

evidence-immobiliere.com

# évidence immobilière

— Immobilier - Real Estate —



Annonces Immobilières | Programmes Neufs  
Entretien Exclusif | Portrait

# PRENEZ DE L'ALTITUDE CET ÉTÉ !

## VALBERG HORIZON

VALBERG / 06

VOTRE 2 PIÈCES  
à partir de  
**159 000 €**<sup>(1)</sup>  
stationnement inclus

VOTRE 3 PIÈCES  
à partir de  
**238 000 €**<sup>(2)</sup>  
2 stationnements inclus

VOTRE CHALET  
à partir de  
**595 000 €**<sup>(3)</sup>  
2 stationnements inclus

- > Du **2 pièces au 5 pièces** avec stationnement en sous-sol
- > **Chalets sur le toit** du 4 au 5 pièces en dernier étage avec entrée privative
- > Des plans judicieusement pensés pour **optimiser le nombre de couchages**
- > **Découvrez des vues exceptionnelles** de la montagne à l'état pur
- > Bénéficiez de tous les **commerces à quelques minutes à pied**

ESPACE DE VENTE SUR PLACE : **31 avenue de Valberg - 06470 Valberg** - En face de la piscine  
Ouvert de 10h à 12h30 et de 14h30 à 18h. Fermé mercredi et dimanche.

(1) 2 pièces : lot 2004, à partir de 159 000 € stationnement inclus, 35,75 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> de terrasse. (2) 3 pièces lot 2002, à partir de 238 000 € avec 2 stationnements inclus, 54,05 m<sup>2</sup> + 13,5 m<sup>2</sup> de terrasse. (3) Chalet 4 pièces lot 2404, à partir de 595 000 € avec 2 stationnements, 96,95 m<sup>2</sup> + 52,15 m<sup>2</sup> de terrasse. Dans la limite des stocks disponibles au 20/06/2019. Architecte : Atelier Dikansky - Perspective : Kreation. Illustration : libre interprétation de l'artiste - AXELIUM INVEST 455 Promenade des Anglais, Imm. Arenice, 06200 NICE - RCS NICE 532 351 509 00015 Carte T N° CPI 0605 2016 000 006 917 - Ramel Communication - 13400

# 06 13 08 46 08



2

**PROGRAMMES NEUFS**

Nice et alentours

4

**ENTRETIEN EXCLUSIF**Cédric Pauletti & Christophe Garbani  
*Century 21 Lafage Transactions Viager*

10

**PORTRAIT**Gilles Blanchon  
*Century 21 Baie des Anges*

12

**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](mailto:contact@evidence-immobiliere.com) • [www.evidence-immobiliere.com](http://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.



10-31-2254



# ENTRETIEN EXCLUSIF

## Century 21 Lafage Transactions Viager « Anticiper l'avenir grâce à un investissement immobilier incomparable »

Le viager est un investissement permettant de constituer un patrimoine immobilier dans des conditions financières et fiscales particulièrement avantageuses. Face à un besoin croissant, le Groupe Century 21 Lafage Transactions a dédié au viager l'expertise des équipes de son agence niçoise située au 5, Rue Bonaparte. Entretien exclusif avec Cédric Pauletti et Christophe Garbani, spécialistes du viager.

### Sur quel périmètre apportez-vous votre expertise en matière de vente en viager ?

Sur l'ensemble de la Côte d'Azur, depuis Menton jusqu'à Fréjus. Nous apportons ce savoir-faire exclusif à nos clients depuis le début de l'année avec un portefeuille qui compte aujourd'hui une quinzaine de biens du fait de la demande soutenue : les ventes en viager sont conclues sous de très brefs délais. À moyen terme, nous proposerons à nos clients une quarantaine de propriétés.

### Quel est le profil des acquéreurs de biens en viager ?

Ceux qui achètent leur premier bien en viager sont souvent des particuliers âgés d'une cinquantaine d'années et qui ont déjà fait l'expérience d'un investissement locatif ; ils souhaitent désormais s'affranchir des contraintes de gestion des locataires et de la fiscalité importante liées à ce type d'investissement.

### Quelle est la typologie des biens disponibles à l'achat en viager ?

Il s'agit pour l'essentiel de résidences principales de 2 ou 3 pièces, maisons ou appartements selon l'emplacement, avec une valeur vénale généralement comprise entre 200 000 et 400 000 euros. Ces biens sont occupés par des vendeurs ayant un âge moyen de 80 ans. Néanmoins, les crédientiers sont de plus en plus nombreux à comprendre les avantages liés à la vente en viager et d'autres types de biens apparaissent sur le marché.

### En définitive, quels sont les avantages d'une acquisition en viager ?

Avant tout, précisons que les acquéreurs qui se tournent vers le viager sont à 95% des investisseurs qui n'ont pas vocation à habiter le bien qu'ils achètent. Cette transaction représente un avantage à la fois pour l'acheteur (le débirentier) qui se constitue un patrimoine immobilier tout en échelonnant son paiement et pour le vendeur (le crédientier) qui a l'assurance de rester dans sa maison ou son appartement, tout en se constituant un complément de retraite. Par ailleurs, il existe des avantages fiscaux pour le crédientier.

Le premier avantage de l'achat en viager occupé tient au fait que le prix du bien se voit appliquer une décote due à une valeur d'occupation calculée sur l'espérance de vie du vendeur.

### Un exemple

Imaginons un bien affichant une valeur vénale de 300 000 euros, qui est occupé par une dame de 80 ans. Les statistiques prévoient une espérance de vie moyenne de 91 ans, soit une différence de 11 ans. Ces 11 années de loyer (soit mille euros par mois qui totalisent 132 000 euros) vont être déduites du prix de vente sans aucune fiscalité pour l'acquéreur !

C'est appelé plus communément le "reste à vendre". Ce "Reste à vendre" est réparti en bouquet puis le solde en rentes. Soit:

$300.000\text{€} - 132.000\text{€} = 168.000\text{€}$  (reste à vendre)

$168.000\text{€} - 50.000\text{€}$  (Bouquet) =  $118.000\text{€}$  (capital rente)

$132.000\text{€} : 11\text{ans}$  (espérance de vie) =  $1000\text{€}/\text{mois}$  (rente)

Concrètement, pour le vendeur, cela représente un réel complément de revenu perçu durant plusieurs années avec une fiscalité allégée (seulement 30% du montant de la rente annuelle est imposable!).

En outre, acheter en viager ne nécessite pas de recourir à un financement bancaire :

L'acquéreur investit une somme d'argent comptant représentant le bouquet lors de la signature de l'acte authentique et le solde sous forme de rente durant la vie du vendeur. Il est possible de revendre à tout moment le contrat de viager sans attendre le décès du vendeur. L'acheteur n'a ainsi pas besoin de verser la totalité de la somme le jour de l'achat et le vendeur est assuré de recevoir une rente (réel complément de revenus) jusqu'à la fin de sa vie tout en restant dans son logement. Comme pour toute vente immobilière, l'acheteur prend à sa charge les frais de notaire.

En outre, une clause résolutoire permet au vendeur de sécuriser les paiements : si l'acheteur venait à ne plus verser de rentes, cette clause permet au vendeur de reprendre son bien et de garder toutes les sommes versées par l'acquéreur. Tous ces avantages font de l'investissement en viager un placement offrant l'une des meilleures rentabilités immobilières du marché avec un rendement moyen de 7 à 9% sur le long terme.

Nous sommes face à un véritable phénomène de société - un véritable acte solidaire - qui présente des avantages significatifs pour les vendeurs comme pour les acheteurs. Century 21 Lafage Transactions est là pour apporter à chacun d'eux son expertise et leur offrir un accompagnement sur-mesure, à chaque étape de la vente en viager.

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



5, Rue Bonaparte  
06000 Nice  
Tél. : +33 (0)9 70 51 20 20  
[viager@lafage-transactions.com](mailto:viager@lafage-transactions.com)

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, ERP, 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)



*Bien chez soi!*

Propriétaires, soyez sereins...  
On s'occupe de tout !

Profitez du meilleur des services Citya  
pour louer et faire gérer votre bien.

**+ PLUS DE PROXIMITÉ**

- Accueil 6 jours sur 7, de 9h à 19h
- Interlocuteur unique, votre gestionnaire
- Équipe commerciale dédiée à votre location

**+ PLUS DE SÉCURITÉ**

- Sélection rigoureuse des candidats
- Garantie des loyers impayés
- Assurance habitation propriétaire non occupant

**+ PLUS DE TRANQUILITÉ**

- Valorisation de votre patrimoine
- Prise en charge complète de votre locataire
- Compte rendu et règlement mensuel de vos loyers

**+ PLUS DE FACILITÉ**

- Commercialisation immédiate de votre bien
- Rédaction des baux
- Gestion des états des lieux

**6 PREMIERS MOIS DE GESTION  
OFFERTS\***

\*Offre valable pour toute nouvelle signature  
d'un mandat de gestion du 10/07/2019 au 31/12/2019

i-Citya, un site dédié pour  
une information en temps réel :



un accès internet sécurisé spécialement conçu  
pour vous, propriétaire, afin de suivre en ligne  
la gestion administrative de votre bien  
(loyers, comptes rendus, etc.).

**Votre contact : Daniel HONORÉ // 06 24 33 13 08 // dhonore@citya.com**



Retrouvez-nous sur [citya.com](http://citya.com)   

 Location  Gestion  Vente  Syndic  i-Citya



Bien'ici.com, la meilleure façon de trouver votre futur logement



Gagnez du temps avec nos  
**ANNONCES IMMOBILIÈRES  
GÉOLOCALISÉES**

Soyez les premiers informés grâce aux  
**ALERTES EN TEMPS RÉEL**

Simplifiez-vous la vie avec la  
**RECHERCHE PAR  
TEMPS DE TRAJET**

**Bien'ici.com** facilite votre recherche et vous accompagne dans tous vos projets immobiliers

**ACHAT | LOCATION | NEUF**

 **bienici.com**

Agents immobiliers, vous souhaitez diffuser vos annonces sur Bien'ici ?  
Contactez Évidence Communication : Philippe Carrai - 06 99 92 99 97 - p.carrai@evidence-immobiliere.com



# vousfinancer

LA RÉFÉRENCE DES COURTIER EN CRÉDIT

## ACTEUR INCONTOURNABLE DU COURTAGE EN CRÉDIT SUR NICE

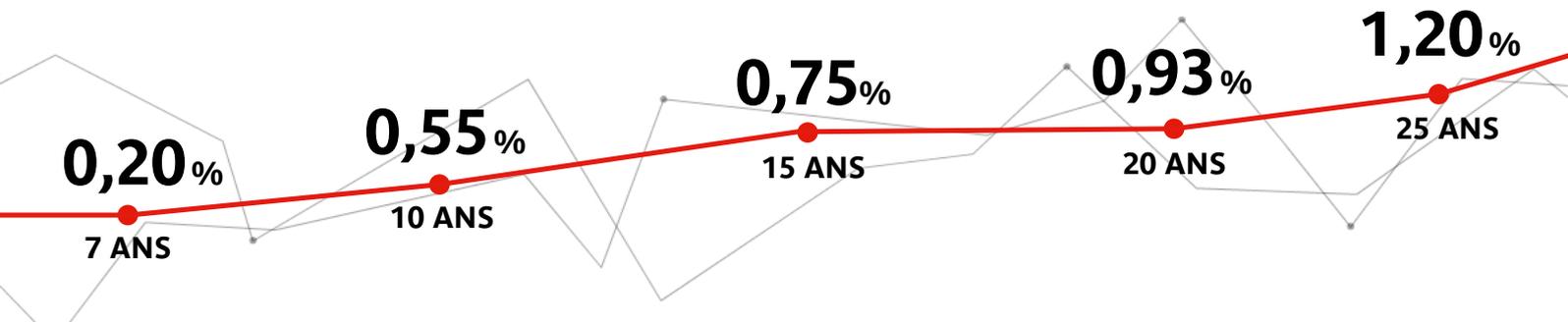


Nous avons des **conseillers dédiés et spécialisés** pour vous accompagner dans vos différents types de financement :

**PARTIE PRIVÉE :** Financement de votre immobilier en résidence principale ou locative, rachat de prêt immobilier, renégociation de crédits

**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 0,93% soit des mensualités de 456,78€ hors assurance et 9.627,20€ de coût d'intérêt, TEG 0,0093% soit 0,000775% 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 L512-6 du Code des assurances et L519-3-4 du Code monétaire et financier. Membre de l'Association professionnelle des Intermédiaires en crédits (APIIC).

# PORTRAIT



## Century 21 Baie des Anges : l'amélioration continue

Regroupant 17 agences implantées entre Cagnes-sur-Mer et la frontière italienne, le groupement Century 21 Baie des Anges déploie le savoir-faire de l'enseigne sur l'ensemble des métiers de l'immobilier dans le bassin niçois : transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété et immobilier d'entreprise. Entretien avec Gilles Blanchon, représentant du groupe depuis trois ans.

### Quelle est la vocation du groupe d'agences Century 21 Baie des Anges ?

Faire travailler nos agences en synergie nous permet d'offrir à nos clients une efficacité accrue : c'est le cas notamment lors des opérations de promotion communes telles que celle que nous avons déployée cette année pour le Salon de l'Immobilier de Nice et à l'occasion de campagnes de recrutement que nous avons menées à l'échelle du département. Ce sera également le cas l'année prochaine lors du départ du Tour du France, dont Century 21 est le partenaire depuis trois ans.

### Aujourd'hui, comment évolue le volume de transaction dans le bassin niçois ?

Les chiffres parus fin août indiquent une hausse du nombre de ventes de 15% sur les huit premiers mois de l'année 2019. Nous attribuons cette performance aux taux d'emprunt qui demeurent remarquablement bas et permettent aux primo accédants comme aux actifs locaux d'acquies leur résidence principale. Les locataires ont plus que jamais accès à l'acquisition. D'autre part, la région s'avère particulièrement attractive pour les acquéreurs extérieurs, en particulier du fait de l'ouverture des liaisons aériennes directes depuis le Qatar, le Canada, les Etats-Unis et surtout Pékin qui laisse envisager un afflux significatif de clients chinois à moyen terme.

### Quels secteurs connaissent actuellement le plus fort engouement ?

Pour l'acquisition de résidences principales, la vallée du Var et l'EcoVallée - depuis Nice Ouest jusqu'à Saint-Laurent-du-Var, Carras et Saint-Martin-du-Var - sont particulièrement prisées. Pour la location, ce sont les quartiers nouvellement desservis par la ligne 2 du tram qui connaissent une demande soutenue : Nice Ouest, Californie, Carras...

### Quelle place occupent les nouveaux outils dans l'activité du groupe Century 21 Baie des Anges ?

La signature en ligne des documents a été mise en place dans différentes agences du groupe depuis le début de l'année. Chaque agence, selon son domaine de chalandise, exploite les prises de

vue par drone et la visite virtuelle. Ces outils font désormais partie du quotidien des professionnels de notre enseigne mais nous demeurons convaincus de l'importance du rapport humain dans la gamme de services que nous proposons à nos clients. L'écoute de leurs besoins et la proposition d'une solution adaptée à leurs attentes ne peuvent être apportées ni par une intelligence artificielle ni par une technique de marketing. Notre plus-value est centrée sur notre savoir-faire et sur la qualité du dialogue que nous instaurons avec chacun de nos clients.

### Century 21 offre désormais à ses collaborateurs la possibilité d'obtenir un diplôme reconnu par l'état. Quelles en sont les modalités ?

Century 21 dispose de sa propre Ecole de Formation, l'Académie 21, qui propose 35 formations destinées à tous les collaborateurs du Réseau, quel que soit leur poste et leur activité : Transaction, Gestion immobilière, Syndic et Immobilier de commerce et d'entreprise. Depuis 2019, l'Académie 21 a mis en place une formation certifiante RNCP de niveau 2 certifiée par l'ESG. Ce titre est délivré au terme d'un parcours alternant travail en entreprise (au sein d'une agence CENTURY 21) et formations. Avec ce titre, les collaborateurs certifiés pourront acquies la carte professionnelle régie par la loi Hoguet et ainsi envisager s'ils le souhaitent d'ouvrir leur propre agence immobilière.

Nous aborderons dans le détail les perspectives d'évolution pour les collaborateurs Century 21 à l'occasion de la soirée de recrutement que nous organisons le jeudi 26 septembre à Nice (inscriptions sur [www.century21.fr/soiree\\_carriere/](http://www.century21.fr/soiree_carriere/)) : les directeurs d'agence exposeront les différents postes à pourvoir dans chacune de leurs agences. Cette volonté d'amélioration continue des compétences de nos collaborateurs est la garantie d'offrir à nos clients une prestation de premier plan.

● [www.century21.fr](http://www.century21.fr)





*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)



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE MONT BORON 1 300 000 €**

Villa niçoise de 185 m<sup>2</sup> sur terrain de 530 m<sup>2</sup>, vue exceptionnelle à 180°. Séjour, salle à manger, cuisine équipée, chambre de maître avec SDB, dressing, 3 autres chambres, SDD, bureau. Garage. DPE : C. Réf. : N-39028. Charges/an : 382 €. Lots : 28. » Typical villa of 185 m<sup>2</sup> on land of 530 m<sup>2</sup>, exceptional 180° view. Living room, dining room, fitted kitchen, master bedroom with bathroom, dressing room, 3 other bedrooms, bathroom, office. Garage. EPC : C. Ref. : N-39028. Charges/yr : 382 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MONT BORON 1 350 000 €**

Magnifique 4/5P de 145 m<sup>2</sup> (84 m<sup>2</sup> loi Carrez). Salon, cuisine US équipée, séjour, terrasse, chambre de maître avec SDB et dressings, 2 autres chambres avec salle d'eau. Vue mer. Parking. Prestations luxueuses. DPE : C. Réf. : N-39127. Charges/an : 5064 €. Lots : 15. » Magnificent 4/5-roomed of 145 m<sup>2</sup> (84 m<sup>2</sup> Carrez). Living room, fitted open kitchen, living room, terrace, master bedroom with bathroom and dressing rooms, 2 other bedrooms with shower room. Sea view. Parking. Luxurious materials. EPC : C. Ref. : N-39127. Charges/yr : 5064 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE MONT BORON 1 470 000 €**

Villa Belle Époque, 170 m<sup>2</sup>, 3 niveaux, parfait état. Séjour/salle à manger, cuisine indépendante équipée, 4 chambres, 2 baigns, terrasse de 30 m<sup>2</sup>, vue mer. Jardin, piscine et garage. DPE : C. Réf. : N-39140. » Belle Époque villa 170 m<sup>2</sup>, 3 levels, perfect condition. Living/dining room, fitted kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, terrace of 30 m<sup>2</sup>, sea view. Garden, swimming pool and garage. EPC : C. Ref. : N-39140.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON 750 000 €**

Superbe 3P, 82 m<sup>2</sup>, terrasse de 25 m<sup>2</sup>, 2 SDB, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, vue dégagée verdure et mer, calme, parfait état. Piscine. Garage, cave. DPE : C. Réf. : N-39153. Charges/an : 2760 €. Lots : 68. » Superb 2-bed 82 m<sup>2</sup>, terrace of 25 m<sup>2</sup>, 2 bathrooms, fitted kitchen, 2 bedrooms, unobstructed view of the greenery and sea, quiet, perfect condition. Swimming pool. Garage, cellar. EPC : C. Ref. : N-39153. Charges/yr : 2760 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**6P NICE GAIRAUT 1 260 000 €**

Duplex de 236 m<sup>2</sup>, spacieux séjour, grande cuisine, 4 chambres, 3 SDB, buanderie. Terrasse, jardin plein sud, 2 caves, studio indépendant. 3 stationnements. Piscine. DPE : D. Réf. : N-39146. Charges/an : 11112 €. Lots : 5. » Duplex of 236 m<sup>2</sup>, spacious living room, large kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, laundry room. Terrace, South facing garden, 2 cellars, independent studio. 3 parking spaces. Swimming pool. EPC : D. Ref. : N-39146. Charges/yr : 11112 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER 585 000 €**

Appartement-villa de 70 m<sup>2</sup>, terrasse de 30 m<sup>2</sup>, superbe vue mer. Parfait état, exposition est. Séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, 2 SDD, bureau. DPE : C. Réf. : N-39150. Charges/an : 2940 €. Lots : 4. » Apartment-villa of 70 m<sup>2</sup>, terrace of 30 m<sup>2</sup>, superb sea view. Perfect condition, East facing. Living room, fitted open kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, office. EPC : C. Ref. : N-39150. Charges/yr : 2940 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MONT BORON**

**220 000 €**

2P en RDJ de 35 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, séjour, chambre exposés ouest, salle d'eau, cuisine indépendante aménagée, terrasse couverte. Jardin. Cave et parking. Idéal première acquisition. DPE : E. Réf. : N-39126. Charges/an : 792 €. Lots : 12. » 1-bed of 35 m<sup>2</sup> on ground floor, completely renovated, living room, West facing bedroom, bathroom, separate kitchen, covered terrace. Garden. Cellar and parking. Ideal first purchase. EPC : E. Ref. : N-39126. Charges/yr : 792 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MONT BORON**

**360 000 €**

2P de 55 m<sup>2</sup>, terrasse, vue dégagée, calme, exposition sud/ouest. Cave, parking en sous-sol. Hall, séjour, cuisine indépendante équipée, chambre, SDB. DPE : D. Réf. : N-39124. » 1-bed of 55 m<sup>2</sup>, terrace, open view, quiet, South/West facing. Cellar, underground parking. Hall, living room, fitted kitchen, bedroom, bathroom. EPC : D. Ref. : N-39124.



**VUE MER**

**2P NICE MONT BORON**

**520 000 €**

2/3P de 66 m<sup>2</sup>, vue panoramique sur la Baie des Anges, charme, 2 grandes terrasses. Séjour, chambre, SDB, WC indépendant, cuisine indépendante, 2 terrasses. Cave. DPE : D. Réf. : N-39107. Charges/an : 3000 €. Lots : 17. » 2/3-roomed of 66 m<sup>2</sup>, panoramic view on the Baie des Anges, charm, 2 large terraces. Living room, bedroom, bathroom, separate toilet, separate kitchen, 2 terraces. Cellar. EPC : D. Ref. : N-39107. Charges/yr : 3000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**510 000 €**

3/4P de 98 m<sup>2</sup>, expo S-O, toutes fenêtres donnant sur le parc de la copropriété, salon, salle à manger, 2 chambres, cuisine indépendante, travaux de modernisation à prévoir. Cave, possibilité garage fermé. À voir absolument! DPE : NC. Réf. : N-39097. Charges/an : 3000 €. Lots : 61. » 3/4-roomed of 98 m<sup>2</sup>, S/W facing, all windows overlooking the park of the condominium, living room, dining room, 2 bedrooms, kitchen, modernization work expected. Cellar, optional closed garage. A must see! EPC : NC. Ref. : N-39097. Charges/yr : 3000 €.



**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, living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Cellar, covered parking. Swimming pool. EPC : D. Ref. : N-39063. Charges/yr : 4872 €.



**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE MONT ALBAN**

**630 000 €**

Dernier étage, 109 m<sup>2</sup>, terrasse 30 m<sup>2</sup>, superbe panorama sur la ville et la mer, séjour 30 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 bains, cuisine indépendante équipée. Cave, parking privatif extérieur. Vrai coup de cœur! DPE : E. Réf. : N-39151. Charges/an : 2640 €. Lots : 12. » Top floor, 109 m<sup>2</sup>, terrace 30 m<sup>2</sup>, superb panorama of the city and the sea, living room 30 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 bathrooms, fitted kitchen. Cellar, private outdoor parking. A real favorite! EPC : E. Ref. : N-39151. Charges/yr : 2640 €.



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

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



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE COURS SALEYA**

**575 000 €**

4P 102m<sup>2</sup>. Entrée, séjour, terrasse au calme vue sur cour, 2 chambres, mezzanine, cuisine, SDB, WC. Plein cœur Vieux-Nice, accès direct Promenade, place Masséna, tram et commodités. Travaux à prévoir. Cave. HCV DPE : C. Réf. : C-1704. Charges/an : 2160 €. Lots : 15. >> 3-bed 102m<sup>2</sup>. Entrance, living room, quiet terrace overlooking courtyard, 2 bedrooms, mezzanine, kitchen, bathroom, WC. Direct access to the Promenade, tram & amenities. Work expected. Cellar. Selling fees. EPC: C. Ref.: C-1704. Charges/yr : 2160 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**420 000 €**

Calme, petite résidence, grand 4P 96 m<sup>2</sup> à rafraichir. Entrée, gd séjour, cuisine, 3 chambres, SDB, WC. 2 terrasses. Proche établissements scolaires, accessibilités et centre-ville. Cave. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1700. Charges/an : 3312 €. Lots : 26. >> Quiet setting, small residence, large 3-bed of 96 m<sup>2</sup> to be refreshed. Entrance, large living room, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, WC. 2 terraces. Close to schools, facilities and downtown. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1700. Charges/yr : 3312 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE BAS CIMIEZ**

**295 000 €**

4P, duplex 100 m<sup>2</sup> dans maison niçoise. Traversant Est/Ouest, beaux volumes, balcon vue dégagée. Salon sur balcon, cuisine, WC, 3 gdes chambres, SDB. Possibilité de diviser en 2 lots. HCV. DPE : D. Réf. : C-1683. Charges/an : 2156 €. Lots : 7. >> 3-bed duplex 100 m<sup>2</sup> in a Nice house. Spacious apartment crossing East/West, balcony with unobstructed view. Living room on balcony, kitchen, WC, 3 large bedrooms, bathroom. Can be divided into 2 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1683. Charges/yr : 2156 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**600 000 €**

Rés. standing, piscine, tennis, gardien, 3P traversant 84 m<sup>2</sup>, vue mer. Entrée, séjour, belle terrasse, 2 chambres, cuisine indép., SDB, WC. Bon état, vendu avec un box fermé, cave. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1653. Charges/an : 4680 €. Lots : 103. >> Upmarket residence with pool, tennis, guard, 2-bed through 84m<sup>2</sup>, sea view. Entrance, living room, beautiful terrace, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, WC. Good condition, sold with a closed box, cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1653. Charges/yr : 4680 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**690 000 €**

Rés. standing. 3P traversant 76 m<sup>2</sup>, vue panoramique. Entrée, séjour ouvert sur une terrasse, cuisine indép., 2 chambres, SDE. Triple exposition Est/Sud/Ouest. Cave, pkg collectif. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1703. Charges/an : 2622.77 €. Lots : 25. >> Upmarket residence, 2-bed 76 m<sup>2</sup>, panoramic view. Entrance, living room opening onto a terrace, separate kitchen, 2 bedrooms, shower room. Triple exposure East/South/West. Cellar, parking lot. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1703. Charges/yr : 2622.77 €.



