

evidence-immobiliere.com

# évidence immobilière

— Immobilier - Real Estate —



Annonces Immobilières | Programmes Neufs  
Entretien Exclusif | Portraits

Avec le **Groupe Gambetta**, leader des **promoteurs coopératifs**,

## BEAUSOLEIL - SEA VIEW

**TRAVAUX EN COURS**



**APPARTEMENTS D'EXCEPTION DU 2 AU 4 PIÈCES**

Espace de vente : 1187, Avenue du Prince Rainier III  
06240 Beausoleil

**0 800 20 20 70**

Appel gratuit

## CARROS LES PLANS - LE PRÉ CARRÉ

**DÉMARRAGE DES TRAVAUX**



**DU STUDIO AU 3 PIÈCES - À 10MN DE NICE**

Espace de vente : 980, Route Départementale 1  
06510 Carros

**0800 05 08 50**

Appel gratuit

## VENCE - HARMONIUM

**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**



**DU STUDIO À LA VILLA<sup>5</sup>/LE TOIT - VUE IMPRENABLE**

Espace de vente : 395, Chemin de Sainte Colombe  
06140 Vence

**0 800 02 08 30**

Appel gratuit



(1)

## SAINT LAURENT DU VAR - ZEN'IT

**SUCCÈS COMMERCIAL**



**DU 2 AU 4 PIÈCES - À DEUX PAS DES COMMERCES**

**2 PIÈCES** à partir de **179.000€**

Contactez-nous au

**0801 80 10 90**

Appel gratuit



(2)



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

**NOUS RECHERCHONS  
DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES  
ESTIMATION GRATUITE AU 04 92 01 00 61**

choisissez votre **futur lieu de vie** ou votre **prochain investissement**

## VALLAURIS - DOMAINE HÉLIOPOLIS

**NOUVEAU - SUCCÈS COMMERCIAL**



**DU 2 AU 4 PIÈCES DANS UN DOMAINE PRIVÉ**

Espace de vente : 559, Avenue Henri Barbusse  
06220 Vallauris Golfe-Juan

**0 800 20 20 70**

Appel gratuit

## ROQUEBRUNE CAP MARTIN - KOSMIC

**AVANT-PREMIÈRE**



**DU STUDIO À LA VILLA <sup>5</sup>/ LE TOIT - VUE MER**

**SOYEZ LES PREMIERS À RÉSERVER !**

Contactez-nous au

**04 92 01 00 50**

## NICE BELLET - MILLÉSIME

**GRAND LANCEMENT**



**UNIQUE À NICE BELLET ! VILLAS ET APPARTEMENTS NEUFS AU CŒUR DES VIGNOBLES**

Espace de vente : 712 Route de Bellet. 06200 Nice - **0 800 08 70 80**

Appel gratuit

(1) Réservé aux primo-acquéreurs pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées par les lois de finance et du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Détails complets auprès de nos commerciaux. (2) Réduction d'impôts, telle que prévue à l'article 199 novovicies du code Général des impôts, réservée aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2019, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement devant être conforme à la Réglementation Thermique RT 2012 ou au label BBC EFFINERGIE 2005, destiné à être loué nu à titre de résidence principale moyennant des montants de loyers réglementairement plafonnés pour une durée minimale, sur option du contribuable, de 6 ou 9 ans prorogable pour au plus 3 ans. Le taux de réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 % est conditionné à l'engagement de louer le bien pendant 6,9 ou 12 ans à des personnes dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés réglementairement. La réduction d'impôt est calculée sur le prix du logement limité à 300.000 euros/an et dans la limite d'un prix de 5.500 euros/m<sup>2</sup>. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Illustrations d'artiste non contractuelles à caractère d'ambiance, appartements vendus non meublés. GROUPE GAMBETTA PACA, 695 521 468 RCS Nice : 400 Promenade des Anglais, 06200 NICE. Agence CRYSTALIS



**GROUPE  
GAMBETTA**

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

- 5** **PROGRAMMES NEUFS**  
Nice et alentours
- 6** **ENTRETIEN EXCLUSIF**  
Guylain Preteseille  
*Vousfinancer*
- 11** **PORTRAIT**  
Jessica Bovis  
*Agence Générale Bovis*
- 15** **PORTRAIT**  
Camilla Dora  
*Camilla Dora Estates*
- 16** **DE NICE À CAP D'AIL**  
Annonces immobilières



**NOS PARTENAIRES**



CENTURY 21



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.



# 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

## **Vousfinancer :** Deux nouvelles agences à Nice

Deux nouvelles agences Vousfinancer viennent d'ouvrir à Nice, qui proposent aux particuliers comme aux professionnels de financer leurs projets.

Entretien avec Guylain Preteseille, Directeur Général des deux agences.

### **Pouvez-vous présenter Vousfinancer aux lecteurs d'Evidence Immobilière ?**

**Guylain Preteseille :** Vousfinancer est une franchise qui compte plus de 200 agences sur l'ensemble du territoire – la troisième franchise nationale en termes de nombre d'agences – ce qui fait de nous, aujourd'hui, l'un des acteurs majeurs du courtage de crédit en France. Nous avons inauguré l'activité commerciale de la première agence Vousfinancer - 2 rue Alberti à Nice – en janvier 2019 et nous travaillons déjà à l'ouverture d'une seconde agence qui est située Rue Cassini et qui ouvrira début juin.

À ce jour, notre équipe est déjà forte de 6 commerciaux – Emma Barbarelli, Christophe Fuglistaller, Catherine Laurent, Caroline Zavattin, Nathalie Restifo, Laurent Ibanez

– d'une assistante de direction – Gwendoline Manceau – et d'un directeur d'agence - Guillaume Nissou – qui pilote avec moi l'activité.

À la fin de l'année, nous aurons achevé notre première vague de recrutement et travaillerons au minimum avec 10 collaborateurs.

À moyen terme, nous allons poursuivre l'ouverture de nouvelles agences pour couvrir un territoire qui s'étend de Saint-Laurent-du-Var jusqu'à Menton.

**Aujourd'hui, plus d'un crédit sur trois est obtenu via un courtier et dans les cinq prochaines années, il s'agira d'un crédit sur deux. Pourquoi une telle tendance ? En d'autres termes, pourquoi faire appel à un courtier plutôt qu'à sa banque ?**

**G.P. :** En effet, cette tendance est très marquée, d'autant plus qu'elle est aujourd'hui renforcée par la demande des clients mais également par l'offre des banques elles-mêmes : les banques proposent de plus en plus de services et de produits qui réclament aux chargés de clientèle de bonnes connaissances techniques – vente d'assurances, de téléphones, de voitures, de systèmes de protection, etc – au détriment du crédit, qui est devenu un produit parmi d'autres.

À l'inverse, Vousfinancer est un spécialiste du crédit. Notre structure à dimension nationale s'appuie sur des processus bien établis ainsi qu'un respect de la réglementation – toujours plus complexe. Cela nous permet de répondre aux exigences des banques qui souhaitent sous-traiter leur activité de crédit tout en offrant à nos clients une prestation de premier plan.

**Quel est le profil de vos clients et quels types de financement peuvent-ils obtenir auprès de Vousfinancer ?**

**G.P. :** Notre clientèle est variée : dans le cadre de la résidence

principale, nous accueillons aussi bien des primo-accédants qui souhaitent donc acquérir leur premier bien immobilier que des secondo-accédants qui vendent pour acheter un nouveau bien. Nous recevons également des investisseurs à la tête d'un parc immobilier qui développent leur patrimoine et ont par conséquent besoin de présenter aux banques un dossier parfaitement constitué.

La clientèle des professionnels représente un axe de développement majeur : nous les accompagnons dans le financement de leur activité : baux commerciaux, achats de murs, etc. Enfin, les particuliers qui souhaitent bénéficier des taux actuels avantageux font appel à nous pour racheter et/ou regrouper leurs crédits pour baisser leurs mensualités ou rallonger la durée de remboursement et ainsi gagner en confort.

**Vous avez déjà noué plusieurs partenariats. Quels en sont les termes ?**

**G.P. :** Nous avons en effet le privilège d'être engagés auprès de Benjamin Mondou, directeur du Groupe Century 21 Lafage Transactions qui est l'un des acteurs majeurs de l'immobilier dans la région avec 8 agences réparties entre Nice et Villefranche.

Nous sommes également partenaires de Maison Oréa, structure qui connaît un fort développement sous la direction de Franck Depreuw et du dirigeant du groupe Pierre Ippolito, avec déjà 20 commerciaux répartis sur leurs deux agences niçoises.

Par ailleurs, nous sommes engagés depuis plusieurs années aux côtés de nombreux agents immobiliers mais également de promoteurs nationaux de tels que COGEDIM ainsi que le Groupe Riviera Réalisation dirigé par les Frères Garrota.

Nous développons enfin le partenariat avec un grand nombre d'agences locales de proximité : nous accompagnons chacun de nos partenaires dans la recherche et l'obtention de financements et mettons au service de leurs projets notre savoir-faire.

### ● **Vousfinancer Nice**

2 rue Alberti - 06000 Nice

Tél. : +33 (0)4 92 02 52 92 / Mobile : +33 (0)6 62 27 28 06

12 rue Cassini - 06300 Nice (ouverture Juin 2019)

nice@vousfinancer.com

www.vousfinancer.com/courtiers/alpes-maritimes/nice



# les belles de la Côte d'Azur

Plages



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



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



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



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



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



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



● **Déli Bo les Bains** - Villefranche-sur-mer  
04 93 62 99 50  
Facebook : Déli-Bo



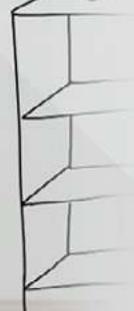
● **Blue Beach** - Nice  
04 93 87 10 36  
bluebeach.fr



# vousfinancer

LA RÉFÉRENCE DES COURTIERS EN CRÉDIT

VENEZ DÉCOUVRIR  
LES **MEILLEURS TAUX**  
POUR **VOTRE PROJET.**



à partir de

**0,55%**

sur 10 ans

à partir de

**0,80%**

sur 15 ans

à partir de

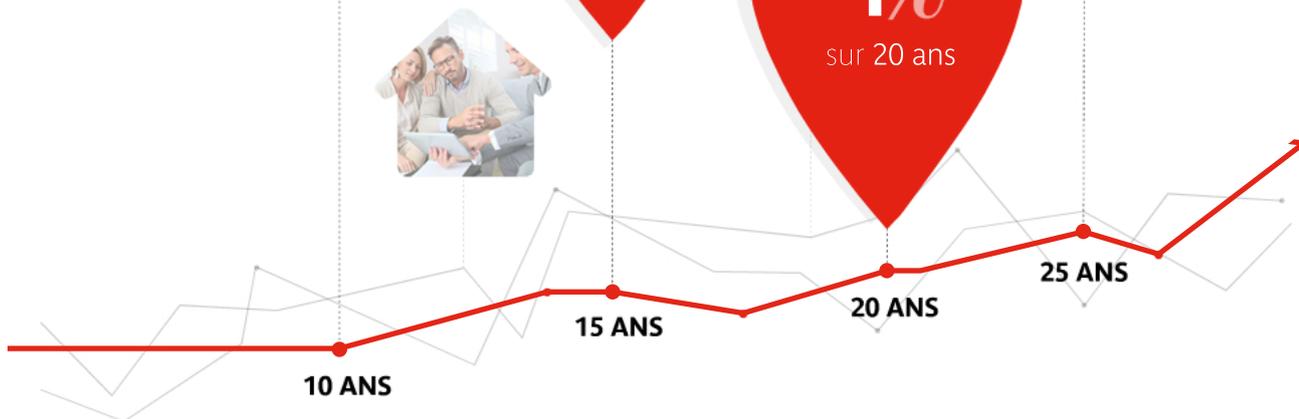
**1,25%**

sur 25 ans

à partir de

**1%**

sur 20 ans



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

CRÉDIT IMMOBILIER

ASSURANCE DE PRÊT

RACHAT DE CRÉDITS

CRÉDIT PROFESSIONNEL

**Vousfinancer Nice**  
2 rue Alberti, 06000 Nice  
04 92 02 52 92  
nice@vousfinancer.com



Exemple d'un prêt immobilier à taux fixe de 100.000€ sur 20 ans à 1% soit des mensualités de 460€ hors assurance et 10 373€ de coût d'intérêt, TEG 0.01% soit 0.0008% TEG mensuel hors frais de dossier, garantie et courtage. Vous bénéficiez d'un délai de réflexion de 10 jours. Lorsque la vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées par l'acquéreur. 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. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par nos partenaires bancaires. Retrouvez tous nos partenaires bancaires sur [www.vousfinancer.com](http://www.vousfinancer.com)

Vousfinancer est une marque de Réponse Financement, courtage en prêts immobiliers et en assurances. Siège social : 36 E rue des Vingt Toises 38950 Saint Martin le Vinoux. Tél 04 76 19 05 37. [www.vousfinancer.com](http://www.vousfinancer.com). SAS au capital de 400 000 € RCS Grenoble 480 188 176. Orias 08044114. SAS Courtage Invest 06, agence franchisée indépendante, membre du réseau VOUS FINANCER, au capital de 100 000€ - Immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 843 359 399  
2 rue Alberti 06 000 Nice - 04 92 02 52 92 - [nice@vousfinancer.com](mailto:nice@vousfinancer.com). Siège social : 2 rue Alberti 06 000 Nice. Courtier en opérations de Banque et mandataire d'assurances, immatriculé au registre de l'ORIAS ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n° 18007943. Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux articles L.512-6 du Code des assurances et L519-3-4 du Code monétaire et financier. Membre de l'Association professionnelle des intermédiaires en crédits (APIC).

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



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



SPÉCIALISTE DES DIAGNOSTICS, CONTRÔLES ET MESURES

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

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

# PORTRAIT



Jessica Bovis

## Agence Générale Bovis : la plus ancienne agence immobilière de la Côte d'Azur

Créée en 1895 par Joseph Bovis, l'agence qui porte son nom s'est transmise de père en fils sur trois générations. En 2010, Jessica Bovis a repris le flambeau pour la 4<sup>e</sup> génération. Entretien.

**Quels sont aujourd'hui vos cœurs de métier et votre périmètre d'intervention ?**

**Jessica Bovis :** Depuis la création de l'agence voilà 124 ans, nos métiers et notre rayonnement ont été influencés par les hommes de ma famille : mon arrière-grand père Joseph Bovis, architecte de formation, a dessiné la plupart des monuments publics de Beaulieu-sur-Mer. Son fils Marcel Bovis, architecte lui aussi, a dessiné et rénové un grand nombre de très belles propriétés au Cap Ferrat. Lorsque mon père Christian Bovis a repris l'agence, il a développé en Europe, aux Etats-Unis et au Canada un réseau de correspondants qui a conféré à notre entreprise une notoriété internationale. Je mets aujourd'hui ma formation de juriste en droit des affaires internationales et mon savoir-faire d'agent immobilier au service de nos clients avec la qualité de prestation et le sérieux qui ont fait le succès de l'agence Bovis depuis plus d'un siècle. Nous sommes spécialistes de la transaction, de la gestion locative, de la location et du property management.

**Travaillez-vous de façon indépendante ou en réseau ?**

**J.B. :** Nous travaillons de manière totalement indépendante mais sommes adhérents à la FNAIM et FIABCI – fédération internationale de l'immobilier. Après 2 années d'adhésion à un fichier de partage de mandats exclusifs, le résultat n'a pas été concluant. Ceci étant, je n'exclue pas de tenter à nouveau l'expérience.

**Quel est le profil de votre clientèle ?**

**J.B. :** Grâce à l'influence de mon père sur l'activité internationale de l'agence, nous avons très longtemps accueilli davantage de clients étrangers qui achetaient sans recours au crédit. Après la crise de 2008, lorsque j'ai repris la direction, cette tendance a évolué pour parvenir à l'équilibre : aujourd'hui, nos clients sont à 50% français et ils ont davantage recours au financement. Dans les communes telles que Beaulieu, nous accompagnons de nombreux français qui travaillent à Monaco et souhaitent se loger à proximité. Les parisiens qui cherchent un pied à terre pour leur retraite et les investisseurs sont également bien représentés. Quant à nos clients étrangers, ils viennent essentiellement des pays scandinaves, des Etats-Unis, d'Italie (en majorité vendeurs) et des pays de l'Est. Nous proposons tous types de produits et sommes attachés à fournir la même qualité de prestation à nos clients, quels que soient leurs profils et leurs attentes.

**Comment s'est comporté votre marché au cours des deux dernières années ?**

**J.B. :** Les prix se sont maintenus à un niveau stable tandis que le volume de transaction a augmenté. Dans le cadre de notre développement, je souhaite d'ailleurs recruter deux nouveaux collaborateurs qui auront un statut de travailleur indépendant pour rejoindre notre équipe : j'attends des candidats potentiels qu'ils parlent anglais – italien et russe seraient un plus – avec au minimum une à deux années d'expérience.

**Visites virtuelles, prises de vue par drone, signature électronique... Comment accueillez-vous les nouvelles technologies qui font évoluer le métier ?**

**J.B. :** Nous sommes très attentifs à satisfaire les attentes de nos clients et demeurons par conséquent réactifs sur le sujet. Pour autant, je préfère accompagner mes clients lors de leurs visites plutôt que leur proposer une visite virtuelle car je suis convaincue de l'importance des contacts directs avec nos clients. En outre, la visite virtuelle constitue une aide appréciable mais qui, à mon sens, ne peut pas remplacer la perception d'un bien in situ. Le succès de notre agence repose notamment sur notre dimension familiale et sur la qualité de notre service. La notion d'accompagnement à chaque étape du projet et de présence pour nos clients est donc essentielle - nous ne sommes pas là uniquement pour montrer des photos et ouvrir des portes. J'aime être proche de mes collaborateurs, je leur demande d'être disponibles pour nos clients et j'aime rencontrer chaque client qui pousse la porte de l'agence. C'est l'une des raisons pour lesquelles notre agence est toujours là après 124 ans.

● [www.bovis-properties.com](http://www.bovis-properties.com)

Place Georges Clemenceau - 06310 Beaulieu-sur-Mer  
Tél. : +33 (0)4 93 01 00 36





*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



**EXCLUSIVITÉ**

**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.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CENTRE-VILLE 525 000 €**

À coté bd Dubouchage, sublime 3P de 71 m<sup>2</sup>? terrasse de 20 m<sup>2</sup>, vue dégagée, en avant-dernier étage. Immeuble standing avec ascenseur. Traversant, climatisé, rénovation de luxe & de gout! Vendu meublé. Cave. DPE : C. Réf. : 2948801. Charges/an : 2280 €.   Next to Dubouchage bd, sublime 2-bed of 71 m<sup>2</sup>, terrace of 20 m<sup>2</sup>, open view, penultimate floor. Upmarket building with elevator. Crossing, air-conditioned, luxurious renovation! Sold furnished. Cellar. EPC : C. Ref. : 2948801. Charges/yr : 2280 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR/PIÉTONNE 565 000 €**

Emplacement top! À 100m de la mer, rue Massenet, en avant-dernier étage, bel immeuble avec ascenseur. Superbe 3P climatisé, traversant, 2 balcons, entièrement rénové par un professionnel. Cave. DPE : NC. Réf. : 2890467. Charges/an : 2016 €.   Prime location! 100m from the sea, rue Massenet, penultimate floor, beautiful building with elevator. Superb air-conditioned 2-bed, crossing, 2 balconies, entirely renovated by a professional. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2890467. Charges/yr : 2016 €.



**RARE**

**2P MENTON GARAVAN 395 000 €**

Porte de France, vue mer panoramique magnifique, du port et de la vieille ville. Magnifique 2P de luxe, 15 m<sup>2</sup> terrasse plein sud. Place de parking au RDC. Accès facile, cave. DPE : NC. Réf. : 2931785. Charges/an : 2160 €.   Porte de France, magnificent panoramic sea view - port and old town. Beautiful 1-bed, 15 m<sup>2</sup> terrace, facing South. Parking space on the ground floor. Easy access, cellar. EPC : NC. Ref. : 2931785. Charges/yr : 2160 €.



**RARE**

**4P VILLENEUVE-LOUBET 570 000 €**

Prestigieuse résidence « Marina Baie des Anges », au Ducal, beau 4P de 98 m<sup>2</sup> traversant S/N, 2 belles terrasses vue panoramique sur le port et la mer. Lumineux, bien agencé. Cave, garage. DPE : NC. Réf. : 2949932.   Prestigious residence : « Marina Baie des Anges », in the Ducal, beautiful 3-bed of 98 m<sup>2</sup> crossing S/N, 2 beautiful terraces, panoramic view of the port and the sea. Bright, well arranged. Cellar, garage. EPC : NC. Ref. : 2949932.

# PORTRAIT

## Camilla Dora Estates : l'avant-garde



Camilla Dora

Fondée en 2010 et spécialisée dans la transaction, Camilla Dora Estates a pour objectif de se maintenir à l'avant-garde du flux d'informations accéléré d'aujourd'hui sur Internet et sur les réseaux sociaux. Entretien avec Camilla Dora, entrepreneuse suédoise établie à Nice depuis plus de vingt-cinq ans.

### Quel est l'ADN de Camilla Dora Estates ?

**Camilla Dora :** Notre agence s'appuie sur une équipe de 4 agents commerciaux qui travaillent en étroite collaboration avec nos experts en marketing et réseaux sociaux. Nous sommes convaincus de la puissance des outils de communication en ligne et sommes par conséquent très présents sur Facebook et Instagram, avec des biens qui bénéficient d'une qualité de présentation très soignée.

Spécialistes de la ville de Nice, nous sommes également présents de Menton jusqu'à Théoule pour nos clients qui découvrent la région car ils sont d'origine très diverses : Scandinaves, Anglais, Suisses, Belges, Russes, Italiens et Français, bien entendu, qui viennent souvent de Paris, du Nord de la France.

Nous sommes une agence française avec une culture internationale et nous accueillons par conséquent nos clients dans différentes langues. Nous développons actuellement notre offre de gestion locative afin d'offrir une tranquillité d'esprit supplémentaire à nos clients propriétaires.

### Vous êtes adhérente au MLS. La France est-elle prête pour un marché 100% mandats exclusifs comme c'est le cas dans les pays scandinaves ?

**C.D. :** En effet, nos clients scandinaves et anglais nous confient leur bien à vendre exclusivement sous mandat exclusif car ils connaissent l'efficacité de ce type de mandat pour parvenir à une vente rapide et au meilleur prix. Concrètement, cette année, les produits qui m'ont été confiés sous mandats exclusifs ont été vendus en moins de trois semaines, et même en 24 heures ! Notre stratégie de vente – personnalisée pour chaque bien – est très efficace.

Par ailleurs, à Nice, aujourd'hui, sept appartements sur dix sont vendus entre deux agents immobiliers. Cela confirme la nécessité d'être très présents en ligne et d'apporter le plus grand soin à la présentation des biens.

Ceci étant, certaines agences travaillent encore à l'ancienne et ne partagent pas leurs biens avec l'idée, sans doute, de ne pas devoir partager la commission. Ou bien parce qu'ils n'ont pas encore fait l'expérience du mandat exclusif multi-diffusé et de ses avantages.

Il me semble essentiel de faire passer l'intérêt du client avant tout, or l'intérêt du client est de vendre au plus vite et au juste prix, ce qui attire d'autres mandats. A terme, la collaboration entre professionnels est

donc plus avantageuse pour le client et pour l'agent.

Nous avons donc le devoir d'expliquer la plus-value du mandat exclusif par rapport au mandat simple pour que cette pratique, qui est bénéfique pour tous, progresse encore.

### Vous êtes convaincue des bienfaits de la technologie pour la profession. Quels sont-ils ?

**C.D. :** Récemment, nous avons proposé la visite virtuelle d'un bien à un client qui se trouvait à l'étranger. Il nous a fait une proposition dans la foulée, sans se déplacer ! Par ailleurs, nous recevons de plus en plus de clients qui nous ont découvert sur Facebook et sur Instagram. Ces outils requièrent une façon spécifique de travailler mais dans de nombreux pays, c'est devenue la norme. Il faut s'y adapter.

### Quelle est votre perception du marché ?

**C.D. :** Le volume de transaction a évolué à la hausse au cours des dernières années mais j'observe une stabilité des prix depuis quelques temps déjà, avec quelques variations marginales d'un quartier à l'autre. En revanche, les biens très séduisants affichés à un prix correct se font rares à Nice. Nos clients qui cherchent un appartement en étage élevé, dans le centre, avec une vue dégagée et de beaux matériaux doivent se montrer patients car l'offre est restreinte. Et ils sont nombreux. Si vous êtes vendeur, rendez-nous visite !

Pour conclure, je dirai que mon ambition est de continuer à développer et à travailler avec une équipe resserrée de professionnels particulièrement performants afin de proposer à nos clients une qualité de service exceptionnelle.

