> on West facing balcony. Fitted open kitchen. A lot of cachet thanks to these 2 large industrial type windows. Bedroom with wardrobe and shower. Selling fees. EPC : NC. Réf. : P-7043. Charges/yr : 600 €.



**NOUVEAUTÉ**

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE 306 000 €**

Proche centre-ville et commodités, calme, charmant 4P 67 m<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> étage, lumineux. Entrée, salon/salle à manger, cuisine indépendante équipée, 3 chambres, SDE, WC invité, buanderie. 2 caves, parking. HCV. DPE : D. Réf. : B-1217. Charges/an : 1424 €. Lots : 60. >> *Near downtown and amenities, quiet. Charming 3-bed 67 m<sup>2</sup>, 1<sup>st</sup> floor, bright. Entrance, living/dining room, fitted kitchen, 3 bedrooms, shower room, guest toilet, laundry. 2 cellars, parking. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1217. Charges/yr : 1424 €.*



**VUE MER**

**S VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE 220 000 €**

Dernier étage d'une copropriété de charme. Magnifique studio de 26 m<sup>2</sup> entièrement refait avec beaucoup de goût, jolie vue verdure et mer, calme, balcon, ensoleillée. Proximité plages et commerces, peu de charges. HCV. DPE : E. Réf. : B-1111. Charges/an : 1000 €. Lots : 6. >> *Top floor of a charming condominium. Magnificent studio of 26 m<sup>2</sup> renovated throughout with taste, pretty view -greenery and sea, calm, balcony, sunny. Close to beaches and shops, low charges. Selling fees. EPC : E. Ref. : B-1111. Charges/yr : 1000 €.*



**COUP DE CŒUR**

**V NICE CIMIEZ 2 150 000 €**

Magnifique villa de 305 m<sup>2</sup>, terrain de 570 m<sup>2</sup>. Jardin plat, piscine chauffée. Rénovation totale avec des prestations haut de gamme. Proximité commerces, écoles et centre-ville, idéal pour une famille. 3 places de parking privées. HCV. DPE : B. Réf. : B-1201. >> *Magnificent villa of 305 m<sup>2</sup>, land of 570 m<sup>2</sup>. Flat garden, heated pool. Total renovation with high quality materials. Close to shops, schools and city center, ideal for a family. 3 private parking spaces. Selling fees. EPC : B. Ref. : B-1201.*



**COUP DE CŒUR**

**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 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. Ref.: B-1130. Charges/yr : 2592 €.*



**RARE**

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

Proche commerces, 3P de 110 m<sup>2</sup>, RDJ surélevé, exposé sud - ouest. Terrasse et jardin 200 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, SDD, 2 WC, cave, garage. Possibilité 4P. HCV. DPE : D. Réf. : B-1120. Charges/an : 3780 €. Lots : 48. >> *Near shops, 2-bed of 110 m<sup>2</sup>, elevated garden floor, facing South - West. Terrace and garden 200 m<sup>2</sup>. Lounge, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower, 2 WC, cellar, garage. Convertible into a 3-bed. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1120. Charges/yr : 3780 €.*



**VUE MER**

**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 provencal 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. Ref. : B-1155. Charges/yr : 1800 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S VILLEFRANCHE-SUR-MER SOLEIL D'OR 125 000 €**

Studio, parfait état, résidence de standing avec gardien. Au calme et proche des commerces du col, vendu meublé, décoration actuelle de qualité. Très bon investissement. Parking. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6029. Charges/an : 960 €. Lots : 36. *>> Studio, perfect condition, luxury residence with caretaker. Quiet and close to the shops of the collar, sold furnished, quality decoration. Very good investment. Car park. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-6029. Charges/yr : 960 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 330 000 €**

3P de 85 m<sup>2</sup> rénové avec des prestations raffinées. Sséjour, cuisine ouverte équipée/aménagée, 2 chambres, 2 SDD et WC. Proche plage et toutes commodités. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6031. *>> 2-bed of 85 m<sup>2</sup> renovated with refined materials. Lounge, fitted open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms and toilet. Near beaches and all amenities. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-6031.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER VICTOR CAUVIN 1 050 000 €**

Magnifique 4P 95 m<sup>2</sup> au calme, résidence sécurisée avec piscine. Séjour sur terrasse de 22 m<sup>2</sup> vue mer, cuisine équipée, 3 chambres, balcon, 2 SDB, WC invités. Cave, parking couvert et garage. Expo. sud. HCV. DPE : C. Réf. : V-6032. Charges/an : 3000 €. Lots : 55. *>> Magnificent 3-bed 95 m<sup>2</sup>, quiet, secure residence with swimming pool. Lounge on terrace of 22 m<sup>2</sup>, sea view, equipped kitchen, 3 bedrooms, balcony, 2 bathrooms, guests toilet. Cellar, covered parking and garage. South facing. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-6032. Charges/yr : 3000 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE 630 000 €**

Proche du centre, résidence de standing, piscine et gardien. Superbe 2P de 68 m<sup>2</sup> aux prestations raffinées. Vue mer. Séjour, cuisine équipée, chambre, 2 SDD. Terrasse, cave et garage. HCV. DPE : C. Réf. : V-6014. Charges/an : 3480 €. Lots : 55. *>> Near the center, luxury residence, swimming pool and caretaker. Superb 1-bed of 68 m<sup>2</sup> with refined fittings. Sea view. Living room, kitchen, bedroom, 2 bathrooms. Terrace, cellar and garage. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-6014. Charges/yr : 3480 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**V VILLEFRANCHE-SUR-MER PROCHE CENTRE 3 500 000 €**

Superbe villa Belle Époque de 300 m<sup>2</sup>. 5 chambres, 5 SDB, cuisine US « Clive Christian », 2 salons. Jardin, grande piscine chauffée, pool house et toit terrasse. Belle vue sur la Rade. Garage, parkings. HCV. DPE : D. Réf. : V-6019. *>> Beautiful Belle Époque villa of 300 m<sup>2</sup>. 5 bedrooms, 5 bathrooms, « Clive Christian » open kitchen, 2 lounges. Garden, large heated pool, pool house and roof terrace. Beautiful view of the bay. Garage, parking. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-6019.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V VILLEFRANCHE-SUR-MER BARMASSA 1 800 000 €**

Villa rénovée avec des prestations de qualité. Séjour, cuisine ouverte équipée ouvrant sur de belles terrasses, 4 chambres, SDB et 3 SDD. Parking. Vue panoramique rade et Cap Ferrat. HCV. DPE : NC. Réf. : V-5103. *>> Renovated villa with quality fittings. Living room, open kitchen onto beautiful terraces, 4 bedrooms, bathroom and 3 bathrooms. Car park. Panoramic view of the harbor and Cap Ferrat. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-5103.*



**5P NICE VICTOR HUGO**

**1 280 000 €**

Dernier étage d'un bel immeuble bourgeois, appartement de 185 m<sup>2</sup> avec petite terrasse. Baigné de soleil, traversant ouest/ est. Séjour, salle à manger, cuisine indépendante, 3 belles chambres. 2 mansardes, cave. Honoraires 6 % inclus. DPE : D. Réf. : FF-9638. **» Top floor of a beautiful bourgeois building, apartment of 185 m<sup>2</sup> with small terrace. Bathed in sun, crossing West/East. Living room, dining room, independent kitchen, 3 bedrooms. 2 attics, cellar. Fees 6 % included. EPC : D. Ref. : FF-9638.**



**6P NICE CENTRE CARABACEL**

**1 080 000 €**

Lumineux 6P de 227 m<sup>2</sup> avec terrasse 15 m<sup>2</sup> et grand balcon, sud/ouest. 1<sup>er</sup> étage d'un bel immeuble bourgeois ravalé. Séjour, cuisine indépendante, salle à manger, 4 chambres et 3 bains. Parfait état. Cave. Honoraires 6 % inclus. DPE : NC. Réf. : MSE-9166. **» Bright 6-roomed of 227 m<sup>2</sup> with terrace 15 m<sup>2</sup> and large balcony, South/West. 1<sup>st</sup> floor of a beautiful renovated bourgeois building. Living room, kitchen, dining room, 4 bedrooms and 3 baths. Mint condition. Cellar. Fees 6 % included. EPC : NC. Ref. : MSE-9166.**



**4P NICE CIMIEZ**

**745 000 €**

Dernier étage d'une résidence standing, superbe 100 m<sup>2</sup> avec terrasse de plus de 107 m<sup>2</sup> avec vue panoramique. Rénové, séjour avec cuisine équipée, 2 grandes chambres en suite, bureau. 2 vérandas. Cave, garage. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : MF-9495. » Top floor of a luxury residence, superb 100 m<sup>2</sup> with terrace of more than 107 m<sup>2</sup> with panoramic views. Renovated, living room with kitchen, 2 large suites, office. 2 verandas. Cellar, garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : MF-9495.



**2P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**420 000 €**

Palais de la Méditerranée, beau 2P, 51 m<sup>2</sup>, en étage élevé. Séjour sur terrasse de 21 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte entièrement équipée, chambre avec placard, SDD. Cave. Appartement équipé et meublé. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-9648. Charges/an : 200 €. » Palais de la Méditerranée, beautiful 1-bed 51 m<sup>2</sup>, on high floor. Lounge on terrace of 21 m<sup>2</sup>, opened kitchen entirely equipped, bedroom with cupboard, shower. Cellar. Equipped and furnished. Selling fees. EPC : NC. Ref. : CR-9648. Charges/yr : 200 €.



**6P NICE COLLINES** PARC IMPÉRIAL

**1 680 000 €**

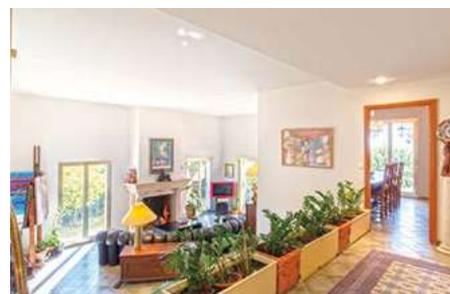
Résidence prestige avec piscine, exceptionnel 6P de 160 m<sup>2</sup> avec 225 m<sup>2</sup> de terrasses. Vue Baie des Anges. Accès direct par ascenseur. Séjour avec cheminée, 3 chambres. 2 caves, 2 double garages. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : EL-9603. » Prestige residence with pool, exceptional 6-roomed of 160 m<sup>2</sup> with 225 m<sup>2</sup> of terraces. Overlooking the Bay of Angels. Direct access by lift. Living room with fireplace, 3 bedrooms. 2 cellars, 2 double garages. Selling fees. EPC : NC. Ref. : EL-9603.



**4P NICE CENTRE** LIBÉRATION

**890 000 €**

Prestigieux hôtel particulier, seul à l'étage, magnifique 162 m<sup>2</sup> traversant, calme et très lumineux. Séjour-salle à manger, cuisine moderne sur terrasse, 3 chambres. 2 chambres de services. Cave, garage. Honoraires inclus. DPE : NC. Réf. : JS-9631. » Prestigious mansion, sole apt. on the floor, beautiful apt. 162 m<sup>2</sup>, crossing, quiet and very bright. Living-dining room, modern kitchen on terrace, 3 bedrooms. 2 maids rooms. Cellar, garage. Fees included. EPC : NC. Ref. : JS-9631.



**V NICE OUEST CORNICHE DES OLIVIERS**

**850 000 €**

Environnement calme, maison familiale de 244 m<sup>2</sup> avec piscine. Séjour avec cheminée, cuisine séparée équipée sur jardin et 4 chambres. Salle de jeux de 57 m<sup>2</sup>. Superbes vues sur collines et mer. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : ANC-9643. » *Calm environment, family home of 244 m<sup>2</sup> with pool. Lounge with chimney, fitted kitchen overlooking garden, 4 bedrooms. Games room of 57 m<sup>2</sup>. Great views of hills and sea. Selling fees included. EPC : NC. Ref. : ANC-9643.*



**2/3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**285 000 €**

À 50 m de la Place Masséna, dans immeuble historique avec ascenseur, superbe 2/3P de 37 m<sup>2</sup> rénové. Salon, cuisine entièrement équipée, chambre avec SDD et bureau. Honoraires inclus charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : TA-9564. » *50m from Place Masséna, in historic building with elevator, superb renovated 2/3-roomed of 37 m<sup>2</sup>. Living room, fully fitted kitchen, bedroom with shower and office. Acquisition fees included. EPC : NC. Ref. : TA-9564.*



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**780 000 €**

Étage élevé d'un immeuble de standing, très bel 4P traversant de 85 m<sup>2</sup>. Excellent état avec terrasse et vue dégagée. Climatisé, vaste séjour de plus de 41 m<sup>2</sup>, 3 chambres, SDB et SDE. DPE : C. Réf. : FR - NCE - 028951. » On high floor of a luxury building, beautiful 3-bed through of 85 m<sup>2</sup>. Excellent condition with terrace and open views. Air-conditioned, vast lounge of more than 41 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, bathroom and shower. EPC : C. Réf. : FR - NCE - 028951.



**2P NICE LE CAPITOLE**

**395 000 €**

Résidence Art-déco signée Georges Dikansky, très bel appartement de 60 m<sup>2</sup> environ avec terrasse. Rénovation soignée et prestations de qualité dont double vitrage, climatisation réversible, volets électriques, porte blindée. Cave. DPE : NC. Réf. : FR - NCE - 029077. » Art-deco residence signed by Georges Dikansky, very nice apartment of 60 m<sup>2</sup> with terrace. Upscale renovation and quality materials including double glazing, air conditioning, electric shutters, security door. Cellar. EPC : NC. Réf. : FR - NCE - 029077.



**V NICE COLLINES**

**2 995 000 €**

Magnifique appartement-villa de 330 m<sup>2</sup> au calme absolu, splendide vue mer et ville. Proximité centre-ville, plages. Construction haut de gamme conçue par un architecte de renom en 2017. Hammam, salle de sport, cave à vin, buanderie, immense garage. Bien unique à voir rapidement. DPE : C. Réf. : FR - NCE - 028961. » Beautiful apartment-villa of 330 m<sup>2</sup> in absolute calm, splendid sea and city view. Near downtown, beaches. High-end construction designed by a renowned architect in 2017. Hammam, gym, wine cellar, laundry room, huge garage. Unique.x EPC : C. Ref. : FR - NCE - 028961.



**V NICE GAIRAUT**

**1 490 000 €**

Villa de 210 m<sup>2</sup>. Excellent état, vue panoramique mer et ville. Entourée d'un jardin parfaitement entretenu d'environ 1500 m<sup>2</sup> avec piscine extérieure. Piscine intérieure, cellier, buanderie et garage. DPE : C. Réf. : FR - NCE - 028953. » Villa of 210 m<sup>2</sup>. Excellent condition, panoramic sea and city views. Surrounded by a perfectly maintained garden of about 1500 m<sup>2</sup> with outdoor pool. Indoor pool, pantry, laundry and garage. EPC : C. Ref. : FR - NCE - 028953.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**525 000 €**

Magnifique immeuble bourgeois en étage élevé, superbe appartement traversant de 76 m<sup>2</sup>. Parquet, moulures, belle hauteur sous plafond, ascenseur. Cave. À voir ! DPE : C. Réf. : FR - NCE - 029121. >> Beautiful bourgeois building on a high floor, superb apartment of 76 m<sup>2</sup>. Parquet, moldings, high ceilings, elevator. Cellar. EPC : C. Réf. : FR - NCE - 029121.



**V NICE COLLINES**

**990 000 €**

Magnifique villa de 188 m<sup>2</sup> rénovée avec des matériaux haut de gamme. Beaux volumes sur 3 niveaux. 4 chambres, 3 SDB et cuisine extérieure reliée à la maison. 2P indépendant à l'entrée du terrain de 3400 m<sup>2</sup> planté d'oliviers. Accès rapide à la ville et la mer. DPE : D. Réf. : FR - NCE - 028958. >> Magnificent villa of 188 m<sup>2</sup> renovated with high quality materials. Beautiful volumes on 3 levels. 4 bedrooms, 3 bathrooms and outdoor kitchen connected to the house. Independent 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. Réf. : FR - NCE - 028958.



**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. : FR - NCE - 028952. » 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. : FR - NCE - 028952..



**V NICE MONT BORON**

**1 150 000 €**

Propriété unique à deux pas de la ville et de la mer. Ancienne chapelle transformée en charmante villa sur un domaine sécurisé. Petit bijou, splendide emplacement, rénovation contemporaine par architecte. Piscine chauffée. DPE : F. Réf. : FR - NCE - 028974. » Unique property close to the city and the sea. Old chapel converted into a charming villa on a secure domain. Little gem, splendid location, contemporary renovation by an architect. Heated pool. EPC : F. Ref. : FR - NCE - 028974.



**2P NICE ST-BARTHELEMY**

**169 000 €**

Proximité faculté de Valrose. Petit immeuble Art-déco, joli 2P traversant sud-Nord avec balcon, très ensoleillé, au calme, nombreux rangements. Proche tramway, commerces. DPE : D. Réf. : 391262. Charges/an : 1416 €. Lots : 12. » Near faculty of Valrose. Small Art-deco building, pretty 1-bed crossing South-North with balcony, very sunny, quiet, storage. Close to tram, shops. EPC : D. Ref. : 391262. Charges/yr : 1416 €.



**3P NICE FLEURS**

**235 000 €**

3P impeccable, proche mer, double exposition. Séjour sud, cuisine équipée, 2 chambres côté cour au calme, lumineux, SDB, WC indépendant. Belles hauteurs sous plafond, parquets, balcon. Cave. Idéal location saisonnier. DPE : D. Réf. : 389135. Charges/an : 1800 €. Lots : 35. » Impeccable 2-bed, near the sea, double exposure. South facing lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms overlooking courtyard, bright bathroom, WC. High ceiling, parquet floors, balcony. Cellar. Ideal seasonal rental. EPC : D. Ref. : 389135. Charges/yr : 1800 €.



**2P NICE CALIFORNIE**

**262 500 €**

Bel immeuble bourgeois avec accès direct à la promenade des Anglais. Grand 2P traversant, calme. Entrée, séjour orienté sud. Aperçu mer, chambre, cuisine, SDB, WC. Cave. Idéal investissement locatif! DPE : D. Réf. : 391106. Charges/an : 1380 €. Lots : 33. » Beautiful bourgeois building with direct access to the Promenade des Anglais. Large 1-bed through, calm. Entrance, living room facing South. Sea view, bedroom, kitchen, bathroom, WC. Cellar. Ideal rental investment! EPC : D. Ref. : 391106. Charges/yr : 1380 €.



**S NICE CARRÉ D'OR/PALAIS MED**

**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. : 88053. 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 €.



**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 €.



**4P NICE MUSICIENS**

**389 000 €**

Proche Promenade et centre-ville, beau 4P seul au dernier étage. Calme, ensoleillé, traversant, balcon sud, vue dégagée. Cuisine indépendante, cheminées, hauts plafonds, clim, proche commerces et tramway Alsace Lorraine. DPE : D. Réf. : 391130. Charges/an : 1440 €. Lots : 22. » Near Promenade and city center, beautiful 3-bed alone on the top floor. Quiet, sunny, crossing, South facing balcony, clear view. Independent kitchen, fireplaces, high ceilings, air conditioning, near shops and Alsace Lorraine tramway. EPC : D. Ref. : 391130. Charges/yr : 1440 €.



**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 saisonnière, 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 €.



**4P NICE RÉSIDENCE DE FRANCE 490 000 €**

Résidence très bon standing, piscine et tennis, beau 4P de 108 m<sup>2</sup> avec grande terrasse et vue panoramique ville, collines et mer. Triple exposition, rénové, SDB, SDD, 2 WC. Pkg privatif, cave. Prox. tram, autoroute et commerces. DPE : NC. Réf. : 390939. Charges/an : 5000 €. Lots : 626. » Upmarket residence, swimming pool and tennis, nice 3-bed of 108 m<sup>2</sup> with large terrace and panoramic view - city, hills and sea. Triple exposure, renovated, bathroom, shower, 2 WC. Private parking, cellar. Near tram, highway and shops. EPC : NC. Ref. : 390939. Charges/yr : 5000 €.



**4P NICE LIBÉRATION/MIRABEAU 550 000 €**

Bel immeuble bourgeois à 1 min du marché de la Libération, tramway. Spacieux 4P traversant de 176 m<sup>2</sup> avec cheminées, double séjour, grande SDB, cuisine équipée, buanderie. 2 dressing, cave, possibilité garage. DPE : NC. Réf. : 6981. Charges/an : 2592 €. Lots : 8. » Beautiful bourgeois building 1 min from the Liberation Market, tramway. Spacious 3-bed through of 176 m<sup>2</sup> with fireplaces, double living room, large bathroom, kitchen, laundry. 2 dressing room, cellar, optional garage. EPC : NC. Ref. : 6981. Charges/yr : 2592 €.



**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 : 15. » 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 645 000 €**

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



**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.



EXCLUSIVITÉ



4P NICE CARRÉ D'OR

689 000 €

Bel immeuble bourgeois ravalé, grand 4/5P, traversant sud/nord, bon état. Entrée, double séjour, 2 cheminées, cuisine indépendante équipée, balcon, 3 belles chambres, SDB, SDD, 2 toilettes. Belles hauteurs sous plafond, grande cave. Possibilité d'acquérir 2 parkings. DPE : D. Réf. : 375649. Charges/an : 2400 €. Lots : 20. » Beautiful bourgeois building, large 4/5-roomed, crossing South/North, good condition. Entrance, double living room, 2 fireplaces, fitted kitchen, balcony, 3 bedrooms, bathroom, shower room, 2 toilets. High ceiling, large cellar. Possibility of acquiring 2 parking spaces. EPC : D. Ref. : 375649. Charges/yr : 2400 €.



EXCLUSIVITÉ



4P NICE CARRÉ D'OR

1 199 000 €

Exceptionnel. Magnifique bourgeois Alphonse XIII, avant-dernier étage, traversant rénové avec prestations luxueuse. Entrée, coin bureau, vaste réception. Cuisine équipée, balcons aperçu mer, 2 chambres, SDD, master bed-room avec SDB, WC indép. sur balcon filant, grande cave. DPE : D. Réf. : 375948. Charges/an : 2550 €. Lots : 16. » Exceptional. Beautiful bourgeois building Alfonso XIII, penultimate floor, crossing, renovated with luxurious materials. Entrance, office area, vast lounge. Fully equipped kitchen, balconies, sea view, 2 bedrooms, shower, suite with bathroom, WC. Long balcony, large cellar. EPC : D. Ref. : 375948. Charges/yr : 2550 €.

# Nous recrutons ...

NOTRE MARY POPPINS H/F DE L'IMMOBILIER



IL VOUS SUFFIT DE CLAQUER DES DOIGTS POUR ÊTRE ORGANISÉ !



COMME MARY POPPINS, VOUS AVEZ PLUS D'UN TOUR DANS VOTRE SAC !



MUNI DE VOTRE PARAPLUIE VOLANT, VOUS VOUS DÉPLACEZ RAPIDEMENT !

**GAGNEZ SANS FRAIS JUSQU'À  
100 % DES HONORAIRES**



**UNE AMBIANCE JEUNE  
ET DYNAMIQUE**

**ACCOMPAGNEMENT PERSONALISÉ**

**FORTE COMMUNICATION DIGITALE**

**EMPLACEMENT STRATÉGIQUE**

**Envoyez nous votre CV !**

**recrutement@ashley-parker.fr**



**V NICE PESSICART**

**1 730 000 €**

Au calme, magnifique villa raffinée de 240 m<sup>2</sup>, très belle vue mer sans vis-à-vis. Grand terrain plat autour de la piscine, prestations luxueuses, pièce à vivre de 80 m<sup>2</sup>. Garage double, parkings, sous-sol aménageable. 04 92 09 86 29. DPE : NC. Réf. : 2868672. » Quiet, beautiful refined villa of 240 m<sup>2</sup>, beautiful sea view without opposite. Large flat ground around the pool, luxurious fittings, living room of 80 m<sup>2</sup>. Double garage, parking, basement suitable for conversion. 04 92 09 86 29. EPC : NC. Ref. : 2868672.