**À SAISIR**

**5P NICE PLACE FRANKLIN**

**1 060 000 €**

5P de 196 m<sup>2</sup>, sublime palais Belle époque. Entrée, double séjour 40 m<sup>2</sup>, 4 chambres 20 m<sup>2</sup> chacune, cuisine indépendante, 2 SDB. Actuellement configuré en bureau. Vue dégagée sur des jardins, cave. HCV. DPE : D. Réf. : C-1678. Charges/an : 3500 €. Lots : 6. >> 4-bed of 196 m<sup>2</sup>, sublime Belle époque palace. Entrance, double living room 40 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms 20 m<sup>2</sup> each, separate kitchen, 2 bathrooms. Currently configured as an office. Open view on gardens, cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1678. Charges/yr : 3500 €.

**À SAISIR**

**2P NICE RIQUIER/PORT** **215 000 €**

Grand 2P, 54,10 m<sup>2</sup>, ascenseur. Bien distribué. Expo. Ouest. Entrée, séjour, cuisine indép., chambre, SDB. Travaux à prévoir, poss. 3P. Cave sous-sol. Proximité tram et place Garibaldi. HCV. DPE : D. Réf. : P-8093. Charges/an : 1656 €. Lots : 19. >> Large 1-bed, 54.10 m<sup>2</sup>, elevator. Well distributed. West exposure. Entrance, lounge, separate kitchen, bedroom, bathroom. Work expected, Convertible into a 2-bed. Cellar in the basement. Near the tram & Garibaldi Square. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-8093. Charges/yr : 1656 €.

**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PORT** **510 000 €**

Très belle situation, 3P 94 m<sup>2</sup> rénové, belles prestations, vue mer. Séjour, cuisine US, 2 chambres, 2 SDE, nombreux placards. Belle hauteur sous plafond jusqu'à 3,2 m. Pied-à-terre idéal ! HCV. DPE : D. Réf. : P-8017. Charges/an : 720 €. Lots : 18. >> Prime location, 2-bed of 94 m<sup>2</sup> renovated, high end materials, sea view. Living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, many closets. Ceiling height up to 3.2m. Ideal investment. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-8017. Charges/yr : 720 €.

**BAISSE DE PRIX**

**V NICE CIMIEZ** **1 990 000 €**

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 WILSON** **235 000 €**

Charmant 2P 33 m<sup>2</sup>, sur cour, ascenseur. Bon état, clim. Pièce de vie, cuisine ouverte, chambre, rangements, SDB. Proche future station de tram, vendu meublé, parfait pour investt locatif ou pied-à-terre. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8097. Charges/an : 1480 €. Lots : 20. >> Charming 1-bed of 33 m<sup>2</sup>, overlooking courtyard, lift. Good condition, AC. Living room, open kitchen, bedroom, storage, bathroom. Near future tramway station, sold furnished and perfect for rental investment. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-8097. Charges/yr : 1480 €.

**À SAISIR**

**3P NICE CESSOLE/VILLA ARSON** **245 000 €**

Calme 3P 72 m<sup>2</sup>, terrasse expo. Ouest. Gde pièce de séjour, cuisine US, 2 chambres, SDB. Cave. Rés. sécurisée, gardien et bien entretenue. Situé dans un petit secteur résidentiel, proche commodités ! HCV. DPE : C. Réf. : P-8090. Charges/an : 2400 €. Lots : 75. >> 2-bed of 72 m<sup>2</sup>, West facing terrace. Large living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Cellar. Secure and well maintained residence, caretaker. Residential area, close to amenities! Selling fees. EPC: C. Ref.: P-8090. Charges/yr : 2400 €.

**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE GRANDE CORNICHE** **680 000 €**

Maison 115 m<sup>2</sup> configurée en 4P sur terrain de 258 m<sup>2</sup>. Maison de 1929. Entrée, séjour, grande cuisine, WC, 3 chambres, balcon, grande SDB, WC. Vue ville et mer. Studio 15 m<sup>2</sup> avec SDE. Garage, 2 caves. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8099. >> House of 115 m<sup>2</sup> configured as a 3-bed on land of 258 m<sup>2</sup>. House from 1929. Entrance, living room, large kitchen, WC, 3 bedrooms, balcony, large bathroom, WC. City and sea view. 15 m<sup>2</sup> studio with shower. Garage, 2 cellars. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-8099.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 365 000 €**

Avant-dernier étage, immeuble de standing, 2P de 49 m<sup>2</sup>, parfait état. Séjour sur belle terrasse vue dégagée sur les toits, les hauteurs de Beaulieu et un aperçu mer, proche commerces et plages. HCV. DPE : C. Réf. : B-1229. Charges/an : 1800 €. Lots : 50. » Penultimate floor, luxury building, 1-bed of 49 m<sup>2</sup>, in perfect condition. Lounge on a beautiful terrace with an unobstructed view of the rooftops, the heights of Beaulieu and a glimpse of the sea, close to shops and beaches. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1229. Charges/yr : 1800 €.



**VUE MER**

**V NICE GRANDE CORNICHE 995 000 €**

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



**VUE MER**

**2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT GRASSEUIL 462 000 €**

Proche mer, copropriété avec gardien, 2P traversant 55 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine indép., vaste chambre, large terrasse, magnifique vue sur le jardin arboré et sur la rade de Villefranche. Cave. HCV. DPE : E. Réf. : B-1236. Charges/an : 2184 €. Lots : 32. » Near the sea, in a condominium with caretaker, 1-bed through 55 m<sup>2</sup>, living room, kitchen, large bedroom, large terrace, magnificent view over the garden and the bay of Villefranche. Cellar. Selling fees. EPC: E. Ref.: B-1236. Charges/yr : 2184 €.



**NOUVEAUTÉ**

**4P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE 420 000 €**

Dernier étage immeuble niçois, vaste 4P traversant 80 m<sup>2</sup>, hauts plafonds, séjour, cuisine indép., 2 chambres, jolie vue toits/mer et place du marché, balcons. Travaux sont à prévoir. Rare à Beaulieu ! HCV. DPE : D. Réf. : B-1240. Charges/an : 1710 €. Lots : 10. » Top floor of a typical building, large 3-bed through 80 m<sup>2</sup>, high ceilings, living room, kitchen, 2 bedrooms, nice views roofs/sea and the market place, balconies. Work is to be expected. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1240. Charges/yr : 1710 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P BEAULIEU SUR MER CENTRE-VILLE 699 000 €**

Dernier étage résidence de standing, 3P de 103 m<sup>2</sup> à rafraîchir, magnifique vue mer, traversant, lumineux, cave, parking sécurisé. Possibilité d'en faire un 4P très facilement. À proximité des plages, commerces et école HCV. DPE : C. Réf. : B-1222. Charges/an : 2760 €. Lots : 50. » Top floor, upmarket residence, 2-bed of 103 m<sup>2</sup> to be refreshed, magnificent sea view, crossing, bright, cellar, secure parking. Easily convertible into a 2-bed. Close to beaches, shops and school. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1222. Charges/yr : 2760 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE PORT 750 000 €**

Maison de ville de 77 m<sup>2</sup> entièrement rénovée sur 2 niveaux, proximité Port de Nice, plages et commerces. Très jolie vue mer au niveau du séjour. Terrasse en teck, jardin arboré très paisible. Garage, cave HCV. DPE : D. Réf. : B-1223. » Town house of 77 m<sup>2</sup> completely renovated on 2 levels, near the Port of Nice, beaches and shops. Very nice sea view from the living room. Teak terrace, very peaceful garden with trees. Garage, cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1223.



**EXCLUSIVITÉ**

**S VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 225 000 €**

Superbe studio lumineux 32 m<sup>2</sup>, rénové, dernier étage, proche commerces, restaurants, mer et plage. Vue dégagée/aperçu mer. Séjour, cuisine équipée, SDD avec WC. Vendu meublé. Idéal pied-à-terre ou investissement ! HCV. DPE : C. Réf. : V-6072. » *Bright studio 32 m<sup>2</sup>, renovated, top floor, near shops, sea and beach. Unobstructed view/sea view. Living room, fitted kitchen, bathroom with WC. Sold furnished. Ideal investment! Selling fees. EPC: C. Ref.: V-6072.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER SETTIMELLI LAZARE 500 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**V VILLEFRANCHE-SUR-MER BARMASSA 1 380 000 €**

Ravissante maison 110 m<sup>2</sup>, proche commodités et plage. Séjour sur petit jardin, cuisine ouverte, 3 chambres, balcon, jolie vue sur la rade. Piscine. Garage, stationnement extérieur. Sud/Est. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6087. » *Lovely house 110 m<sup>2</sup>, close to amenities and beach. Living room on small garden, open kitchen, 3 bedrooms, balcony, nice view on the harbour. Swimming pool. Garage, outdoor parking. South/East. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V-6087.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MONT BORON 1 250 000 €**

Villa 135 m<sup>2</sup> atypique lumineuse. Cuis. équipée sur séjour ouvrant sur terrasse, chambre de maître avec SDD, 2 chambres, SDB, larges terrasses, bassin. Vue mer. Garage, pkg. Arrêt bus 50 m. Sud-Ouest. HCV. DPE : D. Réf. : V-6091. » *Atypical villa of 135 m<sup>2</sup>, bright. Fitted open kitchen, lounge opening onto terrace, master bedroom with bathroom, 2 bedrooms, bathroom, large terraces, pool. Sea view. Garage, parking. Bus stop 50 m. South-West facing. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-6091.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 890 000 €**

Vue panoramique rade et Cap-Ferrat pour cet appt-villa atypique en parfait état. Séjour, cuisine ouverte équipée, 3 ch., 3 SDD, terrasse 100 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été et jacuzzi. Expo. Sud, garage. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6089. » *Panoramic view of the Rade and Cap Ferrat for this atypical villa apartment in mint condition. Living room, fitted open kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms, terrace 100 m<sup>2</sup>, summer kitchen and jacuzzi. South facing, garage. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V-6089.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER SETTIMELLI LAZARE 550 000 €**

Rés. standing, 54 m<sup>2</sup> traversant rénové, belles presta., avant-dernier étage avec gde terrasse et vue rade. Séjour, cuisine ouverte équipée, ch. avec SDD, WC. Cave et garage. Expo. Sud. HCV. DPE : E. Réf. : V-6080. Charges/an : 2400 €. Lots : 25. » *Luxury residence, renovated 1-bed through 54 m<sup>2</sup>, nice amenities, penultimate floor with large terrace and view Rade. Fitted open kitchen, bedroom with shower, WC. Cellar and garage. South facing. Selling fees. EPC: E. Ref.: V-6080. Charges/yr : 2400 €.*



**5P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**3 700 000 €**

Luxeux penthouse de 203 m<sup>2</sup>, excellent état, profonde terrasse d'environ 80 m<sup>2</sup> sur la mer. Résidence de prestige, piscine à débordement, salle de sport. 4 chambres en suite, 2 WC invités. Double garage de plain-pied, 2 caves. DPE : NC. Réf. : 035918. >> *Luxurious penthouse of 203 m<sup>2</sup>, mint condition, deep terrace of about 80 m<sup>2</sup> overlooking the sea. Prestigious residence, overflowing pool, gym. 4 suites, 2 guest toilets. Double garage on main floor, 2 cellars. EPC : NC. Ref. : 035918.*

NICE



**2P NICE LE CAPITOLE**

**480 000 €**

Très bel appartement entièrement rénové en 2019 avec des matériaux haut-de-gamme. Dernier étage, terrasse vue mer et collines dans résidence classée. Idéal comme résidence principale, secondaire ou comme investissement. Proche du nouveau tram et de toutes les commodités. DPE : C. Réf. : 035914. >> *Very nice apartment completely renovated in 2019 with top-of-the-range materials. Top floor, terrace with sea and hill views in a listed residence. Ideal as a main residence, secondary residence or as an investment. Close to the new tram and all amenities. EPC : C. Ref. : 035914.*

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE COLLINES**

**525 000 €**

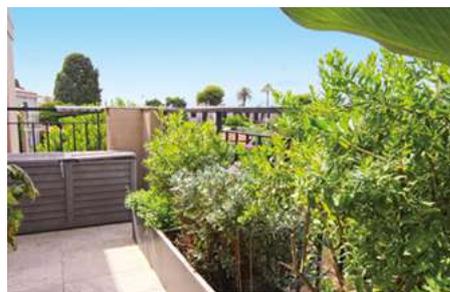
Dernier étage, au calme tout en se trouvant à proximité des plages et de toutes les commodités. Terrasse exposée sud avec véranda qui vous permet de profiter des vues extérieures toute l'année. Charmant appartement ressemblant à une petite maison. À voir! DPE : NC. Réf. : FR-NCE-029067. » Top floor, quiet but close to the beaches and all amenities. South facing terrace with veranda that allows you to enjoy the outdoor views all year round. Charming apartment resembling a small house. EPC : NC. Ref. : FR-NCE-029067.



**V NICE COLLINES**

**799 000 €**

Havre de paix à 15 minutes du centre-ville, très belle villa récente de 260 m<sup>2</sup> sur terrain d'environ 1800 m<sup>2</sup> avec piscine. Sans vis-à-vis, très lumineuse, 2 séjours d'environ 50 m<sup>2</sup>, 2 cuisines, 5 chambres, plusieurs dépendances. DPE : C. Réf. : 029194. » A haven of peace 15 minutes from the city centre, beautiful recent villa of 260 m<sup>2</sup> on land of about 1800 m<sup>2</sup> with swimming pool. Without opposite, very bright, 2 living rooms of about 50 m<sup>2</sup>, 2 kitchens, 5 bedrooms, several outbuildings. EPC : C. Ref. : 029194.



**2P NICE HAUT LANterne**

**273 000 €**

2P, 45 m<sup>2</sup> avec terrasses. Belles prestations. Exposition sud-ouest. Climatisation réversible, double vitrage, volets roulants électriques, stores électriques. Bel emplacement de parking extérieur. DPE : NC. Réf. : 036043. » 1-bed, 45 m<sup>2</sup> with terraces. Beautiful materials. Southwest exposure. Reversible air conditioning, double glazing, electric roller shutters, electric blinds. Nice outdoor parking space. EPC : NC. Ref. : 036043.



**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.



**4P NICE CIMIEZ**

**620 000 €**

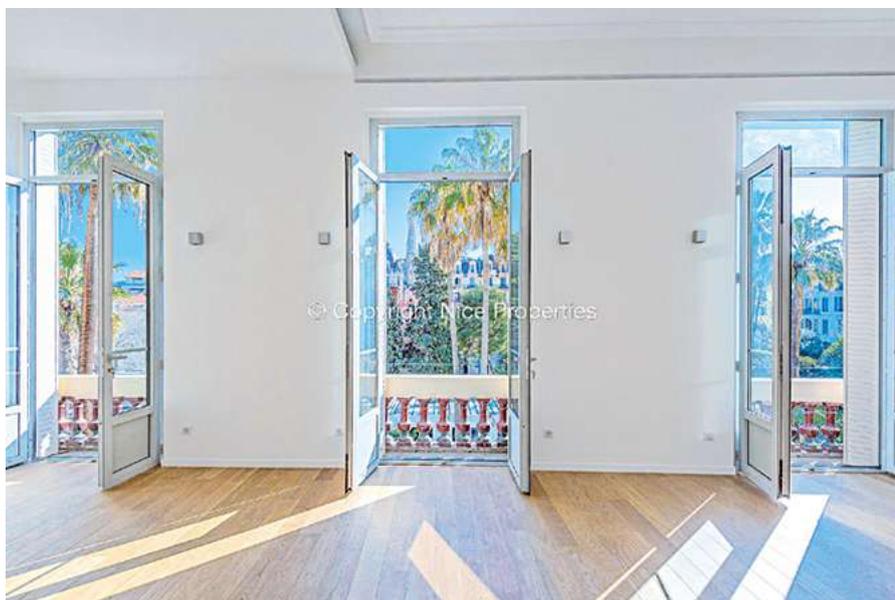
Proche commerces, bus, centre-ville, dernier étage récemment rénové dans un petit immeuble. Terrasse donnant sur la ville avec vue sur la mer. Parfait comme résidence principale, secondaire ou comme investissement. DPE : NC. Réf. : 036065. >> Close to shops, bus, city centre, recently renovated top floor in a small building. Terrace overlooking the city with sea view. Perfect as a main residence, second home or investment. EPC : NC. Ref. : 036065.



**V NICE COLLINES**

**2 995 000 €**

Magnifique appartement-villa de 330 m<sup>2</sup> sur les hauteurs, calme absolu avec terrasse de 100 m<sup>2</sup>, splendide vue mer et ville. Piscine à débordement. Proche centre-ville, plages. Construction haut-de-gamme par un architecte de renom. Bien unique et exceptionnel. DPE : C. Réf. : 028961. >> Magnificent 330 m<sup>2</sup> villa-apartment on the heights, absolute calm with a 100 m<sup>2</sup> terrace, splendid sea and city view. Overflowing swimming pool. Near downtown, beaches. High-quality construction by a renowned architect. Unique and exceptional property. EPC : C. Ref. : 028961.



**5P NICE** VICTOR HUGO

**1 300 000 €**

Avant-dernier étage, bel immeuble Bourgeois, 4P de 140 m<sup>2</sup> avec rotonde. Entièrement rénové, séjour, cuisine indépendante équipée, 3 chambres. Prestations de qualité et raffinées. Cave. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9644. » Penultimate floor, beautiful Bourgeois building, 3-bed of 140 m<sup>2</sup> with rotunda. Completely renovated, living room, fitted kitchen, 3 bedrooms. High end materials. Cellar. Selling fees included EPC: NC. Ref.: LF-9644.



**V COLOMARS**

**1 165 000 €**

Sur terrain de 5594 m<sup>2</sup>, vue panoramique, belle villa néo-provençal de 234 m<sup>2</sup>. Double séjour sur terrasse, grande cuisine, 3 chambres, 3 bains. Appartement indépendant. Terrasses, piscine, parkings. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-9754. » On land of 5594 m<sup>2</sup>, panoramic view, beautiful neoprovençal villa of 234 m<sup>2</sup>. Double living room on terrace, large kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms. Independent apartment. Terraces, swimming pool, car parks. Selling fees included. EPC : NC. Ref. : CR-9754.



**4P NICE PARC IMPÉRIAL**

**490 000 €**

Au calme, tout en restant proche des commodités, rez-de-jardin d'une belle maison bourgeoise avec piscine, 4P de 74 m<sup>2</sup> rénové, jardin de 120 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine équipée, 3 chambres. Parking. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-ASF1. » In a quiet setting yet close to amenities, ground floor of a beautiful bourgeois house with swimming pool, renovated 3-bed of 74 m<sup>2</sup>, garden of 120 m<sup>2</sup>. Living room, fitted kitchen, 3 bedrooms. Parking. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: MSE-ASF1.



**3P NICE OUEST LANTERNE**

**429 000 €**

Résidence avec piscine, superbe 2/3P de 70 m<sup>2</sup>, 2 terrasses de 92 m<sup>2</sup> et jardin 144 m<sup>2</sup>. Séjour sur véranda, salle à manger et cuisine, chambre avec salle d'eau, 2de chambre cabine. Cave, garage. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : MF-9706. » Residence with swimming pool, superb 2/3-roomed of 70 m<sup>2</sup>, 2 terraces of 92 m<sup>2</sup> and garden 144 m<sup>2</sup>. Living room on veranda, dining room and kitchen, bedroom with shower room, 2<sup>nd</sup> cabin bedroom. Cellar, garage. Selling fees included. EPC : D. Ref. : MF-9706.



**6P NICE CIMIEZ**

**2 280 000 €**

Exceptionnel 240 m<sup>2</sup> en dernier étage du Majestic. Entièrement rénové, terrasse de 27 m<sup>2</sup>, vue ville et mer. Séjour 50 m<sup>2</sup>, belle cuisine, salon. Cave à vins, 3 chambres en suite. Cave, grand garage. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : JS-9759. » Exceptional 240 m<sup>2</sup> apt. on the top floor of the Majestic. Renovated throughout, 27 m<sup>2</sup> terrace, city and sea view. Living room 50 m<sup>2</sup>, beautiful kitchen, living room. Wine cellar, 3 suites. Cellar, large garage. Selling fees. EPC: D. Ref.: JS-9759.



**V NICE MONT BORON**

**1 600 000 €**

Superbe maison bourgeoise de 200 m<sup>2</sup>, emplacement rare vue mer. 2 niveaux, double séjour, cuisine, 3 chambres. RDJ indépendant. Terrain 300 m<sup>2</sup>, possibilité de piscine. Travaux à prévoir. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JP-9588. » Superb bourgeois house of 200 m<sup>2</sup>, rare location with sea view. 2 levels, double living room, kitchen, 3 bedrooms. Independent RDJ. Land 300 m<sup>2</sup>, possibility of a swimming pool. Work to be planned. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: JP-9588.



**3P NICE CIMIEZ**

**430 000 €**

Résidence avec gardien, 3P traversant et rénové de 83 m<sup>2</sup>, étage élevé. Salon, cuisine équipée sur terrasse, 2 chambres au calme absolu sur balcon, SDB. Cave. Garage possible. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : TA-9732. » Residence with caretaker, renovated 2-bed through 83 m<sup>2</sup>, on high floor. Living room, fitted kitchen on terrace, 2 bedrooms in absolute calm opening on balcony, bathroom. Cellar. Garage option. Selling fees included. EPC: D. Ref.: TA-9732.



**3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**399 000 €**

Résidence standing, lumineux 3P d'angle de 70 m<sup>2</sup> bordé par un balcon de 15 m<sup>2</sup>. Belle hauteur sous plafonds, parquets. Double exposition. Cave, possibilité parking à la location. À rénover. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : EL-9782. » Upmarket residence, bright corner 2-bed of 70 m<sup>2</sup> bordered by a balcony of 15 m<sup>2</sup>. High ceilings, parquet floors. Double exposure. Cellar, optional parking for rent. To be renovated. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: EL-9782.



**S NICE CALIFORNIE 121 000 €**

À deux pas de la Promenade des anglais et du tram., studio climatisé étage élevé, excellent état, balcon. Rénové récemment, entrée avec placard, séjour, cuisine US équipée, SDE avec WC. DPE : D. Réf. : 396537. Charges/an : 924 €. Lots : 97. » Close to the promenade des Anglais and the tram, air-conditioned studio on a high floor, mint condition, balcony. Recently renovated, entrance with cupboard, living room, fitted kitchen, shower with WC. EPC: D. Ref.: 396537. Charges/yr : 924 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PARC IMPERIAL 168 000 €**

Rés. bon standing, 4<sup>e</sup>, ascenseur. Entrée, séjour, chambre, placard, cuisine, SDB, WC séparé, lumineux, vue dégagée. Possibilité 2<sup>e</sup> chambre. Cave. Tram. Alsace Lorraine à 8 min. Idéal premier achat. DPE : D. Réf. : 395820. Charges/an : 405 €. » 4<sup>e</sup> floor, lift. Entrance, living room, bedroom, cupboard, kitchen, bathroom, separate toilet, bright, unobstructed view. Possible 2<sup>nd</sup> bedroom. Cellar. Alsace Lorraine tram station nearby. Ideal first purchase. EPC: D. Ref.: 395820. Charges/yr : 405 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARRÉ D'OR 173 000 €**

Rue Massenet, à deux pas de la Promenade, beau studio en excellent état, calme absolu. Entrée, cuisine équipée neuve, SDE, douche à l'italienne, séjour, dressing, clim, porte blindée. Possibilité d'acheter un parking. DPE : D. Réf. : 394991. Charges/an : 1200 €. Lots : 400. » Rue Massenet, 2 steps from the Promenade, beautiful studio in excellent condition, quiet. Entrance, new fitted kitchen, shower room, walk-in shower, living room, dressing room, air conditioning, security door. Optional parking. EPC : D. Ref. : 394991. Charges/yr : 1200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARRÉ D'OR 269 000 €**

Beau studio, terrasse vue mer latérale. Excellent état, 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, poss. pkg. DPE : C. Réf. : 395796. 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 : C. Ref. : 395796. Charges/yr : 1128 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE FLEURS 273 000 €**

Magnifique appartement, excellent état ouvrant sur jardin privatif sécurisé, exposé sud. Entrée, séjour sur jardin, cuisine équipée, chambre, SDE moderne, dressing, calme absolu, très lumineux, belle hauteur sous plafond! DPE : C. Réf. : 31688529. Charges/an : 1020 €. Lots : 21. » Magnificent apartment, excellent condition opening on to a private secure garden, facing South. Entrance, living room on garden, fitted kitchen, bedroom, modern shower room, dressing room, absolute calm, very bright, high ceiling. EPC : C. Ref. : 31688529. Charges/yr : 1020 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE FLEURS 395 000 €**

Appartement unique, entièrement rénové, décoration design, dernier étage, séjour, cuisine US équipée, 3 belles chambres, rangements, 2 SDB, 2 WC. Emplacement idéal, à quelques minutes à pied de la mer et tramway, cave. DPE : D. Réf. : 395505. » Unique apartment, completely renovated, upscale decoration, top floor, living room, fitted kitchen, 3 large bedrooms, storage space, 2 bathrooms, 2 toilets. Ideal location, just steps from the sea and tramway, cellar. EPC : D. Ref. : 395505.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE RUE DE FRANCE**

**415 000 €**

Avant-dernier étage, excellent état, vue mer situé à 50 m de la Promenade, vue imprenable sur la mer, grand séjour, cuisine US équipée sur grande terrasse Sud, chambre, SDD, lumineux, tram en face. Cave. DPE : D. Réf. : 395204. Charges/an : 1680 €. » Penthouse, mint condition, sea view, located 50 m from the promenade, breathtaking view of the sea, large living room, fitted open kitchen on large South facing terrace, bedroom, shower, bright, tram in front. Cellar. EPC : D. Réf. : 395204. Charges/yr : 1680 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**430 000 €**

Proche mer, spacieux, rénové haute de gamme, salon en rotonde, coin télévision, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle d'eau, douche à l'italienne, WC. Expo Sud, lumineux, belle hauteur plafond, vue dégagée, au calme. DPE : NC. Réf. : 395129. Charges/an : 4692 €. » Near the sea, spacious, upscale renovation, rotunda lounge, television corner, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, walk-in shower, WC. South facing, bright, high ceilings, unobstructed view, quiet. EPC : NC. Réf. : 395129. Charges/yr : 4692 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE FLEURS**

**439 000 €**

Dernier étage, superbe terrasse d'angle Sud/Ouest 40 m<sup>2</sup>, calme, vue dégagée proche Promenade, tram. Entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indépendant. Climatisation, double vitrage et stores électriques, cave. DPE : D. Réf. : 394315. Charges/an : 1416 €. Lots : 160. » Top floor, superb 40 m<sup>2</sup> South/West corner terrace, quiet, unobstructed view near the promenade, tram. Entrance, living room, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Air conditioning, double glazing and electric blinds, cellar. EPC : D. Réf. : 394315. Charges/yr : 1416 €.