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

6 rue Massenet - 06000 Nice

Tél. : +33 (0)4 92 00 04 03





**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**740 000 €**

3P de 74 m<sup>2</sup>, terrasse, vue mer, très bon état, calme. Hall, séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, SDB, SDD. Cave, parking couvert. Piscine. DPE : D. Réf. : N-39063. Charges/an : 4872 €. Lots : 93.  2-bed of 74 m<sup>2</sup>, terrace, sea view, very good condition, quiet. Hall, lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Cellar, covered parking. Swimming pool. EPC : D. Ref. : N-39063. Charges/yr : 4872 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**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 €.



**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE MONT BORON**

**1 030 000 €**

4P de 103 m<sup>2</sup>, terrasses, vue sur la baie des anges et la ville. Très bon état, calme. Double séjour, cuisine équipée, chambre de maitre avec 2 SDB, autre chambre. Cave, garage. Piscine, gardien. DPE : NC. Réf. : N-39040. Charges/an : 4328 €. Lots : 50.  4P of 103 m<sup>2</sup>, terraces, view of the Bay of Angels and the city. Very good condition, calm. Double living room, fitted kitchen, master bedroom with 2 bathrooms, another bedroom. Cellar, garage. Pool, caretaker. EPC : NC. Ref. : N-39040. Charges/yr : 4328 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**1 000 000 €**

3P de 82 m<sup>2</sup>, terrasses de 50 m<sup>2</sup>, exposition sud-ouest, vue panoramique, calme. Hall, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 SDB, buanderie. Cave et garage. DPE : G. Réf. : N-39044. Charges/an : 2856 €. Lots : 19.  2-bed of 82 m<sup>2</sup>, terraces of 50 m<sup>2</sup>, south-west exposure, panoramic view, calm. Hall, living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, laundry. Cellar and garage. EPC : G. Ref. : N-39044. Charges/yr : 2856 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE GAIRAUT**

**1 020 000 €**

Maison de 200 m<sup>2</sup>, terrain de 1540 m<sup>2</sup>, parfait état, vue dégagée. Séjour, salle à manger, cuisine, bureau, chambre de maitre avec SDB, 3 autres chambres, 2 SDB. Piscine. Double garage. DPE : NC. Réf. : N-39046.  House of 200 m<sup>2</sup>, ground of 1540 m<sup>2</sup>, perfect condition, clear view. Living room, dining room, kitchen, office, master bedroom with bathroom, 3 further bedrooms, 2 bathrooms. Swimming pool. Double garage. EPC : NC. Ref. : N-39046.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE MONT BORON**

**370 000 €**

Résidence de grand standing avec gardien et piscine, appartement 2P en RDJ. Large séjour de 27 m<sup>2</sup> doté d'une cuisine US, l'ensemble ouvert sur un jardin de 33 m<sup>2</sup>, chambre avec sa SDB privative. DPE : F. Réf. : N-39047. Charges/an : 1608 €. Lots : 30.  Upmarket residence with caretaker and pool, 1-bed apartment on garden floor. Large living room of 27 m<sup>2</sup> with open kitchen, all opening on a garden of 33 m<sup>2</sup>, bedroom with private bathroom. EPC : F. Ref. : N-39047. Charges/yr : 1608 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MONT BORON**

**315 000 €**

Appartement 2P de 51 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue ville. Séjour ouvert sur un balcon avec vue, cuisine semi-ouverte, salle de bains, chambre, WC indépendant. Cave et place de parking. DPE : NC. Réf. : N-39048. Charges/an : 2160 €. Lots : 32.  1-bed of 51 m<sup>2</sup> enjoying a city view. Lounge opening on a balcony with view, semi-opened kitchen, bathroom, bedroom, WC. Cellar and parking place. EPC : NC. Ref. : N-39048. Charges/yr : 2160 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**800 000 €**

3P de 78 m<sup>2</sup>, terrasse et balcon, vue féerique mer, exposition sud-ouest, proche des commerces. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 salles de douche, balcon. Cave, garage. DPE : C. Réf. : N-39049. Charges/an : 2160 €. Lots : 45.  2-bed of 78 m<sup>2</sup>, terrace and balcony, fairy sea view, south-west exposure, close to shops. Living room, equipped kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, balcony. Cellar, garage. EPC : C. Ref. : N-39049. Charges/yr : 2160 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MONT BORON**

**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 féerique 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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**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 €.



**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 €.



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

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



**BAISSE DE PRIX**

**S NICE CARRÉ D'OR 220 000 €**

Studio 25 m<sup>2</sup>, étage élevé, résidence de standing. Pièce principale avec cuisine ouverte sur terrasse, SDB, WC. Emplacement exceptionnel. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. HCV. DPE : D. Réf. : C-1658. Charges/an : 960 €. Lots : 26. *□□ Studio 25 m<sup>2</sup>, on high floor, upmarket residence. Main room with kitchen opening on terrace, bathroom, WC. Exceptional location. Ideal rental investment. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1658. Charges/yr : 960 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**2P VIEUX NICE 265 000 €**

2P 52 m<sup>2</sup> avec balcon. Séjour, cuisine US sur balcon, chambre, 2 SDD, 2 WC. Idéalement situé sur le Cours Saleya, idéal résidence principale, ou investissement locatif. HCV. DPE : D. Réf. : C-1662. Charges/an : 1225 €. Lots : 19. *□□ 1-bed 52 m<sup>2</sup> with balcony. Lounge, open kitchen on balcony, bedroom, 2 shower rooms, 2 WC. Ideally located on Cours Saleya, ideal principal residence, or rental investment. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1662. Charges/yr : 1225 €.*



**3P NICE VICTOR HUGO 1 030 000 €**

3P 106 m<sup>2</sup> dans un prestigieux Palais classé. Entièrement rénové. Double séjour avec cuisine de plus de 40 m<sup>2</sup>, 2 chambres, SDB, SDE, buanderie. Emplacement idéal ! HCV. DPE : D. Réf. : C-1656. Charges/an : 3626 €. Lots : 9. *□□ 2-bed 106 m<sup>2</sup> in a prestigious listed palace. Fully renovated. Double lounge with kitchen of over 40 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, bathroom, shower, laundry. Prime location! Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1656. Charges/yr : 3626 €.*



**V NICE BAUMETTES 1 595 000 €**

Hôtel particulier 180 m<sup>2</sup>. Cuisine ouverte, salon, salle à manger sur terrasse, chambre de maître, 4 chambres, SDD, WC indépendant. Studio, atelier. Toit terrasse avec piscine. Garage et parking. HCV. DPE : C. Réf. : C-1655. *□□ Private mansion 180 m<sup>2</sup>. Open kitchen, living room, dining room on terrace, master bedroom, 4 bedrooms, shower room, separate WC. Studio, workshop. Roof terrace with pool. Garage and parking. Selling fees. EPC: C. Ref.: C-1655.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE OUEST 550 000 €**

3P 75 m<sup>2</sup>, terrasse 35 m<sup>2</sup>. Rés. de standing avec piscine, tennis et gardien. Séjour, cuisine US sur terrasse offrant une vue pano., 2 chambres, SDB et salle d'eau. Cave. HCV. DPE : C. Réf. : C-1654. Charges/an : 3624.96 €. Lots : 70. *□□ 2-bed 75 m<sup>2</sup> with terrace 35 m<sup>2</sup>. Luxury residence with swimming pool, tennis and caretaker. Lounge, open kitchen on terrace offering a panoramic view, 2 bedrooms, Bathroom and shower room. Cellar. Selling fees. EPC: C. Ref.: C-1654. Charges/yr : 3624.96 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST 219 000 €**

2P 40 m<sup>2</sup>, terrasse 20 m<sup>2</sup>. 3<sup>e</sup> étage, résidence récente, proche futur tram. Entrée, salon avec cuisine US équipée, chambre, SDD avec WC et rangements. Poss. garage en sus. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1650. Charges/an : 1184 €. Lots : 42. *□□ 1-bed 40 m<sup>2</sup> with terrace 20 m<sup>2</sup>. 3<sup>rd</sup> floor, recent residence, near future tramway. Entrance, living room with fitted kitchen, bedroom, shower room with WC and storage space. Garage option. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1650. Charges/yr : 1184 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

\*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM



**3P NICE MONT BORON**

**840 000 €**

Beau 3P 86 m<sup>2</sup>, parfait état, 2 terrasses, vue mer, «cap d'Antibes», piscine et gardien. 3 expo., ensoleillement total. Entrée, séjour, cuisine équipée, 2 ch., SDB, SDE, 2 WC, clim. Cave, garage. HCV. DPE : D. Réf. : P-7147. Charges/an : 4836 €. Lots : 25.  2-bed 86 m<sup>2</sup>, in perfect condition, 2 terraces, sea view, «Cap d'Antibes», pool and caretaker. 3 exposures, very sunny. Entrance, lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower, 2 WC, AC. Cellar, garage. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-7147. Charges/yr : 4836 €.



**5P NICE SAINT-PHILIPPE**

**339 000 €**

5P de 115 m<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> et dernier étage. Séjour, chambre ensuite, 2 chambres, studio indépendant. Cave, 4 parkings, jardin commun. HCV. DPE : D. Réf. : P-8050. Charges/an : 3200 €. Lots : 4.  4-bed of 115 m<sup>2</sup>, 1<sup>st</sup> and top floor. Living room, suite, 2 bedrooms, independent studio. Cellar, 4 parking spaces, shared garden. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-8050. Charges/yr : 3200 €.



**3P NICE PORT**

**249 000 €**

Immeuble Niçois, en étage, appt lumineux 3P 61 m<sup>2</sup>. Espace de vie spacieux, cuis. ouverte, 2 ch. beaux volumes. En plein cœur du quartier du Port parfait pour un appt familial aux faibles charges. HCV. DPE : C. Réf. : P-8048. Charges/an : 1155 €. Lots : 17.  Nice building, on upper floor, bright 2-bed of 61 m<sup>2</sup>. Spacious living room, open kitchen, 2 bedrooms with beautiful volumes. Located in the heart of the Port district, perfect for a family - low-charge apartment. Selling fees. EPC: C. Ref.: P-8048. Charges/yr : 1155 €.



**2P NICE PORT**

**220 000 €**

Beau 2P rénové 26 m<sup>2</sup>, proche Bassin du Port, calme sur cour, très lumineux, parfait pour un pied-à-terre ou investissement locatif. L'immeuble va être rénové, façade, parties communes, ascenseur déjà votés et payés. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7087. Charges/an : 300 €. Lots : 35.  Very nice renovated 1-bed 26 m<sup>2</sup>, near Bassin du Port, quiet courtyard, very bright, perfect rental investment. The building will be renovated: facade, common areas and elevator already voted and paid. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-7087. Charges/yr : 300 €.



**3P NICE CENTRE**

**590 000 €**

3P contemporain 87 m<sup>2</sup>. Lumineux, vue dégagée. Ascenseur, hall d'entrée, pièce de réception de 46 m<sup>2</sup> avec cuisine intégrée donnant sur 2 balcons, 2 chambres avec 2 SDB, 2 WC, dressing. Proche coulée verte/place Masséna ! HCV. DPE : C. Réf. : P-8024. Charges/an : 1320 €. Lots : 12.  Contemporary 2-bed 87 m<sup>2</sup>. Bright, open view. Lift, entrance hall, lounge 46 m<sup>2</sup> with fitted kitchen opening onto 2 balconies, 2 bedrooms with 2 bathrooms, 2 toilets, dressing room. Near Coulée Verte/place Masséna! Selling fees. EPC: C. Ref.: P-8024. Charges/yr : 1320 €.



**2P NICE GARIBALDI**

**265 000 €**

Au début de la rue Bonaparte, beau 2P 32.74 m<sup>2</sup> exposé Sud, état neuf ! Clim., double vitrage. Au cœur du quartier dynamique avec les 2 lignes du tram ! Très belle opportunité pour invest. locatif ! HCV. DPE : D. Réf. : P-8055. Charges/an : 540 €. Lots : 15.  At the beginning of Rue Bonaparte, very nice 1-bed of 32.74 m<sup>2</sup> facing South, good as new! AC, double glazing. In the heart of the dynamic district with 2 tram lines! Great opportunity for a rental investment! Selling fees. EPC: D. Ref.: P-8055. Charges/yr : 540 €.



**NOUVEAUTÉ**

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER 290 000 €**

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**

**V NICE GRANDE CORNICHE 995 000 €**

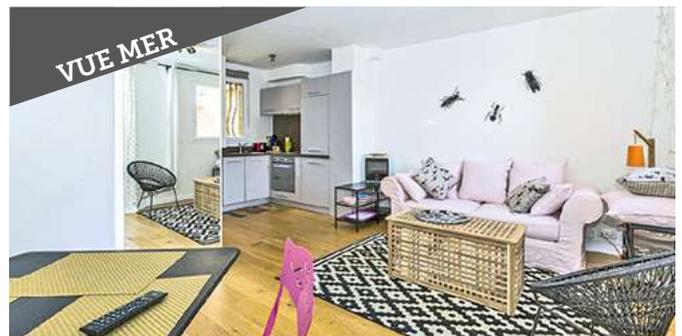
Villa de 140 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux indépendants, beaucoup de potentiel, 2 appartements de 3 et 2P pouvant être réunis. Studio indépendant, terrain 1160 m<sup>2</sup>, possibilité piscine. Garage fermé, 3 places de parking. Prévoir travaux. HCV. DPE : C. Réf. : B-1208. *□□ Villa of 140 m<sup>2</sup> on 2 independent levels, lots of potential, 2 apartments a 2-bed and a 1-bed which can be combined. Independent studio, ground 1160 m<sup>2</sup>, possible swimming pool. Closed garage, 3 parking spaces. Work required. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1208.*



**RARE**

**V NICE 2 150 000 €**

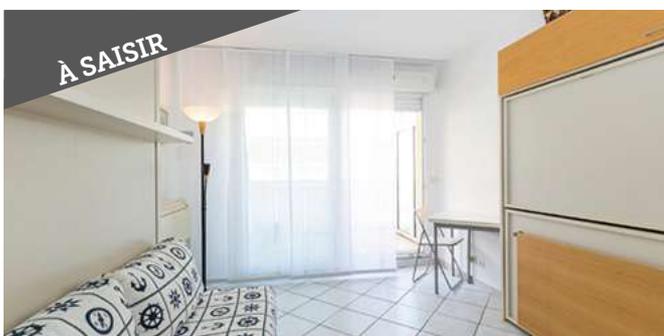
Magnifique villa de 305 m<sup>2</sup>, terrain de 570 m<sup>2</sup>, jardin plat, piscine chauffée. Rénovation totale avec des prestations haut de gamme. Proximité commerces, écoles et centre-ville, idéal pour une famille. 3 places de parking privées. HCV. DPE : B. Réf. : B-1201. *□□ Magnificent villa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



**VUE MER**

**S VILLEFRANCHE-SUR-MER 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 €.*



**À SAISIR**

**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE 175 000 €**

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



**VUE MER**

**2P BEAULIEU-SUR-MER GORDON BENNETT 685 000 €**

Copropriété de standing, 2P de 71 m<sup>2</sup>, facilement transformable en 3P, 2<sup>e</sup> étage. Grand séjour, cuisine indépendante, chambre, belle terrasse de 25 m<sup>2</sup>. Box voiture, cave. À quelques pas du port de Beaulieu. HCV. DPE : C. Réf. : B-1207. Charges/an : 4200 €. Lots : 20. *□□ Condominium of standing, 1-bed of 71 m<sup>2</sup>, easily convertible into a 2-bed, 2<sup>nd</sup> floor. Vast lounge, kitchen, bedroom, nice terrace of 25 m<sup>2</sup>. Box, cellar. A few steps from the port of Beaulieu. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1207. Charges/yr : 4200 €.*



**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 295 000 €**

Proche de la plage, la gare et des commodités. Petit immeuble de charme, 2P avec vue dégagée mer et vieille ville. Séjour avec cuisine ouverte équipée, chambre, SDD, WC. HCV. DPE : E. Réf. : V-5032. Lots : 4.   Close to the beach, train station and amenities. Small building of charm, 1-bed with clear view - sea and old city. Living room with open kitchen, bedroom, shower room, WC. Selling fees. EPC : E. Ref. : V-5032.



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE/MOY. CORNICHE 560 000 €**

Quartier résidentiel, 3 pièces 86 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine séparée, équipée, 2 chambres, SDB, WC. Balcon, cave et parking extérieur. Belle vue sur la Rade. Expo. sud-est. À saisir! HCV. DPE : C. Réf. : V-5109. Charges/an : 3197 €. Lots : 24.   Residential area, 2-bed 86 m<sup>2</sup>. Lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Balcony, cellar and outdoor parking. Beautiful view of the bay. Facing South East. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-5109. Charges/yr : 3197 €.



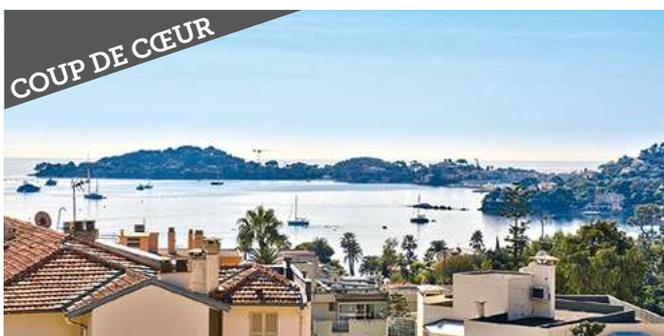
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER LES MARINIÈRES 695 000 €**

En front de mer, 3 pièces rénové avec des prestations de qualité. Séjour, cuisine ouverte, 2 chambres, salle de douche, placards, terrasse et balcon. Vue mer. Cave. Plage et commodités à pied. HCV. DPE : C. Réf. : V-6046. Charges/an : 1440 €. Lots : 42.   On the seafront, renovated 2-bed with beautiful materials. Living room, open kitchen, 2 bedrooms, shower room, cupboards, terrace and balcony. Sea view. Cellar. Beach and amenities on foot. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-6046. Charges/yr : 1440 €.



**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE 1 290 000 €**

Résidence sécurisée, avec gardien et piscine. Unique Penthouse 83 m<sup>2</sup>, jouissant d'une vue spectaculaire sur la rade. Séjour, cuisine, chambre en suite. Possibilité 2<sup>e</sup> chambre et salle de douche. Terrasse de 224 m<sup>2</sup>. Cave et garage. HCV. DPE : D. Réf. : V-5076. Charges/an : 7056 €. Lots : 55.   Secure residence, with security guard and pool. Unique penthouse 83 m<sup>2</sup>, enjoying a spectacular view of the bay. Living room, kitchen, suite. Possibility 2<sup>nd</sup> bedroom and shower room. Terrace of 224 m<sup>2</sup>. Cellar and garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-5076. Charges/yr : 7056 €.



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

Superbe penthouse 131 m<sup>2</sup> rénové avec des prestations de qualité, 200 m<sup>2</sup> de terrasse. Séjour vue mer, cuisine ouverte, 3 chambres avec SDB, buanderie. Cave, garage. Proche commerces et plage à pied. Garage, jacuzzi. HCV. DPE : C. Réf. : V-6034. Charges/an : 5300 €. Lots : 100.   Superb penthouse 131 m<sup>2</sup> renovated with quality materials, 200 m<sup>2</sup> terrace. Lounge with sea view, open kitchen, 3 bedrooms with bathroom, laundry. Cellar, garage. Just steps from shops and beach. Garage, jacuzzi. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-6034. Charges/yr : 5300 €.



**V VILLEFRANCHE-SUR-MER PROCHE COL 1 100 000 €**

Superbe villa individuelle de 95 m<sup>2</sup> en parfait état sur terrain de 450 m<sup>2</sup> avec piscine. Studio indépendant de 15 m<sup>2</sup>, garage. Possibilité d'agrandissement pour un total de 170 m<sup>2</sup>, permis de construire purgé de tous recours. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6042.   Superb detached villa of 95 m<sup>2</sup> in perfect condition on 450 m<sup>2</sup> of land with swimming pool. Independent studio of 15 m<sup>2</sup>, garage. Possibility of extension for a total of 170 m<sup>2</sup>, building permit free of all claims. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-6042.



**4P NICE FABRON**

**435 000 €**

Beau et lumineux 3/4P d'angle de 82 m<sup>2</sup>, terrasse vue mer au sein d'une des plus prestigieuses résidences de Fabron avec gardien, piscine, tennis et parc. Il surplombe la Ville et la Baie des Anges. Place de parking. DPE : C. Réf. : FR - NCE - 028903.  Beautiful and bright 3/4-roomed of 82 m<sup>2</sup> in angle, sea view, terrace, in one of the most prestigious residences of Fabron with caretaker, swimming pool, tennis court and park. Overlooking the City and the Bay of Angels. Parking space. EPC : C. Ref. : FR - NCE - 028903.



**3P NICE MONT BORON**

**639 000 €**

Appartement luxueux, entièrement rénové de 137 m<sup>2</sup>, bâtiment historique, vue imprenable sur la baie des Anges et Promenade des Anglais depuis sa terrasse double exposition. Accès aisé aux plages, port, vieille ville, centre de Nice. DPE : NC. Réf. : FR - NCE - 029196.  Luxurious apartment 137 m<sup>2</sup> renovated throughout, historic building, breathtaking views of the Baie des Anges and Promenade des Anglais from its double-exposure terrace. Easy access to the beaches, port, old town, center of Nice. EPC : NC. Ref. : FR - NCE - 029196.



**3P NICE** CAP DE NICE

**1 495 000 €**

Exceptionnel appartement de 84 m<sup>2</sup> entièrement rénové, 4<sup>e</sup> étage avec terrasse de 14 m<sup>2</sup> et vue mer panoramique. Séjour de 28 m<sup>2</sup> sur terrasse, 2 chambres dont avec terrasse-jardin, SDB, WC. Cave, parking. DPE : C. Réf. : 029115. □□ Exceptional apartment of 84 m<sup>2</sup> renovated throughout, 4<sup>th</sup> floor with terrace of 14 m<sup>2</sup>, panoramic sea view. Lounge of 28 m<sup>2</sup> on terrace, 2 bedrooms - 1 with terrace garden, bathroom, WC. Cellar, parking. EPC : C. Ref. : 029115.



**2P VIEUX NICE** DÉBUT COURS SALEYA

**298 000 €**

Superbe emplacement, à quelques mètres des plages de la Promenade des Anglais. Dans immeuble réhabilité, duplex entièrement rénové avec des matériaux nobles. Rangements, double vitrage, climatisation réversible. Excellent investissement pied-à-terre et locatif saisonnier. DPE : NC. Réf. : 029095. □□ Superb location, a few meters from the beaches of the Promenade des Anglais. Rehabilitated building, duplex entirely renovated with noble materials. Storage, double glazing, air conditioning. Excellent investment. EPC : NC. Ref. : 029095.



**3P VIEUX NICE**

**439 000 €**

Magnifique appartement de 101 m<sup>2</sup> en étage élevé. Entièrement rénové avec goût, lumineux, dans une ruelle complètement au calme. À pied du Cours Saleya, de la Promenade des Anglais, des plages et du Port. Très bon rendement locatif. DPE : D. Réf. : 029083. ☐☐ Beautiful apartment of 101 m<sup>2</sup> on high floor. Completely renovated with taste, bright, in a completely quiet alley. Walking distance to the Cours Saleya, the Promenade des Anglais, the beaches and the Port. Very good rental yield. EPC : D. Ref. : 029083.



**V NICE BAS CIMIEZ**

**2 170 000 €**

Somptueuse villa sur jardin arboré clos avec piscine et terrasse. Entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme, plus de 300 m<sup>2</sup>, en parfait état. Plusieurs places de stationnement. DPE : B. Réf. : 029575. ☐☐ Sumptuous villa on enclosed garden with pool and terrace. Completely renovated with high quality materials, more than 300 m<sup>2</sup>, in perfect condition. Several parking spaces. EPC : B. Ref. : 029575.



**V NICE COLLINES**

**1 550 000 €**

Magnifique villa de plain-pied de 215 m<sup>2</sup>, domaine sécurisé au calme. Prestations haut-de-gamme, sans vis-à-vis, entourée d'espaces verts protégés. Terrasse de 200 m<sup>2</sup> avec vue mer panoramique. Piscine chauffée sur terrain plat de 1400 m<sup>2</sup>. Buanderie et double garage. DPE : C. Réf. : 035458. □□ Magnificent single storey villa of 215 m<sup>2</sup>, secure domain in a quiet area. High-end features, without opposite, surrounded by protected green spaces. Terrace of 200 m<sup>2</sup> with panoramic sea view. Heated swimming pool on flat ground of 1400 m<sup>2</sup>. Laundry room and double garage. EPC : C. Ref. : 035458.



