

evidence-immobiliere.com

# évidence immobilière

Immobilier - Real Estate



Annonces Immobilières | Programmes Neufs  
Entretien Exclusif | Portrait

## VALBONNE

NOUVEAU !



812, AV. DE PIERREFEU - 06560 VALBONNE

« COULEUR VALBONNE »

**Un emplacement rare !**

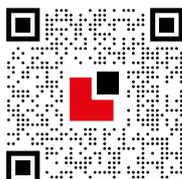
*Une petite résidence de 21 propriétaires  
au cœur de la nature, à 8 minutes à pied  
du centre-ville de Valbonne !*

DU 2 AU 4 PIÈCES

2 PIÈCES à partir de **216 000 €\***

Lot 615 - 28,03m<sup>2</sup>

SUR RENDEZ-VOUS



# NICE

PROCHAINEMENT

## NOUVEL'R/RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

- **Votre résidence étudiante** à proximité des facultés, des grandes écoles et du tramway

SUR RENDEZ-VOUS



TRAVAUX EN COURS



## NOUVEL'R

- **Votre appartement** avec terrasse XXL dans le quartier d'avenir

DU STUDIO AU 4 PIÈCES

STUDIO à partir de

**158 000 €\***

Lot 615 - 28,03m<sup>2</sup>

SUR RENDEZ-VOUS

# 0800 716 816

GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

- 2
**PROGRAMMES NEUFS**  
 Nice et alentours
- 6
**ENTRETIEN EXCLUSIF**  
 Patrice Bordes  
*Responsable Orpi Nice*
- 11
**PORTRAIT**  
 Stephan Zuccarelli  
*Zuccarelli Immobilier*
- 14
**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 PÈBRE • **Traducteur/Redacteur** : Emmanuel LAURENT • **Distribution/Réassort** : Claude VENTURA - 06 42 01 96 83 • Imprimé en France • Tous droits réservés • Dépôt légal à parution. La reproduction même partielle est interdite • Le magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs.



PEFC 10-31-2254

# NOUVEAU À ANTIBES

## Quartier des Semboules

LE CLOS DES

Poètes

ANTIBES



## *Une résidence exclusive pour seulement 9 privilégiés*

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

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



04.93.61.44.44 / 06.25.96.52.68



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



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



# ENTRETIEN EXCLUSIF

## Orpi : davantage de proximité avec nos clients

Entretien exclusif avec Patrice Bordes,  
Responsable de secteur des Agences Orpi de Nice et ses environs.

### Quelles sont les particularités du secteur dont avez la responsabilité ?

**Patrice Bordes :** Aujourd'hui, ce secteur comprend 25 agences Orpi : il s'étend de Nice à Menton et comprend plusieurs communes de l'arrière-pays telles que Contes et Colomars. Le réseau Orpi est présent sur la Côte d'Azur de longue date et accueille chaque année de nouvelles agences qui souhaitent intégrer le premier réseau de France.

Notre cœur de métier demeure l'achat et la vente de biens : pour qu'une agence puisse adhérer à Orpi, elle doit exercer avant tout une activité de transaction. Ceci étant, nous nous consacrons également depuis plusieurs années aux activités de gestion locative et de syndic de copropriété.

Par ailleurs, nous développons le domaine de la transaction pour les activités commerciales et professionnelles : bureaux, commerces, hôtellerie, restauration...

En pratique, Orpi couvre l'ensemble des métiers de l'immobilier afin de satisfaire la demande de nos clients.

### De quels avantages bénéficient les agences qui rejoignent le réseau Orpi ?

**P.B. :** En premier lieu, les agences Orpi ont accès à notre fichier commun. Quel que soit le type de bien, en mandat simple ou en mandat exclusif, il est partagé au travers d'un portefeuille accessible par toutes les agences du réseau. Toutes les agences Orpi travaillent avec les mêmes outils, ce qui permet d'harmoniser notre rapport avec nos clients et favorise la collaboration entre agences.

En outre, nous travaillons dans la plus grande transparence : nous échangeons sur notre vision du marché, nous réalisons des prospections en équipe, nous partageons nos impressions sur les biens rentrés par les uns et les autres. Cette logique de partage favorise une meilleure synergie et donc une plus grande efficacité commerciale au service de nos clients.

À cela s'ajoute la puissance du réseau Orpi en termes de nombre d'agences et de couverture du territoire, d'outils mis à disposition de notre clientèle. Sur le secteur de Nice, cela permet aux agences de répondre aux demandes les plus variées de la part de leurs clients qui trouveront assurément, une agence Orpi sur le secteur qui les intéresse : à titre d'exemple, nous disposons, à Nice, de plus de 1 200 biens à la vente.

### Comment fonctionne la gouvernance d'Orpi ?

**P.B. :** Orpi à la spécificité d'être une coopérative : la marque appartient donc aux 1 200 agences qui la composent et n'est pas soumise à

une volonté qui s'exercerait de la direction nationale vers les agences locales. Au contraire. Les requêtes sont émises par les collaborateurs qui sont face aux clients et remontent vers les représentants nationaux que nous avons élus et qui sont, eux aussi, des agents immobiliers confrontés chaque jour aux réalités du terrain. Charge à eux de proposer en retour des solutions qui pourront être mises en œuvre par le réseau.

Au quotidien, cette logique coopérative apporte une dynamique de travail résolument à l'avantage des clients de nos agences

### Comment évolue le marché Niçois ?

**P.B. :** Il s'agit d'un marché multiple, avec de forts contrastes d'un quartier à l'autre. Sa première vocation est celle de loger les locaux – actifs ou retraités – en résidence principale. Il comporte également une part significative d'investisseurs car la ville est attractive sur le plan touristique, bien entendu, mais également universitaire. Enfin, le secteur de Nice offre un vaste choix de biens utilisés à des fins de résidence secondaire, depuis le studio à Nice Nord jusqu'à l'opulente demeure à Saint-Jean-Cap-Ferrat. Un panel large, donc, avec des tarifs à l'avenant, qui varient avant tout en fonction de l'emplacement avec des fourchettes pouvant aller de 1 500 € du m<sup>2</sup> à 15 000 € du m<sup>2</sup>.

L'agent immobilier, ORPI, fin connaisseur de son marché, est à votre écoute pour définir la valeur permettant une vente optimisée dans les meilleurs délais.

En synthèse, nous constatons un marché soutenu et actif avec des délais de réalisation court (inférieurs à 3 mois) si les prix affichés sont conformes au marché et à la demande des acheteurs en majorité locaux.

### Quels sont vos perspectives pour Orpi sur le secteur de Nice ?

**P.B. :** La marque a entamé une actualisation de son image qui passe par un réaménagement extérieur et intérieur de nos agences, portée par une volonté de bienveillance pour nous rapprocher encore de nos clients. Plusieurs manifestations auront lieu dans nos agences cette année afin que chacun puisse découvrir la nouvelle expérience Orpi.

● [www.orpi.com](http://www.orpi.com)



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

# 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 COURTIER EN CRÉDIT

ACTEUR INCONTOURNABLE DU COURTAGE EN CRÉDIT SUR NICE

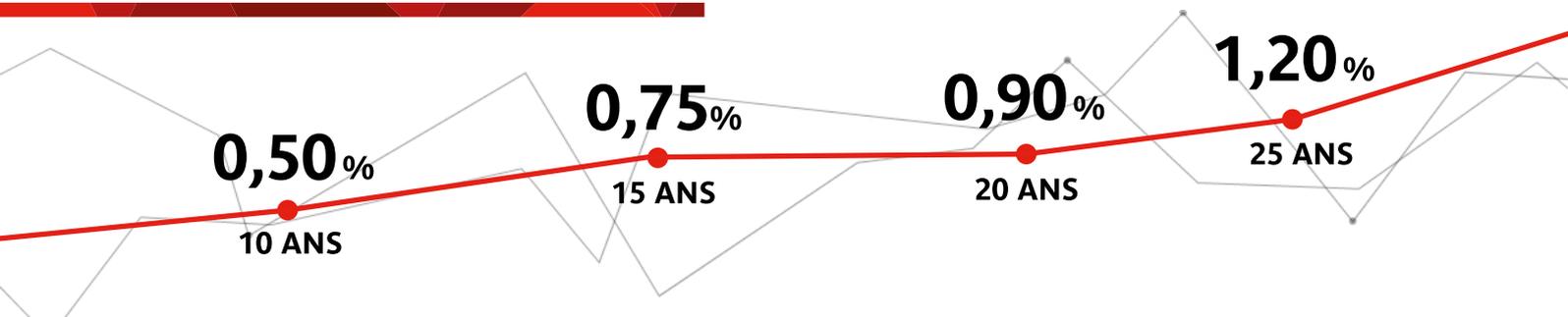


## VENEZ DÉCOUVRIR LES **MEILLEURS TAUX** POUR **VOTRE PROJET.**

**PARTIE PRIVÉE :** Financement de votre immobilier en résidence principale ou locative.

**PARTIE PROFESSIONNELLE :** Financement de votre immobilier d'entreprise, rachat des parts, patientèle, fond de commerce & rachats de comptes courants.

**MEILLEURS TAUX IMMOBILIERS ACTUELS :**



**VOS AGENCES VOUSFINANCER À NICE:**

2 Rue Alberti & 12 Rue Cassini, 06000 Nice • 04 92 02 52 92 • nice@vousfinancer.com   Vousfinancer Nice

Exemple d'un prêt immobilier à taux fixe de 100 000€ sur 20 ans à 0,90% soit des mensualités de 455,45€ hors assurance et 9 308€ de coût d'intérêt, TEG 0,009% soit 0,00075% 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. 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 5126 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**



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



SPÉCIALISTE DES DIAGNOSTICS, CONTRÔLES ET MESURES

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

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

# PORTRAIT

## Zuccarelli Immobilier : votre interlocuteur privilégié



Forts de 20 ans d'expérience commerciale, Stephan, son épouse Frédérique et son frère Benoît ont établi l'agence Zuccarelli Immobilier au cœur de la zone piétonne. Portrait.

### Quels sont les cœurs de métiers et le rayon d'action de l'agence Zuccarelli Immobilier ?

Nous sommes implantés au 8 Rue de France depuis décembre 2017, au cœur du Carré d'Or, en pleine zone piétonne. Notre agence est donc relativement jeune mais nous proposons à nos clients une vision nouvelle de l'immobilier grâce aux 20 années d'expérience dont nous bénéficions avec mon épouse Frédérique, qui est spécialiste de décoration d'intérieur et mon frère Benoît, féru de communication digitale.

Notre agence est spécialisée dans l'achat et la vente de biens sur un domaine qui couvre le Centre et le Carré d'or, les collines de Nice, Cimiez et le Mont Boron, le Vieux Nice et le quartier du Port, ainsi que l'ensemble des communes situées entre Menton et Cannes.

Aujourd'hui, nous souhaitons renforcer notre présence dans l'arrière pays car nous observons qu'à l'image des déserts médicaux qui caractérisent certaines régions, de nombreuses communes reculées manquent d'agences immobilières dédiées à leur localité.

Étant implantés sur la Côte d'Azur depuis plusieurs générations, nous faisons bénéficier à nos clients de notre connaissance approfondie de la région.

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

Zuccarelli Immobilier est une agence indépendante mais nous sommes adhérents au MLS. J'aime souligner l'importance du mandat exclusif multi-diffusé : certains clients craignent d'être « prisonniers » en signant un mandat exclusif. Qu'ils se rassurent, ils bénéficient en réalité d'un interlocuteur unique tout en exposant leur bien à la vente auprès des autres agences adhérentes, soit 420 professionnels qui travaillent en collaboration pour conclure chaque transaction sous les meilleurs délais et au juste prix.

À titre d'exemple, nous avons récemment vendu une villa à Mougins en moins d'une semaine. Cette performance est due à l'excellente collaboration qui s'est mise en place avec l'agence Wretman Estate, laquelle jouit d'une expertise reconnue sur ce secteur auprès de sa clientèle qui compte de nombreux acheteurs scandinaves. Voilà le type de transaction qu'autorise le mandat exclusif multi-diffusé.

### Quelles tendances observez-vous sur votre marché ?

En premier lieu, un retour vers le centre-ville. Aujourd'hui, si l'on est éloigné du centre, prendre sa voiture pour se rendre en ville devient de plus en plus contraignant du fait du trafic encombré et des difficultés de

stationnement. Beaucoup préfèrent s'installer en ville et se simplifier la vie en étant à proximité de toutes les commodités plutôt que subir les contraintes du déplacement en voiture. D'autant plus qu'aujourd'hui, de nombreux moyens de locomotion alternatifs sont disponibles : Tram, voitures électriques et vélo en libre service, etc.

Par ailleurs, la majorité de nos clients acheteurs sont Français et en quête d'une résidence principale. S'agissant des prix, nous observons une différence significative entre les prix affichés et les prix de vente réels. En tant que professionnels, notre plus-value consiste notamment à fournir une estimation du prix qui soit en phase avec la réalité du marché. Mais bien souvent les vendeurs préfèrent afficher un prix supérieur en prenant le risque que leur bien reste à la vente trop longtemps, et donc se dévalue. Pour les acheteurs, cela laisse la porte ouverte à la négociation.

Enfin, les prix nous paraissent stables, avec bien entendu des disparités marquées concernant les marchés les plus recherchés tels que le Carré d'Or, où les prix flambent.

### Quels sont vos axes de développement ?

Passionné de communication digitale, mon frère Benoît est en charge de notre présence en ligne et notamment sur les réseaux sociaux. C'est un axe incontournable aujourd'hui. D'autre part, nous sommes issus du métier de la photographie et sommes convaincus de l'importance de l'image dans la mise en valeur d'un bien. Par conséquent, nous engageons notre savoir-faire dans la réalisation du reportage photo de chaque bien qui nous est confié à la vente : nous présentons des images de grande qualité qui racontent une histoire et reflètent de façon fidèle les caractéristiques de chaque bien.

Enfin, nous attachons la plus grande importance au fait d'accompagner chaque client à chaque étape de la transaction et, s'il le souhaite, au-delà de la signature du compromis en leur apportant une prestation sur mesure.



● [www.zuccarellimmobilier.com](http://www.zuccarellimmobilier.com)  
8 rue de France - 06000 Nice  
Tél. : +33 (0)4 93 87 14 46



*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



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

2, Boulevard Maeterlinck  
06300 Nice  
lafage@casaland.com  
**04 92 00 82 82**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MONT BORON**

**274 000 €**

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 €.



**VUE MER**

**3P NICE MONT BORON**

**450 000 €**

Résidence de bon standing avec ascenseur, 3P de 71 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une superbe vue mer. Dernier étage. Pièce de vie avec cuisine US, 2 chambres et leurs salles d'eau. Garage. DPE : E. Réf. : N-39004. Charges/an : 2340 €. Lots : 21. » Upmarket residence with elevator, 2-bed of 71 m<sup>2</sup> benefiting from a superb sea view. Top floor. Living room with open kitchen, 2 bedrooms and their bathrooms. Garage. EPC : E. Ref. : N-39004. Charges/yr : 2340 €.



**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 maître 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.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MONT BORON**

**445 000 €**

2P de 64 m<sup>2</sup>, étage élevé, vue mer, terrasse. Séjour, cuisine équipée, chambre, SDB, WC indépendant. Cave, parking collectif dans la résidence. Possibilité d'acquérir garage en supplément. DPE : E. Réf. : N-39096. Charges/an : 2400 €. Lots : 25. » 1-bed of 64 m<sup>2</sup>, on high floor, sea view, terrace. Lounge, fitted kitchen, bedroom, bathroom, WC. Cellar, parking lot in the residence. Garage option. EPC : E. Ref. : N-39096. Charges/yr : 2400 €.



**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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT**

**529 000 €**

3P entièrement rénové de 64 m<sup>2</sup> habitables (51 m<sup>2</sup> carrez), séjour avec vue mer, salle à manger, cuisine US aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, balcons, cave. Calme et ensoleillé. Rare dans le secteur! DPE : E. Réf. : N-39083. Charges/an : 1420 €. Lots : 23. » 2-bed of 64 m<sup>2</sup> (51 m<sup>2</sup> Carrez), renovated throughout, lounge with sea view, dining room, fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, balconies, cellar. Quiet and sunny. Rare in the area! EPC : E. Ref. : N-39083. Charges/yr : 1420 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**795 000 €**

3P de 82 m<sup>2</sup>, large terrasse de 25 m<sup>2</sup>, 2 SDB, cuisine indépendante équipée, 2 chambres lumineuses, exposition sud-ouest vue dégagée. Piscine. Garage, cave. DPE : C. Réf. : N-39100. Charges/an : 2760 €. Lots : 68. >> 2-bed of 82 m<sup>2</sup>, broad terrace of 25 m<sup>2</sup>, 2 bathrooms, fitted kitchen, 2 luminous bedrooms, South-West exposure, clear view. Swimming pool. Garage, cellar. EPC : C. Ref. : N-39100. Charges/yr : 2760 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**950 000 €**

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**

**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**

**4P NICE MONT BORON**

**1 260 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**6P NICE CIMIEZ**

**1 490 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**220 000 €**

Au cœur de la vieille ville, 2P de 37 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage, bien aménagé et ensoleillé. Proche plage et commerces. Idéal premier achat ou placement locatif. DPE : NC. Réf. : N-38561. Charges/an : 836 €. Lots : 7. >> In the heart of the old town, 1-bed of 37 m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> floor, landscaped and sunny. Close to beaches and shops. Ideal first purchase or rental investment. EPC : NC. Ref. : N-38561. Charges/yr : 836 €.



**2P NICE COURS SALEYA**

**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. Réf. : C-1662. Charges/yr : 1225 €.



**V NICE CORNICHE DES OLIVIERS**

**790 000 €**

Villa de 140 m<sup>2</sup> sur terrain de 600 m<sup>2</sup>. Réception de 60 m<sup>2</sup>, ouvrant sur jardin, 3 chambres, salle d'eau, SDB, dressing, WC invité. Jolie vue sur les collines. Garage 20 m<sup>2</sup>. HCV. DPE : D. Réf. : C-1670. >> Villa of 140 m<sup>2</sup> on ground of 600 m<sup>2</sup>. Reception hall of 60 m<sup>2</sup>, opening on garden, 3 bedrooms, shower room, bathroom, dressing, guest WC. Nice view of the hills. Garage 20 m<sup>2</sup>. Selling fees. EPC : D. Réf. : C-1670.



**4P NICE CENTRE**

**1 260 000 €**

4P 145 m<sup>2</sup>, dernier étage, 2 terrasses, balcon, à deux pas de toutes les commodités. Entrée avec dressing et buanderie, séjour 52 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, terrasse 60 m<sup>2</sup>, 3 chambres, SDB, 2 WC. Cave. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1671. Charges/an : 6840 €. Lots : 70. >> 3-bed 145 m<sup>2</sup>, top floor, 2 terraces, balcony, 2 steps from all amenities. Entrance with dressing room and laundry, living room 52 m<sup>2</sup>, open kitchen, terrace 60 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, bathroom, 2 toilets. Cellar. Selling fees. EPC : NC. Réf. : C-1671. Charges/yr : 6840 €.



**3P NICE PORT**

**745 000 €**

3P 92 m<sup>2</sup> entièrement rénové, idéalement situé. Entrée, vaste séjour, cuisine semi-ouverte, 2 chambres en suite avec SDD, 2 WC. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1631. Charges/an : 1244 €. Lots : 26. >> 2-bed 92 m<sup>2</sup> renovated throughout, ideally located. Entrance, large living room, semi-open kitchen, 2 suites with shower room, 2 toilets. Selling fees. EPC : NC. Réf. : C-1631. Charges/yr : 1244 €.



**5P NICE LIBÉRATION**

**546 000 €**

4/5P de 128 m<sup>2</sup>. 3 balcons, proche et tramway. Entrée, cuisine semi-ouverte, salle à manger et salon, chambre parentale avec SDD, 2 chambres, SDB, bureau. 2 caves. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1659. Charges/an : 3976 €. Lots : 29. >> 4/5-roomed of 128 m<sup>2</sup>. 3 balconies, near tramway. Entrance, semi-open kitchen, dining room and living room, master bedroom with shower, 2 bedrooms, bathroom, office. 2 cellars. Selling fees. EPC : NC. Réf. : C-1659. Charges/yr : 3976 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**265 000 €**

2P 48 m<sup>2</sup>, très belle résidence de standing avec parc et gardien. Séjour exposé sud ouvrant sur terrasse, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indépendant. Nombreux rangements. Cave. DPE : NC. Réf. : C-1672. Charges/an : 2880 €. Lots : 65. >> 1-bed 48 m<sup>2</sup>, beautiful luxury residence with park and caretaker. South facing lounge opening on terrace, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Plenty of storage. Cellar. EPC : NC. Réf. : C-1672. Charges/yr : 2880 €.



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

1, Rue Bonaparte  
06300 Nice  
lafage@casaland.com  
**04 93 56 60 60**



VUE MER

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**525 000 €**

Idéalement situé face au jardin « Albert 1<sup>er</sup> », beau 3P de 60,8 m<sup>2</sup>. Entrée avec penderie, séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, SDE. Clim, parquet, belle hauteur sous plafond. Pied-à-terre idéal, proche plages! HCV. DPE : C. Réf. : P-8061. Charges/an : 1080 €. Lots : 18. *» Ideally located across « Albert 1<sup>er</sup> » garden, beautiful 2-bed of 60,8 m<sup>2</sup>. Entrance with wardrobe, living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, shower room. AC, wooden floor, high ceiling. Ideal investment, near beaches! Selling fees. EPC : C. Ref. : P-8061. Charges/yr : 1080 €.*



**V NICE BAS CIMIEZ**

**1 050 000 €**

Villa 237 m<sup>2</sup>. Composée en 2 appartements. Ascenseur extérieur. Hauteur sous plafond, cheminées, fresques et moulures. Orientation sud-est, vue mer et colline du château. 2 garages. Proche centre. HCV. DPE : D. Réf. : P-8059. *» Villa 237 m<sup>2</sup>. Composed of 2 apartments. Outside lift. Ceiling height, fireplaces, frescoes and moldings. South-East orientation, sea view and castle hill. 2 garages. Near center. Selling fees. EPC : D. Ref. : P-8059.*



**V NICE CIMIEZ**

**2 150 000 €**

Hôtel particulier, 250 m<sup>2</sup>, RDJ, 2P indépendant, 2 chambres. Niveau principal : double séjour, salle à manger, bureau, cuisine, buanderie, terrasses. À l'étage, 4 chambres, 3 SDE. 1200 m<sup>2</sup> de terrain, piscine, 2 garages. HCV. DPE : C. Réf. : P-8047. *» Private mansion, 250 m<sup>2</sup>, garden floor, detached 1-bed, 2 bedrooms. Main level : double living room, study, kitchen, laundry room, terraces. On the floor, 4 bedrooms, 3 shower rooms. 1200 m<sup>2</sup> of land, pool, 2 garages. Selling fees. EPC : C. Ref. : P-8047.*



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE GARIBALDI**

**270 000 €**

Au début de la rue Bonaparte, beau 2P de 31,47 m<sup>2</sup> entièrement rénové, balcon. Au calme. Séjour avec placard, cuisine équipée, chambre avec placard, SDE. Très bel emplacement pour un investissement locatif ou pied-à-terre! HCV. DPE : D. Réf. : P-8057. Charges/an : 540 €. Lots : 15. *» At the beginning of Rue Bonaparte, beautiful 1-bed of 31,47 m<sup>2</sup> renovated throughout, balcony. Quiet. Lounge with cupboard, fitted kitchen, bedroom with cupboard, shower. Very nice location for a rental investment. Selling fees. EPC : D. Ref. : P-8057. Charges/yr : 540 €.*



**2P NICE PORT**

**259 000 €**

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



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**375 000 €**

Immeuble bourgeois de grand standing, 3P de 57,74 m<sup>2</sup>, en parfait état. 2 chambres, salle d'eau. Balcon. Cave en sous-sol. HCV. DPE : D. Réf. : P-7173. *» Bourgeois building of high standing, 2-bed of 57,74 m<sup>2</sup>, in perfect condition. 2 bedrooms, bathroom. Balcony. Cellar in the basement. Selling fees. EPC : D. Ref. : P-7173.*



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

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



VUE MER

**V FALICON**

**1 650 000 €**

Magnifique villa moderne 220 m<sup>2</sup> sur terrain de 1800 m<sup>2</sup>, prestations luxueuses, et verdure exceptionnelle, exposition sud, piscine. Séjour-salle à manger, cuisine US équipée, 4 chambres dont une de maître, bureau. HCV. DPE : C. Réf. : B-1138. » Magnificent modern villa 220 m<sup>2</sup> on ground of 1800 m<sup>2</sup>, luxurious materials, exceptional greenery, southern exposure, swimming pool. Living-dining room, fitted kitchen, 4 bedrooms including a master, office. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1138.