**3P NICE PROCHE PROMENADE**

**440 000 €**

Immeuble standing proche Prom. et tram, 78 m<sup>2</sup>, terrasse aperçu mer, 4<sup>e</sup> étage, ascenseur, calme. Séjour, cuisine indép., 2 belles chambres, SDB, WC indép., dressing. Traversant Est/Ouest, clim. DPE : C. Réf. : 395564. Charges/an : 1440 €. Lots : 33. » Luxury building, 2 steps from the Promenade and tram, 78 m<sup>2</sup>, terrace with sea view, 4th floor, elevator, quiet. Living room, kitchen, 2 large bedrooms, bathroom, wc, dressing room. Crossing East/West, air-conditioned. EPC : C. Réf. : 395564. Charges/yr : 1440 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE RÉSIDENCE DE FRANCE**

**495 000 €**

Résidence piscine et tennis, grand 4P d'angle. En avant-dernier étage, entrée, séjour sur grande terrasse, vue panoramique mer, 3 chambres au calme dont suite parentale, 2 SDB, 2 WC, cuisine indép., balcon. Garage, cave. DPE : D. Réf. : 31688528. Charges/an : 5600 €. Lots : 745. » Residence with pool and tennis court, large corner 3-bed. On the penultimate floor, entrance, living room on a large terrace, panoramic sea view, 3 bedrooms including a suite, 2 bathrooms, 2 toilets, kitchen, balcony. Garage, cellar. EPC : D. Réf. : 31688528. Charges/yr : 5600 €.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**549 000 €**

Dans Art-Déco, étage élevé, vue dégagée, beau 3/4P 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. : 31688530. 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. Réf. : 31688530. Charges/yr : 2280 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**589 000 €**

Vue mer latérale, terrasse ciel ouvert, avant-dernier étage dans Art-déco, à deux pas de la mer, traversant. Vaste séjour, cuisine équipée sur terrasse ouest, 2 chambres, 2 SDB, 2 WC hauteur plafond. Cave DPE : D. Réf. : 322599. Charges/an : 2532 €. Lots : 24. >> Side sea view, open sky terrace, penultimate floor in an Art-deco building, 2 steps from the sea, crossing. Large living room, fitted kitchen on West facing terrace, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 WC with high ceiling. Cellar EPC : D. Réf. : 322599. Charges/yr : 2532 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**660 000 €**

Rés. avec parc et piscine, dernier étage, 2 terrasses, cave, poss. 2 garages. Excellent état, séjour sur vaste terrasse de 36 m<sup>2</sup> vue dégagée, cuisine équipée, 2 chambres sur terrasse de 14 m<sup>2</sup>, SDD/WC, SDB, WC indép. DPE : D. Réf. : 396303. Charges/an : 2665 €. Lots : 171. >> Residence with park & pool, top floor, 2 terraces, cellar. Option: 2 garages. Mint condition, large terrace of 36 m<sup>2</sup> with unobstructed view, fitted kitchen, 2 bedrooms on terrace of 14 m<sup>2</sup>, shower/toilet, bathroom, WC. EPC : D. Réf. : 396303. Charges/yr : 2665 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**680 000 €**

Résidence de très grand standing, vaste 3P traversant en excellent état, grande terrasse au calme entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, 2 SDB, dressing, WC, balcon. Cave, possibilité parking. DPE : C. Réf. : 395971. Charges/an : 4248 €. Lots : 55. >> vast 2-bed through in mint state, wide & quiet terrace, entrance, lounge, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, dressing, wc, balcony. Cellar, parking option. EPC : C. Réf. : 395971. Charges/yr : 4248 €.



**V FALICON**

**829 500 €**

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. Réf. : 391867. Charges/yr : 500 €.



**4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**1 660 000 €**

Étage élevé, rare! Double séjour, 2 baies vitrées sur grande terrasse face à la mer, 2 chambres dont une avec SDB, bureau, cuisine, douche avec WC. Exposition sud/nord. Cave et parking collectif. DPE : NC. Réf. : 393353. Charges/an : 3240 €. >> High floor, rare! Double living room, 2 bay windows on a large terrace facing the sea, 2 bedrooms, one with bathroom, office, kitchen, shower with toilet. South/North exposure. Cellar and parking lot. EPC : NC. Réf. : 393353. Charges/yr : 3240 €.



**S NICE MONT BORON**

**2 200 000 €**

Vue mer panoramique dans villa Belle Époque, piscine, appartement unique de 162 m<sup>2</sup> au dernier étage. Grand séjour sur terrasse 40 m<sup>2</sup>, chambre de maître, 2 chambres, SDD, cuisine indépendante. 2 parkings privés. DPE : B. Réf. : 394633. Charges/an : 6000 €. >> Panoramic sea view in a belle époque villa, swimming pool, unique apartment of 162 m<sup>2</sup> on the top floor. Large living room on terrace 40 m<sup>2</sup>, master bedroom, 2 bedrooms, bathroom, separate kitchen. 2 private car parks. EPC : B. Réf. : 394633. Charges/yr : 6000 €.

# 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





**3P NICE CIMIEZ**

**585 000 €**

Magnifique F3 75 m<sup>2</sup>, RDJ dans la résidence la plus prisée de Cimiez «Les Jardins de Cemenelum», calme complet. Séjour sur jardin exposé Sud-Ouest, 2 grandes chambres, cuisine aménagée et équipée. Cave. DPE : NC. Réf. : 2920012. Charges/an : 3920 €. » Magnificent 2-bed 75 m<sup>2</sup> on ground floor in Cimiez's most popular residence «Les Jardins de Cemenelum», very quiet. Living room opening on South-West facing garden, 2 large bedrooms, fitted kitchen. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2920012. Charges/yr : 3920 €.



**2P NICE LANTERNE**

**174 900 €**

À deux pas de la Promenade des Anglais, 2P, 29 m<sup>2</sup>, dernier étage exposé Sud et Est. Séjour, cuisine ouverte, grande chambre, SDE avec WC. Lumineux, terrasse privative de 11 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : 2895658. Charges/an : 492 €. » Close to the Promenade des Anglais, 1-bed, 29 m<sup>2</sup>, top floor, facing South and East. Living room, open kitchen, large bedroom, shower room with toilet. Bright, private terrace of 11 m<sup>2</sup>. EPC : NC. Ref. : 2895658. Charges/yr : 492 €.



**4P NICE VICTOR HUGO**

**499 000 €**

Joli immeuble Art-déco, 4P de style bourgeois. Double living, 2 chambres, SDB, WC séparé. Jardin de 47,5 m<sup>2</sup>. Idéal professions libérales ou citadin souhaitant un jardin. À rafraîchir. DPE : D. Réf. : 3122839. Charges/an : 2796 €. » Nice Art-deco building, 3-bed, bourgeois style. Double living room, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. Garden of 47,5 m<sup>2</sup>. Ideal for liberal professions or city dwellers wishing for a garden. To refresh. EPC : D. Ref. : 3122839. Charges/yr : 2796 €.



**2P NICE MONT BORON**

**268 500 €**

Vendu loué : 2P de 60 m<sup>2</sup>, calme, résidence fermée, vue sur oliveraie et dégagée sur la ville. Hall d'entrée, cuisine, pièce à vivre 21 m<sup>2</sup>, chambre 15 m<sup>2</sup>, SDB, balcon 5,7 m<sup>2</sup> Sud. Cave. Garage en sus, Bien loué 690 € HC. DPE : E. Réf. : 2642398. Charges/an : 1404 €. » Sold rented : 1-bed 60 m<sup>2</sup>, quiet, closed residence, view on olive grove & the city. Entrance hall, kitchen, living room 21 m<sup>2</sup>, bedroom 15 m<sup>2</sup>, bathroom, South facing balcony 5,7 m<sup>2</sup>. Cellar. Garage option, rented €690 excluding charges. EPC : E. Ref. : 2642398. Charges/yr : 1404 €.



**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, 2-bed of 75 m<sup>2</sup> on high floor. Large living room, kitchen with balcony, 2 bedrooms, one 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 €.



**3P NICE CARABACEL**

**276 000 €**

Appartement 3/4P 62 m<sup>2</sup>. Séjour de 25 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 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 : 1380 €. » 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 : 1380 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE CENTRE VILLE**

**339 000 €**

3P entièrement rénové de 83 m<sup>2</sup> traversant avec terrasse de 10 m<sup>2</sup>, balcon côté cour. Grand séjour, cuisine US, 2 chambres de 16 m<sup>2</sup> chacune dont l'une avec douche, SDB, WC indépendants. DPE : NC. Réf. : 3069725. Charges/an : 1800 €. » 2-bed through 83 m<sup>2</sup> renovated throughout with terrace of 10 m<sup>2</sup>, balcony on the courtyard side. Large living room, open kitchen, 2 bedrooms of 16 m<sup>2</sup> each, one with shower, bathroom, separate toilet. EPC : NC. Ref. : 3069725. Charges/yr : 1800 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**729 000 €**

Rés. de standing, étage élevée, terrasse circulaire vue ville, mer 30 m<sup>2</sup>. 4P 116 m<sup>2</sup>. Double séjour 45 m<sup>2</sup> vue mer, cuisine indép., suite parentale avec SDB, 2 chambres dont une avec SDD et WC. Place de parking en sus. Cave. DPE : NC. Réf. : 2875064. Charges/an : 5600 €. » Luxurious apartment, on high floor, circular terrace with city & sea view, 30 m<sup>2</sup>. 3-bed 116 m<sup>2</sup>. Double living room 45 m<sup>2</sup> with sea view, independent kitchen, master suite with bathroom, 2 bedrooms, one with bathroom and WC. Parking option. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2875064. Charges/yr : 5600 €.



**S NICE CALIFORNIE**

**119 900 €**

Superbe studio, étage élevé refait avec goût. Entrée avec rangements, salle d'eau avec coin WC, séjour, cuisine équipée. Proximité direct commerces, plages, écoles supérieures. Tram. au pied de l'immeuble. DPE : D. Réf. : 2894826. Charges/an : 900 €. » Superb studio, on high floor, tastefully renovated. Entrance with cupboards, shower room with toilet, living room, fitted kitchen. Direct proximity to shops, beaches, colleges and universities. Tramway at the foot of the building. EPC : D. Ref. : 2894826. Charges/yr : 900 €.



**4P NICE FLEURS**

**1 365 000 €**

Villa sur toit. 4P, pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup> avec fenêtre en Blow Window, cuisine équipée semi-ouverte sur terrasse de 60 m<sup>2</sup>, 2 chambres dont une de maitre, SDB, SDD. Cave. DPE : NC. Réf. : 2695561. Charges/an : 2760 €. » Roof top villa, 4 rooms, living room of 50 m<sup>2</sup> with Blow Window, semi-open fitted kitchen on terrace of 60 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms including one master bedroom, bathroom, shower room. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2695561. Charges/yr : 2760 €.



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

**980 000 €**

3P de 70 m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine ouverte, terrasse Sud de 28 m<sup>2</sup>, chambre avec terrasse Ouest, dressing, SDD, 2<sup>e</sup> chambre et SDB sur terrasse et jardin de 33 m<sup>2</sup>. Piscine commune chauffée, sauna. Cave. DPE : NC. Réf. : 2931734. » 2-bed of 70 m<sup>2</sup>. Entrance, open kitchen, South facing terrace of 28 m<sup>2</sup>, bedroom with West facing terrace, dressing room, shower, 2nd bedroom and bathroom on terrace and garden of 33 m<sup>2</sup>. Heated swimming pool, sauna. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2931734.



**V NICE SAINTE-MARGUERITE**

**835 000 €**

Villa 220 m<sup>2</sup> sur terrain de 2690 m<sup>2</sup>, vue mer et montagnes, piscine chauffée. Séjour de 90 m<sup>2</sup> avec cheminée, salle à manger, uisine, 3 chambres avec SDB et douches. Studio indép. Proche ligne de tram. DPE : B. Réf. : 2723389. » Villa 220 m<sup>2</sup> on land of 2690 m<sup>2</sup>, sea and mountain views, heated swimming pool. Living room of 90 m<sup>2</sup> with fireplace, dining room, kitchen, 3 bedrooms with bathroom and showers. Detached studio. Close to the tramway line. EPC : B. Ref. : 2723389.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PARC IMPÉRIAL**

**205 000 €**

2P, 50 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour + terrasse, cuisine indep., chambre, SDB, WC ind. Cave. Proche centre-ville et toutes commodités (gare, tramway, école). 4<sup>e</sup> étage sur 7 avec ascenseur. DPE : D. Réf. : 2890246. Charges/an : 2400 €. » 1-bed, 50 m<sup>2</sup>. Entrance, living room + terrace, kitchen, bedroom, bathroom, WC, cellar. Close to downtown and all amenities (station, tramway, school). 4<sup>th</sup> floor out of 7 with elevator. EPC: D. Ref.: 2890246. Charges/yr : 2400 €.

04 97 07 24 24



**DERNIER ÉTAGE**

**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**350 000 €**

Bel immeuble, très beau 2P de 55 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour + terrasse offrant une belle vue mer, cuisine ind., balcon, chambre + loggia, SDE, WC ind. Transformable en 3P. Cave. DPE : NC. Réf. : 2424843. Charges/an : 3000 €. » Beautiful building, gorgeous 1-bed of 55 m<sup>2</sup>. Entrance, living room + terrace with a beautiful sea view, kitchen, balcony, bedroom + loggia, shower room, WC. convertible into a 2-bed. Cellar. EPC: NC. Ref.: 2424843. Charges/yr : 3000 €.

04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE VENTABRUN**

**610 000 €**

Maison jumelée 5P, vue mer, piscine, parc, 117m<sup>2</sup> lumineux. Séjour sur large terrasse plein Sud, vue pano. mer. Patio 13m<sup>2</sup>, cuisine équipée, bureau, 4 chambres, 2 SDB, jardin de 25 m<sup>2</sup>, balcon. Garage double 25 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : 2897166. » Semi-detached house, 5 rooms, sea view, pool, park, 117m<sup>2</sup>, bright. Lounge on a large terrace facing South, panoramic sea view. Patio 13m<sup>2</sup>, fitted kitchen, study, 4 bedrooms, 2 bathrooms, garden 25 m<sup>2</sup>, balcony. Double garage 25 m<sup>2</sup>. EPC: NC. Ref.: 2897166.

04 93 97 53 97



**VUE MER**

**4P NICE**

**575 000 €**

4P, luxe, dernier étage, rés. standing, parc et piscine, traversant, 103 m<sup>2</sup>, pano. 180°, large terrasse, cuisine ind., 3 chambres, SDB et salle d'eau, calme et résidentiel. Garage, cave. DPE : NC. Réf. : 2888219. Charges/an : 3912 €. » Upmarket 3-bed, top floor, luxury residence, park, pool, crossing, 103 m<sup>2</sup>, panoramic view 180°, large terrace, kitchen, 3 bedrooms, bathroom and shower room, quiet and residential. Garage, cellar. EPC: NC. Ref.: 2888219. Charges/yr : 3912 €.

04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NAPOLÉON III/LANTERNE**

**305 000 €**

Rés. standing avec gardien, proche commerces, tram. et plages, 3P 77 m<sup>2</sup> traversant. Salon lumineux, 2 belles terrasses, cuisine indep., 2 grandes chambres, dressing. Cave, pkg. DPE : D. Réf. : 2645352. Charges/an : 2760 €. » Upmarket residence with caretaker, close to shops, tramway and beaches, 2-bed through of 77 m<sup>2</sup>. Bright living room, 2 beautiful terraces, separate kitchen, 2 large bedrooms, dressing room. Cellar, parking. EPC: D. Ref.: 2645352. Charges/yr : 2760 €.

04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BAS LANTERNE**

**232 000 €**

Rés. avec gardien, à proximité directe du tram., commerces et plages, 3P traversant de 64 m<sup>2</sup>. Séjour ensoleillé, terrasse, dégagée mer, cuisine indep., 2 chambres, balcon arrière, dressing, SDB. Cave. DPE : C. Réf. : 2758138. Charges/an : 2640 €. » Residence with caretaker, close to the tram., shops and beaches, 2-bed through 64 m<sup>2</sup>. Sunny living room, terrace, clear sea view, kitchen, 2 bedrooms, rear balcony, dressing room, bathroom. Cellar. EPC: C. Ref.: 2758138. Charges/yr : 2640 €.

04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE HYPER CENTRE/JEAN-MÉDECIN 370 000 €**

Bel immeuble niçois, 4P de 98 m<sup>2</sup>. Étage élevé, séjour Sud, balcon 3 chambres. Cuisine indép. équipée. Cave. Proche commerces, transports, et écoles, idéal famille. DPE : B. Réf. : 2693002. Charges/an : 1344 €. Lots : 15. >> Nice typical building, 3-bed of 98 m<sup>2</sup>. High floor, South facing lounge, balcony, 3 bedrooms. Fully fitted kitchen. Cellar. Close to shops, transport and schools, this is an ideal family apartment. EPC: B. Ref.: 2693002. Charges/yr : 1344 €. 04 93 13 00 30



**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE CENTRE VILLE/ PROCHE LÉPANTE 435 000 €**

Bel immeuble en pierre de taille, 4P 100 m<sup>2</sup>, 4e étage, ascenseur. Parfait état, presta. de qualité. Séjour 30 m<sup>2</sup> Sud, balcon filant. 3 chambres dont une avec balcon. 2 SDE. Cave. DPE : C. Réf. : 2913179. Charges/an : 2268 €. Lots : 25. >> Beautiful stone building, 3-bed 100 m<sup>2</sup>, 4th floor with elevator. Mint condition, high end materials. South facing living room 30 m<sup>2</sup>, long balcony. 3 bedrooms, one with balcony. 2 shower rooms. Cellar. EPC: C. Ref.: 2913179. Charges/yr : 2268 €. 04 93 13 00 30



**S VIEUX NICE 212 000 €**

Loft proche Place Rossetti, dans une des plus rues de la vieille ville, 3<sup>e</sup> étage immeuble du XVIII<sup>e</sup> en très bon état, 34 m<sup>2</sup>. Charges : 1320 €/an. Lots : 12. Pas de procédure en cours à notre connaissance DPE : E. Réf. : 2834153. >> Loft near Place Rossetti, in one of the most beautiful streets of the old town, 3<sup>rd</sup> floor, 18<sup>th</sup> century building in very good condition, 34 m<sup>2</sup>. Expenses: €1320/year. Lots: 12. No pending proceedings to our knowledge EPC: E. Ref.: 2834153. 04 93 80 08 44



**4P NICE GORBELLA/ST BARTHÉLÉMY 229 900 €**

Ancien niçois ravalée, 4P, 2<sup>e</sup> et dernier étage. 3 chambres, salon/ cuisine US. Parquet en chêne massif, cheminée en marbre. Belle hauteur sous plafond, cave. Lots : 7. Pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : 2241286. >> Plastered building, 3-bed, 2<sup>nd</sup> and top floor. 3 bedrooms, living room/open kitchen. Solid oak parquet flooring, marble fireplace. High ceiling, cellar. Lots: 7. No pending proceedings. EPC: D. Ref.: 2241286. 04 93 80 08 44



**3P NICE FRANCK PILATTE 695 000 €**

Rés. Parc Vigier. Entièrement rénové, terrasse vue mer, étage élevé, ascenseur, gardien. Cuisine US équipée, beau séjour, 2 chambres, SDD, WC ind. Clim. réversible. Pkg collectif et garage en sus. Produit Rare. DPE : NC. Réf. : 2829164. Charges/an : 2760 €. >> Parc Vigier residence. Completely renovated, terrace, sea view, high floor, lift and caretaker. Fully fitted open kitchen, beautiful living room, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. Reversible AC. Parking lot, garage option. Rare. EPC: NC. Ref.: 2829164. Charges/yr : 2760 €. 04 93 01 48 65



**3P NICE PORT 785 000 €**

Luxeux appt rénové traversant. Vue mer. Calme absolu. Petite copro. standing refaite à neuf, ascenseur. Gd séjour, cuisine US, expo Sud-Ouest, 2 gdes chambres, SDB en suite, WC, SDD ac WC. Clim réversible. DPE : D. Réf. : 2862345. Charges/an : 1800 €. >> Luxurious apartment, crossing, renovated. Full sea view. Very quiet. Little upmarket co-ownership, elevator. Large living room, open kitchen, southwest facing, 2 large bedrooms, bathroom, WC, bathroom with WC. Reversible AC. EPC: D. Ref.: 2862345. Charges/yr : 1800 €. 04 93 01 48 65



**V VILLEFRANCHE-SUR-MER 5 400 000 €**

Villa contemporaine col de Villefranche. 300 m<sup>2</sup> haut de gamme. 4 chambres, 3 SDE, séjour/cuisine 100 m<sup>2</sup> vue imprenable. Ascenseur, domotique, piscine à débordement, garage 4 véhicules. Terrain 1 370 m<sup>2</sup> en restanque. DPE : NC. Réf. : 2833278. » Contemporary villa col de Villefranche. 300 m<sup>2</sup> high-end. 4 bedrooms, 3 shower rooms, living room / kitchen 100 m<sup>2</sup>. Elevator, home automation, infinity pool, garage for 4 vehicles. Terraced ground 1370 m<sup>2</sup>. EPC: NC. Ref.: 2833278. 04 93 85 18 20



**V NICE GRANDE CORNICHE 2 350 000 €**

Magnifique villa 6P vue panoramique, 200 m<sup>2</sup>. Piscine à débordement. 2 terrasses 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, 200 m<sup>2</sup>. Overflowing swimming pool. 2 terraces of 100 m<sup>2</sup>, garden 730 m<sup>2</sup>. Private elevator. Double living room, fireplace area, 4 bedrooms, 3 shower rooms. Upscale fittings. Calm. Large garage. EPC: C. Ref.: 2937979. 04 93 85 18 20



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 279 000 €**

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. » 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, the old port and beaches. Low costs. EPC: C. Ref.: 2980522. 04 93 85 18 20



**C MENTON GARAVAN 106 000 €**

FDC Restauration et tt commerce. Bon état, 100 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> de terrasse face mer et Port de Garavan. Emplacement stratégique proche futur Hotel 5\* de Garavan. 40 couverts à l'intérieur, 12 couverts en terrasse. DPE : NC. Réf. : 3049578. Charges/an : 2100 €. » Catering and all businesses. Good condition, 100 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> terrace facing the sea and the Port of Garavan. Strategic location near the future 5\* Hotel in Garavan. 40 seats inside, 12 seats on the terrace. EPC: NC. Ref.: 3049578. Charges/yr: 2100 €. 04 93 84 68 43



**4P MENTON GARAVAN 705 000 €**

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



**2P MENTON GARAVAN 250 000 €**

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 CARROS VILLAGE**

**470 000 €**

Belle maison familiale de 105 m<sup>2</sup> environ au calme avec beaucoup de charme sur 3200 m<sup>2</sup> de terrain. Jolie vue dégagée exposée Sud, possibilité d'aménager 25 m<sup>2</sup>. Piscine, portail électrique. DPE : NC. Réf. : 236. Lots : 1. *» Beautiful family house of 105 m<sup>2</sup> in a quiet area with a lot of charm on 3200 m<sup>2</sup> of land. South facing open view, 25 m<sup>2</sup> surface awaiting conversion. Swimming pool, electric gate. EPC: NC. Ref.: 236.*



**S NICE GAMBETTA**

**158 900 €**

Proche Promenade des Anglais et nouvelle station de tram., dernier étage avec asc. d'un immeuble de bon standing, Grand F1 27 m<sup>2</sup>. Terrasse ensoleillée offrant un dégagement sur une place arborée. DPE : D. Réf. : 203. Charges/an : 1088 €. Lots : 25. *» Near Promenade des Anglais and new tram station, top floor with lift of a luxury building, beautiful & large 1-bed of 27 m<sup>2</sup>. Sunny terrace offering a clear view over a wooded square. EPC: D. Ref.: 203. Charges/yr : 1088 €.*



**S VIEUX NICE**

**148 400 €**

Beau studio lumineux, sans vis-à-vis, vue dégagée sur les toits ! 5<sup>e</sup> et dernier étage en plein cœur du Vieux Nice ce bien ne pourra que vous séduire ! Idéal pied-à-terre ou investissement locatif ! DPE : NC. Réf. : 255. Charges/an : 472 €. Lots : 10. *» Beautiful & bright studio, without opposite, unobstructed view of the rooftops! 5<sup>th</sup> and top floor in the heart of the old town, this property will seduce you! Ideal rental investment! EPC: NC. Ref.: 255. Charges/yr : 472 €.*



**2P NICE SAINT PHILIPPE/ PROMENADE**

**239 000 €**

50 m de la Promenade des Anglais, bel appt de type bourgeois. Grande pièce à vivre avec bow window et un espace nuit, cuisine, grande SDB. Expo. Ouest, au calme il sera un pied-à-terre idéal. DPE : NC. Réf. : 143. Charges/an : 1732 €. Lots : 35. *» 50m from the Promenade des Anglais, nice bourgeois style apartment. Large living room with bow window and a night space, kitchen, large bathroom. Facing West, in a quiet area. EPC: NC. Ref.: 143. Charges/yr : 1732 €.*



**4P NICE NORD**

**459 000 €**

Cadre magnifique et calme, vue pano. sur la Baie de Nice, superbe 4P 108 m<sup>2</sup>, très lumineux, terrassede 27 m<sup>2</sup> et balcon 9 m<sup>2</sup>. Résidence de standing sécurisée, cours de tennis et piscine. pkg, cave. DPE : NC. Réf. : 246. Charges/an : 4800 €. *» Beautiful and quiet setting, panoramic view of the Bay of Nice, superb 3-bed of 108 m<sup>2</sup>, very bright, terrace of 27 m<sup>2</sup> and balcony of 9 m<sup>2</sup>. Secure luxury residence, tennis court and swimming pool. Parking, cellar. EPC: NC. Ref.: 246. Charges/yr : 4800 €.*



**4P NICE GAMBETTA**

**315 000 €**

Appartement familial et lumineux 4P récemment rénové avec goût. Proche de tous les restaurants, commodités, boutiques, plage et à proximité de la nouvelle ligne de tramway ! À découvrir ! DPE : D. Réf. : 198. Charges/an : 2268 €. Lots : 24. *» Bright family 3-bed recently renovated with taste. Close to all restaurants, amenities, shops, beach and close to the new tram line! EPC: D. Ref.: 198. Charges/yr : 2268 €.*



À VOIR

**2P NICE CIMIEZ**

**240 000 €**

Agréable 2P 61 m<sup>2</sup> traversant, petite copropriété proche conservatoire. Terrasse, cuisine indépendante équipée. Possibilité de transformer en 3P. Double vitrage, parquet. cave. 04 93 85 83 32. DPE : NC. Réf. : 3020666. Charges/an : 3636 €. >> Pleasant 1-bed through 61 m<sup>2</sup>, small condominium near conservatory. Terrace, fitted kitchen. Convertible into a 2-bed. Double glazing, parquet floor. cellar. 04 93 85 85 83 32. EPC : NC. Ref. : 3020666. Charges/yr : 3636 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CIMIEZ**

**265 000 €**

Rés. fermée, proche commodités et collège H. Matisse, en étage, 3P 74,51 m<sup>2</sup>. Vaste séjour d'angle 30 m<sup>2</sup> sur terrasse et balcon, cuis. indépendante. Vue dégagée verdure et maisons. Cave. 04 93 85 83 32. DPE : E. Réf. : 3212954. Charges/an : 1820 €. >> Closed residence, close to amenities and college H.Matisse, upstairs, 2-bed 74,51 m<sup>2</sup>. Large 30 m<sup>2</sup> corner living room on terrace and balcony, kitchen. Unobstructed view on greenery and houses. Cellar. EPC : E. Ref. : 3212954. Charges/yr : 1820 €.