**4P EZE**

**1 050 000 €**

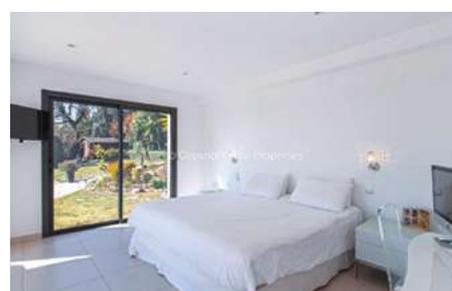
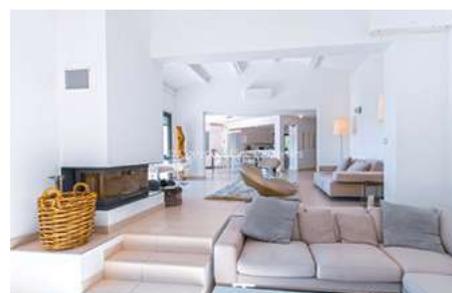
Appartement de 100 m<sup>2</sup>, dernier étage surplombant la presqu'île de Saint-Jean-Cap-Ferrat, vue mer panoramique. Havre de paix, résidence haut de gamme avec piscine entourée de jardins luxuriants. DPE : NC. Réf. : 029092. □□ 100 m<sup>2</sup> apartment, top floor overlooking the peninsula of Saint-Jean-Cap-Ferrat, panoramic sea view. Haven of peace, upscale residence with swimming pool surrounded by lush gardens. EPC : NC. Ref. : 029092.



**V NICE CIMIEZ**

**2 595 000 €**

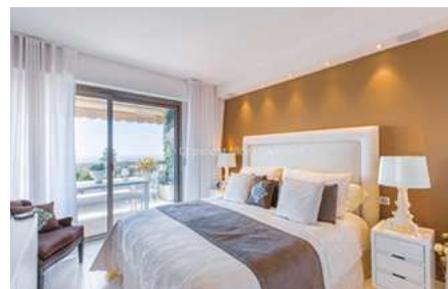
Superbe Hôtel particulier de 372 m<sup>2</sup>, piscine, sur jardin paysager 1 500 m<sup>2</sup>. Double réception, cuisine, bureau, 4 chambres, salle de sport 136 m<sup>2</sup>. 3P indép., annexe, garage 40 m<sup>2</sup>. Honoraires 4 % inclus charge vendeur. DPE : C. Réf. : LF-9375.  *Superb mansion of 372 m<sup>2</sup>, swimming pool, landscaped garden 1,500 m<sup>2</sup>. Living & dining room, kitchen, office, 4 bedrooms, gym 136 m<sup>2</sup>. Detached 2-ed, Annex, garage 40 m<sup>2</sup>. Selling fees 4 % included. EPC : C. Ref. : LF-9375.*



**V NICE PESSICART**

**1 740 000 €**

Superbe villa moderne avec vue panoramique, terrain 2800 m<sup>2</sup> avec piscine. Rénovation contemporaine, partie jour, cuisine ouverte, chambre de Maître, 3 autres chambres, garage double et sous-sol. Honoraires 5 % inclus charge vendeur. DPE : E. Réf. : MF-9657.  *Superb modern villa with panoramic views, 2800 m<sup>2</sup> of land with swimming pool. Contemporary renovation, living room, open kitchen, master bedroom, 3 other bedrooms, double garage and basement. Selling fees 5 % included. EPC : E. Ref. : MF-9657.*



**3P NICE BAS GAIRAUT**

**750 000 €**

Résidence prestige avec gardien, piscine, tennis, superbe 3P de 93 m<sup>2</sup> avec grande terrasse, vue mer. Entièrement rénové et climatisé avec prestations haut de gamme. Cave et garage. Honoraires de 5 % inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9679. □□ *Prestigious residence with caretaker, swimming pool, tennis, superb 2-bed of 93 m<sup>2</sup> with large terrace, sea view. Entirely renovated and air-conditioned with high-end materials. Cellar and garage. Selling fees of 5 % included. EPC : NC. Ref. : MSE-9679.*



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**420 000 €**

Palais de la Méditerranée, beau 2P de 51 m<sup>2</sup> en étage élevé. Séjour sur terrasse de 21 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée, chambre avec placard, SDD. Cave. Vendu meublé. Honoraires d'agence 5 % inclus à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-9648. Charges/an : 200 €. □□ *Palace of the Mediterranean, beautiful 1-bed of 51 m<sup>2</sup> on high floor. Lounge on terrace of 21 m<sup>2</sup>, fitted open kitchen, bedroom with cupboard, shower. Cellar. Sold furnished. Selling fees 5 % included. EPC : NC. Ref. : CR-9648. Charges/yr : 200 €.*



**V NICE CIMIEZ**

**1 995 000 €**

Domaine privé proche centre, superbe villa de 327 m<sup>2</sup> sur terrain arboré de 2850 m<sup>2</sup>, piscine, vue imprenable sur mer ville. Salon séjour, cuisine, 5 chambres dont 4 suites. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : NN-826. *Private domain near the center, superb villa of 327 m<sup>2</sup> on raised ground of 2850 m<sup>2</sup>, swimming pool, stunning sea & city view. Living room, kitchen, 5 bedrooms including 4 suites. Selling fees. EPC : C. Ref. : NN-826.*



**V NICE BAUMETTES**

**1 595 000 €**

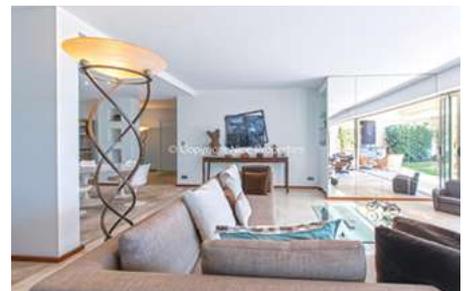
Sublime hôtel particulier avec terrasse aménagée, réalisation d'une véritable artiste. Séjour, salon, salle à manger, 3 chambres à l'étage, studio et 2P indépendants. Garage, parking. Honoraires 6 % inclus à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : EL-9655. *Sublime mansion with furnished terrace, realized by a true artist. Living room, lounge, dining room, 3 bedrooms upstairs, studio and detached 1-bed. Garage, parking. Selling fees 6 % included. EPC : NC. Ref. : EL-9655.*



**4P NICE FABRON**

**1 357 000 €**

Penthouse de 173 m<sup>2</sup>, 170 m<sup>2</sup> de terrasse, double garage, état neuf, avec vue panoramique collines et mer. Grand salon, 3 chambres en suite, nombreux rangements. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : TA-9676. Charges/an : 3240 €. □□ Penthouse of 173 m<sup>2</sup>, 170 m<sup>2</sup> terrace, double garage, mint condition, with panoramic hills and sea views. Large living room, 3 suites, plenty of storage space. Selling fees. EPC : NC. Ref. : TA-9676. Charges/yr : 3240 €.



**5P NICE PARC IMPÉRIAL**

**840 000 €**

Délicieux appartement-villa de 166 m<sup>2</sup>, 155 m<sup>2</sup> de jardin, petite vue mer. Parfait état, style contemporain, salon de 70 m<sup>2</sup>, cuisine, 3 chambres en suite. Cave, garage. Honoraires d'agence 5 % inclus à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : TA-9663. □□ Delightful apartment-villa of 166 m<sup>2</sup>, 155 m<sup>2</sup> garden, small sea view. Perfect condition, contemporary style, 70 m<sup>2</sup> living room, kitchen, 3 suites. Cellar, garage. Selling fees 5 % included. EPC : D. Ref. : TA-9663.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE ST-BARTHÉLÉMY**

**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 : 687 €. Lots : 10.   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 : 6 €.



EXCLUSIVITÉ

**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 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CALIFORNIE/PROMENADE**

**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 €.



EXCLUSIVITÉ

**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 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE FLEURS/ORANGERS**

**273 000 €**

Magnifique appartement, excellent état ouvrant sur jardin privatif sécurisé, exposé sud. Entrée, séjour sur jardin, cuisine équipée, chambre, salle d'eau moderne, dressing, calme, très lumineux, belle hauteur sous plafond. DPE : C. Réf. : 391595. Charges/an : 1020 €. Lots : 21.   Beautiful apartment, excellent condition, opening onto a private secure garden, facing South. Entrance, lounge on garden, equipped kitchen, bedroom, modern bathroom, dressing, calm, very bright, high ceiling. EPC : C. Ref. : 391595. Charges/yr : 1020 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**449 000 €**

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



**3P NICE CARRÉ D'OR/GRIMALDI 535 000 €**

Beau Bourgeois. Magnifique 2/3P traversant est/ouest, rénové avec prestations luxueuses. Entrée, double séjour, chambre avec cheminée au calme, cuisine, SDD, WC + lave main. Cave. Emplacement d'exception! DPE : C. Réf. : 391556. Charges/an : 2400 €. Lots : 16.   *Bourgeois building. Beautiful 2/3-roomed, crossing East/West, renovated with luxurious materials. Entrance, double living room, bedroom with fireplace, kitchen, shower, WC + washbasin. Cellar. Prime location! EPC : C. Ref. : 391556. Charges/yr : 2400 €.*



**4P NICE LIBÉRATION 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 dressings. Cave, possibilité garage. DPE : D. Réf. : 390112. Charges/an : 2592 €.   *Beautiful Bourgeois building 1 min from the Liberation Market, tramway. Spacious 3-bed through 176 m<sup>2</sup> with fireplaces, double living room, large bathroom, kitchen, laundry room, 2 dressing rooms. Cellar, optional garage. EPC : D. Ref. : 390112. Charges/yr : 2592 €.*



**4P NICE CARRÉ D'OR 570 000 €**

Dans Art-Déco, étage élevé, vue dégagée, beau 3/4P de 91 m<sup>2</sup> traversant. Grandes chambres, balcon, petite terrasse sud, cuisine indép., SDB + WC, SDE + WC. Lumineux, calme, hauts plafonds, parquets, carreaux ciment d'origine. 2 caves DPE : D. Réf. : 391772. Charges/an : 2280 €. Lots : 29.   *Art-Déco building, high floor, open view, beautiful 3/4-roomed through of 91 m<sup>2</sup>. Large bedrooms, balcony, small South facing terrace, kitchen, bathroom & shower with toilet. Bright, quiet, high ceilings, parquet floors, 2 cellars. EPC : D. Ref. : 391772. Charges/yr : 2280 €.*



**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.*



**V FALICON 895 000 €**

Prestigieux domaine sécurisé, superbe villa. Beau séjour cheminée, 4 chambres, cuisine, 2 SDB, 2 WC. Au calme, exposée sud, terrasse sur piscine, cuisine d'été, cave à vin, abri 2 voitures. Vue mer et montagne, terrain de 1850 m<sup>2</sup>. DPE : C. Réf. : 391867. Charges/an : 500 €.   *Prestigious domain, superb villa. Lounge with fireplace, 4 bedrooms, kitchen, 2 bathrooms, 2 toilets. Quiet, South facing, terrace overlooking pool, summer kitchen, wine cellar, shelter for 2 cars. Sea and mountain views, land 1850 m<sup>2</sup>. EPC : C. Ref. : 391867. Charges/yr : 500 €.*



**4P NICE CARRÉ D'OR/RIVOLI 1 199 000 €**

Rare. Palais Alphonse XIII, avant-dernier étage. Bien d'exception de 130 m<sup>2</sup>, traversant, rénové avec prestations luxueuses, entrée, vaste réception. Cuisine équipée, balcons avec aperçu mer, 3 chambres, dressings, 2 SDB, 2 WC. Cave. DPE : D. Réf. : 375948. Charges/an : 2550 €. Lots : 16.   *Palace Alfonso XIII, penultimate floor. Exceptional property of 130 m<sup>2</sup>, crossing, renovated with luxurious materials, entrance, vast reception. Fitted kitchen, balconies with sea view, 3 bedrooms, dressing, 2 bathrooms, 2 WC. Cellar. EPC : D. Ref. : 375948. Charges/yr : 2550 €.*



**4P NICE** RÉSIDENCE DE FRANCE

**490 000 €**

Résidence de très bon standing avec piscine et tennis, très beau 4P rénové. Entrée, coin bureau, séjour d'angle sur grande terrasse, vue panoramique ville, collines et mer. Triple exposition, cuisine indépendante, SDB, SDD, 2 WC. Parking privé, cave. Prox. tram, autoroute et commerces. DPE : D. Réf. : 390939. Charges/an : 5000 €. Lots : 745.   *Upmarket residence with pool and tennis court, very nice renovated 3-bed. Entrance, office area, corner living room on large terrace, panoramic city, hills and sea view. Triple exposure, kitchen, bathroom, shower room, 2 toilets. Private parking, cellar. Near tram, highway and shops. EPC : D. Ref. : 390939. Charges/yr : 5000 €.*



**4P NICE** RÉSIDENCE DE FRANCE

**495 000 €**

Superbe résidence avec piscine et tennis, grand 4P d'angle. En avant-dernier étage, entrée, séjour sur grande terrasse avec vue panoramique mer et collines, 3 chambres au calme dont une suite parentale, 2 SDB, 2 WC, cuisine indépendante donnant sur un grand balcon. Grand garage, cave. DPE : D. Réf. : 391278. Charges/an : 5600 €. Lots : 745.   *Superb residence with pool and tennis court, large corner 3-bed on the penultimate floor, entrance, living room on large terrace with panoramic sea and hills view, 3 quiet bedrooms including a suite, 2 bathrooms, 2 toilets, kitchen overlooking a large balcony. Large garage, cellar. EPC : D. Ref. : 391278. Charges/yr : 5600 €.*

# 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**



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

8 AGENCES DE NICE À MENTON



**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



**3P NICE BAS FABRON**

**160 000 €**

Résidence sécurisée, parc et gardien, 3P en étage élevé. Entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB avec WC. Parking collectif. Tramway, plages et commerces à deux pas. DPE : NC. Réf. : 2901694. Charges/an : 2160 €.  Secure residence, park and caretaker, 2-bed on high floor. Entrance, lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom with toilet. Parking lot. Tram, beaches and shops close by. EPC: NC. Ref.: 2901694. Charges/yr : 2160 €.

04 97 07 24 24



**V NICE TERRON**

**640 000 €**

Villa neuve ind. prête à habiter (frais notaire réduits 3%), terrain plat piscinable, RT 2012, climatisation. 3 chambres, SDE, SDB, terrasse 20 m<sup>2</sup>. 2 parkings, quartier résidentiel, lumineuse, expo. Sud. À voir absolument ! DPE : NC. Réf. : 2934405.  New villa ready to be inhabited (reduced notary fees 3%), flat ground - possible pool, air conditioning. 3 bedrooms, shower, bathroom, terrace 20 m<sup>2</sup>. 2 parking spaces, residential area, bright, facing South. A must see ! EPC: NC. Ref.: 2934405.

04 97 07 24 24



**3P NICE FABRON**

**376 000 €**

3P 77 m<sup>2</sup>, vue mer. Résidence, piscine, tennis et club house, traversant Est/Ouest. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, dressing, SDB, WC indépendant. Terrasse vue mer, balcon côté cuisine. Cave + parking collectif. DPE : C. Réf. : 2950595.  2-bed of 77 m<sup>2</sup>, sea view. Residence, pool, tennis and club house, crossing East / West. Lounge, independent kitchen, 2 bedrooms, dressing, bathroom, wc. Terrace, sea view, kitchen with balcony. Cellar + parking lot. EPC: C. Ref.: 2950595.

04 93 97 53 97



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

**640 000 €**

Maison 5P 175 m<sup>2</sup>, Jacuzzi, salle de jeux, dressing, atelier. 3 chbes, 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. : 2941701.  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.: 2941701.

04 93 97 53 97



**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**299 000 €**

Résidence fermée avec piscine, très bon état général. Entrée, séjour avec cuisine équipée semi-ouverte, 2 chambres avec rangements, SDB et WC ind. Profonde terrasse très lumineuse au calme absolu. DPE : D. Réf. : 2918470. Charges/an : 2400 €.  Closed residence with swimming pool, very good condition. Entrance, living room with semi-open kitchen, 2 bedrooms with cupboards, bathroom and WC. Deep terrace, very bright, in absolute calm. EPC: D. Ref.: 2918470. Charges/yr : 2400 €.

04 22 53 77 53



**3P NICE LANTERNE**

**460 000 €**

Rés. légèrement au dessus de Napoléon III, 3/4P traversant face à la mer 67 m<sup>2</sup>, ceinturé par une terrasse toute expo. de 100 m<sup>2</sup> vue mer panoramique. Bon état général, 2 chambres + bureau. Cave et parking. DPE : C. Réf. : 2908964. Charges/an : 3216 €.  Residence located slightly above Napoleon III bd., 3 / 4-roomed of 67 m<sup>2</sup>, crossing, facing the sea, surrounded by a terrace of 100 m<sup>2</sup> enjoying a panoramic sea view. Good condition, 2 bedrooms + office. Cellar and parking. EPC: C. Ref.: 2908964. Charges/yr : 3216 €.

04 22 53 77 53



**3P NICE MÉDECIN/CLÉMENTEAU**

**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



**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. HCV. Aucune procédure. 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



**3P VIEUX NICE**

**399 000 €**

3P, à deux pas de la Place Rossetti, 85 m<sup>2</sup>. Plafonds hauts, fresques, tomettes, parquet, traversant, bon état. Charges/an : 600 €. Lots : 25. Pas de procédure à notre connaissance. DPE : E. Réf. : 2931041.  2-bed 85 m<sup>2</sup> close to Rossetti Square. High ceilings, frescoes, floor tiles, parquet, crossing, in good condition. Charges / year: €600. Lots: 25. No procedure known to us. EPC: E. Ref.: 2931041.

04 93 80 08 44



**2P VIEUX NICE**

**185 000 €**

2P à deux pas de la place Rossetti, vue sur les toits. 5<sup>e</sup> dernier étage, hauts plafonds, parquet. Immeuble rénové. Charges/an : 100 €. Lots : 20. Pas de procédure en cours. DPE : NC. Réf. : 2877019.  1-bed close to Rossetti square, view of the rooftops. 5<sup>th</sup> & top floor, high ceilings, parquet. Renovated building. Charges / year: €100. Lots: 20. No proceedings in progress. EPC: NC. Ref.: 2877019.

04 93 80 08 44



**V NICE PESSICART**

**430 000 €**

Maison, 3P. Terrasse, garage, vue dégagée. RDJ : grande terrasse, cuisine d'été, cuisine indép. Séjour/cheminée, coin salon, SDD, WC. 1<sup>er</sup> : grande chambre accès terrasse, SDB, 2<sup>e</sup> chambre avec placard, WC indép., buanderie. DPE : D. Réf. : 2922878.  House, 2-bed. Terrace, garage, clear view. Garden floor: large terrace, summer kitchen, kitchen. Living room / fireplace, shower room, WC. 1<sup>st</sup>: large bedroom onto terrace, bathroom, 2<sup>nd</sup> bedroom with cupboard, WC, laundry. EPC: D. Ref.: 2922878. 04 93 01 48 65



**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 VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 650 000 €**

3P 71 m<sup>2</sup> refait à neuf. Vue pano. Grand séjour, belle terrasse 10 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 ch. avec dressing, salle d'eau et SDB. Parquet massif dans tout l'appt. Pkg collectif extérieur. DPE : D. Réf. : 2859534. Charges/an : 1680 €.   2-bed, 71 m<sup>2</sup>, renovated. Panoramic view. Large living room, beautiful terrace 10 m<sup>2</sup>, fully equipped kitchen, 2 bedrooms with dressing room, shower room and bathroom. Solid parquet throughout the apartment. Outdoor parking lot. EPC: D. Ref.: 2859534. Charges/yr : 1680 €. 04 93 85 18 20



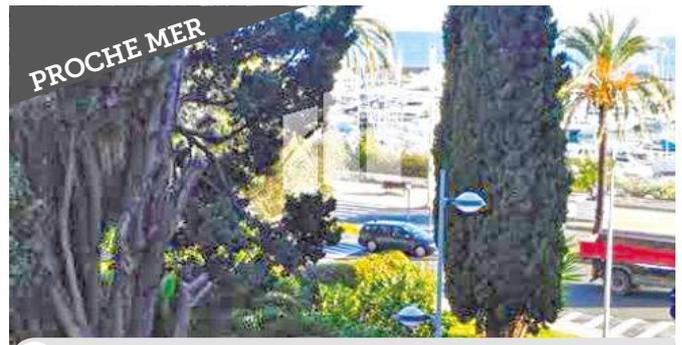
**C VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE VILLE 110 000 €**

Fonds de commerce, 45 m<sup>2</sup> excellent état. Presse, PMU et FDJ. Agrégation tabac en cours. Possibilité maroquinerie, musique, boissons à emporter, vente à emporter de glaces sans fabrication. DPE : C. Réf. : 2941586. Charges/an : 1200 €.   Business, 45 m<sup>2</sup>, in excellent condition. Press, PMU and FDJ. Tobacco license in progress. Possibility for leather goods, music, drinks to take away, ice cream takeaway without manufacturing. EPC: C. Ref.: 2941586. Charges/yr : 1200 €. 04 93 85 18 20



**V NICE GRANDE CORNICHE 2 500 000 €**

Magnifique villa 6P, vue panoramique 200 m. Piscine à débordement. 2 terrasses de 100 m, jardin 730 m. Ascenseur privatif. Double séjour, coin cheminée, 4 chambres, 3 SDE. Prestation de luxe. Calme. Grand garage. DPE : C. Réf. : 2937979.   Magnificent 6-room villa, panoramic view 200m<sup>2</sup>. Overflowing pool. 2 terraces of 100m<sup>2</sup>, garden 730m<sup>2</sup>. Private elevator. Double living room, fireplace, 4 bedrooms, 3 shower rooms. Luxury fittings. Calm. Large garage. EPC: C. Ref.: 2937979. 04 93 85 18 20



**2P MENTON GARAVAN 190 800 €**

À 2 pas de la mer, dans immeuble avec ascenseur, 2P avec terrasse, bel aperçu mer. Parking privatif. Proche toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 2775585. Charges/an : 1320 €.   2 steps from the sea, in a building with elevator, 1-bed with terrace, beautiful sea view. Private parking. Close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 2775585. Charges/yr : 1320 €. 04 93 84 68 43



**S MENTON GARAVAN 189 528 €**

Joli studio de 25 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine équipée, terrasse et vue mer. DPE : NC. Réf. : 2856306. Charges/an : 972 €.   Nice studio of 25 m<sup>2</sup> with fitted kitchen, terrace and sea view. EPC: NC. Ref.: 2856306. Charges/yr : 972 €. 04 93 84 68 43



**4P MENTON GARAVAN 710 200 €**

À 2 pas de la frontière avec l'Italie. Dans villa composée de 2 appartements, superbe 4P avec vue imprenable. Terrasse, 2 places de parking, cave. Proche toutes commodités et plages. DPE : NC. Réf. : 2775655.   2 steps from the border with Italy. Villa composed of 2 apartments, superb 3-bed with breathtaking views. Terrace, 2 parking spaces, cellar. Near all amenities and beaches. EPC: NC. Ref.: 2775655. 04 93 84 68 43

# 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





**4P NICE CIMIEZ**

**1 260 000 €**

Dernier étage, 4P d'environ 140 m<sup>2</sup> avec triple exposition. Toit terrasse d'environ 130 m<sup>2</sup> avec vue panoramique ville, mer et montagnes. Chambre de service de 20 m<sup>2</sup>, double garage. DPE : NC. Réf. : 2936931.   Top floor, 3-bed of about 140 m<sup>2</sup> with triple exposure. Roof terrace of about 130 m<sup>2</sup> with panoramic city, sea and mountains views. Maid's room of 20 m<sup>2</sup>, double garage. EPC : NC. Ref. : 2936931.



**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 villa des années 60, 197 m<sup>2</sup>. Jardin privé de 455 m<sup>2</sup>, très bon état, calme, vue dégagée verdure, plein sud. Quartier résidentiel. Grand double séjour, 6 chambres, buanderie, SDB, 2 SDE. Poss. studio indép. Garage, cave. DPE : C. Réf. : 2804382.   Beautiful villa of the 60s, 197 m<sup>2</sup>. Private garden 455 m<sup>2</sup>, great condition, quiet, clear view greenery, South. Residential area. Vast lounge, 6 bedrooms, laundry, bathroom, 2 shower rooms. Possible detached studio Garage, cellar. EPC : C. Ref. : 2804382.



**4P NICE FABRON**

**745 000 €**

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 €.