COUP DE CŒUR

**V NICE**

**1 890 000 €**

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



EXCLUSIVITÉ

**3P BEAULIEU-SUR-MER**

**590 000 €**

2<sup>e</sup> étage, résidence de standing, beau 3P traversant, jolie vue mer. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC indépendant, dressing, nombreux placards et dégagements, large terrasse avec vue. Garage. HCV. DPE : D. Réf. : B-1216. Charges/an : 2200 €. Lots : 60. » 2<sup>nd</sup> floor, luxury residence, beautiful 2-bed through, beautiful sea view. Living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, dressing room, many closets and clearings, large terrace with views. Garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1216. Charges/yr : 2200 €.

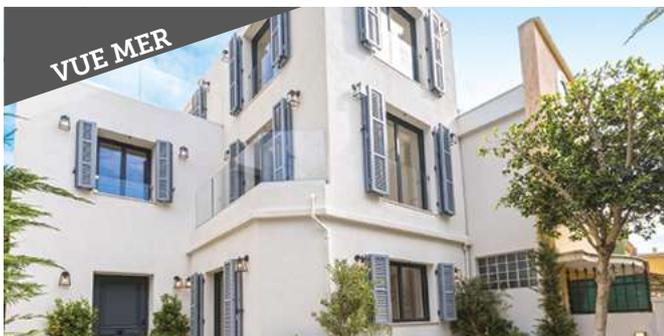


EXCLUSIVITÉ

**3P BEAULIEU-SUR-MER**

**850 000 €**

Dans palais Belle Époque, centre-ville, 3P 94 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage accessible par ascenseur, vue dégagée sur la Baie des Fourmis. Séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, SDB, SDD, rangements et dégagements. Cave, chambre de bonne. HCV. DPE : D. Réf. : B-1224. Charges/an : 3.452 €. Lots : 45. » In a Belle Époque palace, downtown, 2-bed 94 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor accessible by elevator, open view of the Baie des Fourmis. Lounge with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room, storage and clearing. Cellar, maid's room. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1224. Charges/yr : 3.452 €.



VUE MER

**V SAINT-JEAN-CAP-FERRAT**

**2 690 000 €**

Proximité port, commerces et plages, maison de village 117 m<sup>2</sup> env., rénovée sur 3 niveaux. Salon, cuisine ouverte équipée. À l'étage, 3 chambres, 3 SDB, terrasse sur le toit 55 m<sup>2</sup>, calme. 2 places de parking. Produit rare. HCV. DPE : D. Réf. : B-1200. » Near harbor, shops and beaches, village house 117 m<sup>2</sup>, renovated on 3 levels. Lounge, fitted open kitchen. Upstairs, 3 bedrooms, 3 bathrooms, roof terrace 55 m<sup>2</sup>, quiet. 2 parking spaces. Rare product. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1200.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE GAIRAUT**

**1 210 000 €**

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

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

\*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 525 000 €**

Vaste 3P traversant, belle vue sur la vieille ville et la mer. Hall, séjour de 38 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée/aménagée, 2 chambres, dressings, 2 SDD, buanderie. Possibilité garage en sus. HCV. DPE : NC. Réf. : V-5118. » Large 2-bed through, beautiful view of the old town and the sea. Hall, living room of 38 m<sup>2</sup> with fitted kitchen, 2 bedrooms, dressing rooms, 2 bathrooms, laundry. Garage option. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-5118.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PORT 370 000 €**

Idealement situé, résidence de standing « Le Neptune ». Magnifique 2P traversant en étage élevé. Séjour, cuisine ouverte équipée, chambre donnant sur terrasse, SDD, WC. Vue latérale sur le port. Cave. HCV. DPE : D. Réf. : V-5105. Charges/an : 3228 €. Lots : 315. » Ideally located, luxury residence « The Neptune ». Beautiful 1-bed through on high floor. Living room, open kitchen, bedroom opening onto terrace, shower room, WC. Side view of the harbor. Cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-5105. Charges/yr : 3228 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE/MOY. CORNICHE 950 000 €**

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



**À SAISIR**

**V NICE OBSERVATOIRE 1 580 000 €**

Villa en pierre sur 2 niveaux 500 m<sup>2</sup>. Terrain de 2720 m<sup>2</sup>. Piscine, barbecue, terrasse, jolie vue sur les collines. Spacieux séjour avec cheminée, cuisine équipée, 5 chambres avec SDB et WC en suite. Bureau, buanderie. 6 parkings. HCV. DPE : D. Réf. : V-6022. » Stone villa on 2 levels 500 m<sup>2</sup>. Land of 2720 m<sup>2</sup>. Pool, barbecue, terrace, nice view of the hills. Spacious living room with fireplace, kitchen, 5 bedrooms with bathroom and toilet. Office, laundry. 6 parking places. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-6022.



**COUP DE CŒUR**

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE-VILLE 695 000 €**

Superbe 4P de 100 m<sup>2</sup>, charmante vue mer. Grand séjour, cuisine ouverte équipée, chambre de maître en mezzanine, 2 chambres avec salle d'eau. Proche des commodités et de la plage. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6053. Charges/an : 720 €. Lots : 5. » Superb 3-bed of 100 m<sup>2</sup>, charming sea view. Large living room, open kitchen, master bedroom - mezzanine, 2 bedrooms with bathroom. Close to amenities and the beach. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-6053. Charges/yr : 720 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE 995 000 €**

Superbe Villa rénovée avec le charme de l'ancien. Séjour, terrasse, cuisine, véranda, 4 chambres, 3 SDB, 2 WC. Belle vue dégagée. Garage, parking. Possibilité de créer une petite piscine. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6043. » Superb renovated villa with the charm of the ancient. Living room, terrace, kitchen, veranda, 4 bedrooms, 3 bathrooms, 2 toilets. Nice clear view. Garage, parking. Possibility to create a small pool. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-6043.



**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. Charges/an : 3000 €. » 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. Charges/yr : 3000 €.



**3P NICE LIBÉRATION 285 000 €**

3P traversant de 75 m<sup>2</sup> avec terrasse et balcon. Cuisine séparée et équipée, propre, SDB, WC indépendant, rangements, calme. Possibilité de garage à la location. DPE : NC. Réf. : 3033106. Charges/an : 2200 €. » 2-bed through 75 m<sup>2</sup> with terrace and balcony. Separate fitted kitchen, clean, bathroom, storage, WC, calm. Option : garage for rent. EPC : NC. Ref. : 3033106. Charges/yr : 2200 €.



**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. Charges/an : 1560 €. » 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. Charges/yr : 1560 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE WILSON 449 000 €**

3/4P traversant en étage élevé de 80 m<sup>2</sup>, parfait état avec double séjour de 40 m<sup>2</sup> exposé ouest. Cuisine ouverte; sur 3 balcons, 2 chambres dont une avec dressing et balcon. Possibilité d'une 3<sup>e</sup> chambre. Cave. DPE : D. Réf. : 3001336. Charges/an : 1760 €. » 3/4-roomed through of 80 m<sup>2</sup> on high floor, perfect condition with double lounge of 40 m<sup>2</sup> facing West. Open kitchen, 3 balconies, 2 bedrooms, one with dressing room and balcony. Possibility of a 3<sup>rd</sup> bedroom. Cellar. EPC : D. Ref. : 3001336. Charges/yr : 1760 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE DÉSAMBROIS 369 000 €**

Bas du Boulevard de Cimiez dans une voie privée, maison de ville de 84 m<sup>2</sup> sur un seul niveau. 2 terrasses, 2 garages et parking. DPE : G. Réf. : 2912272. Charges/an : 288 €. » Down the Boulevard de Cimiez in a private lane, town house of 84 m<sup>2</sup> on one level. 2 terraces, 2 garages and parking. EPC : G. Ref. : 2912272. Charges/yr : 288 €.



**3P NICE CARABACEL 286 000 €**

Appartement 3/4P 62 m<sup>2</sup>. Séjour de 25 m<sup>2</sup>, 2chambres, bureau/dressing, cuisine indépendante, SDB avec WC. Idéalement situé proche de la Coulée verte et du centre-ville. Cave. DPE : D. Réf. : 3025530. Charges/an : 2280 €. » 3/4-roomed 62 m<sup>2</sup>. Lounge of 25 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, office/dressing, kitchen, bathroom with toilet. Ideally located near the Coulée verte and downtown. Cellar. EPC : D. Ref. : 3025530. Charges/yr : 2280 €.



**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 325 000 €**

Face à la mer, 2P 61 m<sup>2</sup> traversant en parfait état, terrasse 12 m<sup>2</sup>. RDJ surélevé offrant une véritable vue mer. Séjour de 40 m<sup>2</sup>, cuisine US équipée, SDB. Cave. Possibilité parking. DPE : NC. Réf. : 3016726. Charges/an : 1380 €. » Facing the sea, 1-bed through 61 m<sup>2</sup> in perfect condition, terrace 12 m<sup>2</sup>. Raised garden floor offering a true sea view. Lounge of 40 m<sup>2</sup>, fitted open kitchen, bathroom. Cellar. Parking option. EPC : NC. Ref. : 3016726. Charges/yr : 1380 €.



**2P VIEUX NICE 233 000 €**

2P d'environ 33 m<sup>2</sup> proche place Rossetti et Cours Saleya, rénover en intégralité, petite copropriété au 3<sup>e</sup> étage. Séjour avec cuisine ouverte, chambre avec placard salle d'eau. À saisir! DPE : NC. Réf. : 3019355. Charges/an : 600 €. » 1-bed of about 33 m<sup>2</sup> near place Rossetti and Cours Saleya, renovate throughout, small condominium on the 3<sup>rd</sup> floor. Living room with open kitchen, bedroom with bathroom, cupboard. EPC : NC. Ref. : 3019355. Charges/yr : 600 €.



**3P NICE SCUDERI 430 000 €**

Beau 3P de 75 m<sup>2</sup> en RDJ surélevé. Vaste séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, SDB avec WC. Terrasse/jardin de 98 m<sup>2</sup>. Place de parking en sous-sol. Cave. DPE : NC. Réf. : 2818201. Charges/an : 2400 €. » Beautiful 2-bed of 75 m<sup>2</sup> on elevated garden floor. Vast lounge, fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom with toilet. Terrace/garden of 98 m<sup>2</sup>. Parking space in the basement. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2818201. Charges/yr: 2400 €.



**3P NICE CHAMBRUN 530 000 €**

Palais d'époque, 3P de 89 m<sup>2</sup> rénové. Séjour lumineux avec cheminée, cuisine US « Poggenpohl », chambre de maître avec dressing façon atelier, douche à l'italienne, 2<sup>nd</sup> avec SDB. Cave. DPE : NC. Réf. : 3000394. Charges/an : 2040 €. » Palace period, renovated 2-bed of 89 m<sup>2</sup>. Bright living room with fireplace, open kitchen « Poggenpohl », master bedroom with walk-in closet, walk-in shower, 2<sup>nd</sup> with bathroom. Cellar. EPC : NC. Ref. : 3000394. Charges/yr : 2040 €.



**V NICE GAIRAUT 1 449 000 €**

Villa avec salon/salle à manger, pool-house, chambre de plain-pied avec SDB. À l'étage, 3 chambres avec SDB, terrasse, chambre de maître SDB, dressing, terrasse privée. Double garage, stationnements. DPE : C. Réf. : 2992863. Charges/an : 1080 €. Lots : 20. » Villa with living/dining room, pool-house, bedroom on main floor with bathroom. On the floor, 3 bedrooms with bathrooms, terrace, suite, dressing, private terrace. Double garage, parking. EPC : C. Ref. : 2992863. Charges/yr : 1080 €.



**4P NICE CIMIEZ 759 000 €**

4P 116 m<sup>2</sup>, étage élevé avec terrasse circulaire. Double séjour/salle à manger de 45 m<sup>2</sup> avec terrasse, suite parentale avec SDB et bainé. 2 autres chambres dont une avec douche et WC. Place de parking et une cave. DPE : NC. Réf. : 2875064. » 3-bed 116 m<sup>2</sup>, on high floor with a circular terrace. Double living/dining room of 45 m<sup>2</sup> with terrace, master suite with bathroom and whirlpool. 2 other bedrooms, one with shower and toilet. Parking space and a cellar. EPC : NC. Ref. : 2875064.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE RÉPUBLIQUE 169 000 €**

Au pied de toutes les commodités, petit immeuble niçois, 3P de 53 m<sup>2</sup>. Séjour, 2 chambres, cuisine indépendante, SDD avec WC. Appartement lumineux. Grande cave. DPE : NC. Réf. : 3042299. Charges/an : 600 €. » Near all amenities, small building of Nice, 2-bed of 53 m<sup>2</sup>. Living room, 2 bedrooms, separate kitchen, shower room with WC. Bright apartment. Large cellar. EPC : NC. Ref. : 3042299. Charges/yr : 600 €.



**3P NICE SAINTE-MARGUERITE 246 000 €**

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. Charges/an : 1500 €. » 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. Charges/yr : 1500 €.



**3P NICE LANTERNE 203 000 €**

Proche mer et promenade des anglais, 3P en étage élevé de 65 m<sup>2</sup>. Traversant E/O. Séjour de 20 m<sup>2</sup>, cuisine équipée ouvrant tous deux sur terrasse, 2 chambres ouvrant sur une 2<sup>e</sup> terrasse. Cave. DPE : D. Réf. : 2876420. Charges/an : 2400 €. Lots : 2194. » Near the Promenade, 2-bed of 65 m<sup>2</sup> on high floor. Crossing E/W. Lounge of 20 m<sup>2</sup>, fitted kitchen opening both on terrace, 2 bedrooms opening on a 2<sup>nd</sup> terrace. Cellar. EPC : D. Ref. : 2876420. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CESSOLE 269 000 €**

Dans rue au calme, 3P de 73 m<sup>2</sup>, 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 €. » In a quiet street, 2-bed of 73 m<sup>2</sup>, 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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ACROPOLIS 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 of 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 LÉPANTE 339 000 €**

En plein cœur du centre-ville, 3P d'angle en étage élevé de 75,63 m<sup>2</sup>. Séjour en rotonde de 25 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée, 2 belles chambres avec balcons, SDB, WC séparé. Garage. DPE : C. Réf. : 2977535. Charges/an : 2400 €. Lots : 91. » In the heart of the city center, corner 2-bed on high floor of 75,63 m<sup>2</sup>. Lounge in rotunda of 25 m<sup>2</sup>, fitted open kitchen, 2 nice bedrooms with balconies, bathroom, WC. Garage. EPC : C. Ref. : 2977535. Charges/yr : 2400 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE LÉPANTE**

**389 000 €**

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



**3P NICE CARRAS/FERBER**

**335 000 €**

Vue mer, 3P de 75 m<sup>2</sup> en 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, 3 bedrooms of 75 m<sup>2</sup> on high floor. Vast lounge, kitchen with balcony, 2 bedrooms - one of 15 m<sup>2</sup>, bathroom, WC. Tram stop at the foot of the building. Parking space in the basement. EPC : C. Ref. : 2851550. Charges/yr : 2580 €.



**2P NICE FLEURS**

**190 000 €**

Au calme absolu, 2P de 35 m<sup>2</sup>, petite terrasse sur cour. Entrée d'un séjour, cuisine US équipée, chambre, SDE avec WC. Proche mer et toutes commodités. DPE : E. Réf. : 2854395. Charges/an : 1056 €. » In absolute calm, 1-bed of 35 m<sup>2</sup>, small terrace on courtyard. Entrance to a living room, fitted kitchen, bedroom, shower room with toilet. Near the sea and all amenities. EPC : E. Ref. : 2854395. Charges/yr : 1056 €.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**475 000 €**

4P traversant de 90 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, SDD avec WC, balcon. Appartement lumineux avec grande hauteur sous plafond. Cave. À deux pas de la place Masséna! DPE : A. Réf. : 2709092. Charges/an : 1944 €. » 3-bed through 90 m<sup>2</sup>. Living room with open kitchen, 3 bedrooms, shower room with WC, balcony. Bright apartment with high ceilings. Cellar. Close to Place Masséna! EPC : A. Ref. : 2709092. Charges/yr : 1944 €.



**3/4P NICE LIBÉRATION**

**195 000 €**

Rue François Pellois, 3/4P de 62 m<sup>2</sup> traversant, 3<sup>e</sup> étage, très bien agencé. Balcon, nombreuses possibilités et beaucoup de potentiel. DPE : NC. Réf. : 3033. Charges/an : 1500 €. » Rue François Pellois, 3/4-roomed through of 62 m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> floor, very well arranged. Balcony, many possibilities and a lot of potential. EPC : NC. Ref. : 3033. Charges/yr : 1500 €.



**S NICE CALIFORNIE**

**139 000 €**

Studio 37 m<sup>2</sup>, terrasse 7 m<sup>2</sup> au pied du tramway. Pièce de vie et espace bureau, cuisine semi-ouverte, SDB, WC indépendant. Loué jusqu'en décembre 2020 - 600 €/CC. Idéal investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 3042370. Charges/an : 993 €. » Studio 37 m<sup>2</sup>, terrasse 7 m<sup>2</sup> at the foot of the tramway. Living room and office space, semi-opened kitchen, bathroom, WC. Rented until December 2020 - €600/incl. taxes. Ideal rental investment. EPC : NC. Ref. : 3042370. Charges/yr : 993 €.



**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.*



**V NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC**

**1 130 000 €**

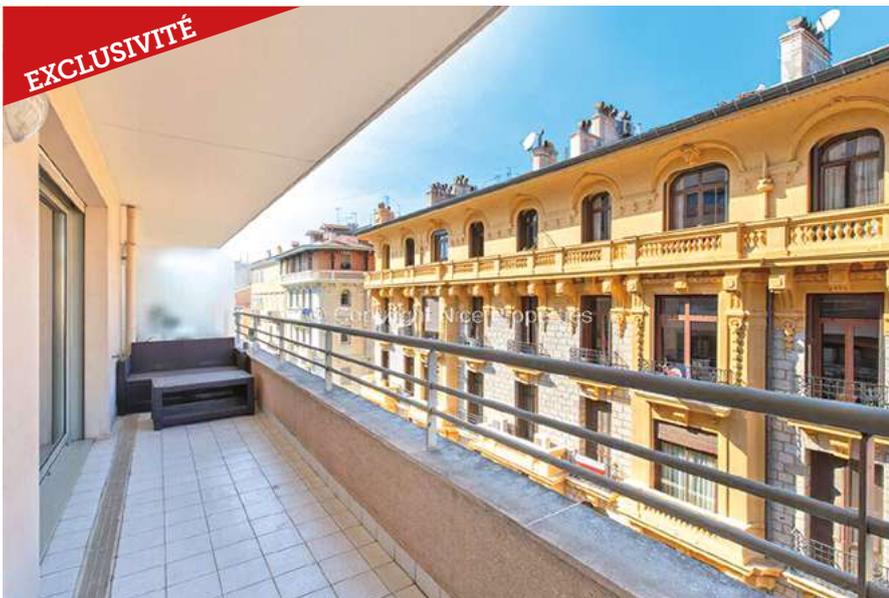
Villa sur 2 niveaux, vues panoramiques. Séjour sur terrasse, cuisine équipée sur balcon, 3 chambres en suite. 4<sup>e</sup> chambre avec coin cuisine sur terrasse et 3P avec accès indépendants. Garage, cave. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : LF-9684. » *Villa on 2 levels, panoramic views. Lounge on terrace, fitted kitchen on balcony, 3 suites. 4<sup>th</sup> bedroom with kitchenette on terrace and 2-bed with independent access. Garage, cellar. Selling fees. EPC : B. Ref. : LF-9684.*



**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 €.*



**6P NICE CENTRE**

**1 250 000 €**

Immeuble classé, « La Rotonde », 223 m<sup>2</sup> d'exception, lumineux, vue dégagée. Séjour relié en rotonde à 3 autres pièces (110 m<sup>2</sup>), 3 chambres en suite, cuisine équipée. Cave, parking en location. Honoraires inclus charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : JP-9556. » *Listed building, « La Rotonde », 223 m<sup>2</sup> of exception, bright, open view. Lounge connected in rotunda with 3 other rooms (110 m<sup>2</sup>), 3 suites, equipped kitchen. Cellar, parking for rent. Acquisition fees. EPC : NC. Ref. : JP-9556.*

NICE



**V FALICON**

**1 166 000 €**

20 minutes du centre de Nice, domaine sécurisé avec piscine, tennis, superbe bastide de 127 m<sup>2</sup>. Séjour cathédrale, salle à manger, cuisine équipée sur terrasse-jardin, 3 chambres. Parking, garage. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : ANC-9671. » *20 minutes from the center of Nice, secure domain with swimming pool, tennis, beautiful bastide of 127 m<sup>2</sup>. High ceiling living & dining room, kitchen on terrace-garden, 3 bedrooms. Parking. Garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : ANC-9671.*

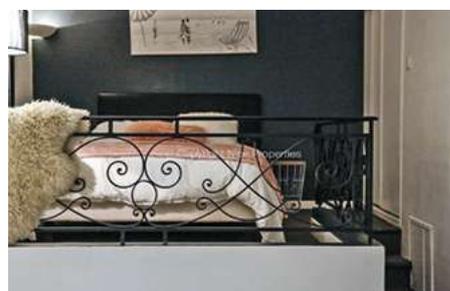
WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE BISCHOFFSHEIM**

**429 000 €**

À 5 minutes en voiture du Port, superbe 3P traversant sur terrasse plein sud avec vue panoramique. Grand salon avec cuisine ouverte, 2 chambres dont une avec balcon. Cave, garage en sous-sol. Hono. inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : EL-9694. » A 5 minute drive from the Port, superb 2-bed through on South facing terrace with panoramic views. Large living room with open kitchen, 2 bedrooms, one with balcony. Cellar, garage in the basement. Selling fees. EPC : NC. Ref. : EL-9694.



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**315 000 €**

Entre la Promenade et la zone piétonne, au calme, superbe pied-à-terre en duplex donnant sur terrasse-jardin de 30 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine équipée, salle d'eau au 1<sup>er</sup> niveau et chambre en mezzanine. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : JS-9701. » Between the Promenade and the pedestrian area, quiet, superb duplex overlooking a terrace-garden of 30 m<sup>2</sup>. Lounge with fitted kitchen, shower room on the 1<sup>st</sup> level and bedroom in mezzanine. Selling fees. EPC : D. Ref. : JS-9701.



**4P NICE MONT BORON**

**1 100 000 €**

Penthouse rénové de 120 m<sup>2</sup> avec toiture terrasse de 130 m<sup>2</sup> et vue panoramique mer, ville et collines. Piscine, garage et cave. Rare opportunité à saisir dans une résidence calme et sécurisée. DPE : NC. Réf. : FR-NCE-035565. » Renovated penthouse of 120 m<sup>2</sup> with roof terrace of 130 m<sup>2</sup> and panoramic sea, city and hills. Pool, garage and cellar. Rare opportunity in a quiet and secure residence. EPC : NC. Ref. : FR-NCE-035565.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**525 000 €**

Magnifique immeuble bourgeois, 4<sup>e</sup> étage, superbe appartement traversant de 76 m<sup>2</sup>. Calme, lumineux, double exposition. Parquet, moulures, belle hauteur sous plafond, ascenseur. Cave. À voir! DPE : C. Réf. : FR-NCE-029121. » Beautiful bourgeois building, 4<sup>th</sup> floor, beautiful apartment of 76 m<sup>2</sup>. Quiet, bright, double exposure. Parquet, moldings, high ceilings, elevator. Cellar. EPC : C. Ref. : FR-NCE-029121.



**V NICE MONT BORON**

**1 190 000 €**

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



**2P NICE CAPITOLE**

**395 000 €**

Dans résidence classée Art-déco signée Georges Dikansky, 60 m<sup>2</sup> avec terrasse, prestations de qualité et rénovation soignée. Cave. Entrée de la résidence directement sur la Promenade par le jardin tropical intérieur, tout près du Négresco et de la Ligne 2 du tramway. DPE : NC. Réf. : FR-NCE-029077. >> *Listed Art-deco residence signed by Georges Dikansky, 60 m<sup>2</sup> with terrace, quality materials and careful renovation. Cellar. Entrance to the residence directly on the Promenade by the indoor tropical garden, close to the Négresco and Line 2 of the tramway. EPC : NC. Ref. : FR-NCE-029077.*



**S NICE FLEURS**

**210 000 €**

Localisation centrale pour cet élégant studio. 35 m<sup>2</sup>, en excellent état et bénéficie d'une spacieuse terrasse offrant une vue dégagée sur la ville. Climatisation et cave. DPE : NC. Réf. : FR-NCE-035651. >> Central location for this elegant studio. 35 m<sup>2</sup>, in excellent condition, spacious terrace with unobstructed views of the city. Air conditioning and cellar. EPC : NC. Ref. : FR-NCE-035651.