DERNIER ÉTAGE

**4P NICE RIMIEZ**

**545 000 €**

4P. 90 m<sup>2</sup>, terrasse de 100 m<sup>2</sup>, résidence récente. 3 chambres, SDB, SDD, séjour avec cuisine ouverte sur terrasse. Double garage. DPE : B. Réf. : 2825920. >> 3-bed 90 m<sup>2</sup>, terrace of 100 m<sup>2</sup>, recent residence. 3 bedrooms, bathroom, bathroom, shower room, living room with kitchen opening onto terrace. Double garage. EPC : B. Ref. : 2825920.



DERNIER ÉTAGE

**4P NICE CIMIEZ/CONSERVATOIRE**

**795 000 €**

Toit terrasse 4P de 110 m<sup>2</sup>, prestations de qualité entièrement rénové. Terrasse de 140 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue mer. Ascenseur privatif. Parking en sous-sol, cave. 04 93 85 83 32. DPE : D. Réf. : 2320050. Charges/an : 4500 €. >> Roof terrace 3-bed of 110 m<sup>2</sup>, quality materials, completely renovated. Terrace of 140 m<sup>2</sup> with a sea view. Private elevator. Parking in the basement, cellar. 04 93 85 85 83 32. EPC : D. Ref. : 2320050. Charges/yr : 4500 €.



RARE

**5P NICE CIMIEZ/RÉGINA**

**1 590 000 €**

Superbe appartement bourgeois 6P. 230 m<sup>2</sup>, sur terrasse de 58 m<sup>2</sup> vue mer et collines. Salon de 80 m<sup>2</sup>, chambre de maître avec SDB, 3 chambres avec mezzanine, buanderie, Garage, cave. 04 93 85 83 32. DPE : NC. Réf. : 3023727. Charges/an : 600 €. >> Superb 6-room bourgeois apartment 230 m<sup>2</sup>, on a terrace of 58 m<sup>2</sup> with sea and hill views. Living room of 80 m<sup>2</sup>, master bedroom with bathroom, 3 bedrooms with mezzanine, laundry room, garage, cellar. 04 93 85 83 32. EPC : NC. Ref. : 3023727. Charges/yr : 600 €.



BAISSE DE PRIX

**2P NICE PLACE ROSSETTI**

**180 000 €**

Magnifique 2P, étage élevé, lumineux, vue dégagée. Séjour avec parquet en chêne massif, cuisine US équipée, chambre, SDE avec WC. Idéal investissement ou pied-à-terre. 04 93 81 34 93. DPE : D. Réf. : 2944433. >> Magnificent 1-bed, high floor, bright, unobstructed view. Living room with solid oak parquet floor, equipped kitchen, bedroom, shower room with WC. Ideal investment. 04 93 81 81 34 93. EPC : D. Ref. : 2944433.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

540 000 €

Dernier étage d'une résidence sécurisée de standing, spacieux 3P traversant sud-nord, excellent état. Terrasse sur séjour et chambre parentale au sud vue verdure et échappée mer. Garage et cave. 04 93 91 04 32. DPE : D. Réf. : 3020304. » Top floor of a luxury secure residence, spacious 2-bed through South-North, excellent condition. Terrace on living room and parental room facing South with greenery and sea view. Garage and cellar. 04 93 91 04 32. EPC : D. Ref. : 3020304.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CIMIEZ

238 000 €

Résidence de standing, parc, gardien. Magnifique 2P en RDJ. Séjour, cuisine US, chambre, terrasse de 20 m<sup>2</sup>. Salle d'eau avec WC. Belles prestations. Climatisation. Cave. Poss de louer un parking dans la résidence. DPE : D. Réf. : 2895501. Charges/an : 2760 €. » Luxury residence, park, caretaker. Splendid 1-bed on garden floor. Living room, kitchen, bedroom, terrace of 20 m<sup>2</sup>. Shower room with toilet. Beautiful fittings. AC. Cellar. Possibility to rent a car park in the residence. EPC : D. Ref. : 2895501. Charges/yr : 2760 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE FABRON

795 000 €

4P 100 m<sup>2</sup>, avant-dernier étage, traversant, 2 belles terrasses dont une exposée sud, vue mer. Vaste séjour sur terrasse profonde 30 m<sup>2</sup>. Résidence avec piscine, pool house, tennis. Cave, parking en s-sol. 04 93 81 34 93. DPE : D. Réf. : 2556151. Charges/an : 4067 €. » 3-bed 100 m<sup>2</sup>, penultimate floor, crossing, 2 beautiful terraces including one facing South, sea view. Large living room on a deep terrace 30 m<sup>2</sup>. Residence with pool, pool house, tennis. Cellar, basement parking. 04 93 81 34 93. EPC : D. Ref. : 2556151. Charges/yr : 4067 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CIMIEZ LE HAUT

170 000 €

Dernier étage. Studio 33 m<sup>2</sup>, résidence avec piscine. Pièce principale sud sur balcon, cuisine US, SDB avec WC. Possibilité 2P, parking en sus 20 000€ - 04 93 91 04 32. DPE : E. Réf. : 2496225. Charges/an : 100 €. Lots : 331. » Top floor. Studio 33 m<sup>2</sup>, residence with swimming pool. Main room on South facing balcony, open kitchen, bathroom with WC. Convertible into a 1-bed, parking option €20 000 - 04 93 91 04 32. EPC : E. Ref. : 2496225. Charges/yr : 100 €.



NOUVEAUTÉ

4P NICE FABRON

525 000 €

Résidence de standing, 4P traversant, très bon état. Séjour avec cuisine attenante, 3 grandes chambres, SDB, SDE. Grande terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup>, balcon vue mer. Cave, garage. DPE : D. Réf. : 2925297. Charges/an : 4176 €. » Upmarket residence, 3-bed through, in very good condition. Living room with adjoining kitchen, 3 large bedrooms, bathroom, shower room. Large terrace of more than 30 m<sup>2</sup>, balcony with sea view. Cellar, garage. EPC : D. Ref. : 2925297. Charges/yr : 4176 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE FABRON

389 500 €

2P 60 m<sup>2</sup> vue mer, avant-dernier étage, traversant. Entrée avec placards, séjour au volume généreux, cuisine indépendante, grande chambre, SDD, WC indép. Garage, cave. 04 93 81 34 93. DPE : NC. Réf. : 3065086. Charges/an : 3360 €. » 1-bed 60 m<sup>2</sup> sea view, penultimate floor, crossing. Entrance with cupboards, living room with generous volume, separate kitchen, large bedroom, bathroom, separate toilet, garage, cellar. 04 93 81 34 93. EPC : NC. Ref. : 3065086. Charges/yr : 3360 €.

**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE BAUMETTES** **212 000 €**

Agréable 2P, belle résidence de standing : salon avec terrasse vue mer, cuisine équipée, SDE et WC, chambre vue montagne. Grande cave. Poss. stationner dans la rés. DPE : A. Réf. : B-E1EFYX. Charges/an : 1440 €. Lots : 30. » Pleasant 1-bed, beautiful luxury residence: living room with terrace, sea view, equipped kitchen, shower and WC, bedroom with mountain view. Large cellar. Possibility to park in the residence. EPC: A. Ref.: B-E1EFYX. Charges/yr : 1440 €.

**EXCLUSIVITÉ**

**3P VENCE** **205 000 €**

10 min à pied du centre, pleine quiétude : charmant 3P expo. Sud, vue à couper le souffle vieux village, mer et Baous. Séjour ouvert sur superbe terrasse, cuisine indép., 2 chambres, loggia. Coup de cœur. DPE : C. Réf. : B-E1AEJJ. » Just steps from the city centre, very quiet setting: charming 2-bed facing South, breathtaking view of the old Village, sea and Baous. Living room opening onto a superb terrace, separate kitchen, 2 bedrooms, loggia. A favourite. EPC: C. Ref.: B-E1AEJJ.

**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE RUE DE FRANCE** **99 000 €**

Joli studio 15 m<sup>2</sup> avec balconnet à 2 pas de la mer. Pièce principale avec kitchenette, vendu loué et équipé, SDB, WC, grand placard. Proche commerces et facs. Loyer 500 €/mois. Idéal invest. DPE : A. Réf. : B-E1E5WR. Charges/an : 1080 €. Lots : 25. » 15 m<sup>2</sup> with a balcony 2 steps from the sea. Main room with kitchenette, sold rented and equipped, bathroom, WC, large closet. Close to shops and colleges. Rent €500/month, ideal investors. EPC: A. Ref.: B-E1E5WR. Charges/yr : 1080 €.

**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR** **369 000 €**

Rare dans le quartier ! Très bel immeuble bourgeois : belle entrée, vaste séjour, 2 chambres avec belle cheminée en marbre d'époque, SDE, cuisine indépendante aménagée et équipée. Emplacement d'exception ! Coup de cœur. DPE : A. Réf. : B-E120UJ. » Rare in the neighborhood! Gorgeous bourgeois building: beautiful entrance, large living room, 2 bedrooms with period marble fireplace, shower, fitted kitchen. Prime location! A favourite. EPC: A. Ref.: B-E120UJ.

**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE/PROCHE MER** **299 000 €**

Résidence de standing, beau 2P fonctionnel, vendu entièrement meublé avec entrée, cuisine US ouverte sur la pièce à vivre, chambre, SDB. Petite terrasse sans vis-à-vis et au calme complet ! Box fermé. DPE : A. Réf. : B-E1EFRL. » Luxury residence, beautiful functional 1-bed, sold fully furnished with entrance, open kitchen, living room, bedroom, bathroom. Small terrace without opposite and very quiet! Closed box. EPC: A. Ref.: B-E1EFRL.

**BAISSE DE PRIX**

**V NICE RUE DE FRANCE** **549 000 €**

Maison entièrement rénovée sur 2 niveaux de 60 m<sup>2</sup> chacun. RDC : belle terrasse, pièce à vivre avec cuisine ouverte, chambre, belle SDE, buanderie. 2<sup>e</sup> étage : belle pièce à vivre cuisine ouverte, grande terrasse, 2 chambres. DPE : C. Réf. : B-E14QDS. » Renovated house on 2 levels of 60 m<sup>2</sup> each. Ground floor: beautiful terrace, living room with open kitchen, bedroom, beautiful shower room, laundry. 2<sup>nd</sup> floor: living room with open kitchen, large terrace, 2 bedrooms. EPC: C. Ref.: B-E14QDS.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



NOUVEAUTÉ

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**399 000 €**

En dernier étage : somptueux 2P fonctionnel de standing. Entrée, séjour sur cuisine équipée avec accès direct à la terrasse de 16 m<sup>2</sup>, salle d'eau, WC. Cave. Aucun travaux, idéal pied-à-terre ou investissement. DPE : C. Réf. : B-E1F6JK. >> On the top floor: sumptuous, functional and stately 1-bed. Entrance, living room on fitted kitchen with direct access to the terrace of 16 m<sup>2</sup>, shower room, WC. Cellar. No work required, ideal investment. EPC: C. Ref.: B-E1F6JK.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE BORRIGLIONE**

**212 000 €**

Ét. élevé, vue dégagée : lumineux et fonctionnel. Entrée avec placards, cuis. équipée sur séjour accès balcon, chambre, SDB. Clim., volets électriques ! Aucun travaux à prévoir. DPE : D. Réf. : B-E1DJTX. Charges/an : 1100 €. Lots : 100. >> High floor, unobstructed view: bright and functional 1-bed. Entrance with cupboards, fitted kitchen on living room with balcony access, bedroom, bathroom. Air conditioning, electric shutters! No work required. EPC: D. Ref.: B-E1DJTX. Charges/yr : 1100 €.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE CARRÉ D'OR**

**840 000 €**

Grand hôtel, immeuble grand standing à 2 pas de la place Masséna, très beau 3P traversant, séjour ouvert sur belle terrasse expo. Sud, sans vis-à-vis. Très bon état, clim. Poss. place de parking en sus. cave. DPE : C. Réf. : B-E1F4IM. >> Grand hotel, luxury building located 2 steps from Place Masséna, gorgeous 2-bed through, living room opening on a beautiful South facing terrace, without vis-à-vis. Very good condition, AC. Parking option. cellar. EPC: C. Ref.: B-E1F4IM.



EXCLUSIVITÉ

**V LES ADRETS DE L'ESTEREL**

**999 000 €**

Sublime propriété fonctionnelle 190 m<sup>2</sup>, prestations de qualité, beaux volumes. Salon/séjour 58 m<sup>2</sup> avec accès terrasse 73 m<sup>2</sup>, cuis. équipée. Appt indép. terrain paysagé 1686 m<sup>2</sup>. piscine, terrasses. DPE : C. Réf. : B-E1EK3U. >> Sublime functional property of 190 m<sup>2</sup>, quality services, beautiful volumes. Living room of 58 m<sup>2</sup> with access to a 73 m<sup>2</sup> terrace, fitted kitchen. Detached apartment. landscaped grounds of 1686 m<sup>2</sup>. swimming pool, terraces. EPC: C. Ref.: B-E1EK3U.



COUP DE CŒUR

**V NICE MONT BORON**

**2 750 000 €**

Propriété hors du commun 210 m<sup>2</sup> éditée par la célèbre architecte Matali Crasset. Terrasse 100 m<sup>2</sup> dominant mer et baie des anges, piscine sur pool-house, studio indépendant. Concept, prestations haut de gamme, ultra design. DPE : C. Réf. : B-E1F2SX. >> Exceptional property 210 m<sup>2</sup> built by the famous architect Matali Crasset. Terrace of 100 m<sup>2</sup> overlooking the sea and Baie des Anges, swimming pool on pool-house, detached studio. EPC: C. Ref.: B-E1F2SX.



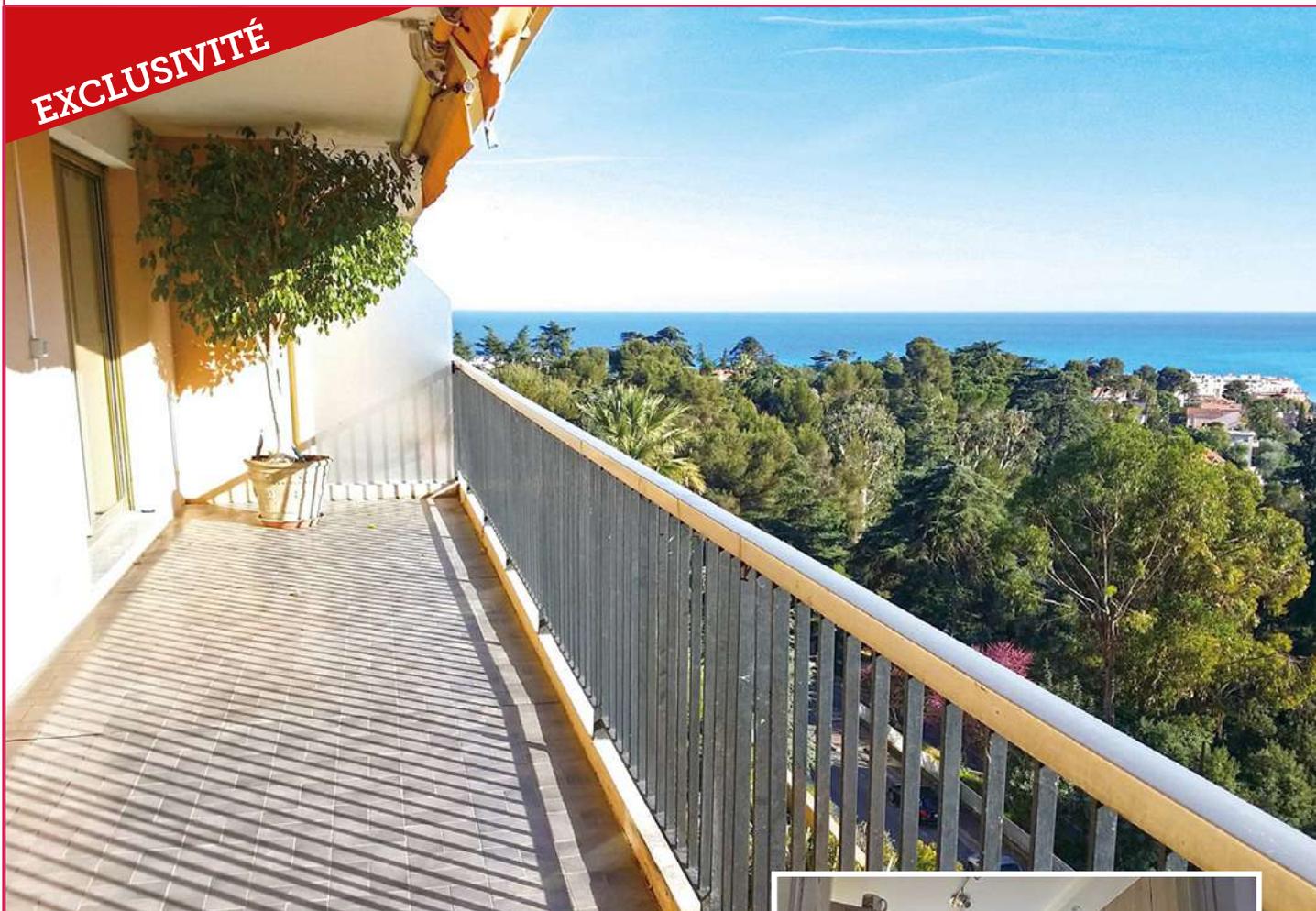
EXCLUSIVITÉ

**3P NICE VALROSE**

**323 000 €**

En étage élevé : beau 3P traversant de 80 m<sup>2</sup>. Entrée, grand séjour sur balcon, 2 grandes chambres, nombreux rangements fonctionnels. Entièrement rénové avec goût et matériaux de qualité. Rare, à visiter rapidement ! DPE : D. Réf. : B-E1BXGC. Charges/an : 2712 €. Lots : 48. >> On the first floor : beautiful 2-bed through 80 m<sup>2</sup>. Entrance, large living room on balcony, 2 large bedrooms, many functional storage spaces. Completely renovated with taste and quality materials. Rare! EPC : D. Ref. : B-E1BXGC. Charges/yr : 2712 €.

**EXCLUSIVITÉ**



**4 PIÈCES**  
**NICE OUEST - BAS FABRON**

Abbaye de Roseland. Résidence avec parc, piscine, tennis, club house, superbe 4P refait neuf de 98,17 m<sup>2</sup>, étage élevé. Terrasse 22,50 m<sup>2</sup> sud/ouest, vue mer coté séjour + terrasse 9,50 m<sup>2</sup> côté jardin. 3 chambres, cuisine indép. équipée. SDB avec WC + SDD, WC indépendant. Nombreux rangements, dressing. Cave, garage, buanderie de 2,58 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 3035. Charges/an : 4596 €. Lots : 120.



*Roseland Abbey. Residence with park, swimming pool, tennis, club house, superb 3-bed 98,17 m<sup>2</sup> renovated throughout, on high floor. Terrace 22,50 m<sup>2</sup>, South/West, sea view from the living room + terrace 9,50 m<sup>2</sup> overlooking the garden. 3 bedrooms, fitted kitchen. Bathroom with WC + shower, separate WC. Many storage spaces, dressing room. Cellar, garage, laundry room of 2,58 m<sup>2</sup>. EPC : D. Ref. : 3035. Charges/yr : 4596 €.*



**549 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



## 4 PIÈCES NICE OUEST - NAPOLÉON III

Résidence de standing sécurisée avec gardien, piscine, tennis et club house. Superbe 4P de 97 m<sup>2</sup> en étage. 2 terrasses ensoleillées de 30 m<sup>2</sup> au total. Traversant, très bon état. 3 chambres, cuisine sur vaste séjour de 28 m<sup>2</sup>. SDB avec WC, SDD, WC indépendant. Nombreux rangements, dressing. Cave, garage, buanderie. DPE : D. Réf. : 3031a. Charges/an : 4183 €. Lots : 110.

*Secure upmarket residence with caretaker, swimming pool, tennis and club house. Superb 3-bed of 97m<sup>2</sup> on the first floor. 2 sunny terraces for a total of 30 m<sup>2</sup>. Crossing, mint condition. 3 bedrooms, kitchen on large living room of 28 m<sup>2</sup>. Bathroom with toilet, shower room, separate WC. Many storage spaces, dressing room. Cellar, garage, laundry room. EPC: D. Ref.: 3031a. Charges/yr : 4183 €.*

**525 000 €**

## 2P NICE CARRÉ D'OR

320 000 €



48 m<sup>2</sup>, dernier étage (sans ascenseur) rénové récemment. Entrée, séjour/cuisine US, chambre, SDD avec WC. Balcon filant pouvant accueillir une table et 2 chaises pour le petit café du matin. Climatisation. DPE : NC. Réf. : 2894697. Charges/an : 564 €. >> 48 m<sup>2</sup>, top floor (without elevator) recently renovated. Entrance, living room/open kitchen, bedroom, shower room with WC. Long balcony which can accommodate a table and 2 chairs for the morning coffee. Air conditioner. EPC: NC. Ref.: 2894697. Charges/yr : 564 €.

## 3P NICE CALIFORNIE

495 000 €



73 m<sup>2</sup> traversant, 2 terrasses, magnifique vue mer. Dernier étage, à deux pas de la mer. Très agréable grâce à sa luminosité. Parking, cave, climatisation. Rafratchissement mineur à prévoir. DPE : NC. Réf. : 2723614. Charges/an : 2424 €. >> 73 m<sup>2</sup>, crossing, 2 terraces, magnificent sea view. Top floor, close to the sea. Very pleasant thanks to its brightness. Parking, cellar, air conditioning. Minor refreshment needed. EPC: NC. Ref.: 2723614. Charges/yr : 2424 €.

## 3P NICE CIMIEZ

530 000 €



81 m<sup>2</sup>, vue pano. mer/collines, dernier étage d'une résidence de standing avec gardien, parc, parking commun. Entrée, séjour, 2 chambres, SDB, buanderie, terrasse de 16 m<sup>2</sup>, balcon de 5 m<sup>2</sup>. Climatisation. Cave. DPE : NC. Réf. : 2793193. Charges/an : 3480 €. >> 81 m<sup>2</sup>, panoramic view of the sea and hills, top floor of a luxury residence with caretaker, park, parking lot. Entrance, living room, 2 bedrooms, bathroom, laundry room, terrace of 16 m<sup>2</sup>, balcony of 5 m<sup>2</sup>. Air conditioning. Cellar. EPC: NC. Ref.: 2793193. Charges/yr : 3480 €.