**4P NICE CIMIEZ**

**890 000 €**

Toit terrasse! 4P 110 m<sup>2</sup> aux prestations de qualité entièrement rénové. 3 points d'eau. Terrasse de 140 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue mer. Ascenseur privatif. Parking en sous-sol et cave. DPE : NC. Réf. : 2320050. Charges/an : 4500 €. » Roof terrace! 3-bed 110 m<sup>2</sup> with entirely renovated with upscale materials. 3 water points. Terrace of 140 m<sup>2</sup> enjoying a sea view. Private elevator. Parking in the basement and cellar. EPC : NC. Ref. : 2320050. Charges/yr : 4500 €.



**V NICE RIMIEZ**

**830 000 €**

Belle maison 7P 197 m<sup>2</sup>, au calme, proche des commodités et prox. des écoles, sur 2 niveaux. Très bon état, vue dégagée verdure sur terrain de 455 m<sup>2</sup> avec nombreux arbres fruitiers. Garage et cave (40 m<sup>2</sup>) 04 93 85 83 32. DPE : C. Réf. : 2804382. » Beautiful 7-room house 197 m<sup>2</sup>, quiet, close to amenities and schools, on 2 levels. Very good condition, clear view of greenery on ground of 455 m<sup>2</sup> with many fruit trees. Garage and cellar (40 m<sup>2</sup>) 04 93 85 83 32. EPC : C. Ref. : 2804382.



**4P NICE FABRON**

**820 000 €**

4P 100 m<sup>2</sup> avant-dernier étage, traversant, 2 belles terrasses dont une expo. sud, vue mer. Vaste séjour sur terrasse profonde 30 m<sup>2</sup>. Résidence avec piscine, pool house, tennis. Cave et un pkg en s-sol. 0493813493. DPE : D. Réf. : 2556151. Charges/an : 4067 €. » 3-bed 100 m<sup>2</sup> on penultimate floor, crossing, 2 beautiful terraces - 1 due South, facing the sea. Vast lounge on deep terrace 30 m<sup>2</sup>. Residence with swimming pool, pool house, tennis. Cellar and parking in the basement. 0493813493. EPC : D. Ref. : 2556151. Charges/yr : 4067 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**790 000 €**

3P de 108 m<sup>2</sup>. Séjour/cuisine ouverte et grand salon en véranda. Toutes les pièces donnent sur terrasse circulaire de 317 m<sup>2</sup>, aménagée pour une ambiance exotique. Place de stationnement ext. double cave. 04 93 85 83 32. DPE : D. Réf. : 2854672. Charges/an : 3960 €. » 2-bed of 108 m<sup>2</sup>. Living room/open kitchen and large lounge in veranda. All rooms opening on circular terrace of 317 m<sup>2</sup>, arranged for an exotic atmosphere. Parking space ext. double cellar. 04 93 85 83 32. EPC : D. Ref. : 2854672. Charges/yr : 3960 €.



**4P NICE FABRON**

**780 000 €**

4P en dernier étage, terrasse de plus de 60 m<sup>2</sup> vue mer époustouflante. Entièrement rénové avec des matériaux de qualités. Traversant, cave et garage double. 04 93 81 34 93. DPE : NC. Réf. : 2837931. Charges/an : 4800 €. » 3-bed on the top floor, terrace of more than 60 m<sup>2</sup>, breathtaking sea view. Completely renovated with quality materials. Crossing, cellar and double garage. 04 93 81 34 93. EPC : NC. Ref. : 2837931. Charges/yr : 4800 €.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE WILSON**

**630 000 €**

Dernier étage avec terrasse. Proche Wilson. Magnifique 3P! Entièrement rénové. Spacieux séjour qui donne sur vaste et belle terrasse en bois. 04 93 81 34 93. DPE : C. Réf. : 2819045. Charges/an : 2340 €. »» Top floor with terrace. Near Wilson. Beautiful 2-bed! Fully renovated. Spacious living room overlooking vast and beautiful wooden terrace. 04 93 81 34 93. EPC : C. Ref. : 2819045. Charges/yr : 2340 €.



**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**595 000 €**

4P ed 98 m<sup>2</sup> au sein d'un ensemble historique, très bel appartement, vue sur parc de la résidence. Entrée, séjour sud, 3 chambres, cuisine indépendante, SDB, WC. Cave. Parking collectif. Poss. garage en sus. 04 93 91 04 32. DPE : D. Réf. : 2652652. Charges/an : 3600 €. »» 3-bed 98 m<sup>2</sup> in a historic estate, very nice apartment, overlooking the park of the residence. Entrance, South facing lounge, 3 bedrooms, kitchen, bathroom, WC. Cellar. Parking lot. Garage option. 04 93 91 04 32. EPC : D. Ref. : 2652652. Charges/yr : 3600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE SAINT-PANCRACE**

**330 000 €**

Petite résidence sécurisée, beau 3P traversant 64 m<sup>2</sup> dernier étage d'angle, exposition Sud/Est. Garage en sous-sol avec cave attenante, et pkg extérieur. Commerces de proximité. 0492098629. DPE : NC. Réf. : 2695997. Charges/an : 2136 €. Lots : 34. »» Small secure residence, nice 2-bed through of 64 m<sup>2</sup> on the top floor, in angle, South/East exposure. Garage in the basement with adjoining cellar, and outdoor parking. Stores nearby. 0492098629. EPC: NC. Ref.: 2695997. Charges/yr : 2136 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**278 000 €**

Résidence avec piscine, 2P 58 m<sup>2</sup> avec 2 grandes terrasses. Entrée, séjour, chambre au calme, cuisine indépendante, SDB avec WC. Poss. d'achat double garage ou garage simple en sus. 0493910432. DPE : D. Réf. : 2773427. Charges/an : 1848 €. Lots : 52. »» Residence with pool, 1-bed 58 m<sup>2</sup> with 2 large terraces. Entrance, living room, quiet bedroom, kitchen, bathroom with toilet. Double garage or single garage for sale. 0493910432. EPC: D. Ref.: 2773427. Charges/yr : 1848 €.



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE CIMIEZ**

**223 000 €**

Immeuble standing très bien entretenu, 2P d'angle entièrement rénové avec goût. Vendu meublé. Cave et parking privatif en location. 0493910432. DPE : D. Réf. : 2661653. Charges/an : 2232 €. Lots : 59. »» Very well maintained upmarket building, corner 1-bed fully renovated with taste. Sold furnished. Cellar and private parking for rent. 0493910432. EPC: D. Ref.: 2661653. Charges/yr : 2232 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**180 000 €**

2P refait à neuf avec vue dégagée colline et mer. Séjour sur terrasse plein sud, cuisine US, chambre avec placard, SDB, cave. Proche des commerces, des commodités et de l'accès autoroutier. 04 92 09 86 29. DPE : D. Réf. : 2795908. Charges/an : 240 €. »» Renovated 1-bed with open views of hill and sea. Lounge on south facing terrace, kitchen, bedroom with closet, bathroom, cellar. Close to shops, amenities and motorway access. 04 92 09 86 29. EPC : D. Ref. : 2795908. Charges/yr : 240 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CENTRE**

**540 000 €**

Magnifique bourgeois, 4P de 107 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour exposé sud/salle à manger, cuisine US, 3 grandes chambres. Profession libérale autorisée. Bien vendu loué octobre 2020. Loyer 1600 €. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E17MGY. Charges/an : 1600 €. Lots : 10. >> Beautiful bourgeois building, 3-bed of 107 m<sup>2</sup>. Entrance, South facing living/dining room, open kitchen, 3 large bedrooms. Liberal profession allowed. Sold rented until October 2020. Rent € 1600. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E17MGY. Charges/yr : 1600 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P VENCE**

**210 000 €**

Au calme. 3P exposé Sud, vue à couper le souffle sur mer et Baous. Séjour accès terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres. À voir absolument. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E1AEJJ. Charges/an : 1360 €. >> Quiet. South facing 2-bed, breathtaking views of sea and Baous. Living room with access to the terrace, independent kitchen, 2 bedrooms. A must see. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E1AEJJ. Charges/yr : 1360 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE NORD**

**105 000 €**

Copropriété très bien entretenue. Joli 3P 65 m<sup>2</sup> à rafraîchir, calme absolu en étage élevé. Proche toutes commodités. Idéal famille ou 1<sup>er</sup> achat. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B. Réf. : B-E1916A. Charges/an : 1920 €. Lots : 60. >> Very well maintained condominium. Nice 2-bed 65 m<sup>2</sup> to refresh, calm, on high floor. Close to all amenities. Ideal family or 1st purchase. Fees charged to the seller. EPC: B. Ref.: B-E1916A. Charges/yr : 1920 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE BAS CIMIEZ**

**122 000 €**

Étage élevé, sur jardin au calme complet et sans vis-à-vis. Rénové avec matériaux nobles et de qualité. Coup de cœur assuré ! Box fermé en sus, 25000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E1A260. Charges/an : 1280 €. Lots : 30. >> On high floor, overlooking a quiet garden without opposite. Renovated with noble materials. Closed box option: € 25000. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E1A260. Charges/yr : 1280 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE**

**333 000 €**

Baisse de prix. Vue mer. Résidence sécurisée. 2 piscines. Jardin. Proche Promenade des Anglais. Copropriété. Charges/an : 3000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E14YMS. >> Secure residence. 2 swimming pools. Garden. Close to the Promenade. Co-ownership. Charges/year : € 3000. Fees charged to the seller. EPC : A. Ref. : B-E14YMS.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**369 000 €**

Bel immeuble bourgeois. Charme de l'ancien. Belle entrée, vaste séjour, parquet massif, 2 chambres, SDE, cuisine indépendante équipée. Emplacement d'exception ! Honoraires charge vendeur. DPE : A. Réf. : B-E120UJ. Charges/an : 1200 €. >> Beautiful bourgeois building. Charm of the old. Nice entrance, vast lounge, massive parquet, 2 bedrooms, shower room, fitted kitchen. Exceptional location ! Selling fees. EPC: A. Ref.: B-E120UJ. Charges/yr : 1200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE HAUT PESSICART**

**360 000 €**

Étage élevé. Vue panoramique ville et mer. Grand 3P rénové, belle pièce de vie avec accès terrasse/jardin de 50 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante équipée, 2 chambres. Box fermé en sus. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E18TVV. Charges/an : 2100 €. Lots : 232. » On high floor. Panoramic view of the city and the sea. Large renovated 2-bed, beautiful living room opening on terrace/garden of 50 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 bedrooms. Closed box option. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E18TVV. Charges/yr : 2100 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CHAMBRUN**

**290 000 €**

2P traversant de 79 m<sup>2</sup> situé en étage élevé. Cuisine indépendante, séjour accès terrasse plein Sud vue dégagée, chambre, dressing, SDB. Cave. Transformable en 3P. Proche toutes commodités. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E1AF8N. Charges/an : 3600 €. Lots : 80. » 1-bed through of 79 m<sup>2</sup> located on a high floor. Independent kitchen, lounge opening on South facing terrace, clear view, bedroom, dressing room, Bathroom. Cellar. Convertible into a 2-bed. Close to all amenities. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E1AF8N. Charges/yr : 3600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P CARROS**

**245 000 €**

En RDJ, 3P fonctionnel. Entrée, séjour ouvert sur cuisine US équipée, 2 chambres, SDE. Grande terrasse de 24 m<sup>2</sup>. Très bon état général. Place de parking, cave. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : B-E19N3E. » On garden floor, functional 2-bed. Entrance, open living room on fitted kitchen, 2 bedrooms, shower room. Large terrace of 24 m<sup>2</sup>. Very good condition. Parking place, cellar. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: B-E19N3E.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE MICHELET**

**189 000 €**

Spacieux F1 de 31 m<sup>2</sup>, étage élevé, terrasse vue dégagée. Totalement rénové avec goût, cuisine équipée sur belle pièce de vie lumineuse, Cave. Rare dans le secteur. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E18Z1Y. Charges/an : 1020 €. Lots : 60. » Spacious 1-bed 31 m<sup>2</sup>, on high floor, terrace, clear view. Renovated throughout with taste, kitchen opening on beautiful & bright living room, cellar. Rare in the area. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E18Z1Y. Charges/yr : 1020 €.



**V NICE CIMIEZ**

**695 000 €**

Villa, belles prestations. Spacieux séjour, cuisine équipée, 5 chambres. Terrasses et jardin paysagé. Possibilité de créer appartement indépendant en RDC pour profession libérale. Gros potentiel. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0U4U3. » Villa, upscale features. Spacious living room, equipped kitchen, 5 bedrooms. Terraces and landscaped garden. Possibility to create an independent apartment on main floor for liberal profession. Strong potential. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0U4U3.



**C NICE LIBÉRATION**

**29 000 €**

Fonds de commerce. À quelques pas du tram, Institut de beauté offrant 2 cabines, espace manucure, douche pour l'espace bien être. Fort potentiel avec clientèle régulière. À voir ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E17JPT. Charges/an : 636 €. Lots : 25. » Business. A few steps from the tram, beauty salon offering 2 cabins, manicure space, shower for the well-being area. Strong potential with regular customers. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: B-E17JPT. Charges/yr : 636 €.



**S NICE OUEST BAS FABRON**

**100 000 €**

Résidence avec piscine. À 500 m de la plage, bus et tramway. Idéal pied-à-terre ou investisseur. Agréable studio + terrasse donnant sur jardin. Entrée, salon, cuisine US équipée, SDB avec WC. DPE : E. Réf. : 2903. Charges/an : 1476 €. Lots : 67. >> Residence with pool. 500m from the beach, bus and tram. Ideal investment. Nice studio + terrace overlooking garden. Entrance, lounge, fitted kitchen, bathroom with WC. EPC : E. Ref. : 2903. Charges/yr : 1476 €.



**2P NICE OUEST NAPOLÉON III**

**229 000 €**

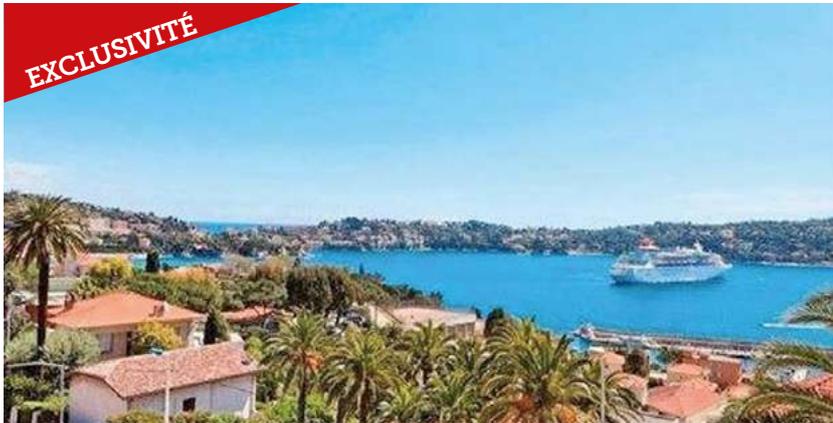
Résidence de standing sécurisée avec parc piscine, tennis et commerces de proximité. Superbe F2 de 52 m<sup>2</sup> lumineux, traversant avec terrasses 15,27 m<sup>2</sup> au total. Sans vis-à-vis, au calme absolu donnant sur forêt. Cave et parking collectif. DPE : E. Réf. : 2988. Charges/an : 2088 €. Lots : 120. >> Upmarket residence with park, swimming pool, tennis court and local shops. Superb 1-bed of 52 m<sup>2</sup>, bright, crossing with 15,27 m<sup>2</sup> of terraces. Without opposite, in absolute calm overlooking a forest. Cellar and parking lot. EPC : E. Ref. : 2988. Charges/yr : 2088 €.



**3P NICE OUEST COLLINE FABRON**

**315 000 €**

Résidence avec piscine, 3P 68 m<sup>2</sup> + 26 m<sup>2</sup> terrasse + RDJ 26 m<sup>2</sup> côté chambres, au calme. Rangements, clim. SDB avec WC, SDD+ WC séparés. Cuisine semi-équipée sur vaste séjour lumineux. Cave et parking. Affaire à saisir. DPE : D. Réf. : 2995. Charges/an : 2464 €. Lots : 60. >> Residence with swimming pool, 2-bed 68 m<sup>2</sup> + 26 m<sup>2</sup> terrace + 26 m<sup>2</sup> garden on the bedrooms side, quiet. Storage, air conditioning, bathroom with WC, shower + WC. Semi-fitted kitchen on vast bright lounge. Cellar and parking. Great deal. EPC : D. Ref. : 2995. Charges/yr : 2464 €.



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER SAINT-ESTEVE**

**610 000 €**

Vue féerique sur la Rade de Villefranche. Résidence de standing, proximité mer, 3P 58 m<sup>2</sup>, terrasse ensoleillée 23 m<sup>2</sup>. Vendu équipé, meublé et décoré par architecte d'intérieur. Cuisine ouverte sur séjour 28 m<sup>2</sup>. Parking collectif. Proche bus, commerces, plage. DPE : C. Réf. : 2983. Charges/an : 2131 €. >> *Fairy view on the Bay of Villefranche. Upmarket residence, near the sea, 2-bed 58 m<sup>2</sup>, sunny terrace 23 m<sup>2</sup>. Sold equipped, furnished and decorated by interior designer. Open kitchen on lounge 28 m<sup>2</sup>. Parking lot. Near bus, shops, beach. EPC : C. Ref. : 2983. Charges/yr : 2131 €.*



**4P NICE OUEST NAPOLÉON III**

**556 500 €**

Résidence avec piscine, tennis et commerces. Superbe 3/4P TBE de 98 m<sup>2</sup>, terrasses 31 m<sup>2</sup>, étage élevé, vue mer, traversant. Double séjour de 40 m<sup>2</sup>, 2 chambres, SDB, SDE, 2 WC. Cellier, cave, garage. DPE : D. Réf. : 2877. Charges/an : 5112 €. Lots : 109. >> *Residence with swimming pool, tennis and shops. Superb 3/4-roomed in very good condition, 98 m<sup>2</sup>, terraces 31 m<sup>2</sup>, high floor, sea view, crossing. Double living room of 40 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, bathroom, shower room, 2 toilets. Wine cellar, cellar, garage. EPC : D. Ref. : 2877. Charges/yr : 5112 €.*



**4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE**

**549 900 €**

Coup de cœur assuré. 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. >> *Love at first sight! 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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE FLEURS**

**190 000 €**

Au calme absolu, 2P de 35 m<sup>2</sup>, petite terrasse sur cour. Entrée, séjour, cuisine US équipée, chambre, SDE avec WC. Près de la mer et de toutes commodités. DPE : E. Réf. : 2854395. Charges/an : 1056 €. >> Very quiet, 1-bed of 35 m<sup>2</sup>, small terrace overlooking courtyard. Entrance, living room, fitted kitchen, bedroom, shower room with WC. Near the sea and all amenities. EPC : E. Ref. : 2854395. Charges/yr : 1056 €.



**V NICE FABRON**

**890 000 €**

Villa 220 m<sup>2</sup>, piscine sur terrain 1500 m<sup>2</sup>. RDJ : séjour, cuisine, chambre, SDB et douche, dressing. 1<sup>er</sup> : T2 de 40 m<sup>2</sup> avec terrasse de 60 m<sup>2</sup>. Sous-sol : 70 m<sup>2</sup> transformable en T2 et terrasse de 30 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : 2851699. Charges/an : 120 €. >> Villa 220 m<sup>2</sup>, swimming pool on a 1500 m<sup>2</sup> plot. Garden : lounge, kitchen, bedroom, bathroom and shower, dressing, 1st : 1-bed 40 m<sup>2</sup> with terrace of 60 m<sup>2</sup>. Basement : 70 m<sup>2</sup> convertible into 1-bed and terrace of 30 m<sup>2</sup>. EPC : NC. Ref. : 2851699. Charges/yr : 120 €.



**4P NICE CHAMBRUN**

**650 000 €**

Résidence de standing, 4P de 108 m<sup>2</sup>. Séjour de 44 m<sup>2</sup> avec cuisine US sur une terrasse de 23 m<sup>2</sup> aperçu mer, 3 chambres dont une avec lavabo et douche, SDB. Cave et garage en sous-sol. DPE : C. Réf. : 2847356. >> Upmarket residence, 3-bed of 108 m<sup>2</sup>. Lounge of 44 m<sup>2</sup> with open kitchen on a terrace of 23 m<sup>2</sup>, sea view, 3 bedrooms, one with sink and shower, bathroom. Cellar and garage in the basement. EPC : C. Ref. : 2847356.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRAS/FERBER**

**354 000 €**

Vue mer, 3P de 75 m<sup>2</sup>, étage élevé. Grand séjour, cuisine avec balcon, 2 chambres dont une de 15 m<sup>2</sup>, SDB, WC. Arrêt de tramway au pied de l'immeuble. Place de parking en sous-sol. DPE : C. Réf. : 2851550. Charges/an : 2580 €. >> Sea view, 2-bed of 75 m<sup>2</sup>, on high floor. Vast lounge, kitchen with balcony, 2 bedrooms incl. one of 15 m<sup>2</sup>, bathroom, WC. Tram station at the foot of the building. Parking space in the basement. EPC : C. Ref. : 2851550. Charges/yr : 2580 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE PALAIS DES EXPOSITIONS**

**339 000 €**

Proche de toutes commodités (tramway), 4P de 95 m<sup>2</sup> traversant, 1<sup>er</sup> étage surélevé. Grand séjour avec loggia, SDE, SDB avec WC, 3 chambres, WC, balcon. Cave, garage. DPE : D. Réf. : 2781340. Charges/an : 2520 €. >> Close to all amenities (tram), 3-bed through of 95 m<sup>2</sup> on elevated 1<sup>st</sup> floor. Vast lounge with loggia, shower, bathroom with toilet, 3 bedrooms, WC, balcony. Cellar, garage. EPC : D. Ref. : 2781340. Charges/yr : 2520 €.



**3P NICE LÉPANTE**

**399 000 €**

3P entièrement rénové de 83 m<sup>2</sup>, 2 balcons dont un de 10 m<sup>2</sup>. Grand séjour, cuisine US, 2 grandes chambres de 16 m<sup>2</sup> dont une avec douche, SDB. Proche de toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 2825853. Charges/an : 1800 €. >> 2-bed fully renovated 83 m<sup>2</sup>, 2 balconies including one of 10 m<sup>2</sup>. Vast lounge, open kitchen, 2 large bedrooms of 16 m<sup>2</sup> - one with shower, bathroom. Close to all amenities. EPC : NC. Ref. : 2825853. Charges/yr : 1800 €.



**3P NICE MONT BORON**

**850 000 €**

En dernier étage, 3P 120 m<sup>2</sup>, terrasse de 130 m<sup>2</sup>, vue ville & mer. Séjour, cuisine, 3 chambres, SDB et 2 SDE, toutes les pièces s'ouvrent sur la terrasse. Cave, place de parking. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 2855758. » On the top floor, 2-bed 120 m<sup>2</sup>, 130 m<sup>2</sup> terrace, city & sea view. Living room, kitchen, 3 bedrooms, bathroom and 2 shower rooms, all rooms opening onto the terrace. Cellar, parking place. Garage not included. EPC : NC. Ref. : 2855758.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ARAUCARIA**

**169 000 €**

4P de 67 m<sup>2</sup> avec cave en étage élevé situé au Parc florentin. Séjour, cuisine, 3 chambres, SDE, WC indépendant. Loggia et un balcon. Appartement à rénover en intégralité. DPE : NC. Réf. : 2645803. Charges/an : 2305 €. » 3-bed of 67 m<sup>2</sup> with cellar on high floor located in the Florentine Park. Lounge, kitchen, 3 bedrooms, shower, WC. Loggia and a balcony. Apartment to renovate in full. EPC : NC. Ref. : 2645803. Charges/yr : 2305 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ/SCUDERI**

**440 000 €**

Beau 3P de 75 m<sup>2</sup> en RDJ surélevé. Vaste séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, SDB avec WC. Terrasse/jardin de 98 m<sup>2</sup>. Place de parking en sous-sol. Cave. DPE : NC. Réf. : 2818201. » Beautiful 2-bed of 75 m<sup>2</sup> on elevated garden floor. Vast lounge, fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom with toilet. Terrace/garden of 98 m<sup>2</sup>. Parking space in the basement. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2818201.