**V NICE CORNICHE DES OLIVIERS**

**493 000 €**

Domaine sécurisé avec piscine, maison d'angle de 100 m<sup>2</sup> environ, mitoyenne d'un côté, aperçu mer, jardin de 320 m<sup>2</sup>. 3 chambres, SDB, SDE, garage. Proches école, petits commerces et bus. DPE : E. Réf. : 2882822. Charges/an : 940 €.   Secure area with pool, corner house of 100 m<sup>2</sup>, terraced on one side, sea view, 320 m<sup>2</sup> garden. 3 bedrooms, bathroom, shower room, garage. Close to school, small shops and buses. EPC : E. Ref. : 2882822. Charges/yr : 940 €.



**V ASPREMENT**

**470 000 €**

Sur une parcelle de 3000 m<sup>2</sup> arborée d'oliviers, maison provençale de 130 m<sup>2</sup>, exposition ouest. Calme, vue dégagée sur collines. Coin barbecue, atelier de bricolage. À rafraichir. DPE : A. Réf. : 2789142.   On a plot of 3000 m<sup>2</sup> with olive trees, provencal house of 130 m<sup>2</sup>, West exposure. Calm, clear view on hills. BBQ area, DIY workshop. To refresh. EPC : A. Ref. : 2789142.



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 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CIMIEZ**

**325 000 €**

Petite copropriété de bon standing 3P, 82 m<sup>2</sup>. Terrasse profonde d'environ 20 m<sup>2</sup>, vue dégagée verdure, sans vis-à-vis. Garage et emplacement 2 roues. À rénover. DPE : NC. Réf. : 2942345. Charges/an : 2220 €. Lots : 108.   Small upmarket condominium, 2-bed 82 m<sup>2</sup>. Deep terrace of about 20 m<sup>2</sup>, clear view over greenery, without opposite. Garage and motorcycle parking space. To renovate. EPC : NC. Ref. : 2942345. Charges/yr : 2220 €.



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 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE SAINT-ROCH**

**214 000 €**

2P d'environ 47 m<sup>2</sup> en étage élevé, beau balcon d'angle de 14 m<sup>2</sup>. Beaucoup de luminosité, très bonne exposition, pas de vis-à-vis direct. Poss. d'acheter un garage en sus 30000 €. DPE : NC. Réf. : 2916672. Charges/an : 1856 €.   1-bed of about 47 m<sup>2</sup> on high floor, beautiful corner balcony of 14 m<sup>2</sup>. Very bright, very good exposure, no direct opposite. Garage option : € 30,000. EPC : NC. Ref. : 2916672. Charges/yr : 1856 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CIMIEZ**

**213 000 €**

Immeuble standing très bien entretenu, 2P d'angle entièrement rénové avec goût. Vendu meublé. Cave, parking privatif en location. 04 93 91 04 32. DPE : D. Réf. : 2661653. Charges/an : 2232 €. Lots : 59.   Upmarket building, very well maintained, corner 1-bed renovated throughout with taste. Sold furnished. Cellar, private parking space for rent. 04 93 91 04 32. EPC : D. Ref. : 2661653. Charges/yr : 2232 €.



À SAISIR

**2P VIEUX NICE**

**185 000 €**

À proximité Place Rossetti. Magnifique 2P, étage élevé, lumineux, vue dégagée. Séjour avec parquet en chêne massif, cuisine US équipée, chambre, salle d'eau avec WC. Idéal investissement ou pied-à-terre. DPE : D. Réf. : 2944433.   Nearby Place Rossetti. Beautiful 1-bed, high floor, bright, open view. Living room with solid oak flooring, fitted kitchen, bedroom, shower room with WC. Ideal investment. EPC : D. Ref. : 2944433.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CENTRE**

**169 900 €**

Vaste 3P traversant en étage élevé avec ascenseur. Entrée, cuisine indépendante, vaste séjour, 2 chambres. Cave. Proche toutes commodités, écoles et collèges. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E17H8U. Charges/an : 1200 €. Lots : 22. *Vast 2-bed through on high floor with elevator. Entrance, independent kitchen, large living room, 2 bedrooms. Cellar. Close to all amenities, schools and colleges. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E17H8U. Charges/yr : 1200 €.*



EXCLUSIVITÉ

**S NICE LIBÉRATION/CLÉMENT ROASSAL**

**130 000 €**

Proches toutes commodités, F1 en RDC, offrant beau potentiel de rénovation. Cave. Idéal primo accédant ou investissement locatif. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E19G1Y. Charges/an : 1320 €. Lots : 18. *Close to all amenities, 1-bed on ground floor offering great potential for renovation. Cellar. Ideal first-time buyer or rental investment. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E19G1Y. Charges/yr : 1320 €.*



EXCLUSIVITÉ

**S NICE CIMIEZ**

**122 000 €**

En étage élevé expo. Ouest. Donne sur jardin au calme complet et sans vis-à-vis. Rénové avec goût. Coup de cœur assuré ! Vendu avec box fermé en sus de 25 000 €. À voir absolument. HCV. DPE : C. Réf. : B-E1A260. Charges/an : 1280 €. Lots : 30. *On high floor, facing West, overlooking a garden, very quiet and without opposite. Renovated with taste. Assured crush ! Sold with an optional closed box: € 25000. A must see. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E1A260. Charges/yr : 1280 €.*



VUE MER

**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

**V NICE RUE DE FRANCE**

**549 000 €**

Maison entièrement rénovée sur 2 niveaux de 60 m<sup>2</sup> chacun, belle terrasse, balcon. Pièce à vivre avec cuisine ouverte, chambre et salle d'eau, buanderie. Possibilité location 1<sup>er</sup> étage. HCV. DPE : C. Réf. : B-E14QDS. *House completely renovated on 2 levels of 60 m<sup>2</sup> each, beautiful terrace, balcony. Living room with open kitchen, bedroom and bathroom, laundry. Possible rental on 1<sup>st</sup> floor. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E14QDS.*



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE FAC DE LETTRES**

**319 500 €**

Magnifique 4P, résidence de standing sécurisée avec 2 piscines, salle de sport, jardin et aperçu mer. Proche toutes commodités, transports et Promenade des Anglais. Opportunité à saisir ! Honoraires charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E14YMS. *Magnificent 3-bed, secure luxury residence with 2 swimming pools, gym, garden and sea view. Close to all amenities, transport and Promenade des Anglais. Opportunity! Fees charge of the seller. EPC: A. Ref.: B-E14YMS.*

42, Avenue Borriglione - 04 92 15 21 01

dasa@orpi.com

46, Rue de France - 04 97 03 10 50

dasa.immobilier@orpi.com



**4P NICE HAUT CHAMBRUN**

**398 000 €**

Beau 4P traversant 100 m<sup>2</sup>, large terrasse belle vue mer. Grand séjour sur terrasse, cuisine, 2 chambres, suite parentale. Nbreux rangements. Cave et pkg. Poss. garage fermé en sus. HCV. DPE : D. Réf. : B-E1BED5. Charges/an : 4248 €. Lots : 60. *Beautiful 3-bed through 100 m<sup>2</sup>, large terrace, beautiful sea view. Large living room on terrace, kitchen, 2 bedrooms, master suite. Storage. Cellar and parking. Garage option. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E1BED5. Charges/yr : 4248 €.*



**3P NICE GORBELLA**

**194 000 €**

3P en bon état avec grand balcon, étage élevé avec ascenseur, copropriété fermée avec gardien. Cave, parking en sus. DPE : D. Réf. : B-E1BGYC. Charges/an : 1680 €. Lots : 90. *2-bed in good condition with large balcony, on high floor with elevator, closed condominium with caretaker. Cellar, parking option. EPC: D. Ref.: B-E1BGYC. Charges/yr : 1680 €.*



**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 €.*



**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.*



**3P NICE MUSICIENS**

**250 000 €**

Dans résidence de luxe. Proche commerces, écoles, transports et plage : bel appartement lumineux, 3P en rez-de-chaussée, terrasse exposée Sud-Ouest. Faibles charges. DPE : C. Réf. : B-E1ASIN. *Upmarket residence. Near shops, schools, transport and beach: beautiful & bright apartment, 2-bed on ground floor, south-west facing terrace. Low charges. EPC: C. Ref.: B-E1ASIN.*



**3P EZE**

**430 000 €**

Rés. de standing sécurisée, dernier étage, beau 3P traversant et calme de 70 m<sup>2</sup> offrant vue mer et montagne. Place de pkg, garage fermé. Jardins arborés et piscine chauffée dans résidence. DPE : C. Réf. : B-E1BH7E. Charges/an : 2000 €. Lots : 36. *Secure upmarket residence, top floor, nice and quiet 2-bed through of 70 m<sup>2</sup> offering a sea and mountain view. Parking place, closed garage. Garden with trees and heated swimming pool in the residence. EPC: C. Ref.: B-E1BH7E. Charges/yr : 2000 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST BAS FABRON**

**225 000 €**

Résidence avec piscine et tennis. 2P traversant de 45,47 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> de terrasse face mer. Accès plain-pied équivalent dernier étage. Cuisine US aménagée + séjour 25 m<sup>2</sup> au total. Cave, place dans garage fermé. Proche commerces, bus, école. DPE : E. Réf. : 3004. Charges/an : 1620 €. □□ Residence with swimming pool and tennis. 1-bed through of 45,47 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> of terrace facing the sea. Fitted kitchen + living room 25 m<sup>2</sup> total. Cellar, closed garage. Near shops, bus, school. EPC : E. Ref. : 3004. Charges/yr : 1620 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST NAPOLEON III**

**229 000 €**

« Abbaye de Roseland ». 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. □□ « Abbaye de Roseland » 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 €.

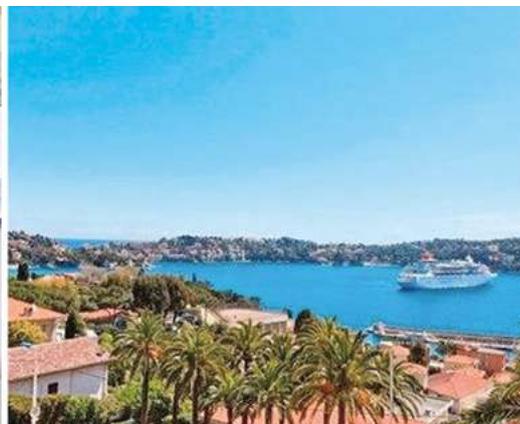


**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NORD MANTEGA**

**288 000 €**

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



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

**610 000 €**

Vue féérique 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 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 €.



**3P NICE OUEST MONTREAL**

**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 : 2094,15 €. 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 : 2094,15 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CESSOLE 269 000 €**

Rue au calme, 3P de 73 m<sup>2</sup> en étage élevé. Séjour sur terrasse exposée sud, cuisine aménagée, 2 chambres dont une avec SDD, loggia, SDB. Cave, garage. DPE : NC. Réf. : 2941552. Charges/an : 2328 €.   Quiet street, 2-bed of 73 m<sup>2</sup> on high floor. Lounge on south facing terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms - one with shower, loggia, bathroom. Cellar, garage. EPC : NC. Ref. : 2941552. Charges/yr : 2328 €.



**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 €.



**3P NICE SAINTE-MARGUERITE 259 000 €**

3P de 61 m<sup>2</sup> en dernier étage. Séjour avec cuisine US aménagée sur terrasse exposée sud, 2 chambres, 2 SDB, garage fermé. Proche des commodités et de la nouvelle ligne de tramway. DPE : NC. Réf. : 2847244.   2-bed of 61 m<sup>2</sup> on the top floor. Lounge with fitted open kitchen on south facing terrace, 2 bedrooms, 2 bathrooms, closed garage. Close to amenities and the new tram line. EPC : NC. Ref. : 2847244.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CARRÉ D'OR 820 000 €**

Jardin Alsace Lorraine. 4P de 188 m<sup>2</sup> dernier étage, terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Séjour, terrasse ouest, cuisine avec terrasse de 20 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une avec SDD et une avec SDB. DPE : NC. Réf. : 2837703.   Alsace Lorraine garden. 3-bed of 188 m<sup>2</sup> on the top floor, terrace of 40 m<sup>2</sup>. Living room, west facing terrace, kitchen with terrace of 20 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, one with shower and one with bathroom. EPC : NC. Ref. : 2837703.



**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 €.



**V NICE GAIRAUT 1 120 000 €**

Villa 170 m<sup>2</sup> vue mer, piscine sur terrain de 1500 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine US, 2 chambres avec SDB et douche. Au 1<sup>er</sup> : séjour, chambre de maître avec SDB, terrasse vue mer. Espace de 100 m<sup>2</sup> et sauna. DPE : D. Réf. : 2846662.   Villa 170 m<sup>2</sup> with sea view, swimming pool on 1500 m<sup>2</sup> of land. Living room with open kitchen, 2 bedrooms with bathroom and shower. 1st : living room, master bedroom with bathroom, terrace with sea view. Space of 100 m<sup>2</sup> and sauna. EPC : D. Ref. : 2846662.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CARRÉ D'OR 475 000 €**

Résidence de standing au calme, 3P de 70 m<sup>2</sup>, lumineux avec terrasse de 11 m<sup>2</sup> plein sud. Séjour avec cuisine semi-ouverte. 2 chambres, 2 SDE, WC indépendant. Cave. Possibilité parking en sus. DPE : NC. Réf. : 2773396.   Quiet upmarket residence, 2-bed of 70 m<sup>2</sup>, bright, terrace of 11 m<sup>2</sup> facing due South. Living room with semi-open kitchen. 2 bedrooms, 2 shower rooms, separate WC. Cellar. Parking option. EPC : NC. Ref. : 2773396.



**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 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**3P CAGNES-SUR-MER VAL DE CAGNES 269 000 €**

3P de 63 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage. Lumineux séjour avec une cuisine US sur balcon, 2chambres dont une de maître avec SDD et une avec terrasse, salle de bains, WC indépendant. Garage fermé. DPE : NC. Réf. : 2889220.   2-bed of 63 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor. Luminous lounge with an open kitchen on balcony, 2 bedrooms - 1 suite and one with terrace, bathroom, WC. Closed garage. EPC : NC. Ref. : 2889220.



**2P NICE FLEURS 289 000 €**

Grand 2P de 72 m<sup>2</sup> traversant avec balcons, à deux pas de la mer et de la nouvelle station de tramway Alsace Lorraine. Séjour, grande chambre au calme avec balcon exposée ouest, cuisine indépendante. Cave. DPE : C. Réf. : 2798237.   Large 1-bed through of 72 m<sup>2</sup> with balconies, close to the sea and the new Alsace Lorraine tram station. Living room, large & quiet bedroom with West facing balcony, separate kitchen. Cellar. EPC : C. Ref. : 2798237.



**V CAP DE NICE 3 500 000 €**

Villa face à la mer de 170 m<sup>2</sup> sur terrain de 1200 m<sup>2</sup>, piscine à débordement surplombant la mer. Séjour/salle à manger de 90 m<sup>2</sup>, 3 chambres avec terrasse dont une chambre de Maître. Au RDC, espace de 100 m<sup>2</sup> et sauna. DPE : NC. Réf. : 2887924.   Villa of 170 m<sup>2</sup> facing the sea on land of 1200 m<sup>2</sup>, infinity pool overlooking the sea. Living/dining room of 90 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms with terrace including a master bedroom. Ground floor : 100 m<sup>2</sup> space and sauna. EPC : NC. Ref. : 2887924.



**EXCLUSIVITÉ**  
**4P NICE PALAIS DES EXPOSITIONS 339 000 €**

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



### 3P NICE WILSON

295 000 €



Appartement de 49 m<sup>2</sup> totalement rénové en 2018, 1<sup>er</sup> étage, immeuble en bon état. Entrée avec rangement, cuisine sur mesure sur séjour, WC, chambre avec mezzanine, chambre principale avec balcon et SDD. DPE : NC. Réf. : 2931377. Charges/an : 818 €. □□ Apartment of 49 m<sup>2</sup> totally renovated in 2018, 1<sup>st</sup> floor, building in good condition. Entrance with storage, fitted kitchen on lounge, WC, bedroom with mezzanine, bedroom with balcony and shower. EPC : NC. Réf. : 2931377. Charges/yr : 818 €.

### 2P NICE FABRON

299 000 €



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. Réf. : 2830145. Charges/yr : 1080 €.

### 3P NICE CARRÉ D'OR

535 000 €



3P traversant de 67 m<sup>2</sup>, balcon, combine beau style bourgeois avec confort du moderne. Entrée, dressing, SDD, WC séparé. Cuisine design équipée, chambre avec petit balcon, salon/salle à manger avec accès balcon. DPE : C. Réf. : 2928392. Charges/an : 2100 €. □□ Crossing 2-bed 67m<sup>2</sup>, balcony, combining beautiful bourgeois style with modern comforts. Entrance, dressing room, shower, separate WC. Fully fitted kitchen, bedroom with small balcony, living/dining room opening on balcony. EPC : C. Réf. : 2928392. Charges/yr : 2100 €.

### V TOURRETTES-SUR-LOUP

799 000 €



Villa d'architecte, au calme, splendide vue collines. 220 m<sup>2</sup> : séjour avec cheminée, salon, salle à manger, cuisine attenante, buanderie, bureau, 3 chambres, 3 SDB avec WC. Pièce indépendante. DPE : C. Réf. : 2890896. □□ Designer villa, quiet, beautiful hillside view. 220 m<sup>2</sup> : living room with fireplace, lounge, dining room, adjoining kitchen, laundry, office, 3 bedrooms, 3 bathrooms with toilet. Independent room. EPC : C. Réf. : 2890896.



BAISSE DE PRIX

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**199 000 €**

Situé au 1<sup>er</sup> étage, immeuble Bourgeois, 2P de 28 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour lumineux, chambre, salle d'eau avec WC. À rafraîchir. DPE : F. Réf. : 2346141. Charges/an : 739 €.   Located on the 1<sup>st</sup> floor, Bourgeois building, 1-bed of 28 m<sup>2</sup>. Entrance, bright living room, bedroom, bathroom with WC. To refresh. EPC : F. Ref. : 2346141. Charges/yr : 739 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE BAUMETTES**

**280 000 €**

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



À SAISIR

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**345 000 €**

2P, 35 m<sup>2</sup> entièrement rénové, au cœur de la zone piétonne, immeuble niçois avec ascenseur. Séjour avec cuisine ouverte, chambre avec placards, mezzanine servant de chambre supplémentaire, SDD avec WC. Vendu meublé. DPE : D. Réf. : 2755189. Charges/an : 840 €.   1-bed of 35 m<sup>2</sup> entirely renovated, in the middle of the pedestrian zone, typical Niçois building with elevator. Living room, open kitchen, bedroom with cupboards, mezzanine serving as additional bedroom, shower room with WC. Sold furnished. EPC : D. Ref. : 2755189. Charges/yr : 840 €.



TERRASSE DE 15 M<sup>2</sup>

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**415 000 €**

Appartement moderne de 61 m<sup>2</sup> à 5 minutes à pied de la mer : cuisine ouverte, séjour, 2 chambres, SDE, balcon, grande terrasse plein sud dont vous avez la jouissance exclusive. Cave. Idéal investissement locatif! DPE : NC. Réf. : 1737152. Charges/an : 2348 €.   Modern apartment of 61 m<sup>2</sup> just steps from the sea : open kitchen, living room, 2 bedrooms, bathroom, balcony, large terrace facing south - exclusive enjoyment. Cellar. Ideal rental investment! EPC : NC. Ref. : 1737152. Charges/yr : 2348 €.



À 2 KM DU VILLAGE

**V TOURRETTES-SUR-LOUP**

**695 000 €**

Villa rénovée avec goût : salon avec coin à manger, cuisine moderne et équipée, chambre de maître avec dressing, SDB, WC, chambre avec SDD et WC. Cave. Studio de 26 m<sup>2</sup> avec SDD et WC. Piscine chauffée, pool house. Vue mer! DPE : E. Réf. : 2867500.   Villa renovated with taste : living room with dining area, fitted kitchen, master bedroom with dressing, bathroom, toilet, bedroom with shower and WC. Cellar. 26 m<sup>2</sup> studio with shower and WC. Heated pool, pool house. Sea view! EPC : E. Ref. : 2867500.



VUE MER

**4P NICE CIMIEZ**

**1 290 000 €**

4P de 166 m<sup>2</sup>, bel immeuble bourgeois : entrée, salon avec cheminée, 3 chambres, cuisine équipée, bureau, SDB, SDD, buanderie, WC invités. Chambre de bonne, 3 balcons. Garage fermé, place de parking, cave. DPE : D. Réf. : 2695949. Charges/an : 7176 €.   3-bed of 166 m<sup>2</sup>, beautiful bourgeois building : entrance, living room with fireplace, 3 bedrooms, kitchen, office, bathroom, shower room, laundry, guest toilet. Maid's room, 3 balconies. Closed garage, parking space, cellar. EPC : D. Ref. : 2695949. Charges/yr : 7176 €.



**V NICE RIMIEZ 980 000 €**

Nichée dans la verdure au cœur d'un agréable domaine sécurisé de grand standing, superbe villa au calme total, vaste séjour cathédrale. Possibilité 2 appartements, garage, nombreux parkings. HCV. DPE : D. Réf. : 17204. Charges/an : 1100 €. Lots : 20.   *Nestled in the greenery in the heart of a nice secure upmarket domain, beautiful villa in a very quiet setting, living room with high ceiling. Possibility for 2 apartments, garage, easy parking. Selling fees. EPC : D. Ref. : 17204. Charges/yr : 1100 €.*



**V NICE CIMIEZ 2 990 000 €**

Demeure de prestige 470 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, matériaux HT de gamme, composée de 5 appartements. Proche centre-ville, vue pano. cap d'Antibes. Poss. professionnel. Plusieurs parkings et garage. HCV. DPE : D. Réf. : 11718.   *Prestigious mansion 470 m<sup>2</sup>, fully renovated, upscale materials, consisting of 5 apartments. Near downtown, panoramic view. Cap d'Antibes. Suitable for professional use. Easy parking and garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : 11718.*



**2P NICE CIMIEZ 397 000 €**

Dernier étage, 3P transformé en 2, vaste salon, cuisine indépendante pouvant être ouverte. Toutes les pièces ouvrent sur un large terrasse plein sud. Calme, vue dégagée jardins. Cave. Bien très rare sur ce secteur! HCV. DPE : D. Réf. : 16384. Charges/an : 3384 €. Lots : 60.   *Top floor, 2-bed converted into 1-bed, large living room, kitchen - possible opening. All rooms opening onto a large terrace facing south. Quiet, open view over gardens. Cellar. Very rare on this sector! Selling fees. EPC : D. Ref. : 16384. Charges/yr : 3384 €.*



**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 €.*



**V NICE CIMIEZ 615 000 €**

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.*



**3P NICE CIMIEZ 490 000 €**

Agréable RDJ surélevé, grands volumes, séjour sur belle terrasse dominant le parc de cette très belle résidence. 2 vastes chambres ouvrant sur une autre terrasse/jardin. Grand calme, parking privatif et belle cave. HCV. DPE : D. Réf. : 17258. Charges/an : 3352 €. Lots : 85.   *Pleasant raised garden level, generous volumes, lounge on nice terrace dominating the park of this beautiful residence. 2 large bedrooms opening onto another terrace/garden. Very quiet, private parking and nice cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : 17258. Charges/yr : 3352 €.*



**V NICE GAIRAUT**

**1 320 000 €**

Néo-provençale 250 m<sup>2</sup>, lotissement sécurisé. Terrain 1300 m<sup>2</sup> piscine. Double séjour, cuisine équipée spacieuse, 6 chbres, 5 SDB, vue dégagée, buanderie, sauna, cave. Garage 2 véhicules, nbreux parkings, terrain de boule, forage. HCV. DPE : E. Réf. : 16226. Charges/an : 1200 €. Lots : 80.  Neo-Provençal villa 250 m<sup>2</sup>, secure subdivision. Ground 1300 m<sup>2</sup>, pool. Double-lounge, equipped kitchen, 6 bedrooms, 5 bathrooms, open view, laundry, sauna, cellar. Garage - 2 cars, easy parking, bowling alley, drilling. Selling fees. EPC : E. Ref. : 16226. Charges/yr : 1200 €.



**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 €.



**V NICE CIMIEZ**

**1 050 000 €**

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 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**260 000 €**

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 €.