## V NICE CIMIEZ

1 290 000 €



Villa Belle Époque de 189 m<sup>2</sup>, sur terrain d'environ 560 m<sup>2</sup>. Salon, salle à manger, cuisine avec coin repas, WC, chambre avec SDB, terrasse, bureau, balcon, chambre, SDD, buanderie. Studio de 19,5 m<sup>2</sup> à rénover. Terrasses. DPE : NC. Réf. : 3049412. >> Belle Époque villa 189 m<sup>2</sup>, on land of about 560 m<sup>2</sup>. Living room, dining room, kitchen with dining area, WC, bedroom with bathroom, terrace, office, balcony, bedroom, bathroom, laundry room. Studio of 19.5 m<sup>2</sup> to renovate. Terraces. EPC: NC. Ref.: 3049412.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE FABRON**

**290 000 €**

2P moderne de 43 m<sup>2</sup>, résidence récente (2013) avec ascenseur et piscine : entrée, salon, cuisine équipée, grande terrasse plein Sud, chambre, SDE avec WC. Parking. Vue mer pano. ! DPE : C. Réf. : 2920805. Charges/an : 1080 €. » Modern 1-bed of 43 m<sup>2</sup>, recent residence (2013) with lift and swimming pool: entrance, lounge, fitted kitchen, large South facing terrace, bedroom, shower room with WC. Parking. Panoramic sea view! EPC: C. Ref.: 2920805. Charges/yr : 1080 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P VIEUX NICE**

**325 000 €**

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



EXCLUSIVITÉ

**3P BEAULIEU-SUR-MER**

**530 000 €**

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



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CIMIEZ**

**650 000 €**

Appt familial 118 m<sup>2</sup>, dernier étage, petit immeuble dans impasse au calme. Environ 30 m<sup>2</sup> de terrasse d'angle Sud-Ouest. La cuisine doit être aménagée et la SDB rafraîchie. Garage. DPE : NC. Réf. : 2903650. Charges/an : 3744 €. » Family apartment of 118 m<sup>2</sup>, top floor, small building in a quiet dead end. Approximately 30 m<sup>2</sup> of southwest corner terrace. The kitchen must be equipped and the bathroom refreshed. Garage. EPC: NC. Ref.: 2903650. Charges/yr : 3744 €.



EXCLUSIVITÉ

**V CAGNES-SUR-MER**

**995 000 €**

Villa jumelée composée de 2 appts dans résidence avec piscine. RDC : 2P avec séjour, chambre, SDB, WC, cuisine et jardin. 1<sup>er</sup> : 3P avec séjour, 2 ch., SDB, cuisine, terrasse avec cuisine d'été et vue mer. 3 pkgs. DPE : C. Réf. : 2902567. Charges/an : 1800 €. » Semi-detached villa with 2 apt. Residence with pool. Ground: 1-bed with lounge, bedroom, bathroom, toilet, kitchen & garden. 1st: 2-bed with lounge, 2 bedrooms, bath., kitchen, terrace - summer kitchen & sea view. 3 parking spaces. EPC: C. Ref.: 2902567. Charges/yr : 1800 €.



COUP DE CŒUR

**V LE CANNET**

**1 250 000 €**

Dans un domaine tranquille à 5 min à pied du Cannet, villa récente de 7P, belle vue dégagée jusqu'à la mer. Terrain de 850 m<sup>2</sup> entièrement clôturé, grande terrasse ombragée, piscine, terrasses. Garage de 100 m<sup>2</sup>. DPE : A. Réf. : 3137341. » In a quiet area located just steps from Le Cannet, recent villa, 7 rooms, beautiful unobstructed view to the sea. Land of 850 m<sup>2</sup> entirely fenced, large shaded terrace, swimming pool, terraces. Garage of 100 m<sup>2</sup>. EPC: A. Ref.: 3137341.


**EXCLUSIVITÉ**
**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 ppale, terrasse 10 m<sup>2</sup>, cuisine indép., SDD/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> with lift, studio 32m<sup>2</sup>, entrance with cupboard, terrace 10m<sup>2</sup>, kitchen, shower with toilet. Cellar. Unobstructed view, quiet, close to amenities. EPC: D. Ref.: TAPP410633. Charges/yr : 875 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P ANTIBES**
**193 000 €**

Petite rés. de qualité avec jardins et piscine, 2P 35 m<sup>2</sup>, terrasse. Garage fermé, cave. Proche Tennis Club, piscine, commerces, théâtre Antibea. À voir vite ! 06.33.23.96.00. DPE : C. Réf. : TAPP413626. Charges/an : 1536 €. Lots : 67. >> Small upmarket residence with gardens and swimming pool, 1-bed 35 m<sup>2</sup>, terrace. Closed garage, cellar. Near Tennis Club, swimming pool, shops, Antibea theatre. 06 33 23 23 96 00. EPC: C. Ref.: TAPP413626. Charges/yr : 1536 €.


**NOUVEAUTÉ**
**3P LA TRINITÉ ROUTE DE LAGHET**
**255 000 €**

Résidence récente et sécurisée, agréable 3P 74 m<sup>2</sup> très bon état, terrasse en Sud sur verdure, calme, cuisine US équipée, parking privé. 06 12 28 47 40. DPE : C. Réf. : TAPP415971. Charges/an : 960 €. Lots : 49. >> Recent and secure residence, pleasant 2-bed 74 m<sup>2</sup> in very good condition, South facing terrace overlooking greenery, quiet, fitted kitchen, private parking. 06 12 28 28 47 40. EPC: C. Ref.: TAPP415971. Charges/yr : 960 €.


**3P NICE ST-ROCH**
**240 000 €**

Rés. sécurisée, ravalée, piscine, 3P en parfait état, cuisine équipée neuve, rangements, WC séparé, SDD. Cave, poss. achat garage 20 000 €, ttes commodités à proximité. 06.12.28.47.40. DPE : C. Réf. : TAPP414000. Charges/an : 2160 €. Lots : 97. >> Renovated secure residence, pool, 2-bed in perfect condition, new fitted kitchen, storage space, WC, shower room. Cellar, optional garage € 20 000, all amenities nearby. 06 12 28 28 47 40. EPC: C. Ref.: TAPP414000. Charges/yr : 2160 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**S SAINT-LAURENT-DU-VAR**
**130 000 €**

Résidence de standing proche bord de mer et port, studio de 30 m<sup>2</sup> + terrasse, loué 485 € + 95 € de charges. Cave. Possibilité d'acquérir un parking. 06.24.33.13.08. DPE : E. Réf. : TAPP407628. Charges/an : 1640 €. Lots : 422. >> Upmarket residence very close to the sea and port, studio of 30 m<sup>2</sup> + terrace, rented €485 + €95 of charges. Cellar. Optional car park. 06 24 24 33 33 13 08. EPC: E. Ref.: TAPP407628. Charges/yr : 1640 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE CORNICHE DES OLIVIERS**
**615 000 €**

Villa de style californien, 5P de 140 m<sup>2</sup> + dépendances de plain-pied, vue mer, Sud, possibilité agrandissement, cheminée, places de parking. 06.24.33.13.08. DPE : E. Réf. : TMAI106648. >> Californian style villa, 4-bed of 140 m<sup>2</sup> + outbuildings on main floor, sea view, South facing, possible expansion, fireplace, parking spaces. 06 24 33 13 08. EPC: E. Ref.: TMAI106648.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE CIMIEZ BIECKERT**
**330 000 €**

Superbe 2P dernier étage, traversant, 2 vastes terrasses plein ciel, pas de vis-à-vis, au calme. Poss. garage à 50 000 € en sus. Tout simplement exceptionnel. DPE : D. Réf. : TAPP411444. Charges/an : 3600 €. Lots : 36. » Quiet, small condominium in a secluded location, 1-bed on the top floor, quiet, bright, well distributed. Ideal investment. Near the sea, shops, tramway. EPC: D. Réf.: TAPP411444. Charges/yr : 3600 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P SAINT-LAURENT-DU-VAR CENTRE**
**170 000 €**

Au pied de toutes les commodités, beau 2P de 51 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour sur terrasse, cuisine indépendante (possibilité US), salle d'eau, chambre. Place de parking, cave. DPE : E. Réf. : TAPP411446. Charges/an : 1232 €. Lots : 40. » At the foot of all amenities, beautiful 1-bed of 51 m<sup>2</sup>. Entrance, living room on terrace, separate kitchen (possible opening), shower room, bedroom. Parking space, cellar. EPC: E. Réf.: TAPP411446. Charges/yr : 1232 €.


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

En étage élevé. Vaste 3P de 115 m<sup>2</sup>, séjour de 50 m<sup>2</sup> sur balcon vue panoramique, 2 SDB, 2 WC. Cave, parking privatif. DPE : D. Réf. : TAPP400725. Charges/an : 2760 €. Lots : 20. » On a high floor. Large 2-bed of 115 m<sup>2</sup>, living room of 50 m<sup>2</sup> on balcony with panoramic view, 2 bathrooms, 2 toilets. Cellar, private parking. EPC: D. Réf.: TAPP400725. Charges/yr : 2760 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE ST-BARTHÉLÉMY**
**289 000 €**

4P 82 m<sup>2</sup> en étage, traversant, lumineux, séjour sur grand balcon, 3 chambres, cuisine indép., balcon, 2 SDE, 2 WC. Clim., cave, garage. Prévoir travaux de rafraîchissement. DPE : D. Réf. : TAPP413099AA. Charges/an : 2496 €. Lots : 60. » 3-bed of 82 m<sup>2</sup> on the 1<sup>st</sup> floor, crossing, bright, living room on a large balcony, 3 bedrooms, separate kitchen, balcony, 2 shower rooms, 2 WC. Air conditioning, cellar, garage. Work expected. EPC: D. Réf.: TAPP413099AA. Charges/yr : 2496 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P CAGNES-SUR-MER POLYGONE RIVIERA**
**179 000 €**

Résidence récente (2008), beau 2P de 48 m<sup>2</sup>, séjour sur terrasse au calme, pas de vis-à-vis. Cuisine indépendante, cellier attenant, SDB. Parking extérieur privatif. DPE : D. Réf. : TAPP406203. Charges/an : 1320 €. Lots : 40. » Recent residence (2008), beautiful 1-bed of 48 m<sup>2</sup>, living room on terrace in a quiet area, no opposite. Kitchen, adjoining storeroom, bathroom. Private outdoor parking. EPC: D. Réf.: TAPP406203. Charges/yr : 1320 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE LA COSTIÈRE**
**192 000 €**

Joli 3P dans résidence arborée et au calme. Exposition plein Sud, séjour sur balcon, cuisine indépendante et équipée, salle d'eau, WC séparé. Cave et parking privatif. DPE : D. Réf. : TAPP307461. Charges/an : 1165 €. Lots : 30. » Nice 2-bed in a wooded and quiet residence. Facing South, living room on balcony, detached fitted kitchen, shower room, separate toilet. Cellar and private parking. EPC: D. Réf.: TAPP307461. Charges/yr : 1165 €.



**5P NICE ST-AUGUSTIN**

**420 000 €**

À deux pas de la mer, 5/6P de 150 m<sup>2</sup>, dernier étage, desservi par ascenseur privatif. Séjour sur terrasse de 55 m<sup>2</sup>, vue mer, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 SDE, 2 WC, bureau. Garage en sus. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR395545. Charges/an : 4200 €. Lots : 52. >> Close to the sea, 5/6-roomed of 150 m<sup>2</sup>, top floor, served by a private elevator. Living room on terrace of 55 m<sup>2</sup>, sea view, separate kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets, office. Garage option. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: C. Ref.: FR395545. Charges/yr : 4200 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**449 000 €**

Dans bel immeuble Bourgeois, à deux pas de la place Magenta, en retrait, 2<sup>e</sup> et avant-dernier étage, ascenseur, à rénover. Possibilité profession libérale et division. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR387002. Charges/an : 2016 €. Lots : 35. >> In a stately building, close to the Magenta square, set back from the street, on the second and top floor with elevator, to renovate. Suitable for liberal profession and division. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR387002. Charges/yr : 2016 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE ST-PHILIPPE**

**239 000 €**

Immeuble de bon standing, entièrement rénové. Entrée, séjour, cuisine US, chambre avec SDE attenante, dressing, WC séparé. Vendu meublé. Parking en sous-sol en sus. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR396375. Charges/an : 972 €. Lots : 15. » Stately building renovated throughout. Entrance, living room, open kitchen, bedroom with adjoining shower room, dressing room, WC. Sold furnished. Option: parking in the basement. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: D. Ref.: FR396375. Charges/yr : 972 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**525 000 €**

Esprit villa entièrement rénové. Séjour, cuisine US sur terrasse de 14 m<sup>2</sup> arborée, 2 chambres au calme donnant sur une terrasse de 25 m<sup>2</sup>, SDE, WC, buanderie. Climatisation. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR396281. Charges/an : 1628 €. Lots : 8. » Villa type apt. completely renovated. Living room, kitchen on a 14 m<sup>2</sup> terrace with trees, 2 bedrooms in a quiet area overlooking a 25 m<sup>2</sup> terrace, shower room, WC, laundry room. Air conditioning. Cellar. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: C. Ref.: FR396281. Charges/yr : 1628 €.



**2P NICE MAGNAN 238 500 €**

2P (poss. 3P) de 57 m<sup>2</sup>, dans résidence calme et sécurisée, terrasse de 10 m<sup>2</sup> exposition sud. Chambre au calme, salon, cuisine équipée, WC indépendant. Parking dans résidence, cave. DPE : C. Réf. : 108. Charges/an : 1092 €. » 1-bed (possible 2-bed) of 57 m<sup>2</sup>, quiet and secure residence, terrace of 10 m<sup>2</sup> facing South. Quiet bedroom, living room, equipped kitchen, WC. Parking in the residence, cellar. EPC : C. Ref. : 108. Charges/yr : 1092 €.



**S NICE OUEST FABRON 245 000 €**

Studio avec terrasse vue mer. Grand studio, entrée, grande pièce, séjour/chambre, cuisine équipée, SDB avec WC. Belle terrasse exposée est. Cave. HV. DPE : D. Réf. : 133. Charges/an : 1680 €. » Studio with terrace and sea view. Large studio, entrance, large room, living/bedroom, fitted kitchen, bathroom with toilet. Beautiful terrace facing East. Cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : 133. Charges/yr : 1680 €.



**3P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN CARNOLÈS 333 900 €**

3P de 72 m<sup>2</sup>. Entrée, salon salle à mangée, cuisine séparée, 2 chambres, WC indépendant, SDD, balcon avec espace buanderie. Vue Mer latérale. HCV. DPE : B. Réf. : 119. Charges/an : 2004 €. » 2-bed of 72 m<sup>2</sup>. Entrance, living room, dining room, separate kitchen, 2 bedrooms, separate WC, bathroom, balcony with laundry area. Lateral sea view. Selling fees. EPC : B. Ref. : 119. Charges/yr : 2004 €.



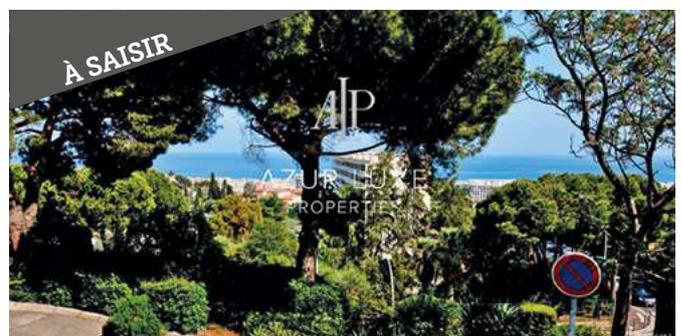
**3P NICE LIBÉRATION 350 000 €**

Joseph Garnier. Résidence avec piscine, vaste 3P dernier étage traversant, terrasse expo. sud, cuisine indépendante, balcon, 2 chambres. Cave, garage. HCV. DPE : NC. Réf. : 095. Charges/an : 3120 €. Lots : 200. » Joseph Garnier. Residence with swimming pool, large 2-bed through on the top floor, South facing terrace. Kitchen, balcony, 2 bedrooms. Cellar, garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 095. Charges/yr : 3120 €.



**3P CANNES BASSE-CALIFORNIE 440 000 €**

3P à rénover 88,55 m<sup>2</sup>. 4<sup>e</sup> étage sur 5. Chambre, bureau ou chambre d'appoint, cuisine indépendante, salon et salle à manger, SDD. Grand garage. HCV. DPE : D. Réf. : 135. Charges/an : 2784 €. » 2-bed to renovate 88,55 m<sup>2</sup>. 4<sup>th</sup> floor on 5. Bedroom, office or extra bedroom, kitchen, living and dining room, shower room. Large garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : 135. Charges/yr : 2784 €.



**5P NICE NAPOLÉON III 590 000 €**

Résidence luxe, piscine, tennis, pool-house, 4/5P en RDC. Double séjour, salle à manger, 3 chambres, SDD, SDB, dressings, terrasse. Cave, garage. Vue mer et verdure. À rafraîchir. HCV. DPE : NC. Réf. : 3121741. Charges/an : 5400 €. » Upmarket residence, pool, tennis, pool-house, 4/5-roomed on the ground floor. Double living room, dining room, 3 bedrooms, shower, bathroom, dressing rooms, terrace. Cellar, garage. Sea and greenery view. To refresh. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 3121741. Charges/yr : 5400 €.



**4P NICE OUEST**

**610 000 €**

4P 104 m<sup>2</sup>, vue mer, terrasse. Il se compose d'un vaste séjour-salle à manger donnant sur une terrasse d'angle, 3 chambres, d'1 cuisine, 2 SDD et 2 WC. Une cave et un garage complètent ce bien. Charges : 324€/mois. HV. DPE : C. Réf. : 150. Charges/an : 3888 €. » 4-roomed 104 m<sup>2</sup>, sea view, terrace. Large living/dining room opening onto a corner terrace, 3 bedrooms, 1 kitchen, 2 bathrooms and 2 toilets. 1 cellar and 1 garage complete this property. Expenses : €324/month. Selling fees. EPC : C. Ref. : 150. Charges/yr : 3888 €.



**4P NICE OUEST LANTERNE**

**657 200 €**

4P 107 m<sup>2</sup>, terrasse, duplex. Vaste séjour-salle à manger sur terrasse de 99 m<sup>2</sup>, 3 chambres, cuisine, 2 SDD et 2 WC. 2 caves, 2 garages. HV. DPE : C. Réf. : 143. Charges/an : 6120 €. » 3-bed 107 m<sup>2</sup>, terrace, duplex. Large living/dining room on terrace of 99 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, kitchen, 2 bathrooms and 2 toilets. 2 cellars, 2 garages. Selling fees. EPC : C. Ref. : 143. Charges/yr : 6120 €.



**V ROQUEFORT-LES-PINS**

**675 000 €**

Villa 200 m<sup>2</sup>, idéalement située dans Roquefort au calme. 5 chambres dont 2 suites avec SDE, vaste salon/salle à manger, cuisine ouverte neuve et une cuisine d'été en RDJ, 2 SDB. Entièrement rénové : HCV. DPE : D. Réf. : 0126. » Villa 200 m<sup>2</sup>, ideally located in Roquefort in a quiet area. 5 bedrooms - 2 suites with shower, large lounge/dining room, new open kitchen and a summer kitchen on the ground floor, 2 bathrooms. Completely renovated. Selling fees. EPC : D. Ref. : 0126.



**4P SAINT-LAURENT-DU-VAR ARNAULD TZANCK 680 000 €**

Résidence de standing au cœur du quartier très recherché de Tzanck, 4P d'angle de 120 m<sup>2</sup>, dernier étages sur terrasse de plus de 100 m<sup>2</sup>, triple expositions. Vue mer et montagnes, au calme absolu. HCV. DPE : NC. Réf. : 101. Charges/an : 4680 €. » Upmarket residence in the heart of the very sought-after district of Tzanck, corner 3-bed of 120 m<sup>2</sup>, top floors on a terrace of more than 100 m<sup>2</sup>, triple exposure. Sea and mountain views, in a very quiet setting. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 101. Charges/yr : 4680 €.



**4P NICE OUEST FAC DE LETTRES**

**693 000 €**

Exclusivité, 4P 100 m<sup>2</sup> traversant, dernier étage, vue mer. Séjour 39 m<sup>2</sup>, cuisine, 2 chambres. Cave, garage fermé. HCV. DPE : C. Réf. : 155. Charges/an : 4800 €. » Sole agent : 3-bed through 100 m<sup>2</sup>, top floor, sea view. Living room 39 m<sup>2</sup>, kitchen, 2 bedrooms. Cellar, closed garage. Selling fees. EPC : C. Ref. : 155. Charges/yr : 4800 €.



**V ÈZE BORD DE MER**

**2 400 000 €**

Villa 8P 177 m<sup>2</sup>, piscine, vue mer. Entrée, séjour, salle à manger, cuisine, 3 chambres, cuisine d'été. Grand garage. HCV. DPE : D. Réf. : 154. » 8-room villa 177 m<sup>2</sup>, swimming pool, sea view. Entrance, living room, dining room, kitchen, 3 bedrooms, summer kitchen. Large garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : 154.

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



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROCHE HÔPITAL PASTEUR 115 000 €**

Joli 2P en RDC, calme dans immeuble niçois, faibles charges, à 2 pas du tramway et des commerces, idéal 1<sup>er</sup> achat ou locatif. DPE : D. Réf. : B-E1D2R6. Charges/an : 1020 €. Lots : 40. >> Nice 1-bed on ground floor, quiet typical building, low charges, 2 steps from the tramway and shops, ideal 1st purchase or rental investment. EPC: D. Ref.: B-E1D2R6. Charges/yr : 1020 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE NORD ST-SYLVESTRE 140 000 €**

2P, copropriété bien tenue. Vendu loué (740 €). Salon, cuisine indépendante, chambre, SDB. DPE : D. Réf. : B-E1E6SC. >> 1-bed, well maintained condominium. Sold rented (€740). Living room, kitchen, bedroom, bathroom. EPC: D. Ref.: B-E1E6SC.

04 93 44 42 39



**2P NICE NORD CESSOLE. 206 700 €**

2/3P traversant situé au 2<sup>e</sup> étage d'une copropriété bien tenue. 2 balcons, cave. Travaux à prévoir. DPE : D. Réf. : B-E1E4I9. >> 2/3-roomed through located on the 2<sup>nd</sup> floor of a well-kept condominium. 2 balconies, cellar. Work expected. EPC: D. Ref.: B-E1E4I9.

04 93 44 42 39



**5P NICE 820 000 €**

5P de 172 m<sup>2</sup> vue mer. Séjour, cuisine, 4 chambres, 3 salles d'eau. Cellier, 2 caves ainsi que 120 m<sup>2</sup> de terrasse et 75 m<sup>2</sup> de balcon. Possibilité de garer plusieurs véhicules. DPE : C. Réf. : B-E1EZKH. >> 4-bed of 172 m<sup>2</sup> with sea view. Living room, kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms. Cellar, 2 cellars as well as 120 m<sup>2</sup> of terrace and 75 m<sup>2</sup> of balcony. Possibility to park several vehicles. EPC: C. Ref.: B-E1EZKH.

04 93 44 42 39



**2P NICE PESSICART 190 000 €**

2P 51 m<sup>2</sup>. Belle résidence avec piscine. Entrée, séjour, chambre avec rangement, SDB, cuisine indépendante, grand cellier, WC. Parking collectif. DPE : D. Réf. : B-E1BK18. Charges/an : 1440 €. Lots : 232. >> 1-bed 51 m<sup>2</sup>. Beautiful residence with swimming pool. Entrance, living room, bedroom with storage, bathroom, separate kitchen, large cellar, WC. Parking lot. EPC: D. Ref.: B-E1BK18. Charges/yr : 1440 €.

04 93 44 42 39



**2P NICE PESSICART 207 000 €**

2P dans résidence sécurisée avec piscine. Entrée avec placard, séjour, cuisine ouverte sur le séjour, salle d'eau, chambre et balcon. Garage en sus à 20000 €. DPE : C. Réf. : B-E1F3A7. Charges/an : 1380 €. Lots : 313. >> 1-bed in a secure residence with swimming pool. Entrance with cupboard, living room, open kitchen, bathroom, bedroom and balcony. Garage option: € 20000. EPC: C. Ref.: B-E1F3A7. Charges/yr : 1380 €.