**V NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE**

**745 000 €**

Villa de 130 m<sup>2</sup> sur terrain plat de 600 m<sup>2</sup> avec piscine. Espace de vie de 60 m<sup>2</sup>, cuisine, salle à manger/salon, 3 chambres avec SDD et WC, bureau. Dépendance de 17 m<sup>2</sup> avec SDB. DPE : NC. Réf. : 2818969. » Villa of 130 m<sup>2</sup> on flat ground of 600 m<sup>2</sup> with swimming pool. Living space of 60 m<sup>2</sup>, kitchen, dining room/living room, 3 bedrooms with shower room and WC, office. Outbuilding of 17 m<sup>2</sup> with bathroom. EPC : NC. Ref. : 2818969.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**525 000 €**

Résidence de standing avec gardien, 3P traversant avec terrasse. Vaste séjour, cuisine US équipée, 2 chambres dont une en suite avec dressing et SDD, SDB avec WC. Cave. DPE : C. Réf. : 2846956. Charges/an : 1680 €. » Luxurious residence with caretaker, crossing 2-bed with terrace. Large living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, one suite with dressing room and shower, bathroom with toilet. Cellar. EPC : C. Ref. : 2846956. Charges/yr : 1680 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE RÉPUBLIQUE**

**430 000 €**

Rue Beaumont, dernier étage, 3P traversant de 72 m<sup>2</sup>, terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Vue dégagée sur le château. Séjour avec terrasse, cuisine avec balcon, 2 chambres, SDE. Cave. Possibilité de louer ou acheter garage. DPE : D. Réf. : 115. Charges/an : 2460 €. Lots : 648. » Rue Beaumont, top floor, 2-bed through 72 m<sup>2</sup>, terrace of 15 m<sup>2</sup>. Clear view of the castle. Living room with terrace, kitchen with balcony, 2 bedrooms, shower room. Cellar. Possibility to rent or buy a garage. EPC : D. Ref. : 115. Charges/yr : 2460 €.



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**



**4P NICE CORNICHE FLEURIE**

**465 000 €**

Beau 4P, terrasse, vue mer. Dans une belle résidence sécurisée de standing avec parc, piscine. Garage fermé. DPE : C. Réf. : 2388975. >> Beautiful 3-bed, terrace, sea view. In a gorgeous upmarket residence with park, swimming pool. Closed garage. EPC: C. Ref.: 2388975.

04 97 07 24 24



**S NICE**

**120 000 €**

Étage élevé, joli studio en parfait état. Entrée, séjour, cuisine US, balcon, SDD avec WC. Idéal investissement ou pied-à-terre. Studio à deux pas des commerces, des transports et des plages. DPE : C. Réf. : 2847539. >> On high floor, nice studio in perfect condition. Entrance, lounge, open kitchen, balcony, shower with toilet. Ideal investment. Studio close to shops, transport and beaches. EPC: C. Ref.: 2847539.

04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE SAINT-ROMAN-DE-BELLET**

**640 000 €**

Maison 5P 175 m<sup>2</sup>, Jacuzzi, salle de jeux, dressing, atelier. 3 chbres, 2 SDB avec WC. Terrasse vue dégagée, calme absolu. Séjour, cuisine, chambre de maître avec douche à l'italienne. Terrain de 1000 m<sup>2</sup>, cuisine d'été. Pkgs et cave. DPE : NC. Réf. : 2812470. >> 5-room house 175 m<sup>2</sup>, Jacuzzi, games room, dressing, workshop. 3 bedrooms, 2 bathrooms with WC. Terrace, unobstructed view, total calm. Living room, kitchen, bedroom with walk-in shower. Land 1000 m<sup>2</sup>, summer kitchen. Parking & cellar. EPC: NC. Ref.: 2812470.

04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**375 000 €**

Résidence avec piscine et tennis, 3P de 75 m<sup>2</sup>, 2 grandes suites parentales et leur salle d'eaux, dressing, WC. Cuisine, séjour, jardin plein Sud de 114 m<sup>2</sup>, calme absolu, possibilité d'acquérir un garage en sus. DPE : D. Réf. : 2861720. Charges/an : 2560 €. >> Residence with pool and tennis, 2-bed of 75 m<sup>2</sup>, 2 large suites and their bathroom, dressing room, WC. Kitchen, living room, garden of 114 m<sup>2</sup> facing due South, very quiet, optional garage for sale. EPC: D. Ref.: 2861720. Charges/yr : 2560 €.

04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE SAINTE-MARGUERITE**

**440 000 €**

Maison mitoyenne 5P, dans un écrin de verdure, calme absolu. 2 niveaux d'environ 110 m<sup>2</sup>, avec jardin plat d'environ 500 m<sup>2</sup>. Dépendance d'environ 25 m<sup>2</sup> aménageable en studio. DPE : C. Réf. : 2868234. >> 5-room terraced house, in a green, quiet area. 2 levels of about 110 m<sup>2</sup>, with flat garden of about 500 m<sup>2</sup>. Outbuilding of about 25 m<sup>2</sup> convertible into a studio. EPC: C. Ref.: 2868234.

04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**365 000 €**

Dernier étage, petite copro. au calme, 3P de 100 m<sup>2</sup>, terrasse 11 m<sup>2</sup> vue dégagée. Pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>, 2 grandes chambres avec rangements, Cuisine semi-ouverte, SDB, WC ind. Possibilité d'en faire un 4 ou 5P, cave garage. DPE : D. Réf. : 2830519. Charges/an : 3960 €. >> Top floor, small & quiet condo, 2-bed of 100 m<sup>2</sup>, terrace 11 m<sup>2</sup>, clear view. Living room of 50 m<sup>2</sup>, 2 large bedrooms with storage, semi-open kitchen, bathroom, WC ind. Convertible into a 4 or 5-roomed, garage, cellar. EPC: D. Ref.: 2830519. Charges/yr : 3960 €.

04 22 53 77 53



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

**6 AGENCES À NICE**



**NOTRE DAME**

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

**VIEUX NICE**

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

**MONT BORON**

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



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**480 000 €**

Rés. de standing, élégant 3P 71 m<sup>2</sup>. Séjour 40 m<sup>2</sup>, cuisine US. Large balcon plein Sud. 2 chambres avec balcon vue dégagée. Dressing. Cave. Commerces, écoles, transports à deux pas. DPE : D. Réf. : 2758615. Charges/an : 3600 €. Lots : 35. » Upmarket residence, elegant 2-bed of 71 m<sup>2</sup>. 40 m<sup>2</sup> living room, open kitchen. Large South facing balcony. 2 bedrooms with balcony - unobstructed view. Dressing. Cellar. Shops, schools and transport nearby. EPC : D. Ref. : 2758615. Charges/yr : 3600 €.  
04 93 13 00 30



**4P VIEUX NICE**

**350 000 €**

4P proche Saleya, 108 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur, traversant. Grand séjour, 3 chambres (dont deux mansardées), 2 SDB avec WC, cuisine bon état. Commission à charge vendeur. Pas de procédure en cours. Charges/an : 576 €. Lots : 19. DPE : D. Réf. : 372733. » 3-bed near Saleya, 108 m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> floor without lift, crossing. Vast lounge, 3 bedrooms - 2 attic, 2 bathrooms with toilet, kitchen. In good condition. Seller fees. No procedure in progress. Charges/year : € 576. Lots : 19. EPC : D. Ref. : 372733.  
04 93 80 08 44



**2P NICE FANCK 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. Ref. : 2668097. Charges/yr : 2156 €.  
04 93 01 48 65



**3P NICE MÉDECIN/CLÉMENCEAU**

**318 000 €**

Immeuble niçois à deux pas des commerces et du tramway, beau 3P de 90 m<sup>2</sup> avant-dernier étage avec ascenseur. Grand séjour 29 m<sup>2</sup>, cuisine US. 2 grandes chambres au calme. HCV. Aucune procédure. DPE : C. Réf. : 383830. Charges/an : 1800 €. Lots : 20. » Typical building close to shops and tramway, beautiful 2-bed 90 m<sup>2</sup> on penultimate floor with elevator. Vast lounge 29 m<sup>2</sup>, open kitchen. 2 large & quiet bedrooms. Selling fees. No procedure. EPC : C. Ref. : 383830. Charges/yr : 1800 €.  
04 93 13 00 30



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

**409 000 €**

Dernier étage, 4P de 83 m<sup>2</sup>. Terrasse, bon état, séjour, cuisine US, SDB, SDD, vue dégagée garage double. Pas de procédure en cours à notre connaissance. Charges/an : 3000 €. Lots : 40. DPE : C. Réf. : 2458438. » Top floor, 3-bed of 83 m<sup>2</sup>. Terrace, good condition, lounge, open kitchen, bathroom, shower, clear view, double garage. No procedure in progress to our knowledge. Charges/year : € 3000. Lots : 40. EPC : C. Ref. : 2458438.  
04 93 80 08 44



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR**

**405 000 €**

Traversant. Terrasse et jardin. Stationnement. Grand salon, cuisine séparée, 2 chambres, SDB et WC indépendant. Véranda avec jardin privatif. Possibilités de transformations. Calme absolu. Proche commerces, transports, écoles. DPE : NC. Réf. : 1741156. Charges/an : 2040 €. » Crossing. Terrace and Garden. Parking. Large living room, separated kitchen, 2 bedrooms, bathroom and WC. Veranda with private garden. Potential for transformations. Absolute calm. Near shops, transport, schools. EPC : NC. Ref. : 1741156. Charges/yr : 2040 €.  
04 93 01 48 65



**S NICE JEAN MÉDECIN**

**245 000 €**

**À SAISIR**



Élégant studio de 22,8 m<sup>2</sup>, idéalement situé, raffiné dans ses finitions et sa décoration. Au calme sur cour intérieure avec terrasse. En parfait état! Peut être vendu meublé. Climatisation. DPE : NC. Réf. : 2699096. Charges/an : 840 €. » *Elegant studio of 22.8 m<sup>2</sup>, ideally located, refined in its finishing and decoration. Quiet on courtyard with terrace. In perfect condition! Can be sold furnished. Air conditioning. EPC : NC. Ref. : 2699096. Charges/yr : 840 €.*

**2P NICE NAPOLÉON III**

**299 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



2P moderne de 42 m<sup>2</sup>, résidence récente (2013) avec ascenseur et piscine : entrée, salon avec cuisine équipée, grande terrasse plein sud, chambre, grande SDE avec WC. Parking. Vue mer panoramique! DPE : NC. Réf. : 2830145. Charges/an : 1080 €. » *Modern 1-bed 42 m<sup>2</sup>, recent residence (2013) with elevator and swimming pool : entrance, living room with kitchen, large terrace facing south, bedroom, large shower room with WC. Car park. Panoramic sea view! EPC : NC. Ref. : 2830145. Charges/yr : 1080 €.*

**4P NICE CIMIEZ**

**1 250 000 €**

**COUP DE CŒUR**



4P de 134 m<sup>2</sup>, exposé au sud en dernier étage : entrée, salon avec une cuisine ouverte, 3 chambres dont une en suite avec SDB et WC, SDE avec WC et un WC d'invités, chambre de bonne, cave et garage (situé dans la résidence voisine). DPE : NC. Réf. : 2709619. Charges/an : 6176 €. » *3-bed of 134 m<sup>2</sup>, facing south on the top floor : entrance, living room with open kitchen, 3 bedrooms (one with en-suite bathroom), shower room with WC and a guest toilet, maid's room, cellar and garage (across the street). EPC : NC. Ref. : 2709619. Charges/yr : 6176 €.*

**3P NICE CARABACEL**

**530 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



Beau 3P de 97 m<sup>2</sup> dans palace avec ascenseur et gardien. Entrée, salon plein sud, cuisine équipée et ouverte sur le séjour, chambre de maître, chambre/bureau, SDB avec WC séparé. Climatisation et cave. Très bon état! DPE : NC. Réf. : 2802277. Charges/an : 3000 €. » *Beautiful 2-bed of 97 m<sup>2</sup> in a palace with elevator and caretaker. Entrance, south-facing lounge, fitted open kitchen, master bedroom, bedroom/office, bathroom with separate WC. Air conditioning and cellar. Very good condition! EPC : NC. Ref. : 2802277. Charges/yr : 3000 €.*



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**360 000 €**

3P de 80 m<sup>2</sup> avec grande terrasse et belle vue panoramique mer/collines. Beau séjour lumineux, cuisine équipée ouverte, 2 chambres au calme, SDE. Garage inclus. Résidence de bon standing avec piscine. À saisir! DPE : C. Réf. : 1786866. Charges/an : 2100 €. » 2-bed of 80 m<sup>2</sup> with large terrace and beautiful panoramic view. Nice & bright lounge, fitted open kitchen, 2 quiet bedrooms, shower. Garage included. Upmarket residence with swimming pool. EPC : C. Ref. : 1786866. Charges/yr : 2100 €.



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 €.



VUE MER

**4P NICE FABRON**

**556 500 €**

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



EXCLUSIVITÉ

**3P BEAULIEU-SUR-MER**

**650 000 €**

3P de 100 m<sup>2</sup> avec grande terrasse de 24 m<sup>2</sup> et superbe vue mer. Petit immeuble de 4 copropriétaires. En bon état, cuisine semi-ouverte équipée sur le vaste séjour, coin nuit avec 2 chambres, SDE. Cave. DPE : NC. Réf. : 2202042. Charges/an : 480 €. » 2-bed of 100 m<sup>2</sup> with large terrace of 24 m<sup>2</sup> and superb sea view. Small building of 4 co-owners. In good condition, semi-open fitted kitchen on large living room, sleeping area with 2 bedrooms, shower room. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2202042. Charges/yr : 480 €.



EXCLUSIVITÉ

**V CARROS**

**845 000 €**

Maison de 345 m<sup>2</sup>, construite avec matériaux de qualité : séjour avec cheminée, bibliothèque, salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres avec SDE, chambre de maître avec cheminée et SDB. Buanderie, sauna, SDD et double garage. DPE : NC. Réf. : 2758087. » House of 345 m<sup>2</sup>, built with quality materials : living room with fireplace, library, dining room, kitchen, 3 bedrooms with shower room, master bedroom with fireplace and bathroom. Laundry, sauna, shower room and double garage. EPC : NC. Ref. : 2758087.



À PIED DU VILLAGE

**V LA COLLE-SUR-LOUP**

**995 000 €**

Charmante villa/B&B en pierre de 315 m<sup>2</sup>. Grand salon de 80 m<sup>2</sup> avec cheminée, hauteur sous plafond de 8 mètres, cuisine équipée, 6 chambres avec SDB, WC. 3 terrasses, garage, parking. Appartement d'invités. DPE : E. Réf. : 2861236. » Charming stone-built villa/B & B of 315 m<sup>2</sup>. Large living room of 80 m<sup>2</sup> with fireplace, ceiling height of 8 meters, kitchen, 6 bedrooms with bathroom, toilet. 3 terraces, garage, parking. Guest apartment. EPC : E. Ref. : 2861236.



**3P NICE**

**960 000 €**

Dernier étage, vaste séjour sur terrasse avec vue panoramique ville et mer. 3/4P, au calme. Terrasse profonde de plus de 100 m<sup>2</sup>, expo sud. Proche toutes commodités et écoles. Garage, cave. DPE : E. Réf. : 17177. Charges/an : 6400 €. Lots : 80. » Top floor, vast lounge on deep terrace with panoramic city and sea views. 3/4-room, quiet. Terrace of more than 100 m<sup>2</sup>, South. Close to all amenities and schools. Garage, cellar. EPC : E. Ref. : 17177. Charges/yr : 6400 €.



**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 €.



**V NICE HAUT GAIRAUT**

**1 190 000 €**

Très belle bastide de 250 m<sup>2</sup>, vue panoramique mer et collines, beaucoup de charme, calme total. Belles prestations, construction de grande qualité, idéal famille. 2 appartements : 5P de 140 m<sup>2</sup> et 2/3P de 70 m<sup>2</sup>. HCV. DPE : E. Réf. : 2079. » Beautiful bastide of 250 m<sup>2</sup>, panoramic sea and hills view, lots of charm, total calm. Beautiful materials, high quality construction, ideal family. 2 apartments : 4-bed of 140 m<sup>2</sup> and 2/3-roomed of 70 m<sup>2</sup>. Selling fees. EPC : E. Ref. : 2079.



**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 €.



**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 €.



**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 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.**



**4P NICE CIMIEZ**

**730 000 €**

Résidence moderne, gardiennée avec piscine, très beau 4P en RDJ. Grande terrasse et jardin plat. Séjour sud sur jardin, cuisine spacieuse. 3 chambres, 2 SDB, 2 WC indép. Cave et 2 parkings en sous-sol. DPE : D. Réf. : 16847. Charges/an : 2890 €. Lots : 96. **>> Modern residence, guarded, with swimming pool, gorgeous 3-bed on garden level. Large terrace and flat garden. South facing, overlooking garden, vast kitchen. 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 separate toilets. Cellar and 2 parking spaces in the basement. EPC : D. Ref. : 16847. Charges/yr : 2890 €.**



**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 €.**



**2P NICE CIMIEZ**

**275 000 €**

Résidence de standing, appartement en parfait état. Grand séjour sur loggia de 15 m<sup>2</sup>, belle terrasse de 25 m<sup>2</sup>. Possibilité garage double en sus. HCV. DPE : D. Réf. : 16817. Charges/an : 1848 €. Lots : 49. **>> Luxury residence, apartment in perfect condition. Vast lounge on loggia of 15 m<sup>2</sup>, nice terrace of 25 m<sup>2</sup>. Option : double garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : 16817. Charges/yr : 1848 €.**



**V FALICON**

**890 000 €**

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



**V NICE RIMIEZ**

**1 050 000 €**

Nichée dans la verdure au cœur d'un agréable domaine sécurisé, superbe villa au calme total, vaste séjour cathédral, garage, parkings. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 345. Charges/an : 1100 €. Lots : 20. **>> Nestled in the greenery at the heart of a pleasant secure domain, superb villa in a quiet setting, vast lounge with high ceiling, garage, parkings. Selling fees. EPC : E. Ref. : 345. Charges/yr : 1100 €.**


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE RUE DE FRANCE**
**332 000 €**

«Le Renoir», 4<sup>e</sup> étage asc., 3P traversant 70 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour 20 m<sup>2</sup> balcon expo. sud, salle à manger 14 m<sup>2</sup>, chambre, cuisine séparée sur balcon, SDD et WC. Cave, poss. achat garage. 06 33 23 96 00. DPE : C. Réf. : TAPP406852. Charges/an : 1300 €. Lots : 44. » «The Renoir», 4<sup>th</sup> floor with elevator, 2-bed through 70 m<sup>2</sup>. Entrance, living room 20 m<sup>2</sup>, balcony facing South, dining room 14 m<sup>2</sup>, bedroom, separate kitchen on balcony, shower and toilet. Cellar, optional garage for sale. 06 33 23 96 00. EPC : C. Ref. : TAPP406852. Charges/yr : 1300 €.


**A VOIR VITE !**
**3P BIOT SOPHIA ANTIPOLIS**
**267 000 €**

Résidence de 2009 « Golf Panorama ». 3P de 60 m<sup>2</sup> traversant, entrée, séjour, terrasse ouest 10 m<sup>2</sup>, vue sur le golf de St Philippe. 2 chambres, cuisine ouverte, SDB et WC séparés, parking. 06 33 23 96 00 DPE : NC. Réf. : TAPP307652. Charges/an : 2000 €. Lots : 180. » Residence of 2009 « Golf Panorama ». 2-bed through of 60 m<sup>2</sup>, entrance, lounge, West facing terrace 10 m<sup>2</sup>, overlooking the golf of St Philippe. 2 bedrooms, open kitchen, bathroom and separate WC, parking. 06 33 23 96 00 EPC : NC. Ref. : TAPP307652. Charges/yr : 2000 €.


**IDÉAL LOCATIF**
**2P NICE MALAUSSENA**
**187 000 €**

Agréable 2P de 42 m<sup>2</sup> en bon état général. Cuisine indépendante équipée, SDD, expo. sud au calme. Immeuble bourgeois, ascenseur, proche marché. Sarking gare du sud et tramway, libéral possible. 06 12 28 47 40. DPE : NC. Réf. : TAPP404407. Charges/an : 1520 €. Lots : 25. » Pleasant 1-bed of 42 m<sup>2</sup> in good condition. Fitted kitchen, shower, South facing, quiet, bourgeois building, elevator, near market. South station parking and tramway, suitable for liberal profession. 06 12 28 47 40. EPC : NC. Ref. : TAPP404407. Charges/yr : 1520 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE JOSEPH GAZAN**
**69 000 €**

Agréable studio 22,50 m<sup>2</sup> plein sud, bon état général, 5<sup>e</sup> étage asc. Au calme, vue dégagée, vendu loué bail vide, locataire en place depuis le 15/03/2018 (loyer : 400 €/mois + 79 € d'avances sur charges). 06 12 28 47 40 DPE : C. Réf. : TAPP402074AAA. Charges/an : 1250 €. Lots : 137. » Nice studio 22,50 m<sup>2</sup> facing due South, good condition, 5<sup>th</sup> floor, elevator. Quiet, open view, sold rented, empty lease, tenant in place since 15/03/2018 (rent : 400 €/month + 79 € advances on charges). 06 12 28 47 40 EPC : C. Ref. : TAPP402074AAA. Charges/yr : 1250 €.


**NOUVEAUTÉ**
**2P ST-LAURENT-DU-VAR PROCHE CENTRE 140 000 €**

T1 bis loué 565 € + 64€ de charges. Bel immeuble, proche du centre et de toutes commodités, garage et cave, très calme, sud. 06 24 33 13 08 DPE : E. Réf. : TAPP407429. Charges/an : 763 €. Lots : 89. » T1 bis rented 565 € + 64 € charges. Beautiful building, close to the center and all amenities, garage and cellar, very quiet, South. 06 24 33 13 08 EPC : E. Ref. : TAPP407429. Charges/yr : 763 €.


**NOUVEAUTÉ**
**S SAINT-LAURENT-DU-VAR**
**150 000 €**

Résidence très proche du bord de mer et du port, résidence de standing, studio de 30 m<sup>2</sup> + terrasse. Loué 485 € + 95 € de charges, parking et cave. 06 24 33 13 08. DPE : E. Réf. : TAPP407628. Charges/an : 1640 €. Lots : 442. » Very close to the seaside and the port, luxurious residence, studio of 30 m<sup>2</sup> + terrace. Rented 485 € + 95 € charges, parking and cellar. 06 24 33 13 08. EPC : E. Ref. : TAPP407628. Charges/yr : 1640 €.


**NOUVEAUTÉ**
**S SAINT-LAURENT-DU-VAR PORT 192 500 €**

Idéal location saisonnière. À deux pas du port et des plages, résidence de bon standing avec piscine, beau studio de 24 m<sup>2</sup> en avant-dernier étage, terrasse de 10 m<sup>2</sup>, vue mer, pas de vis-à-vis, cave. DPE : D. Réf. : TAPP408463. » Ideal rental investment. Close to the port and beaches, residence of good standing with swimming pool, beautiful studio of 24 m<sup>2</sup> on the penultimate floor, terrace of 10m<sup>2</sup>, sea view, not overlooked, cellar. EPC : D. Ref. : TAPP408463.