**3P NICE FABRON**

**346 000 €**

Bel appartement rénové de 71 m<sup>2</sup> avec vue dégagée mer et montagne dans une résidence sécurisée avec piscine. Grand salon de 40 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 12 m<sup>2</sup>, 2 chambres, SDB, placards, WC indépendant. Garage et cave. Façade refaite en 2017. DPE : NC. Réf. : FR-NCE-029205. >> Beautiful renovated apartment of 71 m<sup>2</sup> with open sea and mountain views in a secure residence with swimming pool. Large living room of 40 m<sup>2</sup> opening on a terrace of 12 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, bathroom, cupboards, WC. Garage and cellar. Facade redone in 2017. EPC : NC. Ref. : FR-NCE-029205.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE FABRON**

**1 383 000 €**

À quelques minutes de la Promenade des Anglais, appartement toit terrasse de 170 m<sup>2</sup> avec vue panoramique mer et montagnes. Vaste et lumineux séjour avec cuisine sur immense terrasse de 170 m<sup>2</sup>, 3 chambres en suite avec salles d'eau et dressing. 2 garages en sous-sol. DPE : NC. Réf. : FR-NCE-028880. >> Just minutes from the Promenade des Anglais, penthouse apartment of 170 m<sup>2</sup> with panoramic sea and mountains views. Vast and luminous lounge with kitchen on immense terrace of 170 m<sup>2</sup>, 3 suites with shower and dressing rooms. 2 garages in the basement. EPC : NC. Ref. : FR-NCE-028880.



**2P NICE GAIRAUT**

**440 000 €**

Dans un très beau château dominant la ville, 2/3P. Entrée, vaste séjour, salle à manger, cuisine indépendante, SDB avec baignoire et douche, chambre, bureau ainsi que d'une pièce de rangement. Stationnement collectif sécurisé. DPE : E. Réf. : FR-NCE-028873. >> In a beautiful castle overlooking the city, 2/3-roomed. Entrance, large living room, dining room, separate kitchen, bathroom with bath and shower, bedroom, office and a storage room. Secure parking lot. EPC : E. Ref. : FR-NCE-028873.



**2P NICE ST-PIERRE-DE-FERIC** 223 200 €

Résidence datant de 2013. Superbe 2P, excellent état, exposé sud/ouest, calme. Séjour avec cuisine équipée, chambre donnant sur magnifique jardin, salle d'eau, WC. Possibilité d'acquies parking en sus. DPE : D. Réf. : FR387547. Charges/an : 1800 €. Lots : 106. » Residence dating from 2013. Superb 1-bed, in excellent condition, facing South/West, quiet. Lounge with fitted kitchen, bedroom opening on a splendid garden, shower room, WC. Parking option. EPC : D. Ref. : FR387547. Charges/yr : 1800 €.



**2P NICE FLEURS/ORANGERS** 273 000 €

Magnifique appartement, excellent état ouvrant sur privatif sécurisé, exposé sud. Entrée, séjour sur jardin, cuisine équipée, chambre, salle d'eau moderne, dressing, calme absolue, très lumineux, belle hauteur sous plafond. DPE : C. Réf. : FR391595. Charges/an : 1020 €. Lots : 21. » Beautiful apartment, in excellent condition opening on private secure, facing South. Entrance, lounge overlooking garden, fitted kitchen, bedroom, modern bathroom, dressing, calm, very bright, high ceiling. EPC : C. Ref. : FR391595. Charges/yr : 1020 €.



**S NICE CARRÉ D'OR** 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 €.



**2P NICE FLEURS** 311 000 €

Très proche mer, 2/3P traversant, étage élevé, terrasse exposé ouest, balcon est. Entrée, salon sur terrasse, chambre, cuisine indépendante, SDB, WC séparés. Possibilité grand box. Idéal investissement locative. DPE : D. Réf. : 7. Charges/an : 1500 €. Lots : 33. » Very close to sea, 2/3-roomed through, on high floor, West facing terrace, East facing balcony. Entrance, living room on terrace, bedroom, kitchen, bathroom, WC. Optional large box. Ideal rental investment. EPC : D. Ref. : 7. Charges/yr : 1500 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR/ALPHONSE KARR** 449 000 €

Excellent état au 3<sup>e</sup> étage, terrasse privée de 18 m<sup>2</sup> exposé sud, entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDD moderne et toilettes d'invités, climatisé, lumineux, calme, cellier. Idéal location saisonnières, vendu meublé. DPE : E. Réf. : 385663. Charges/an : 3600 €. Lots : 23. » Excellent condition on the 3<sup>rd</sup> floor, private terrace of 18 m<sup>2</sup> facing South, entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, modern shower room and guest toilet, AC, bright, quiet, cellar. Ideal seasonal rental, sold furnished. EPC : E. Ref. : 385663. Charges/yr : 3600 €.



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

Résidence 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 indép., SDB, SDD, 2 WC. Parking privatif, cave. 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. EPC : D. Ref. : 390939. Charges/yr : 5000 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE** RÉSIDENCE DE FRANCE

**495 000 €**

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



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE** PROMENADE DES ANGLAIS

**495 000 €**

Résidence avec gardien, 3P de 82 m<sup>2</sup>. Traversant, séjour donnant sur terrasse plein sud, vue mer. Cuisine, 2 chambres, dressing, SDB avec WC, salle d'eau, WC indépendant. Cave, hauteurs sous plafond, clim. DPE : D. Réf. : FR373531. Charges/an : 3900 €. » Residence with guard, 2-bed of 82 m<sup>2</sup>. Crossing, lounge opening on terrace facing due South, sea view. Kitchen, 2 bedrooms, dressing, bathroom with toilet, bathroom, WC. Cellar, high ceiling, air conditioning. EPC : D. Ref. : FR373531. Charges/yr : 3900 €.



NOUVEAUTÉ

**5P LA COLLE-SUR-LOUP**

**525 000 €**

Bâtiment historique, magnifique appartement idéalement situé au calme, 15 min de l'aéroport. Séjour, salle à manger de 35 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau, SDB. 2 Places de parking. DPE : E. Réf. : AP8. Charges/an : 480 €. Lots : 7. » Historic building, beautiful apartment ideally located in a quiet area 15 minutes from the airport. Living room, dining room of 35 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 3 bedrooms, shower room, bathroom. 2 parking spaces. EPC : E. Ref. : AP8. Charges/yr : 480 €.



EXCLUSIVITÉ

**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 €.



VILLA

**V NICE** CHAMBRUN

**779 000 €**

Très belle maison indiv., 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.



VILLA

**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

620 000 €

Grande terrasse privée de 53 m<sup>2</sup> proche promenade, bel immeuble bourgeois, spacieux appartement traversant en très bon état, lumineux, calme, belles hauteurs sous plafonds, parquets d'origine. Entrée, vaste séjour, cuisine indép. équipée, 3 grandes chambres, dressing salle d'eau, cave. DPE : D. Réf. : 380611. Charges/an : 2100 €. Lots : 10. >> Large private terrace of 53 m<sup>2</sup> close to the sea, nice bourgeois building, vast crossing apt. in very good condition, luminous, calm, high ceilings, parquets of origin. Entrance, vast lounge, fitted kitchen, 3 large bedrooms, dressing room, bathroom, cellar. EPC : D. Ref. : 380611. Charges/yr : 2100 €.



4P NICE CARRÉ D'OR

1 199 000 €

Exceptionnel et rare dans magnifique bourgeois Alphonse XIII, avant-dernier étage, traversant rénové avec prestations luxueuse. Entrée, coin bureau, vaste réception. Cuisine équipée, balcons aperçu mer, 2 chambres, SDD, master bed sur balcon filant avec SDB, 2 WC. Grande cave. DPE : D. Réf. : 375948. Charges/an : 2550 €. Lots : 16. >> Rare, in a stately building - Alfonso XIII, penultimate floor, crossing apt. renovated with luxurious materials. Entrance, office area, vast lounge. Fitted kitchen, sea view, balconies, 2 bedrooms, shower, master bedroom opening on balcony, bathroom, 2 toilets. Large cellar. EPC : D. Ref. : 375948. Charges/yr : 2550 €.

# Nous recrutons ...

NOTRE MARY POPPINS H/F DE L'IMMOBILIER



IL VOUS SUFFIT DE CLAQUER DES DOIGTS POUR ÊTRE ORGANISÉ !



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



MUNI DE VOTRE PARAPLUIE VOLANT, VOUS VOUS DÉPLACEZ RAPIDEMENT !

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



**UNE AMBIANCE JEUNE  
ET DYNAMIQUE**

**ACCOMPAGNEMENT PERSONALISÉ**

**FORTE COMMUNICATION DIGITALE**

**EMPLACEMENT STRATÉGIQUE**

**Envoyez nous votre CV !**

**recrutement@ashley-parker.fr**



**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE BAS FABRON**

**345 000 €**

Résidence avec parc et gardien 4P, 87m<sup>2</sup>, lumineux. Séjour, 3 ch., cuis. ind. Vue dégagée verdure. Exposition Sud/Nord. Parking collectif. Cave. Proche tous commerces, tramway. A 5 min à pied de la Promenade des Anglais. DPE : NC. Réf. : 2970318. Charges/an : 4320 €. >> Residence with park and caretaker, 3-bed 87m<sup>2</sup>, bright. Living room, 3 bedrooms, kitchen. Clear view over greenery. South / North facing. Parking lot. Cellar. Close to all shops, tramway. Just steps from the Promenade des Anglais. EPC: NC. Ref.: 2970318. Charges/yr : 4320 €.

04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**459 000 €**

Bel immeuble de standing, 2/3P 65 m<sup>2</sup>. Beau séjour + loggia profonde de 9 m<sup>2</sup>, vue panoramique Baie Des Anges, cuisine ind., grande chambre + balcon (possibilité 3P), SDE. Rafraichissement à prévoir. Vendu avec cave, parking. DPE : NC. Réf. : 3017751. Charges/an : 2400 €. >> Beautiful upmarket building, 2/3-roomed 65 m<sup>2</sup>. Beautiful living room + deep loggia of 9 m<sup>2</sup>, panoramic view Baie des Anges, Kitchen, large bedroom + balcony (possible 2-bed), shower. Work expected. Sold with cellar, parking. EPC: NC. Ref.: 3017751. Charges/yr : 2400 €.

04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

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

**640 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON**

**412 000 €**

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

04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FABRON/TERRON**

**249 000 €**

Écrin de verdure, résidence fermée traversant, en excellent état. Large séjour lumineux, cuisine US donnant sur terrasse. 2 chambres avec placards, dressing, SDB avec WC. Cave et garage. DPE : D. Réf. : 2975477. Charges/an : 1800 €. >> Greenery, closed residence, crossing, mint condition. Large & bright living room, open kitchen overlooking terrace. 2 bedrooms with wardrobes, dressing room, bathroom with toilet. Cellar and garage. EPC: D. Ref.: 2975477. Charges/yr : 1800 €.

04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**299 000 €**

Résidence avec piscine très bon état général. Entrée, séjour, cuisine équipée semi-ouverte, 2 chambres avec rangements, SDB, WC ind. Profonde terrasse très lumineuse au calme absolu, parking collectif. DPE : D. Réf. : 3020555. Charges/an : 2400 €. >> Residence with pool in very good condition. Entrance, lounge, semi-open kitchen, 2 bedrooms with storage, bathroom, wc. Deep terrace, very bright, absolute calm, parking lot. EPC: D. Ref.: 3020555. Charges/yr : 2400 €.

04 22 53 77 53



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

8 AGENCES DE NICE À MENTON



**NOTRE DAME**

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

**VIEUX NICE**

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

**MONT BORON**

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



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**480 000 €**

Rés. de standing, élégant 3P 71 m<sup>2</sup>. Séjour 40 m<sup>2</sup>, cuisine US. Large balcon plein Sud. 2 chambres avec balcon vue dégagée. Dressing. Cave. Commerces, écoles, transports à deux pas. HCV. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : 2758615. Charges/an : 1200 €. 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 : 1200 €.*

04 93 13 00 30



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**525 000 €**

Résidence luxe 3P de 96 m<sup>2</sup>. Séjour sur terrasse 14 m<sup>2</sup> avec jolie vue dégagée. 2 SDB, 2 dressings. Climatisation. Cave. Possibilité achat parking. À 2 pas de la mer et de la ligne T2 du tram. Honoraires vendeur. DPE : C. Réf. : 3031598. Charges/an : 4934 €. Lots : 369. >> *Upmarket residence, 2-bed of 96 m<sup>2</sup>. Lounge on terrace 14 m<sup>2</sup> with nice clear view. 2 bathrooms, 2 dressing rooms. Air conditioner. Cellar. Optional parking for sale. Just steps from the sea and T2 tram line. Seller fees. EPC: C. Ref.: 3031598. Charges/yr : 4934 €.*

04 93 13 00 30



**3P VIEUX NICE GARIBALDI**

**310 000 €**

Résidence sécurisée, pavillon sur 2 étages composé d'un studio de 19 m<sup>2</sup> au RDC et 3P de 36 m<sup>2</sup> à l'étage. Pas de procédures à notre connaissance. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 2449596. Charges/an : 1800 €. >> *Secure residence, pavilion on 2 floors consisting of a studio of 19 m<sup>2</sup> on the ground floor and a 2-bed of 36 m<sup>2</sup> on the floor. No procedures to our knowledge. Selling fees. EPC: C. Ref.: 2449596. Charges/yr : 1800 €.*

04 93 80 08 44



**3P NICE FLEURS**

**285 000 €**

3P, 71 m<sup>2</sup>, 5<sup>e</sup> étage, traversant, petite terrasse Nord, balcon filant au Sud, vue dégagée, cave. À rénover. Procédure en cours honoraires charge vendeur. Charges/an : 2000 € DPE : NC. Réf. : 2427511. >> *2-bed, 71 m<sup>2</sup>, 5<sup>th</sup> floor, crossing, small North facing terrace, balcony facing South, clear view, cellar. To renovate. Procedure in progress, acquisition fee. Charges / year: €2000. EPC: NC. Ref.: 2427511.*

04 93 80 08 44



**2P NICE MONT-BORON**

**370 000 €**

2P, entièrement rénové, RDJ. Résidence de grand standing avec gardien, piscine. Grand séjour de 27 m<sup>2</sup>, cuisine US équipée. Grande chambre avec SDB privative. WC indép. Dressing. Jardin 33 m<sup>2</sup>. Expo Sud-Ouest. DPE : C. Réf. : 2998667. Charges/an : 1596 €. Lots : 30. >> *1-bed, completely renovated, on garden level. Luxury residence with caretaker, swimming pool. Large living room of 27 m<sup>2</sup>, fitted kitchen. Large bedroom with private bathroom. Separate WC. Dressing. Garden 33 m<sup>2</sup>. South-West facing. EPC: C. Ref.: 2998667. Charges/yr : 1596 €.*

04 93 01 48 65



**3P NICE PORT**

**430 000 €**

Dernier étage avec ascenseur. Traversant, terrasses. Entièrement rénové. Expo. plein Sud. Grand séjour, cuisine US équipée sans vis-à-vis. Vue dégagée sur colline du Château. SDD avec WC. Grande chambre, dressing. Cave. DPE : C. Réf. : 3020757. Charges/an : 2400 €. >> *Top floor with elevator. Crossing, terraces. Fully renovated. Facing due South. Large living room, fitted kitchen without opposite. Clear view on Castle Hill. Shower with WC. Large bedroom, dressing room. Cellar. EPC: C. Ref.: 3020757. Charges/yr : 2400 €.*

04 93 01 48 65



**C VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE VILLE 95 000 €**

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



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

3P duplex refait à neuf, 49 m<sup>2</sup> au dernier étage. Entrée, pièce à vivre avec cuisine ouverte, 2 chambres, 2 SDE, 2 WC. Au pied des commerces, restaurants, du vieux port et des plages. Faible charges. DPE : C. Réf. : 2980522. Charges/an : 420 €. » Renovated 2-bed duplex, 49 m<sup>2</sup> on the top floor. Entrance, living room with open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets. At the foot of shops, restaurants, old port and beaches. Low charges. EPC: C. Ref.: 2980522. Charges/yr : 420 €. 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<sup>2</sup>, jardin 730 m<sup>2</sup>. 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. 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



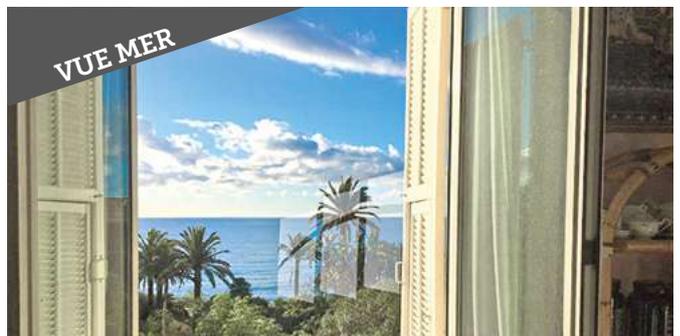
**2P MENTON GARAVAN 267 000 €**

Dans luxueux palace au calme, 2P en rez-de-jardin, lumineux, bon état, cuisine indépendante. Proche mer et toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 2655820. Charges/an : 1080 €. » Luxurious palace in a quiet setting, 1-bed on garden floor, bright, good condition, independent kitchen. Near the sea and all amenities. EPC: NC. Ref.: 2655820. Charges/yr : 1080 €. 04 93 84 68 43



**V MENTON ANNONCIADE 690 000 €**

Très jolie villa provençale 5P en bon état sur 2 étages, 3 chambres, 2 SDB. Grand terrain arboré et abri pour 4 voitures. Nombreuses terrasses. Possibilité piscine. Transports et commerces à proximité. DPE : NC. Réf. : 3011904. » Beautiful Provençal villa in good condition, 5 rooms on 2 floors, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Large wooded land and shelter for 4 cars. Many terraces. Possible swimming pool. Transport and shops nearby. EPC: NC. Ref.: 3011904. 04 93 84 68 43



**4P MENTON GARAVAN 710 200 €**

À deux pas de la frontière avec l'Italie. Dans villa composée de 2 appartements, superbe 4P avec vue mer imprenable. Terrasse, 2 places de parking, cave. Proche toutes commodités et plages. DPE : NC. Réf. : 2775655. » Just steps from the Italian border. In a villa comprising 2 apts, superb 3-bed with outstanding sea view. Terrace, 2 parking spaces, cellar. Near all amenities and beaches. EPC: NC. Ref.: 2775655. 04 93 84 68 43

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

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



## Une seule agence

### Une seule agence, une démarche simplifiée

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



## Un choix plus vaste

### Une large diffusion, un choix plus vaste

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



## Un juste prix

### Un juste prix

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



## Des agents très spéciaux

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

**2 100** collaborateurs

**10 500** biens mis en vente

**19** ventes/jour





**BAISSE DE PRIX**

**4P NICE CIMIEZ**

**1 150 000 €**

Dernier étage, somptueux palace au cœur de Cimiez, splendide appartement 134 m<sup>2</sup>, vue panoramique parc, ville et mer. Très bel espace de vie 70 m<sup>2</sup>. Chambre de service, cave. Vendu meublé. Poss. garage en supp. DPE : D. Réf. : 2538790. Charges/an : 6840 €. » Top floor, sumptuous palace in the heart of Cimiez, splendid apartment 134 m<sup>2</sup>, panoramic view - park, city and sea. Very nice living space 70 m<sup>2</sup>. Service room, cellar. Sold furnished. Garage option. EPC : D. Réf. : 2538790. Charges/yr : 6840 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE SAINT-PANCRACE**

**898 000 €**

Magnifique domaine sécurisé au calme absolu. Belle villa de 172 m<sup>2</sup> avec piscine. Vaste terrasses. Terrain de 950 m<sup>2</sup>. Exposition sud, vue mer et collines. Sans vis-à-vis. Double garage et stationnements. DPE : D. Réf. : 2397801. Charges/an : 396 €. » Magnificent secure domain, absolute calm. Beautiful villa of 172 m<sup>2</sup> with swimming pool. Large terraces. Land of 950 m<sup>2</sup>. South exposure, sea and hills view. Not overlooked. Double garage and parking. EPC : D. Réf. : 2397801. Charges/yr : 396 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**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 : D. 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 : D. Réf. : 2320050. Charges/yr : 4500 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**NICE RIMIEZ**

**830 000 €**

Belle villa des années 60, 197 m<sup>2</sup>. Jardin privatif 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. Réf. : 2804382.



**VUE MER**

**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. Réf. : 2837931. Charges/yr : 4800 €.



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE CIMIEZ**

**730 000 €**

Magnifique 4P 107 m<sup>2</sup> d'angle traversant, avant-dernier étage terrasse vue mer. Gd séjour avec cuisine US équipée, meublée, 3 chambres avec balcons. Cave et pkg extérieur. Proche toutes commodités. 0493858332. DPE : D. Réf. : 2697800. Charges/an : 1340 €. » Beautiful corner 3-bed 107 m<sup>2</sup>, crossing, penultimate floor, terrace, sea view. Vast lounge with fitted open kitchen, furnished, 3 bedrooms with balconies. A cellar and an outdoor parking. Close to all amenities. 0493858332. EPC : D. Réf. : 2697800. Charges/yr : 1340 €.



RARE

**3P NICE WILSON**

**630 000 €**

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



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CIMIEZ**

**540 000 €**

Dernier étage, résidence sécurisée de standing, spacieux 3P traversant sud-nord en excellent état. Terrasse sur séjour, chambre parentale au sud vue verdure, échappée mer. Garage, cave. 04 93 91 04 32. DPE : D. Réf. : 3020304. Charges/an : 3792 €. >> Top floor, luxurious residence, spacious 2-bed crossing South-North, in excellent condition. Terrace, South facing master bedroom overlooking greenery, sea overview. Garage, cellar. 04 93 91 04 32. EPC : D. Ref. : 3020304. Charges/yr : 3792 €.



À SAISIR

**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 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CIMIEZ**

**210 000 €**

2P de 48,77 m<sup>2</sup>, traversant, proche Monoprix et bus, opropriété fermée avec gardienne. Belle expo. sud/est. Calme. Étage élevé. Cave. Parking collectif. Prévoir travaux. 04 93 85 83 32. DPE : D. Réf. : 2946688. Charges/an : 1548 €. >> 1-bed 48,77 m<sup>2</sup>, crossing, near Monoprix and bus, closed property with caretaker. Sunny. South East facing. Calm. High floor. Cellar. Parking lot. Work expected. 04 93 85 83 32. EPC : D. Ref. : 2946688. Charges/yr : 1548 €.



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.



BAISSE DE PRIX

**2P NICE SAINT ROCH**

**206 700 €**

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 €.