04 93 44 42 39

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



**3P NICE PASTEUR** **158 000 €**

3P, 55m<sup>2</sup> rénové : grand séjour avec terrasse, cuisine séparée aménagée, 2 chambres dont une avec dressing, SDE avec une grande douche, WC séparé. Cave. Possibilité d'un garage en sus. DPE : E. Réf. : B-E1DZ5O. Charges/an : 2016 €. Lots : 132. » Renovated 2-bed 55m<sup>2</sup>: large living room with terrace, kitchen, 2 bedrooms - one with dressing room, shower room with large shower, wc. Cellar. Garage option. EPC: E. Ref.: B-E1DZ5O. Charges/yr : 2016 €. 04 83 66 16 40



**4P NICE ST-ROCH** **289 000 €**

Grand 4P 91 m<sup>2</sup>, dernier étage, terrasse de 20 m<sup>2</sup>. Lumineux, triple exposition : beau séjour, grande cuisine indépendante, 3 chambres de 10, 11 et 12 m<sup>2</sup>, SDE, WC, nombreux placards. Cave. DPE : D. Réf. : B-E1EHIII. Charges/an : 3170 €. Lots : 129. » Large 3-bed 91 m<sup>2</sup>, top floor, terrace of 20 m<sup>2</sup>. Bright, triple exposure: nice lounge, vast kitchen, 3 bedrooms of 10, 11 and 12 m<sup>2</sup>, shower room, wc, numerous cupboards. Cellar. EPC: D. Ref.: B-E1EHIII. Charges/yr : 3170 €. 04 83 66 16 40



**2P NICE RIQUIER** **169 000 €**

2P en RDJ avec 33 m<sup>2</sup> de jardin : terrasse plein sud. Traversant, séjour avec cuisine ouverte aménagée. Salle d'eau avec douche à l'italienne et chambre. Mur en pierre et cheminée. Dans une rue calme. Proche TNL. DPE : NC. Réf. : B-2023. Lots : 12. » 1-bed on the ground floor with 33 m<sup>2</sup> of garden : South facing terrace. Crossing, living room with open kitchen. Bathroom with walk-in shower and bedroom. Stone wall and fireplace. In a quiet street. Near TNL mall. EPC : NC. Ref. : B-2023. 04 83 66 16 40



**5P NICE EST ARIANE** **129 000 €**

5P, séjour, cuisine indépendante sur un balcon, 4 chambres, SDB, WC séparé, nombreux rangements. Garage fermé, cave. DPE : D. Réf. : B-E0QQ50. Charges/an : 1800 €. Lots : 62. » 4-bed, living room, separate kitchen on a balcony, 4 bedrooms, bathroom, separate toilet, many storage spaces. Closed garage, cellar. EPC : D. Ref. : B-E0QQ50. Charges/yr : 1800 €. 04 83 66 16 40



**3P NICE SAINT-ROCH** **219 000 €**

Sur la place du marché, 3/4P traversant. Double séjour plein sud de 27 m<sup>2</sup> avec balcon, belle vue dégagée sur la place et l'église. 2 chambres, possibilité d'une 3<sup>e</sup>, cuisine séparée, salle d'eau, WC séparé avec fenêtres. DPE : A. Réf. : B-E14K2Q. Charges/an : 2200 €. Lots : 25. » On the Market Square, 3/4-roomed through. Double South-facing living & dining room of 27 m<sup>2</sup> with balcony, beautiful unobstructed view of the square and the church. 2 bedrooms, possibility of a 3<sup>rd</sup>, kitchen, shower, WC with windows. EPC : A. Ref. : B-E14K2Q. Charges/yr : 2200 €. 04 83 66 16 40



**3P NICE ST-ROCH/LES OLYMPIADES** **249 000 €**

68 m<sup>2</sup> avec terrasse de 7 m<sup>2</sup> en avant-dernier étage. Beau 3P d'angle, belles prestations, dressing, rangements, cuisine indép. et équipée. Grand garage/cave en sus. DPE : C. Réf. : B-E1978Q. Charges/an : 170 €. Lots : 310. » Beautiful 2-bed 68 m<sup>2</sup> in angle with terrace of 7 m<sup>2</sup> on the penultimate floor, high end materials, dressing, storage, fitted kitchen. Option: large garage & cellar. EPC: C. Ref.: B-E1978Q. Charges/yr : 170 €. 04 83 66 16 40



**4P NICE OUEST BELLES TERRES 850 000 €**

Dernier étage. Magnifique 4P traversant, intégralement refait à neuf. Double box dans une des résidences les plus recherchées de Nice avec piscine, gardien, tennis. DPE : C. Réf. : 516. Charges/an : 4800 €. Lots : 400. **>> Top floor. Magnificent 3-bed renovated throughout. Double box in one of the most sought-after residences in Nice with swimming pool, guard, tennis. EPC : C. Ref. : 516. Charges/yr : 4800 €.**



**5P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 740 000 €**

Rare, grand appartement-villa 5P de plus de 140 m<sup>2</sup>, extérieur de 200 m<sup>2</sup>. Double séjour de 42 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest vue mer panoramique du cap d'Antibes. 2 coins nuit indépendants. 2 caves et double garage. DPE : C. Réf. : 725. Charges/an : 4200 €. Lots : 150. **>> Rare, large 4-bed country apartment of more than 140 m<sup>2</sup>, outdoor space of 200 m<sup>2</sup>. Double living room of 42 m<sup>2</sup> facing South-West with panoramic sea view of Cap d'Antibes. 2 detached sleeping areas. 2 cellars and a double garage. EPC : C. Ref. : 725. Charges/yr : 4200 €.**



**V NICE OUEST ST-ROMAN-DE-BELLET 650 000 €**

Magnifique maison dans copropriété fermée, calme. 3 chambres, cuisine indépendante, spacieux séjour, beau terrain avec piscine. Garage attenant. DPE : D. Réf. : 354. Charges/an : 450 €. Lots : 20. **>> Magnificent house in a closed condominium, quiet. 3 bedrooms, separate kitchen, spacious living room, beautiful plot with swimming pool. Attached garage. EPC : D. Ref. : 354. Charges/yr : 450 €.**



**4P NICE OUEST NAPOLÉON III 599 000 €**

Constellations. Dans résidence de standing avec parc, piscine, club house et tennis. 4P, 94 m<sup>2</sup>, étage élevé, entièrement rénové, vue mer panoramique, 3 chambres, cuisine équipée, 2 dressings. Cave, garage. DPE : D. Réf. : 633. Charges/an : 5040 €. Lots : 600. **>> Constellations. In a luxury residence with park, swimming pool, club house and tennis. 3-bed, 94 m<sup>2</sup>, on high floor, completely renovated, panoramic sea view, 3 bedrooms, fitted kitchen, 2 dressing rooms. Cellar, garage. EPC : D. Ref. : 633. Charges/yr : 5040 €.**



**4P NICE OUEST NAPOLÉON III 595 000 €**

Constellations. Dans une des plus belles résidences, sur grand parc avec piscine, tennis, jeux pour enfant. 4P, étage élevé, magnifique vue mer. DPE : D. Réf. : 746. Charges/an : 4500 €. Lots : 600. **>> Constellations. In one of the most beautiful residences, on a large park with swimming pool, tennis, games for children. 3-bed, on high floor, magnificent sea view. EPC : D. Ref. : 746. Charges/yr : 4500 €.**



**4P NICE OUEST BAS LANterne 497 000 €**

Belle résidence avec gardien, 4P 102 m<sup>2</sup> traversant. Séjour 28 m<sup>2</sup> sur terrasse de 15 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 3 chambres, SDB, SDE. Double box, cave. DPE : D. Réf. : 220. Charges/an : 2800 €. Lots : 150. **>> Beautiful residence with caretaker, 3-bed through 102 m<sup>2</sup>. Living room 28 m<sup>2</sup> on a terrace of 15 m<sup>2</sup>, separate kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Double box, cellar. EPC : D. Ref. : 220. Charges/yr : 2800 €.**



**4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 425 000 €**

Beau 3P de 107 m<sup>2</sup>, immeuble de standing, grands volumes, superbe vue panoramique sur mythique promenade. Cave. Fort potentiel. Garage en sus. DPE : D. Réf. : 454. Charges/an : 2880 €. Lots : 50. >> Beautiful 2-bed 107 m<sup>2</sup>, stately building, large volumes, superb panoramic view of the mythical Promenade. Cellar. High potential. Garage option. EPC : D. Ref. : 454. Charges/yr : 2880 €.



**3P NICE OUEST MONTRÉAL 315 000 €**

Résidence sécurisée avec piscine, gardien, beau 3P rénové, vue mer. Belle pièce à vivre, cuisine semi-ouverte, SDB, WC séparé et 2 chambres au calme. Belle terrasse, parking possible à l'achat. DPE : D. Réf. : 615. Charges/an : 2400 €. Lots : 100. >> Secure residence with swimming pool, caretaker, beautiful renovated 2-bed, sea view. Beautiful living room, semi-open kitchen, bathroom, separate toilet and 2 bedrooms in a quiet area. Beautiful terrace, optional parking for sale. EPC : D. Ref. : 615. Charges/yr : 2400 €.



**2P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 270 000 €**

Résidence sécurisée, piscine, grand 2P. Grande terrasse, chambre avec vue, SDB, dressing, cave. DPE : B. Réf. : 195. Charges/an : 1920 €. Lots : 150. >> Secure residence, swimming pool, large 1-bed. Large terrace, bedroom with view, bathroom, dressing room. Garage, cellar. EPC : B. Ref. : 195. Charges/yr : 1920 €.



**2P NICE OUEST NAPOLÉON III 249 000 €**

« Ciel de Fabron », résidence avec piscine, tennis, restaurant, réception et sécurité, magnifique 2P refait avec goût. Vaste séjour sur grande terrasse exposée sud/ouest. Cave. Possibilité garage. DPE : D. Réf. : 685. Charges/an : 3050 €. Lots : 230. >> « Ciel de Fabron », residence with swimming pool, tennis, restaurant, reception and security, magnificent 1-bed tastefully renovated. Large living room on a large terrace facing South/West. Cellar. Optional garage. EPC : D. Ref. : 685. Charges/yr : 3050 €.



**2P NICE OUEST ARAUCARIA 199 000 €**

Dernier étage. Au sein d'une résidence sécurisée avec piscine, impasse au calme absolu, à deux pas des commerces de l'Araucaria, 2P en parfait état, 13 m<sup>2</sup> de terrasse exposée sud, belle vue dégagée. DPE : C. Réf. : 267. Charges/an : 1392 €. Lots : 100. >> Top floor. In a secure residence with swimming pool, very quiet dead end, just steps from the shops of the Araucaria, 1-bed in mint condition, 13 m<sup>2</sup> terrace facing South, beautiful open view. EPC : C. Ref. : 267. Charges/yr : 1392 €.



**S NICE OUEST LANTERNE 155 000 €**

Dans une copropriété de très bon standing avec gardien, 2 piscines et très bel espace vert. Beau f1 de 31 m<sup>2</sup>, belle terrasse de 9 m<sup>2</sup>. Cuisine séparée, SDB refaites à neuf. Proche toutes commodités, investissement locatif. DPE : E. Réf. : 750. Charges/an : 1460 €. Lots : 75. >> Upmarket condominium with caretaker, 2 swimming pools and a beautiful green space. Beautiful 1-bed 31 m<sup>2</sup>, gorgeous terrace of 9 m<sup>2</sup>. Separate kitchen, renovated bathroom. Close to all amenities, great rental investment. EPC : E. Ref. : 750. Charges/yr : 1460 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR/VICTOR HUGO 685 000 €**

Exceptionnel ! Bourgeois 3P 65 m<sup>2</sup>, dernier étage, Toit terrasse de 57 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis sur parc et collines. Séjour 40 m<sup>2</sup>, cuisine US équipée. Parfait état et très confortable. À voir rapidement ! DPE : NC. Réf. : 2012. Charges/an : 1800 €. >> Exceptional! Stately 2-bed of 65 m<sup>2</sup>, top floor, Roof terrace of 57 m<sup>2</sup>, without opposite, overlooking park and hills. Living room 40 m<sup>2</sup>, fitted open kitchen. Mint condition and very comfortable. EPC: NC. Ref.: 2012. Charges/yr : 1800 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR/BARRALIS 235 000 €**

Proche piétonne et mer, petit immeuble niçois avec asc., 2P 33 m<sup>2</sup> dernier étage : cuisine, chambre, SDE, mezzanine couchage et point d'eau (hors Carrez), balcon, clim. Vendu meublé. Pas de procédure. Honoraires inc. charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 11B. Charges/an : 1600 €. >> Near pedestrian area and sea, small Nice building with lift, 1-bed 33 m<sup>2</sup>, top floor: kitchen, bedroom, shower, mezzanine and water point, balcony, air conditioning. Sold furnished. No procedure. Selling fees, EPC: NC. Ref.: 11B. Charges/yr : 1600 €.



**3P NICE CIMIEZ 418 000 €**

Rés. 2019, dernier 3P 72 m<sup>2</sup>. Triple expo. S/O/N. Terrasse 12 m<sup>2</sup> sur séjour 24 m<sup>2</sup> Sud. Environnement résidentiel et verdoyant, très calme. Parking en sous-sol. Frais notariés réduits 2,5%. Belle opportunité ! DPE : NC. Réf. : 2010. Charges/an : 2160 €. >> Residence from 2019, last 2-bed of 72 m<sup>2</sup>. Triple exposure. S/W/N. Terrace 12 m<sup>2</sup> on a 24 m<sup>2</sup> living room facing South. Green environment, Parking in the basement. Notary fees reduced by 2.5%. EPC: NC. Ref.: 2010. Charges/yr : 2160 €.



**S NICE PROMENADE DES ANGLAIS 265 000 €**

Proche Négresco, calme sur cour, vaste F1 50 m<sup>2</sup> avec alcôve, parfait état, parquet d'origine, belle hauteur sous plafond. Procédure 0, honoraires inclus charge acquéreur 16 200 € TTC 6% TTC. DPE : NC. Réf. : 3170910. Charges/an : 1400 €. >> Near Négresco, quiet, overlooking courtyard, vast 1-bed of 50 m<sup>2</sup> with alcove, perfect condition, original parquet flooring, high ceilings. Procedure 0, buying fees of €16,200 included - VAT 6% EPC: NC. Ref.: 3170910. Charges/yr : 1400 €.



**2P SAINT-LAURENT-DU-VAR PLATEAUX FLEURIS 295 000 €**

Rés. standing avec piscine. Magnifique 2P dernier étage. 47 m<sup>2</sup>. Belle cuisine US équipée. Vaste terrasse vue pano. Parfait état. Garage et possibilité d'un 2<sup>e</sup> à 37000 €. DPE : NC. Réf. : 2011. Charges/an : 3216 €. >> Upmarket residence with swimming pool. Beautifully fitted open kitchen. Large terrace with panoramic view. Garage and possibility of a 2<sup>nd</sup> for €37000. EPC: NC. Ref.: 2011. Charges/yr : 3216 €.



**3P NICE PLACE MASSÉNA 550 000 €**

3P, vue exceptionnelle sur la place Masséna, 2 chambres sur cour, vaste pièce principale, cuisine, baignée de soleil. Situation idéale pour vacances. Pas de procédure à notre connaissance, honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1164. >> 2-bed, exceptional view of Place Masséna, 2 bedrooms overlooking courtyard, large main room, kitchen, sunny. Ideal location for holidays. No proceedings to our knowledge, selling fees included. EPC: NC. Ref.: 1164.

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



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CORNICHE FLEURIE 196 000 €**

Résidence au calme, 2P de 45 m<sup>2</sup> traversant, 2 beaux jardins, proche commodités, belle luminosité, séjour sur jardin sud, cuisine US, belle SDB, dressing, chambre avec placard et son jardin. Cave. Parking en supplément. DPE : C. Réf. : B-E1D8XI. Charges/an : 1536 €. Lots : 60. » In a quiet environment, 1-bed through of 45 m<sup>2</sup>, 2 beautiful gardens, close to amenities, bright living room on South facing garden, open kitchen, beautiful bathroom, dressing, bedroom with cupboard and garden. Cellar. Parking option. EPC : C. Réf. : B-E1D8 X I. Charges/yr : 1536 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MADELEINE 208 000 €**

Grand 3P, immeuble standing avec gardien, étage élevé, traversant. Séjour avec terrasse, vue dégagée, 2 chambres, cuisine indép., SDB, WC séparé. Cave, pkg privatif. Eau chaude, chauffage inclus dans les charges. DPE : C. Réf. : B-E17N4U. Charges/an : 2700 €. Lots : 30. » Large 2-bed, stately building with caretaker, high floor, crossing. Living room with terrace, unobstructed view, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, WC. Cellar, private parking. EPC : C. Réf. : B-E17N4U. Charges/yr : 2700 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE ST-FRANÇOIS-DE-PAULE 780 000 €**

À 30 m de la mer, superbe palais Niçois, magnifique appartement de 90 m<sup>2</sup> entièrement rénové, triple exposition sud/est/nord, vaste séjour d'angle de 37 m<sup>2</sup> avec balcon, beaux volumes, aperçu mer. Situation exceptionnelle. DPE : C. Réf. : B-E1E11P. Charges/an : 1140 €. Lots : 12. » Just 30m from the sea, superb palace, magnificent 90 m<sup>2</sup> apartment completely renovated, triple exposure South/East/North, large corner living room of 37 m<sup>2</sup> with balcony, beautiful volumes, sea view. Prime location. EPC : C. Réf. : B-E1E11P. Charges/yr : 1140 €.



VUE MER

**V NICE MONT BORON 1 340 000 €**

Superbe maison 160 m<sup>2</sup> habitables, sur 2 niveaux, belles prestations. Séjour 42 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, suite parentale + 3 autres chambres. Agréable terrain en planches. Piscine chauffée. Vue panoramique mer/ville. Garage + parking. DPE : C. Réf. : B-E1D901. » Superb house 160 m<sup>2</sup> on 2 levels, beautiful materials. Living room 42 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, master suite + 3 other bedrooms. Pleasant wooded grounds. Heated swimming pool. Panoramic view of the sea/city. Garage + parking. EPC : C. Réf. : B-E1D901.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE FABRON 192 000 €**

Au calme, vue dégagée, agréable résidence proche commodités, bel appartement 53 m<sup>2</sup> traversant, en bon état. Séjour sur terrasse profonde, cuisine ouverte, très grande chambre avec rangements. DPE : C. Réf. : B-E0U8Q4. Charges/an : 2400 €. Lots : 30. » In a quiet environment, open view, pleasant residence close to amenities, beautiful apartment 53 m<sup>2</sup>, crossing, in good condition. Living room on a deep terrace, open kitchen, very large bedroom with storage space. EPC : C. Réf. : B-E0U8Q4. Charges/yr : 2400 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CIMIEZ 210 000 €**

Proche conservatoire, petite copropriété agréable 3P, balcon. Lumineux, cuisine ouverte sur séjour climatisé, 2 chambres, SDB, WC séparé, rangements. Cave, garage fermé en supplément. DPE : D. Réf. : B-E1B8ZW. Charges/an : 2040 €. Lots : 60. » Near conservatory, small pleasant condominium, 2-bed, balcony. Bright, open kitchen onto air-conditioned living room, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, storage space. Cellar, closed garage option. EPC : D. Réf. : B-E1B8ZW. Charges/yr : 2040 €.

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE COEUR CIMIEZ 520 000 €**

Luxueuse rés., parc à la Française, 3P 72 m<sup>2</sup> env., excellent état, avant-dernier étage. Grand séjour Sud et cuisine US équipée sur belle terrasse vue mer et ville pano. Pkg sous-sol, cave. DPE : NC. Réf. : B-B-E1EK1R. Charges/an : 3600 €. Lots : 225. » Luxurious residence, French-style park, 2-bed of 72 m<sup>2</sup>, mint condition, penultimate floor. Large South-facing lounge, and fitted open kitchen on a beautiful terrace with panoramic sea and city view. Basement parking, cellar. EPC: NC. Ref.: B-B-E1EK1R. Charges/yr : 3600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FLEURS 318 000 €**

Proche mer/tram. Rés. « Rometti », standing, 5<sup>e</sup>, lumineux. 75 m<sup>2</sup> traversant, 2 terrasses vue dégagée. Séjour marbre, cuisine équipée US, 2 chambres dont 1 de 21 m<sup>2</sup> env, poss. 3<sup>e</sup> chambre, SDD, WC séparé. Cave. DPE : D. Réf. : B-E1DPH0. Charges/an : 2400 €. Lots : 30. » Near sea/tram, «Rometti» residence, 5<sup>th</sup>. 75 m<sup>2</sup>, 2 terraces with open view. Living room marble, fitted kitchen, 2 bedrooms, possibility for 3<sup>rd</sup> bedroom, bathroom, WC. Cellar. EPC: D. Ref.: B-E1DPH0. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE COLLINE BELLET 1 263 000 €**

Vue mer panoramique S/O, piscine à débordement Néo-provençale récente 390 m<sup>2</sup>, terrain 3122 m<sup>2</sup>, séjour cathédrale 64 m<sup>2</sup>, 8 chbres, 5 SDD/bains, parkings. 40 m<sup>2</sup> dépendances aménageables, poss. 2 appts 5 et 3/4P. DPE : C. Réf. : B-E1F8S2. » Panoramic sea view S/W, recent neoprovençal villa 390 m<sup>2</sup>, overflowing pool, land 3122 m<sup>2</sup>, living room 64 m<sup>2</sup>, 8 bedrooms, 5 bathrooms, car parks. 40 m<sup>2</sup> of convertible outbuildings, possibly 2 apt. 5 and 3/4-roomed. EPC: C. Ref.: B-E1F8S2.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BAUMETTES 276 000 €**

Proche mer, tram. Beau Niçois refait, 2/3P 72 m<sup>2</sup> env. traversant, très bon état. Séjour 40 m<sup>2</sup>, terrasse vue dégagée sans vis-à-vis. Séjour, chambre Sud. Grande cuisine. Lumineux, faibles charges. DPE : D. Réf. : B-E1F33N. Charges/an : 1200 €. Lots : 7. » Near the sea & tram, beautiful building redone, 2/3-roomed through 72 m<sup>2</sup>. Lounge 40 m<sup>2</sup>, terrace with unobstructed view. Living room, South facing bedroom. Great kitchen. Low costs. EPC: D. Ref.: B-E1F33N. Charges/yr : 1200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE HAUT ST-SYLVESTRE 550 000 €**

Belle Californienne 168 m<sup>2</sup> sur 2 niv. Terrain arboré 500 m<sup>2</sup> env. RDC : gd séjour, triple expo sur balcon/terrasse + véranda. Cuis indép. équipée, WC, SDB, chbre sur balcon. RDJ : séjour, 2 chbres, WC. Cave, 2 pkg. DPE : NC. Réf. : B-E1E9S8. » Californian 168 m<sup>2</sup> on 2 levels. 500 m<sup>2</sup> of land with trees. Ground: large lounge, triple exposure on balcony/terrace + veranda. Fitted kitchen, WC, bathroom, bedroom, balcony. Garden: lounge, 2 bedrooms, WC. Cellar, 2 parking spaces. EPC: NC. Ref.: B-E1E9S8.



**EXCLUSIVITÉ**

**V PUGET THENIERS 351 000 €**

Cœur de ville, maison indép. avec terrain, 134 m<sup>2</sup> hab env., Sud, vue dégagée. Bon potentiel, pour famille ou 2. 1<sup>er</sup> étage : F4, cuis. et séjour/terrasse à ciel ouvert. RDJ : F2, terrasse couverte sur jardin, gd garage. DPE : D. Réf. : B-E1EU0Z. » Detached house 134 m<sup>2</sup> with land, South facing, open view. On the 1<sup>st</sup> floor: 3-bed, kitchen and living room/terrace. Ground floor: 1-bed with covered terrace overlooking the garden, large garage. EPC: D. Ref.: B-E1EU0Z.



*Et si on parlait  
de vous ?*

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



**04 93 78 53 31**



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE LIBÉRATION - 30 M<sup>2</sup> 134 000 €**

Proche Gare du Sud, marché et tram, studio 30 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage. Entrée, cuisine indép. pouvant être ouverte sur la pièce principale, SDB avec WC. Cave. Très lumineux, sans vis-a-vis proche. État à rafraîchir. DPE : D. Réf. : 578. Charges/an : 1230 €. Lots : 60. >> Near South Station, market and tram, studio 30 m<sup>2</sup>, 3<sup>rd</sup> floor. Entrance, separate kitchen that can be opened onto the main room, bathroom with WC. Cellar. Very bright, not overlooked. To be refreshed. EPC: D. Ref.: 578. Charges/yr : 1230 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LE RAY - 64,49 M<sup>2</sup> 168 000 €**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**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 €.



**3P NICE CIMIEZ - 83 M<sup>2</sup> 375 000 €**

Résidence de standing, 1<sup>er</sup> ét. traversant E/O, 3P 83 m<sup>2</sup>. Grande entrée, séjour exp. O sur terrasse, calme complet avec aperçu mer, 2 chambres, grande SDB, cuisine indép. Cave, garage fermé sous-sol. DPE : D. Réf. : 581. Charges/an : 3000 €. Lots : 50. >> Upmarket residence, 1<sup>st</sup> floor, crossing E/W 2-bed of 83 m<sup>2</sup>. Large entrance, living room, quiet terrace, sea view, 2 bedrooms, large bathroom, separate kitchen. Cellar, closed garage in the basement. EPC: D. Ref.: 581. Charges/yr : 3000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**7P NICE BAS-CIMIEZ - 155,73 M<sup>2</sup> 768 000 €**

Bourgeois, 3<sup>e</sup> étage, traversant 7P 155 m<sup>2</sup>, (double salon/salle à manger/ cheminée/home cinéma/balcon), 4 chbres, SDB, WC, SDE/douche balnéo, WC, dressing, cuisine indép. équipée. Cave. Poss. loc garage fermé. DPE : D. Réf. : 573. Charges/an : 3064 €. Lots : 33. >> Bourgeois, 3<sup>rd</sup> floor, crossing, 7-roomed 155 m<sup>2</sup>, (double living/dining room/fireplace/fireplace/home cinema/balcony), 4 bedrooms, WC, balneootherapy shower, WC, dressing, fitted kitchen. Cellar. Garage for rent. EPC: D. Ref.: 573. Charges/yr : 3064 €.



**RARE**

**V SAINT-PAUL-DE-VENCE - 163 M<sup>2</sup> 895 000 €**

Niveau 1 : grand séjour 40 m<sup>2</sup> sur jardin/piscine, cuisine équipée et véranda, chambre, chambre de maître avec SDB/douche/WC. Niveau inférieur : pièce/kitchenette, chambre, SDE, buanderie, pièce. Terrain 2 300 m<sup>2</sup>, piscine. DPE : D. Réf. : 543. >> Level 1: large 40 m<sup>2</sup> living room with garden/pool, fitted kitchen and veranda, bedroom, master bedroom with bathroom/shower/WC. On the lower level: room/kitchenette, bedroom, bathroom, laundry, room. Land 2300 m<sup>2</sup>, swimming pool. EPC: D. Ref.: 543.



**S NICE EST PASTEUR**

**108 000 €**

Grand studio avec terrasse, étage élevé. Bon état général. Entrée avec placard, salon, cuisine séparée sur belle terrasse vue dégagée, SDB avec WC. Cave. DPE : D. Réf. : 2545. Charges/an : 1516 €. >> Large studio apartment with terrace, on high floor. Good condition. Entrance with cupboard, living room, separate kitchen on a beautiful terrace with unobstructed view, bathroom with WC. Cellar. EPC : D. Ref. : 2545. Charges/yr : 1516 €.



**2P CAGNES-SUR-MER VAL FLEURI**

**220 000 €**

Superbe 2P, terrasse vue dégagée verdure au calme. Entrée, salon, cuisine US, terrasse, chambre, SDB, WC séparé. Garage, cave. DPE : D. Réf. : 2546. Charges/an : 1588 €. >> Superb 1-bed, terrace with unobstructed view of greenery in a quiet area. Entrance, living room, open kitchen, terrace, bedroom, bathroom, separate toilet. Garage, cellar. EPC : D. Ref. : 2546. Charges/yr : 1588 €.



**2P VIEUX NICE**

**245 000 €**

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



**4P NICE BAUMETTES**

**450 000 €**

Oasis de calme, proche mer, commerce et tram sur place. Splendide 4P traversant, bel immeuble Bourgeois, vue verdure. Double séjour avec balcon, expo. sud, cuisine équipée, 3 grandes chambres, 2 SDB, 2 WC, charme de l'ancien. DPE : C. Réf. : 2541. >> Oasis of calm, close to the sea. Shops and tramways on site. Splendid 3-bed through in a stately building, green view. Double living room with balcony facing South, fitted kitchen, 3 large bedrooms, 2 bathrooms, 2 WC. EPC : C. Ref. : 2541.