**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 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.


**NOUVEAUTÉ**
**S NICE MUSICIENS**
**110 000 €**

Rue Guiglia, bel immeuble des années 1930 de bon standing. Grand studio en RDC sur cour d'environ 30 m<sup>2</sup>. Belle hauteur sous plafond 3m10, au calme. Prévoir travaux. À voir vite! 06 33 23 96 00. DPE : D. Réf. : TAPP410085. Charges/an : 900 €. Lots : 32. *Rue Guiglia, beautiful building of the 1930s, good standing. Large studio on ground floor opening on courtyard of approximately 30 m<sup>2</sup>. 3m10 high ceiling, quiet. Work required. 06 33 23 96 00. EPC : D. Ref. : TAPP410085. Charges/yr : 900 €.*


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

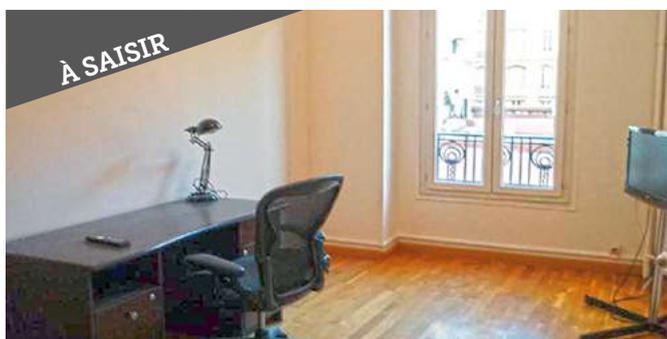
«Le Renoir», 4<sup>e</sup> étage asc., 3P traversant 70 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour 20 m<sup>2</sup> balcon expo. sud, salle à manger 14 m<sup>2</sup>, chambre, cuisine séparée sur balcon, SDD et WC. Cave, poss. achat garage. 06 33 23 96 00. DPE : C. Réf. : TAPP406852. Charges/an : 1300 €. Lots : 44. *«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 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P ST-LAURENT-DU-VAR**
**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 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**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 €.*


**À SAISIR**
**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 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**S NICE PROCHE JEAN-MÉDECIN**
**162 000 €**

Beau F1 28 m<sup>2</sup>, courette de 14 m<sup>2</sup>, séjour avec coin alcove et cuisine US équipée, calme, bon état. Loué 595 €/mois bail meublé, bel immeuble Art-Déco sécurisé. Proche commodités. 06 12 28 47 40. DPE : E. Réf. : TAPP409717. Charges/an : 948 €. Lots : 61. *Beautiful 1-bed 28 m<sup>2</sup>, courtyard of 14 m<sup>2</sup>, living room with alcove and fitted open kitchen, quiet, in good condition. Rented € 595/ month furnished lease, beautiful secure Art-Déco building. Near conveniences. 06 12 28 47 40. EPC : E. Ref. : TAPP409717. Charges/yr : 948 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE OUEST** PROCHE AÉROPORT **155 000 €**

Grand F1 de 45,48 m<sup>2</sup> loi Carrez, vue mer, en étage élevé avec terrasse. Cave. Idéal investisseur ou résidence secondaire. Bien soumis au statut de la copropriété. DPE : B. Réf. : TAPP409129. ☐☐ Large 1-bed of 45,48 m<sup>2</sup> Carrez, sea view, high floor with terrace. Cellar. Ideal investor or second home. Subjected to the status of the condominium. EPC : B. Ref. : TAPP409129.


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

En étage élevé sur balcon, grand F3/4 de 120 m<sup>2</sup>, 2 SDB, 2 WC, vue Mer Panoramique. Bien soumis au statut de la copropriété. Cave, parking. DPE : D. Réf. : TAPP400725. ☐☐ On high floor with balcony, large 3/4-roomed of 120 m<sup>2</sup>, 2 bathrooms, 2 WC, panoramic sea view. Subjected to the status of the condominium. Cellar, parking. EPC : D. Ref. : TAPP400725.


**NOUVEAUTÉ**
**2P VIEUX NICE** **198 000 €**

Saisonnier. À deux pas de la place Rossetti. Grand studio transformable facilement en 2P de 36 m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble avec des parties communes splendides. DPE : E. Réf. : TAPP409907. ☐☐ Seasonal rental. Close to Rossetti Square. Large studio easily convertible into a 1-bed of 36 m<sup>2</sup>, 4<sup>th</sup> floor of a building with splendid common areas. EPC : E. Ref. : TAPP409907.


**À SAISIR**
**2P BEAULIEU-SUR-MER** **275 600 €**

À deux pas du port et des plages. Vaste 2P, en avant-dernier étage, séjour sur balcon, cuisine indépendante (possibilité US), belle chambre de 13 m<sup>2</sup>, SDB. DPE : D. Réf. : TAPP408883. ☐☐ Close to the harbor and beaches. Vast 1-bed on penultimate floor, lounge on balcony, kitchen (possible opening), nice bedroom of 13 m<sup>2</sup>, bathroom. EPC : D. Ref. : TAPP408883.


**COUP DE CŒUR**
**S NICE PORT** **180 000 €**

En plein cœur du port, Au dernier étage d'un immeuble niçois entièrement rénové avec ascenseur. Superbe studio de 22 m<sup>2</sup>, cuisine US équipée, belle salle d'eau, faibles charges. Une visite s'impose. DPE : D. Réf. : TAPP406921. Charges/an : 264 €. Lots : 25. ☐☐ In the heart of the port, on the top floor of a nice building renovated with elevator. Superb studio of 22 m<sup>2</sup>, equipped kitchen, beautiful bathroom, low charges. A must see. EPC : D. Ref. : TAPP406921. Charges/yr : 264 €.


**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 €.



**4P NICE ST-ROCH**

**249 000 €**

À deux pas de la place St-Roch, immeuble bien tenu. Entrée, séjour, terrasse, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, WC. Sellier. Cave. Poss. garage en sus. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR389950. Charges/an : 2640 €. Lots : 38.  Just steps from Place St-Roch, well-kept building. Entrance, lounge, terrace, kitchen, 3 bedrooms, shower room, WC. Laundry. Cellar. Garage option. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR389950. Charges/yr : 2640 €.



**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 : 6236 €. 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 : 6236 €.



**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, éditée 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.



**2P NICE MONT BORON**

**225 000 €**

Appartement rénové, au calme, exposé Sud. Entrée, séjour sur terrasse vue dégagée, chambre avec coin nuit en hauteur, salle d'eau, WC. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR391599. Charges/an : 408 €. Lots : 4. □□  
 Renovated apartment, quiet, south facing. Entrance, lounge on terrace, clear view, bedroom with elevated sleeping corner, shower, wc. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR391599. Charges/yr : 408 €.



**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 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**449 000 €**

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 €.

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



**V TOURRETTE-LEVENS 487 000 €**

Dans un endroit au calme, magnifique maison individuelle de 125 m<sup>2</sup> construite en 2012 avec de belles prestations. DPE : D. Réf. : B-E1B8LA.   In a quiet setting, beautiful detached house of 125 m<sup>2</sup> built in 2012 with nice materials. EPC: D. Ref.: B-E1B8LA.

04 93 44 42 39



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

Dans un très bel immeuble de standing, au calme, magnifique et très vaste 4P de 103 m<sup>2</sup>, 3 chambres avec parquet massif, séjour de 27 m<sup>2</sup> avec accès sur la terrasse de 8 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : B-E1A19E. Charges/an : 3600 €. Lots : 100.   In a stately building, quiet, beautiful and very large 3-bed of 103 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms with parquet floor, living room of 27 m<sup>2</sup> with access to the terrace of 8 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: B-E1A19E. Charges/yr : 3600 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE ST-BARTHELEMY 255 000 €**

Situé dans une résidence de bon standing, spacieux et très beau 2P de 66 m<sup>2</sup>. Au calme total et en parfait état ce bien dispose aussi d'une cave et d'un box fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : B-E19063. Charges/an : 2280 €. Lots : 50.   Upmarket residence, spacious and beautiful 1-bed of 66 m<sup>2</sup>. In total calm and in perfect condition. Cellar and closed box in the basement. EPC: D. Ref.: B-E19063. Charges/yr : 2280 €.

04 93 44 42 39



**V NICE CIMIEZ-PASTEUR 545 000 €**

Maison indépendante niçoise de 180 m<sup>2</sup> sur un terrain de 750 m<sup>2</sup> piscinable, sur les collines, pas très loin du monastère de cimiez au calme avec beaucoup de charme. DPE : C. Réf. : B-E19KP0.   Detached house of 180 m<sup>2</sup> on a plot of 750 m<sup>2</sup> - possible pool, on the hills, not far from the monastery of Cimiez, quiet, lots of charm. EPC: C. Ref.: B-E19KP0.

04 93 44 42 39



**S NICE DOUBOUCHAGE 149 000 €**

Jolie studio de 27 m<sup>2</sup>, rés. de bon standing. Proche toutes commodités à 500 m de la mer. Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement ! Anciennement loué 700 €. À visiter sans tarder ! DPE : E. Réf. : B-E16NF1. Charges/an : 1030 €. Lots : 36.   Pretty studio of 27 m<sup>2</sup>, upmarket residence. Close to all amenities and 500m from the sea. Ideal first purchase or investment! Formerly rented €700/month. EPC: E. Ref.: B-E16NF1. Charges/yr : 1030 €.

04 93 44 42 39



**S NICE PORT 180 000 €**

Studio idéalement situé au port de Nice, à une rue de la future station de tramway. Immeuble avec ascenseur (installation en cours). DPE : D. Réf. : B-E1918O. Lots : 16.   Studio ideally located at the port of Nice, one street away from the future tram station. Building with elevator (installation in progress). EPC: D. Ref.: B-E1918O.

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



**S NICE RIQUIER** 92 000 €

Résidence des années 97, studio en étage avec ascenseur. Vendu loué : 523 €. Parking dans l'immeuble en supplément possible. DPE : C. Réf. : B-E1AVF1. Charges/an : 30 €. Lots : 186.   Residence built in 1997, studio on upper floor with elevator. Sold rented € 523. Optional parking in the building. EPC: C. Ref.: B-E1AVF1. Charges/yr: 30 €.

04 83 66 16 40



**3P NICE ST-ROCH/VIRGILE BAREL** 160 000 €

À 2 min du tramway, 3P très fonctionnel bien agencé, balcon d'angle, lumineux et calme. Stationnement possible en location. À rafraîchir pour rendre ce bien plus actuel. Faire offre ! DPE : C. Réf. : B-E16AMF. Charges/an : 77 €. Lots : 403.   2 min from the tram, very functional & well arranged 2-bed, balcony in angle, bright and quiet. Optional parking for rent. Work required. Make an Offer ! EPC: C. Ref.: B-E16AMF. Charges/yr : 77 €.

04 83 66 16 40



**2P NICE EST AVENUE GIACOBBI** 154 000 €

Dans une rue calme à 2 pas du tramway et des commodités, petite copropriété, 2P d'environ 34 m<sup>2</sup>. Belle terrasse d'environ 25 m<sup>2</sup> et dépendance de plus de 10 m<sup>2</sup>. DPE : F. Réf. : B-E19LC2. Charges/an : 360 €. Lots : 6.   In a quiet street 2 steps from the tramway and amenities, small condominium, 1-bed of about 34 m<sup>2</sup>. Beautiful terrace of about 25 m<sup>2</sup> and outbuilding of more than 10 m<sup>2</sup>. EPC: F. Ref.: B-E19LC2. Charges/yr : 360 €.

04 83 66 16 40



**V CLOS DE CONTES** 355 000 €

Charmante maison en pierre rénovée disposant d'une agréable terrasse fleurie. 2 parkings couverts et 2 grandes caves complètement ce bien atypique et plein de charme. DPE : D. Réf. : B-E18JLM.   Charming renovated stone house with a pleasant flowery terrace. 2 covered parking places and 2 large cellars complete this atypical and charming property. EPC: D. Ref.: B-E18JLM.

04 83 66 16 40



**3P NICE PASTEUR** 159 000 €

3P au 1<sup>er</sup> étage d'un petit immeuble niçois, sans ascenseur, rue calme et proche du tramway. Façade récemment ravalée. DPE : C. Réf. : B-E1A8O2. Charges/an : 960 €. Lots : 25.   2-bed on the 1<sup>st</sup> floor of a small typical building, no elevator, quiet street and close to the tramway. Facade recently cleaned. EPC: C. Ref.: B-E1A8O2. Charges/yr : 960 €.

04 83 66 16 40



**2P NICE** 130 000 €

Viager occupé, une tête (D) 96 ans. Spacieux 2P 52 m<sup>2</sup> en avant-dernier étage, garage et cave dans l'immeuble. Secteur dynamique bien desservi proche fac. Bouquet 130 000 €, rente 330 €. DPE : D. Réf. : B-E174UZ. Charges/an : 81.6 €. Lots : 327.   Occupied life annuity, one head (F) 96 years old. Spacious 1-bed of 52 m<sup>2</sup> on the penultimate floor with garage and cellar in the building. Dynamic area near the university. Bouquet € 130000, rent € 330. EPC: D. Ref.: B-E174UZ. Charges/yr : 81.6 €.

04 83 66 16 40



**EXCLUSIVITÉ**

**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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE DÉBUT PROMENADE**

**1 060 000 €**

Proche Palais Méditerranée. Immeuble cossu Art déco de grand standing. Plein soleil. Superbe 3/4P + balcons. 6<sup>e</sup> étage. 100 m<sup>2</sup>. Vue 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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

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

**695 000 €**

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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**680 000 €**

Maeterlinck, résidentiel. Immeuble de standing. Superbe vue mer. 3P, 83 m<sup>2</sup> traversant sud/nord, 2<sup>e</sup> étage, cave. Terrasse 12 m<sup>2</sup>. Parc avec piscine. Parking 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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE DEBUT 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. : 1098. 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. : 1098. Charges/yr : 1200 €.



**RARE**

**3P NICE MEYERBEER/DEBUT PROMENADE**

**580 000 €**

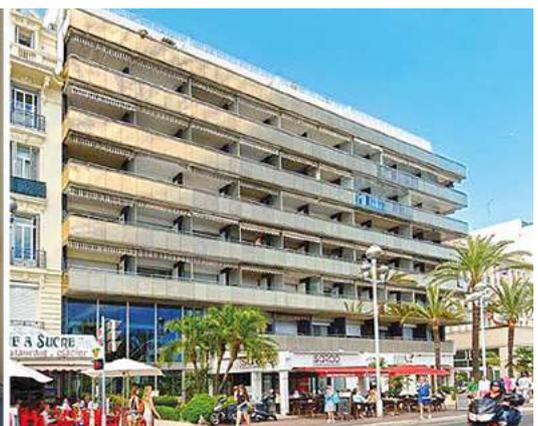
À 30m de la mer. Bel immeuble. Superbe 3P de 86 m<sup>2</sup> + terrasse aperçu mer. 3<sup>e</sup> étage. Séjour + 2 chambres avec balcon. 2 baign, 2 WC. Cuisine équipée luxe. Double vitrage et climatisation. Excellent état. Cave. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 381370. Charges/an : 2400 €. □□ 30m from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



**2P NICE DÉBUT PROMENADE**

**420 000 €**

« Le Riviera ». Bel immeuble récent de standing. Superbe 2P, 2<sup>e</sup> étage, 52 m<sup>2</sup>, balcon 4 m<sup>2</sup> + terrasse 4 m<sup>2</sup>. Beau séjour, chambre, cuisine équipée, SDB, WC, penderies. Parfait état. Cave, air conditionné. DPE : NC. Réf. : 1102. Charges/an : 2400 €. □□ « The Riviera ». Beautiful recent luxury building. Superb 1-bed, 2<sup>nd</sup> floor, 52 m<sup>2</sup>, balcony 4 m<sup>2</sup> + terrace 4 m<sup>2</sup>. Nice lounge, bedroom, equipped kitchen, bathroom, WC, wardrobes. In perfect condition. Cellar, air conditioning. EPC : NC. Ref. : 1102. Charges/yr : 2400 €.



**S NICE PROMENADE/MASSENET**

**424 000 €**

« Royal Luxembourg ». Bel immeuble de standing. Club house. Piscine sur le toit. 6<sup>e</sup> étage. Superbe studio 31 m<sup>2</sup>. Terrasse profonde 12 m<sup>2</sup>. Aperçu mer et montagnes. À moderniser. Cave et parking sous-sol. Air conditionné. DPE : NC. Réf. : 1103. Charges/an : 1815 €. □□ « Royal Luxembourg ». Beautiful luxury building. Club house. Pool on the roof. 6<sup>th</sup> floor. Superb studio 31 m<sup>2</sup>. Deep terrace 12 m<sup>2</sup>. Sea and mountains overview. To modernize. Cellar and basement parking. Air conditioning. EPC : NC. Ref. : 1103. Charges/yr : 1815 €.



**V NICE RIMIEZ**

**2 450 000 €**

Superbe villa néo-provençale de 270 m<sup>2</sup> en très bon état, au calme, surplombant avec vue mer panoramique. 6 chambres, 2 SDB, 3 salles d'eau. 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> in very good condition, quiet, dominant & panoramic sea view. 6 bedrooms, 2 bathrooms, 3 shower rooms. Independent studio. Large terrace with infinity pool. Mature ground of 3 000 m<sup>2</sup>. Easy parking. Cellars. EPC : NC. Ref. : 1099.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE PARC IMPERIAL 690 000 €**

Superbe maison bourgeoise de 142 m<sup>2</sup> avec plusieurs terrasses et garage. Possibilité 2 appartements. URGENT! DPE : NC. Réf. : PA1440.  
 ☐☐ Superb bourgeois house of 142 m<sup>2</sup> with several terraces and garage. Possibly 2 apartments. URGENT! EPC : NC. Ref. : PA1440.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE PARC IMPERIAL 258 000 €**

À quelques minutes du centre-ville tout en étant au calme absolu, très beau 3P de 70 m<sup>2</sup> avec terrasse, très belle vue dégagée sur la ville et la mer. Cave et garage. DPE : C. Réf. : 449619. ☐☐ A few minutes from the city center, very quiet, gorgeous 2-bed of 70 m<sup>2</sup> with terrace, very nice clear view on the city and the sea. Cellar and garage. EPC : C. Ref. : 449619.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE MAGNAN/FAC DE LETTRES 475 000 €**

Idéal investisseur, agréable maison de ville divisée en 5 appartements. Quatre 2P et un studio. Loué 2526 € + charges. Calme absolu et ensoleillement total. DPE : NC. Réf. : 2851422. ☐☐ Ideal investor, nice town house divided into 5 apartments. Four 1-bed and a studio. Rented €2526 + charges. Total calm, very sunny. EPC : NC. Ref. : 2851422.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CIMIEZ 660 000 €**

À proximité des commodités et du jardin des arènes, exceptionnel 4P de 100 m<sup>2</sup>. Avant-dernier étage, prestations luxueuses, cuisine équipée, vue panoramique ville et mer. Cave et parking collectif. Coup de cœur! DPE : NC. Réf. : 250732. ☐☐ Near the amenities and the garden of the arena, exceptional 3-bed of 100 m<sup>2</sup>. Penultimate floor, luxurious fittings, equipped kitchen, panoramic city and sea view. Cellar and parking lot. EPC : NC. Ref. : 250732.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MUSICIENS 315 000 €**

Très bel immeuble Art-déco, 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> en bon état général, 3m10 de hauteur sous plafond, parquet ancien, moulures, mansarde au dernier étage faisant office de cave. Possibilité 4P. DPE : D. Réf. : 34695. ☐☐ Very nice Art-deco building, 2-bed of 80 m<sup>2</sup> in good condition, 3m10 high ceiling, ancient parquet, moldings, attic on the top floor used as a cellar. Convertible into a 3-bed. EPC : D. Ref. : 34695.



EXCLUSIVITÉ

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

Petite copropriété de très bon standing. 2P situé au 2<sup>e</sup> étage. Terrasse ainsi qu'une place de parking en sous-sol. Appartement loué, fin du bail : 05/05/2020. DPE : NC. Réf. : 2496097. ☐☐ Small upmarket condominium. 1-bed located on the 2<sup>nd</sup> floor. Terrace and a parking space in the basement. Rented apartment, end of the lease : 05/05/2020. EPC : NC. Ref. : 2496097.



**4P NICE BAS GAIRAUT** 395 000 €

À proximité de la place du Ray, dans une maison divisé en 2 appartements. Superbe 4P de 92 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf, cuisine équipée, 3 chambres, terrasse 30 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest. Garage. Pas de charges. DPE : NC. Réf. : 1438.   Near Place du Ray, in a house divided into 2 apartments. Superb 3-bed of 92 m<sup>2</sup> renovated throughout, fitted kitchen, 2-bed, terrace 30 m<sup>2</sup>, facing South-West. Garage. No charges. EPC : NC. Ref. : 1438.



**4P NICE PARC IMPERIAL** 580 000 €

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



**V ROQUEFORT-LES-PINS** 750 000 €

Maison individuelle divisée en 2 appartements, vue mer, terrain de 1800 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1405224.   Detached house divided into 2 apartments, sea view, plot of 1800 m<sup>2</sup>. EPC : D. Ref. : 1405224.



**3P NICE CORNICHE FLEURIE** 292 000 €

Magnifique 3P traversant en excellent état, au calme dans une résidence sécurisée avec piscine. Garage et une grande cave. À voir vite. DPE : C. Réf. : 2961349.   Beautiful 2-bed through in excellent condition, quiet in a secure residence with pool. Garage and a large cellar. EPC : C. Ref. : 2961349.



**4P NICE OUEST** 229 000 €

4P, résidence fermée sécurisée. 3 chambres, excellent état, vue mer. Parking privatif. DPE : C. Réf. : 2714556.   3-bed, secure gated residence. 3 bedrooms, excellent condition, sea view. Private parking. EPC : C. Ref. : 2714556.



**3P NICE RÉPUBLIQUE** 392 000 €

Superbe 3P de 95 m<sup>2</sup> dans secteur très recherché et au calme, au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble bourgeois (ravalé récemment). Possibilité d'achat de parking. DPE : C. Réf. : 1263.   Superb 2-bed of 95 m<sup>2</sup> in a sought after area, quiet, on the 2<sup>nd</sup> floor of a bourgeois building (recently renovated). Optional parking for sale. EPC : C. Ref. : 1263.



**S NICE NAPOLEÓN III 164 500 €**

Résidence sécurisée, studio de 31 m<sup>2</sup>, en étage élevé. Séjour cuisine aménagée, SDB avec WC, terrasse, vue mer et verdure, excellent état, cave. DPE : C. Réf. : 113. Charges/an : 1524 €.  *Secure residence, studio of 31 m<sup>2</sup>, on high floor. Open kitchen, lounge, bathroom with toilet, terrace, view - sea and greenery, excellent condition, cellar. EPC : C. Ref. : 113. Charges/yr : 1524 €.*



**2P NICE MAGNAN 238 500 €**

2P (poss. 3P) de 57 m<sup>2</sup>, dans résidence calme et sécurisée, terrasse de 10 m<sup>2</sup> exposition sud. Chambre au calme, salon, cuisine équipée, WC indépendant. Parking dans résidence, cave. DPE : C. Réf. : 108.  *1-bed (possible 2-bed) of 57 m<sup>2</sup>, quiet and secure residence, terrace of 10 m<sup>2</sup> facing South. Quiet bedroom, living room, equipped kitchen, WC. Parking in the residence, cellar. EPC : C. Ref. : 108.*



**3P NICE GAIRAUT 275 000 €**

Dernier étage, maison bourgeoise, loft 100 m<sup>2</sup> mansardé. Grand espace lumineux, poutres apparentes, cheminée ancienne, cuisine moderne. Chambre, SDB, WC. Terrasse tropézienne plein sud, vue ville et aperçu mer. DPE : E. Réf. : 018.  *Top floor, mansion, loft 100 m<sup>2</sup>, attic. Large bright space, exposed beams, old fireplace, modern kitchen. Bedroom, bathroom, WC. South-facing roof terrace, city and sea view. EPC : E. Ref. : 018.*



**3P NICE CRÉMAT 286 200 €**

Résidence récente de standing, 3P de 68 m<sup>2</sup> avec grande terrasse, vue panoramique, expo ouest. Séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine US équipée, 2 chambres, SDB, WC. Place de parking. DPE : B. Réf. : 115. Charges/an : 1500 €.  *Recent upmarket residence, 2-bed of 68 m<sup>2</sup> with large terrace, panoramic view, facing West. Lounge 30 m<sup>2</sup>, fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Parking space. EPC : B. Ref. : 115. Charges/yr : 1500 €.*



**3P NICE FABRON 389 000 €**

Résidence sécurisée de standing avec piscine, 3P 83 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup> de terrasses et balcons, vue mer. Séjour 31 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, SDD, WC. Cave, garage. DPE : C. Réf. : 116.  *Secure upmarket residence with pool, 2-bed 83 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup> of terraces and balconies, sea view. Lounge 31 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower, WC. Cellar, garage. EPC : C. Ref. : 116.*



**3P NICE NAPOLEÓN III 420 000 €**

3P traversant vue mer, résidence luxe, piscine, tennis, parc, gardiens. Terrasse 14 m<sup>2</sup>, balcon, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, WC, dressings, cave. Parkings collectifs. DPE : E. Réf. : 109. Charges/an : 3336 €.  *2-bed through, sea view, upmarket residence, swimming pool, tennis, park, caretakers. Terrace 14 m<sup>2</sup>, balcony, lounge, kitchen, 2 bedrooms, WC, dressings, cellar. Parking lot. EPC : E. Ref. : 109. Charges/yr : 3336 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**2P NICE COULÉE VERTE/FELIX FAURE, 495 000 €**

« Le Grand Hôtel », très beau 2P en parfait état, avec balcon, terrasse. Vue de la place Masséna au château, cuisine indépendante, chambre, salle de souche, WC. Climatisation et cave. DPE : C. Réf. : 075.  « The Grand Hotel », beautiful 1-bed in perfect condition, with balcony, terrace. View of the place Masséna to the castle, independent kitchen, bedroom, shower room, WC. Air conditioning and cellar. EPC : C. Ref. : 075.