**NOUVEAUTÉ**
**2P NICE RÉPUBLIQUE 159 000 €**

Vendu loué. Au pied du tramway et de toutes les commodités, bel immeuble niçois bien tenue. Superbe 2P de 44 m<sup>2</sup> bien agencé, traversant, séjour 25 m<sup>2</sup>, cuisine US équipée sur terrasse. DPE : D. Réf. : TAPP408211. » Sold rented. At the foot of the tramway and all amenities, nice typical building. Superb 1-bed of 44 m<sup>2</sup>, well arranged, crossing, lounge 25 m<sup>2</sup>, fitted open on terrace. EPC : D. Ref. : TAPP408211.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE NORD 235 000 €**

Résidence de luxe avec tennis, piscine et gardien, beau et vaste 2P avec terrasse offrant une belle vue dégagée et sans vis-à-vis, cuisine indépendante et cave. Possibilité parking en sus. DPE : D. Réf. : TAPP399747. Charges/an : 2762 €. Lots : 120. » Luxury residence with tennis court, swimming pool and caretaker, beautiful and vast 1-bed with terrace offering a beautiful view and no opposite, independent kitchen and cellar. Parking option. EPC : D. Ref. : TAPP399747. Charges/yr : 2762 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE CENTRE-VILLE 149 000 €**

À saisir. Petite copropriété, à deux pas de Jean-Médecin et du tram, joli 2P en étage élevé, lumineux et exposé est-Ouest. Entrée, cuisine US. DPE : D. Réf. : TAPP5504A. » Small condominium, close to Jean-Médecin and the tram, pretty 1-bed on high floor, bright and facing East-West. Entrance, open kitchen. EPC : D. Ref. : TAPP5504A.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE CARREFOUR TNL 371 000 €**

F3 Au cœur de Riquier, résidence avec jardins et gardien au dessus de TNL, bel appartement, grande pièce à vivre, 2 chambres expo. est, cuisine séparée, terrasse ouest, SDB, WC. DPE : D. Réf. : TAPP405224. » 2-bed in the heart of Riquier, residence with gardens and caretaker above TNL, beautiful apartment, large living room, 2 bedrooms facing East, separate kitchen, West facing terrace, bathroom, WC. EPC : D. Ref. : TAPP405224.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE BAUMETTES 189 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE SAINT-ROCH**

**199 000 €**

Ommeuble bien tenu, 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Séjour, terrasse, vue dégagée. Nombreux placards et rangements. Poss. garage en sus. Proche toutes commodités et transports. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR391399. Charges/an : 1920 €. Lots : 17. >> Well maintained building, 4<sup>th</sup> floor with elevator. Lounge, terrace, clear view. Plenty of storage space. Garage Option. Close to all amenities and transport. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR391399. Charges/yr : 1920 €.



NICE



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**318 000 €**

Derrière le Palais de la Méditerranée, immeuble de standing, gardien, en avant-dernier étage. Entrée, séjour, cuisine, chambre, SDB, WC. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR389184. Charges/an : 1452 €. Lots : 60. >> Behind the Palais de la Méditerranée, upmarket building, caretaker, on the penultimate floor. Entrance, lounge, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Cellar. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : E. Ref. : FR389184. Charges/yr : 1452 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VIEUX NICE**

**380 000 €**

Accès direct sur la Place Rossetti, appartement rénové traversant. Entrée, séjour, cuisine équipée, chambre, SDD italienne, WC. Clim. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR389791. Charges/an : 1296 €. Lots : 20. >> Direct access to Rossetti Square, renovated apartment, crossing. Entrance, living room, fitted kitchen, bedroom, walk-in shower, WC. AC. Cellar. Selling fees. No known procedure in the condominium. EPC : E. Ref. : FR389791. Charges/yr : 1296 €.



WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**469 000 €**

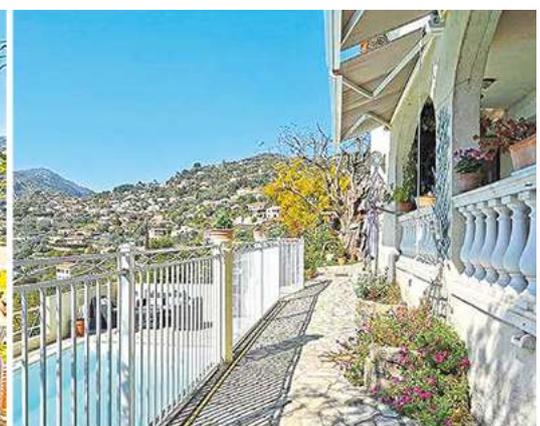
Dans bel immeuble Bourgeois, à deux pas de la place Magenta, en retrait, 2<sup>e</sup> et avant-dernier étage, ascenseur, à rénover. Poss. profession libérale et division. Hono. charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copro. DPE : D. Réf. : FR387002. Charges/an : 2016 €. Lots : 35.   
 >> In 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 €.



**5P NICE PARC IMPÉRIAL**

**649 000 €**

Spacieux appartement de 143 m<sup>2</sup>, belle terrasse de 30 m<sup>2</sup> qui fait le tour de l'appartement, idéal pour profiter de la vue magnifique sur toute la ville, les montagnes et la mer. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR391141. Charges/an : 6592 €. Lots : 73.   
 >> Spacious apartment of 143 m<sup>2</sup>, beautiful terrace of 30 m<sup>2</sup> which goes around the apartment, offering magnificent views of the city, the mountains and the sea. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR391141. Charges/yr : 6592 €.



**V ST-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE L'ABADIE**

**679 000 €**

Villa de 182 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec piscine, vue panoramique mer et verdure, édifée sur un terrain en restanques de 1500 m<sup>2</sup>. A seulement 15 minutes de Nice centre. Honoraires charge vendeur. Pas de charges de copropriété. DPE : C. Réf. : FR391002.   
 >> Villa of 182 m<sup>2</sup> on 2 levels with pool, panoramic views - sea and greenery, built on a terraced plot of 1500 m<sup>2</sup>. Just 15 minutes from Nice center. Selling fees. No condo fees. EPC : C. Ref. : FR391002.

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



**3P NICE NORD HAUT CHAMBRUN 185 000 €**

3P de 56 m<sup>2</sup> avec triple exposition, très ensoleillé, vue dégagée et calme. Grand salon séjour climatisé, cuisine ouverte, 2 balcons, 2 chambres et SDB avec WC. Cave. DPE : D. Réf. : B-E14SOO. Charges/an : 1445 €. Lots : 20. » 2-bed of 56 m<sup>2</sup> with triple exposure, very sunny, clear view and calm. Large living room AC, open kitchen, 2 balconies, 2 bedrooms and bathrooms with toilet. Cellar. EPC: D. Ref.: B-E14SOO. Charges/yr : 1445 €.

04 93 44 42 39



**4P NICE NORD CANAVESE/CYRILLE BESSET 339 000 €**

4P de 103 m<sup>2</sup>, 3 chambres, séjour de 27 m<sup>2</sup>, terrasse de 8 m<sup>2</sup> et une de 12 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, hall d'entrée, SDB, WC. Cave & grand box fermé. DPE : D. Réf. : B-E1A19E. Charges/an : 3600 €. Lots : 100. » 3-bed of 103 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, living room of 27 m<sup>2</sup>, terrace of 8 m<sup>2</sup> and 12 m<sup>2</sup>, kitchen, entrance hall, bathroom, WC. Cellar & large closed box. EPC: D. Ref.: B-E1A19E. Charges/yr : 3600 €.

04 93 44 42 39



**3P NICE PESSICART 295 000 €**

Résidence avec piscine et gardien. 3P en RDC surélevé, belle terrasse et jardin. Séjour de 25 m<sup>2</sup>, cuisine, 2 chambres, SDB, salle d'eau, cave. Box fermé en sus. DPE : A. Réf. : B-E1AEK4. » Residence with swimming pool and caretaker. 2-bed on elevated ground floor, beautiful terrace and garden. Lounge of 25 m<sup>2</sup>, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room, cellar. Option: closed box. EPC: A. Ref.: B-E1AEK4.

04 93 44 42 39



**3P NICE NORD CESSOLE 264 000 €**

Grand 3P de 80 m<sup>2</sup> traversant Sud Nord au calme. Grand séjour 23 m<sup>2</sup>, cuisine, SDB, 2 chambres. Proche commodités et transport. Cave, stationnement en sus à 15000 €. DPE : D. Réf. : B-E1A1C8. Charges/an : 1900 €. Lots : 345. » Vast 2-bed of 80 m<sup>2</sup> crossing South/North, quiet. Large living room 23 m<sup>2</sup>, kitchen, bathroom, 2 bedrooms. Close to amenities and transport. Cellar, parking option: €15000. EPC: D. Ref.: B-E1A1C8. Charges/yr : 1900 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE MADELEINE 125 000 €**

Beau 2P de 31 m<sup>2</sup> refait à neuf entrée avec séjour avec balcon, cuisine, SDE avec WC, chambre avec mezzanine. Jardin de 30 m<sup>2</sup>. Stationnement aérien. DPE : G. Réf. : B-E177EO. Charges/an : 384 €. Lots : 8. » Beautiful 1-bed of 31 m<sup>2</sup>, renovated, entrance with living room & balcony, kitchen, shower room with WC, bedroom with mezzanine. Patio of 30 m<sup>2</sup>. Outdoor parking. EPC: G. Ref.: B-E177EO. Charges/yr : 384 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE ST-BARTHELEMY 269 000 €**

Spacieux et très beau 2P de 66 m<sup>2</sup>. Au calme total, en parfait état. Cave et d'un box fermé en sous-sol. À visiter sans tarder ! Faire offre. DPE : D. Réf. : B-E19063. Charges/an : 2280 €. Lots : 50. » Spacious and gorgeous 1-bed of 66 m<sup>2</sup>. Very quiet, mint condition. Cellar and a closed box in the basement. EPC: D. Ref.: B-E19063. Charges/yr : 2280 €.

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



**3P NICE PASTEUR**

**169 000 €**

«Arc-en-ciel». Bien desservi tramway ou bus, sécurisée, espaces verts et gardienne. Vue dégagée plein Sud et calme pour les chambres. Prévoir quelques travaux, ascenseur. S/N. Garage, cave. Faire offre ! DPE : D. Réf. : B-E1842D. Charges/an : 240 €. Lots : 350. >> *Secure estate near tram and bus, green areas, caretaker. South facing view and quiet bedrooms. Work required, elevator. S/N. Garage, cellar. Make an offer ! EPC: D. Ref.: B-E1842D. Charges/yr : 240 €.*

04 83 66 16 40



**3P NICE VIRGILE BAREL**

**160 000 €**

À 2 min du tramway. Appartement lumineux, triple exposition fonctionnel. Cuisine US poss., WC séparé, SDB, chambres avec placard. Quelques travaux de modernisation à prévoir. Parking possible. DPE : C. Réf. : B-E16AMF. Charges/an : 77 €. Lots : 403. >> *2 minutes from the tramway. Bright & functional apartment, triple exposure. Possible open kitchen, WC, bathroom, bedrooms with closet. Work required. Parking option. EPC: C. Ref.: B-E16AMF. Charges/yr : 77 €.*

04 83 66 16 40



**V CONTES**

**355 000 €**

Charme, authenticité. Maison mitoyenne située dans un ancien presbytère. Rénové avec le respect des matériaux d'origine, terrasse de 60 m<sup>2</sup>. Cadre verdoyant. 3 caves, 3 places de parking couvertes. DPE : D. Réf. : B-E18JLM. >> *Charm, authenticity. Terraced house located in a former presbytery. Renovated with respect for the original materials, terrace of 60 m<sup>2</sup>. Green setting. 3 cellars, 3 covered parking spaces. EPC: D. Ref.: B-E18JLM.*

04 83 66 16 40



**3P NICE SAINT-ROCH/PLACE DU MARCHÉ**

**210 000 €**

3/4P traversant de 67 m<sup>2</sup> très lumineux. Double séjour plein Sud, balcon, belle vue dégagée, sans vis à vis. Actuellement configuré en 3P, des travaux à prévoir (peinture cuisine). DPE : A. Réf. : B-E14K2Q. Charges/an : 2200 €. Lots : 40. >> *3/4-roomed through 67 m<sup>2</sup>, very bright. Double lounge facing due South, balcony, nice clear view, without opposite. Currently configured as a 2-bed, work required - (painting expected in the kitchen). EPC: A. Ref.: B-E14K2Q. Charges/yr : 2200 €.*

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 : 81.6 €. 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 : 81.6 €.*

04 83 66 16 40



**3P NICE PASTEUR**

**159 000 €**

3P, 1<sup>er</sup> étage d'un petit immeuble niçois, sans ascenseur, rue calme. Façade récemment ravalée. Vaste séjour de 22m<sup>2</sup> avec cuisine US. Grande chambre avec dressing, autre petite chambre. DPE : C. Réf. : B-E1A8O2. Charges/an : 960 €. Lots : 25. >> *2-bed, 1<sup>st</sup> floor of a small typical building, no elevator, quiet street. Facade recently plastered. Vast lounge of 22m<sup>2</sup> with open kitchen. Large bedroom with dressing room, another small bedroom. EPC: C. Ref.: B-E1A8O2. Charges/yr : 960 €.*

04 83 66 16 40



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



**V NICE GORBELLA** 800 000 €

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



**4P NICE CAÏS DE PIERLAS** 375 000 €

Caïs de Pierlas, rue calme à sens unique, proximité tramway, copro. bien entretenue, RDC surélevé, T4 de 123 m<sup>2</sup>, entrée, salle à manger, 3 chambres, dressing, cuisine, salle de douche, débarras, idéal famille. TF : 1 185 € DPE : NC. Charges/an : 950 €. Lots : 25. Réf. : 0002. >> *Caïs Pierlas, quiet one way street, near tram, well maintained condo, elevated ground floor, 3-bed 123 m<sup>2</sup>, entrance hall, dining room, 3 bedrooms, dressing room, kitchen, shower room, storage room, ideal family. EPC: NC. Charges/yr : 950 €. Réf: 0002.*



**2P NICE CALIFORNIE** 195 000 €

Au pied du tramway, à 50 m des plages, T2, 54 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage, parfait état. Très lumineux, échappée mer, entrée, cuisine, salon, chambre, SDB, cave. Possibilités de stationnement. DPE : NC. Réf. : CALIFO. Charges/an : 1200 €. Lots : 47. >> *Facing the tram station, 50m from the beach, 1-bed 54 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor, in perfect condition. Very luminous, small sea view, entrance, kitchen, living room, bedroom, bathroom, cellar. Easy parking. EPC: NC. Réf.: CALIFO. Charges/yr : 1200 €.*



**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. Réf.: VDN180000. Charges/yr : 1673 €.*



**C NICE ARIANE** 580 000 €

Avenue Emile Ripert, local 764 m<sup>2</sup> à usage de bureaux et stockage composé d'un rez-de-chaussée et sous-sol, possibilité accueil de véhicules. DPE : NC. Réf. : ariane. >> *Emile Ripert ave., premises 764 m<sup>2</sup> used as an office and storage. Consisting of a ground floor and basement, suitable for vehicles storage. EPC : NC. Ref. : ariane.*



**C NICE GAMBETTA** 270 000 €

Rue Dabray, dans immeuble standing, locaux 125 m<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> étage, actuellement à usage de bureaux, à rénover, possibilité transformation en logement, commerces et tramway à proximité. DPE : NC. Réf. : gamb. >> *Rue Dabray, upmarket building, premises 125 m<sup>2</sup>, 1<sup>st</sup> floor, currently used as offices, to renovate, convertible into housing, shops and tramway nearby. EPC : NC. Ref. : gamb.*



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



**T NICE OUEST** YVONNE VITTONNE

**320 000 €**

39, avenue Yvonne Vittone. Terrain plat de 416 m<sup>2</sup>. Construction possible d'une maison dans un quartier résidentiel, emprise au sol d'environ 102 m<sup>2</sup> + R2. Zone Ube. Impasse calme, bonne exposition. Proche toutes commodités, accès routiers, tram. DPE : NC. Réf. : 320. >> 39 Avenue Yvonne VITTONNE. Flat ground of 416 m<sup>2</sup>. Possible construction of a house in a residential area, footprint of approximately 102 m<sup>2</sup> + R2. Ube area. Quiet dead end, sunny. Close to all amenities, road access, tram. EPC : NC. Ref. : 320.



**T NICE OUEST** YVONNE VITTONNE

**120 000 €**

47, avenue Yvonne Vittone. Terrain 303 m<sup>2</sup>, permettant la construction d'une maison. Quartier résidentiel avec emprise au sol d'environ 51 m<sup>2</sup> + R2. Zone Ube. Impasse calme. Proche toutes commodités, accès routiers, tram. DPE : NC. Réf. : 120. >> 47 Avenue Yvonne VITTONNE. Land 303 m<sup>2</sup>, allowing the construction of a house. Residential area with footprint of approximately 51 m<sup>2</sup> + R2. Ube area. Quiet impasse. Close to all amenities, road access, tram. EPC : NC. Ref. : 120.



**T NICE EST** MONT GROS

**30 000 €**

26, chemin du Mont Gros. Terrain inconstructible de 123 m<sup>2</sup>, présentant une végétation dense et haute. Accès piéton s'effectuant par des escaliers reliant l'avenue du Teiras. Zone Ube. Vue dégagée. DPE : NC. Réf. : 30. >> Inconstructible ground of 123 m<sup>2</sup>, presenting a dense and high vegetation. Pedestrian access stairs connecting to Teiras Avenue. Ube area. Open view. EPC : NC. Ref. : 30.

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

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

57



**2P NICE WILSON**

**229 000 €**

À deux pas du bd Dubouchage et du futur tramway, étage élevé. Bel immeuble niçois, 2P de 52 m<sup>2</sup> environ, vue dégagée. Entrée avec placard, séjour avec cheminée, chambre, cuisine équipée, SDE et WC indépendant. Belles hauteurs sous plafonds. Lumineux. DPE : C. Réf. : 6648. Charges/an : 1305 €. >> Close to Dubouchage bd and the future tramway, on high floor. Nice typical building, 1-bed of 52 m<sup>2</sup>, clear view. Entrance with cupboard, lounge with chimney, bedroom, equipped kitchen, shower and WC. High ceiling, bright. EPC : C. Réf. : 6648. Charges/yr : 1305 €.



**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 Art déco avec ascenseur. Cave. Possibilité de profession libérale. DPE : NC. Réf. : 6650. 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. Réf. : 6650. Charges/yr : 2500 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**EXCLUSIVITÉ**



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**315 000 €**

En retrait d'une artère commerçante prestigieuse, immeuble bourgeois. Loft au calme sur cour. Entièrement pensé par un architecte, cet appartement vous séduira par ses prestations et ses hauteurs sous plafonds. Vendu meublé. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. DPE : NC. Réf. : 6652. Charges/an : 712 €. Lots : 63. >> Set back from a prestigious shopping street, bourgeois building. Quiet loft on courtyard. Entirely designed by an architect, this apartment will seduce you with its upscale materials and high ceilings. Sold furnished. Ideal seasonal rental investment EPC : NC. Ref. : 6652. Charges/yr : 712 €.



**EXCLUSIVITÉ**



**4P NICE CORNICHE FLEURIE**

**590 000 €**

Résidence récente de standing avec piscine, 4P de 90 m<sup>2</sup> en avant-dernier étage. Séjour avec cuisine US équipée sur terrasse profonde de 24 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. 3 chambres avec placard, SDB, SDE, WC séparé. 2 box fermés en sous-sol. Bel aperçu mer. DPE : NC. Réf. : 6656. Charges/an : 2903 €. Lots : 153. >> Recent residence of standing with swimming pool, 3-bed of 90 m<sup>2</sup> on penultimate floor. Lounge with fitted open kitchen on deep terrace of 24 m<sup>2</sup> without opposite. 3 bedrooms with cupboard, bathroom, shower, WC. 2 closed boxes in the basement. Beautiful sea overview EPC : NC. Ref. : 6656. Charges/yr : 2903 €.



**S NICE DÉBUT PROMENADE 215 000 €**

Résidence « Mer et Silence ». Rue Massenet. Immeuble de standing. Très beau Studio 21 m<sup>2</sup>. 2<sup>e</sup> étage. Climatisation réversible. Douche à l'italienne. Excellent investissement. Parking sous-sol au -2. DPE : NC. Réf. : 1097. Charges/an : 1200 €. » « Sea and Silence » residence. Rue Massenet. Upmarket building. Very nice studio 21 m<sup>2</sup>. 2<sup>nd</sup> floor. Reversible AC. Walk-in shower. Excellent investment. Underground parking. EPC : NC. Ref. : 1097. Charges/yr : 1200 €.



**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 féerique 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 €.



**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 en sous-sol. 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. Parking in the basement. EPC : NC. Ref. : 380375. Charges/yr : 3600 €.



**S NICE DÉBUT PROMENADE 210 000 €**

«Royal Luxembourg» immeuble de grand standing. Petit studio en parfait état. 19 m<sup>2</sup>. Balcon 5 m<sup>2</sup> exposition ouest. Vendu meublé. 6<sup>e</sup> étage. Air conditionné. Piscine sur le toit. Excellent investissement. DPE : NC. Réf. : 1096. Charges/an : 1440 €. » « Royal Luxembourg » upmarket building. Small studio in perfect condition. 19 m<sup>2</sup>. Balcony 5 m<sup>2</sup>. West facing. Sold furnished. 6<sup>th</sup> floor. Air conditioning. Pool on the roof. Excellent investment. EPC : NC. Ref. : 1096. Charges/yr : 1440 €.