**V TOURRETTE-LEVENS 750 000 €**

Entre Tourrette Levens et Aspremont, superbe villa de 260 m<sup>2</sup> avec piscine. Sur terrain de 1700 m<sup>2</sup>, calme absolu. De plus, F3 d'environ 80 m<sup>2</sup>. Terrasse aménagée, garage de plus de 60 m<sup>2</sup>, dépendances. DPE : E. Réf. : 3015829. >> *Between Tourrette Levens and Aspremont, superb villa of 260 m<sup>2</sup> with swimming pool. On 1700 m<sup>2</sup> of land, absolutely quiet. In addition, 2-bed of about 80 m<sup>2</sup>. Furnished terrace, garage of more than 60 m<sup>2</sup>, outbuildings. EPC: E. Ref.: 3015829.*



**8P NICE 690 000 €**

8P bourgeois luxe. Entièrement rénové, 224 m<sup>2</sup> alliant le charme de l'ancien et du contemporain. Immeuble bourgeois très bien entretenu avec ascenseur. DPE : C. Réf. : 2331703. Charges/an : 2800 €. >> *8-roomed stately apt. of 224 m<sup>2</sup> renovated throughout, combining the charm of the old and contemporary fittings. Very well maintained bourgeois building with elevator. EPC: C. Ref.: 2331703. Charges/yr : 2800 €.*



**B NICE NOTRE DAME 300 000 €**

Bureaux. Dans belle résidence très bien entretenue. Actuellement configuré avec 3 bureaux, salle d'attente, cuisine, SDB, WC indépendant. Grande cave en sous-sol. DPE : D. Réf. : 3202372. Charges/an : 2032 €. >> *Offices. In a beautiful very well maintained residence. Currently configured with 3 offices, waiting room, kitchen, bathroom, separate toilet. Large cellar in the basement. EPC: D. Ref.: 3202372. Charges/yr : 2032 €.*



**2P NICE CENTRE-VILLE 119 900 €**

Belle résidence sécurisée, gardien, beau 2P bien agencé. Lumineux, hauteur sous plafond. Cuisine US sur séjour, chambre spacieuse. Cave en sous-sol. Proche tram, commerces, écoles. DPE : D. Réf. : 3133396. Charges/an : 1720 €. >> *Beautiful secure residence with caretaker, very nice and well arranged 1-bed. Bright, high ceiling. Open kitchen on living room, spacious bedroom. Cellar in the basement. Close to the tram, shops, schools. EPC: D. Ref.: 3133396. Charges/yr : 1720 €.*



**3P NICE RIQUIER 217 000 €**

Dans copropriété sécurisée avec gardien, spacieux 3P traversant. Cuisine avec grande loggia, grand séjour avec terrasse, 2 chambres, dressing, WC indép., SDB. Cave, poss. parking. DPE : NC. Réf. : 1540. Charges/an : 2640 €. >> *In a secure condominium with caretaker, spacious 2-bed through. Kitchen with large loggia, large living room with terrace, 2 bedrooms, dressing room, separate toilet, bathroom. Cellar, optional parking. EPC: NC. Ref.: 1540. Charges/yr : 2640 €.*



**S NICE CENTRE-VILLE 96 000 €**

Charmant studio en dernier étage refait récemment avec goût. Très bien agencé, vendu meublé, cuisine aménagée et équipée. DPE : F. Réf. : 2859030. Charges/an : 300 €. >> *Charming studio on the top floor, recently renovated with taste. Very well arranged, sold furnished, fitted and equipped kitchen. EPC: F. Ref.: 2859030. Charges/yr : 300 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE DUBOUCHAGE

215 000 €

Bel immeuble Art-déco, très beau 2P récemment rénové, bien distribué, traversant, cuisine équipée, belles prestations. A deux pas du Bd Dubouchage, proche de la future station de tramDurandy. DPE : D. Réf. : 2819833. Charges/an : 1248 €. Lots : 32. » In a gorgeous Art-deco building, beautiful 1-bed recently renovated, well distributed, crossing, fitted kitchen, nice amenities. Near Dubouchage Boulevard and the future Durandy tram station. EPC: D. Ref.: 2819833. Charges/yr : 1248 €.



COUP DE CŒUR

2P NICE MUSICIENS

180 000 €

Au calme, petite copropriété en retrait, 2P en dernier étage, calme, lumineux, bien distribué. Idéal pied-à-terre ou placement locatif. Proche mer, commerces, tramway. DPE : NC. Réf. : 2691987. Charges/an : 1140 €. Lots : 6. » Quiet, small condominium in a secluded location, 1-bed on the top floor, quiet, bright, well distributed. Ideal investment. Near the sea, shops & tramway. EPC: NC. Ref.: 2691987. Charges/yr : 1140 €.



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 auparavant. DPE : NC. Réf. : 1097426. Charges/an : 1032 €. Lots : 36. » 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 : 1032 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE COULÉE VERTE

229 000 €

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 : 1320 €. Lots : 9. » Exceptional location. Facing the green flow, crossing 1-bed, in good condition, well distributed, very bright, overlooking gardens. Near tram, shops and beaches. Ideal rental investment or holiday home. EPC : D. Ref. : 2488703. Charges/yr : 1320 €.



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

4P NICE RIQUER

379 900 €

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

# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

11 Bd Raimbaldi - 06000 NICE  
contact@ica-nice.com

04 93 13 01 31



# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

142 avenue de Gairaut - 06100 NICE  
contact@ica-nice.com

04 93 98 09 81



## VILLA FALICON VILLAGE

Magnifique expo., soleil et calme, très belle villa d'architecte, idéalement située pour une famille. Grand séjour cathédrale avec cheminée, grande cuisine, 2 chambres au RDC, 2 chambres à l'étage, possibilité de créer une 5<sup>e</sup> chambre dans la salle de jeux, très beau terrain de 3 280 m<sup>2</sup>, grande piscine. À mettre au goût du jour, beau potentiel. DPE : D. Réf. : sp1551.

*Magnificent exposure, sunny and quiet, stunning architect's villa, ideally located for a family. Large living room with fireplace, large kitchen, 2 bedrooms on the ground floor, 2 bedrooms on the first floor, possibility to create a 5<sup>th</sup> bedroom in the playroom, very nice plot of land of 3280 m<sup>2</sup>, large swimming pool. To be refreshed, great potential. EPC: D. Ref.: sp1551.*

995 000 €

WWW.IMMOBILIERECOTEDAZUR.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

61



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PALAIS MEDITERRANÉE RÉSIDENCES 380 000 €**

« Le Riviera », superbe 2P, 2<sup>e</sup> étage, 52 m<sup>2</sup>. Balcon 4 m<sup>2</sup> + terrasse 4 m<sup>2</sup>. Parfait état. Cave, air conditionné. TF : 1114 €. Charges/an : 2400 €. DPE : NC. Réf. : 1102b. Charges/an : 2400 €. >> « Le Riviera », superb 1-bed, 2<sup>nd</sup> floor, 52 m<sup>2</sup>. Balcony 4m<sup>2</sup> + a terrace 4 m<sup>2</sup>. Mint condition. Cellar, air conditioning. Land: €1114. Expenses/year: €2 400. EPC: NC. Ref.: 1102b. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MAETERLINCK 790 000 €**

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 €.



**VUE MER**

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 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 féérique mer. DPE : NC. Réf. : 1083. Charges/an : 3900 €. >> Near the Mediterranean Palace. Elegant Art Deco luxury building. Very sunny. Superb 3/4-roomed + balconies. 6<sup>th</sup> floor. 100 m<sup>2</sup>. Fairy sea view. EPC : NC. Ref. : 1083. Charges/yr : 3900 €.



**VUE MER**

**4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 1 150 000 €**

Immeuble de standing Art-déco, luxueux 4P 103 m<sup>2</sup> + terrasse vue mer. 2<sup>e</sup> étage. Grand séjour sud, cuisine équipée de luxe, 3 chambres, 2 baigns, 2 WC. Rénovation de qualité, hauteur sous plafond 3 mètres + cave. Rare. DPE : NC. Réf. : 1107. Charges/an : 3600 €. >> Luxurious Art-deco building, 3-bed 103 m<sup>2</sup> + terrace with sea view. 2<sup>nd</sup> floor. Large South facing living room, upscale fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 WCs. Quality renovation, ceiling height : 3 meters + cellar. Rare. EPC : NC. Ref. : 1107. Charges/yr : 3600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MEYERBEER PROMENADE 502 500 €**

À 30 m 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 baigns, 2 WC. Cuisine équipée luxe. Double vitrage et clim. Excellent état. Cave. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1105. 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. : 1105. Charges/yr : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 1 500 €**

À louer meublé. Proche Palais Med. Dans bel immeuble Art-déco. Grand 2P de 78 m<sup>2</sup> traversant, 4<sup>e</sup> étage. Vaste terrasse vue mer. À louer meublé. Sérieuse référence exigée. DPE : NC. Réf. : 1104. >> Near the Palais de la Méditerranée. In a beautiful Art-deco building. Large 1-bed through of 78 m<sup>2</sup>, 4th floor. Large terrace with sea view. Furnished lease. Serious references required. EPC : NC. Ref.: 1104.



CAMILLADORAESTATES

CAMILLA DORA ESTATES

6, Rue Massenet – 06000 Nice

contact@camilladoraestates.com

04 92 00 04 03



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**685 000 €**

Toit terrasse exceptionnelle de 57 m<sup>2</sup>, vue magnifique ! 5 min de la mer, en dernier étage. 3P climatisé de 65 m<sup>2</sup>, traversant. Très rare sur le marché. Cave. DPE : D. Réf. : 3210049. Charges/an : 1800 €. >> Exceptional terrace roof of 57 m<sup>2</sup>, magnificent view! Prime location, 5 min from the sea, on the top floor. Air-conditioned 2-bed through 65 m<sup>2</sup>. Very rare on the market. Cellar. EPC: D. Ref.: 3210049. Charges/yr : 1800 €.



**5P NICE MUSICIENS**

**820 000 €**

À 2 pas de l'av. Jean Médecin, dernier étage, bel immeuble Bourgeois avec ascenseur, somptueux 5P 177 m<sup>2</sup> climatisé. Beaux volumes et charme de l'époque, hauts plafonds, moulures, marbre au sol, cheminées. DPE : D. Réf. : 3211514. Charges/an : 2370 €. >> Near Jean Médecin avenue, top floor, beautiful Bourgeois building with elevator, sumptuous air-conditioned 4-bed of 177 m<sup>2</sup>. Beautiful volumes, charming, high ceilings, mouldings, marble flooring, fireplaces. EPC: D. Ref.: 3211514. Charges/yr : 2370 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**395 000 €**

Rue Rivoli, 2 min mer et hôtel Negresco, une des rues les plus recherchés du Carré d'or. Superbe 3P, belle terrasse en étage élevé, immeuble moderne, ascenseur. Rénové, cave, possibilité de pkg. DPE : C. Réf. : 2649902. Charges/an : 1176 €. >> Rivoli Street, 2 min from the sea and Hotel Negresco, one of the most sought-after streets in the Golden Square. Superb 2-bed, beautiful terrace on high floor, modern building with lift. Renovated, cellar, optional parking. EPC: C. Ref.: 2649902. Charges/yr : 1176 €.



**2P NICE JEAN MÉDECIN**

**295 000 €**

À coté av. Jean Médecin et Nice Étoile, immeuble Art-déco avec ascenseur. 2P de 65 m<sup>2</sup>, traversant, excellent état, petit balcon. Idéalement situé en plein centre et à deux pas des commerces, bus et Tram. À voir! DPE : D. Réf. : 3193920. Charges/an : 2160 €. >> Next to Jean Médecin Avenue and Nice Étoile, Art-deco building with elevator. 1-bed of 65 m<sup>2</sup>, crossing, mint condition, small balcony. Ideally located in the heart of the city and close to shops, buses and trams. EPC : D. Ref.: 3193920. Charges/yr : 2160 €.



**V VENCE PROCHE CENTRE**

**700 000 €**

Magnifique villa 5P 134 m<sup>2</sup> LC (154 m<sup>2</sup> total), excellent état, Sud, vue pano. mer et collines. Vaste séjour lumineux plafond en cathédrale, 3 chambres, 3 SDE et WC. Piscine, terrasses sur un terrain 1081 m<sup>2</sup> ! DPE : NC. Réf. : 2836626. >> Magnificent 4-bed villa 134 m<sup>2</sup> Carrez (154 m<sup>2</sup> total), mint condition, South facing, panoramic view of the sea and hills. Large & bright living room with high ceiling, 3 bedrooms, 3 shower rooms & WC. Pool, terraces on a 1081 m<sup>2</sup> plot! EPC: NC. Ref.: 2836626.



**S NICE FLEURS/GROSSO**

**142 000 €**

Au 5<sup>e</sup> et dernier étage, immeuble bien entretenu de 1980 avec ascenseur. Lumineux 1P 28 m<sup>2</sup>, belle vue dégagée. Cave. Parfait pour un pied-à-terre ou investissement locatif. DPE : E. Réf. : 2754009. Charges/an : 1140 €. >> On the 5<sup>th</sup> and top floor, well maintained building from 1980 with elevator. Bright 1-bed of 28 m<sup>2</sup>, beautiful open view. Cellar. Perfect rental investment. EPC: E. Ref.: 2754009. Charges/yr : 1140 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 475 000 €**

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



**COUP DE CŒUR**

**3P ST-LAURENT-DU-VAR PORT 849 000 €**

Pieds dans l'eau. Dans la prestigieuse Résidence « Atoll Beach ». 101 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> terrasse, vue panoramique. Spacieux salon, 2 chambres, SDB, 2 WC. Lumineux. Au calme absolu. DPE : NC. Réf. : 370559. Charges/an : 3000 €. Lots : 40. » On the water front. In the prestigious «Atoll Beach» Residence. 101 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> terrace, panoramic view. Spacious living room, 2 bedrooms, bathroom, 2 WC. Bright. Very quiet. EPC: NC. Ref.: 370559. Charges/yr : 3000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**5P VIEUX NICE 439 000 €**

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



**À SAISIR**

**2P NICE MAGNAN 215 000 €**

Proche fac. Lettres, immeuble moderne, entouré de verdure, charmant 2P 45 m<sup>2</sup>, terrasse au RDC, sécurisé. Exposé sud/ouest, vue sur jardins & aperçu mer. Très agréable à vivre. Accès facile aux plages et commerces. DPE : C. Réf. : 396191. Lots : 120. » Near Faculty of Letters, in modern building, surrounded by greenery, charming 1-bed of 45 m<sup>2</sup> with terrace on the ground floor, secure. South/West facing, overlooking gardens & sea view. Easy access to beaches and shops. EPC : C. Ref. : 396191.



**V VILLENEUVE-LOUBET VAUGRENIER 1 130 000 €**

Magnifique villa avec vue panoramique mer et parc. 158 m<sup>2</sup> terrain arboré 980 m<sup>2</sup>. Grand salon/salle à manger sur belle terrasse et piscine, cuisine, 3 chambres, 2 SDB, WC. Garage. DPE : NC. Réf. : 573. » Magnificent villa with panoramic view of the sea and park. 158 m<sup>2</sup> of land planted with trees 980 m<sup>2</sup>. Large living/dining room opening on a beautiful terrace and swimming pool, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, WC. Garage. EPC: NC. Ref.: 573.



**V NICE BAUMETTES 1 495 000 €**

À côté du Musée des Beaux-Arts, maison Belle Époque refaite a neuf. 3 niveaux, ascenseur. Terrasse vue panoramique mer. Salon/salle à manger avec cheminée, 3 chambres, 2 SDB. Sous-sol aménagé. DPE : NC. Réf. : 388337. » Next to the Museum of Fine Arts, adorable Belle Époque house renovated throughout. 3 levels, elevator. Terrace with panoramic sea view. Living room/dining room with fireplace, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Finished basement. EPC: NC. Ref.: 388337.



**V DRAP**

**469 000 €**

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



**4P NICE CIMIEZ**

**762 000 €**

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



**3P NICE CIMIEZ**

**214 000 €**

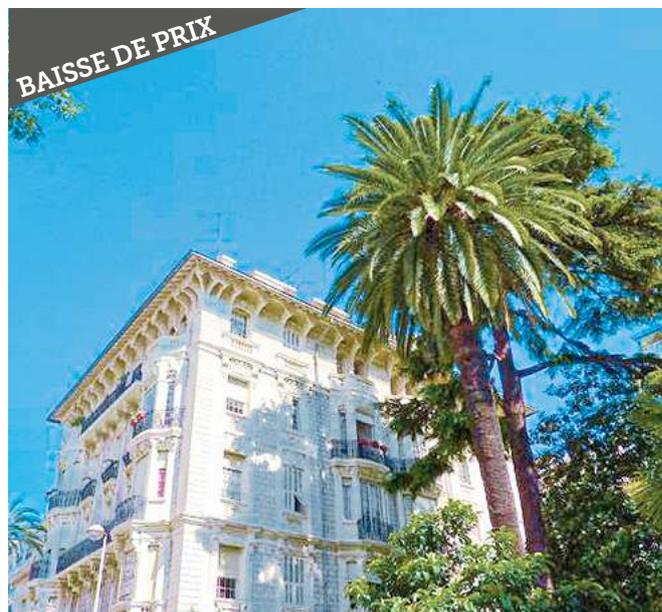
Avenue de la Marne, étage élevé avec ascenseur, 3P d'angle de 60 m<sup>2</sup> sur terrasse de 7 m<sup>2</sup>. Excellent état. Cave. Clair, calme et lumineux. Aucun vis-à-vis et vue dégagée. À saisir! DPE : C. Réf. : 2424737. Charges/an : 1980 €. Lots : 154. >> Avenue de la Marne, on high floor with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



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE FLEURS/GAMBETTA 259 000 €**

28 av Fleurs, traversant, 63 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine US, véranda. Belle SDB, WC séparé, 2 chambres au calme, avec placards, loggia. Cave. Chauffage au sol, eau chaude dans les charges. Proche plage et tram. Bon rapport qualité/prix ! DPE : E. Réf. : 598248. Charges/an : 1980 €. >> Crossing, 63 m<sup>2</sup>. Living room, open kitchen, veranda. Beautiful bathroom, WC, 2 bedrooms in a quiet area, with cupboards, loggia. Cellar. Underfloor heating, hot water included in the charges. Close to the beach and tram. EPC: E. Ref.: 598248. Charges/yr : 1980 €.



BAISSE DE PRIX

**3P NICE FOCH/DUBOUCHAGE 249 000 €**

Dans bel immeuble 1900, ravalé. 2 chambres au calme, séjour, SDD avec WC, belle cuisine moderne. Cave. Récemment rénové, belle hauteur plafond (possibilité mezzanine). Idéal investisseur location étudiant. Charges minimales. DPE : NC. Réf. : 1281338. Charges/an : 800 €. >> Renovated building of the 1900s. 2 quiet bedrooms, living room, bathroom with toilet, beautiful modern kitchen. Cellar. Recently renovated, high ceiling (possibility of mezzanine). Ideal investment for student rental. Low costs. EPC: NC. Ref.: 1281338. Charges/yr : 800 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 1 595 000 €**

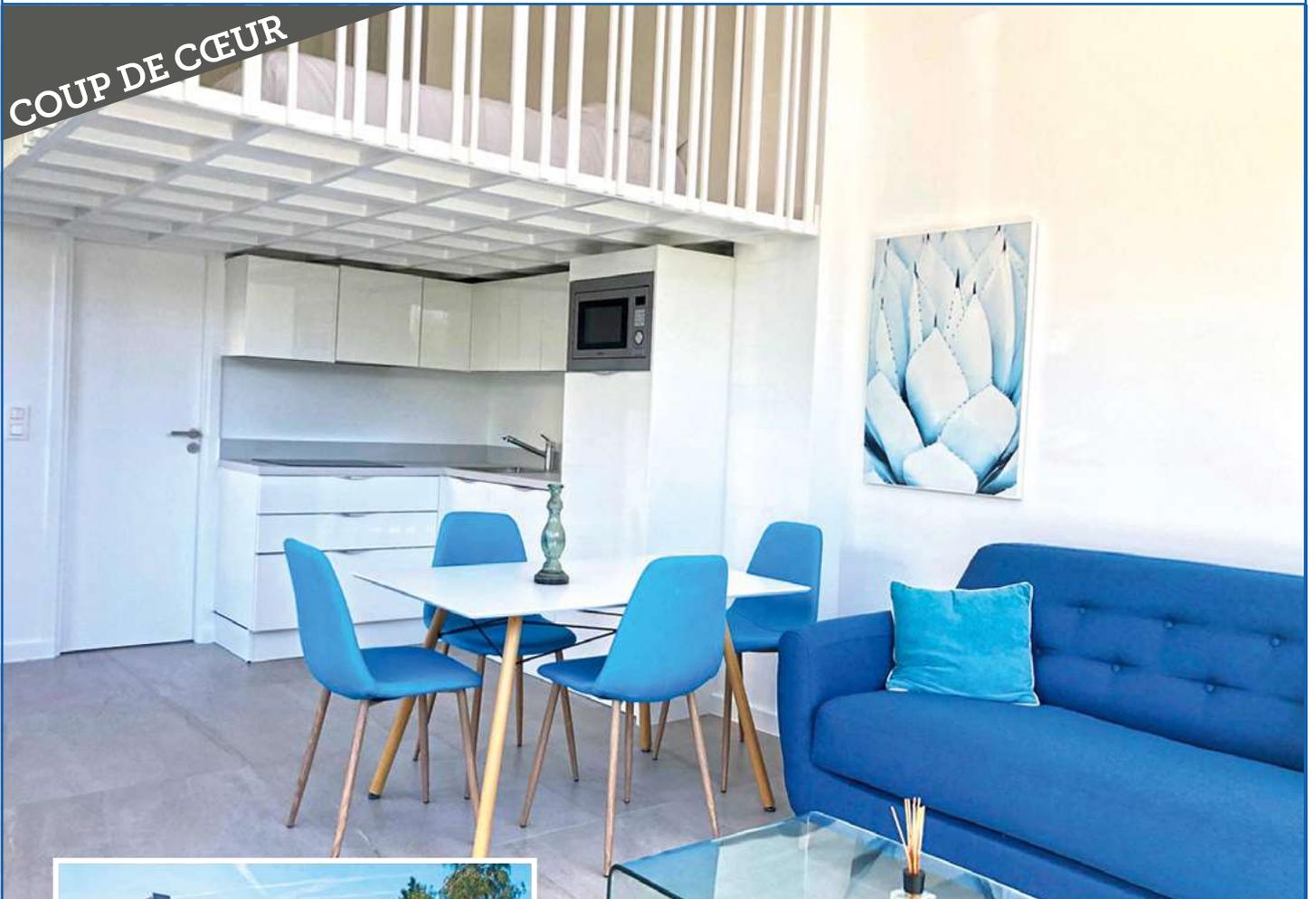
Rare ! Avant-dernier étage, face à la mer, 125 m<sup>2</sup>, garage. Séjour 54 m<sup>2</sup>, cuisine US qui donne sur une belle terrasse face à la mer. 3 chambres, 2 SDE, nombreux rangements. Cave. Résidence sécurisée avec gardien. DPE : NC. Réf. : 2556032. Charges/an : 5196 €. >> Rare! Penthouse, facing the sea, 125 m<sup>2</sup>, garage. Living room 54 m<sup>2</sup>, open kitchen opening onto a beautiful terrace facing the sea. 3 bedrooms, 2 shower rooms, many storage spaces. Cellar. Secure residence with caretaker. EPC: NC. Ref.: 2556032. Charges/yr : 5196 €.



EXCLUSIVITÉ

**V VILLEFRANCHE-SU- MER 1 680 000 €**

2 niveaux, 200 m<sup>2</sup>, terrain 1700 m<sup>2</sup>. Séjour 80 m<sup>2</sup> avec cheminée, poutres apparentes, cuisine US, salle à manger. 3 chambres, 2 SDD, WC, dressing. Chambre de maître, SDB, dressing, terrasse 40 m<sup>2</sup>. Piscine possible. Patio, terrasse, abri voitures. Plein Sud. DPE : NC. Réf. : 1310. >> 2 levels, 200 m<sup>2</sup>, land 1700 m<sup>2</sup>. Lounge 80 m<sup>2</sup> with fireplace, exposed beams, open kitchen, dining room. 3 bedrooms, 2 bathrooms, WC, dressing. Suite, dressing, terrace 40 m<sup>2</sup>. Possible pool. Patio, terrace, carport. Facing due south. EPC: NC. Ref.: 1310.

**COUP DE CŒUR**

## 2 PIÈCES SAINT-LAURENT-DU-VAR

Situé dans le quartier des Vespins, face au port de Saint-Laurent-du-Var, au calme. Résidence avec piscine, tennis. Un choix de plusieurs 2P en duplex, meublés, refaits à neuf, prestations raffinées, avec parking.