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 GAIRAUT**

**398 000 €**

Résidence de standing, bel appartement 4P traversant 100 m<sup>2</sup>, large terrasse offrant une belle vue mer. Nombreux rangements. Cave, parking. DPE : D. Réf. : B-E1BED5. Charges/an : 4248 €. Lots : 60. >> *Upmarket residence, beautiful 3-bed through 100m<sup>2</sup>, large terrace with a beautiful sea view. Plenty of storage. Cellar, parking. EPC: D. Ref.: B-E1BED5. Charges/yr : 4248 €.*



**3P NICE GORBELLA**

**194 000 €**

Proche tram et commerces. 3P en bon état avec grand balcon, en étage élevé avec ascenseur, copropriété fermée avec gardien. Cave. Possibilité d'acquérir un parking extérieur en supplément. DPE : D. Réf. : B-E1BGYC. Charges/an : 1680 €. Lots : 90. >> *Near tram and shops. 2-bed in good condition with large balcony, on high floor with elevator, closed condominium with caretaker. Cellar. Option: outdoor parking place for sale. EPC: D. Ref.: B-E1BGYC. Charges/yr : 1680 €.*



**3P NICE PESSICART**

**360 000 €**

RDJ en étage élevé, vue panoramique ville et mer. Grand 3P rénové avec goût, belle pièce de vie avec accès jardin. Résidence de standing. Possibilité d'acquérir un box. DPE : C. Réf. : B-E18TVV. Charges/an : 2100 €. Lots : 232. >> *On a high floor, panoramic view - city and sea. Large 2-bed renovated with taste, beautiful living room opening on garden. Luxurious residence. Option: box for sale. EPC: C. Ref.: B-E18TVV. Charges/yr : 2100 €.*



**3P NICE PROCHE PORT**

**250 000 €**

2<sup>e</sup> étage d'un bel immeuble niçois ravalé, beau 3P traversant de 59 m<sup>2</sup>. Lumineux avec parquet au sol et belle hauteur sous plafond. Beaucoup de charme, belle opportunité ! DPE : C. Réf. : B-E1CFO2. Charges/an : 1428 €. Lots : 8. >> *2nd floor of a beautiful typical building recently renovated, gorgeous 2-bed through 59 m<sup>2</sup>. Bright, wooden floor and high ceiling. Plenty of charm, great opportunity! EPC: C. Ref.: B-E1CFO2. Charges/yr : 1428 €.*



**3P NICE VALROSE**

**323 000 €**

En étage élevé, immeuble de bon standing, beau 3P traversant de 80 m<sup>2</sup>. L'ensemble du bien a été entièrement rénové avec goût. Rare, à visiter rapidement ! DPE : D. Réf. : B-E1BXGC. Charges/an : 2712 €. Lots : 48. >> *On high floor, upmarket building, beautiful 2-bed through 80 m<sup>2</sup>. Renovated throughout with taste. Rare. EPC: D. Ref.: B-E1BXGC. Charges/yr : 2712 €.*



**3P NICE FLEURS/MUSICIENS**

**250 000 €**

Résidence de luxe. Proche commerces, écoles, transports et plage : lumineux 3P en RDC, à rafraîchir. Balcon exposée Ouest. Faibles charges. DPE : C. Réf. : B-E1ASIN. >> *Upmarket residence. Near shops, schools, transport and beach: bright 2-bed on ground floor, work required. West facing balcony. Low charges. EPC: C. Ref.: B-E1ASIN.*



**T FALICON**

**298 000 €**

Terrain constructible et viabilisé, PC purgé. Très belle vue dégagée et mer. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : B-E19V50.

» Building land, serviced, permit purged. Very nice sea view. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: B-E19V50.



**2P NICE**

**449 000 €**

Superbe 2P, calme et très lumineux avec vue mer latérale. 7<sup>e</sup> et dernier étage avec beau balcon. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : F. Réf. : B-E18KTN. Charges/an : 1200 €. Lots : 42. » Superb 1-bed, quiet, very bright, offering a lateral sea view. 7<sup>th</sup> and top floor with beautiful balcony. Fees charged to the seller. EPC: F. Ref.: B-E18KTN. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE PLACE DU PIN**

**350 000 €**

En plein cœur du quartier Place du pin, spacieux et lumineux 3P entièrement rénové avec de belles prestations, hauteur sous plafond et beaucoup de charme. DPE : A. Réf. : B-E18KE0. Charges/an : 1200 €. Lots : 18. » In the heart of the Place du pin area, spacious and bright 2-bed renovated throughout with upscale materials, high ceilings and lots of charm. EPC: A. Ref.: B-E18KE0. Charges/yr : 1200 €.



**5P NICE**

**339 000 €**

Au calme absolu, ambiance campagne. À proximité du centre et de toutes les commodités, transport. Parfait état. + un studio avec salle d'eau pouvant fusionner à l'appartement. 2 parkings, cave. DPE : A. Réf. : B-E1BZEY. Charges/an : 3200 €. Lots : 4. » Very quiet, country atmosphere. Near the center and all amenities, transport. Mint condition. Adjoining studio with bathroom which can be merged with the apartment. 2 parking places, cellar. EPC: A. Ref.: B-E1BZEY. Charges/yr : 3200 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**294 000 €**

Très beau Palais Bourgeois, 3P offrant une très belle luminosité. À 2 pas de la mer, avant-dernier étage. Belle hauteur sous plafond, jolies moulures. Produit rare dans le quartier. DPE : E. Réf. : B-E1CDHV. » Beautiful bourgeois palace, 2-bed offering a beautiful light. 2 steps from the sea, penultimate floor. High ceiling, pretty moldings. Rare product in the neighborhood. EPC: E. Ref.: B-E1CDHV.



**4P NICE**

**540 000 €**

Rue rossini, 3<sup>e</sup> étage, immeuble belle époque au calme et parfaitement entretenu avec ascenseur. Magnifique bourgeois 4P de 107 m<sup>2</sup>. Profession libérale autorisée. Bien vendu loué octobre 2020. Loyer 1600 €. DPE : C. Réf. : B-E17MGY. Charges/an : 1600 €. Lots : 10. » Rue Rossini, 3<sup>rd</sup> floor, beautiful period building, quiet and well maintained with elevator. Stately 3-bed of 107 m<sup>2</sup>. Suitable for liberal professions. Sold rented until October 2020. Rent €1600. EPC: C. Ref.: B-E17MGY. Charges/yr : 1600 €.



**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 avant-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 €.



**3P NICE NORD MANTEGA**

**288 000 €**

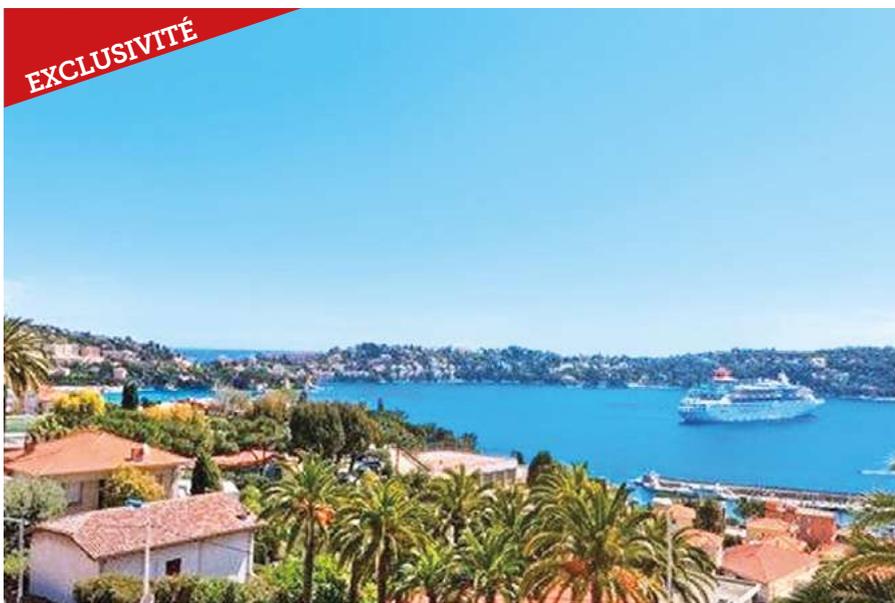
3P dernier étage avec ascenseur. Appartement au sud avec vue dégagée, immeuble de caractère très bien entretenu. Calme absolu, 2 chambres, cuisine ouverte sur séjour 30 m<sup>2</sup>. SDB, WC séparé, un dressing. Cave. 0660619648. DPE : C. Réf. : 2910. Charges/an : 1331 €. Lots : 16. >> 2-bed on top 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 €.



**4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE**

**549 900 €**

Superbe 4P. 95 m<sup>2</sup>, 27 m<sup>2</sup> de terrasse ensoleillée sud/ouest. Prestations de qualité. Vaste séjour de 28,24 m<sup>2</sup>. Cuisine neuve, entièrement équipée. Climatisation réversible dans séjour. Nombreux placard. Résidence avec piscine. Cave, 2 garages. DPE : D. Réf. : 2913. Charges/an : 2368 €. >> Superb 3-bed 95 m<sup>2</sup>, 27 m<sup>2</sup> sunny terrace facing South/West. Upscale materials. Large living room of 28,24 m<sup>2</sup>. New kitchen, fully equipped. Reversible air conditioning in the living room. Many cupboards. Residence with swimming pool. Cellar, 2 garages. EPC : D. Ref. : 2913. Charges/yr : 2368 €.


**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE-VILLE SAINT-ESTEVE**
**610 000 €**

Vue féérique sur Rade de Villefranche. Résidence de standing, proximité mer, 3P de 58 m<sup>2</sup> en excellent état, terrasse ensoleillée 23 m<sup>2</sup> face mer. Vendu entièrement équipé, meublé et décoré par un architecte d'intérieur. Cuisine ouverte sur séjour 28 m<sup>2</sup>. Parking collectif. Proche commerces et plage. DPE : C. Réf. : 2983. Charges/an : 2131 €. » » *Fairy view on the bay of Villefranche. Luxury residence, near the sea, 2-bed of 58 m<sup>2</sup> in excellent condition, sunny terrace of 23 m<sup>2</sup> facing the sea. Sold fully equipped, furnished and decorated by an interior designer. Kitchen opening on lounge 28 m<sup>2</sup>. Parking lot. Near shops and beach. EPC : C. Ref. : 2983. Charges/yr : 2131 €.*


**4P NICE OUEST NAPOLÉON III**
**556 500 €**

Résidence de standing avec piscine, club house, tennis et commerces, grand 3/4P, bon état de 98 m<sup>2</sup> + terrasses 31 m<sup>2</sup>, étage élevé, traversant. Double séjour de 40 m<sup>2</sup>, 2 chambres, SDB et salle d'eau, 2 WC, cellier, dressing. Cave, garage. DPE : D. Réf. : 2877. Charges/an : 5112 €. Lots : 109. » » *Upmarket residence with pool, clubhouse, tennis and shops, large 3/4-roomed of 98 m<sup>2</sup> + 31 m<sup>2</sup> terraces, good condition, high floor, crossing. Double lounge of 40 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, bathroom and shower room, 2 WC, cellar, dressing. Cellar, garage. EPC : D. Ref. : 2877. Charges/yr : 5112 €.*



**V MOUGINS LA PEYRIÈRE**

**1 720 000 €**

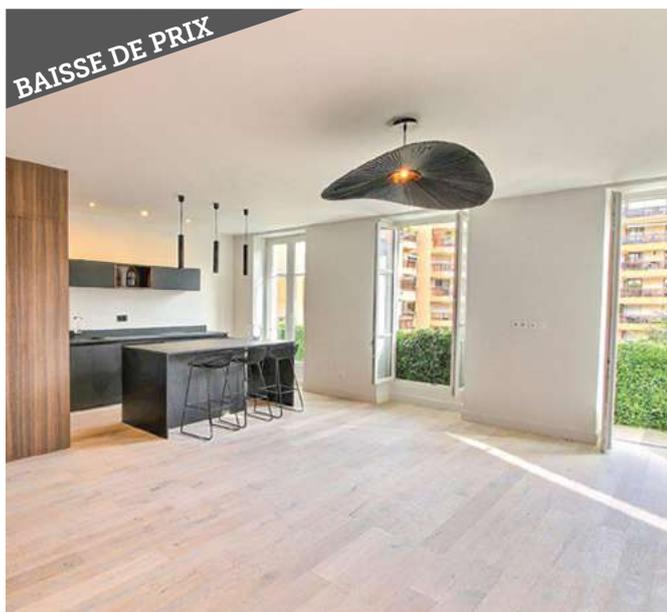
Magnifique villa de 250 m<sup>2</sup>, belles prestations, domaine prestigieux sécurisé. Entrée, triple séjour, cuisine, 3 chambres, 3 SDD/WC, chambre de maître avec SDB et dressing. Buanderie, cave à vin. Terrain de 1600 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : 3017030. » Magnificent villa of 250 m<sup>2</sup>, beautiful fittings, prestigious secure domain. Entrance, triple living room, kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms/WC, master bedroom with bathroom & dressing. Laundry room, wine cellar. Ground of 1600 m<sup>2</sup>. EPC : NC. Ref. : 3017030.



**V VENCE**

**1 200 000 €**

Très charmante villa de 230 m<sup>2</sup>, calme absolu, magnifique vue sur les collines jusqu'à la mer. Double séjour/salle à manger avec cheminée, 2 cuisines indépendantes, 5 chambres, 3 SDB avec WC. Piscine de 4 x 15 m. DPE : E. Réf. : 3031341. Charges/an : 600 €. » Charming villa of 230 m<sup>2</sup>, very quiet, beautiful views of the hills to the sea. Double living/dining room with fireplace, 2 independent kitchens, 5 bedrooms, 3 bathrooms with toilet. Pool 4 x 15 m. EPC : E. Ref. : 3031341. Charges/yr : 600 €.



**3P NICE COULÉE VERTE**

**590 000 €**

85 m<sup>2</sup> rénové avec 2 balcons situé au 3<sup>e</sup> étage, immeuble niçois avec ascenseur. Entrée, WC d'invités, salon avec cuisine ouverte toute équipée, chambre de maître avec dressing, SDD/WC, chambre avec SDD, WC. Cave partagée. DPE : C. Réf. : 2755112. Charges/an : 2100 €. » 85 m<sup>2</sup> renovated with 2 balconies, 3<sup>rd</sup> floor, typical niçois building with elevator. Entrance, guest WC, living room with fully fitted open kitchen, master bedroom with dressing, shower room/WC, bedroom with shower, WC. Shared cellar. EPC : C. Ref. : 2755112. Charges/yr : 2100 €.



**4P VIEUX NICE**

**470 000 €**

Magnifique 4P de 90 m<sup>2</sup> avec balcon sud, belle hauteurs sous plafond (4,20 m). Entrée, salon avec cheminée, balcon, cuisine équipée, 2 chambres, SDB avec WC, mezzanine avec chambre, SDD et WC. DPE : NC. Réf. : 2609305. Charges/an : 1356 €. » Beautiful 3-bed of 90 m<sup>2</sup> with South facing balcony, high ceiling (4,20 m). Entrance, living room with fireplace, balcony, kitchen, 2 bedrooms, bathroom with WC, mezzanine with bedroom, shower room and WC. EPC : NC. Ref. : 2609305. Charges/yr : 1356 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE PORT**

**330 000 €**

57 m<sup>2</sup> situé, 5<sup>e</sup> étage d'un immeuble moderne avec ascenseur. Entrée, séjour avec cuisine ouverte et accès à la terrasse de 10 m<sup>2</sup>, chambre donnant sur la terrasse, SDB et WC. Très calme et jolie vue sur les montagnes. DPE : NC. Réf. : 2978405. Charges/an : 1440 €. >> 1-bed 57 m<sup>2</sup>, 5<sup>th</sup> floor of a modern building with elevator. Entrance, living room with open kitchen and access to the terrace of 10 m<sup>2</sup>, bedroom opening onto the terrace, bathroom and toilet. Very quiet, nice view of the mountains. EPC : NC. Ref. : 2978405. Charges/yr : 1440 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**329 000 €**

Très beau 2P de 43 m<sup>2</sup> récemment rénové. Grand salon avec cuisine ouverte et accès à la terrasse ensoleillée exposée sud/ouest. Belle chambre avec placards, élégante SDD et WC séparés. Cave. DPE : E. Réf. : 3014213. Charges/an : 1668 €. >> Beautiful 1-bed of 43 m<sup>2</sup> recently renovated. Large living room with open kitchen and access to the sunny terrace facing South/West. Beautiful bedroom with cupboards, elegant shower room and separate WC. Cellar. EPC : E. Ref. : 3014213. Charges/yr : 1668 €.



À SAISIR

**2P NICE PLACE MASSÉNA**

**320 000 €**

Élegant appartement de 40 m<sup>2</sup>, totalement rénové, balcon, emplacement fantastique. Salon lumineux, cuisine équipée, SDD, chambre. Balcon au calme qui est accessible de la salon. Climatisation. DPE : NC. Réf. : 3032487. Charges/an : 1800 €. >> Elegant apartment of 40 m<sup>2</sup>, totally renovated, balcony, outstanding location. Bright living room, fitted kitchen, shower room, bedroom. Quiet balcony accessible from the living room. Air conditioner. EPC : NC. Ref. : 3032487. Charges/yr : 1800 €.



NOUVEAUTÉ

**V LE BROC**

**255 000 €**

Maison de 62 m<sup>2</sup>, jumelée d'un côté, belle terrasse. Séjour climatisé, cuisine ouverte, le tout donnant sur la terrasse. À l'étage, 2 chambres avec placards, SDD, 2 WC indépendants. Garage fermé. DPE : NC. Réf. : 3031208. Charges/an : 2160 €. >> Semi-detached house of 62 m<sup>2</sup>, beautiful terrace. Air-conditioned living room, open kitchen, all overlooking the terrace. On the floor, 2 bedrooms with cupboards, shower, 2 WC. Closed garage. EPC : NC. Ref. : 3031208. Charges/yr : 2160 €.



**5P NICE CIMIEZ**

**740 000 €**

Luxueuse résidence avec gardien, bel appartement familial de 136 m<sup>2</sup>, calme et lumineux avec terrasse de 12 m<sup>2</sup> exposé sud. Beaux volumes, prestations raffinées, cuisine ouverte sur séjour de 53 m<sup>2</sup>. Grand garage de plain-pied. HCV. DPE : D. Réf. : 17291. Charges/an : 4950 €. Lots : 26. » Luxurious residence with caretaker, nice family apartment of 136 m<sup>2</sup>, quiet and bright with terrace of 12 m<sup>2</sup> facing South. Nice volumes, refined materials, kitchen opening on lounge of 53 m<sup>2</sup>. Large garage on main floor. Selling fees. EPC : D. Ref. : 17291. Charges/yr : 4950 €.



**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.



**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**

**960 000 €**

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



**V NICE GAIRAUT**

**1 320 000 €**

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 €.



**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 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**435 000 €**

Résidence de standing sécurisée, grand 3P de 114 m<sup>2</sup>. Séjour sud sur agréable terrasse. Cave, garage en sous-sol et parking extérieur. Calme, bien exposé, traversant, à rafraîchir, transformable en 4P. HCV. DPE : D. Réf. : 12036. Charges/an : 3192 €. Lots : 27. » Upmarket residence, vast 2-bed of 114 m<sup>2</sup>. South facing lounge opening on pleasant terrace. Cellar, garage in the basement and parking lot. Quiet, well exposed, crossing, to be refreshed, convertible into a 3-bed. Selling fees. EPC : D. Réf. : 12036. Charges/yr : 3192 €.



**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. Réf. : 17258. Charges/yr : 3352 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**499 000 €**

Beau palais bourgeois avec jardins, vaste 3/4P, étage élevé. Double séjour avec balcon, 2 vastes chambres, triple exposition, très bel ensoleillement. Grand calme, proche toutes commodités et commerces du centre-ville. HCV. DPE : D. Réf. : 17289. Charges/an : 4580 €. Lots : 160. » Beautiful palace with gardens, large 3/4-roomed on high floor. Double living room with balcony, 2 large bedrooms, triple exposure, very sunny. Very quiet, close to all amenities and shops in the city center. Selling fees. EPC : D. Réf. : 17289. Charges/yr : 4580 €.



**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. Réf. : 16847. Charges/yr : 2890 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**240 000 €**

Résidence de standing, appartement en parfait état, grand séjour ouvrant sur loggia de 15 m<sup>2</sup>, lumineux, belle terrasse de 25 m<sup>2</sup>. Possibilité garage double en sus. Proche commodités. HCV. DPE : D. Réf. : 16817. Charges/an : 1848 €. Lots : 49. » Upmarket residence, apartment in perfect condition, large living room opening onto loggia of 15 m<sup>2</sup>, bright, beautiful terrace of 25 m<sup>2</sup>. Option : double garage. Near conveniences. Selling fees. EPC : D. Réf. : 16817. Charges/yr : 1848 €.



**V NICE CIMIEZ**

**2 990 000 €**

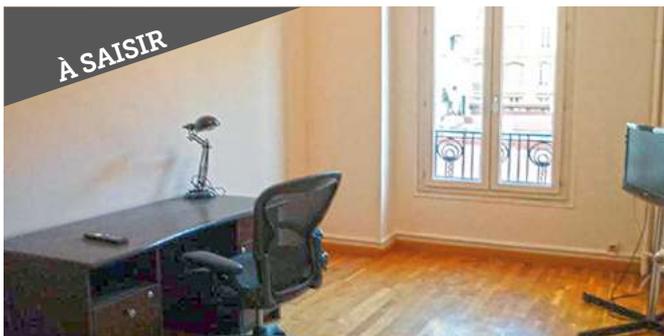
Demeure de prestige 470 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, matériaux HT de gamme, composée de 5 appartements. Proche centre-ville, vue pano. cap d'Antibes. Poss. professionnel. Plusieurs parkings et garage. HCV. DPE : D. Réf. : 11718. » Prestigious mansion 470 m<sup>2</sup>, fully renovated, upscale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


**3P BIOT SOPHIA-ANTIPOLIS**
**269 000 €**

Résidence récente « Golf Panorama » 3P 60 m<sup>2</sup> traversant. Entrée, séjour sur terrasse 10 m<sup>2</sup> vue sur le golf de St-Philippe, 2 chambres, placards, cuisine ouverte, SDB, WC séparés, double vitrage, parking sous-sol. 06 33 23 96 00 DPE : C. Réf. : TAPP103184. Charges/an : 2400 €. Lots : 45. » Recent residence « Golf Panorama » 2-bed through 60 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge on terrace 10 m<sup>2</sup>, overlooking the golf of St-Philippe, 2 bedrooms, cupboards, open kitchen, bathroom, WC, double glazing, parking in the basement. 06 33 23 96 00 EPC : C. Ref. : TAPP103184. Charges/yr : 2400 €.


**S NICE RUE DE FRANCE**
**183 000 €**

Résidence bien entretenue, 3<sup>e</sup> ascenseur, studio 32 m<sup>2</sup>. Entrée avec placard, grande pièce principale, terrasse 10 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, SDD avec WC. Cave. Vue dégagée, calme, proche commodités. 06 33 23 96 00. DPE : D. Réf. : TAPP410633. Charges/an : 875 €. Lots : 60. » Well maintained residence, 3<sup>rd</sup> floor with elevator, 32 m<sup>2</sup> studio. Entrance with cupboard, vast main room, terrace 10 m<sup>2</sup>, kitchen, shower room with. Cellar. Clear view, quiet, close to all amenities. 06 33 23 96 00. EPC : D. Ref. : TAPP410633. Charges/yr : 875 €.


**2P NICE PROCHE LIBERATION**
**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. Parking 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 €.


**V CAGNES-SUR-MER LES COLETTES**
**615 000 €**

Belle villa provençale individuelle de plain-pied, bon état général. 4P, 100 m<sup>2</sup>. Séjour 25 m<sup>2</sup>, terrain plat 633 m<sup>2</sup> arboré, cellier, garage, piscine semi-enterrée, ensoleillée. 06 12 28 47 40. DPE : C. Réf. : TMAI107485. » Beautiful single-storey provencal villa in good condition. 3-bed, 100 m<sup>2</sup>. Lounge 25 m<sup>2</sup>, flat mature ground 633 m<sup>2</sup>, cellar, garage, above-ground pool, sunny. 06 12 28 47 40. EPC : C. Ref. : TMAI107485.