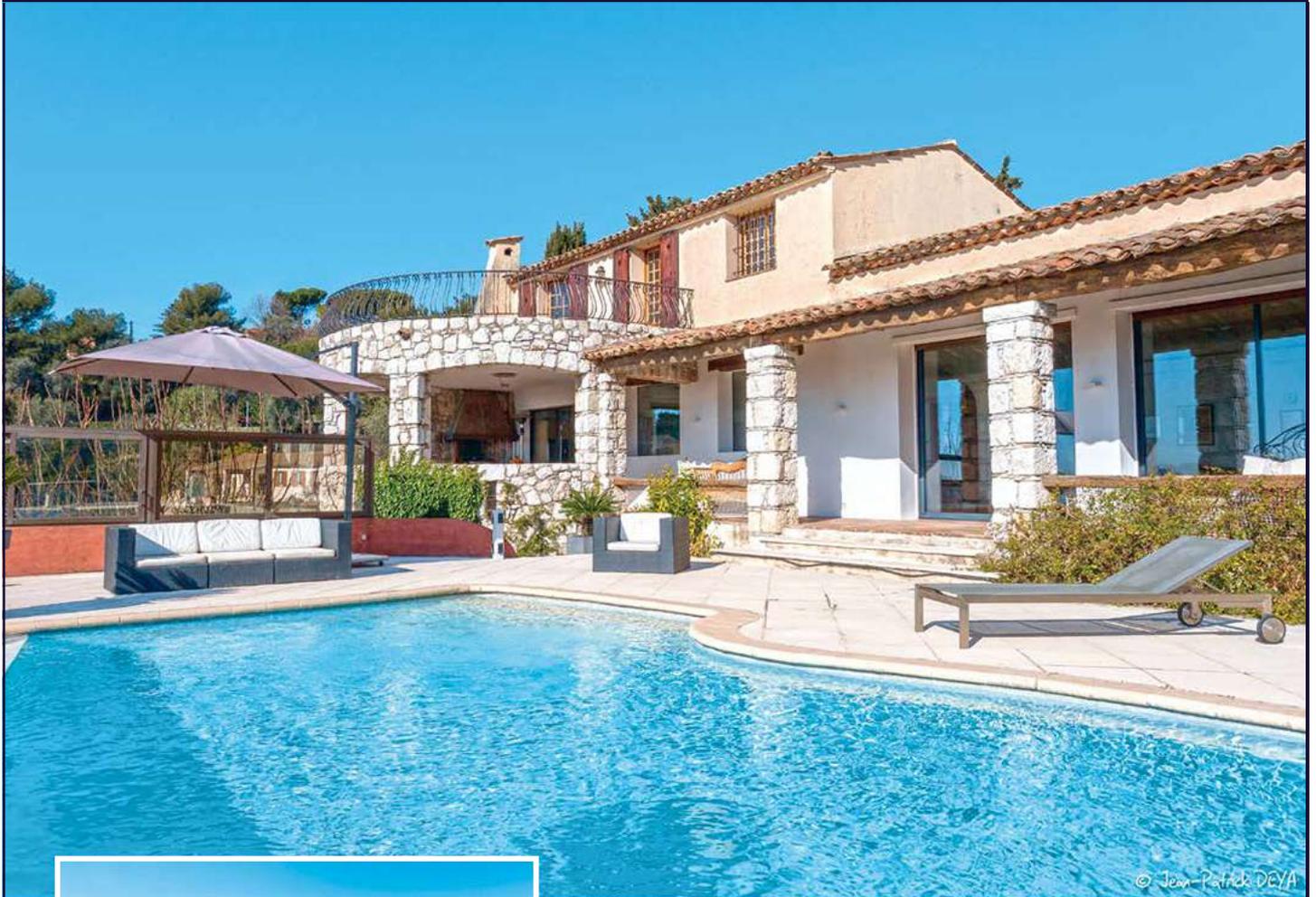
**3P NICE BAS LANterne 157 000 €**

3P 52 m<sup>2</sup> à rénover. 4<sup>e</sup> étage avec balcon expo. ouest. 2 simple vitrage. Climatisation. Cave. Aperçu mer. Bon investissement. 3 min à pied du Tramway et 5 min à pied de la mer. DPE : NC. Réf. : 1098. Charges/an : 1512 €. » 2-bed 52 m<sup>2</sup> to renovate. 4<sup>th</sup> floor with West facing balcony. Single glazing. Air conditioner. Cellar. Sea overview. Good investment. 3 min walk to the Tramway and 5 min walk to the sea. EPC : NC. Ref. : 1098. Charges/yr : 1512 €.



**4P NICE ST-PHILIPPE/PROMENADE 735 000 €**

Bel immeuble Art déco, superbe 4/5P traversant, 3<sup>e</sup> étage, est/ouest. 140 m<sup>2</sup> env. Aperçu mer. Double living, 3 chambres. Parquet. Hauteur sous plafond. Cuisine équipée, 2 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 €.

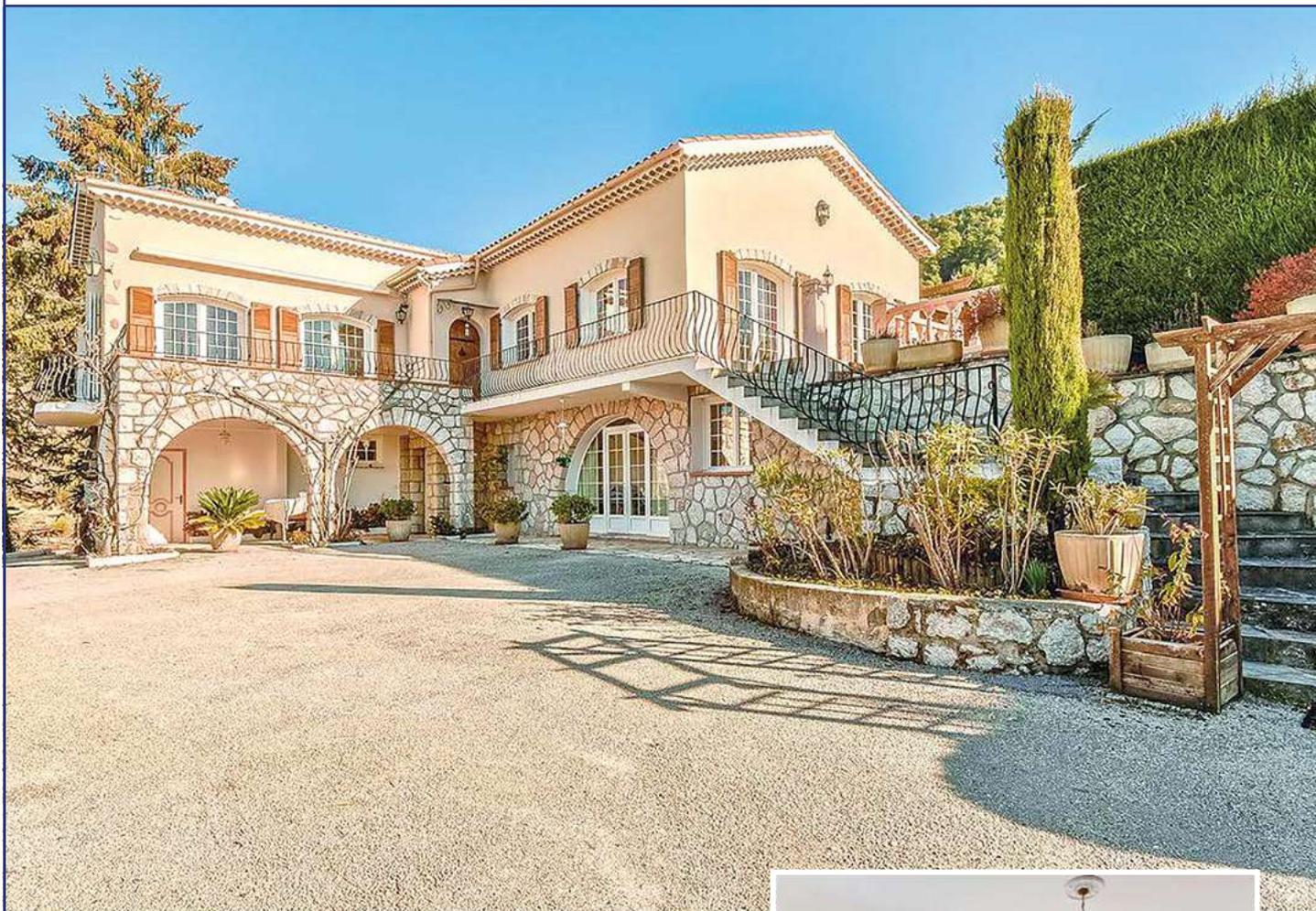


## VILLA NICE RIMIEZ

Superbe villa néo-provençale de 270 m<sup>2</sup>, très bon état, calme, surplombant avec vue mer panoramique plein sud. Quartier résidentiel de Rimiez, à 15 min du centre. Salle à manger sur cuisine, grand séjour attenant, 6 chambres, 2 SDB, 3 SDE. Studio indépendant. Grande terrasse avec piscine à débordement. Terrain arboré de 3 000 m<sup>2</sup>. Plus parks./caves. DPE : NC. Réf. : 1099.

*Superb neo-provençal villa of 270 m<sup>2</sup>, very good condition, quiet, dominant location with panoramic South facing sea view. Residential area of Rimiez, 15 minutes from the center. Dining room on kitchen, large adjoining living room, 6 bedrooms, 2 bathrooms, 3 shower rooms. Independent studio. Large terrace with infinity pool. Mature ground of 3 000 m<sup>2</sup>. Parking and cellar. EPC : NC. Ref. : 1099.*

2 450 000 €



## VILLA LEVENS COLLINES

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..*

750 000 €





**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE FABRON**

**439 000 €**

Résidence surplombant la Baie des Anges, magnifique 80 m<sup>2</sup>. Vaste séjour, 3 chambres, SDD, cuisine US, terrasse 42 m<sup>2</sup>. Copro avec piscine chauffée. 900 m de la mer bus et commerces au pied de la résidence. DPE : D. Réf. : FR391074. Charges/an : 3600 €. » Residence overlooking the Baie des Anges, magnificent 80 m<sup>2</sup> apt. Vast lounge, 3 bedrooms, shower, open kitchen, terrace 42 m<sup>2</sup>. Condo with heated pool. 900 m from the sea, bus and shops at the foot of the residence. EPC : D. Ref. : FR391074. Charges/yr : 3600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE PROMENADE**

**1 275 000 €**

Grand duplex au 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étage d'un immeuble de standing, 180 m<sup>2</sup>. Entrée, grand séjour de 50 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 SDB, cuisine et 2 terrasse avec vue mer. Parking et cave au sous-sol. DPE : C. Réf. : 1584. Charges/an : 4560 €. » Large duplex on the 6<sup>th</sup> and 7<sup>th</sup> floor of a luxury building, 180 m<sup>2</sup>. Entrance, large living room of 50 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 bathrooms, kitchen and 2 terrace with sea view. Parking and cellar in the basement. EPC : C. Ref. : 1584. Charges/yr : 4560 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PARC IMPÉRIAL**

**299 000 €**

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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE PESSICART**

**448 000 €**

Au calme maison provençale à moderniser sans charge, idéal famille. Double séjour, cuisine US sur jolie terrasse, 3 chambres dont une suite avec terrasse, vue mer. Calme, proximité bus, commerces. Coup de cœur assuré! DPE : D. Réf. : FR388876. » Quiet Provencal house to modernize, no charge, ideal family. Double living room, open kitchen on pretty terrace, 3 bedrooms including a suite with terrace, sea view. Quiet, near bus, shops. EPC : D. Ref. : FR388876.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE BAS FABRON**

**745 000 €**

Dernier étage, belle terrasse vue mer pour cet appartement entièrement rénové 101 m<sup>2</sup>. Vaste séjour/salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres, terrasse de 60 m<sup>2</sup>. Au pied des commerces et mer. DPE : C. Réf. : FR374655. » Top floor, beautiful terrace with sea view for this apartment 101 m<sup>2</sup> renovated throughout. Large living/dining room, kitchen, 3 bedrooms, terrace of 60 m<sup>2</sup>. At the foot of shops and sea. EPC : C. Ref. : FR374655.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FAC DE LETTRES**

**462 000 €**

Traversant, pleine vue mer, grand séjour de 38 m<sup>2</sup> avec cuisine donnant sur terrasse profonde chambre. Très belle résidence avec gardien et magnifique parc. Parking collectif. Bus au pied de la résidence. À 5 min à pied de la mer ! DPE : C. Réf. : FR391172. Charges/an : 3500 €. » Crossing, sea view, large living room of 38 m<sup>2</sup> with kitchen opening onto deep terrace, bedroom. Very nice residence with caretaker and beautiful park. Parking lot. Bus at the foot of the residence. Just steps from the sea! EPC : C. Ref. : FR391172. Charges/yr : 3500 €.

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



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE BAS PESSICART 136 000 €**

Rce. années 80. Grand F1, 33m<sup>2</sup>. Terrasse/loggia, étage élevé, asc, vue sans vis-à-vis. Petite vue mer latérale. Parties communes rénovées. Séjour, cuis. ouverte équipée, SDB, WC. À 2 pas du Piol, lycée, écoles. 1<sup>er</sup> achat ou locatif. DPE : D. Réf. : B-E1A9AX. Charges/an : 960 €. Lots : 221. >> 1980s. Large 1-bed 33m<sup>2</sup>. Terrace/loggia, high floor, lift, view without opposite. Small lateral sea view. Renovated common areas. Living room, fitted open kitchen, bathroom, WC. 2 steps from Piol, high school, schools. EPC: D. Ref.: B-E1A9AX. Charges/yr : 960 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 232 000 €**

Superbe 2P, résidence livrée en 2017. Calme absolu, aucun vis-à-vis, lumineux, en étage. Profonde terrasse sud/ouest, clim, double vitrage, télésurveillance, belle piscine et jardin. Parking sous-sol, cave. DPE : B. Réf. : B-E1A6RS. Charges/an : 960 €. Lots : 47. >> Superb 1-bed, residence delivered in 2017. Very quiet, no opposite, bright, on upper floor. Deep South/West facing terrace, AC, double glazing, remote surveillance, beautiful pool and garden. Underground parking, cellar. EPC: B. Ref.: B-E1A6RS. Charges/yr : 960 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE LIBÉRATION 280 000 €**

Vivre au cœur de ville sans les inconvénients. Rue piétonne, marché de la libération. immeuble niçois sur cour, ensoleillé calme absolu traversant. 3 ou 4P traversant. Venez le découvrir. DPE : C. Réf. : B-E12B95. Charges/an : 1694 €. Lots : 35. >> The heart of the city without the disadvantages. Pedestrian street, liberation market. Nice building on courtyard, sunny, absolute calm, crossing. 3 or 4-roomed. EPC: C. Ref.: B-E12B95. Charges/yr : 1694 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST LES BOSQUETS 365 000 €**

Dernier étage, vue mer. 2P 63 m<sup>2</sup>, 3P possible. Séjour double, cuisine indép. SDB, WC séparé. Séjour et chambre sur grande terrasse 60 m<sup>2</sup> vue pano. 3 expos E/S et O. Cave, parking collectif sécurisé. DPE : E. Réf. : B-E19PEA. Charges/an : 2904 €. Lots : 200. >> Top floor, sea view. 1-bed 63 m<sup>2</sup>, possible 2-bed. Double living room, separate kitchen, bathroom, separate toilet. Living room and bedroom on large terrace 60 m<sup>2</sup>, panoramic view. facing E/S and W. Cellar, secure parking lot. EPC: E. Ref.: B-E19PEA. Charges/yr : 2904 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CŒUR LIBÉRATION/CLÉMENT ROASSAL 255 000 €**

Spacieux 2P, parfait état, ascenseur. Belle cuisine US équipée, beau séjour 2 portes fenêtres, SDD actuelle avec verrière, WC séparé, 2 grands balcons. S/N traversant, lumineux. Nombreux rangements et dressing. DPE : C. Réf. : B-E19X8C. Charges/an : 2040 €. Lots : 21. >> Spacious 1-bed, in perfect condition, elevator. Beautiful open kitchen, beautiful living room, 2 French doors, shower room with glass roof, separate toilet, 2 large balconies. Crossing S/N, bright. Storage space and dressing. EPC: C. Ref.: B-E19X8C. Charges/yr : 2040 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ALSACE LORRAINE 785 000 €**

4/5P 131 m<sup>2</sup>. Bourgeois, N/S, 3<sup>e</sup>, lumineux. Beau double séj/sam, parquets. Grande cuisine indép. équipée, 3 chambres sud s/cour. Jardin dégagée, suite avec point d'eau. Calme absolu, SDB/WC. Cave, garage de plain-pied en sus. DPE : D. Réf. : B-E11DMS. Charges/an : 2400 €. Lots : 20. >> 4/5-roomed 131 m<sup>2</sup>. Bourgeois, N/S, 3rd fl., bright. Nice double loungem, wooden floors. Large fitted kitchen, 3 bedrooms. Open garden, suite with water supply. Absolute calm, bathroom with toilet. Cellar, garage option. EPC: D. Ref.: B-E11DMS. Charges/yr : 2400 €.



**BAISSE DE PRIX**  
**3P ITALIE LIMONE LIMONETTO 159 000 €**

Beau 3P, balcon, jardin privatif, vue montagne, sans vis-à-vis ! À 1 min des pistes de ce grand domaine skiable où convivialité et raffinement se côtoient. Super état, vendu meublé, cave. 6 couchages. DPE : NC. Réf. : 2480756. >> Beautiful 2-bed, balcony, private garden, mountain view, without opposite! Just steps from the slopes of this large, friendly and refined ski resort. Superb condition, sold furnished, cellar. 6 beds. EPC : NC. Ref. : 2480756.



**EXCLUSIVITÉ**  
**S LA TURBIE 165 000 €**

Dans copro. sécurisée, avec gardien. Grand F1 avec terrasse vue panoramique mer sans vis-à-vis, vendu avec cave. Nombreux placards. Proche centre de la Turbie, proche de Monaco et accès A8. Possibilité achat garage en supplément DPE : NC. Réf. : 2505419. Charges/an : 1260 €. >> Secure condo with caretaker. Large 1-bed with panoramic sea view, terrace without opposite, sold with cellar. Many cupboards. Near La Turbie center, Monaco and A8 access. Optional garage for sale. EPC : NC. Ref. : 2505419. Charges/yr : 1260 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**4P NICE BON VOYAGE/PONT MICHEL 169 000 €**

Roquebilière. En étage élevé, grand 4P de 80 m<sup>2</sup> à rénover, traversant E/O, séjour 30 m<sup>2</sup>, double vitrage, clim. dans séjour. Parking collectif, terrasse de 11 m<sup>2</sup>. Proche : tram, bus, écoles, collège, supermarché. À saisir ! DPE : NC. Réf. : 2785907. Charges/an : 2640 €. >> Roquebilière. On high floor, large 3-bed of 80 m<sup>2</sup> to renovate, crossing E/W, living room 30 m<sup>2</sup>, double glazing, air conditioned lounge. Parking lot, terrace of 11 m<sup>2</sup>. Near: tram, bus, schools, college, supermarket. EPC : NC. Ref. : 2785907. Charges/yr : 2640 €.



**BAISSE DE PRIX**  
**V COARAZE 480 000 €**

Avant le village, belle villa traditionnelle de 180 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Parcelle de 735 m<sup>2</sup>. Jardin paysager avec piscine. Parfait état, façade neuve. 1 ou 2 logement(s). Au calme complet, à seulement 35 min du centre-ville de Nice. DPE : C. Réf. : 2872144. >> Near the village, beautiful traditional villa of 180 m<sup>2</sup> on 2 levels. Plot of 735 m<sup>2</sup>. Landscaped garden with pool. Perfect condition, new facade. 1 or 2 housing (s). In complete calm, only 35 min. from the center of Nice. EPC : C. Ref. : 2872144.



**BAISSE DE PRIX**  
**6P NICE COULÉE VERTE 554 000 €**

Superbe 5/6P, 116 m<sup>2</sup> rénové design. Hyper centre proche Coulée Verte, Place Garibaldi et Wilson. Grand séjour avec cuisine US, bureau, 4 chambres. Position idéale, rue calme proche de tout : commerces, restaurants, tramway, transports ! DPE : NC. Réf. : 2268820. Charges/an : 1200 €. Lots : 12. >> Superb 5/6-roomed, 116 m<sup>2</sup>, renovated. Near the Coulée Verte, Place Garibaldi and Wilson. Large living room with kitchen, office, 4 bedrooms. Prime location, quiet street close to everything: shops, restaurants, tramway, transport! EPC : NC. Ref. : 2268820. Charges/yr : 1200 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**3P NICE GARIBALDI/SÉGURANE 670 000 €**

Immeuble niçois avec ascenseur, façade et parties communes rénovées, 3P de 116 m<sup>2</sup> transformable en 4P. Nombreuses fenêtres, très lumineux, clim., 2 balcons, double vitrage. Secteur recherché, à visiter sans tarder. Tram 1&2. DPE : E. Réf. : 2850765. Charges/an : 1440 €. >> Typical building with elevator, facade and common parts renovated, 2-bed of 116 m<sup>2</sup> convertible into a 3-bed. Many windows, very bright, AC, 2 balconies, double glazing. Renowned area. Tram 1 & 2. EPC : E. Ref. : 2850765. Charges/yr : 1440 €.



**G NICE CALIFORNIE** **30 000 €**

Dans résidence fermée, avenue de la Californie. Garage sous-sol. DPE : NC. Réf. : 2520. Charges/an : 360 €. >> *In closed residence, on California Avenue. Basement garage. EPC: NC. Ref.: 2520. Charges/yr : 360 €.*



**2P NICE RIQUER/AV. DIABLES BLEUS** **125 000 €**

Beau 2P avec terrasse au dernier étage, lumineux et sans vis-à-vis. Vendu loué (550 € + prov/charges 110€). Cave. Quartier agréable, à 6 min à pied de la gare Riquier, proche faculté St Jean d'Angely, commerce, tram sur place. DPE : E. Réf. : 2512. Charges/an : 1728 €. >> *Beautiful 1-bed with terrace on the top floor, bright and without opposite. Sold rented (€ 550+ charges € 110). Cellar. Nice neighborhood, a 6mm walk from Riquier train station, near St. Jean d'Angely faculty, shops, tram on site. EPC : E. Ref. : 2512. Charges/yr : 1728 €.*



**2P VIEUX NICE** **269 000 €**

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 €.*



**2P NICE LIBÉRATION/BORIGLIONE** **274 000 €**

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 €.*



Fabrice Merone  
Mandataire immobilier

06immovente

06immovente@gmail.com

06 60 77 46 79



**2P NICE CIMIEZ**

**585 000 €**

RARE. TOIT-TERRASSE. Dernier étage. Calme. Splendide Penthouse lumineux et ensoleillé de 76 m<sup>2</sup>. Terrasse jardin 121 m<sup>2</sup> avec SPA. Double séjour, cuisine ouverte BOFFI. Chambre avec dressing, rangement, espace bureau. Prestations de qualité. Triple expo. Ascenseur. Cave. Garage. Très agréable à vivre. DPE : D. Réf. : 21976. Charges/an : 3300 €. >> Rare. Roof terrace. Top floor. Calm. Splendid bright and sunny Penthouse of 76 m<sup>2</sup>. Garden terrace 121 m<sup>2</sup> with SPA. Double living room, open kitchen - BOFFI. Bedroom with dressing room, storage, office space. Quality materials. Triple exposure. Elevator. Cellar. Garage. Favorite! EPC : D. Réf. : 21976. Charges/yr : 3300 €.



**4P NICE NORD**

**400 000 €**

Résidence recherchée et sécurisée. Gardien. Vaste 4P traversant et ensoleillé de 105 m<sup>2</sup> très bien agencé. Séjour sur grande terrasse sud (20 m<sup>2</sup>), 2 parties nuits séparées, SDE, SDB, cuisine équipée. Dressing. Ascenseur. Cave. Possibilité achat parking (25 000 €). Station tramway à proximité. DPE : D. Réf. : 22128. >> Renowned secure residence with caretaker. Vast 3-bed through of 105 m<sup>2</sup>, sunny and very well arranged. Lounge on large South facing terrace (20 m<sup>2</sup>), 2 separated sleeping areas, shower, bathroom, fitted kitchen. Dressing. Elevator. Cellar. Parking option (€25 000). Tram station nearby. EPC : D. Réf. : 22128.



EXCLUSIVITÉ

S NICE BAS CIMIEZ

57 000 €

Bien loué auparavant 400 €/mois. Dans l'annexe du fameux Palais de l'Hermitage, studette en bon état, au calme, dernier étage. Charges 13 €/ mois. Taxe foncière : 101 €/an. DPE : E. Réf. : 2830098. Charges/an : 156 €. Lots : 74. >> Studio previously rented € 400/month. In the annex of the famous Hermitage palace, studette in good condition, quiet, top floor. Charges € 13/month. Property tax : €101/year. EPC : E. Ref. : 2830098. Charges/yr : 156 €.



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 : 1560 €. Lots : 36. >> 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 : 1560 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE RIQUER

379 900 €

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



EXCLUSIVITÉ

5P NICE PESSICART

568 000 €

Dernier étage, terrasse vue mer. En dernier étage, résidence sécurisée avec gardien grand appartement, 5P, terrasse de 55 m<sup>2</sup> triple exposition avec vue panoramique époustouflante ville et mer. Garage box fermé. DPE : C. Réf. : 2793453. Charges/an : 4680 €. Lots : 52. >> Top floor, terrace with sea view. Secure residence with caretaker, large apartment, 5 rooms, terrace of 55 m<sup>2</sup>, triple exposure with breathtaking panoramic city and sea views. Closed garage. EPC : C. Ref. : 2793453. Charges/yr : 4680 €.