**4P ST-LAURENT-DU-VAR ARNAULT TZANCK 699 000 €**

Résidence de standing au cœur du quartier très recherché de Tzanck. 4P d'angle de 120 m<sup>2</sup>, dernier étages sur une terrasse de plus de 100 m<sup>2</sup>, triple exposition. Vue mer et montagnes, au calme absolu. DPE : NC. Réf. : 101. Charges/an : 4800 €.  Upmarket residence in the heart of the sought after Tzanck area. Corner 3-bed of 120 m<sup>2</sup>, top floors on a terrace of 100 m<sup>2</sup>+, triple exposure. Sea and mountains views, very quiet. EPC : NC. Ref. : 101. Charges/yr : 4800 €.



**V LA COLLE-SUR-LOUP 1 230 000 €**

Villa 310 m<sup>2</sup> sur terrain d'environ 4000 m<sup>2</sup> avec piscine au calme absolu. Cuisine équipée ouvrant sur salon et terrasses, 7 suites dont 5 avec accès indépendant. Cuisine et d'un salon d'été. DPE : C. Réf. : 107.  Villa 310 m<sup>2</sup> on ground of approximately 4000 m<sup>2</sup> with swimming pool - very quiet. Fitted kitchen opening on living room and terraces, 7 suites including 5 with independent access. Kitchen and summer lounge. EPC : C. Ref. : 107.



**NICE PORT 1 800 000 €**

Proche plongeur, résidence sécurisée de grand standing avec gardien, panorama et emplacement d'exception, vue panoramique mer pour ce 3P d'angle d'environ 93 m<sup>2</sup> à rénover avec 70 m<sup>2</sup> de terrasses. DPE : NC. Réf. : 118.  Near diving board, secure residence of high standing with caretaker, exceptional location, panoramic sea view for this corner 2-bed of about 93 m<sup>2</sup> to renovate with 70 m<sup>2</sup> of terraces. EPC : NC. Ref. : 118.



**V FRÉJUS 1 980 000 €**

Bastide provençal dans un parc de 2.5ha, complanté et entièrement clôturé, avec piscine. 12P dont 4P de réception. Cuisine, 5 chambres, 2 salles de bains, 3 salles de douche, maison d'amis, double garage, cellier. DPE : B. Réf. : 077.  Provencal bastide in a park of 2.5ha, planted and fully fenced, with swimming pool. 12 rooms including 4 reception rooms. Kitchen, 5 bedrooms, 2 bathrooms, 3 shower rooms, guest house, double garage, storeroom. EPC : B. Ref. : 077.



**V SAINTE-MAXIME 5 450 000 €**

Vue mer panoramique exceptionnelle. Villa contemporaine 500 m<sup>2</sup>, prestations de très haute qualités. Piscine extérieure à débordement, magnifique vue mer, piscine intérieure, hammam, plusieurs terrasses. DPE : NC. Réf. : 105.  Exceptional panoramic sea view. Contemporary villa 500 m<sup>2</sup>, very high quality features. Outdoor infinity pool, beautiful sea view, indoor pool, steam room, several terraces. EPC : NC. Ref. : 105.

6, Avenue de Suède - 06000 Nice  
agerim@orpi.com



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE BAS CIMIEZ**

**125 000 €**

Dans jolie maison bourgeoise, agréable studio en bon état, exposé plein Sud. Superbe terrasse de 75 m<sup>2</sup>. Charges très faibles. Bien idéal pour un investissement locatif ! DPE : A. Réf. : B-E1B8RM. Charges/an : 466 €. Lots : 5. *In nice bourgeois house, pretty studio in good condition, facing South. Superb terrace of 75 m<sup>2</sup>. Very low charges. Ideal rental investment! EPC: A. Ref.: B-E1B8RM. Charges/yr : 466 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**245 000 €**

Petite copropriété, agréable 3P avec balcon. Lumineux, cuisine ouverte sur séjour climatisé, 2 chambres, SDB, WC séparé, nombreux rangements. Cave et garage fermé. DPE : C. Réf. : B-E1B8ZW. Charges/an : 2040 €. Lots : 60. *Small condominium, nice 2-bed with balcony. Bright apartment, kitchen opening on air conditioned living room, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, plenty of storage space. Cellar and closed garage. EPC: C. Ref.: B-E1B8ZW. Charges/yr : 2040 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**329 000 €**

2P dans rés. cotée, accès direct à la Promenade, entièrement refait à neuf, matériaux de qualité. Vaste séjour sur petite terrasse Sud/Ouest, au calme, cuisine US équipée, chambre, SDD. DPE : E. Réf. : B-E134VT. Charges/an : 1800 €. Lots : 40. *Beautiful 1-bed in a listed residence with direct access to the Promenade des Anglais, renovated throughout with quality materials. Vast lounge on small South / West facing terrace, quiet, fitted open kitchen, bedroom, shower. EPC: E. Ref.: B-E134VT. Charges/yr : 1800 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V LUCERAM**

**449 000 €**

À 30 min de l'aéroport de Nice, au calme absolu, très belle maison de 200 m<sup>2</sup> sur 4 000 m<sup>2</sup> de terrain complanté d'oliviers. Plus une maison indépendante attenante 3P. Piscine, pool house. Grandes terrasses, nombreux stationnements. DPE : D. Réf. : B-E0TMWH. *30 minutes from Nice airport, very quiet, beautiful house of 200 m<sup>2</sup> on 4000 m<sup>2</sup> of land planted with olive trees. Plus an independent adjoining 2-bed house. Pool, pool house. Large terraces, easy parking. EPC: D. Ref.: B-E0TMWH.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**600 000 €**

Vaste 3P traversant avec vue jardins et mer, avant-dernier étage avec ascenseur, séjour 39 m<sup>2</sup>, cuisine ind., 2 chbres, emplacement unique. Prévoir travaux. Réf. : B-E0UO3V. Charges/an : 1 440 €. Lots : 40. *Vast 2-bed through enjoying view of the gardens and the sea, penultimate floor with elevator, lounge 39 m<sup>2</sup>, kitchen, 2 bedrooms, prime location. Work required. Ref.: B-E0UO3V. Charges/yr : 1 440 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE GAIRAUT**

**1 830 000 €**

Merveilleuse villa de 290 m<sup>2</sup> sur terrain plat de 1 500 m<sup>2</sup>, superbe domaine résidentiel. Réception de 100 m<sup>2</sup>, suite parentale, 3 chambres avec salle d'eau, bureau, piscine. Plein Sud, vue mer, nombreuses place de parking. DPE : C. Réf. : B-E0X0MU. *Wonderful villa of 290 m<sup>2</sup> on flat ground of 1500 m<sup>2</sup>, superb residential area. Lounge of 100 m<sup>2</sup>, suite, 3 bedrooms with shower room, office, swimming pool. South facing, sea view, easy parking. EPC: C. Ref.: B-E0X0MU.*



**2P NICE LÉPANTE**

**255 000 €**

Agréable 2P, immense terrasse 52 m<sup>2</sup>, excellent état. Cuisine séparée, expo. Sud au calme, proche toutes commodités. Statut de copropriété, honoraires inclus charge vendeur. Pas de procédure. DPE : NC. Réf. : 1188. Charges/an : 1344 €. Lots : 207.   Pleasant 1-bed, huge terrace 52 m<sup>2</sup>, excellent condition. Separate kitchen, facing south, quiet, close to all amenities. Under condominium status, selling fees included. No procedure. EPC: NC. Ref.: 1188. Charges/yr : 1344 €.



**2P NICE CARRÉ DOR**

**320 000 €**

Rue de France/Négresco. Vaste 2/3P 66,5 m<sup>2</sup> traversant, vaste chambre principale au calme pièce à usage de chambre, courette à usage exclusif, bon état. Pas de procédure. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1187. Charges/an : 2280 €. Lots : 26.   Rue de France / Négresco. Vast 2 / 3-roomed 66.5 m<sup>2</sup> Carrez, crossing, large master bedroom, quiet, private courtyard, good condition. No procedure. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 1187. Charges/yr : 2280 €.



**4P NICE OUEST LANTERNE**

**675 000 €**

Rés. avec piscine, superbe 4P 104 m<sup>2</sup> très lumineux, triple expo, rénové il y a 2 ans. Grande terrasse Sud, ver mer imprenable, cuisine indép., 2 SDE. Garage, cave. HCV, pas de procédure. DPE : NC. Réf. : 1192. Charges/an : 3600 €. Lots : 72.   Residence with swimming pool, beautiful 3-bed 104 m<sup>2</sup>, very bright, triple exposure, renovated 2 years ago. Large South facing terrace, sea view, kitchen, 2 bathrooms. Garage, cellar. Selling fees included, no procedure. EPC: NC. Ref.: 1192. Charges/yr : 3600 €.



**S NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**286 200 €**

50 m<sup>2</sup>, en parfait état sur la Prom, proche Négresco, beaux volumes et belle hauteur sous plafond, grand séjour avec alcôve, cuisine séparée équipée, clim., cave. Idéal pied-à-terre ou locatif. DPE : NC. Charges/an : 1400 €. HCV 6 % TTC.   Large 1-bed of 50 m<sup>2</sup>, near the Négresco. Nice volumes, high ceiling, vast lounge with alcove, fitted kitchen, AC. Cellar. Ideal investment. Ref.: 1159. Charges/yr : 2220 €.



**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 €.



**3P NICE MARÉCHAL JOFFRE**

**415 000 €**

Opportunité ! Vaste 3P à rafraichir avec balcons, vue dégagée sur jardins, beaux volumes, grande pièce à vivre, traversant, fort potentiel de reconfiguration. Cave. À 2 pas de la Prom et des commerces. HCV. DPE : NC. Réf. : 1159. Charges/an : 2220 €. Lots : 87.   Vast 2-bed to refresh with balconies, clear view on gardens, nice volumes, large lounge, crossing, strong potential for reconfiguration. Cellar. 2 steps from the Prom. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 1159. Charges/yr : 2220 €.

**100 % EXCLUSIVITÉS**



**5P NICE ABBAYE ROSELAND 720 000 €**

Rare ! Résidentiel, piscine/tennis/gardiens. Exceptionnel 5P (4<sup>e</sup> chambre possible). 3 expos vue sans vis-à-vis. Vue panoramique baie des anges. Séjour 40 m<sup>2</sup> sud. Terrasse circulaire 56 m<sup>2</sup>. Grand garage, cave. DPE : C. Réf. : B-E1BHSU. Charges/an : 326 €. Lots : 3000.  Rare! Residential area, pool/tennis/caretakers. Exceptional 5 roomed (possible 4<sup>th</sup> bedroom). 3 exposures, clear view, no opposite. Panoramic view of the Bay of Angels. Lounge 40 m<sup>2</sup>. Circular terrace 56 m<sup>2</sup>. Large garage, cellar. EPC: C. Ref.: B-E1BHSU. Charges/yr : 326 €.



**4P NICE OUEST FABRON 395 000 €**

Très compétitif sur le secteur, proche toutes commodités. Idéal famille, résidence sécurisée, en duplex. 4P avec jardin, calme, S/O., piscine, sans vis-à-vis. Séjour sur grande terrasse, cuis indép., SDB, SDE, WC. Parking sous-sol. DPE : C. Réf. : B-E1ADQI. Lots : 150.  Rare in the area, close to all amenities. Ideal family, secure residence, 3-bed duplex with garden, calm, S/W, pool, no opposite. Lounge on large terrace, kitchen, bathroom, shower, WC. Underground parking. EPC: C. Ref.: B-E1ADQI.



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

Rare ! Dernier étage, vue mer panoramique. 2/3P de 63 m<sup>2</sup> 3P. Grand séjour double, cuisine indép., SDB, WC. Très grande terrasse 60 m<sup>2</sup>, 3 expos. Cave, parking collectif sécurisé. DPE : E. Réf. : B-E19PEA. Charges/an : 2904 €. Lots : 200.  Rare! Top floor, panoramic sea view. 2/3-roomed of 63 m<sup>2</sup>. Vast living/dining room, kitchen, bathroom, WC. Very large terrace 60 m<sup>2</sup>, triple exposure. Cellar, secure parking lot. EPC: E. Ref.: B-E19PEA. Charges/yr : 2904 €.



**S NICE LE PIOL 132 000 €**

Résidence récente, grand F1 33 m<sup>2</sup>. Terrasse/loggia, étage élevé, ascenseur. Sans vis-à-vis. Petite vue mer latérale. Parties communes rénovées. Séjour, cuisine US équipée, SDB/WC. À deux pas du Piol, lycée, écoles. 1<sup>er</sup> achat ou locatif. DPE : D. Réf. : B-E1A9AX. Charges/an : 960 €. Lots : 221.  Recent residence, large 1-bed 33 m<sup>2</sup>. Terrace/loggia, high floor, elevator. Not overlooked. Small lateral sea view. Renovated common areas. Lounge, fitted open kitchen, bathroom with toilet. 2 steps from Piol, high school, schools. EPC: D. Ref.: B-E1A9AX. Charges/yr : 960 €.



**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 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, 3<sup>rd</sup> fl, bright. Nice double loungern, 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 €.



**S NICE CARRÉ D'OR 199 000 €**

Résidence, luxe sécurisée. Victor Hugo. Studio, 4<sup>e</sup> étage, excellent état, cuisine US, séjour loggia vue dégagée. DPE : B. Réf. : B-E1BG13. Charges/an : 950 €. Lots : 46.  Upmarket secure residence. Victor Hugo. Studio, 4<sup>th</sup> floor, in excellent condition, open kitchen, living room with open views. EPC: B. Ref.: B-E1BG13. Charges/yr : 950 €.



**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.*



**3P NICE PORT**

**670 000 €**

Immeuble niçois avec ascenseur, à la 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, with the 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. Near tram 1 & 2. EPC: E. Ref.: 2850765. Charges/yr: 1440 €.*



**V LE CANNET**

**770 000 €**

Grande villa 250 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, au cœur du Cannet, sur grand terrain avec piscine. Peut être exploitée en une ou 2 habitations (2 entrées). Rafraîchissement à prévoir. Proches commerces, transports, et commodités. À voir! DPE : D. Réf. : 2489539.  *Large villa 250 m<sup>2</sup> on 2 levels, in the heart of Le Cannet, on a large plot with swimming pool. Can be exploited in one or 2 dwellings (2 entries). Refreshment required. Close to shops, transport and amenities. EPC : D. Ref. : 2489539.*



**V ÈZE BORD DE MER**

**2 850 000 €**

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

**NOUVEAUTÉ**



**G NICE MAGNAN/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 €.

**EXCLUSIVITÉ**



**S NICE ST ROCH 95 000 €**

Agréable studio en RDC, en bon état général. Entrée avec placard, salon, cuisine séparée, salle de bains avec WC. Cave. DPE : D. Réf. : 2526. Charges/an : 1273 €.   Nice studio on main floor, in good condition. Entrance with cupboard, living room, separated kitchen, bathroom with toilet. Cellar. EPC : D. Ref. : 2526. Charges/yr : 1273 €.

**EXCLUSIVITÉ**



**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 €.



**V SAINT-LAURENT-DU-VAR 690 000 €**

Magnifique villa, vue mer, sans vis-à-vis, au calme, piscine, jardin, potager, parking. Secteur résidentiel. Studio indépendant. Vous serez sous le charme, il n'y a plus qu'à poser ses valises! DPE : C. Réf. : 2423.   Magnificent villa, sea view, without opposite, quiet, swimming pool, garden, kitchen, vegetable garden, parking. Residential sector. Independent studio. EPC : C. Ref. : 2423.



Fabrice **Merone**  
Mandataire immobilier

06immovente.com

06immovente@gmail.com

06 60 77 46 79

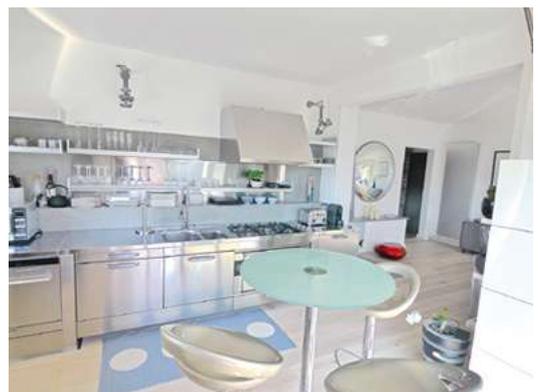


## 2P NICE CIMIEZ

Rare. Résidence sécurisée. Dernier étage et grand calme pour ce splendide penthouse très lumineux et spacieux de 76 m<sup>2</sup>. Terrasse jardin de 121 m<sup>2</sup> avec coin Spa. Double séjour, cuisine ouverte BOFFI. Chambre avec dressing, rangement et espace bureau. Prestations de qualité. Triple exposition Sud/Est/Ouest. Ascenseur, cave. Garage fermé. Gardien. Possibilité achat 2<sup>e</sup> parking. Très agréable à vivre.

*Rare! Secure residence. Top floor, great calm. Splendid penthouse, bright, spacious, 76 m<sup>2</sup>. Garden terrace of 121 m<sup>2</sup> with Spa area. Double living room, open kitchen - BOFFI. Bedroom with dressing room, storage, office space. Quality materials. Triple exposure South / East / West. Lift, cellar. Closed garage. Caretaker. Option: 2<sup>nd</sup> parking for sale. EPC: D. Ref.: 21976.*

550 000 €



WWW.06IMMOVENTE.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

67



EXCLUSIVITÉ

4P NICE GAIRAUT

398 000 €

Beau 4P, vue panoramique ville et mer. Au calme, traversant de 100 m<sup>2</sup>, 3 chambres, cuisine équipée, climatisation, terrasse et loggia. 2 SDB, 2 WC. Cave et parking. Poss. garage en supplément. DPE : NC. Réf. : 2944381. Charges/an : 4248 €. Lots : 72. *Beautiful 3-bed, panoramic view city and sea. Quiet, crossing, 100 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, equipped kitchen, air-conditioning, terrace and loggia. 2 bathrooms, 2 toilets. Cellar and parking. Garage option. EPC : NC. Ref. : 2944381. Charges/yr : 4248 €.*



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 : 43. *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

4P NICE RIQUER

379 900 €

3/4P d'architecte dans un 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

2P NICE COULÉE VERTE

234 000 €

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 : 9. *Exceptional location. Facing the green flow, crossing 1-bed, in good condition, well distributed, very bright, overlooking gardens. Near tram, shops and beaches. Ideal rental investment or holiday home. EPC : D. Ref. : 2488703. Charges/yr : 1416 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE 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 : 122. *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 €.*



NOUVEAUTÉ

2P NICE LANTERNE

235 000 €

Beau 2P traversant en rez-de-jardin dans résidence de standing avec piscine et gardien, entièrement rénové. Cuisine US équipée, calme, lumineux, grande chambre sur balcon. Résidence sécurisée. Cave, garage. DPE : NC. Réf. : 2794569. Charges/an : 2268 €. Lots : 84. *Beautiful 1-bed on garden floor in residence of standing with swimming pool and security guard, entirely renovated. Fitted open kitchen, quiet, bright, large bedroom on balcony. Secure residence. Cellar, garage. EPC : NC. Ref. : 2794569. Charges/yr : 2268 €.*

# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

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



# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GIRAUT

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



## 5P NICE LIBÉRATION

70 000 €



Viager occupé. Bourgeois 5P de 95 m<sup>2</sup> en très bon état, parquet, double séjour, 3 chambres, cuisine indépendante, traversant, clim. Seul à l'étage, ascenseur, cave. Dame, 71 ans. Rente : 715 €/mois. DPE : C. Réf. : 701. Charges/an : 1542 €. Lots : 12.  Occupied life annuity. Bourgeois 4-bed of 95 m<sup>2</sup> in very good condition, parquet, double lounge, 3 bedrooms, independent kitchen, crossing, AC. Sole apt. on the floor, elevator, cellar. Lady, 71 years old. Pension : €715/month. EPC : C. Ref. : 701. Charges/yr : 1542 €.

## 3P NICE PESSICART

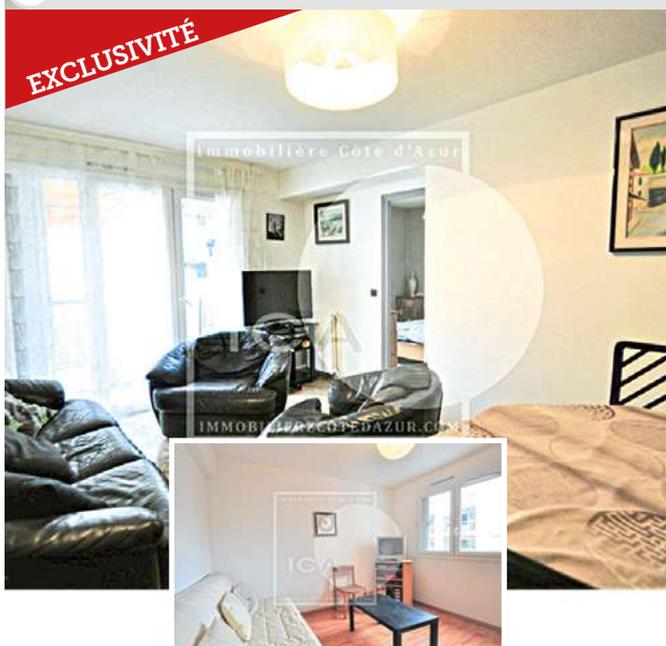
248 900 €



Au calme, sans vis-à-vis. Hall, cuisine équipée, séjour avec insert sur le balcon-terrasse vue mer, 2 chambres avec placard. Double vitrage, climatisation pour chaque pièces. Parking extérieur en sus. DPE : D. Réf. : 2689984. Charges/an : 2316 €. Lots : 173.  Quiet, without opposite. Hall, kitchen, living room with insert on the balcony-terrace, sea view, 2 bedrooms with closet. Double glazing, air conditioning for each room. Outdoor parking place option. EPC : D. Ref. : 2689984. Charges/yr : 2316 €.

## 4P NICE ARENAS/PARC PHŒNIX

195 000 €



Beau 4P de 72 m<sup>2</sup> env. avec balcon. Exposé sud/ouest. Entrée, séjour, cuisine séparée (poss. cuisine ouverte), 3 chambres, SDB, WC séparé. Belle cave sur le palier. DPE : C. Réf. : 2930745. Charges/an : 1900 €. Lots : 20.  Beautiful 3-bed of 72 m<sup>2</sup> with balcony. South/West facing. Entrance, living room, separate kitchen (open kitchen), 3 bedrooms, bathroom, separate toilet. Beautiful cellar on the landing. EPC : C. Ref. : 2930745. Charges/yr : 1900 €.

## V NICE CIMIEZ

1 299 000 €



Belle villa récente d'env. 200 m<sup>2</sup> sur terrain de 782 m<sup>2</sup>. Secteur calme, proche de toutes commodité. Vue mer, piscine, solarium et cuisine d'été. Cuisine ouverte sur grand séjour, terrasse ombragée, 4 chambres. Double garage. DPE : C. Réf. : 1527.  Beautiful villa of 200 m<sup>2</sup> on a plot of 782 m<sup>2</sup>. Quiet area, close to all amenities. Sea view, swimming pool, solarium and summer kitchen. Kitchen opening on large living room, shaded terrace, 4 bedrooms. Double garage. EPC : C. Ref. : 1527.