**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 €.


**S NICE PROCHE FACULTÉS**
**108 000 €**

Studio 21 m<sup>2</sup>, immeuble de bon standing, proche campus des universités. Bon état, bon investissement locatif. 06 24 33 13 08. DPE : D. Réf. : TAPP411034. Charges/an : 540 €. Lots : 200. » Studio 21 m<sup>2</sup>, building of good standing, near universities. Good condition, good rental investment. 06 24 33 13 08. EPC : D. Ref. : TAPP411034. Charges/yr : 540 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE EST**
**167 000 €**

En bon état général, F4 de 79,05 m<sup>2</sup>, à Nice (06300). Ce dernier est équipé d'un ascenseur. 3 chambres, séjour de 24 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante et équipée et une salle d'eau. DPE : C. Réf. : TAPP410539. Charges/an : 1560 €. Lots : 36. >> *In good condition, 3-bed of 79.05 m<sup>2</sup>. Equipped with an elevator. 3 bedrooms, lounge of 24 m<sup>2</sup>, fitted kitchen and shower room. EPC: C. Ref.: TAPP410539. Charges/yr : 1560 €.*


**S NICE OUEST**
**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**
**2P NICE CIMIEZ**
**381 000 €**

Exceptionnel, immeuble de standing, appartement d'exception, 5<sup>e</sup> et dernier étage avec 2 magnifiques terrasses donnant des deux côtés de l'appartement. Vue dégagée, aucun vis-à-vis. DPE : D. Réf. : TAPP411444. Charges/an : 3345 €. Lots : 36. >> *Stately building, outstanding apartment, 5<sup>th</sup> and top floor with 2 beautiful terraces overlooking both sides of the apartment. Clear view, no opposite. EPC: D. Ref.: TAPP411444. Charges/yr : 3345 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE CESSOLE**
**125 000 €**

À saisir, déal investisseur. Dans bel immeuble des années 30, beau 2P. Loué actuellement depuis le 04/07/2016. DPE : NC. Réf. : TAPP402318A. Charges/an : 1100 €. Lots : 11. >> *In beautiful building of the 1930s, beautiful 1-bed. Rented since 04/07/2016. EPC: NC. Ref.: TAPP402318A. Charges/yr : 1100 €.*


**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 : 600 €. 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 : 600 €.*


**2P AURON CENTRE**
**214 000 €**

À deux pas du centre et des pistes, beau 2P en étage élevé, traversant, séjour plein Sud ouvrant sur balcon, superbe vue sur les pistes et montagnes. Cuisine indépendante, chambre, parking sous-sol. DPE : NC. Réf. : TAPP410672. Charges/an : 1812 €. Lots : 39. >> *Close to the center and the slopes, beautiful 1-bed on high floor, crossing, South facing living room opening onto balcony, superb view of the slopes and mountains. Kitchen, bedroom, underground parking. EPC: NC. Ref.: TAPP410672. Charges/yr : 1812 €.*



**3P NICE CESSOLE**

**179 000 €**

Immeuble de bon standing avec gardien, 3<sup>e</sup> étage, vue dégagée, proche toutes commodités et transports. Séjour, cuisine indépendante, SDB, WC, 2 chambres. À rafraîchir. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR392368. Charges/an : 2100 €. Lots : 51. >> *Upmarket building with caretaker, 3<sup>rd</sup> floor, open view, close to all amenities and transport. Lounge, kitchen, bathroom, bathroom, 2 bedrooms. Work expected. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR392368. Charges/yr : 2100 €.*



**4P NICE CHAMBRUN**

**429 000 €**

Superbe palais bourgeois. Séjour/salle à manger, cuisine indépendante, 3 chambres, SDB, salle d'eau. Vendu avec une chambre de bonne et une cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : 391. Charges/an : 2040 €. Lots : 20. >> *Superb bourgeois palace. Living/dining room, separate kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Sold with a maid's room and a cellar. Fees charged to the seller. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : 391. Charges/yr : 2040 €.*



**3P NICE MUSICIENS**

**365 000 €**

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

**EXCLUSIVITÉ**



NICE



## 5 PIÈCES NICE CENTRE-VILLE

Beau bourgeois, rue Lamartine. Entrée, salon, séjour, salle à manger, 3 chambres dont une suite avec SDB et dressing attendant. Salle d'eau avec WC, cuisine indépendante, buanderie. Cave et chambre de bonne. Possibilité division et profession libérale. Charme! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR393121. Charges/an : 4716 €. Lots : 10.



*Beautiful bourgeois, rue Lamartine. Entrance, living room, living room, dining room, 3 bedrooms including a suite with bathroom and dressing room. Shower room with WC, independent kitchen, laundry. Cellar and maid's room. Can be divided, suitable for liberal professions. Charming! Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Réf. : FR393121. Charges/yr : 4716 €.*

890 000 €

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



**4P NICE NORD**

**339 000 €**

Très bel immeuble de standing, 4P de 103 m<sup>2</sup>, 3 chambres avec parquet massif, séjour de 27 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, hall d'entrée, SDB, WC indépendant, 2 terrasses. Cave, box fermé. DPE : D. Réf. : B-E1A19E. Charges/an : 3600 €. Lots : 100. » Stately building, 4 roomed of 103 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms with parquet floor, living room of 27 m<sup>2</sup>, kitchen, entrance hall, bathroom, separate toilet, 2 terrasses. Cellar, closed box. EPC: D. Ref.: B-E1A19E. Charges/yr : 3600 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE PESSICART**

**196 000 €**

2P 53 m<sup>2</sup>. Résidence sécurisée avec piscine. Entrée qui dessert un grand séjour, chambre avec rangement, SDB, cuisine indépendante, WC séparé, grand cellier. DPE : D. Réf. : B-E1BK18. Charges/an : 1440 €. Lots : 232. » 1-bed 53 m<sup>2</sup>. Secure residence with swimming pool. Entrance opening on a large living room, bedroom with storage, bathroom, kitchen, separate toilet, large cellar. EPC: D. Ref.: B-E1BK18. Charges/yr : 1440 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE NORD**

**239 000 €**

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>, terrain de 750 m<sup>2</sup>. Sur 3 niveaux, au dernier, 3P de 77 m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup>, 3P de 72 m<sup>2</sup>. RDJ, 2P de 31 m<sup>2</sup>. Entrée indépendante pour chaque. DPE : C. Réf. : B-E19KP0. » Independent house of 180 m<sup>2</sup>, 750 m<sup>2</sup> of land. On 3 levels, on the top floor, 2-bed of 77 m<sup>2</sup>. 1<sup>st</sup>, 2-bed of 72 m<sup>2</sup>. Garden floor: 1-bed of 31 m<sup>2</sup>. Independent entrance for each. EPC: C. Ref.: B-E19KP0.

04 93 44 42 39



**V TOURRETTE-LEVENS**

**487 000 €**

Maison individuelle de 125 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine, bureau, 3 chambres, 2 SDB, 2 WC, véranda avec un extérieur de 800 m<sup>2</sup>. Piscine, garage. DPE : C. Réf. : B-E1B8LA. » Detached house of 125 m<sup>2</sup>. Living room, kitchen, office, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, veranda with an outdoor space of 800 m<sup>2</sup>. Pool, garage. EPC: C. Ref.: B-E1B8LA.

04 93 44 42 39



**2P NICE NORD CESSOLE**

**185 000 €**

Vaste et charmant 2P de 56 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage d'une belle copropriété. Belle terrasse de 14 m<sup>2</sup> plein Sud. Salon de 20 m<sup>2</sup>, chambre cuisine indépendante, salle d'eau, WC, cave. DPE : E. Réf. : B-E1BL5V. Charges/an : 1800 €. Lots : 77. » Vast and charming 1-bed of 56 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor of a nice joint ownership. Beautiful terrace of 14 m<sup>2</sup> facing South. Living room of 20 m<sup>2</sup>, kitchen, shower room, WC, cellar. EPC: E. Ref.: B-E1BL5V. Charges/yr : 1800 €.

04 93 44 42 39

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



**3P NICE ST-ROCH/PLACE DU MARCHÉ 190 800 €**

3P, 63 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage. Séjour, beau balcon, cuisine avec balcon, cellier. Dressing 3 m<sup>2</sup>, 2 chambres dont une de plus de 12 m<sup>2</sup>. Cave. Beau potentiel. DPE : D. Réf. : B-E1BP20. Charges/an : 1520 €. Lots : 300. >> 2-bed, 63 m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> floor. Living room, beautiful balcony, kitchen with balcony, cellar. Dressing 3 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, one of more than 12m<sup>2</sup>. Cellar. Nice potential. EPC: D. Ref.: B-E1BP20. Charges/yr : 1520 €.

04 83 66 16 40



**3P NICE ST-ROCH 168 000 €**

3P en étage, 55 m<sup>2</sup>, traversant Est/Ouest. Séjour avec balcon, cuisine indépendante avec balcon, 2 chambres, SDE, WC séparé. DPE : C. Réf. : B-E16W3B. Charges/an : 90 €. Lots : 50. >> 2-bed 55 m<sup>2</sup> on upper floor, crossing East / West. Lounge with balcony, independent kitchen with balcony, 2 bedrooms, shower, wc. EPC: C. Ref.: B-E16W3B. Charges/yr : 90 €.

04 83 66 16 40



**3P NICE ST ROCH 169 000 €**

« L'arc-en-ciel ». Proche tram. et bus. Copro. des années 60. Sécurisé par portail, espaces verts et gardienne. 3P 63 m<sup>2</sup> en étage avec ascenseur. Garage et cave. Rafraîchissement à prévoir. DPE : D. Réf. : B-E1842D. Charges/an : 240 €. Lots : 350. >> Near tram and bus. Condominium of the 1960s. Secured by a gate, with green spaces and caretaker. 2-bed of 63 m<sup>2</sup> on upper floor with elevator. Garage and cellar. Work required. EPC: D. Ref.: B-E1842D. Charges/yr : 240 €. 04 83 66 16 40



**2P NICE BAS ST-ROCH 159 500 €**

Beau 2P, 44 m<sup>2</sup>. Grand séjour, cuisine, chambre 10 m<sup>2</sup>, SDE. Entièrement refait à neuf et peu être vendu équipé ! DPE : C. Réf. : B-E0SBXY. Charges/an : 2691 €. Lots : 40. >> Beautiful 1-bed, 44 m<sup>2</sup>. Large living room, kitchen, bedroom 10 m<sup>2</sup>, shower room. Completely redone and can be sold equipped! EPC: C. Ref.: B-E0SBXY. Charges/yr : 2691 €.

04 83 66 16 40



**V CONTES 355 000 €**

Maison sur 2 étages. Séjour, cuisine, salle à manger avec terrasse de 60 m<sup>2</sup>. À l'étage, 3 chambres dont une parentale. SDB avec WC. 3 caves, 3 parkings. Rénovée avec le respect des matériaux d'origine. DPE : D. Réf. : B-E18JLM. >> House on 2 floors. Living room, kitchen, dining room with terrace of 60 m<sup>2</sup>. 1<sup>st</sup> floor, 3 bedrooms - 1 master. Bathroom with WC. 3 cellars, 3 parking places. Renovated with respect for the original materials. EPC: D. Ref.: B-E18JLM. 04 83 66 16 40



**3P NICE ST-ROCH/ST-JEAN-D'ANGELY 349 000 €**

RARE ! Spacieux 3P 106 m<sup>2</sup>. Toutes les pièces disposent de baies vitrées donnant sur un grand balcon. Proche tram et toutes commodités. Rafraîchissement à prévoir. Grande cave et parking inclus. DPE : D. Réf. : B-E1BH0J. Charges/an : 2880 €. Lots : 35. >> RARE! Spacious 2-bed 106 m<sup>2</sup>. All rooms have floor-to-ceiling windows opening onto a large balcony. Near tram and all amenities. Work expected. Large cellar and parking included. EPC: D. Ref.: B-E1BH0J. Charges/yr : 2880 €.

04 83 66 16 40



**2P NICE CENTRE-VILLE/DELLILE**

**219 000 €**

Étage élevé, bel immeuble niçois, 2P de 51 m<sup>2</sup> environ, vue dégagée. Entrée avec placard, séjour avec cheminée, chambre, cuisine équipée, salle d'eau, WC indépendant. Belles hauteurs sous plafond et lumineux. DPE : B. Réf. : 6916. Charges/an : 870 €. » On high floor, nice typical building, 1-bed of 51 m<sup>2</sup>, clear view. Entrance with cupboard, lounge with chimney, bedroom, fitted kitchen, shower room, WC. High ceiling, bright. EPC: B. Ref.: 6916. Charges/yr : 870 €.



**3P NICE OUEST**

**249 000 €**

Quartier calme et résidentiel, 3<sup>e</sup> étage, immeuble ravalé récemment, 3P de 62 m<sup>2</sup> environ en parfait état. Séjour sur terrasse offrant, vue dégagée sur verdure, 2 chambres avec placard. Cave et place de stationnement privative. DPE : NC. Réf. : 6918. Charges/an : 2200 €. Lots : 30. » Quiet and residential area, 3<sup>rd</sup> floor, newly renovated building, 2-bed of 62 m<sup>2</sup> in perfect condition. Lounge on terrace, clear view over greenery, 2 bedrooms with cupboard. Cellar and private parking space. EPC: NC. Ref.: 6918. Charges/yr : 2200 €.



**3P NICE CENTRE-VILLE/DUBOUCHAGE**

**329 000 €**

À proximité de toutes les commodités, des écoles et du tramway, en RDC sur jardin. Bel immeuble bourgeois. 3P de 69 m<sup>2</sup> environ. Grande cave. Belles hauteurs sous plafond et possibilité de profession libérale. DPE : A. Réf. : 6923. Charges/an : 1780 €. » Close to amenities, schools and tram, ground floor opening on garden. Beautiful bourgeois building. 2-bed of 69 m<sup>2</sup>. Large cellar. High ceiling, suitable for liberal profession. EPC: A. Ref.: 6923. Charges/yr : 1780 €.

ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION

# 100 JOURS DE GESTION LOCATIVE OFFERTS\*

LA GÉRANCE



PAS LES QUITTANCES



Passez par Laforêt

\* voir conditions en agence



Et si on parlait  
de vous ?

51, rue Bonaparte - 06300 NICE  
nicecentreport@stephaneplazaimmobilier.com



04 97 19 10 38



EXCLUSIVITÉ

V NICE MONT BORON

740 000 €

Environnement privilégié, au calme d'une impasse, sur terrain de 320 m<sup>2</sup>, exposition Sud/Ouest. Villa individuelle en pierre datant de 1932. Belle vue dégagée sur la ville et aperçu mer. Beau potentiel. DPE : D. Réf. : 537. >> Privileged environment, in the peace of a dead end, on ground of 320 m<sup>2</sup>, South / West exposure. Detached stone villa dating from 1932. Beautiful open view of the city and sea. Great potential. EPC: D. Ref.: 537.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PORT

264 000 €

Dans résidence de 1906, 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, exposition Sud/Ouest. 55 m<sup>2</sup> en parfait état, belle hauteur sous plafond. Accès immédiat tramway et tous commerces. DPE : NC. Réf. : 541. Charges/an : 100 €. Lots : 45. >> In residence of 1906, 2<sup>nd</sup> floor with elevator, South / West exposure. 55 m<sup>2</sup> in perfect condition, high ceiling. Immediate access to the tramway and shops. EPC: NC. Ref.: 541. Charges/yr : 100 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE

329 000 €

À deux pas du bassin, dans une bâtisse typiquement niçoise. 3P entièrement rénové avec goût, hauteur sous plafonds, pierres et poutres apparentes. DPE : NC. Réf. : 217. Charges/an : 1368 €. Lots : 28. >> Close to the pool, in a typical building of Nice. 2-bed entirely renovated with taste, high ceilings, stones and visible beams. EPC: NC. Ref.: 217. Charges/yr : 1368 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE MONT-BORON

182 000 €

Bd Carnot, studio en RDJ, 30 m<sup>2</sup>. Exposition Sud, belle loggia de 11 m<sup>2</sup>, aperçu mer. Proximité du port. Coup de cœur. DPE : D. Réf. : 565. Charges/an : 440 €. Lots : 8. >> Bd Carnot, studio on garden floor, 30 m<sup>2</sup>. South exposure, beautiful loggia of 11 m<sup>2</sup>, sea view. Near the port. EPC: D. Ref.: 565. Charges/yr : 440 €.



3P NICE BAS RIQUIER

224 000 €

Petite rue au calme, au 2<sup>e</sup>, dernier étage d'une résidence bien entretenue, exposition Sud. Bel appartement duplex 2/3P, parfait état de 39 m<sup>2</sup> Carrez 48 m<sup>2</sup> au sol. Excellent rendement locatif. DPE : D. Réf. : 550. Charges/an : 804 €. Lots : 17. >> Small quiet street, 2<sup>nd</sup> and top floor of a well maintained residence, South exposure. Nice 2/3-roomed duplex of 39 m<sup>2</sup> Carrez = 48 m<sup>2</sup>. Mint condition. Excellent rental yield. EPC: D. Ref.: 550. Charges/yr : 804 €.



3P VILLEFRANCHE-SUR-MER

598 000 €

4<sup>e</sup> étage avec ascenseur, résidence calme et bien entretenue. 3P de 84 m<sup>2</sup> loi Carrez et 97 m<sup>2</sup> de surface habitable. Belle terrasse vue mer exceptionnelle. Parking en sus. DPE : NC. Réf. : 492. Charges/an : 2160 €. Lots : 24. >> 4<sup>th</sup> floor with elevator, quiet and well maintained residence. 2-bed of 84 m<sup>2</sup> Carrez = 97 m<sup>2</sup> of living space. Beautiful terrace with exceptional sea view. Parking option. EPC: NC. Ref.: 492. Charges/yr : 2160 €.



*Et si on parlait  
de vous ?*

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



**04 93 78 53 31**



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CIMIEZ - 34,5 M<sup>2</sup>**

**172 000 €**

Rue résidentielle proche Libération. 1P de 34 m<sup>2</sup> au 5<sup>e</sup>/dernier étage. Hall d'entrée/placard, pièce ppale avec cuisine attenante, SDB avec WC, grand balcon 14 m<sup>2</sup> expo. S/E, aperçu mer. Pkg privatif, cave. DPE : D. Réf. : 482. Charges/an : 2124 €. Lots : 60. » Residential street near Libération. 1-bed of 34 m<sup>2</sup> on the 5<sup>th</sup> / top floor. Hall / closet, main room with adjoining kitchen, bathroom with toilet, large balcony 14 m<sup>2</sup> facing S / E, sea view. Private parking, cellar. EPC: D. Ref.: 482. Charges/yr : 2124 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE BAS CIMIEZ - 76 M<sup>2</sup>**

**258 000 €**

Av. Olivetto, grand 3P 76 m<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> étage immeuble Art-déco. Double séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, SDB avec WC, dressing. Lumineux, charme de l'ancien, agencement optimisé. DPE : C. Réf. : 537. Charges/an : 1080 €. Lots : 18. » Olivetto ave., large 2-bed 76 m<sup>2</sup>, 1<sup>st</sup> floor of an Art-deco building. Double living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom with toilet, dressing room. Bright, charm of the old, optimized layout. EPC: C. Ref.: 537. Charges/yr : 1080 €.



**BAISSE DE PRIX**

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

**315 000 €**

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 : C. 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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**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**

**4P COLOMARS 78,76 M<sup>2</sup>**

**380 000 €**

Haut de villa, salon/poêle à bois, salle à manger sur terrasse tropézienne, belle cuisine semi-ouverte équipée, SDE, WC sép., 3 chbres/rangements, 2 caves. Stationnements, terrasses, jardin, piscine hors-sol. Entièrement rénové. DPE : NC. Réf. : 542. Lots : 6. » Top floor of a villa, living room/ wood stove, dining room on roof terrace, semi-open fitted kitchen, shower room, separate WC, 3 bedrooms/storage, 2 cellars. Parking, terraces, garden, above ground pool. Renovated throughout. EPC: NC. Ref.: 542.



**COUP DE CŒUR**

**V SAINT-PAUL-DE-VENCE - 163 M<sup>2</sup>**

**950 000 €**

Villa 163 m<sup>2</sup>. Niveau 1 : grand séjour 40 m<sup>2</sup> sur jardin/piscine, cuisine équipée, véranda, chambre, chbre de maître avec SDB/douche/WC. Niveau inférieur : pièce/kitchenette, chbre, SDE, buanderie, pièce. Terrain 2300 m<sup>2</sup>, piscine. DPE : D. Réf. : 543. » Villa 163 m<sup>2</sup>. Level 1: large living room 40 m<sup>2</sup>, garden / pool, kitchen, veranda, bedroom, master bedroom with bathroom / shower / WC. Lower level: room / kitchenette, bedroom, shower room, laundry, room. Ground 2300 m<sup>2</sup>, swimming pool. EPC: D. Ref.: 543.

# 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



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



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CENTRE**

**1 260 000 €**

Dernier étage. Charme Art-déco et bourgeois bon standing, proche Jean Médecin. Élégant 4/5P 145 m<sup>2</sup> asc., 2 terrasses de 70 m<sup>2</sup> à ciel ouvert. Hyper lumineux, traversant, calme absolu prestations haut de gamme. Unique sur le secteur. DPE : C. Réf. : B-E1BM7H. Charges/an : 280 €. Lots : 90. >> Top floor. Charming Art-deco building, near Jean Médecin ave. Elegant 4/5-roomed 145 m<sup>2</sup> with lift, 2 open terraces of 70 m<sup>2</sup>. Hyper bright crossing, calm, upscale materials. Unique on the sector. EPC: C. Ref.: B-E1BM7H. Charges/yr : 280 €.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE PIOL/BAS PESSICART**

**266 000 €**

Proche centre-ville, toutes commodités, beau 3P 70 m<sup>2</sup> env. traversant Est/Ouest, 4<sup>e</sup>, loggia 8 m<sup>2</sup> env. Belle rénovation contemporaine de qualité, cuisine équipée US avec îlot central, 2 chambres calme/verdure. Garage sous-sol. DPE : C. Réf. : B-E0ROI3. >> Near downtown and all amenities, beautiful 2-bed of about 70 m<sup>2</sup>. crossing East / West, 4th floor, loggia 8 m<sup>2</sup>. Upscale contemporary renovation, fitted kitchen with central island, 2 bedrooms, quiet / greenery. Basement garage. EPC: C. Ref.: B-E0ROI3.



**4P NICE CENTRE**

**765 000 €**

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 : B. 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 loungem, wooden floors. Large fitted kitchen, 3 bedrooms. Open garden, suite with water supply. Absolute calm, bathroom with toilet. Cellar, garage option. EPC: B. Ref.: B-E11DMS. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST**

**355 000 €**

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 €.



**COUP DE CŒUR**

**2P NICE L'ÉVÊCHE**

**215 000 €**

Nouveauté ! Secteur recherché, dernier étage, petite rés. 3 ét. asc, calme, très lumineux, Sud, vue verdure, sans vis-à-vis. 2P d'angle, séjour, cuis. US équipée, ch. avec placard, SDB, buanderie, petite terrasse. Cave, pkg collectif. DPE : D. Réf. : B-E1CHY9. Charges/an : 1672 €. Lots : 12. >> New! Renowned area, top floor, small residence, 3 floors, lift, calm, bright, South facing, greenery, no opposite. Corner 1-bed, fitted open kitchen, bedroom with cupboard, bathroom, laundry, small terrace. Cellar, parking lot EPC: D. Ref.: B-E1CHY9. Charges/yr : 1672 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CENTRE**

**125 000 €**

Proche Nice Étoile, petit studio, parfait état, terrasse de 6 m<sup>2</sup>, étage élevé. Immeuble Art-déco, asc. Piece à vivre, kitchenette équipée, SDD, WC. Commerces/tram sur av. J. Medecin. Idéal pied-à-terre/loc saisonnière DPE : D. Réf. : B-E1CARZ. Charges/an : 876 €. Lots : 90. >> Near Nice Etoile, small studio in mint condition, terrace of 6 m<sup>2</sup>, on high floor. Art Deco building with lift. Lounge, equipped kitchenette, shower, wc. Near shops & tram on J. Medecin ave. Ideal investment. EPC: D. Ref.: B-E1CARZ. Charges/yr : 876 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE SAINT ROCH**

**89 000 €**

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 NICE SAINT-ROCH**

**125 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LIBÉRATION/BORIGLIONE**

**264 000 €**

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



**COUP DE CŒUR**

**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. 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

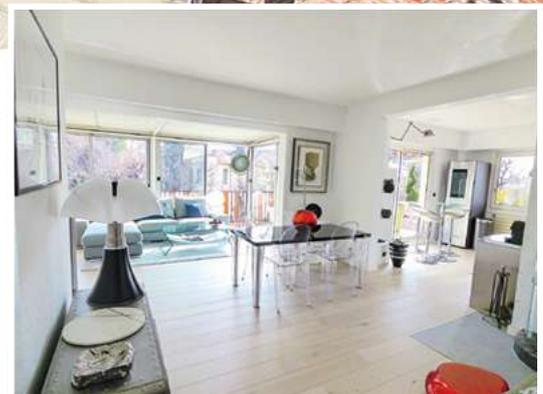


## 2 PIÈCES - NICE CIMIEZ

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.: 22547. Charges/yr: 3600€.*

550 000 €





EXCLUSIVITÉ

**S NICE CIMIEZ**

**79 000 €**

Impasse au calme, studio dans résidence de standing. Vue dégagée sur verdure. Bon état. Proche école infirmière, faculté de Médecine. Proche commerces et commodités. Idéal investissement locatif. Loué 560 € CC/mois. DPE : NC. Réf. : 1097426. Charges/an : 840 €. Lots : 48. » Quiet dead end, studio in a luxurious residence. Clear view over greenery. Good condition. Near nursing school, Faculty of Medicine, shops and amenities. Ideal rental investment. Rented €560/month incl. taxes. EPC : NC. Ref. : 1097426. Charges/yr : 840 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE CARRAS/FERBER**

**125 000 €**

Grand studio vendu loué. Dans impasse, calme absolu, grand studio de 32 m<sup>2</sup>, bien exposé, très lumineux et ensoleillé, bon état, traversant. Balcon. Cave. Proche commerces, tramway et plages. Location actuelle 650 €. DPE : NC. Réf. : 2680540. Charges/an : 1560 €. Lots : 36. » Large studio sold rented. Very quiet impasse, studio of 32 m<sup>2</sup>, sunny, very bright and sunny, good condition, crossing. Balcony. Cellar. Close to shops, tramway and beaches. Currently rented € 650/month. EPC : NC. Ref. : 2680540. Charges/yr : 1560 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CESSOLE**

**179 000 €**

Proche Libération. 3P traversant, beau séjour avec cuisine US équipée, chambres au calme absolu, lumineux, SDD à l'italienne, WC indépendant, dressing. Proches toutes commodités et tramway. DPE : C. Réf. : 2405869. Charges/an : 2064 €. Lots : 8. » Near Libération. 2-bed through, nice lounge with fitted open kitchen, very quiet bedrooms, bright, walk-in shower, WC, dressing. Close to all amenities and tram. EPC : C. Ref. : 2405869. Charges/yr : 2064 €.