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 : 1896 €. Lots : 52. >> 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 : 1896 €.



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 €.

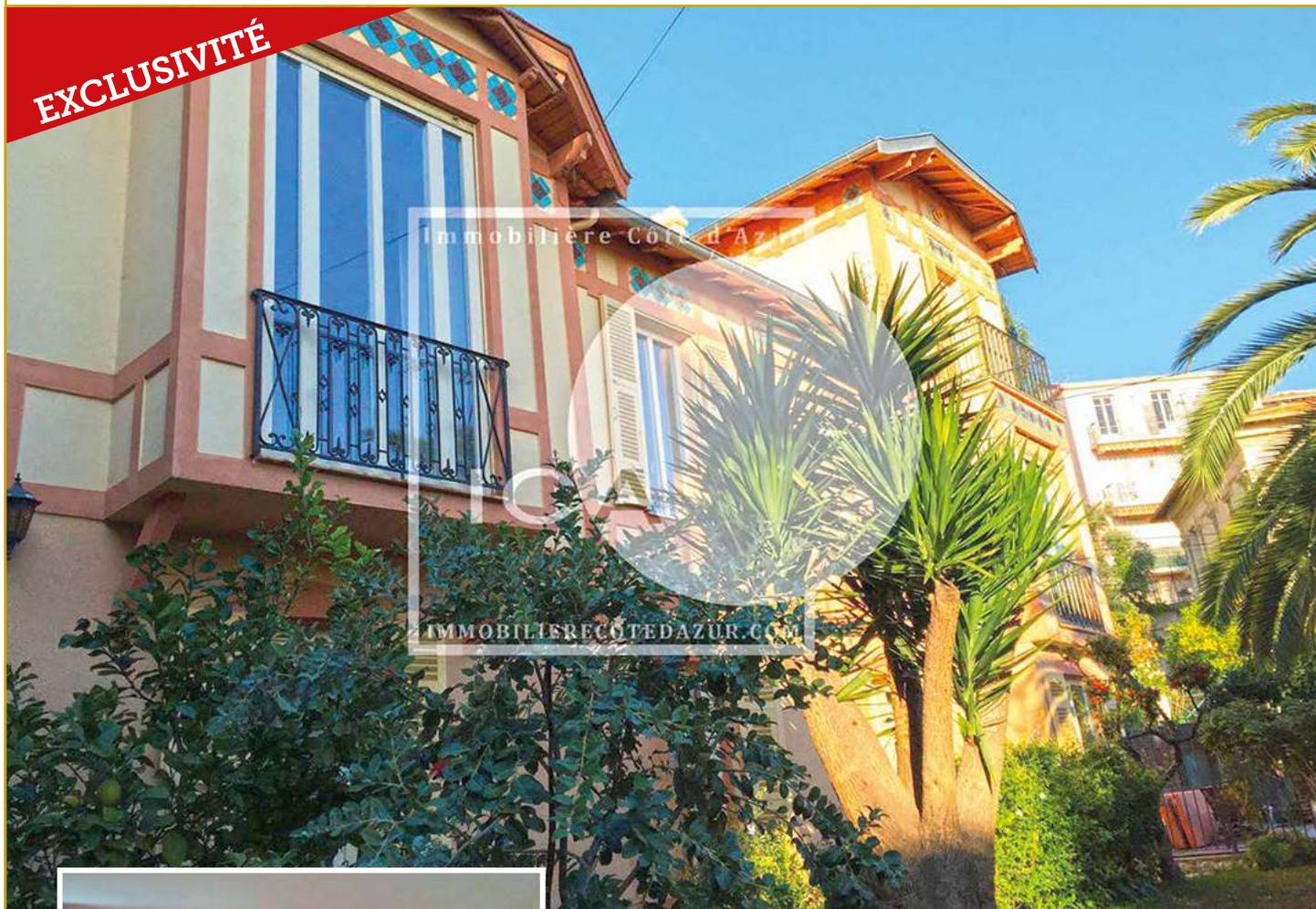
# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

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



# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

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



## VILLA NICE MANTEGA - RIGHI

Rare en ville et au calme, magnifique villa niçoise d'époque, rénovée par un architecte. Environ 190 m<sup>2</sup> sur terrain d'environ 735 m<sup>2</sup>, piscine, terrasse en teck, 5 chambres, 3 salles d'eau, 3 WC, espace séjour cuisine 66 m<sup>2</sup>, 3 places de parking. DPE : D. Réf. : sp1529.



*Rare in town, quiet, beautiful ancient villa, renovated by an architect. About 190 m<sup>2</sup> on land of about 735 m<sup>2</sup>, swimming pool, teak terrace, 5 bedrooms, 3 bathrooms, 3 toilets, living room-kitchen 66 m<sup>2</sup>, 3 parking spaces. EPC : D. Ref. : sp1529.*

950 000 €



**EXCLUSIVITÉ**

**7P NICE CHAMBRUN/RAY**

**495 000 €**

RARE! Dernier étage, petite co-propriété au calme, 7P. Séjour, terrasse sans vis-à-vis, 5 chambres, bureau,. Double garage, cave. Proche du tram, bus et commerces. Madeleine MICHEL +33 (0)6 07 84 10 08. DPE : NC. Réf. : 2854540. Charges/an : 6000 €. >> RARE! Top floor, small & quiet co-ownership, 7-room apt. Living room, terrace without opposite, 5 bedrooms, office. Double garage, cellar. Near tram, bus and shops. Madeleine MICHEL +33 (0) 6 07 84 10 08. EPC : NC. Ref. : 2854540. Charges/yr : 6000 €.



**2P NICE RÉPUBLIQUE**

**197 000 €**

Beau bourgeois, en dernier étage. 2P de charme de 50 m<sup>2</sup>, calme et vue dégagée. Cuisine indépendante. Séjour ouest sur balcon fleuri. Grande chambre, salle d'eau, une cave. DPE : NC. Réf. : 2874690. Charges/an : 720 €. >> Stately building, on the top floor. Charming 1-bed of 50 m<sup>2</sup>, calm, clear view. Independent kitchen. West facing lounge opening on flowery balcony. Large bedroom, shower room, cellar. EPC : NC. Ref. : 2874690. Charges/yr : 720 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V ST-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE COLLINE DE RIMIEZ 735 000 €**

Maison 5/6P, terrain de 2800 m<sup>2</sup>. Possibilité de détacher une parcelle pour beau projet immobilier lucratif de 4 villas. Patricia DUBREUIL +33 (0)6 62 45 51 28. DPE : NC. Réf. : 2759517. Charges/an : 1000 €. >> House, 5/6 rooms, plot of 2800 m<sup>2</sup>. Possibility to detach a plot for a beautiful real estate project of 4 villas. Patricia DUBREUIL +33 (0) 6 62 45 51 28. EPC : NC. Ref. : 2759517. Charges/yr : 1000 €.



**V LA TRINITÉ RÉSIDENTIEL**

**399 000 €**

Proche Nice, maison familiale. Séjour, 4 chambres, 2 baign + 2P indépendant. Piscine. Parking. Charme incroyable. À saisir! Pascal HAMALIAN +33 (0)6 71 27 52 15. DPE : C. Réf. : 2710215. Charges/an : 300 €. >> Near Nice, family home. Lounge, 4 bedrooms, 2 baths + detached 1-bed. Swimming pool. Car park. Incredible charm. Pascal HAMALIAN +33 (0) 6 71 27 52 15. EPC : C. Ref. : 2710215. Charges/yr : 300 €.



**3P NICE RIQUIER**

**205 000 €**

Copropriété de standing. Vaste 3P traversant, salon sur terrasse, 2 grandes chambres, SDB, WC. Prévoir rafraîchissement. À voir rapidement. Myriam TOUZIT +33 (0)6 23 82 95 18. DPE : D. Réf. : 2751447. Charges/an : 600 €. >> Upmarket condominium. Vast 2-bed through, living room on terrace, 2 large bedrooms, bathroom, WC. Work required. Myriam TOUZIT +33 (0) 6 23 82 95 18. EPC : D. Ref. : 2751447. Charges/yr : 600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**499 000 €**

Immeuble Belle Epoque, 3P, 95 m<sup>2</sup>, étage élevé, lumineux est/ouest, double séjour, 2 chambres, cuisine indépendante, douche. Nombreux rangements. Très calme. À saisir! Votre contact : Jérôme SCARFO +33 (0)6 25 66 73 66. DPE : NC. Réf. : 2409300. Charges/an : 4516 €. >> Belle Epoque building, 2-bed, 95 m<sup>2</sup>, high floor, bright, East/West, double living room, 2 bedrooms, kitchen, shower. Storage. Very calm. Your contact : Jérôme SCARFO +33 (0)6 25 66 73 66. EPC : NC. Ref. : 2409300. Charges/yr : 4516 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CIMIEZ**

**1 660 €**

Résidence de grand standing avec parc et piscine, superbe appartement meublé de 66 m<sup>2</sup>. Séjour prolongé sur profonde terrasse au calme et très lumineux, disponible immédiatement en longue durée. Garage privé en sous-sol. Location bail meublé. Service location : 06 45 41 73 88. DPE : D. Réf. : 2550693. Charges/an : 160 €. >> *Luxury residence with park and swimming pool, superb furnished apartment of 66 m<sup>2</sup>. Extended lounge on deep terrace, quiet and very bright, available immediately in long duration. Private garage in the basement. Furnished lease. Rental service : 06 45 41 73 88. EPC : D. Ref. : 2550693. Charges/yr : 160 €.*



**2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT VILLAGE**

**125 €/jour**

Posez vos valises entre Nice et Monaco. Charmant appartement de 40 m<sup>2</sup> rénové en 2018, grand confort, tout équipé, climatisation, terrasses, Garage. Plages et commerces à moins de 5 min à pied. Véritable écrin de verdure. Bienvenue à St-Jean-Cap-Ferrat. Service location : 06 45 41 73 88 DPE : NC. Réf. : 451. >> *Put down your suitcases between Nice and Monaco. Charming 40 m<sup>2</sup> apartment renovated in 2018, great comfort, fully equipped, air conditioning, terraces, Garage. Just steps from beaches and shops. Green haven. Welcome to St-Jean-Cap-Ferrat. Rental service : 06 45 41 73 88 EPC : NC. Ref. : 451.*



**V VENCE ROUTE SAINT-JEANNET 785 000 €**

5 min centre-ville, belle villa d'esprit moderne en excellent état, climatisé, plusieurs terrasses, Sud. Très belle vue panoramique mer et collines. Climatisation, double vitrage, piscine, parkings. DPE : C. Réf. : 2653854. » 5 minutes from downtown, beautiful villa with a modern spirit in excellent condition, air conditioned, several terraces, South facing. Beautiful panoramic sea and hills views. Air conditioning, double glazing, swimming pool, parking. EPC: C. Ref.: 2653854.



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

Vue panoramique mer & collines ! Superbe villa contemporaine plein sud sur 2 étages 175 m<sup>2</sup> et 1200 m<sup>2</sup> de terrain. Séjour avec cheminée, cuisine ouverte équipée, 4 chambres, 3 SDD. Grandes terrasses, piscine, pool-house. 10 min de la mer ! DPE : NC. Réf. : 1841524. » Panoramic sea & hills views! Superb contemporary villa 175m<sup>2</sup> facing due South on 2 floors, 1200m<sup>2</sup> of ground. Living room with fireplace, open kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms. Large terraces, pool, pool house. 10min from the sea! EPC: NC. Ref.: 1841524.



**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 : D. 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 : D. Ref. : 2652887. Charges/yr : 2536 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR 360 000 €**

Place Grimaldi. À 2 pas de la mer, bel immeuble avec ascenseur. Magnifique 2P climatisé de 35 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> de mezzanine, balcon au Sud et entièrement rénové. Très lumineux ! Parfait pour pied-à-terre & location ! DPE : NC. Réf. : 2868178. Charges/an : 1200 €. » Grimaldi Square. 2 steps from the sea, beautiful building with elevator. Gorgeous air conditioned 1-bed 35 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> mezzanine, South facing balcony and fully renovated. Very bright ! EPC: NC. Ref.: 2868178. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR 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 €.



**2P JUAN-LES-PINS BIJOU PLAGE 280 000 €**

À 5 min de la mer, au calme et dans l'immeuble récent « Dolce Azzura ». Superbe 2P climatisé de 42 m<sup>2</sup> LC, belle terrasse de 14 m<sup>2</sup> au sud, jolie vue dégagée. Très lumineux, bien agencé. Garage fermé. DPE : A. Réf. : 2866264. Charges/an : 1560 €. » Just 5 minutes from the sea, quiet and in the recent « Dolce Azzura » building. Superb air conditioned 1-bed of 42 m<sup>2</sup> Carrez, nice terrace of 14 m<sup>2</sup> facing South, nice clear view. Very bright, well arranged. Closed garage. EPC : A. Ref. : 2866264. Charges/yr : 1560 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



Gubernatis  
Immobilier

par Cabinet MERENGONE

**GUBERNATIS IMMOBILIER**

11 Bis, Rue Gubernatis – 06000 Nice

info@cabinet-merengone.com

04 93 44 92 36



**V NICE ST-PIERRE-FERIC**

**1 855 000 €**

Belle villa, vue panoramique mer ville de Nice. Ce bien bénéficie d'un grand salon/cuisine de 70 m<sup>2</sup>, bureau, 5 chambres, 4 SDB. Vaste garage et cave. Piscine. possibilité d'aménager un studio indépendant. DPE : E. Réf. : FR389552. » Beautiful villa, panoramic sea & city view. Large living room/kitchen of 70 m<sup>2</sup>, office, 5 bedrooms, 4 bathrooms. Large garage and cellar. Swimming pool. possibility to develop an independent studio. EPC : E. Réf. : FR389552.



**V MANDELIEU-LA-NAPOULE**

**1 550 000 €**

Rare. Magnifique villa de 200 m<sup>2</sup> vue mer. Parfait état avec un grand séjour/salle à manger, 4 chambres, bureau, salle de sport, coin TV, 3 salles d'eau, cuisine équipée ainsi que 2 garages et une piscine chauffée. DPE : E. Réf. : FR391272. » Rare. Beautiful villa of 200 m<sup>2</sup>, sea view. Perfect condition with a large living/dining room, 4 bedrooms, office, gym, TV area, 3 bathrooms, kitchen, 2 garages and a heated pool. EPC : E. Réf. : FR391272.



**2P NICE BAUMETTES**

**385 000 €**

Grand 2P de plus de 50 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage avec terrasse de 20 m<sup>2</sup>. Grande chambre, entrée, séjour de 21 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, SDD et WC. Cave. DPE : D. Réf. : FR387886. Charges/an : 1800 €. Lots : 30. » Large 1-bed of more than 50 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor with terrace of 20 m<sup>2</sup>. Large bedroom, entrance, lounge of 21 m<sup>2</sup>, independent kitchen, shower and WC. Cellar. EPC : D. Réf. : FR387886. Charges/yr : 1800 €.



**2P NICE DUBOUCHAGE**

**320 000 €**

Magnifique 2P, 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Entrée avec placard, belle cuisine équipée, séjour, grande chambre avec dressing. SDB attenante, WC séparé, climatisation et double vitrage. DPE : C. Réf. : FR390548. Charges/an : 912 €. Lots : 30. » Beautiful 1-bed, 4<sup>th</sup> floor with elevator. Entrance with cupboard, nice equipped kitchen, lounge, large bedroom with dressing. Adjoining bathroom, separate WC, air conditioning and double glazing. EPC : C. Réf. : FR390548. Charges/yr : 912 €.



**2P NICE MUSICIENS**

**205 000 €**

Joli 2P, bon état de 42 m<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> étage d'une bel immeuble. Chambre spacieuse, salon, cuisine indépendante, SDD avec WC. Cave. DPE : E. Réf. : FR389369. Charges/an : 1872 €. Lots : 23. » Nice 1-bed of 42 m<sup>2</sup>, in good condition, 1<sup>st</sup> floor of a beautiful building. Spacious bedroom, living room, independent kitchen, shower with toilet. Cellar. EPC : E. Réf. : FR389369. Charges/yr : 1872 €.



**3P NICE LE RAY**

**205 000 €**

Charmant 3P de 64,57 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, vue dégagée, aperçu mer, sans vis-à-vis. Séjour avec une cuisine ouverte avec accès sur une terrasse profonde, 2 chambres, SDE, WC. Parking extérieur, cave. DPE : D. Réf. : FR390912. Charges/an : 1200 €. Lots : 55. » Charming 2-bed of 64.57 m<sup>2</sup> south-west facing, unobstructed view, sea view, without opposite. Lounge, open kitchen with access to a deep terrace, 2 bedrooms, shower room, WC. Outdoor parking, cellar. EPC : D. Réf. : FR390912. Charges/yr : 1200 €.



# Agencetosca.com

NICE LE PORT  
www.agencetosca.com

## AGENCE TOSCA NICE LE PORT

13, rue Cassini (Angle Emmanuel Philibert)

06300 Nice

niceleport@agencetosca.com

04 92 04 45 28



VISITE VIRTUELLE

**2P NICE FAC DE LETTRES/PETIT FABRON 265 000 €**

2P rénové, magnifique résidence avec piscine, gardien et salle de sport, très bel appartement au 4<sup>e</sup> étage sans vis-à-vis. DPE : NC. Réf. : 2617447. Charges/an : 175 €. >> *Renovated 1-bed, beautiful residence with pool, caretaker and gym, very nice apartment on the 4<sup>th</sup> floor without opposite. EPC : NC. Ref. : 2617447. Charges/yr : 175 €.*



VISITE VIRTUELLE

**3P NICE PLACE DU PIN 390 000 €**

3P, situation exceptionnelle, en étage avec ascenseur. Très belle entrée, vaste séjour/salle à manger, 2 grandes chambres, balcon, terrasse, traversant, calme, cave. Prévoir rafraîchissement DPE : D. Réf. : 2656751. Charges/an : 1320 €. >> *2-bed, prime location, on upper floor with elevator. Beautiful entrance, large living/dining room, 2 large bedrooms, balcony, terrace, crossing, quiet, cellar. Work required. EPC : D. Ref. : 2656751. Charges/yr : 1320 €.*



VISITE VIRTUELLE

**4P NICE PORT 529 000 €**

RDJ, villa au port de Nice. Dans un ancien hôtel particulier plein de charme, cet appartement se répartit sur 2 niveaux. Plus de 300 m<sup>2</sup> de jardin. UNIQUE ! DPE : F. Réf. : 2642197. Charges/an : 1320 €. >> *RDJ, villa in the port of Nice. In a former mansion full of charm, this apartment is spread over 2 levels. More than 300 m<sup>2</sup> of garden. UNIQUE! EPC : F. Ref. : 2642197. Charges/yr : 1320 €.*



VISITE VIRTUELLE

**3P NICE BAUMETTES 535 000 €**

3P standing avec terrasse, garage. Quartier résidentiel. Ce 3P vous séduira par ses volumes. L'appartement est traversant, grand double séjour ouvrant sur terrasse de 10 m<sup>2</sup>, 2 belles chambres, 2 SDB. DPE : D. Réf. : 2481217. Charges/an : 2904 €. >> *Upmarket 2-bed with terrace, garage. Residential area. This 2-bed will seduce you with its volumes. The apartment is crossing, large double living room opening onto terrace of 10 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, 2 bathrooms. EPC : D. Ref. : 2481217. Charges/yr : 2904 €.*



VISITE VIRTUELLE

**4P NICE CARRÉ D'OR 750 000 €**

4P dernier étage. Très bel emplacement, juste derrière le Negresco pour ce 4P en dernier étage d'un immeuble bourgeois avec ascenseur, traversant, lumineux, parfait état, 3 chambres. DPE : NC. Réf. : 2845100. Charges/an : 2000 €. >> *3-bed on the top floor. Very nice location, just behind the Negresco for this 3-bed on the top floor of a bourgeois building with elevator, crossing, bright, in perfect condition, 3 bedrooms. EPC : NC. Ref. : 2845100. Charges/yr : 2000 €.*



VISITE VIRTUELLE

**4P NICE MONT BORON 1 050 000 €**

Penthouse au dernier étage d'une résidence de standing avec piscine. Magnifique appartement, très grande terrasse de 60 m<sup>2</sup> avec vue féérique sur la belle ville de Nice. DPE : D. Charges/an : 5400 €. Réf. : 2752651. >> *Penthouse on the top floor of a luxury residence with swimming pool. Beautiful apartment, very large terrace of 60 m<sup>2</sup> with enchanting view of the beautiful city of Nice. EPC : D. Charges/yr : 5400 €. Ref. : 2752651.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

WWW.AGENCETOSCA.COM


**2P NICE PARC IMPÉRIAL/ST-PIERRE-DE-FÉRIC 249 000 €**

Résidence avec piscine et gardien, 48 m<sup>2</sup>, superbe vue ville/mer de toutes les pièces, balcon. Garage fermé, cave. HAI vendeur. Copropriété - Pas de procédure en cours. Tout collectif. DPE : NC. Réf. : v10001059. Charges/an : 2704 €. Lots : 224. » Residence with pool and caretaker, 48 m<sup>2</sup>, superb city/sea view from all rooms, balcony. Closed garage, cellar. Selling fees. Co-ownership - No proceedings in progress. Collective supplies. EPC: NC. Ref.: v10001059. Charges/yr : 2704 €.


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

Investisseur. Calme, 17 m<sup>2</sup>, mezzanine, kitchenette semi-équipée, SDE, double vitrage. Bien vendu loué. Loyer annuel: 4944 €, 5,40% rentabilité brute - HAI vendeur. Copropriété. Pas de procédure en cours. DPE : NC. Réf. : v10001057. Charges/an : 780 €. Lots : 35. » Investor. Quiet, 17 m<sup>2</sup>, mezzanine, semi fitted kitchenette, shower, double glazing. Sold rented. Annual rent: €4944, 5.40% gross profitability - Selling fees. Condominium. No procedure in progress. EPC: NC. Ref.: v10001057. Charges/yr : 780 €.


**2P NICE OUEST PROCHE ARAUCARIA 163 000 €**

Résidence avec piscine, 42,62 m<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> étage, traversant est/ouest, terrasse, cave. Vendu loué, revenu annuel brute: 7956 €. Pas de procédure en cours. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : v10000984. Charges/an: 142 €. Lots: 26. » Residence with pool, 42.62 m<sup>2</sup>, 1st floor, crossing East/West, terrace, cellar. Sold rented, gross annual income: 7956 €. No procedure in progress. Selling fees. EPC: D. Ref.: v10000984. Charges/yr: 142 €.


**2P NICE SAINT-ROCH 140 000 €**

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 €.


**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 : 5137 €. 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 : 5137 €.


**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 €.



Et si on parlait  
de vous ?

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



04 93 78 53 31



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE LE RAY** - 64,49 M<sup>2</sup>

**168 000 €**

3/4P au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Double séjour 27 m<sup>2</sup> exposé sud, balcon sur jardin de la résidence, cuisine équipée, 2 chambres, dressing, salle d'eau, WC séparé, cave. Parking collectif au pied de l'immeuble. DPE : D. Réf. : 491. Charges/an : 2424 €. Lots : 912. >> 3/4-roomed on the 3<sup>rd</sup> floor with elevator. Double lounge 27 m<sup>2</sup> facing South, balcony on garden of the residence, fitted kitchen, 2 bedrooms, dressing, shower, wc, cellar. Parking lot at the foot of the building. EPC: D. Ref.: 491. Charges/yr : 2424 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CARRAS** - 46,7 M<sup>2</sup>

**182 000 €**

Rés. sécurisée bien entretenue, 3<sup>e</sup> étage avec asc. Traversant N/S, rénové. Séjour/cuisine US de 25 m<sup>2</sup>, chambre, SDE/dressing, balcon et loggia. Vue mer et dégagée. Proche commodités. Possibilité loc. ou achat garage. DPE : D. Réf. : 465. Charges/an : 2070 €. Lots : 408. >> Secure and well maintained residence, 3<sup>rd</sup> floor with lift. N/S, renovated. Lounge/open kitchen of 25 m<sup>2</sup>, bedroom, shower/dressing, balcony and loggia. Sea view. Close to all amenities. Optional garage for rent or sale. EPC: D. Ref.: 465. Charges/yr : 2070 €.