**2P NICE CARRÉ D'OR/GRIMALDI**

**348 000 €**

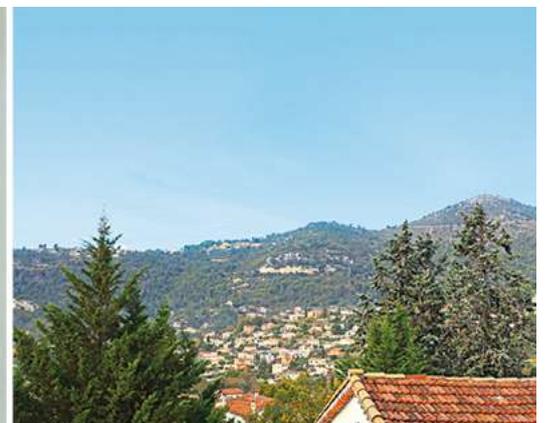
Avant-dernier étage, bel immeuble moderne, superbe 2P traversant, 53 m<sup>2</sup> + balcons, entièrement équipé, parfait état, vue dégagée, cave, possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : 25987. Charges/an : 2837 €. Lots : 18.  Penultimate floor, beautiful modern building, gorgeous 1-bed through, 53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



**3P NICE CESSOLE/HORLOGE**

**257 000 €**

Avant-dernier étage, bel immeuble moderne, superbe 3P vue dégagée, ensoleillé, luxueusement rénové, beau séjour d'angle, cuisine entièrement 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 TOURRETTE-LEVENS CŒUR VILLAGE**

**175 000 €**

15 min de Nice, petit immeuble entièrement réhabilité, très joli 2P d'angle, étage élevé. Plein sud et ouest, très lumineux, état neuf, superbes prestations. Cuisine entièrement équipée, très belle vue château. Frais de notaire inclus. DPE : NC. Réf. : 012698. Charges/an : 1000 €. Lots : 13.  Just 15 min from Nice, in a small building renovated throughout, gorgeous 1-bed in angle, on high floor. Facing due South and West, very bright, mint condition, upscale features. Fully fitted kitchen, beautiful view of the castle. Notary fees included. EPC : NC. Ref. : 012698. Charges/yr : 1000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**640 000 €**

Splendide 3P traversant, excellent état, double séjour, 2 chambres, 2 baign, bureau, dressing, 2 balcons. Matériaux haut de gamme. Calme. Vue dégagée jardin. Cave, parking en location. Flora ASRYAN + 33 (0) 7 86 52 53 65. DPE : D. Réf. : 2962773. Charges/an : 2900 €.   Splendid 2-bed through in excellent condition, 2 bedrooms, 2 bathrooms, office, dressing, 2 balconies. High-end materials. Calm. Clear view of garden. Cellar, parking for rent. Flora ASRYAN + 33 (0) 7 86 52 53 65. EPC : D. Ref. : 2962773. Charges/yr : 2900 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BAS CIMIEZ**

**699 000 €**

Dernier étage d'un des plus beaux Palace 3/4P de 110 m<sup>2</sup>, excellent état. Double séjour, cuisine US haut de gamme, 2 chambres. Vue jardin et aperçu mer. Calme. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. DPE : NC. Réf. : 2964315. Charges/an : 4200 €.   Top floor of one of the most beautiful palaces, 3/4-roomed of 110 m<sup>2</sup> in excellent condition. Double living room, high end open kitchen, 2 bedrooms. Garden and sea view. Quiet. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. EPC : NC. Ref. : 2964315. Charges/yr : 4200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN CABBÉ**

**890 000 €**

Aux portes de Monaco, dernier étage en duplex, vue mer exceptionnelle. Séjour, 2 chambres en suite parentale de rêve. Au calme. Patricia DUBREUIL +33 (0)6 62 45 51 28 DPE : NC. Réf. : 2951099. Charges/an : 2400 €.   At the gates of Monaco, top floor duplex, exceptional sea view. Lounge, 2 gorgeous suites. Quiet. Patricia DUBREUIL +33 (0) 6 62 45 51 28 EPC : NC. Ref. : 2951099. Charges/yr : 2400 €.



**4P NICE GAIRAUT**

**870 000 €**

Rare! Dernier étage d'une résidence de grand standing, 115 m<sup>2</sup>, terrasse 45 m<sup>2</sup> grande réception, 3 chambres, 2 baign. Vue panoramique. Cave, garage. Gardien, parc, piscine. Pascal HAMALIAN +33 (0)6 71 27 52 15 DPE : NC. Réf. : 2942019. Charges/an : 3900 €.   Rare! Top floor of a luxury residence, 115 m<sup>2</sup>, terrace 45 m<sup>2</sup>, large reception, 3 bedrooms, 2 baths. Panoramic view. Cellar, garage. Caretaker, park, swimming pool. Pascal HAMALIAN +33 (0) 6 71 27 52 15 EPC : NC. Ref. : 2942019. Charges/yr : 3900 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**7P NICE CHAMBRUN/RAY**

**495 000 €**

RARE! Dernier étage, petite co-propriété au calme, 7P de 137 m<sup>2</sup>. 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 : 4000 €.   RARE! Top floor, small & quiet co-ownership, 7-room 137m<sup>2</sup> 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 : 4000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LIBÉRATION**

**192 000 €**

Affaire! Ravissant 3P, petit immeuble bien entretenu, proches des commerces, tram, entièrement rénové. Calme. Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement. Jonathan AOUAT + 33 (0) 6 50 10 63 44. DPE : NC. Réf. : 2962346. Charges/an : 720 €.   Deal! Lovely 2-bed, small & well maintained building, close to shops, tram, renovated throughout. Calm. Ideal 1<sup>st</sup> purchase or investment. Jonathan AOUAT + 33 (0) 6 50 10 63 44. EPC : NC. Ref. : 2962346. Charges/yr : 720 €.



# 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



**2P NICE LE PORT**

**150 000 €**

5<sup>e</sup> et dernier étage, bel immeuble niçois avec ascenseur, parties communes récemment rénovées. 2 chambres, idéal pied-à-terre, location, investissement. Quartier d'avenir 50m du bassin. DPE : D. Réf. : 2318014.   5<sup>th</sup> and top floor, nice typical building with elevator, common parts recently renovated. 2 bedrooms, ideal rental investment. Neighborhood in full swing 50m of the basin. EPC : D. Ref. : 2318014.



**V CONTES CASTELLARS**

**649 000 €**

Belle villa en pierre, terrain de 4100 m<sup>2</sup> sur les hauteurs de Contes. Vue dégagée sur la vallée, 4 chambres, très belles terrasses nombreux rangements, garage, coin atelier. Grand terrain avec oliviers. Calme. DPE : C. Réf. : 2694180.   Beautiful stone villa, plot of 4100 m<sup>2</sup> on the heights of Contes. Clear view on the valley, 4 bedrooms, very nice terraces plenty of storage, garage, corner workshop. Large plot with olive trees. Calm. EPC : C. Ref. : 2694180.



**4P NICE MONT BORON**

**990 000 €**

Penthouse au dernier étage d'une résidence de standing avec piscine. Magnifique appartement, très grande terrasse de 60 m<sup>2</sup> avec vue féerique 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.



**3P NICE BAUMETTES**

**495 000 €**

3P standing avec terrasse, garage. Quartier résidentiel. Ce 3P vous séduira par ses volumes. Traversant, grand double séjour ouvrant sur terrasse de 10 m<sup>2</sup>, 2 belles chambres, 2 SDB. Garage possible, 2 caves. DPE : D. Réf. : 2950739. 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. Possible garage, 2 cellars. EPC : D. Ref. : 2950739. Charges/yr : 2904 €.



**V LEVENS**

**290 000 €**

Exclusivité. Villa sur beau tectain, de 1880 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour cuisine US, salle de bains, WC, 3 chambres. Toiture refaite, forage eau. Environnement calme proche écoles, bus, exposition ensoleillée. DPE : F. Réf. : 276245.   Sole agent. Villa on beautiful ground of 1880 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge, open kitchen, bathroom, 3 bedrooms. Renovated roof, water drilling. Quiet environment near schools, bus, sunny. EPC : F. Ref. : 276245.



**3P NICE DUBOUCHAGE**

**124 000 €**

3P, proche futur arrêt tram, exposé sud, terrasse, dans bel immeuble. Bouquet : 124000 €. Rente mensuelle : 1050 €/mois. Dame, 82 ans. Valeur vénale : 400000 €. DPE : D. Réf. : 2951860. Charges/an : 160 €.   2-bed, near future tram station, facing south, terrace, in a beautiful building. Bouquet : €124000. Monthly rent : €1050/month. Lady, 82 years old. Market value : €400000. EPC : D. Ref. : 2951860. Charges/yr : 160 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 485 000 €**

Dans un des plus beaux palais de Nice, magnifique 2P, balcon et vue mer latérale. 65 m<sup>2</sup>, salon, gde chambre, cuisine aménagée, SDB, cave. Bon état. Poss. parking à proximité. Emplacement privilégié. DPE : NC. Réf. : 380927. Charges/an : 2671 €. Lots : 100. *In one of the most beautiful palaces of Nice, beautiful 1-bed with balcony and lateral sea view. 65 m<sup>2</sup>, living room, large bedroom, done up kitchen, bathroom, cellar. Good condition. Optional parking nearby. Privileged location. EPC : NC. Ref. : 380927. Charges/yr : 2671 €.*



**COUP DE CŒUR**

**5P VIEUX NICE 439 000 €**

Palais classé avec des fresques, magnifique 3/4P rénové avec beaucoup de goût, 101 m<sup>2</sup>. Salon, grande cuisine avec salle à manger, 3 chambres, 2 SDB. Exposé sud-Est. Grandes fenêtres. Lumineux. Original. DPE : D. Réf. : 388219. Charges/an : 1065 €. Lots : 18. *Listed palace with frescoes, beautiful 3/4-roomed renovated with great taste, 101 m<sup>2</sup>. Living room, large kitchen with dining room, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Southeast facing. Large windows. Luminous. Original. EPC : D. Ref. : 388219. Charges/yr : 1065 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MAGNAN 215 000 €**

Proche fac. Lettres, immeuble moderne, entouré de verdure, charmant 2P 45 m<sup>2</sup>, terrasse au RDC, sécurisé. Exposé sud/ouest, vue sur jardins & aperçu mer. Très agréable à vivre. Accès facile au plages et commerces. DPE : C. Réf. : 386342. Lots : 120. *Near Faculty of Letters, in modern building, surrounded by greenery, charming 1-bed of 45 m<sup>2</sup> with terrace on the ground floor, secure. South/West facing, overlooking gardens & sea view. Easy access to beaches and shops. EPC : C. Ref. : 386342.*



**3P NICE CARRÉ D'OR 475 000 €**

À quelque pas de la mer et du Negresco, immeuble moderne, 3P, terrasse profonde. 70 m<sup>2</sup> étage élevé, traversant, lumineux. Salon, cuisine US, 2 chambres, 2 SDB. Cave. DPE : NC. Réf. : carr. *Just steps from the sea and the Negresco, modern building, 2-bed, deep terrace. 70 m<sup>2</sup>, on high floor, crossing, bright. Lounge, open kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Cellar. EPC : NC. Ref. : carr.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FLEURS 389 000 €**

Bel immeuble en pierre, charmant et spacieux 3P de 86 m<sup>2</sup>. Traversant sud/nord. Entrée, salon/salle à manger, 2 chambres, SDB, cuisine et cave. Bon état. Proche plages, commerces et nouvelle station tram. DPE : C. Réf. : 386085. Lots : 15. *In beautiful stone building, charming and spacious 2-bed of 86 m<sup>2</sup>. Crossing South/North. Entrance, living/dining room, 2 bedrooms, bathroom, kitchen and cellar. Good condition. Near beaches, shops and new tram station. EPC : C. Ref. : 386085.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 360 000 €**

À quelques pas de la mer, bel immeuble bourgeois charmant, spacieux appartement à rénover. 81 m<sup>2</sup> traversant. Tout le charme de l'ancien, haut plafond, moulures magnifiques, cheminée en marbre. RDC. Possibilité profession libérale. DPE : D. Réf. : 391530. Charges/an : 1632 €. *Just steps from the sea, charming bourgeois building, spacious apartment to renovate. 81 m<sup>2</sup>, crossing. All the charm of the old, high ceiling, beautiful moldings, marble fireplace. On ground floor. Suitable for liberal professions. EPC : D. Ref. : 391530. Charges/yr : 1632 €.*



Et si on parlait  
de vous ?

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



04 93 78 53 31



EXCLUSIVITÉ

**S MENTON TERRES CHAUDES - 27 M<sup>2</sup> 150 000 €**

Proche centre ville et toutes commodités. Studio en étage, entrée et placard, séjour avec coin cuisine sur balcon, grande SDB avec WC. Cave, garage fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : 442. Charges/an : 660 €. Lots : 114.   Near downtown and all amenities. Studio on high floor, entrance and cupboard, lounge with coking corner, balcony, large shower room with toilet. Cellar, closed garage in the basement. EPC: D. Ref.: 442. Charges/yr : 660 €.



EXCLUSIVITÉ

**V LA ROQUETTE-SUR-VAR - 63 M<sup>2</sup> 165 000 €**

Au cœur du Village, 2P 63 m<sup>2</sup>. Grande pièce à vivre lumineuse, cuisine équipée sur séjour. Au 1<sup>er</sup> étage : grande chambre, vue sur les collines, SDE attenante avec WC, combles. En entresol, buanderie, WC, accès cave. DPE : NC. Réf. : 493.   In the heart of the Village, 1-bed 63 m<sup>2</sup>. Large bright living room, kitchen on living room. On the 1st floor: large bedroom, view on the hills, shower room with wc, attic. Laundry, WC, cellar. EPC: NC. Ref.: 493.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE LIBÉRATION - 68 M<sup>2</sup> 330 000 €**

Immeuble Art-déco, étage élevé, ascenseur, 3P 68 m<sup>2</sup> traversant E/O. Entrée, séjour, 2 ch., cuisine ind., SDB, WC séparé, cave. Belles prestations (carreaux de ciment, parquet chevron, hauteur ss plafond, très lumineux). DPE : NC. Réf. : 526. Charges/an : 1900 €. Lots : 30.   Art-deco building, high floor, elevator, 2-bed 68 m<sup>2</sup> crossing E/W. Entrance, lounge, 2 bedrooms, kitchen, bathroom, wc, cellar. Nice features (cement tiles, parquet, high ceiling, very bright). EPC: NC. Ref.: 526. Charges/yr : 1900 €.



BAISSE DE PRIX

**3P NICE ST-SYLVESTRE - 89 M<sup>2</sup> 350 000 €**

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 €.



EXCLUSIVITÉ

**V COLOMARS - 89 M<sup>2</sup> 499 000 €**

Maison plain-pied d'un côté, au 1<sup>er</sup> niveau sur garage, sous-sol de l'autre. Entrée, séjour cathédrale, cuisine US équipée. 2 chambres avec SDE/SDE. Calme, exp. SO, terrain 1500 m<sup>2</sup>, terrasse, cuisine d'été, piscine. Stationnements. DPE : D. Réf. : 506.   Single storey House overlooking garage, basement on the other side. Entrance, high ceiling in the living room, fitted kitchen. 2 bedrooms with shower. Quiet, SW facing, ground 1500 m<sup>2</sup>, terrace, summer kitchen, swimming pool. Parking. EPC: D. Ref.: 506.



EXCLUSIVITÉ

**V ST-MARTIN-VESUBIE - 255 M<sup>2</sup> 590 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PLACE GOIRAN**

**106 000 €**

Proche commodités, copro. très bien entretenue, F1 31 m<sup>2</sup> très lumineux. Séjour ouvert sur balcon, cuisine ind. (poss. US), SDB, placard. Au calme complet. Vendu avec une cave. Idéal investisseur. DPE : D. Réf. : 2916631. Charges/an : 1279 €. Lots : 87. *Close to amenities, very well maintained condominium, very bright 1-bed 31 m<sup>2</sup>. Lounge opening on balcony, kitchen (possible opening), bathroom, closet. Very quiet. Sold with a cellar. Ideal investor. EPC: D. Ref.: 2916631. Charges/yr : 1279 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE F. PASSY**

**190 000 €**

Baisse de prix, copro. Rometti. Grand 2P 64 m<sup>2</sup> étage élevé. Séjour ouvert sur balcon. Cuisine indép. 10 m<sup>2</sup>, grande chambre 14 m<sup>2</sup>. Balcon Ouest. Rangements. Cave. Travaux à prévoir. DPE : C. Réf. : 2519714. Charges/an : 2329 €. Lots : 55. *Lower price, Rometti condominium. Large 1-bed 64 m<sup>2</sup> on high floor. Lounge opening on balcony. Kitchen 10 m<sup>2</sup>, large bedroom 14 m<sup>2</sup>. West facing balcony. Cupboards. Cellar. Work needed. EPC: C. Ref.: 2519714. Charges/yr : 2329 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE FLEURS**

**195 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE TZAREWITCH**

**340 000 €**

Immeuble bourgeois, 3P 74 m<sup>2</sup> en étage élevé offrant une magnifique vue sur l'église Russe. Très lumineux, traversant Sud/Nord. Double séjour, cuisine indép., grande chambre 14m<sup>2</sup>, dressing/buanderie. Cave. DPE : NC. Réf. : 2967628. Charges/an : 1527 €. Lots : 18. *Bourgeois building, 2-bed of 74 m<sup>2</sup> on high floor offering a splendid view on the Russian church. Very bright, crossing South / North. Double lounge, kitchen, large bedroom of 14m<sup>2</sup>, dressing room / laundry. Cellar. EPC: NC. Ref.: 2967628. Charges/yr : 1527 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE FABRON**

**415 000 €**

Dernier étage, rés. fermée avec tennis-piscine, calme complet à 10 min à pied des commodités. 4P 89 m<sup>2</sup> en excellent état. Double séjour, cuisine US sur terrasse vue mer/verdure. 3 chambres, rangements. Cave, pkg. DPE : NC. Réf. : 2951132. Charges/an : 3300 €. Lots : 508. *Top floor, gated community with tennis pool, very quiet, 10min walk to amenities. 3-bed of 89 m<sup>2</sup> in excellent condition. Double lounge, open kitchen on terrace overlooking sea / greenery. 3 bedrooms, storage. Cellar, parking. EPC: NC. Ref.: 2951132. Charges/yr : 3300 €.*



**4P NICE CIMIEZ**

**495 000 €**

Cap de croix, superbe 4P de 100 m<sup>2</sup>, petite copropriété de standing. Beau séjour, terrasse plein Sud, cuisine équipée, 3 chambres, 2 baigns, 2 WC. Cave, garage de plain-pied. DPE : D. Réf. : 2861244.  Cap de croix, superb 3-bed of 100 m<sup>2</sup>, small luxurious joint ownership. Nice lounge, terrace facing due South, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 baths, 2 wc. Cellar, garage on main floor. EPC: D. Ref.: 2861244.



**3P NICE GAMBETTA**

**249 000 €**

CLÉMENT ROASSAL. 3P rénové, proche commodités. Bel immeuble ancien, cuisine équipée, grande douche à l'italienne, cave. DPE : D. Réf. : 2758494.  Renovated 2-bed, close to amenities. Beautiful old building, fitted kitchen, large walk-in shower, cellar. EPC: D. Ref.: 2758494.



**5P NICE MUSICIENS**

**690 000 €**

Bourgeois. Superbe 5P de 115 m<sup>2</sup> d'esprit contemporain entièrement rénové, cet appartement lumineux est composé d'un double séjour-salle à manger avec cuisine ouverte. 4 chambres, 3 salles de douche, 4 balcons. DPE : C. Réf. : 2504020. Lots : 15.  Bourgeois. Superb 5-roomed of 115 m<sup>2</sup> renovated throughout in a contemporary spirit, this bright apartment is composed of a double living-dining room with open kitchen. 4 bedrooms, 3 shower rooms, 4 balconies. EPC : C. Ref. : 2504020.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**550 000 €**

Bel immeuble, 200 m de la Promenade des Anglais, étage élevé, 94 m<sup>2</sup>. Beau séjour, grand balcon avec aperçu mer, 2 chambres, cuisine équipée, SDB, WC, ensoleillé. Cave. DPE : C. Réf. : 2892837.  Beautiful building, 200 m from the Promenade des Anglais, on high floor, 94 m<sup>2</sup> apartment. Nice lounge, large balcony with small sea view, 2 bedrooms, fitted kitchen, bathroom, wc, sunny. Cellar. EPC: C. Ref.: 2892837.



**4P NICE HAUT CHAMBRUN**

**419 000 €**

Immeuble récent, au pied de Cimiez, à proximité de Gairaut et de la clinique Saint-George. Très beau 4P plein Sud, jardin 220 m<sup>2</sup>, terrasse de 23 m<sup>2</sup>, en parfait état, double garage. Immeuble BBC 2014, normes handicapé. DPE : A. Réf. : 2936787.  Recent building, at the foot of Cimiez, near Gairaut and Saint-George clinic. Very nice 3-bed facing due South, garden 220 m<sup>2</sup>, terrace of 23 m<sup>2</sup>, in perfect condition, double garage. 2014 BBC building, handicapped standards. EPC: A. Ref.: 2936787.



**3P NICE CIMIEZ**

**890 000 €**

Luxeux 3P de 105 m<sup>2</sup>, vue panoramique, double séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée. Suite parentale, chambre d'enfant avec sa salle d'eau. Garage fermé, cave. DPE : C. Réf. : 2854334.  Luxurious 2-bed of 105 m<sup>2</sup>, panoramic view, double living room with fully fitted open kitchen. Parental suite, child's room with its bathroom. Closed garage, cellar. EPC: C. Ref.: 2854334.


**V NICE SAINT-PANCRACE**
**990 000 €**

Magnifique propriété de style néo-provençal sur 2 niveaux avec piscine, Maison 5P de 160 m<sup>2</sup> sur terrain de 3800 m<sup>2</sup> + 2P indépendant de 30 m<sup>2</sup>. Piscine avec cuisine d'été, pool house. DPE : D. Réf. : 2631843.  Beautiful neo-Provençal style property on 2 levels with swimming pool, 4-bed house of 160 m<sup>2</sup> on ground of 3800 m<sup>2</sup> + independent 1-bed of 30 m<sup>2</sup>. Swimming pool with summer kitchen, pool house. EPC : D. Ref. : 2631843.


**V DRAP**
**479 000 €**

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


**4P NICE CIMIEZ**
**762 000 €**

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


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

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


**2P NICE CIMIEZ**
**186 000 €**

Belle résidence de 1980 avec gardien, dernier étage, 2P de 50 m<sup>2</sup> sur belle terrasse de 5 m<sup>2</sup>. Excellent état, clair, calme, ensoleillé et vue dégagée. DPE : E. Réf. : 2673423. Charges/an : 3600 €.  Beautiful residence of 1980 with caretaker, top floor, 1-bed of 50 m<sup>2</sup> on nice terrace of 5 m<sup>2</sup>. Excellent condition, bright, quiet, sunny, unobstructed view. EPC: E. Ref.: 2673423. Charges/yr : 3600 €.


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

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



EXCLUSIVITÉ



**2P NICE QUARTIER RIQUIER**

129 000 €

2P de 34,03 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un petit immeuble niçois sans ascenseur. Façade refaite. Double exposition, 2 balcons. Idéal investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 1511. Charges/an : 648 €. Lots : 11. □ 1-bed 34,03 m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> and top floor of a small typical building without elevator. Facade redone. Double exposure, 2 balconies. Ideal rental investment. EPC : NC. Ref. : 1511. Charges/yr : 648 €.



EXCLUSIVITÉ



**2P NICE QUARTIER GROSSO**

215 000 €

2P de 49,05 m<sup>2</sup>, 7<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 80. Entièrement meublé. Cuisine équipée. Terrasse exposée ouest, cave et parking en sous-sol. DPE : E. Réf. : 1508. Charges/an : 972 €. Lots : 75. □ 1-bed 49,05 m<sup>2</sup>, 7<sup>th</sup> and top floor of a building of the 80s. Fully furnished. Equipped kitchen. West facing terrace, cellar and parking in the basement. EPC : E. Ref. : 1508. Charges/yr : 972 €.



À SAISIR

**4P NICE VICTOR HUGO**

**820 000 €**

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



COUP DE COEUR

**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.



À SAISIR

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**560 000 €**

3P Promenade des Anglais, bel appartement de 105 m<sup>2</sup>, entièrement rénové. 1<sup>er</sup> étage. Grand salon/salle à manger, cuisine US tout équipée, 2 chambres avec chacune leur SDB. DPE : NC. Réf. : 2485816.   2-bed, Promenade des Anglais, beautiful apartment of 105 m<sup>2</sup>, renovated throughout. 1<sup>st</sup> floor. Large living / dining room, fully fitted kitchen, 2 bedrooms each with their bathroom. EPC : NC. Ref. : 2485816.

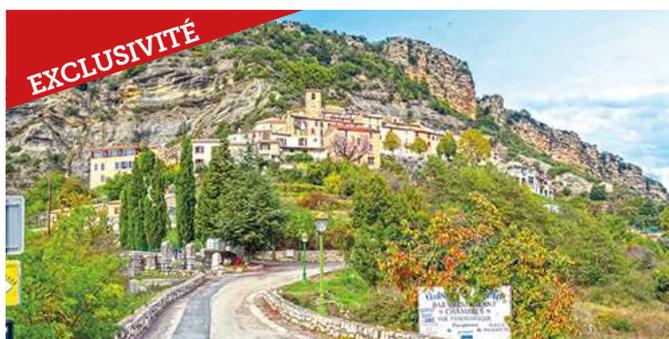


COUP DE COEUR

**C NICE WILSON**

**176 000 €**

Fonds de Commerce - Restaurant Lucien Brych dit «Lulu» pour les gastronomes, célèbre restaurateur niçois souhaite transmettre le témoin à la jeune génération en léguant son restaurant, sa cuisine, son savoir faire. DPE : NC. Réf. : 2676778.   Business - Lucien Brych's restaurant aka «Lulu» for gourmets, famous local restaurant owner wishing to pass the torch to younger generation by bequeathing his restaurant, his cuisine, his expertise. EPC : NC. Ref. : 2676778.