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 : 78. » 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

**2P NICE PROCHE LIBÉRATION**

**199 000 €**

Proche Avenue Malausséna. Grand 2P traversant en étage élevé, entièrement refait, bien exposé, balcon sur cour. Calme et proche toutes commodités. Cave. DPE : NC. Réf. : 2978335. Charges/an : 1060 €. Lots : 23. » Near Avenue Malausséna. Large 1-bed through on high floor, renovated throughout, sunny, balcony overlooking courtyard. Quiet and close to all amenities. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2978335. Charges/yr : 1060 €.



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

# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

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



# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

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



**V NICE GAIRAUT**

**495 000 €**



Domaine avec piscine et accès direct au Canal de Gairaut, 101 m<sup>2</sup> Carrez. Salon, cuisine équipée, 2 chambres, SDD à l'étage, chambre de 32 m<sup>2</sup> avec WC au RDJ. Magnifique terrasse avec une vue dégagée sur la colline verdoyante. DPE : E. Réf. : sp1532. Charges/an : 2160 €.   
» Estate with pool and direct access to the Canal de Gairaut, 101 m<sup>2</sup> Carrez. Lounge, kitchen, 2 bedrooms, shower, bedroom of 32 m<sup>2</sup> with WC. Beautiful terrace with an unobstructed view of the green hill. EPC : E. Ref. : sp1532. Charges/yr : 2160 €.

**4P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**222 600 €**



Proche place Goiran, 4P d'angle, balcon. Dégagement sert séjour, cuisine, 3 chambres, SDD, WC indépendant, placards, rangements. Cave. DPE : B. Réf. : 3007671. Charges/an : 2484 €. Lots : 230.   
» Near place Goiran, corner 3-bed, balcony. Lounge, kitchen, 3 bedrooms, shower, WC, cupboards, storage. Cellar. EPC : B. Ref. : 3007671. Charges/yr : 2484 €.

**V NICE GAIRAUT**

**1 190 000 €**



Emplacement unique, nichée dans la verdure, calme, magnifique vue mer. Villa d'environ 240 m<sup>2</sup>, terrain d'environ 2500 m<sup>2</sup>. Qualité des matériaux et des finitions. Un vrai havre de paix. DPE : E. Réf. : sp1526.   
» Unique location, nestled in the greenery, quiet, beautiful sea view. Villa of 240 m<sup>2</sup>, land of 2500 m<sup>2</sup>. Quality of materials and finishes. A real haven of peace. EPC : E. Ref. : sp1526.

**3P NICE CARRAS/FERBER**

**169 600 €**



À deux pas de la ligne 2 du tram et de la mer, dernier étage, terrasse vue mer. Salon, 2 chambres, SDB, WC séparé, cuisine indépendante. Cave. DPE : C. Réf. : 1140546. Charges/an : 2076 €.   
» Close to the tram line 2 and the sea, top floor, sea view, terrace. Living room, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, kitchen. Cellar. EPC : C. Ref. : 1140546. Charges/yr : 2076 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**640 000 €**

Splendide 3P traversant, excellent état, double séjour, 2 chambres, 2 bains, 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 : 3000 €. » *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 : 3000 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE NAPOLEÓN III/FABRON**

**595 000 €**

Avant-dernier étage, luxueusement refait dans un esprit moderne. Grand séjour, 3 chambres, cuisine US. Terrasse vue mer. Garage, cave, parc. Proche Promenade et tram. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. DPE : NC. Réf. : 3019795. Charges/an : 3800 €. » *Penultimate floor, luxuriously redone in a modern spirit. Vast lounge, 3 bedrooms, open kitchen. Terrace with sea view. Garage, cellar, park. Near Promenade and tram. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. EPC : NC. Ref. : 3019795. Charges/yr : 3800 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**7P NICE LE 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 137 m<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**

**5P NICE MONT BORON**

**1 100 000 €**

RARE! Hôtel Particulier 1930, à quelques minutes du centre et de la mer, vue ville et mer, plein soleil, piscine, calme. Pascal HAMALIAN + 33 (0) 6 71 27 52 15. DPE : E. Réf. : 2780609. Charges/an : 64 €. » *RARE! Mansion of 1930, just minutes from the center and the sea, city and sea view, very sunny, swimming pool, quiet. Pascal HAMALIAN + 33 (0) 6 71 27 52 15. EPC : E. Ref. : 2780609. Charges/yr : 64 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VIEUX NICE**

**240 000 €**

Au cœur du Vieux Nice, à deux pas du tram et de la coulée Verte, quartier animé. Coquet 2P traversant, cuisine US chambre, SDD, rangements. À découvrir au plus vite. Myriam TOUZIT + 33 (0) 6 23 82 95 18. DPE : NC. Réf. : 2970401. Charges/an : 350 €. » *In the heart of Old Nice, 2 steps from the tram and the Coulée Verte, lively district. Pretty 1-bed through, open kitchen, bedroom, shower, storage. Myriam TOUZIT + 33 (0) 6 23 82 95 18. EPC : NC. Ref. : 2970401. Charges/yr : 350 €.*



**À SAISIR**

**3P NICE LE PORT**

**2 310 000 €**

Hôtel Mur et Fond, 320 m<sup>2</sup> (ancienne Villa Russe du XIX<sup>e</sup>), 14 chambres à 5 minutes du Port. Calme absolu. 3 niveaux, idéal chambres d'hôtes. Terrasse fleurie ensoleillée, parkings. Nadine JOIRKIN + 33 (0) 6 68 93 87 88. DPE : B. Réf. : 3013022. » *Hotel, walls & business, 320 m<sup>2</sup> (former Russian Villa of the 19<sup>th</sup> century), 14 bedrooms, 5 minutes from the Port. Very quiet. 3 levels, ideal B&B. Sunny flowered terrace, parkings. Nadine JOIRKIN + 33 (0) 6 68 93 87 88. EPC : B. Ref. : 3013022.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**2P CANNES CENTRE**

**275 000 €**



Non loin du vieux port, immeuble neuf de standing avec prestations soignées et de grandes qualités. Situé au RDC, 40 m<sup>2</sup> idéal pied-à-terre ou location saisonnière. Proche de la Halle et des plages de la Croisette. Frais notariés réduits, parking en supplément. Coup de cœur assuré ! DPE : A. Réf. : 3032581. Charges/an : 960 €. » Not far from the old port, new luxury building with upscale fittings. Located on the ground floor, 40 m<sup>2</sup>, ideal seasonal rental. Near La Halle and beaches of La Croisette. Reduced notary fees, parking option. EPC: A. Ref.: 3032581. Charges/yr : 960 €.



**3P CAGNES-SUR-MER CENTRE**

**229 000 €**



2<sup>e</sup> et dernier étage d'un ancien palais Cagnois, superbe 3P en duplex, refait entièrement à neuf. Grand séjour orienté Ouest, cuisine US équipée avec verrière. En étage, 2 chambres, dressing. Belles prestations. Emplacement idéal, à proximité des commerces et des plages. À voir rapidement DPE : B. Réf. : 2448815. Charges/an : 660 €. » On the 2<sup>nd</sup> and top floor of an old palace, superb 2-bed duplex renovated throughout. Large West-facing living room, fitted kitchen with glass roof. 1<sup>st</sup> floor: 2 bedrooms, dressing. Nice features. Ideal location, close to shops and beaches. EPC: B. Ref.: 2448815. Charges/yr : 660 €.



VUE MER

**V VENCE** PROCHE CENTRE-VILLE **785 000 €**

À visiter! Époustouflante vue mer et collines! Belle villa 5P d'esprit moderne en excellent. 3 chambres, 3 SDB, climatisé, vastes terrasses, double vitrage, piscine, parkings. Un vrai bijou! DPE : C. Réf. : 2653854. » Brehtaking sea and hills views! Beautiful 4-bed villa with a modern spirit, mint condition. 3 bedrooms, 3 bathrooms, air conditioning, large terraces, double glazing, swimming pool, parking. A real gem! EPC : C. Réf. : 2653854.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE** PROMENADE DES ANGLAIS **398 000 €**

Magnifique studio, grande élégance avec terrasse vue mer! Climatisation, double vitrage. Vendu meublé et équipée. Soigneusement pensé et configuré, le studio peut se transformer en espace bureau moderne. Cave. DPE : D. Réf. : 611. Charges/an : 1600 €. » Beautiful studio with terrace and sea view! Air conditioning, double glazing. Sold furnished and equipped. Carefully thought out and configured, the studio can be transformed into a modern office space. Cellar. EPC : D. Réf. : 611. Charges/yr : 1600 €.



EXCLUSIVITÉ

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

Au calme, immeuble récent. Superbe 2P 42 m<sup>2</sup>, vaste terrasse au sud, jolie vue dégagée aperçu mer. Très lumineux, double vitrage, climatisation. Garage inclus. 5 min à la mer! À visiter! DPE : A. Réf. : 2866264. Charges/an : 1560 €. » Quiet, recent building. Superb 1-bed 42 m<sup>2</sup>, vast South facing terrace, clear sea view. Very bright, double windows, air-conditioning. Garage included. Just steps from the sea! EPC : A. Réf. : 2866264. Charges/yr : 1560 €.



COUP DE CŒUR

**3P NICE** FLEURS **519 000 €**

5 min de la mer, en étage élevé. Joli immeuble bourgeois avec ascenseur. Splendide 3P climatisé de 79 m<sup>2</sup> avec balcon et belle vue dégagée. Lumineux et en parfait état. Cave. DPE : D. Réf. : 2692935. Charges/an : 1632 €. » Just 5 min from the sea, on high floor. Nice bourgeois building with elevator. Splendid air conditioned 2-bed of 79 m<sup>2</sup> with balcony and nice clear view. Bright and in perfect condition. Cellar. EPC : D. Réf. : 2692935. Charges/yr : 1632 €.



NOUVEAUTÉ

**S NICE** LIBÉRATION **164 000 €**

Cœur Libération, dernier étage immeuble neuf, luxueux, normes BBC. Très calme et sécurisée, belle terrasse au sud. Proche tramway, commerces et facultés. Investissement locatif! DPE : A. Réf. : 609. Charges/an : 600 €. » Libération area, top floor, new building, luxurious fittings, BBC standards. Very calm and secure, beautiful South facing terrace. Near tram, shops and schools. great rental investment! EPC : A. Réf. : 609. Charges/yr : 600 €.



À SAISIR

**3P NICE** BAS LANterne **203 000 €**

À 5 min à pied de la mer, en étage d'une résidence avec ascenseur et gardien. Bien agencé et en très bon état, 3P de 65 m<sup>2</sup> traversant avec 2 terrasses, 2 chambres, cuisine indépendante. Cave. Proche commerces et transports. DPE : NC. Réf. : 2887847. Charges/an : 2400 €. » Just steps from the sea, on upper floor in a residence with elevator and caretaker. Well arranged and in mint condition, 2-bed through of 65 m<sup>2</sup> with 2 terraces, 2 bedrooms, kitchen. Cellar. Near shops and transport. EPC : NC. Réf. : 2887847. Charges/yr : 2400 €.



**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**

**1 000 000 €**

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 bains, 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 €.



**S VIEUX NICE**

125 000 €

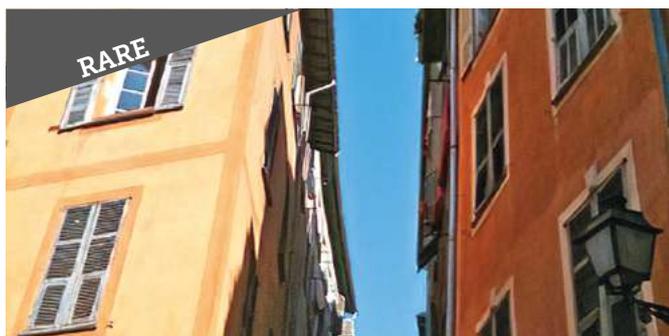
4<sup>e</sup> et dernier étage, charmant studio. Pièce principale avec coin chambre, SDB. Coin jour avec cuisine ouverte, 17 m<sup>2</sup> loi Carrez et 25 m<sup>2</sup> au sol. Bon état général. Bonne situation. DPE : NC. Réf. : 1022.  
» 4<sup>th</sup> and top floor, charming studio. Main room with sleeping area, bathroom. Lounge area with open kitchen, 17 m<sup>2</sup> Carrez = 25 m<sup>2</sup> surface. Good condition. Good location. EPC : NC. Ref. : 1022.



**2P VIEUX NICE PROCHE ROSSETTI**

225 000 €

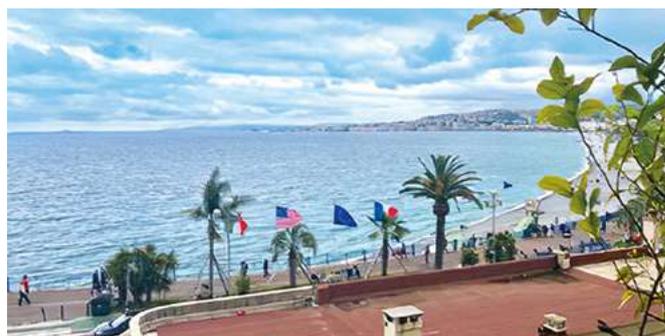
3<sup>e</sup> étage, beau 2P de 30 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Très lumineux, jolie chambre en verrière, grande salle d'eau, cuisine équipée. Vendu meublé. DPE : NC. Réf. : 1035. » 3<sup>rd</sup> floor, nice 1-bed of 30 m<sup>2</sup> entirely renovated. Very bright, pretty skylight bedroom, large bathroom, kitchen. Sold furnished. EPC : NC. Ref. : 1035.



**C VIEUX NICE PROCHE SALEYA**

485 000 €

Superbes murs commerciaux libres de 80 m<sup>2</sup> composé de 2 espaces communicants, WC et 2 grandes caves de 25 m<sup>2</sup> chacune. Vitrine à l'ancienne, murs en pierres, beaucoup de cachet. Bel emplacement. DPE : NC. Réf. : 35236. » Beautiful free commercial walls of 80 m<sup>2</sup> composed of 2 communicating spaces, WC and 2 large cellars of 25 m<sup>2</sup> each. Old-fashioned shop, stone walls, lots of character. Prime location. EPC : NC. Ref. : 35236.



**3P NICE PONCHETTES**

945 000 €

Emplacement exceptionnel, 3P de 87 m<sup>2</sup> avec terrasse/loggia de 6 m<sup>2</sup>. Traversant, Vue exceptionnelle sur la mer. À rénover. DPE : NC. Réf. : 1213. » Exceptional location, 2-bed of 87 m<sup>2</sup> with terrace/loggia of 6 m<sup>2</sup>. Crossing, Exceptional sea view. To be renovated. EPC : NC. Ref. : 1213.



**V NICE MONT BORON**

980 000 €

Charmante et atypique maison de 150 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin plat de 360 m<sup>2</sup> avec cabanon. Beau séjour de 45 m<sup>2</sup>, 2 chambres, bureau, 2 bains, WC indépendant. Cave, buanderie. Très belle vue mer. Proche toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 9735. » Charming and atypical house of 150 m<sup>2</sup> with terrace and flat garden of 360 m<sup>2</sup> with shed. Nice lounge of 45 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, office, 2 bathrooms, wc. Cellar, laundry. Beautiful sea view. Close to all amenities. EPC : NC. Ref. : 9735.



**V TOURETTE-SUR-LOUP**

1 498 000 €

Situation exceptionnelle : Belle maison en pierre de 200 m<sup>2</sup> sur magnifique terrain de 10000 m<sup>2</sup> avec piscine. Vue panoramique mer. Possibilité de construire une seconde maison. Beau potentiel. DPE : NC. Réf. : 03. » Exceptional location : Beautiful stone house of 200 m<sup>2</sup> on beautiful plot of 10000 m<sup>2</sup> with swimming pool. Panoramic sea view. Possibility to build a second house. Strong potential. EPC : NC. Ref. : 03.



Gubernatis  
Immobilier

par Cabinet MERENGONÉ

**GUBERNATIS IMMOBILIER**

11 Bis, Rue Gubernatis – 06000 Nice

info@cabinet-merengone.com

04 93 44 92 36



**V CAGNES-SUR-MER** PLAGE

**2 950 000 €**

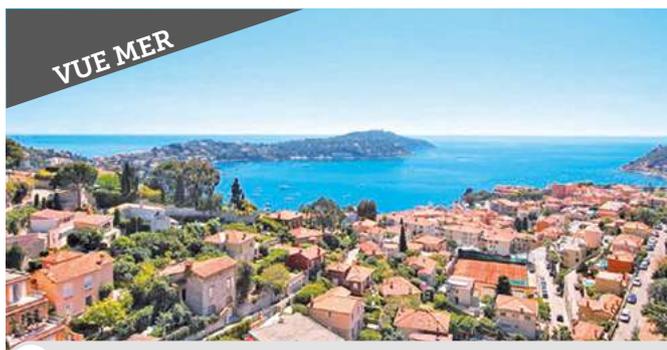
Rare, villa 300 m<sup>2</sup>, face à la mer, plage du Cros de Cagnes à 30m. Grand salon, cuisine, 5 chambres, 5 SDB, bureau, salle de jeu. Garages, pkgs. Piscine. Vue mer et port. Villa climatisée, double vitrage. DPE : D. Réf. : 389053. >> Rare, villa of 300 m<sup>2</sup>, facing the sea, 30m from Cros de Cagnes beach. Large living room, kitchen, 5 bedrooms, 5 bathrooms, office, game room. Garages, parking. Swimming pool. Sea and harbor view. Air-conditioned villa, double glazing. EPC: D. Ref.: 389053.



**V MOUANS-SARTOUX**

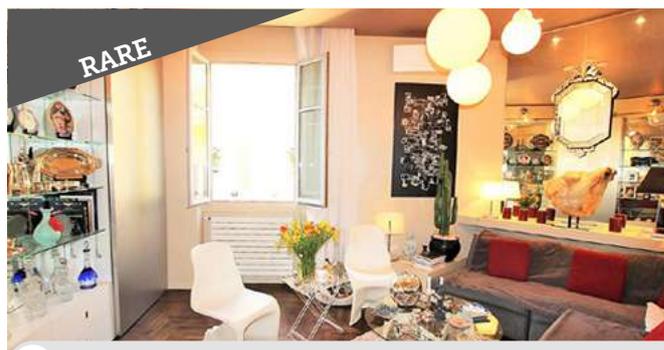
**1 280 000 €**

Villa contemporaine d'architecte de 197 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Spacieux séjour sur très grande piscine avec large plage. Cuisine indépendante, 4 chambres, 3 salles d'eau, 3 WC, buanderie. Pool house, cuisine d'été. DPE : D. Réf. : 392814. >> Contemporary architect villa of 197 m<sup>2</sup> on 2 levels. Spacious living room on very large pool with wide beach. Independent kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, 3 toilets, laundry. Pool house, summer kitchen. EPC: D. Ref.: 392814.



**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER** MOY. CORNICHE **680 000 €**

Magnifique 2P de 60 m<sup>2</sup>. Grand séjour de 25 m<sup>2</sup>, cuisine US toute équipée, chambre, salle d'eau, grand dressing. Garage, cave. DPE : C. Réf. : 392009. Charges/an : 2232 €. >> Beautiful 1-bed of 60 m<sup>2</sup>. Large living room of 25 m<sup>2</sup>, fully equipped kitchen, bedroom, bathroom, large dressing room. Garage, cellar. EPC: C. Ref.: 392009. Charges/yr : 2232 €.



**2P NICE** DUBOUCHAGE

**290 000 €**

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



**3P NICE** CENTRE-VILLE

**230 000 €**

Lumineux, 100 m<sup>2</sup>, très beaux espaces à vivre, parquet dans toutes les pièces, hauts plafond, idéal famille, proche toutes commodités, cuisine indépendante. Proche Gambetta rue Dabray. À voir ! DPE : D. Réf. : 392986. Charges/an : 2640 €. Lots : 40. >> Bright apartment of 100 m<sup>2</sup>, beautiful living spaces, wooden floors in all rooms, high ceilings, ideal family, close to all amenities, independent kitchen. Near Gambetta, rue Dabray. EPC: D. Ref.: 392986. Charges/yr : 2640 €.



**2P NICE** ST-MAURICE

**152 000 €**

Charmant 2P 47,57 m<sup>2</sup> en étage avec asc. Séjour lumineux, cuisine US avec un bar, chambre, placard, SDB, WC. Cave. Idéal 1<sup>er</sup> achat dans quartier résidentiel à côté Tramway. DPE : D. Réf. : 389494. Charges/an : 1980 €. Lots : 50. >> Charming 1-bed of 47,57 m<sup>2</sup> on high floor with elevator. Bright lounge, open kitchen with a bar, bedroom, cupboard, bathroom, wc. Cellar. Ideal first purchase in a residential area next to the Tramway. EPC: D. Ref.: 389494. Charges/yr : 1980 €.



**V NICE SAINT-ROMAN-DE-BELLET 1 380 000 €**

Villa d'environ 235 m<sup>2</sup> rénovée située sur la colline de Bellet. Style d'inspiration provençal modernisé par un architecte en 2012. Terrain paysagé de 2000 m<sup>2</sup> et réparti sur une planche principale autour de la maison et de la piscine. DPE : NC. Réf. : 3025328. **>> Renovated villa of about 235 m<sup>2</sup> located on the hill of Bellet. Provencal-inspired style modernized by an architect in 2012. Landscaped plot of 2000 m<sup>2</sup> spread over a main board around the house and pool. EPC: NC. Ref.: 3025328.**



**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.**



**4P NICE CIMIEZ 485 000 €**

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 MUSiciens 360 000 €**

Beau 3 pièces en étage élevé, traversant. Entrée, séjour avec cuisine aménagée et balcon, 2 chambres au calme avec loggia, salle de bain et WC séparé. Appartement est en très bon état. cave. DPE: D. Réf.: 2361393. Lots: 23. **>> Beautiful 2-bed on high floor, crossing. Entrance, living room with kitchen and balcony, 2 quiet bedrooms with loggia, bathroom and separate toilet. Apartment in very good condition. cellar. EPC: D. Ref.: 2361393.**



**3P NICE COULÉE VERTE 590 000 €**

3P 87 m<sup>2</sup> rénové étage élevé. Séjour, cuisine US équipée, balcons, 2 chambres avec SDD dont une avec dressing, belles prestations. Honoraires 5% TTC inclus charge vendeur. Lots : 15. DPE : C. Réf. : 2751482. **>> Renovated 2-bed 87 m<sup>2</sup> on high floor. Living room, fitted kitchen, balconies, 2 bedrooms with shower, one with dressing room, nice amenities. Fees 5% VAT included. Lots: 15. EPC: C. Ref.: 2751482.**



**3P NICE CENTRE-VILLE 220 000 €**

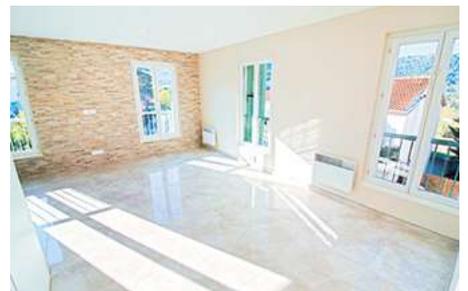
3P, immeuble Niçois, étage élevé avec séjour lumineux sans vis-à-vis direct, cuisine US équipée, 2 chambres. Plein de charme. DPE : C. Réf. : 2982787. **>> 2-bed, Nice building, high floor with bright living room without opposite, fitted open kitchen, 2 bedrooms. Plenty of charm. EPC: C. Ref.: 2982787.**



**3P TOURRETTE-LEVENS CŒUR VILLAGE**

**249 000 €**

15 min Nice, petit immeuble entièrement réhabilité, vaste 3P 65 m<sup>2</sup> + terrasse 12 m<sup>2</sup>, magnifiquement rénové, lumineux, cuisine équipée, superbes prestations, cadre verdoyant. Frais de notaire inclus ! DPE : NC. Réf. : 89520. Charges/an : 1300 €. Lots : 13. >> 15 mn Nice, small building entirely renovated, vast 2-bed 65 m<sup>2</sup> + terrace 12 m<sup>2</sup>, splendidly renovated, bright, fitted kitchen, superb materials, green setting. Notary fees included! EPC: NC. Ref.: 89520. Charges/yr : 1300 €.