RARE

**2P NICE CARRÉ D'OR** - 34 M<sup>2</sup>

**220 000 €**

Énorme potentiel pour ce 2P avec une impressionnante terrasse de 39 m<sup>2</sup>. Actuellement utilisé en cabinet médical. DPE : C. Réf. : 463. Charges/an : 848 €. Lots : 91. >> Huge potential for this 1-bed with an impressive terrace of 39 m<sup>2</sup>. Currently used as a medical office. EPC: C. Ref.: 463. Charges/yr : 848 €.



EXCLUSIVITÉ

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

**350 000 €**

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.



BAISSE DE PRIX

**3P NICE ST-SYLVESTRE** - 89 M<sup>2</sup>

**390 000 €**

Av. de la Vallière. 3/4P d'angle. Hall d'entrée/rangements, cuisine équipée séparée (ouverture poss.), double séjour, 2 chambres avec rangements. SDB/WC, SDE/WC. Balcon 37 m<sup>2</sup>, cave, garage. Excellent état. DPE : D. Réf. : 464. Charges/an : 3000 €. Lots : 250. >> Avenue de la Vallière. 3/4-roomed in angle. Entrance hall/storage, separate kitchen (possible opening). Double living room, 2 bedrooms with storage. Bathroom/WC, shower/WC. Balcony 37 m<sup>2</sup>, cellar, garage. Excellent condition. EPC: D. Ref.: 464. Charges/yr : 3000 €.



NOUVEAUTÉ

**V ST-ROMAN-DE-BELLET** - 150M<sup>2</sup>

**800 000 €**

Belle maison sur 2 niv. RDJ : séjour 50 m<sup>2</sup>, cuisine équi. sur 2 terrasses expo. E/S, chambre, WC. Et. : entrée, suite avec SDB/dressing, 2 chbres, SDE, WC. Piscine/cuisine d'été. SSols aménageables. Terrain 2400 m<sup>2</sup>. Stationnements. DPE : C. Réf. : 492. >> Beautiful house on 2 levels. Garden: lounge 50 m<sup>2</sup>, fitted kitchen - 2 terraces E/S, bedroom, WC. Entrance, suite, 2 bedrooms, shower, WC. Pool/summer kitchen. Basement suitable for conversion. Land 2400 m<sup>2</sup>. Parking. EPC: C. Ref.: 492.



**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 €.



**2P NICE LIBÉRATION**

**212 000 €**

Dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nice, grand 2P de 59 m<sup>2</sup> en excellent état. Entrée, beau séjour, grande cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indép et dressing. Cave. DPE : C. Réf. : 2819387. Charges/an : 1533 €. Lots : 31. >> In one of the most sought after neighborhoods, large 1-bed of 59 m<sup>2</sup> in excellent condition. Entrance, nice lounge, large independent kitchen, bedroom, bathroom, independent WC and dressing. Cellar. EPC : C. Ref. : 2819387. Charges/yr : 1533 €.



**3P NICE CAUCADE**

**235 000 €**

Proche commodités, résidence fermée en étage élevé, 3P d'angle de 62 m<sup>2</sup>. Séjour et cuisine sur terrasse, 2 chambres avec placard, SDB, WC indépendant et rangement. Cave et parking privatif. Faire offre. DPE : E. Réf. : 2751510. Charges/an : 131 €. Lots : 54. >> Close to amenities, gated residence on high floor, corner 2-bed of 62 m<sup>2</sup>. Lounge and kitchen on terrace, 2 bedrooms with cupboard, bathroom, WC and storage. Cellar and private parking. Make offer. EPC : E. Ref. : 2751510. Charges/yr : 131 €.



**4P BERRE-LES-ALPES**

**315 000 €**

À 30 min de Nice, copropriété avec piscine, superbe 3/4P 100 m<sup>2</sup>, magnifique vue montagne au calme complet. Double séjour sur balcon, cuisine équipée, 2 belles chambres. Garage, parking et cave. DPE : NC. Réf. : 2871590. Charges/an : 194 €. Lots : 10. >> Just 30 min from Nice, in a joint ownership with swimming pool, superb 3/4-roomed of 100 m<sup>2</sup>, magnificent mountain view in complete calm. Double lounge on balcony, entirely fitted kitchen, 2 nice bedrooms. Garage, parking and cellar. EPC : NC. Ref. : 2871590. Charges/yr : 194 €.



**2P NICE GAIRAUT**

**320 000 €**

Magnifique 2P de 60 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf en étage élevé ouvert sur terrasse de 20 m<sup>2</sup>. Vue verdure, ville, mer. Séjour 24 m<sup>2</sup>, grande cuisine indép. Grande chambre, dressing, placards. Coup de cœur assuré! DPE : D. Réf. : 2825979. Charges/an : 2112 €. Lots : 78. >> Splendid 1-bed of 60 m<sup>2</sup> entirely renovated on elevated floor, opening on a terrace of 20 m<sup>2</sup>. View over greenery, city, sea. Lounge 24 m<sup>2</sup>, large kitchen. Vast bedroom, dressing, cupboards. EPC : D. Ref. : 2825979. Charges/yr : 2112 €.



**4P NICE LIBÉRATION**

**350 000 €**

Grand 4P de 87 m<sup>2</sup>, traversant est/ouest, 76 m<sup>2</sup> de terrasses. Beau séjour, 3 chambres, SDD, SDB, 2 WC. Cave, garage. Travaux à prévoir. Gros potentiel. DPE : D. Réf. : 2736534. Charges/an : 2342 €. Lots : 31. >> Vast 3-bed of 87 m<sup>2</sup>, crossing East/West, 76 m<sup>2</sup> of terraces. Nice lounge, 3 bedrooms, shower, bathroom, 2 WC. Cellar, garage. Work required. Strong potential. EPC : D. Ref. : 2736534. Charges/yr : 2342 €.



**S NICE FRANÇOIS GROSSO**

**144 000 €**

Beau studio F1 de 31 m<sup>2</sup> dans un immeuble Rometti situé sur le boulevard François Grosso. Entrée avec rangements, pièce à vivre lumineuse, cuisine aménagée partiellement ouverte, et jolie salle de douche récente avec WC et fenêtre. DPE : E. Réf. : 1502. Charges/an : 888 €. Lots : 80.   
 >> Beautiful 1-bed studio of 31 m<sup>2</sup> in a Rometti building located on François Grosso boulevard. Entrance with storage, bright living room, partly open kitchen, and nice shower room with WC and window. EPC : E. Réf. : 1502. Charges/yr : 888 €.



**2P NICE AVENUE DES BAUMETTES**

**228 000 €**

Bel immeuble ravalé, 2P de 49,77 m<sup>2</sup>, vue dégagée. Séjour parqueté, cuisine équipée, grande chambre, WC séparé, SDB avec fenêtre. Proche commerces, tramway et mer. DPE : D. Réf. : 1504. Charges/an : 1632 €. Lots : 67.   
 >> Beautiful renovated building, 1-bed of 49,77 m<sup>2</sup>, clear view. Lounge with parquet floor, equipped kitchen, large bedroom, WC, bathroom with window. Close to shops, tramway and sea. EPC : D. Réf. : 1504. Charges/yr : 1632 €.



**3P NICE FRANÇOIS GROSSO**

**265 000 €**

Beau 3P traversant de 67 m<sup>2</sup> en étage élevé, avec balcons. Cuisine indépendante équipée, SDB. Hauts plafonds et parquet d'origine. Immeuble du début des années 50, à quelques minutes du centre et du bord de mer. DPE : D. Réf. : 1490. Charges/an : 2304 €. Lots : 25.   
 >> Beautiful 2-bed through of 67 m<sup>2</sup> on high floor, with balconies. Fitted kitchen, bathroom. High ceilings and original parquet. Building from the early 50's, just minutes from the center and the seaside. EPC : D. Réf. : 1490. Charges/yr : 2304 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V LA ROQUETTE-SUR-VAR**

**980 000 €**

Belle Propriété de 5000 m<sup>2</sup> situé à la Roquette-sur-Var, jolie commune des Alpes-Maritimes, perché à 380 mètres d'altitude, elle domine les vallées du Var et de l'Estéron. DPE : NC. Réf. : 2781506.  
» Beautiful Property of 5000m<sup>2</sup> located in Roquette-sur-Var, pretty town of the Alpes-Maritimes, 380 meters above sea level, dominating the valleys of Var and Estéron. EPC: NC. Ref.: 2781506.



**VUE MER**

**6P NICE MAGNAN**

**795 000 €**

6P de 178 m<sup>2</sup>, rarissime sur le marché niçois. Prestations haut de gamme, 4<sup>e</sup> et dernier étage, vue à 180° sur la baie des Anges et la ville de Nice. DPE : D. Réf. : 2714994. Charges/an : 6840 €. » 6-roomed of 178 m<sup>2</sup>, very rare on Nice market. Upscale materials, 4<sup>th</sup> and top floor, 180° views of the Bay of Angels and the city of Nice. EPC: D. Ref.: 2714994. Charges/yr : 6840 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE**

**539 000 €**

3P de 88 m<sup>2</sup> environ, 1<sup>er</sup> étage d'un bel immeuble Art-déco. Volumes généreux, grand salon/salle à manger, 2 grandes chambres, SDD, cuisine indépendante. DPE : C. Réf. : 2837950. » 2-bed of 88 m<sup>2</sup>, 1<sup>st</sup> floor of a beautiful Art-deco building. Generous volumes, large living/dining room, 2 large bedrooms, shower, independent kitchen. EPC: C. Ref.: 2837950.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE**

**535 000 €**

2/3P. Magnifique double pièce, salon/salle à manger, chambre, cuisine meublée et équipée par un célèbre cuisiniste, SDD, WC. DPE : C. Réf. : 2836049. » 2/3-roomed. Beautiful living/dining room, bedroom, kitchen fitted and equipped by a famous designer, shower, WC. EPC: C. Ref.: 2836049.



**COUP DE CŒUR**

**2P BEAULIEU-SUR-MER**

**340 000 €**

2P d'environ 60 m<sup>2</sup>. Hall d'entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre à coucher, salle d'eau, WC indépendant. Large terrasse. DPE : D. Réf. : 2828939. Charges/an : 2592 €. » 1-bed of about 60 m<sup>2</sup>. Entrance hall, living room, kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet. Large terrace. EPC: D. Ref.: 2828939. Charges/yr : 2592 €.



**À SAISIR**

**2P NICE MONT BORON**

**199 000 €**

Charmant 2P de 41 m<sup>2</sup> situé dans le secteur le plus recherché de Nice. Belle chambre indépendante avec grand placard, belle pièce à vivre et cuisine semi-ouverte entièrement aménagée et équipée. DPE : NC. Réf. : 2733400. Charges/an : 1440 €. » Charming 1-bed of 41 m<sup>2</sup> located in the most sought after area of Nice. Beautiful bedroom with large closet, beautiful living room and semi-open equipped, fully fitted. EPC: NC. Ref.: 2733400. Charges/yr : 1440 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**6P NICE MUSICIENS/GOUNOD 1 150 000 €**

Superbe bourgeois 172 m<sup>2</sup>. S/O, Séjour 38 m<sup>2</sup>, 4 grandes chambres, cuisine neuve équipée, 3 bains, balcons, vue dégagée, impeccable. Bien en copropriété. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1180. Charges/an : 3120 €. » Superb bourgeois apt. 172 m<sup>2</sup>. S/W, lounge 38 m<sup>2</sup>, 4 large bedrooms, new equipped kitchen, 3 bathrooms, balconies, clear view, impeccable condition. Condominium. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1180. Charges/yr: 3120 €.



**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 220 000 €**

Dernier étage, 2P en bon état. Entrée, salon avec cuisine US, chambre à coucher avec rangements, salle d'eau, WC. Terrasse, exposée ouest. Vue dégagée et belle échappée mer. DPE : F. Réf. : 1168. Charges/an : 1200 €. » Top floor, 1-bed in good condition. Entrance, living room with open kitchen, bedroom with storage, bathroom, WC. West facing terrace. Clear view and beautiful sea escape. EPC: F. Ref.: 1168. Charges/yr: 1200 €.



**BAISSE DE PRIX**  
**3P NICE CIMIEZ 515 000 €**

3/4P de charme en parfait état avec terrasse et jardin d'env. 200 m<sup>2</sup>, vaste cuisine, double living 40 m<sup>2</sup>, lumineux, calme proche mer et commerces. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : E. Réf. : 1144. » Charming 3/4-roomed in perfect condition with terrace and garden of about 200 m<sup>2</sup>, vast kitchen, double living room 40 m<sup>2</sup>, bright, calm, close to the sea and shops. Selling fees. EPC: E. Ref.: 1144.



**3P NICE CARRÉ D'OR 480 000 €**

Immeuble moderne. 71 m<sup>2</sup>, étage élevé, S/N, balcons. Séjour 40 m<sup>2</sup>, cuisine US. Chambres calmes. Agréable, ensoleillé. Charges/an : 3600 €. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1174. » Modern building. 71 m<sup>2</sup>, high floor, S/N, balconies. 40 sqm living room, open kitchen. Quiet rooms. Nice, sunny. Charges/year: 3600 €. Fees included charge seller. EPC: D. Ref.: 1174.



**EXCLUSIVITÉ**  
**3P NICE CARRÉ D'OR 429 000 €**

Vaste 3P de 92 m<sup>2</sup> à rafraîchir avec balcons, vue dégagée sur jardins, beaux volumes, grande pièce à vivre, traversant, fort potentiel de reconfiguration, cave, à deux pas de la Prom et toutes commodités. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1159. Charges/an : 2220 €. Lots : 87. » 92 m<sup>2</sup>, vast 2-bed to refresh with balconies, clear view on gardens, beautiful volumes, large living room, crossing, strong potential, cellar, close to the Prom and all amenities. Seller fees included. EPC : NC. Ref. : 1159. Charges/yr : 2220 €.



**BAISSE DE PRIX**  
**4P NICE MONT BORON 850 000 €**

Appartement de 120 m<sup>2</sup>, entouré d'une terrasse de 127 m<sup>2</sup>, vue époustouflante sur la ville et le soleil couchant. Séjour, 3 chambres, 3 SDB, cuisine. Cave et parking. Poss. d'un box fermé en sus. DPE : NC. Réf. : 1172A. Charges/an : 5760 €. Lots : 170. » Apartment of 120 m<sup>2</sup>, surrounded by a terrace of 127 m<sup>2</sup>, breathtaking views of the city and the sunset. Living room, 3 bedrooms, 3 bathrooms, kitchen. Cellar and parking. Closed box option. EPC: NC. Ref.: 1172A. Charges/yr : 5760 €.

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



**2P NICE MAGNAN 140 000 €**

À 300 m de la Promenade des Anglais, plages, mer, tramway, facultés. 2P atypiques, 1<sup>er</sup> étage d'une maison niçoise avec son entrée indépendante. Belle hauteur de plafond, au calme dans une impasse privée, parking. DPE : NC. Réf. : 2812658. Charges/an : 300 €. Lots : 8. >> 300 m from the Promenade des Anglais, beaches, sea, tram, faculties. Atypical 1-bed, 1st floor of a house with its own entrance. High ceiling, quiet, in a private cul-de-sac, parking. EPC: NC. Ref.: 2812658. Charges/yr : 300 €.



**3P NICE SAINTE-MARGUERITE 252 000 €**

3P. Garage. Piscine. Petite copropriété récente avec piscine, beau et lumineux 3P, expo. Sud, en étage, très bon état. Terrasse. Proches axes routiers et futur tramway. DPE : C. Réf. : 525. Charges/an : 1749 €. Lots : 62. >> 2-bed. Garage. Swimming pool. Small recent joint ownership with swimming pool, beautiful and bright 2-bed, facing South, on upper floor, very good condition. Terrace. Close to the main roads and the future tramway. EPC: C. Ref.: 525. Charges/yr : 1749 €.



**3P VILLENEUVE-LOUBET 276 000 €**

Superbe 3P, 65,5 m<sup>2</sup>, traversant. Rés. neuve au calme absolu. Grand séjour, cuisine US, 2 chambres avec placards, SDB et WC, terrasse couverte. 2 pkgs et cave. Proche toutes commodités. DPE : A. Réf. : 518. Charges/an : 1200 €. 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 LANTERNE 325 000 €**

Résidence standing, beau 3P de 65 m<sup>2</sup>, séjour de 30 m<sup>2</sup>, cuisine US et sont îlot central, 2 terrasses, SDB, WC indépendant. Climatisé. Piscine à débordement, proche des commerces de la Pignata. Parking privatif. DPE : C. Réf. : 522. Charges/an : 2004 €. >> Upmarket residence, nice 2-bed of 65 m<sup>2</sup>, lounge of 30 m<sup>2</sup>, open kitchen and central island, 2 terraces, bathroom, wc. AC. Infinity pool, close to the shops of La Pignata. Private parking. EPC: C. Ref.: 522. Charges/yr : 2004 €.



**4P NICE OUEST LANTERNE 649 000 €**

Superbe 4P au calme. Résidence récente luxueuse, sécurisée avec piscine. 96 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> terrasse de 35 m<sup>2</sup> vue mer panoramique. Garage, parking privé. DPE : C. Réf. : 441. Charges/an : 3600 €. >> Superb 3-bed, quiet. Luxurious new residence, secured with swimming pool. 96 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup>, terrace of 35 m<sup>2</sup>, panoramic sea view. Garage, private parking. EPC: C. Ref.: 441. Charges/yr : 3600 €.



**V NICE OUEST FABRON SUPÉRIEUR 756 000 €**

Quartier très résidentiel, belle villa indépendante sur 2 niveaux, 4P sur terrain de 750 m<sup>2</sup> expo. Sud/Ouest. Très belle vue mer et montagnes. Piscine et jardin. Grand garage, cave, parkings ext. DPE : C. Réf. : 2799733. >> Residential area, beautiful detached villa on 2 levels, 3-bed on ground of 750 m<sup>2</sup> facing South West. Beautiful sea and mountains view. Pool and garden. Large garage, cellar, outdoor parking. EPC: C. Ref.: 2799733.



**V NICE POÈTES/CHAMBRUN**

**885 000 €**

Retour à la vente. Rare sur le secteur. Villa 6P des années 1920, d'environ 160 m<sup>2</sup> avec jardin privatif de 450 m<sup>2</sup> piscinable. Charme et cachet de l'ancien. Coup de cœur. Prévoir quelques travaux. Au calme total, proximité des commerces et du tram. DPE : NC. Réf. : 188. >> Rare. 6-room villa of the 1920s, about 160 m<sup>2</sup> with private garden of 450 m<sup>2</sup> - possible pool. Charm and cachet of the old. Work required. Very quiet setting, near the shops and the tram. EPC: NC. Ref.: 188.



**V NICE GAIRAUT**

**1 175 000 €**

Domaine sécurisé au calme total. Superbe villa 6P avec piscine, dépendance et jardin paysagé de 1200 m<sup>2</sup>. Villa en position dominante sans vis-à-vis offrant une vue mer. Nombreux stationnements. DPE : NC. Réf. : 192. >> Secure and quiet domain in total calm. Superb 6-room villa with pool, outbuilding and landscaped garden of 1200 m<sup>2</sup>. Villa in a dominant position without opposite, enjoying a sea view. Easy parking. EPC: NC. Ref.: 192.



**3P ST-LAURENT-DU-VAR PORT**

**420 000 €**

Belle résidence avec gardien et accès direct à la plage, 3P duplex de 78 m<sup>2</sup> en avant-dernier étage avec superbe vue sur la mer et le cap d'Antibes. À deux pas des restaurants et de Cap 3000. Location parking à proximité immédiate. DPE : NC. Réf. : 182. Charges/an : 1800 €. >> Beautiful residence with caretaker and direct access to the beach, 2-bed duplex of 78 m<sup>2</sup> on penultimate floor with superb views of the sea and the Cap d'Antibes. Close to restaurants and Cap 3000. Parking lot nearby. EPC: NC. Ref.: 182. Charges/yr : 1800 €.



**G NICE GROSSO/CLINIQUE PARC IMPERIAL**

**48 500 €**

Résidence sécurisé beau garage de plain-pied avec cave attenante. Possibilité d'ouvrir la cloison et d'obtenir garage double. En retrait du bd Grosso, de clinique du Parc Impérial. Proche accès voie rapide Monaco ou Cannes. DPE : NC. Réf. : 191. >> Secure residence, beautiful garage on main floor with adjoining cellar. Possibility to open the partition and get a double garage. Set back from Grosso Boulevard & Clinique du Parc Impérial. Near main road to Monaco or Cannes. EPC: NC. Ref.: 191.