EXCLUSIVITÉ

**V LES FERRES**

**169 000 €**

Maison, 110 m<sup>2</sup>, duplex, salon/SAM, cuisine. À l'étage, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Studio indépendant d'environ 26 m<sup>2</sup>. DPE : B. Réf. : 2485108.   House, 110 m<sup>2</sup>, duplex, living/dining room, kitchen. On the floor, 2 bedrooms, bathroom, WC. Independent studio of about 26 m<sup>2</sup>. EPC : NC. Ref. : 2485108.



À SAISIR

**S NICE VAUBAN**

**69 380 €**

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



EXCLUSIVITÉ

**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 €.

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



**2P NICE OUEST VENTABRUN**

**239 000 €**

2P, garage. Ventabrun. Résidence de standing sécurisée au calme absolu, avec piscine. 2P de 46,50 m<sup>2</sup>, superbe terrasse de 53 m<sup>2</sup>, vue dégagée collines, plein ouest, très lumineux. Garage en sus. DPE : C. Réf. : 508. Charges/an : 1620 €. Lots : 110.  1-bed, garage. Ventabrun. Secure upmarket residence in a very quiet setting, swimming pool. 1-bed of 46,50 m<sup>2</sup>, superb terrace of 53 m<sup>2</sup>, clear view over hills, facing due West, very bright. Garage not included. EPC : C. Ref. : 508. Charges/yr : 1620 €.



**2P NICE MAGNAN**

**250 000 €**

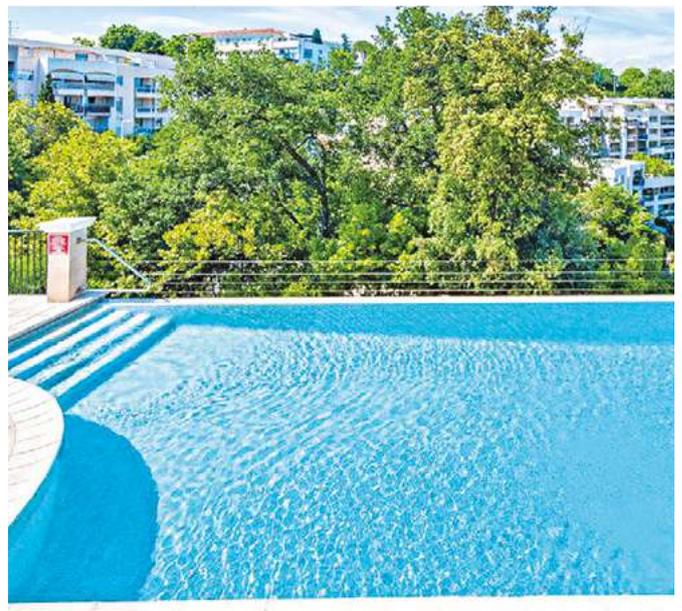
À deux pas de la promenade des Anglais, « Palais des Dômes », belle résidence récente, piscine. Beau 2P, 7<sup>e</sup> dernier étage, terrasse, aperçu mer. Proche commodités, plages, mer, tramway. Vendu meublé. Parking en sous-sol inclus. DPE : C. Réf. : 2878709. Charges/an : 1200 €.  Close to the Promenade, « Palais des Domes », beautiful new residence, pool. Gorgeous 1-bed, 7<sup>th</sup> & top floor, terrace, sea view. Close to amenities, beaches, sea, tram. Sold furnished. Parking in the basement included. EPC : C. Ref. : 2878709. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE OUEST FABRON**

**299 000 €**

Spacieux 3P, résidence standing sécurisée avec piscine, proche commerces de la Pignata. 75 m<sup>2</sup> traversant, séjour, cuisine ouverte équipée, terrasse, balcon, ouest. Refait avec matériaux de qualité. Cave, parking ext. en sus. DPE : B. Réf. : 2513882. Charges/an : 3312 €. Lots : 140.  Spacious 2-bed, secure upmarket residence with swimming pool, near the shops of La Pignata. 75 m<sup>2</sup>, crossing, lounge, fitted open kitchen, terrace, balcony, West facing. Renovated with quality materials. Cellar, parking option. EPC : B. Ref. : 2513882. Charges/yr : 3312 €.



**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 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE LES BOSQUETS**

**172 000 €**

Résidence de standing sécurisée, beau 2P entouré de verdure avec vue dégagée. Entrée, cuisine sur le salon, coin nuit. À proximité de la mer, la ligne 2 du tramway ainsi que de nombreux commerces. DPE : NC. Réf. : 194.   *Upmarket secure residence, beautiful 1-bed surrounded by greenery with open views. Entrance, kitchen opening on the living room, sleeping area. Near the sea, the N°2 tram line as well as many shops. EPC: NC. Ref.: 194.*



EXCLUSIVITÉ

**V NICE GAIRAUT**

**1 175 000 €**

Domaine sécurisé au calme absolu, magnifique villa de 160 m<sup>2</sup>, piscine. Position dominante, vue exceptionnelle sur les collines Niçoises et sur la Méditerranée. Nombreux stationnements. Bien rare. DPE : NC. Réf. : 192.   *Secure & very quiet domain, magnificent villa of 160 m<sup>2</sup>, swimming pool. Dominant position, exceptional view of the hills and the Mediterranean. Easy parking. Rare. EPC: NC. Ref.: 192.*



**S ST-LAURENT-DU-VAR PORT**

**137 000 €**

Résidence de standing avec piscine. Très beau studio climatisé et bien agencé avec terrasse de 5 m<sup>2</sup>, vue mer. À seulement 100 mètres de la plage et des commerces. Cave en sous sol. DPE : NC. Réf. : 193.   *Residence with swimming pool. Very nice air-conditioned studio and well arranged with terrace of 5 m<sup>2</sup>, sea view. Only 100 meters from the beach and shops. Cellar in the basement. EPC: NC. Ref.: 193.*



EXCLUSIVITÉ

**3P ST-LAURENT-DU-VAR FRONT DE MER**

**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 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE LIBÉRATION**

**110 000 €**

Étage élevé, studio de 20,37 m<sup>2</sup> vendu loué 440 € + 70 € de charges. Séjour, cuisine équipée, SDD avec WC. Charme de l'ancien avec son parquet d'origine. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 3081. Charges/an : 1142 €. Lots : 76.   High floor, studio of 20,37 m<sup>2</sup> sold rented €440+ €70 charges. Lounge, fitted kitchen, shower room with toilet. Charm of the old with its original parquet. Selling fees. EPC: C. Réf.: 3081. Charges/yr : 1142 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE TZAREWITCH**

**230 000 €**

Immeuble sécurisé, grand F2 traversant 57,43 m<sup>2</sup>. Grande entrée, séjour sur grand balcon, grande chambre, cuisine aménagée, SDB, WC. Garage fermé, cave et séchoir. Loué 785 €/mois. HCV. DPE : C. Réf. : 731319. Charges/an : 2547 €.   Secure building, large 1-bed through 57,43 m<sup>2</sup>. Large entrance, lounge on wide balcony, vast bedroom, fitted kitchen, bathroom, wc. Closed garage, cellar and dryer. Rented €785/month. Selling fees. EPC: C. Réf.: 731319. Charges/yr : 2547 €.



**3P NICE CENTRE VILLE**

**280 000 €**

Proche Jean Médecin, en étage d'un immeuble ancien, charmant F3 78 m<sup>2</sup> bon état. Traversant avec bcp de cachet (moulures, parquet). Vaste séjour, balcon. Tram. et commodités à proximité. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 2527200. Charges/an : 1330 €. Lots : 35.   Close to Jean Médecin, on upper floor of an old building, charming 2-bed of 78 m<sup>2</sup> in good condition. Crossing with a lot of cachet (moldings, parquet). Large living room, balcony. Tram and amenities nearby. Selling fees. EPC: NC. Réf.: 2527200. Charges/yr : 1330 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**290 000 €**

Au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de bon standing, F3 d'angle, 71.25 m<sup>2</sup>, en bon état. Séjour donnant sur terrasse 8 m<sup>2</sup>, 2 chambres dont une avec rangement, cuisine indép., SDB, WC et cave. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1678196. Charges/an : 2859 €. Lots : 150.   On the 1<sup>st</sup> floor of a building of good standing, 2-bed in angle of 71.25 m<sup>2</sup> in good condition. Lounge opening on terrace of 8 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms - one with storage, independent kitchen, bathroom, WC and cellar. Seller fees. EPC: D. Réf.: 1678196. Charges/yr : 2859 €.



**INVESTISSEMENT**

**S NICE CARRÉ D'OR**

**330 000 €**

Proche coulée verte, 3 beaux et lumineux studios 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. rentabilité de 5,2% net. Honos charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 2691234. Charges/an : 1841 €.   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. Réf. : 2691234. Charges/yr : 1842 €.



**INVESTISSEMENT**

**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. Réf. : 412325463.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ST-SYLVESTRE**

**295 000 €**

Entre place Goiran et Gorbella. À deux pas du tram et des commerces. Splendide, entièrement rénové, 75 m<sup>2</sup>. Séjour/cuisine 35 m<sup>2</sup>. 3 terrasses, 2 SDE. Triple expositions. Belles prestations. Possibilité garage. DPE : NC. Réf. : 391907. Charges/an : 4300 €.   Between Goiran Square and Gorbella. Close to the tram and shops. Splendid apartment of 75 m<sup>2</sup> renovated throughout. Living room / kitchen of 35 m<sup>2</sup>. 3 terraces, 2 shower rooms. Triple exposures. Nice features. Optional garage. EPC: NC. Ref.: 391907. Charges/yr : 4300 €.



**VUE MER**

**3P NICE CIMIEZ**

**350 000 €**

Georges V, dans magnifique parc au calme. 3P 83 m<sup>2</sup>. Séjour 25 m<sup>2</sup> sur terrasse Sud vue mer. Chambres avec placard sur balcon de 8 m<sup>2</sup>. Pkg privatif et cave inclus ! Prévoir travaux. DPE : NC. Réf. : 392284. Charges/an : 2800 €.   Georges V, beautiful park, quiet. 2-bed of 83 m<sup>2</sup>. Lounge 25 m<sup>2</sup> on South facing terrace with sea view. Bedrooms with cupboard on balcony of 8 m<sup>2</sup>. Private parking and cellar included! Work required. EPC: NC. Ref.: 392284. Charges/yr : 2800 €.



**COUP DE COEUR**

**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 : NC. Réf. : 390725. Charges/an : 1340 €. 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. Ref.: 390725. Charges/yr : 1340 €.



**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 Art Deco 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 €.



**RARE**

**3/4P NICE LIBERATION**

**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. Charges/an : 2175 €.   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. Charges/yr : 2175 €.



**À SAISIR**

**3P NICE VERNIER**

**174 000 €**

Rue Trachel, au cœur du projet de modernisation et de piétonisation de la rue. Immeuble moderne 6 étages. Avant-dernier étage, asc. 3P 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 €.



**ATYPIQUE**  
**5P NICE HORLOGE DE CESSOLE 425 000 €**

Calme absolu, dernier étage, maison niçoise. Beau 5P 108 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur salon, 4 ch., 2 SDE, 2 WC, garage + stationnement. 3 belles terrasses. Aucune charge, proche commerces et transports. DPE : NC. Réf. : 1652. Lots : 2. *Absolute calm, top floor, typical house. Nice 4-bed 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.: 1652.*



**V FALICON AIRE ST-MICHEL 895 000 €**

Belle villa d'une superficie de 137 m<sup>2</sup> et bâtie sur terrain de 1800 m<sup>2</sup>, position dominante, domaine sécurisé. Exposé Sud/Est, vue mer et montagne, piscine, terrain de pétanque, cuisine d'été, nombreux stationnements. DPE : NC. Réf. : 1669. *Beautiful villa with an area of 137 m<sup>2</sup> and built on 1800 m<sup>2</sup> of land, dominant position, secure area. South / East facing, sea and mountain views, swimming pool, petanque field, summer kitchen, easy parking. EPC: NC. Ref.: 1669.*



**COUP DE CŒUR**  
**V NICE POÈTES 749 000 €**

Rare. Au calme absolu, maison de 135 m<sup>2</sup>, parfait état. Séjour, 5 chambres, cuisine, SDB, 2 SDE + buanderie. Jardin avec piscine hors-sol, terrasse, abri de jardin. Plusieurs stationnements. À voir. DPE : NC. Réf. : 1578. *Rare. Very quiet setting, house of 135 m<sup>2</sup> in perfect condition. Lounge, 5 bedrooms, kitchen, bathroom, 2 shower rooms + laundry. Garden with above-ground pool, terrace, garden shed. Easy parking. EPC: NC. Ref.: 1578.*



**COUP DE CŒUR**  
**V NICE CHAMBRUN 455 000 €**

Maison mitoyenne de 70 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 70 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.*



**DERNIERS TERRAINS**  
**V LEVENS LA BOUISSA 349 000 €**

Maison neuve écologique à 20 min de la plaine du Var et 25 min de Nice et aéroport. 3/4P Sud, sans vis-à-vis. Calme absolu. Pkg individuel, poêle à bois, potager terrasse. Frais réduits. Dernières maisons à la vente. DPE : A. Réf. : 1232. Charges/an : 500 €. *New ecological house 20 minutes from the plain of Var and 25min from Nice airport. 3/4-roomed facing South, without opposite. Very quiet. Private parking, wood stove, kitchen, garden terrace. Reduced fees. Last houses for sale. EPC : A. Ref.: 1232. Charges/yr : 500 €.*



**COUP DE CŒUR**  
**5P NICE FABRON 729 000 €**

Rare ! Avant-dernier étage, 122 m<sup>2</sup> au Château de St-Anne. Rés. de grand standing avec piscine, tennis et gardien. Entrée, séjour, 3 ch., bureau, 2 salles d'eau, terrasses. 2 caves, double garage. DPE : D. Réf. : 1667. Charges/an : 6000 €. *Rare! Penultimate floor of 122 m<sup>2</sup> at the Château de St-Anne. Luxury residence with swimming pool, tennis and caretaker. Entrance, living room, 3 bedrooms, study, 2 bathrooms, terraces. 2 cellars and a double garage. EPC: D. Ref.: 1667. Charges/yr : 6000 €.*



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



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



**C NICE PLACE MAX BARELL** 420 000 €

Au pied de la Grande Corniche, parcelle 168 m<sup>2</sup>, ancienne station service, bât. existant 330 m<sup>2</sup>, 2 niveaux, à réhabiliter, pas de droits à bâtir supplémentaires, environnement résidentiel, commercial. Proche futur tramway. TF : 2809 €. DPE : NC. Réf. : port. » At the foot of the Grande Corniche, plot 168 m<sup>2</sup>, former service station, existing building 330 m<sup>2</sup>, 2 levels, to rehabilitate, no additional building rights, residential & commercial area. Near future tramway. Land: €2809. EPC: NC. Ref.: port.



**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.



**V LA TRINITÉ** 3 950 000 €

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

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



# 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 PORT**

**230 000 €**

Dernier étage, immeuble niçois. Lumineux, proche mer et place des Pins. Peut-être loué 800 €, ce qui reste un placement locatif ou un pied-à-terre idéal. DPE : NC. Réf. : 89118. Charges/an : 960 €. Lots : 22.   
 Top floor, Nice building. Bright, near the sea and place du Pin. May be rented €800. Great investment. EPC : NC. Ref. : 89118. Charges/yr : 960 €.



**2P NICE 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 €.



**3P VALLAURIS PROCHE CENTRE**

**165 000 €**

3P, calme et lumineux, entièrement à refaire, belle distribution des pièces. Appartement vendu avec son parking privé et une cave. À voir. DPE : A. Réf. : 2911163.   
 2-bed, calm and bright, awaiting total renovation, nice distribution of the rooms. Apartment sold with its private parking and a cellar. EPC : A. Ref. : 2911163.



**S NICE**

**80 000 €**

Propriétaire italien, vend ses 2 derniers studios. Vendus loués. Bon état, proche dortoir universitaire fac de lettre. Résidence ravalée en 2018. Belle terrasse, calme, pas de vis-à-vis. Possibilité de parking. 80 000 € l'unité. DPE : NC. Réf. : 8919.   
 Italian owner, selling his last 2 studios. Sold rented. Good condition, near the faculty dormitory. Residence renovated in 2018. Beautiful terrace, quiet, not overlooked. Optional parking. €80 000 per unit. EPC : NC. Ref. : 8919.



**S NICE PORT**

**180 000 €**

Superbe emplacement, proche mer et tramway. Commercialisation studios et 2P, vendus meublés. Prestations de qualité, climatisation réversible, à voir! DPE : NC. Réf. : 2872103. Charges/an : 20 €. Lots : 25.   
 Superb location, near sea and tram. Studios and 1-bed for sale, sold furnished. Quality materials, reversible air conditioning. EPC : NC. Ref. : 2872103. Charges/yr : 20 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P CAP D'AIL**

**1 290 000 €**

Penthouse vue mer dans copropriété récente de grand standing avec piscine à débordement. Vaste terrasse, 3 Chambres 2 bains 2 WC. Terrasses (54 m<sup>2</sup>), chauffage réversible. Double garage fermé. A visiter absolument. DPE : C. Réf. : 06T03389-3754. Charges/an : 6100 €. Lots : 35.   Penthouse with sea view in recent upmarket condominium with infinity pool. Large terrace, 3 bedroom, 2 baths, 2 WC. Terraces (54 m<sup>2</sup>), reversible heating. Closed garage - 2 cars. EPC : C. Réf. : 06T03389-3754. Charges/yr : 6100 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P BEAUSOLEIL GUYNEMER**

**365 000 €**

Programme neuf avec piscine. appartement 3P de 53 m<sup>2</sup> avec un toit terrasse privatif de 40 m<sup>2</sup> accessible par un escalier extérieur. Un garage dans l'immeuble. L'immeuble sera terminé en octobre 2019. DPE : NC. Réf. : 06T03389-3749. Charges/an : 1200 €. Lots : 24.   New program with swimming pool. 3-room apartment of 53 m<sup>2</sup> with a roof terrace of 40 m<sup>2</sup> accessible by an external staircase. A garage in the building. The building will be finished in October 2019. EPC : NC. Réf. : 06T03389-3749. Charges/yr : 1200 €.



**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. Réf. : 06T03389-3742. Charges/yr : 2264 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**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. Réf. : 06T03389-3732.



**EXCLUSIVITÉ**

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

**485 000 €**

Magnifique 2P. Entrée, chambre, salle, de bains, WC séparé, cuisine ouverte sur séjour, dressing. Vue mer. Cave, garage fermé. DPE : C. Réf. : 06T03389-1047. Charges/an : 1964 €. Lots : 150.   Beautiful 1-bed. Entrance, bedroom, bathroom, separate WC, living room with open kitchen, dressing room. Sea view. Cellar, closed garage. EPC : C. Réf. : 06T03389-1047. EPC : C. Réf. : 06T03389-1047. Charges/yr : 1964 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN SERRET**

**1 250 000 €**

Résidence de standing avec piscine. Magnifique 3 pièces de 114 m<sup>2</sup>, terrasse de 83 m<sup>2</sup>. Séjour/cuisine 43 m<sup>2</sup>, 2 chambres, buanderie, dressing 10 m<sup>2</sup>. Double garage fermé, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-3745. Charges/an : 6009 €. Lots : 50.   Residence with swimming pool. Beautiful 2-bed of 114 m<sup>2</sup>, terrace of 83 m<sup>2</sup>. Living room/kitchen 43 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, laundry room, dressing room 10 m<sup>2</sup>. Closed garage for 2 cars, cellar. EPC : C. Réf. : 06T03389-3745. Charges/yr : 6009 €.



**CENTURY 21**  
Agence Gastaldy

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



**COUP DE CŒUR**



## VILLA CAP D'AIL - BAUTUGAN

Propriété rare, quartier résidentiel, jardin 1200 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique sans vis-à-vis. Villa construite en demi-niveaux; vaste séjour cathédrale, belle pièce de réception, bureau, 3 chambres. Garage couvert 2 véhicules. DPE : NC. Réf. : 06T03389-1830. Charges/an : 100 €. Lots : 2.



*Rare property, residential area, garden 1200 m<sup>2</sup>, panoramic sea view without opposite. Villa built in half-levels; large living room - high ceiling, beautiful reception room, office, 3 bedrooms. Covered garage - 2 vehicles. EPC : NC. Ref. : 06T03389-1830. Charges/yr : 100 €.*

**2 450 000 €**



**À SAISIR**  
**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. : AGBBOX766. 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. : AGBBOX766. Charges/yr : 310 €.*



**NOUVEAUTÉ**  
**2P BEAULIEU-SUR-MER 276 000 €**

2P en étage, tout en façade. Entrée, séjour, cuisine séparée, chambre, SDB, WC indépendant. Balcon. Cave, parking en sous-sol. DPE : D. Réf. : AGB2P773. Charges/an : 1957 €. Lots : 458.   *1-bed on high floor, all rooms opening on the facade. Entrance, lounge, kitchen, bedroom, bathroom, wc. Balcony. Cellar, parking in the basement. EPC : D. Ref. : AGB2P773. Charges/yr : 1957 €.*



**BAISSE DE PRIX**  
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 284 400 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**  
**2P BEAULIEU-SUR-MER 320 000 €**

2P d'env. 42 m<sup>2</sup>. 2 terrasses, entrée avec rangement, séjour, cuisine séparée aménagée, chambre, SDB, WC. Double exposition. Garage fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : AGB2P705. Charges/an : 1040 €. Lots : 219.   *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. EPC : D. Ref. : AGB2P705. Charges/yr : 1040 €.*



**BAISSE DE PRIX**  
**2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT 429 000 €**

Résidence centrale au calme, 2P de 46 m<sup>2</sup> en bon état. Grand séjour accès terrasse, cuisine ouverte, chambre avec placard, SDB, WC séparé. Cave, garage fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : AGB2P729/775. Charges/an : 2161 €. Lots : 35.   *Central residence, quiet, 1-bed of 46 m<sup>2</sup> in good condition. Vast lounge ont terrace, open kitchen, bedroom with cupboard, bathroom, wc. Cellar, closed garage in the basement. EPC : D. Ref. : AGB2P729/775. Charges/yr : 2161 €.*



**NOUVEAUTÉ**  
**2P BEAULIEU-SUR-MER 362 000 €**

2P traversant, terrasse, vue mer. Entrée, séjour, cuisine séparée, chambre, SDB, WC séparé. Cave. Possibilité d'acquérir un garage en sus. DPE : C. Réf. : AGB2P774. Charges/an : 1900 €. Lots : 67.   *1-bed through, terrace, sea view. Entrance, living room, separate kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet. Cellar. Garage option. EPC : C. Ref. : AGB2P774. Charges/yr : 1900 €.*



**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 ST-PHILIPPE**

Petit immeuble récent, 2P de 43 m<sup>2</sup> traversant, lumineux, balcon vue mer et parc Estienne d'Orves. Entrée avec placard, séjour, cuisine indép. équipée, chambre, SDB, WC indép. Cave. À rafraîchir. 148598 € Hors Honoraires 7% TTC charge acquéreur. DPE : C. Charges/an : 2000 €. Lots : 15.

Réf. B-E1AXKF

**159 000 €**



**2 PIÈCES  
NICE PROMENADE**

Résidence «Palais de la Méditerranée», joli 2P de 42,50 m<sup>2</sup>, 4e étage avec ascenseur. Entrée, séjour avec terrasse, cuisine US équipée, chambre, SDB avec WC. Cave, parking. Honoraires TTC charge locataire 539,50 € dont EDL 124,50 €. DPE : C. Dépôt de garantie : 865 €.

Réf. B-01FP2

**1 005 € CC**



**2 PIÈCES  
NICE CIMIEZ**

Belle résidence de prestige, grand 2P de 61 m<sup>2</sup> traversant au dernier étage avec ascenseur. Entrée, séjour, cuisine ouverte, chambre avec placard, salle de bains, WC indép. Cave. 278302 € Hors Honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : C. Charges/an : 1536 €. Lots : 396.

Réf. B-E1ABB4

**295 000 €**

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

Toute notre actualité sur **Immobilier GTI ORPI** **immobilieregti\_orpi**

### **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 0,0007 % 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