**2P TOURRETTE-LEVENS CŒUR VILLAGE**

**175 000 €**

15 mn 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. Charges/an : 1000 €. Lots : 13. DPE : NC. Réf. : 012698. >> 15 mn from Nice, small building entirely rehabilitated, gorgeous 1-bed in angle, on high floor, facing South and West, very bright, mint condition. Superb materials, fully fitted kitchen, beautiful castle view, notary fees included. Charges / year: € 1000. Lots: 13 EPC: NC. Ref.: 012698.



**S NICE BAS CIMIEZ** 96 500 €

Refait à neuf, dernier étage, calme absolu, vue ville et mer. Ascenseur, faibles charges, dans parc fermé résidentiel. DPE : D. Réf. : 001. Charges/an : 407 €. Lots : 800. >> *Renovated throughout, top floor, quiet, city and sea view. Elevator, low charges, in a residential closed park. EPC: D. Ref.: 001. Charges/yr : 407 €.*



**3P NICE LIBÉRATION** 219 000 €

Garnier/Cessole, 3P en bon état, immeuble de bon standing. Double exposition, séjour double, belle hauteur sous plafond, chambre au calme, balcon. Cave. DPE : D. Réf. : 02. Charges/an : 2580 €. >> *Garnier / Cessole, 2-bed in good condition, building of good standing. Double exposure, double living room, high ceilings, quiet bedroom, balcony. Cellar. EPC: D. Ref.: 02. Charges/yr : 2580 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR** 365 000 €

Bel immeuble Art-déco, entre zone piétonne et Victor Hugo, très beau 2P 55 m<sup>2</sup>, balcons exposition Sud. Parfait état. Séjour, cuisine US équipée, belle SDD avec fenêtre, placards. Cave. DPE : NC. Réf. : 03. Charges/an : 1210 €. >> *Beautiful Art-deco building, between pedestrian zone and Victor Hugo, beautiful 1-bed 55 m<sup>2</sup>, South facing balconies. In a perfect condition. Lounge, fitted kitchen, beautiful shower room with window, cupboards. Cellar. EPC: NC. Ref.: 03. Charges/yr : 1210 €.*



**3P NICE CIMIEZ BIECKERT** 460 000 €

Cause départ, 3/4P 93 m<sup>2</sup> bas Cimiez, immeuble belle époque, seul à l'étage. Double séjour de + 30 m<sup>2</sup>, grande chambre 18 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, immense dressing. Calme, entouré de verdure. Poss location pkg. DPE : C. Réf. : 04. Charges/an : 1740 €. Lots : 5. >> *3 / 4-roomed 93 m<sup>2</sup> lower Cimiez, beautiful period building, sole apt. on the floor. Double lounge 30 m<sup>2</sup>+, large bedroom 18 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, immense dressing. Quiet, surrounded by greenery. Option: parking space for rent. EPC: C. Ref.: 04. Charges/yr : 1740 €.*



**3P NICE GAIRAUT** 695 000 €

75 m<sup>2</sup>, dernier étage, avec terrasse exceptionnelle de 145 m<sup>2</sup>, vue panoramique mer, immeuble standing. Calme, accès piscine, très belles prestations, état neuf, buanderie, cave. Parking + 2<sup>e</sup> pkg dans immeuble mitoyen. DPE : D. Réf. : 05. Charges/an : 3120 €. >> *75 m<sup>2</sup>, top floor, with exceptional terrace of 145 m<sup>2</sup>, panoramic sea view, luxury building. Calm, swimming pool, very nice materials, mint condition, laundry, cellar. Parking + 2<sup>nd</sup> parking place in adjoining building. EPC: D. Ref.: 05. Charges/yr : 3120 €.*



**V NICE PARC IMPÉRIAL** 1 040 000 €

5/6P sur 2 niveaux. Réception de + 50 m<sup>2</sup>, terrasses plein Sud. Cuisine spacieuse séparée. 4 chambres, grand dressing, placards et terrasses avec belle vue dégagée mer. Terrain arbres fruitiers. Garage 100 m<sup>2</sup>. Fort potentiel. DPE : NC. Réf. : 06. >> *5 / 6-roomed on 2 levels. Lounge 50 m<sup>2</sup>+, terraces facing due South. Spacious kitchen. 4 bedrooms, large dressing room, closets and terraces with beautiful open sea view. Land with fruit trees. Garage 100 m<sup>2</sup>. Strong potential. EPC: NC. Ref.: 06.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE MADELEINE**

**96 300 €**

Investissement locatif. À 1 km des plages, tram et fac, résidence récente, studio d'environ 20 m<sup>2</sup>. Entrée, SDD, séjour avec kitchenette et coin nuit, terrasse d'environ 24 m<sup>2</sup>. Loué depuis Février 2018 à 520 €/CC. DPE : NC. Réf. : 3024843. Charges/an : 635 €. Lots : 30. >> Rental investment, 1km from the beaches, tram and university, recent residence, studio of about 20 m<sup>2</sup>. Entrance, shower, living room with kitchenette and sleeping area, terrace of about 24 m<sup>2</sup>. Rented since February 2018 - € 520 / CC. EPC: NC. Ref.: 3024843. Charges/yr : 635 €.



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE LIBÉRATION**

**209 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CARRAS - FERBER**

**230 000 €**

Résidence bien entretenue, proche toutes commodités (Tram, École, Fac, Mer). 4P 80 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage avec asc., traversant. Séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, SDB, dressing, WC. 2 extérieurs de 7 et 10 m<sup>2</sup>. Cave. DPE : C. Réf. : 3004257. Charges/an : 3348 €. Lots : 468. >> Well maintained residence, close to all amenities (Tram, School, College, Sea). 3-bed 80 m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> floor with lift. Crossing, Lounge, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, dressing, WC. 2 outdoor spaces of 7 and 10 m<sup>2</sup>. Cellar. EPC: C. Ref.: 3004257. Charges/yr : 3348 €.



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE GAIRAUT**

**295 000 €**

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



**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 14 m<sup>2</sup>, dressing/buanderie. Cave. DPE : NC. Réf. : 2967628. Charges/an : 1527 €. Lots : 18. >> Bourgeois building, 2-bed of 74m<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**

**5P NICE BAS CIMIEZ**

**336 000 €**

Petite copropriété, beau duplex de 5P, d'environ 100m<sup>2</sup>. Double séjour traversant Est/Ouest sur balcon, cuisine semi-ouverte, 4 chambres, SDB. 2 WC, coin buanderie, placards. Stationnement facile dans la rue DPE : NC. Réf. : 3000326. Charges/an : 2143 €. Lots : 9. >> Small joint ownership, nice 4-bed duplex of approximately 100m<sup>2</sup>. Double lounge, East / West facing balcony, semi-open kitchen, 4 bedrooms, bathroom. 2WC, laundry area, closets. Easy parking in the street. EPC: NC. Ref.: 3000326. Charges/yr : 2143 €.



**S NICE FRANÇOIS GROSSO**

**115 000 €**

Studio de 26 m<sup>2</sup>, immeuble de bon standing. Entrée avec penderie, SDD avec WC, séjour marbre, cuisine semi-ouverte. En rez-de-chaussée. Cave. Travaux de rafraîchissement à prévoir. DPE : NC. Réf. : 1513. Charges/an : 624 €. Lots : 20. >> Studio 26 m<sup>2</sup>, building of good standing. Entrance with wardrobe, shower room with toilet, marble floor in the living room, semi-open kitchen. On main floor. Cellar. Work required. EPC : NC. Ref. : 1513. Charges/yr : 624 €.



**2P NICE FRANÇOIS 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 €.



**3P NICE AVENUE DES FLEURS**

**275 000 €**

Appartement traversant de 62 m<sup>2</sup>, immeuble de standing avec gardien. Grande entrée avec rangements, beau salon marbre ouvrant sur loggia sud, cuisine US équipée, SDB, WC séparé, 2 chambres et une véranda. DPE : D. Réf. : 1514. Charges/an : 2268 €. Lots : 27. >> Crossing apartment of 62 m<sup>2</sup>, upmarket building with caretaker. Large entrance with storage, beautiful marble lounge opening onto South facing loggia, fitted kitchen, bathroom, separate toilet, 2 bedrooms and a veranda. EPC : D. Ref. : 1514. Charges/yr : 2268 €.



**2P NICE BAUMETTES**

**219 000 €**

Proche commerces, tramway, mer. 2P de 49 m<sup>2</sup>, bel immeuble ravalé, avec vue dégagée. Séjour parqueté, cuisine équipée, grande chambre, WC séparé, SDB avec fenêtre. DPE : D. Réf. : 1504. Charges/an : 1632 €. Lots : 67. >> Near shops, tram, sea. 1-bed of 49 m<sup>2</sup>, beautifully renovated building, open views. Parquet floor, equipped kitchen, large bedroom, WC, bathroom with window. EPC : D. Ref. : 1504. Charges/yr : 1632 €.



**4P NICE FRANÇOIS GROSSO**

**396 000 €**

4P, 73 m<sup>2</sup> en parfait état, terrasse de 35 m<sup>2</sup> et dépendance. Belle pièce à vivre traversante, 2 grandes chambres parquetées, cuisine entièrement équipée avec mur verrière type atelier, jolie salle d'eau avec grande douche. DPE : D. Réf. : 1515. Charges/an : 1260 €. Lots : 16. >> 3-bed 73 m<sup>2</sup> in perfect condition, terrace of 35 m<sup>2</sup> and outbuilding. Beautiful living room through, 2 large bedrooms with parquet floor, fully fitted kitchen with glass wall, nice bathroom with large shower. EPC : D. Ref. : 1515. Charges/yr : 1260 €.



**5P NICE BAUMETTES**

**495 000 €**

Appartement de 97 m<sup>2</sup>, avant-dernier étage, superbe immeuble bourgeois ravalé. Proche musée des Beaux-Arts. Triple exposition, travaux à prévoir. Salon sud vue mer, 3 chambres + bureau. DPE : D. Réf. : 1512. Charges/an : 2604 €. Lots : 29. >> Apartment of 97 m<sup>2</sup> on penultimate floor, superb bourgeois building recently plastered. Near the Museum of Fine Arts. Triple exposure, work needed. South facing living room, sea view, 3 bedrooms + office. EPC : D. Ref. : 1512. Charges/yr : 2604 €.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**1 195 000 €**

3P de 93 m<sup>2</sup>. 2 terrasses vue mer de 27 m<sup>2</sup>. Séjour de 30 m<sup>2</sup> exposé Sud, chambre de 24 m<sup>2</sup>, seconde chambre. SDB, salle d'eau, 2 WC. DPE : NC. Réf. : 3031252. >> 2-bed of 93 m<sup>2</sup>. 2 terraces of 27 m<sup>2</sup>, sea view. Lounge of 30 m<sup>2</sup> facing South, bedroom of 24 m<sup>2</sup>, second bedroom. Bathroom, shower room, 2 toilets. EPC: NC. Ref.: 3031252.



**VUE MER**

**6P NICE MAGNAN**

**795 000 €**

6P rarissime sur le marché niçois, 178 m<sup>2</sup>. Prestations haut de gamme bénéficiant par sa situation élevée, 4<sup>e</sup> et dernier étage, d'une vue à 180° sur la Baie des Anges et la ville de Nice. DPE : D. Réf. : 2714994. Charges/an : 6840 €. >> Rare 6-roomed overlooking Nice market, 178 m<sup>2</sup>. Upscale features benefiting from its elevated position, 4<sup>th</sup> and top floor, enjoying a 180° view of the Bay of Angels and the city of Nice. EPC: D. Ref.: 2714994. Charges/yr : 6840 €.



**NOUVEAUTÉ**

**V CAGNES-SUR-MER**

**790 000 €**

Maison de caractère, surface habitable d'environ 270 m<sup>2</sup>, terrain d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Idéal pour les personnes à la recherche d'une maison familiale. À l'heure actuelle, le bien est divisé en 5 appartements. DPE : D. Réf. : 3010552. >> Charming house, living space of about 270 m<sup>2</sup>, land of about 1000 m<sup>2</sup>. Ideal for people looking for a family home. Currently divided into 5 apartments. EPC: D. Ref.: 3010552.



**COUP DE CŒUR**

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**375 000 €**

2P entièrement rénové au 3<sup>e</sup> étage. Entrée, séjour sur balcon vue dégagée sur Jardins, cuisine indépendante équipée, SDD moderne, chambre à coucher sur jardins, au calme. DPE : NC. Réf. : 3031989. >> 1-bed renovated throughout on the 3<sup>rd</sup> floor. Entrance, lounge on balcony, clear view over gardens, fitted kitchen, modern shower room, bedroom opening on gardens, quiet. EPC: NC. Ref.: 3031989.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE LE PORT**

**189 000 €**

Appartement vendu loué, de 59 m<sup>2</sup> type 3P. 1<sup>er</sup> étage. Séjour, 2 chambres, salle de bains ainsi qu'une cuisine indépendante. DPE : NC. Réf. : 3012228. >> Apartment sold rented: 2-bed 59 m<sup>2</sup>. 1<sup>st</sup> floor. Living room, 2 bedrooms, bathroom and an independent kitchen. EPC: NC. Ref.: 3012228.



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE LIBÉRATION**

**169 000 €**

2P d'environ 42 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble moderne. Séjour, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indépendant. DPE : NC. Réf. : 3023792. >> 1-bed of about 42 m<sup>2</sup> on the 1<sup>st</sup> floor of a modern building. Lounge, kitchen, bedroom, bathroom, WC. EPC: NC. Ref.: 3023792.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST-LES BOSQUETS 172 000 €**

Résidence de standing sécurisé, 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**

**2P NICE FABRON/PIGNATA 367 000 €**

Résidence standing avec gardien et piscine. Calme absolu, dernier étage 2P de 58 m<sup>2</sup>, magnifique terrasse de 60 m<sup>2</sup>. Superbe prestations. Vue mer et collines. À deux pas des commerces de la Pignata. Possibilité d'achat d'un grand garage. DPE : NC. Réf. : 197. Charges/an : 275 €. » Upmarket residence with caretaker and swimming pool. Absolute calm, top floor, 1-bed of 58 m<sup>2</sup>, splendid terrace of 60 m<sup>2</sup>. Superb materials. Sea and hills view. Close to the shops of La Pignata. Option: large garage for sale. EPC: NC. Ref.: 197. Charges/yr : 275 €.



**2P CANNES MONFLEURY 181 000 €**

Belle résidence, secteur très recherché pour son calme, sa proximité des commerces ainsi que de ses plages. Beau 2P exposé Sud très lumineux avec balcon et cave. La croisette à seulement 10 minutes à pied. DPE : NC. Réf. : 196. » Beautiful residence, sought-after area for its calm, its proximity of shops as well as its beaches. Beautiful South facing 1-bed, very bright with balcony and cellar. Just steps from La Croisette. EPC: NC. Ref.: 196.



**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**

**G NICE GROSSO/CLINIQUE PARC IMPERIAL 48 500 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE VOIE ROMAINE 225 000 €**

Quartier en pleine transformation, calme absolu tout en étant proche des pôles de soins, tramway et commerces. 3P traversant climatisé, 2 terrasses. Cave. Possibilité achat pkg sécurisée ou garage. DPE : NC. Réf. : 198. » Neighborhood in full swing, very quiet while close to commodities, tramway and shops. Air-conditioned 2-bed through, 2 terraces. Cellar. Secure parking or garage for sale. EPC: NC. Ref.: 198.

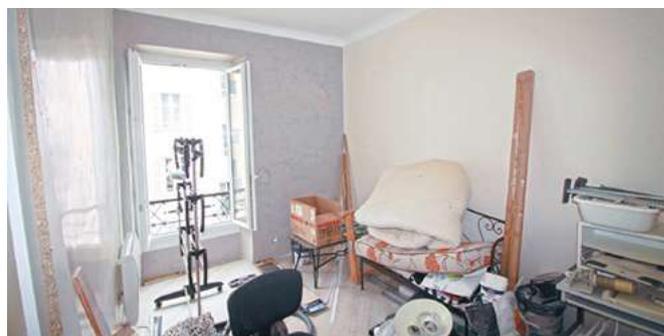


**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**169 000 €**

Grand et lumineux F2 traversant de 49 m<sup>2</sup>, calme, dernier étage, balcons expo. sud, séjour avec balcon, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indep., balcon. Possibilité de transformer en 3P. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 212861. Charges/an : 2506 €. Lots : 160. >> *Large and bright 1-bed through 49 m<sup>2</sup>, quiet, top floor, balconies. South facing, lounge with balcony, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Balcony. Can be converted into a 2-bed. Selling fees. EPC : D. Ref. : 212861. Charges/yr : 2506 €.*



**2P NICE LIBÉRATION**

**169 000 €**

À deux pas de la Libération et nouveau complexe Gare du sud, beau F2 refait à neuf avec goût. Entrée avec penderie, cuisine équipée, séjour, chambre, salle de douche avec WC. Faible charges. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 3017042. Charges/an : 750 €. >> *Close to the Liberation and new South Station complex, beautiful 1-bed renovated with taste. Entrance with wardrobe, kitchen, living room, bedroom, shower room with WC. Low charges. Selling fees. EPC : E. Ref. : 3017042. Charges/yr : 750 €.*



**2P NICE CIMIEZ**

**226 000 €**

Magnifique 2/3P, 46,41 m<sup>2</sup>, rénové avec goût et matériaux de qualité. Séjour, cuisine US équipée, chambre avec rangement sur terrasse de 7 m<sup>2</sup>, bureau, SDD avec WC. Cave. Vue dégagée sur jardin. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 3020586. Charges/an : 1436 €. Lots : 83. >> *Beautiful 2/3-roomed, 46,41 m<sup>2</sup>, renovated with taste and quality materials. Lounge, fitted open kitchen, bedroom with storage on terrace of 7 m<sup>2</sup>, office, shower with toilet. Cellar. Clear view on garden. Selling fees. EPC : D. Ref. : 3020586. Charges/yr : 1436 €.*



**INVESTISSEMENT**

**3P NICE RÉPUBLIQUE**

**260 000 €**

Vendu Loué, Barla, résidence récente en étage, vaste 3P 74 m<sup>2</sup>, bon état. Terrasse, double exposition, cuisine indépendante. Cave, parking en sous-sol. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 2833864. Charges/an : 4560 €. >> *Sold Rented, Barla, recent residence, on upper floor, vast 2-bed 74 m<sup>2</sup>, good condition. Terrace, double exposure, kitchen. Cellar, parking in the basement. Selling fees. EPC : D. Ref. : 2833864. Charges/yr : 4560 €.*



**3P NICE FLEURS**

**285 000 €**

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



**INVESTISSEMENT**

**V NICE PASTEUR**

**630 000 €**

Vendu loué, Maison niçoise de 200 m<sup>2</sup>, bon état actuellement disposé en 4 appartements. RDC : F2 de 46 m<sup>2</sup> vide et F2 de 42,36 m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> : F3 de 47,74 m<sup>2</sup> et F3 de 47,23 m<sup>2</sup>. Petit jardin, garage. HCV. Pas de copropriété. DPE : NC. Réf. : 2641528. >> *Sold rented, typical house of 200 m<sup>2</sup>, good condition currently arranged in 4 apartments. Ground : 1-bed of 46 m<sup>2</sup> and 1-bed of 42,36 m<sup>2</sup>. 1st : 2-bed of 47,74 m<sup>2</sup> and 2-bed of 47,23 m<sup>2</sup>. Small garden, garage. Selling fees. No co-ownership. EPC : NC. Ref. : 2641528.*



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE CENTRE GAMBETTA/FLEURS 300 000 €**

À quelques minutes de la mer. Proche tous transports (Tram, SNCF, Bus). Bourgeois. Dernier étage ascenseur. Somptueux 4P entièrement rénové avec goût. Vaste séjour/cuisine équipée. 2 SDE, 2 WC. Ensoleillé. Calme. DPE : NC. Réf. : 393459. >> A few minutes from the sea. Near all transport (Tram, SNCF, Bus). Bourgeois building. Top floor with elevator. Sumptuous 3-bed completely renovated with taste. Vast lounge / equipped kitchen. 2 shower rooms, 2 toilets. Sunny. Calm. EPC: NC. Ref.: 393459.



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE CESSOLE/CYRILLE BESSET 223 000 €**

St-Sylvestre. Proximité tous commerces, écoles, transports. 6<sup>e</sup> étage ascenseur. 3/4P de 70 m<sup>2</sup>. Double séjour sur terrasse Ouest. Vue dégagée sur collines. Balcon. Ensoleillé et calme. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 392955. Charges/an : 1900 €. Lots : 60. >> Near shops, schools, transport. 6<sup>th</sup> floor with elevator. 3/4-roomed of 70 m<sup>2</sup>. Double lounge on West facing terrace. Clear view over hills. Balcony. Sunny and calm. Garage option. EPC: NC. Ref.: 392955. Charges/yr : 1900 €.



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE NORD ST-SYLVESTRE 295 000 €**

Entre la place Goiran et Gorbella. Proche tram et commerces. Splendide appartement entièrement rénové de 75 m<sup>2</sup>. Séjour/cuisine de 35 m<sup>2</sup>. 3 terrasses, 2 SDE. Triple expositions. Clim réversible. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 391905. >> Between Goiran Square and Gorbella. Near 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. Reversible AC. Garage option. EPC: NC. Ref.: 391905.



**RARE**

**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 €.



**À SAISIR**

**3P NICE CENTRE-VILLE 155 500 €**

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



**RARE**

**3/4P NICE LIBÉRATION 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. : 390146. 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.: 390146. Charges/yr : 2175 €.



**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 €.



**V NICE GAIRAUT**

**1 190 000 €**

Sublime villa de 242 m<sup>2</sup>, sur 2500 m<sup>2</sup> terrain dans un environnement exceptionnel, plein Sud, vue mer. 6P, 5 chambres, vastes séjours, 2 cuisines, SDB, salle d'eau. Incroyable qualité de construction. Faire offre ! DPE : E. Réf. : 1640. » Sublime villa of 242 m<sup>2</sup>, on 2500 m<sup>2</sup> of land in an exceptional environment, facing South, sea view. 6 rooms, 5 bedrooms, large living room, 2 kitchens, bathroom, shower room. Outstanding building quality. Make an offer! EPC: E. Ref.: 1640.



**V NICE CHAMBRUN**

**689 000 €**

Jolie maison de ville, 5P 125 m<sup>2</sup>, très lumineuse, proche commerces et transports. Très bien entretenue et en TBE. Pas de charges. Possibilité de stationner 3 véhicules. Arbres fruitiers sur terrain avec terrasses et jardin. DPE : NC. Réf. : 1248. » Pretty town house, 5-roomed 125 m<sup>2</sup>, very bright, close to shops and transport. Very well maintained and in mint condition. No charges. Easy parking for 3 vehicles. Fruit trees on the ground, terraces and garden. EPC: NC. Ref.: 1248.



**5P NICE HORLOGE CESSOLE**

**425 000 €**

Dans maison Niçoise au calme, beau 5P 108 m<sup>2</sup>. Grandes terrasses, salon, cuisine US, 4 chambres, 2 SDE, 2 WC, annexe. Vue dominante, garage + stationnement. Aucune charge, proche commerces et transports. Idéal famille. DPE : NC. Réf. : 1652. » In a quiet typical house, beautiful 4-bed 108 m<sup>2</sup>. Large terraces, living room, open kitchen, 4 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets, annex. Dominant view, garage + parking. No charge, close to shops and transport. Ideal for a family. EPC: NC. Ref.: 1652.