Agence immobilière  
**SAVI**  
Depuis 1956

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



**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 : vierge. Réf. : 2641494. Charges/an : 423 €. Lots : 26. >> *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 €.*



**3P NICE BARLA/RÉPUBLIQUE**

**280 000 €**

Vaste 3P de 74 m<sup>2</sup> dans résidence récente en étage. Terrasse double exposition, cuisine indépendante, cave, parking en sous-sol. Attention appartement vendu loué. DPE : D. Réf. : 2833864. Charges/an : 4560 €. >> *Vast 2-bed of 74 m<sup>2</sup> in a recent residence, on upper floor. Terrace enjoying double exposure, kitchen, cellar, parking in the basement. Sold rented. EPC : D. Ref. : 2833864. Charges/yr : 4560 €.*



**3P NICE FLEURS**

**285 000 €**

Rue Frédéric Passy. F3 de 53 m<sup>2</sup> en étage, à rénover entièrement. Entrée, séjour avec balcon, expo. sud, cuisine US, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Fort potentiel. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2495980. Charges/an : 1920 €. >> *Rue Frédéric Passy, 2-bed of 53 m<sup>2</sup> on upper floor, to renovate entirely. Entrance, living room with balcony. Facing South, open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Strong potential. Selling fees. EPC : E. Ref. : 2495980. Charges/yr : 1920 €.*



**S NICE CENTRE-VILLE**

**330 000 €**

Proche coulée verte, 3 beaux et lumineux studio de 17,38 m<sup>2</sup>, 19,41 m<sup>2</sup> et 16,80 m<sup>2</sup> avec vue dégagée en étage élevé. Desservis par un couloir privatif. 2 sur 3 sont loués au prix de 470€ + 70€ de charges. Honos charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 0.030. Charges/an : 1842 €. >> *Near the Coulée Verte, 3 beautiful and bright studios of 17.38 m<sup>2</sup>, 19.41 m<sup>2</sup> and 16.80 m<sup>2</sup> with open views on high floor. Served by a private corridor. 2 out of 3 are rented at a price of € 470 + € 70 charges. Fees charged to the seller. EPC : NC. Ref. : 0.030. Charges/yr : 1842 €.*



**3P NICE MUSICIENS**

**435 000 €**

Immeuble Rometti, spacieux 3P 86 m<sup>2</sup> au calme. Parfait état. Salon avec cuisine US équipée, 2 grandes chambres donnant sur balcon, SDD, rangements, WC. Possibilité garage en sus. HCV. DPE : C. Réf. : 2708765. Charges/an : 3240 €. Lots : 125. >> *Rometti building, spacious & quiet 2-bed of 86 m<sup>2</sup>. Mint condition. Living room with fitted kitchen, 2 large bedrooms opening onto a balcony, shower room, plenty of storage space and WC. Garage option. Selling fees. EPC : C. Ref. : 2708765. Charges/yr : 3240 €.*



**V NICE PASTEUR**

**630 000 €**

Maison 200 m<sup>2</sup>, séparée en 4 appartements. RDC : 2P 46 m<sup>2</sup> vide + 2P de 42.36 m<sup>2</sup> loué 597,39 € + 60 €/mois. 1<sup>er</sup> : F3 47.74 m<sup>2</sup> loué 632.69 € + 60 €/mois + F3 47.23 m<sup>2</sup> loué 638.44 € + 20 €/mois. Petit jardin, garage. Honos. charge vendeur DPE : NC. Réf. : 412325463. >> *House 200 m<sup>2</sup> split into 4 apts. Main : 1-bed 46 m<sup>2</sup> + 1-bed of 42.36 m<sup>2</sup> rented € 597,39 + €60/month. 1st : 2-bed 47.74 m<sup>2</sup> rented €632.69 + €60/month + 2-bed 47.23 m<sup>2</sup> rented €638.44 + €20/month. Small garden, garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 412325463.*



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE LIBÉRATION**

**547 000 €**

Au cœur de la Libération et de sa nouvelle Gare du Sud. Magnifique palais Bourgeois classé. Avant-dernier étage ascenseur. Somptueux 4/5P de 120 m<sup>2</sup>. Cachet ancien préservé. Traversant Sud/Nord. Ensoleillé et calme. DPE : D. Réf. : 595. Charges/an : 3450 €. Lots : 64. >> *At the heart of the Liberation and its new South facing Station. Beautiful listed palace. Penultimate floor with elevator. Sumptuous 4/5-roomed of 120 m<sup>2</sup>. Crossing South/North. Sunny and calm. EPC: D. Ref.: 595. Charges/yr : 3450 €.*



**RARE**

**3/4P NICE CENTRE**

**349 000 €**

Proche Malausséna/Tramway. Dernier étage avec ascenseur, 72 m<sup>2</sup>. Beau séjour/cuisine sur terrasse à ciel ouvert 15 m<sup>2</sup>. Chambres sur cour avec balcon 7 m<sup>2</sup>. Traversant Est/Ouest. Baigné de soleil. DPE : NC. Réf. : 591. >> *Near Malausséna/Tramway. Top floor with elevator, 72 m<sup>2</sup>. Beautiful living room/kitchen on 15 m<sup>2</sup> of open terrace. Bedrooms on courtyard with balcony 7 m<sup>2</sup>. Crossing East/West. Bathed in sun. EPC: NC. Ref.: 591.*



**À SAISIR**

**2P NICE LIBÉRATION**

**210 000 €**

Au cœur de la Libération, de sa nouvelle Gare du Sud et à deux pas du marché journalier. Avant-dernier étage. Entièrement refait à neuf ! Vaste séjour sur balcon. Cuisine équipée. Clim. réversible. Traversant sud/nord. DPE : D. Réf. : 390725. Charges/an : 1200 €. Lots : 10. >> *At the heart of the Liberation area, its new station and 2 steps from the daily market. Penultimate floor. Completely renovated! Vast lounge on balcony. Equipped kitchen. Reversible AC. Crossing South/North. EPC: D. Ref.: 390725. Charges/yr : 1200 €.*



**2P NICE BORRIGLIONE**

**221 000 €**

Au cœur des commodités de la Libération, bel immeuble Art-déco avec ascenseur. 2P entièrement refait à neuf ! Séjour/cuisine 28 m<sup>2</sup>. WC indép. Clim. Exposé plein Sud sur cour. Calme absolu. DPE : NC. Réf. : 389351. Charges/an : 1250 €. >> *At the heart of the commodities of the Liberation. Beautiful ArtDeco building with elevator. Apartment completely renovated! Living room/kitchen of 28 m<sup>2</sup>. WC. Air conditioner. Facing due South on courtyard. Absolute calm. EPC : NC. Ref. : 389351. Charges/yr : 1250 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE CENTRE**

**174 000 €**

Rue Trachel, au cœur du projet de modernisation et de piétonisation de la rue. Immeuble moderne de 6 étages. Avant-dernier étage, ascenseur. 3P parfaitement agencé, 65 m<sup>2</sup>. 2 Balcons. Traversant Sud/Nord. Bon état général. DPE : NC. Réf. : 390662. Charges/an : 2600 €. >> *Rue Trachel, at the heart of the modernization and pedestrianization project of the street. Modern 6 storey building. Penultimate floor, elevator. Perfectly arranged 2-bed, 65 m<sup>2</sup>. 2 Balconies. Crossing South/North. Good condition. EPC: NC. Ref.: 390662. Charges/yr : 2600 €.*



**IDÉAL LOCATIF**

**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>. Expo sud. Faibles charges. Idéal locatif ou 1<sup>er</sup> achat. DPE : NC. Réf. : 385483. Charges/an : 1350 €. Lots : 60. >> *Rue Reine Jeanne, near Malausséna/Thiers station, behind the Diamant project « ICONIC ». Renovated, 61 m<sup>2</sup>. Living room, kitchen 25 m<sup>2</sup>. SOUTH exposure. Low charges. Ideal rental or 1<sup>st</sup> acquisition. EPC : NC. Ref. : 385483. Charges/yr : 1350 €.*



**COUP DE CŒUR**

**V NICE LES POËTES**

**749 000 €**

Rare. Au calme absolu, maison de 135 m<sup>2</sup> en parfait état. Séjour, 5 chambres, cuisine, salle de bains, 2 salles d'eau + buanderie. Son jardin accueille une piscine hors-sol, un abri de jardin. Plusieurs stationnements. À voir. DPE : NC. Réf. : 1578. >> Rare. In a very quiet setting, house of 135 m<sup>2</sup> in perfect condition. Lounge, 5 bedrooms, kitchen, bathroom, 2 shower rooms + laundry. Its garden hosts an above-ground pool and a garden shed. Easy parking. EPC: NC. Ref.: 1578.



**6P NICE**

**459 000 €**

Sublime 6P 130 m<sup>2</sup> (112 m<sup>2</sup> Carrez) dernier étage 2/2. Double séjour lumineux avec cuisine US équipée sur balcon, 4 chambres dont suite parentale avec SDB et WC. En duplex, grand dressing avec mezzanine, SDB, SDE, WC. DPE : E. Réf. : 1651. Charges/an : 1440 €. Lots : 4. >> Sublime 6P 130 m<sup>2</sup> (112 sqm Carrez) last floor 2/2. Double bright living room with kitchen equipped US overlooking balcony, 4 bedrooms including master suite with bathroom and toilet. Duplex, large dressing room with mezzanine, bathroom, shower room, WC. EPC: E. Ref.: 1651. Charges/yr : 1440 €.



**À SAISIR**

**4P NICE CHAMBRUN**

**325 000 €**

Très bel appartement 4P de 90 m<sup>2</sup> en très bon état au dernier étage d'une petite résidence à deux pas du parc Chambrun. Séjour 40 m<sup>2</sup>, cuisine US et mezzanine, 2 chambres, SDB, WC indépendant. 2 caves. Faire vite! DPE : NC. Réf. : 1648. >> Very nice 3-bed of 90m<sup>2</sup> in very good condition on the top floor of a small residence close to Chambrun park. Lounge 40 m<sup>2</sup>, open kitchen and mezzanine, 2 bedrooms, bathroom, WC. 2 cellars. EPC : NC. Ref. : 1648.



**COUP DE CŒUR**

**V NICE CHAMBRUN**

**462 000 €**

Maison mitoyenne de 80 m<sup>2</sup> en parfait état avec terrasse et jardin de 200 m<sup>2</sup>, expo sud/ouest. Entrée, séjour, cuisine US, 2 chambres, SDE avec WC, buanderie avec WC. Sous-sol aménagé d'environ 20 m<sup>2</sup> + parking. DPE : NC. Réf. : 1645. >> Terraced house of 80 m<sup>2</sup> in perfect condition with terrace and garden of 200 m<sup>2</sup>, South/West facing. Entrance, lounge, open kitchen, 2 bedrooms, shower room with toilet, laundry with toilet. Basement of about 20 m<sup>2</sup> + parking. EPC : NC. Ref. : 1645.



**NOUVEAUTÉ**

**5P NICE**

**425 000 €**

Au calme absolu, dernier étage d'une maison Niçoise. Beau 5P de 108 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur salon, 4 chambres, 2 SDE, 2 WC, garage + stationnement. 3 belles terrasses. Aucune charge, proche commerces et transports. DPE : NC. Réf. : 1239. Lots : 2. >> In absolute calm, top floor of a typical house. Nice 5-roomed of 108 m<sup>2</sup> with kitchen opening on living room, 4 bedrooms, 2 shower rooms, 2 WC, garage + parking. 3 beautiful terraces. No charge, close to shops and transport. EPC: NC. Ref.: 1239.



**2P NICE ST-MAURICE/BRANCOLAR**

**199 000 €**

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. Prévoir rafraîchissement. 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 €.



**3P NICE CESSOLE/HORLOGE**

**257 000 €**

Avant-dernier étage, bel immeuble moderne, superbe 3P vue dégagée, ensoleillé, luxueusement rénové, beau séjour d'angle, cuisine US équipée, 2 bains, rangements, vastes balcons, 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 balconies, cellar, secure parking lot, Quarterly call for funds : € 502. EPC : D. Ref. : 023689.*



**2P NICE CARRÉ D'OR/GRIMALDI**

**348 000 €**

Avant-dernier étage, bel immeuble moderne, superbe 2P traversant, 53 m<sup>2</sup> + balcons, entièrement équipé, parfait état, vue dégagée, cave, possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : 25987. Charges/an : 2837 €. Lots : 18. >> *Penultimate floor, beautiful modern building, gorgeous 1-bed through, 53 m<sup>2</sup> + balconies, fully equipped, in perfect condition, open view, cellar, garage option. EPC : C. Ref. : 25987. Charges/yr : 2837 €.*



**3P TOURRETTE-LEVENS CŒUR VILLAGE**

**249 000 €**

15 min. de Nice, petit immeuble entièrement réhabilité. Vaste 3P de 65 m<sup>2</sup> + terrasse 12 m<sup>2</sup>, magnifiquement rénové, lumineux, cuisine équipée, superbes prestations, cadre verdoyant. FRAIS DE NOTAIRE offerts. DPE : NC. Réf. : 89520. Charges/an : 1600 €. Lots : 13. >> *15 min. from Nice, small building entirely rehabilitated. Vast 2-bed of 65 m<sup>2</sup> + terrace 12 m<sup>2</sup>, splendidly renovated, bright, equipped kitchen, superb materials, green environment. NOTARY FEES offered. EPC : NC. Ref. : 89520. 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 THÉOULE-SUR-MER**

**465 000 €**

Beau 2P, face mer, s'ouvrant sur splendide vue panoramique Cannes et Méditerranée. Idéal pied-à-terre ou location. Luxueuse résidence sécurisée, piscine. Garage. DPE : C. Réf. : 89111. Charges/an : 2666 €.   
» Beautiful 1-bed, facing the sea, opening on a splendid panoramic view of Cannes and the Mediterranean. Ideal investment. Luxurious secure residence, swimming pool. Garage. EPC : C. Ref. : 89111. Charges/yr : 2666 €.



**3P NICE VALROSE**

**395 000 €**

Résidentiel, dernier étage, proche faculté et tramway. Domaine entouré de verdure, piscine, calme. Beau séjour avec grande cuisine indépendante, 2 chambres, SDB et douche. Double garage. À voir. DPE : C. Réf. : 89074. Charges/an : 3109 €. Lots : 297.   
» Residential area, top floor, near faculty and tramway. Field surrounded by greenery, swimming pool, calm. Nice lounge with large kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower. Double garage. EPC : C. Ref. : 89074. Charges/yr : 3109 €.



**3P NICE BAUMETTES**

**535 000 €**

Résidentiel, proche mer. Spacieux 3P de 95 m<sup>2</sup>, lumineux et calme. Double séjour sur terrasse. Belle chambre, triple exposition. Cave et garage. À voir. DPE : D. Réf. : 2859971. Charges/an : 2904 €.   
» Residential area, near sea. Spacious 2-bed of 95 m<sup>2</sup>, bright and calm. Double lounge on terrace. Beautiful bedroom, triple exposure. Cellar and garage. EPC : D. Ref. : 2859971. Charges/yr : 2904 €.



**3P NICE CENTRE GAMBETTA/PROCHE GARE** **259 000 €**

Proche mer et gare, agréable appartement traversant. Entièrement refait, jolie cuisine US équipée, 2 SDB, belle luminosité. Idéal investissement ou jeune couple. DPE : C. Réf. : 89119. Charges/an : 1980 €.   
» Near the sea and train station, nice crossing apartment. Entirely renovated, pretty fitted kitchen, 2 bathrooms, bright. Ideal investment or young couple. EPC : C. Ref. : 89119. Charges/yr : 1980 €.



**2P NICE OUEST LANTERNE**

**249 000 €**

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 : D. 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 : D. Ref. : 89094. Charges/yr : 1892 €.



**2P NICE VALLON BARLA**

**100 000 €**

Proche IUT. Petit produit d'investissement, calme, vue verdure, 10 minutes à pied de la mer. À voir. DPE : C. Réf. : 89099. Charges/an : 1860 €. Lots : 26.   
» Near IUT. Small investment product, quiet, greenery view, just steps from the sea. EPC : C. Ref. : 89099. Charges/yr : 1860 €.



**CENTURY 21**  
Agence Gastaldy

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



**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 : 1788 €. 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 : 1788 €.



**BAISSE DE PRIX**

**V EZE RÉSIDENTIEL**

**790 000 €**

Moyenne corniche villa individuelle. 2 parties séparées. À l'étage : 3P de 70 m<sup>2</sup>. Au RDC : 2/3P de 54 m<sup>2</sup>. Terrain 1500 m<sup>2</sup>, parkings. Vue mer, exposition sud. DPE : D. Réf. : 06T03389-3732. >> Middle cornice, detached villa. 2 separate parts. On the floor : 2-bed of 70 m<sup>2</sup>. Ground floor : 2/3-roomed of 54 m<sup>2</sup>. Ground 1500 m<sup>2</sup>, parking. Sea View, South exposure. EPC : D. Ref. : 06T03389-3732.



**EXCLUSIVITÉ**

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

**295 000 €**

Joli 2P meublé en RDJ, terrasse de 20 m<sup>2</sup> avec belle vue mer. Chambre séparée, cuisine équipée et aménagée. Climatisation. Place de parking. Idéal premier achat ou placement locatif. DPE : E. Réf. : 06T03389-3742. Charges/an : 2264 €. Lots : 360. >> Pretty 1-bed, furnished, on garden floor, terrace of 20 m<sup>2</sup> with nice sea view. Separate bedroom, fitted kitchen. Air conditioner. Parking space. Ideal first purchase or rental investment. EPC : E. Ref. : 06T03389-3742. Charges/yr : 2264 €.



**À SAISIR**

**V EZE PROCHE DES ÉCOLES**

**680 000 €**

Quartier de l'Aighetta. Villa individuelle idéale pour famille d'actifs dans copropriété entièrement clôturée et sécurisée, piscine collective. 3 chambres, grand séjour, 2 bains, garage, parking. DPE : C. Réf. : 06T03389-3729. Charges/an : 600 €. Lots : 60. >> Aighetta. Detached villa, ideal for family, fully fenced and secure condominium, collective pool. 3 bedrooms, large living room, 2 bathrooms, garage, parking. EPC : C. Ref. : 06T03389-3729. Charges/yr : 600 €.



**VUE MER**

**3P BEAUSOLEIL RÉSIDENTIEL**

**472 500 €**

Proche «Riviera Palace». RDC et dernier étage d'une maison divisée en 3 lots, 3P 74 m<sup>2</sup>, terrasse 8 m<sup>2</sup> vue mer et Monaco. Grand garage. À visiter sans tarder. 472500 € Honoraires charge acquéreur : 5,01%. Prix hors honos. 450000 €. DPE : D. Réf. : 06T03389-3746. Charges/an : 500 €. Lots : 4. >> Near the Riviera Palace. Ground floor and top floor of a house divided into 3 lots, 2-bed 74 m<sup>2</sup> terrace of 8 m<sup>2</sup>, sea view and Monaco. Large garage. € 472500 Buying fees 5.01%. Price excluding fees € 450000. EPC : D. Ref. : 06T03389-3746. Charges/yr : 500 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S BEAUSOLEIL RÉSIDENTIEL**

**265 000 €**

À quelques minutes à pied de Monaco, résidence de standing, studio vue mer dominante, entièrement meublé et équipé et climatisé. Parking (en sus du prix indiqué à 45000 €) DPE : D. Réf. : 06T03389-3747. Charges/an : 756 €. Lots : 55. >> Just steps from Monaco, luxury residence, dominant sea view, studio, fully furnished, equipped and air conditioned. Parking option : € 45000. EPC : D. Ref. : 06T03389-3747. Charges/yr : 756 €.



**CENTURY 21**  
Agence Gastaldy

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



**NOUVEAUTÉ**



## 4 PIÈCES BEAUSOLEIL - GARE MONACO

À deux pas de Monaco, « l'Avant-scène » immeuble de standing, 4P idéal pour une famille d'actifs. 3 chambres, 3 bains. Refait à neuf. Il peut d'ailleurs être vendu meublé. Parking, cave. DPE : C. Réf. : 2253. Charges/an : 4100 €. Lots : 171.

*Close to Monaco, « l'avant scène » : luxury building, 3-bed, ideal for a family. 3 bedrooms, 3 bathrooms. Good as new. Can also be sold furnished. Parking, cellar. EPC : C. Ref. : 2253. Charges/yr : 4100 €.*

**1 290 000 €**

[WWW.GASTALDY.COM](http://WWW.GASTALDY.COM)



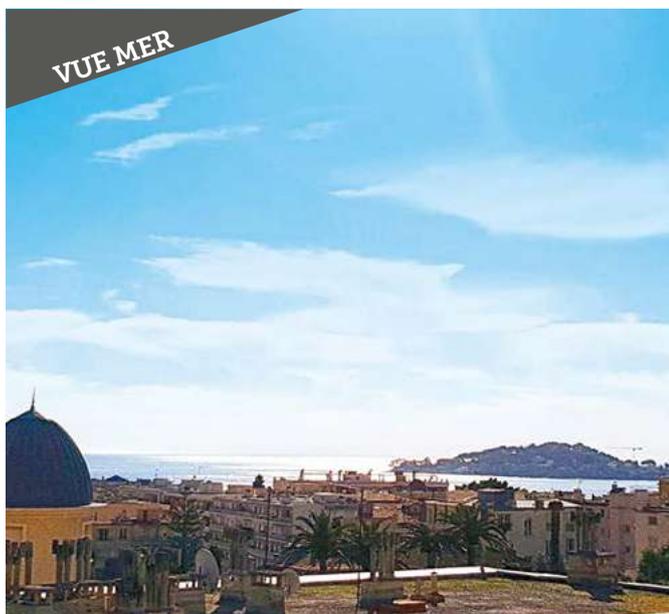
**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 220 000 €**

Studio, très belle terrasse-loggia. Entrée avec kitchenette, grande pièce à vivre, grande SDB, WC. Rangements. Cave. Belle exposition et vue dégagée. Laverie collective et gardien. DPE : C. Réf. : AGBST759. Charges/an : 1960 €. Lots : 40. >> *Studio, gorgeous terrace-loggia. Entrance with kitchenette, large living room, large bathroom, WC. Cupboards. Cellar. Beautiful exposure and clear view. Laundromat and caretaker. EPC : C. Ref. : AGBST759. Charges/yr : 1960 €.*



**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 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. Ref. : AGB2P705. Charges/yr : 1040 €.*



**4P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 440 000 €**

En dernier étage, 3/4P d'environ 80 m<sup>2</sup>. Salon, salle à manger, cuisine séparée, 2 chambres, SDB. 2 balcons et vue mer. Pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : AGB3P758. Charges/an : 1710 €. Lots : 12. >> *On the top floor, 3/4-roomed of about 80 m<sup>2</sup>. Living room, dining room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. 2 balconies and sea view. No procedure in progress. EPC : D. Ref. : AGB3P758. Charges/yr : 1710 €.*



**G BEAULIEU-SUR-MER 49 000 €**

Box de stockage sécurisé, en sous-sol avec concierge. Plusieurs box de 16,51 m<sup>2</sup> à 18,88 m<sup>2</sup>, de 43 m<sup>2</sup> à 57 m<sup>2</sup>. TTC. DPE : NC. Réf. : AGBBOX. Charges/an : 310 €. >> *Secure storage box, in the basement with caretaker. Several boxes from 16.51 m<sup>2</sup> to 18.88 m<sup>2</sup>, from 43 m<sup>2</sup> to 57 m<sup>2</sup>. Price including taxes. EPC : NC. Ref. : AGBBOX. Charges/yr : 310 €.*



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



## **Nouvelle agence sur le secteur de la Vallée du Paillon**

**Notre sélection de biens** Vente & Location



**2 PIÈCES  
NICE CIMIEZ**

Très belle résidence prestige, au dernier étage avec asc., très grand 2P traversant de 61 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour, cuisine ouverte, chambre avec placard, SDB, WC indép. 278 301 € Hors Honoraires 6 % TTC charge acquéreur. DPE : C. Charges/an : 1536 €. Lots : 396.

Réf. B-E1ABB4

**295 000 €**



**STUDIO  
NICE CENTRE**

Ruelle des Près, immeuble récent, très beau studio de 25,15 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur. Entrée, SDE avec WC, cuisine équipée ouverte sur la pièce à vivre. Jolie terrasse. Honoraires charge locataire 326,95 € dont EDL 75,45 € DPE : C. Dépôt de garantie : 554 €.

Réf. B-01G9DX

**597 € CC**



**STUDIO  
NICE CARRÉ D'OR**

Rue de la Liberté, calme absolu, très beau studio en excellent état de 20,67 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour, cuisine équipée, belle terrasse de 15 m<sup>2</sup>, SDE avec WC. Climatisation. Vendu entièrement meublé. 176 635 € Hors Honoraires 7 % TTC charge acquéreur. DPE : C. Charges/an : 976 €. Lots : 18.

Réf. B-E193KP

**189 000 €**

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

### **Immobilier 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

#### **VALLÉE DU PAILLON**

**Vente, Location & Gestion Locative**

1 RD 2204 - BLAUSASC

04 93 79 60 81 - immobilieregtivallee@orpi.com

# CRÉDIT IMMOBILIER

**0,20 %\***  
Taux **FIXE**

**SIMULATION  
GRATUITE**



**04.93.790.790**

TAUX FIXE 0,20 % SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,55 % SUR 10 ANS TAUX FIXE 0,80 % SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,00 % SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,25 % SUR 25 ANS

**NICE** | 8 rue Centrale  
06300 Nice

**CANNES** | 34 boulevard Carnot  
06400 Cannes

SIMULATION GRATUITE

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

**04.93.790.790**

\*Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000 € constaté au 28/03/2019 - (1) 7 ans : 0,20 % soit une mensualité de 1 199 € hors assurance et 710 € coût d'intérêt, TEG 0,002 % soit 0,0002 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,55 % soit une mensualité de 857 € hors assurance et 2 798 € coût d'intérêt, TEG 0,0055 % soit 0,00055 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 0,80 % soit une mensualité de 590 € hors assurance et 6 153 € coût d'intérêt, TEG 0,008 % soit 0,0008 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1 % soit une mensualité de 460 € hors assurance et 10 375 € coût d'intérêt, TEG 0,01 % soit 0,0008 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,25 % soit une mensualité de 388 € hors assurance et 16 489 € coût d'intérêt, TEG 0,0125 % soit 0,0010 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. -Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent-. Nos partenaires : Crédit Agricole Côte d'Azur, SMC, Société Générale, Axa Banque... Consulter la liste complète de nos partenaires sur notre site internet : Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement - N° Orias : 07008318