**2P NICE PROCHE CHAMBRUN**

**169 000 €**

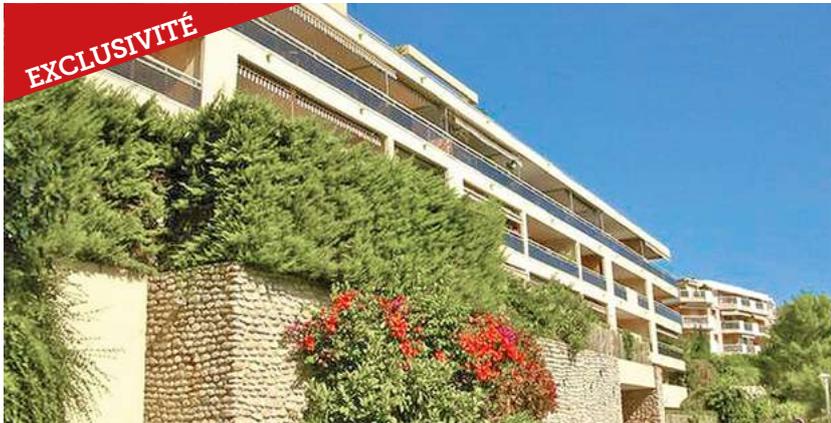
Joli 2P de 43 m<sup>2</sup> en étage, immeuble bien entretenu. Au calme, vue dégagée plein Sud. Vendu avec cave et possibilité d'acquiescer stationnement dans résidence (en sus). Charges tout collectif (130 €/mois). DPE : C. Réf. : 1249. Charges/an : 1560 €. » Pretty 1-bed of 43 m<sup>2</sup> on upper floor, well maintained building. Quiet, clear view, facing due South. Sold with a cellar. Optional parking in the residence. Collective charges (€130/month). EPC: C. Ref.: 1249. Charges/yr : 1560 €.



**4P NICE**

**325 000 €**

Très beau 3/4P de 89 m<sup>2</sup>, très bon état au dernier étage d'une petite résidence à 2 pas du parc Chambrun. Séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine US, mezzanine, 2 chambres, SDB, WC indépendant. 2 grandes caves. DPE : NC. Réf. : 1237. Charges/an : 500 €. Lots : 3. » Very nice 3/4-roomed of 89 m<sup>2</sup>, very good condition on the top floor of a small residence just steps from Chambrun park. Lounge of 40 m<sup>2</sup> with open kitchen, mezzanine, 2 bedrooms, bathroom, wc. 2 large cellars. EPC: NC. Ref.: 1237. Charges/yr : 500 €.



**4P NICE LANTERNE**

**370 000 €**

La campagne proche de la ville. Appartement atypique, jardin privatif, imposant balcon, terrasse donnant sur la mer. 3 chambres, SDB, SDD, cuisine US sur séjour d'angle. Nécessite des travaux de remise en état. Cave, garage. DPE : D. Réf. : FR392153. Charges/an : 2450 €. »» *The countryside close to the city. Atypical apartment, private garden, imposing balcony, terrace overlooking the sea. 3 bedrooms, bathroom, shower, open kitchen on corner living room. Requires work. Cellar, garage. EPC : D. Ref. : FR392153. Charges/yr : 2450 €.*



**3P 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 : 2680 €. »» *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 : 2680 €.*



**3P NICE MAGNAN**

**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 : 4500 €. »» *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 : 4500 €.*

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



170, boulevard Napoléon III - 06200 NICE  
contact@azurimmo06.net  
**04 93 07 62 37**



### 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 son 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 €.*



### 3P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

**326 500 €**

Superbe 3P en RDJ, résidence de standing avec piscine. Grand séjour ouvrant sur jardin exposé sud/est. Cuisine aménagée, 2 chambres avec placards donnant sur second jardin, SDB, WC indépendant. Garage. À voir! DPE : D. Réf. : 533. Charges/an : 2352 €. » » *Superb 2-bed on garden floor, luxurious residence with swimming pool. Large living room opening onto South/East facing garden. Fitted kitchen, 2 bedrooms with cupboards overlooking second garden, bathroom, WC. Garage. EPC : D. Ref. : 533. Charges/yr : 2352 €.*



### 4P NICE OUEST FABRON

**670 000 €**

Magnifique 4P de 112 m<sup>2</sup>. Copropriété de très bon standing avec piscine, séjour 43 m<sup>2</sup>, terrasse de 16 m<sup>2</sup> exposée sud, offrant une belle vue mer. Suite parentale de 31 m<sup>2</sup>. L'appartement en état exceptionnel. 2 garages. À voir! DPE : C. Réf. : 535. Charges/an : 3840 €. » » *Beautiful 3-bed of 112 m<sup>2</sup>. Upmarket co-ownership with swimming pool, lounge 43 m<sup>2</sup>, terrace of 16 m<sup>2</sup> facing South, enjoying a nice sea view. Suite of 31 m<sup>2</sup>. Mint condition. 2 garages. EPC : C. Ref. : 535. Charges/yr : 3840 €.*



**COUP DE CŒUR**

**4P PUGET-THÉNIERS**

**160 000 €**

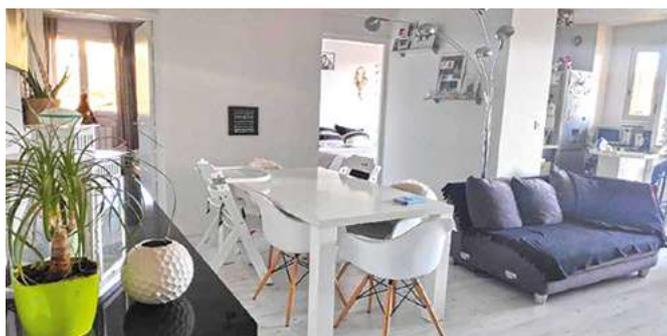
Grand 4P traversant, lumineux, luxueux, en étage avec ascenseur. Séjour spacieux, belle vue montagne. Cuisine indépendante équipée, chambres de belles dimensions au calme, chauffage électrique. Place de parking privative. DPE : D. Réf. : 11. Charges/an : 750 €. » Large 3-bed through, bright, luxurious, on a high floor with elevator. Spacious living room, beautiful mountain view. Fitted kitchen, spacious and quiet rooms, electric heating. Private parking space. EPC : D. Réf. : 11. Charges/yr : 750 €.



**2P NICE OUEST**

**139 750 €**

Quartier plein de vie, proche tous types de commerces. À seulement quelques pas du tram et tout proche de la mer. Fort potentiel à découvrir. DPE : D. Réf. : 9. Charges/an : 1680 €. » Lively neighborhood, close to all types of businesses. Just a few steps from the tram and close to the sea. Great potential. EPC : D. Réf. : 9. Charges/yr : 1680 €.



**3P NICE FABRON**

**249 000 €**

3P en dernier étage, au calme, séjour, cuisine US équipée 30 m<sup>2</sup>, 2 belles chambres. Prestations de qualités. Terrasse au soleil levant. Garage en option. DPE : D. Réf. : 34. Charges/an : 2320 €. » 2-bed on the top floor, quiet, lounge, fitted open kitchen 30 m<sup>2</sup>, 2 nice bedrooms. Quality materials. Terrace facing the rising sun. Garage option. EPC : D. Réf. : 34. Charges/yr : 2320 €.



**COUP DE CŒUR**

**V PUGET-THÉNIERS**

**310 000 €**

Villa de 120 m<sup>2</sup>, séjour 40 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres, 2 SDB, belle terrasse plein soleil avec vue panoramique sur la vallée. Calme, prestations de qualités. Cave, cellier. Agrandissent possible, parkings, 1500 m<sup>2</sup> de terrain. DPE : D. Réf. : 21. » Villa of 120 m<sup>2</sup>, living room 40 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, beautiful terrace, very sunny, with panoramic views of the valley. Quiet, quality materials. Cellar, laundry. Possible enlargement, parking, 1500 m<sup>2</sup> of land. EPC : D. Réf. : 21.



**EXCLUSIVITÉ**

**V ROURE/PUGET-THÉNIERS**

**260 000 €**

Ce bien a de nombreux atouts. Vaste séjour lumineux, cuisine équipée 3 chambres, 2 SDB, atelier (pour bricoler), le tout au calme. Parking. 1000 m<sup>2</sup> jardin, coin barbecue, piscine. À découvrir. DPE : B. Réf. : 28. » This property offers many assets : vast & bright lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, workshop, quiet. Car park. 1000 m<sup>2</sup> garden, barbecue area, swimming pool. To discover. EPC : B. Réf. : 28.



**V PUGET-THÉNIERS**

**250 000 €**

Agréable maison de 90 m<sup>2</sup>, proche de tout, école et commerces. Cuisine US, 3 chambres, garage, abris à bois. Terrain de 500 m<sup>2</sup>. Visite facile. DPE : E. Réf. : 13. » Nice house of 90 m<sup>2</sup>, close to all commodities, school and shops. Open kitchen, 3 bedrooms, garage, wood shelters. Ground of 500 m<sup>2</sup>. Easy visit. EPC : E. Réf. : 13.

## W PROMENADE

200, Av. de la Californie - 06200 Nice  
westimmo.promenade@gmail.com  
04 93 41 44 70



## W FABRON

299, Ch. de la Ginestière - 06200 Nice  
westimmo@immopro.net  
04 93 44 23 66



**EXCLUSIVITÉ**

**V COLOMARS**

**495 000 €**

Appartement villa Loft, niché dans un cadre de verdure. Exceptionnel, calme absolu. 1400 m<sup>2</sup> terrain Sud/Ouest, piscine, 120 m<sup>2</sup>, 3/4P. Parking extérieur. Réf. : C760. >> Loft type villa, nestled in a green setting. Exceptional product, very quiet. South West facing land 1400 m<sup>2</sup>, swimming pool, 120 m<sup>2</sup>, 3/4 rooms. Outdoor parking. Ref.: C760.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE FAC DE LETTRES**

**425 000 €**

4P 87 m<sup>2</sup>. Résidence sécurisée avec gardien, parking collectif, 2 piscines, Expo. Sud/Est, 3<sup>e</sup> étage, terrasse, cuisine séparée. Box fermé + cave. À rénover. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : AD425. >> 3-bed 87 m<sup>2</sup>. Secure residence with caretaker, parking lot, 2 swimming pools, South / East facing, 3<sup>rd</sup> floor, terrace, separate kitchen. Closed box + cellar. Work expected. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: AD425.



**2P NICE CORNICHE FLEURIE/LANTERNE**

**318 000 €**

Résidence sécurisée avec gardien, 2P, 63 m<sup>2</sup>, séjour + cuisine US, placards + dressing, chambre, douche et WC séparés. Terrasse et jardin avec aperçu mer. Garage + cave. 06 73 31 87 15. DPE : D. Réf. : 3010. >> Secured residence with caretaker, 1-bed, 63 m<sup>2</sup>, living room + open kitchen, cupboards + dressing, bedroom, shower and separate WC. Terrace and garden with sea view. Garage + cellar. 06 73 31 87 15. EPC: D. Ref.: 3010.



**3P NICE BAS FABRON**

**189 000 €**

Résidence sécurisée avec piscine, 3P, 57,33 m<sup>2</sup>. En RDC, séjour, 2 chambres, cuisine séparée équipée, salle d'eau, WC séparé, dressing. Cave, parking extérieur. 06 73 31 87 15. DPE : D. Réf. : ld3014. >> Secure residence with swimming pool, 2-bed, 57,33 m<sup>2</sup>, on ground floor, lounge, 2 bedrooms, fitted kitchen, shower room, wc, dressing. Cellar, outdoor parking. 06 73 31 87 15. EPC: D. Ref.: ld3014.



**V NICE**

**1 070 000 €**

Superbe Villa californienne récente, 7P 220m<sup>2</sup>. Garage 40m<sup>2</sup>, jardin dominant vue mer panoramique du Cap d'Antibes à Nice et vue sur les montagnes. Travaux à prévoir et prix négociable. DPE : A. ref : CA. >> Superb recent Californian villa, 7 rooms, 220m<sup>2</sup>. Garage 40m<sup>2</sup>, garden overlooking a panoramic sea & mountains view from Cap d'Antibes to Nice. Works required, negotiable price. EPC: A. ref: CA.



**S NICE CENTRE GAMBETTA**

**90 000 €**

Studio 1<sup>er</sup> étage 20 m<sup>2</sup>, idéal investissement locatif (proche universités, gare, promenade). Charges 100 €. À rafraichir. Honoraires à la charge du vendeur. 06 73 31 87 15 ou 04 93 41 44 70. DPE : E. Réf. : ld3013. >> Studio on the 1<sup>st</sup> floor 20 m<sup>2</sup>, ideal rental investment (near universities, station, Promenade). Charges €100. Work required. Fees charged to the seller. 06 73 31 87 15 or 04 93 41 44 70. EPC: E. Ref.: ld3013.



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



**4P NICE RÉPUBLIQUE**

**375 000 €**

Rue Caïs de Pierlas, proximité immédiate du tramway et des commerces, T4, 116 m<sup>2</sup>. 3 chambres, cuisine indépendante, dressing, beaux volumes. TF : 980 € DPE : NC. Réf. : 0002. Charges/an : 933 €. Lots : 25. » Rue Caïs Pierlas, immediate proximity to the tramway and shops, 3-bed, 116 m<sup>2</sup>. 3 bedrooms, kitchen, dressing, nice volumes. Land : €980. EPC : NC. Ref. : 0002. Charges/yr : 933 €.



**I NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**750 000 €**

Petite rue discrète, bord de mer, tram à 50 mètres, immeuble R+1, 215 m<sup>2</sup>, parcelle 299 m<sup>2</sup>. 1<sup>er</sup> niveau : local 135 m<sup>2</sup> anciennement bureaux. 2<sup>e</sup> niveau : 60 m<sup>2</sup> sur terrasse 109 m<sup>2</sup>. Parking dans cour 92 m<sup>2</sup>. Beau potentiel de rénovation. DPE : NC. Réf. : prom. » Small discreet street, on the seaside, 50 meters from the tram, building R + 1, 215 m<sup>2</sup>, plot 299 m<sup>2</sup>. 1<sup>st</sup> level : former office space 135 m<sup>2</sup>. 2<sup>nd</sup> level : 60 m<sup>2</sup> on terrace 109 m<sup>2</sup>. Parking in the courtyard 92 m<sup>2</sup>. Strong potential. EPC : NC. Ref. : prom.



**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.



**C NICE PLACE MAX BAREL**

**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.



**V NICE CIMIEZ**

**7 800 000 €**

Boulevard de Cimiez, sur les hauteurs de l'un des plus beaux quartiers de Nice, demeure d'exception fin XIX<sup>e</sup>, 1 200 m<sup>2</sup> de plancher sur 3 niveaux au cœur d'un parc arboré de 9 000 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : cim. » Boulevard de Cimiez, on the heights of one of the most beautiful neighborhoods of Nice, exceptional residence of the late nineteenth century, 1,200 m<sup>2</sup> floor on 3 levels in the heart of a park of 9,000 m<sup>2</sup>. EPC : NC. Ref. : cim.



**V NICE CERNUSCHI**

**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.



# 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 CARRÉ D'OR/PLACE MASSENA**

**580 000 €**

Vue mer et place Masséna. Coup de cœur pour ce 3P lumineux et calme en parfait état. Situation exceptionnelle, proche Coulée Verte, mer et commerces. À voir sans plus tarder. DPE : NC. Réf. : 89121. Charges/an : 2157 €. Lots : 80. » Sea view, overlooking place Masséna. Kudos for this bright and calm 2-bed in mint condition. Prime location, near green flow, sea and shops. EPC: NC. Ref.: 89121. Charges/yr : 2157 €.



**A NICE CARRAS/PROCHE MER**

**180 000 €**

2P à vendre avec parking en sous-sol. Agréable immeuble sécurisé, proche mer, commerce et tram. Idéal pied-à-terre ou investissement. DPE : C. Réf. : 89122. Charges/an : 1048 €. Lots : 85. » 1-bed for sale with parking in the basement. Pleasant secure building, near the sea, shops and tram. Ideal investment. EPC: C. Ref.: 89122. Charges/yr : 1048 €.



**2P NICE BAS LANTERNE/PROCHE MER**

**160 000 €**

Pied-à-terre, emplacement idéal pour ce 2P, tramway et commerces. Investissement parfait répondant à tous les critères. Climatisation réversible, appartement en parfait état. À voir. DPE : A. Réf. : 89120. Charges/an : 1392 €. Lots : 42. » Prime location for this 1-bed near tramway and shops. Perfect investment. Reversible air conditioning, apartment in mint condition. EPC: A. Ref.: 89120. Charges/yr : 1392 €.



**3P NICE PORT/FODÉRÉ**

**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 €.



**3P VALLAURIS HYPER 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. Charges/an : 2022 €. » 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.



**CENTURY 21**  
Agence Gastaldy

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



**EXCLUSIVITÉ**

**4P CAP-D'AIL COSTA PLANA**

**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 €.



**COUP DE CŒUR**

**V EZE DES COSTES**

**785 000 €**

Quartier résidentiel, au sein d'une pinède, maison de campagne comprend une maison principale de 4P et studio indépendant. À visiter sans modération! DPE : D. Réf. : 06T03389-3756. >> Residential area, in a pine forest, country house comprises a main 3-bed house and a detached studio. EPC : D. Réf. : 06T03389-3756.



**EXCLUSIVITÉ**

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

**1 150 000 €**

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 €.



**À SAISIR**

**V EZE MOYENNE CORNICHE**

**790 000 €**

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. >> 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**

**480 000 €**

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 : 292. >> 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 €.



**RARE**

**3P BEAUSOLEIL GARE DE MONACO**

**1 290 000 €**

À deux pas de Monaco, « L'avant-scène ». 4P idéal pour une famille d'actifs. 3 chambres, 3 bains. L'appartement a été entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme. Parking, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-3757. Charges/an : 4100 €. Lots : 171. >> Close to Monaco, « L'avant scène ». 3-bed, ideal for a family. 3 bedrooms, 3 bathrooms. The apartment has been completely renovated with high quality materials. Parking, cellar. EPC : C. Réf. : 06T03389-3757. Charges/yr : 4100 €.



**CENTURY 21**  
Agence Gastaldy

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



**EXCLUSIVITÉ**



## VILLA LA TURBIE - MONT DES MULES

Magnifique propriété en position dominante, idéale pour une famille d'actifs travaillant sur Monaco. 200 m<sup>2</sup> de surface habitable, 4 chambres, 3 baignoires. Piscine, pool house. Garage fermé. À visiter sans plus tarder! DPE : E. Réf. : 06T03389-3755.

*Magnificent property in a dominant position, ideal for a family of people working in Monaco. 200 m<sup>2</sup> of living space, 4 bedrooms, 3 baths. Pool, pool house. Closed garage. EPC : E. Ref. : 06T03389-3755.*



**2 650 000 €**

À SAISIR



**G BEAULIEU-SUR-MER CENTRAL 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



**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRAL 197 000 €**

Beau studio rénové et aménagé dans résidence proche des commerces. Entrée avec rangement, séjour aménagé avec lit mezzanine, cuisine semi-indépendante et SDD/WC. Bon état. Laverie collective. DPE : E. Réf. : AGBST786. Charges/an : 1680 €. Lots : 40. >> *Nice studio renovated and arranged in a residence close to shops. Entrance with storage, living room with loft bed, semi-independent kitchen and shower room with toilet. Good condition. Collective laundry. EPC : E. Ref. : AGBST786. Charges/yr : 1680 €.*

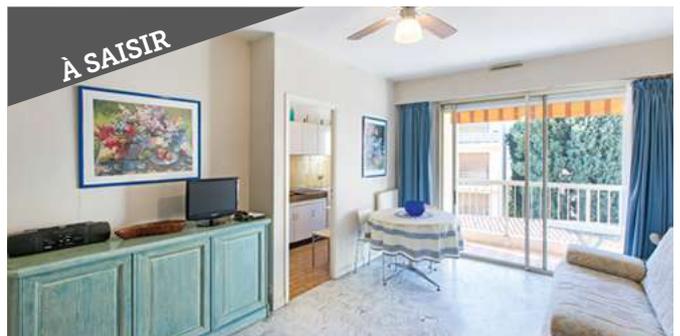
NOUVEAUTÉ



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

Studio donnant accès à une très belle terrasse-loggia. Entrée avec kitchenette, pièce à vivre, grande SDB-WC. Rangements. Cave. Belle exposition, vue dégagée. Laverie collective. Gardien. DPE : C. Réf. : AGBST762. Charges/an : 1960 €. Lots : 40. >> *Studio opening on a beautiful terrace-loggia. Entrance with kitchenette, living room, large bathroom-WC. Cupboards. Cellar. Beautiful exposure, clear view. Collective laundry. Caretaker. EPC : C. Ref. : AGBST762. Charges/yr : 1960 €.*

À SAISIR



**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRAL 240 000 €**

Studio de 34 m<sup>2</sup> avec belle terrasse, 3<sup>e</sup> étage d'une résidence centrale. Entrée, pièce à vivre, cuisine indépendante, SDB, WC séparé. Exposition ouest. Parking privé. DPE : E. Réf. : AGBST717/781. Charges/an : 1352 €. Lots : 59. >> *Studio of 34 m<sup>2</sup> with beautiful terrace, 3<sup>rd</sup> floor of a central residence. Entrance, living room, kitchen, bathroom, separate toilet. West exposure. Private parking. EPC : E. Ref. : AGBST717/781. Charges/yr : 1352 €.*

COUP DE CŒUR



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

2P dans résidence sécurisée avec gardien, jouissant de 2 terrasses. Séjour accès terrasse, cuisine séparée aménagée, chambre accès terrasse, SDB, WC indépendant. Double exposition. Garage fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : AGB2P705. Charges/an : 1040 €. Lots : 250. >> *1-bed in a residence with caretaker, enjoying 2 terraces. Lounge onto terrace, fitted kitchen, bedroom onto terrace, bathroom, WC. Double exposure. Closed garage in the basement. EPC : D. Ref. : AGB2P705. Charges/yr : 1040 €.*

NOUVEAUTÉ



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

2P traversant avec terrasse et balcon. Séjour accès terrasse vue mer, cuisine indépendante, chambre accès balcon vue collines, SDB, WC séparés. Cave. Possibilité garage fermé en sus. DPE : NC. Réf. : AGB2P774. Charges/an : 1900 €. Lots : 21. >> *1-bed through with terrace and balcony. Lounge opening on terrace, sea view, kitchen, bedroom onto balcony overlooking hills, bathroom, WC. Cellar. Garage option. EPC : NC. 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** Ventes & Locations



**2 PIÈCES  
NICE NORD**

Cyrille Besset. 2P de 57 m<sup>2</sup> traversant Est/Ouest, lumineux en excellent état avec balcon. Entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres avec placards, SDB, WC. Parking en sus. 185 981€ Hors honoraires 7 % TTC charge acquéreur. DPE : NC. Charges/an : 1728 €. Lots : 110.

Réf. B-E1CDCC

**199 000 €**



**2 PIÈCES  
NICE NORD**

Av. Pessicart, résidence neuve, joli 2P de 41,02 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin. Séjour avec cuisine équipée, terrasse et jardin vue mer, chambre avec placard, SDE avec WC. Garage. Honoraires TTC charge locataire 533,26€ dont EDL 123,06€. DPE : A. Dépôt de garantie : 920 €.

Réf. B-E1CFRS

**1 000 € CC**



**VILLA  
LA GRAVE-DE-PEILLE**

Agréable villa expo. Est/Ouest avec piscine comprenant en RDC entrée, belle pièce à vivre, cuisine équipée, grande terrasse, SDB avec WC, chambre. Au RDJ : 3 chambres et SDE. 370 476€ Hors Honoraires 5 % TTC charge acquéreur. DPE : D.

Réf. B-E1BQ10

**389 000 €**

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

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

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

#### **NICE**



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

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

#### **VALLÉE DU PAILLON**

**Vente, Location & Gestion Locative**

1 RD 2204 - BLAUSASC

04 93 79 60 81 - immobilieregti\_vallée@orpi.com

# CRÉDIT IMMOBILIER

**0,15 %\***  
Taux **FIXE**

**SIMULATION  
GRATUITE**



**04.93.790.790**

TAUX FIXE 0,15 % SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,50 % SUR 10 ANS TAUX FIXE 0,85 % SUR 15 ANS TAUX FIXE 0,95 % 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 23/05/2019 - (1) 7 ans : 0,15% soit une mensualité de 1 197 € hors assurance et 532€ coût d'intérêt, TEG 0,0015 % soit 0,0001 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,50 % soit une mensualité de 855 € hors assurance et 2 542 € coût d'intérêt, TEG 0,005 % soit 0,0004 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 0,85 % soit une mensualité de 592 € hors assurance et 6 546 € coût d'intérêt, TEG 0,0085 % soit 0,0007 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 0,95 % soit une mensualité de 458 € hors assurance et 9 840 € coût d'intérêt, TEG 0,0095 % 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. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. 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... Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement - N° Orias : 07008318