*Located in the Vespins district, facing the port of Saint Laurent-du-Var, in a quiet area. Residence with swimming pool, tennis court. A choice of several 1-beds in duplex, furnished, renovated, fine materials, with parking.*

À partir de 212 000 €



**C NICE CENTRE VILLE**

**58 000 €**

Cause départ retraite cède droit Bail 3/6/9 de 2002. Grande surface, réserve, mezzanine, WC, autre local avec cuisine. Bail : « commerce de marchandises articles Paris, Textile, linge maisons, objets décoration ». Loyer annuel CC 8720 €. DPE : D. Réf. : 396174. » *Following retirement, selling this 3/6/9 leasehold from 2002. Large surface, store room, WC, room with kitchen. Lease: «trade of Paris branded items, textile, household linen, decorative objects. Annual rent €8720 including charges. EPC: D. Ref.: 396174.*



**S NICE MAGNAN**

**125 000 €**

Joli studio proche faculté des lettres, très bien agencé sur agréable terrasse de 10 m<sup>2</sup> exposée Sud avec verdure. Idéal location étudiant et/ou saisonnier. Loyer 490 € + 90 €. DPE : NC. Réf. : 393755. Charges/an : 1000 €. » *Beautiful studio close to the faculty of literature, very well arranged on a pleasant terrace of 10 m<sup>2</sup> facing south, surrounded by greenery. Ideal for student and/or seasonal rental. Rent €490 + €90. EPC: NC. Ref.: 393755. Charges/yr : 1000 €.*



**3P NICE FLEURS**

**240 000 €**

Joli 2/3P dans immeuble bien entretenu. Double séjour pouvant être transformé en 2<sup>e</sup> chambre exposée Sud, cuisine indép., chambre coté cour intérieur sur verdure, SDB, agréable balcon. Cave. DPE : NC. Réf. : 396085. Charges/an : 1116 €. » *Nice 2/3-roomed in a well maintained building. Double living room convertible into a 2<sup>nd</sup> bedroom facing South, independent kitchen, bedroom overlooking courtyard & greenery, bathroom, pleasant balcony. Cellar. EPC: NC. Ref.: 396085. Charges/yr : 1116 €.*



**2P NICE RUE DE FRANCE**

**255 000 €**

Proche mer, agréable et vaste 2P. Hall d'entrée, séjour, cuisine indép., belle chambre calme avec balcon, salle d'eau, WC indép. Cave. Très lumineux, idéal pied-à-terre et/ou investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 395068. Charges/an : 2160 €. » *Near the sea, pleasant and spacious 1-bed. It is provided with a living room, with a separate kitchen, with a balcony and with a cellar. Very bright, ideal rental investment. EPC: NC. Ref.: 395068. Charges/yr : 2160 €.*



**2P NICE MUSICIENS**

**265 000 €**

Spacieux et très lumineux 2P récemment rénové. Vaste séjour avec rangement, belle cuisine US équipée, chambre, SDE avec douche à l'italienne. Proche de la mer ainsi que de la ville. Idéal pied-à-terre ou premier achat. DPE : NC. Réf. : 394975. Charges/an : 1320 €. Lots : 42. » *Spacious and very bright 1-bed recently renovated. Large living room with storage, beautiful fitted kitchen, bedroom, walk-in shower. Close to the sea and the city. Ideal first purchase. EPC: NC. Ref.: 394975. Charges/yr : 1320 €.*



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**880 000 €**

Splendide bourgeois proche Prom. Magnifique et vaste 4P rénové. Grand séjour, cuisine US équipée, parquet chevron, buanderie attenante, chambre de maître, 2 belles chambres 2 SDD. Coup de cœur ! DPE : NC. Réf. : 394796. Charges/an : 2628 €. » *Splendid bourgeois near the Promenade. Beautiful and vast 3-bed completely renovated. Large living room, fitted open kitchen, chevron parquet floor, adjoining laundry room, master bedroom, 2 large bedrooms, 2 bathrooms. EPC: NC. Ref.: 394796. Charges/yr : 2628 €.*



**F1 NICE GAMBETTA**

**96 300 €**

Idéalement situé proche des commodités, F1 d'environ 27 m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup> étage, copropriété sécurisée. Séjour avec balcon, cuisine indépendante (US possible), SDB, WC indépendant et placard. Cave. DPE : NC. Réf. : 618. >> Ideally located close to amenities, 1-bed of about 27 m<sup>2</sup>, 4<sup>th</sup> floor, secure condominium. Living room with balcony, kitchen (possible opening), bathroom, WC and cupboard. Cellar. EPC: NC. Ref.: 618.



**2P NICE BORRIGLIONE**

**112 000 €**

Impasse au calme proche commodités, copropriété classée, grand 2P d'environ 60 m<sup>2</sup> entièrement à rénover. Entrée, séjour, chambre, coin bureau, SDB, cuisine indép., WC, placards. Idéal investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 617. >> Dead end, quiet area, 2 steps from amenities, listed condominium, large 1-bed of about 60 m<sup>2</sup> to be renovated throughout. Entrance, living room, bedroom, study area, bathroom, kitchen, WC, cupboards. Ideal rental investment. EPC: NC. Ref.: 617.



**2P NICE GORBELLA**

**99 000 €**

Face au square Roger Boyer, à 50 m du tramway, 2P d'environ 25 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Séjour, cuisine US, chambre avec SDD attenante, WC indép., placard. Cave. Prévoir rafraîchissement DPE : NC. Réf. : 2642391. Charges/an : 1356 €. Lots : 62. >> Facing the square Roger Boyer, 50 m from the tramway, 1-bed of about 25 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor with elevator. Living room, open kitchen, bedroom with adjoining bathroom, separate toilet, cupboard. Cellar. Work needed. EPC : NC. Ref. : 2642391. Charges/yr : 1356 €.



**2P NICE PALAIS DE JUSTICE**

**179 000 €**

En plein cœur du Vieux Nice, à 100m de la mer, proche commodités, magnifique petit 2P d'environ 25 m<sup>2</sup>, mezzanine. Actuellement loué à un étudiant en meublé 530 € + 20 € de charge. DPE : NC. Réf. : 2631908. >> In the heart of Old Nice, just 100m from the sea, close to amenities, beautiful small 1-bed of about 25 m<sup>2</sup>, mezzanine. Currently rented to a student under furnished lease : €530 + €20 charge. EPC : NC. Ref. : 2631908.



**4P NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC**

**297 000 €**

Calme complet, rés. fermée, 4P 74,77 m<sup>2</sup>, excellent état. Séjour/salle à manger, 3 chambres, cuisine indép. (US possible), SDB, WC indép., placards et balcons. Grand garage. DPE : D. Réf. : 2773820. Charges/an : 2011 €. Lots : 91. >> In a quiet environment, closed residence, 3-bed of 74.77 m<sup>2</sup>, mint condition. Living/dining room, 3 bedrooms, kitchen (possible opening), bathroom, WC, cupboards and balconies. Large garage. EPC: D. Ref.: 2773820. Charges/yr : 2011 €.



**3P NICE MUSICIENS**

**345 000 €**

Face au square Mozart sans vis-à-vis, 3P de 87,22 m<sup>2</sup>, aménagé en 2P, bel immeuble bourgeois. Double séjour de 33 m<sup>2</sup>, chambre de 19 m<sup>2</sup>, cuisine indép. de 13,80 m<sup>2</sup>, SDB, vestibule, WC indép. placards. Cave. À moderniser. DPE : C. Réf. : 2114576. Charges/an : 2328 €. >> Facing the Mozart Square without opposite, 2-bed 87,22 m<sup>2</sup>, converted into a 1-bed, stately building. Double living room 33 m<sup>2</sup>, bedroom of 19 m<sup>2</sup>, kitchen of 13,80 m<sup>2</sup>, bathroom, vestibule, separate toilet, cupboards. Cellar. Work needed EPC : C. Ref. : 2114576. Charges/yr : 2328 €.



**3P NICE FRANCOIS GROSSO**

**230 000 €**

Dernier étage. 63,19 m<sup>2</sup>, séjour/salle-à-manger, chambre, cuisine indépendante, SDD avec fenêtre, WC séparé, entrée avec rangement, 5 balcons. Travaux à prévoir. DPE : D. Réf. : 1518. Charges/an : 2940 €. Lots : 29. >> Top floor. 63,19 m<sup>2</sup>, living/dining room, bedroom, separate kitchen, shower with window, separate WC, entrance with storage, 5 balconies. Work required. EPC : D. Ref. : 1518. Charges/yr : 2940 €.



**3P NICE AVENUE DES FLEURS**

**365 000 €**

3P traversant de 65 m<sup>2</sup>, dernier étage, terrasses. Proche station de tramway et à 5 minutes de la mer, lumineux. Beau salon de 33 m<sup>2</sup>, cuisine US, nombreux rangements, SDB, WC, 2 chambres. Cave et parking sous-sol. DPE : D. Réf. : 1528. Charges/an : 1980 €. Lots : 220. >> 2-bed through of 65 m<sup>2</sup>, top floor, terraces. Close to the tram station and 5 minutes from the sea, super bright. Beautiful living room of 33 m<sup>2</sup>, open kitchen, many storage spaces, bathroom, WC, 2 bedrooms. Cellar and underground parking. EPC : D. Ref. : 1528. Charges/yr : 1980 €.



**3P NICE RUE DE FRANCE**

**370 000 €**

À quelques mètres du nouveau tramway, vaste 3P de 82 m<sup>2</sup> à moderniser avec terrasse de 35 m<sup>2</sup>. Grande entrée, salon sud, 2 chambres, cuisine indépendante, SDB, WC séparé avec fenêtre, seconde terrasse de 13 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 1522. Charges/an : 2976 €. Lots : 19. >> A few meters from the new tramway, vast 2-bed 82 m<sup>2</sup> to modernize with a 35 m<sup>2</sup> terrace. Large entrance, South facing lounge, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet with window, second terrace of 13 m<sup>2</sup>. EPC : D. Ref. : 1522. Charges/yr : 2976 €.



NOUVEAUTÉ



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

**1 090 000 €**

Maison Provençale de 270 m<sup>2</sup>, terrain de 3250 m<sup>2</sup>, piscine. Belle et grande demeure, pièce de vie de 95 m<sup>2</sup>, 5 chambres de 12 à 15 m<sup>2</sup>, SDB. DPE : B. Réf. : 3208357. » Provençal house of 270 m<sup>2</sup>, land of 3250 m<sup>2</sup>, swimming pool. Beautiful and large residence, 95 m<sup>2</sup> living room, 5 bedrooms from 12 to 15 m<sup>2</sup>, bathroom. EPC: B. Ref.: 3208357.



VUE MER



**4P NICE MONT-BORON/CAP DE NICE**

**990 000 €**

4P de 120 m<sup>2</sup>, Spacieux salon/salle à manger sur terrasse vue dégagée, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 SDB, bureau, WC indépendant et nombreux placards. Cave. DPE : F. Réf. : 2602802. » 3-bed of 120 m<sup>2</sup>, spacious living/dining room on terrace with unobstructed view, independent kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, office, WC and many cupboards. Cellar. EPC: F. Ref.: 2602802.



RARE



**4P NICE**

**820 000 €**

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



NOUVEAUTÉ

**3P NICE FAC DE LETTRES**

**435 000 €**

Grand séjour 35 m<sup>2</sup> sur terrasse, 2 chambres spacieuses, cuisine équipée, SDB. Belle résidence avec gardien et magnifique parc. À 5 min à pied de la Promenade des Anglais ! DPE : C. Réf. : 1599. Charges/an : 3650 €. » Large living room 35 m<sup>2</sup> on terrace, 2 spacious bedrooms, equipped kitchen, bathroom, residence with caretaker and magnificent park. A short walk away from the Promenade des Anglais! EPC: C. Ref.: 1599. Charges/yr : 3650 €.



COUP DE CŒUR

**3P NICE BOSQUETS**

**369 000 €**

À deux de la Promenade des Anglais dernier étage. Atypique avec 3 jolies terrasses. Cuisine US, séjour 2 chambres, bureau, SDB. Garage, cave. Proche tramway et commerces. DPE : D. Réf. : FR393932. Charges/an : 2900 €. » Two blocks from the Promenade des Anglais, top floor. Atypical 2-bed with 3 pretty terraces. Open kitchen, living room, 2 bedrooms, office, bathroom. Garage, cellar. Near tramway and shops. EPC: D. Ref.: FR393932. Charges/yr : 2900 €.



IDÉAL 1<sup>ER</sup> ACHAT

**S NICE MAGNAN**

**110 000 €**

Immeuble de 2010, 2<sup>e</sup> étage, au pied de la fac de lettres. Tout confort, très bien agencé, proche commerces et mer. Vue sur collines donc très calme. Parking sous-sol. DPE : D. Réf. : FR395376. Charges/an : 9400 €. » Building of 2010, 2<sup>nd</sup> floor, at the foot of the Faculty. Very comfortable, very well arranged, close to shops and the sea. View of the hills thus very calm. Underground parking. EPC : D. Ref. : FR395376. Charges/yr : 9400 €.



VUE MER

**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 : 3600 €. » Residence overlooking the Baie des Anges, magnificent 80 m<sup>2</sup> apt. Vast lounge, 3 bedrooms, shower, open kitchen, terrace 42 m<sup>2</sup>. Condo with heated pool. 900 m from the sea, bus and shops at the foot of the residence. EPC : D. Ref. : FR391074. Charges/yr : 3600 €.



À SAISIR

**S NICE BOSQUETS**

**138 000 €**

Cuisine indépendante sur balcon, SDB. Proche commodités, transports tramway. À proximité des écoles. Joli aperçu mer. Idéal pour investisseur ou première acquisition. DPE : E. Réf. : 1598. Charges/an : 1200 €. » Independent kitchen on balcony, bathroom. Close to amenities, tramway transport. Close to schools. Nice sea view. Ideal for investors or first-time buyers. EPC: E. Ref.: 1598. Charges/yr : 1200 €.



NOUVEAUTÉ

**5P NICE ACROPOLIS**

**235 000 €**

5P traversant, au calme. 4 chambres dont une master, cuisine indépendante, grand séjour, très grande loggia de 24 m<sup>2</sup>, SDB, WC indépendant. Idéale famille ou placement locatif. DPE : C. Réf. : FR395220. » 5-roomed through, quiet. 4 bedrooms including a suite, kitchen, large living room, very large loggia of 24 m<sup>2</sup>, bathroom, separate toilet. Ideal for a family or rental investment. EPC : C. Ref. : FR395220.



# Agencetosca.com

## NICE LE PORT

www.agencetosca.com

### AGENCE TOSCA NICE LE PORT

13, rue Cassini (Angle Emmanuel Philibert)

06300 Nice

niceleport@agencetosca.com

04 92 04 45 28



VISITE VIRTUELLE

**3P NICE ARMÉE DES ALPES**

**235 000 €**

3P, immeuble récent : haut du quartier de Riquier, au calme et au fond d'une impasse, grand séjour lumineux, 2 grandes chambres, parfait état, bien orienté, placards. Belles parties communes. DPE : D. Réf. : 3014709. Charges/an : 96 €. » 2-bed, recent building on the heights of the Riquier area, in a quiet dead end, large & bright living room, 2 large bedrooms, mint condition, sunny, cupboards. Beautiful common areas. EPC : D. Ref. : 3014709. Charges/yr : 96 €.



EXCLUSIVITÉ

**6P NICE MUSICIENS**

**538 000 €**

5P, immeuble Art-déco : « La Pergola », construit en 1926 avec de sublimes fresques et mosaïques spécifiques de cette période! 4 chambres, lumineux. DPE : NC. Réf. : 2825325. Charges/an : 2580 €. » 4-bed, Art-deco building : « La Pergola », built in 1926 with sublime frescos and mosaics specific to that period! 4 bedrooms, bright. EPC : NC. Ref. : 2825325. Charges/yr : 2580 €.



VISITE VIRTUELLE

**3P NICE PROMENADE**

**378 000 €**

3P, face à la mer, plage à 50 m, vue superbe! Appartement d'une soixantaine de m<sup>2</sup>. Grand séjour, cuisine US sur terrasse et mer, 2 chambres au nord avec SDD, WC indépendant. DPE : C. Réf. : 3137941. Charges/an : 2280 €. » 2-bed, facing the sea, 50m from the beach, superb view! Apartment of about 60 m<sup>2</sup>. Large living room, open kitchen on terrace enjoying a sea view, 2 bedrooms with shower room, separate toilet. EPC : C. Ref. : 3137941. Charges/yr : 2280 €.



À SAISIR

**3P NICE MONT BORON**

**420 000 €**

3P de 85 m<sup>2</sup>, belle vue ville, mer et montagnes. Gros potentiel, appartement d'angle à rénover, résidence avec gardien. Parking, garage, calme. DPE : C. Réf. : 3196524. Charges/an : 3168 €. » 2-bed of 85 m<sup>2</sup>, beautiful city, sea and mountains view. Strong potential, corner apartment to renovate, residence with caretaker. Parking, garage, quiet. EPC : C. Ref. : 3196524. Charges/yr : 3168 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE PORT**

**652 000 €**

4P, grand séjour. À deux pas du port, immeuble bourgeois avec ascenseur. Séjour en angle avec fresques et balcons, belles hauteurs de plafond, cuisine indépendante, 3 chambres. DPE : C. Réf. : 3126344. Charges/an : 2400 €. » 3-bed, large lounge. Close to the Port, bourgeois building with elevator. Corner living room with frescoes and balconies, beautiful ceilings, independent kitchen, 3 bedrooms. EPC : C. Ref. : 3126344. Charges/yr : 2400 €.



VISITE VIRTUELLE

**V CARROS GATTIÈRES**

**620 000 €**

Rare, vieux moulin. Pour les amateurs de nature, d'authentique et de vieilles pierres, bien rénové exceptionnel et atypique avec un charme fou : moulin avec immenses terrasses, ruisseau et jardin.(piscine, paddle, jeux.) DPE : C. Réf. : 3003186. » Rare, old mill. For lovers of nature, authentic and old stones, renovated and atypical property with plenty of charm : mill with huge terraces, stream and garden - swimming pool, paddle, games EPC : C. Ref. : 3003186.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 399 000 €**

Villa Belle Époque, inscrite au titre des monuments historiques, 2/3P en duplex, dernier étage, terrasse de 10 m<sup>2</sup>. Calme total. Situé derrière l'hôtel Negresco à seulement 250 m de la mer de la Promenade des Anglais. DPE : NC. Réf. : 202. Charges/an : 144 €. » Belle Époque villa, listed as a historical monument, 2/3-roomed duplex, top floor, terrace of 10 m<sup>2</sup>. Total calm. Located behind the Negresco, just 250 m from the sea and the Promenade des Anglais. EPC : NC. Ref. : 202. Charges/yr : 144 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V TOURRETTE-LEVENS CHÂTEAU 569 000 €**

À 15 min de Nice. Secteur résidentiel au pied du Château. Magnifique villa, calme absolu de 150 m<sup>2</sup>, jardin, piscine. Entresol de 40 m<sup>2</sup> aménagé. Stationnements. Situé à 200 m des commerces et des écoles. DPE : NC. Réf. : 207. » 15 minutes from Nice. Residential area at the foot of the Castle. Magnificent villa of 150 m<sup>2</sup>, absolute calm, garden, swimming pool. Converted mezzanine of 40 m<sup>2</sup>. Parking lots. Located 200 m from shops and schools. EPC : NC. Ref.: 207.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE LE RAY 135 000 €**

Place fontaine du temple, rés. sécurisé au calme, gardien. Parfait état, 34 m<sup>2</sup> avec terrasse. Appt vendu loué avec bonne rentabilité. Au cœur des commerces, du marché et du tramway. Cave. DPE : NC. Réf. : 201. Charges/an : 100 €. » Place fontaine du temple, secure residence in a quiet area with caretaker. Perfect condition of 34 m<sup>2</sup> with terrace. Apartment sold rented with good profitability. Near shops, the market and the tramway. Cellar. EPC : NC. Ref.: 201. Charges/yr : 100 €.



**4P NICE BOIS DE CYTHERE 414 500 €**

Rés. standing, gardien, piscine, club house, 4P traversant en RDJ, rénové, superbes prestations. Terrasse 44 m<sup>2</sup> exposée Est, 2<sup>e</sup> exposée Ouest avec jardin. Achat garage poss. DPE : NC. Réf. : 205. Charges/an : 350 €. » Luxurious residence, caretaker, swimming pool, club house, 3-bed through on garden floor, renovated, superb materials. Terrace of 44 m<sup>2</sup> facing East, second facing West with garden. Possible garage purchase. EPC : NC. Ref.: 205. Charges/yr : 350 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE VOIE ROMAINE 189 000 €**

Belle rés. sécurisée, 3P traversant climatisé, double terrasse dont une de plus de 12 m<sup>2</sup>. Proximité immédiate pôles de santé, tramway et commerces. Cave et poss. parking ou garage. DPE : NC. Réf. : 198. Charges/an : 110 €. » Beautiful secure residence, air-conditioned 2-bed through, double terrace including one of more than 12 m<sup>2</sup>. Good sector in the immediate vicinity of health centres, tramways and shops. Cellar and optional parking or garage. EPC : NC. Ref.: 198. Charges/yr : 110 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST LES BOSQUETS 168 000 €**

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.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



Agence immobilière  
**SAVI**  
Depuis 1956

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



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE SAINT-SYLVESTRE**

**528 000 €**

Belle maison individuelle 5P de 158,98 m<sup>2</sup>, sur 3 niveaux. Cave et beau studio indépendant de 30 m<sup>2</sup> (valeur locative 600 €), 3 parkings extérieurs. Fort potentiel. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2655579. >> Beautiful detached house, 5 rooms, 158.98 m<sup>2</sup>, on 3 levels. Cellar and beautiful independent studio of 30 m<sup>2</sup> (rental value €600), 3 outdoor car parks. High potential. Selling fees. EPC: E. Ref.: 2655579.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE LIBÉRATION**

**110 000 €**

Vendu loué, agréable studio de 20,37 m<sup>2</sup>, 5<sup>e</sup> étage, immeuble Art-Déco. Séjour, cuisine équipée, salle de douche avec WC. Loyer de 440 € + 70 € de charges. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 2986373. Charges/an : 1141 €. Lots : 76. >> Sold rented, pleasant studio of 20,37 m<sup>2</sup>, 5<sup>th</sup> floor, Art-Deco building. Living room, equipped kitchen, bathroom with WC. Rent of €440 + €70 of charges. Selling fees. EPC : C. Ref. : 2986373. Charges/yr : 1141 €.



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE FLEURS**

**269 000 €**

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 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**280 000 €**

1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de standing, F3 d'angle de 71.25 m<sup>2</sup>. Séjour avec terrasse de 8 m<sup>2</sup>, 2 chambres, cuisine indépendante, SDB, WC indépendant et cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1678196. Charges/an : 2859,21 €. Lots : 150. >> 1<sup>st</sup> floor of a stately building, upmarket 2-bed 71.25 m<sup>2</sup> in angle. Living room with terrace of 8 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet and cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1678196. Charges/yr : 2859,21 €.

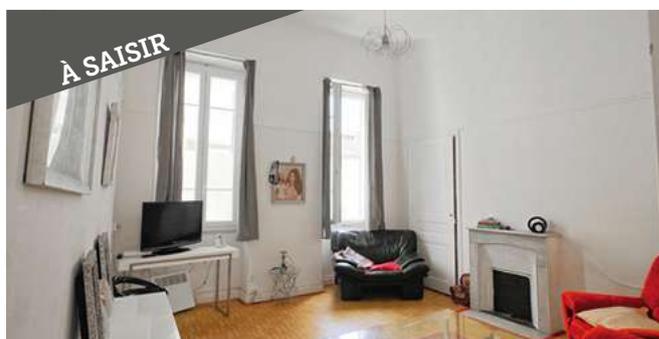


**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**165 000 €**

Immeuble standing, lumineux F2 traversant 49 m<sup>2</sup> au calme, dernier étage avec balcons. Hall, séjour avec balcon, cuisine indep., chambre, SDB, WC. Possibilité 3P. HCV. DPE : D. Réf. : 212861. Charges/an : 2506 €. Lots : 160. >> Luxury building, bright 1-bed through 49 m<sup>2</sup> in a quiet area, top floor with balconies. Hall, living room with balcony, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Convertible into a 2-bed. Selling fees. EPC: D. Ref.: 212861. Charges/yr : 2506 €.



**À SAISIR**

**3P NICE CENTRE-VILLE**

**168 000 €**

Place Saetone. F3 de 58,35 m<sup>2</sup>, au calme sur cour, double vitrage. Vendu loué, loyer mensuel : 680 €/mois. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 3104451. Charges/an : 2206 €. Lots : 27. >> Saetone Square. 2-bed of 58.35 m<sup>2</sup>, quiet, overlooking a courtyard, double glazing. Sold rented, monthly rent: €680/month. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 3104451. Charges/yr : 2206 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CENTRE VILLE**

**300 000 €**

Gambetta/Fleurs. À qqes min 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. Charges/an : 2100 € » » 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. Charges/yr : 2100€.



**COUP DE CŒUR**

**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 LIBÉRATION**

**210 000 €**

À deux pas de la Gare du sud, de Place Randon et marché Clément Roassal. 3P, 60 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine US sur balcon, 2 chambres au calme sur cour. SDB, WC indépendant. Double vitrage. DPE : D. Réf. : 392789. Charges/an : 1500 €. » » Close to Gare du sud, Place Randon and Clément Roassal market. 2-bed, 60 m<sup>2</sup>, living room, open kitchen on balcony, 2 quiet bedrooms overlooking courtyard. Bathroom, separate toilet. Double glazing. EPC : D. Ref. : 392789. Charges/yr : 1500 €.



**COUP DE CŒUR**

**S VIEUX NICE**

**212 000 €**

À deux pas d'une des plus belles places de France : la place Rossetti et tout proche de la coulée verte. immeuble ravalé, « Loft » de 33 m<sup>2</sup> entièrement refait à Neuf. Idéal pied-à-terre ou placement locatif saisonnier à fort rendement. DPE : E. Réf. : 395301. Charges/an : 1320 €. Lots : 12. » » Just steps from one of the most beautiful squares in France : Place Rossetti and very close to the green flow. Plastered building, « Loft » of 33 m<sup>2</sup> completely renovated. Ideal seasonal rental investment with high returns. EPC : E. Ref. : 395301. Charges/yr : 1320 €.



**IDÉAL LOCATIF**

**2P NICE OUEST LANTERNE**

**159 000 €**

Résidence de standing bien tenue. Au calme. 2P, 43 m<sup>2</sup>, séjour de 17 m<sup>2</sup>. Cuisine aménagée indépendante. Belle chambre. Très belles hauteurs sous plafond. Parking collectif assuré et sécurisé. Cave. DPE : NC. Réf. : 394185. Charges/an : 1580 €. Lots : 80. » » Well-kept upmarket residence. Quiet. 1-bed, 43 m<sup>2</sup>, living room of 17 m<sup>2</sup>. Fitted kitchen. Nice bedroom. High ceiling. Insured and secure parking lot. Cellar. EPC : NC. Ref. : 394185. Charges/yr : 1580 €.



**RARE**

**2P NICE CENTRE VILLE**

**169 000 €**

Rue calme mais au centre de la ville, à 5 min à pied de la mer, proche tous transports. Dernier étage asc., immeuble ravalé. Séjour sur terrasse avec vue dégagée. Excellent placement ou pied-à-terre! DPE : D. Réf. : 394307. Charges/an : 1240 €. » » Quiet street but in the centre, just steps from the sea, close to all transport. Top floor, lift, renovated building. Living room on terrace with unobstructed view. Excellent investment. EPC : D. Ref. : 394307. Charges/yr : 1240 €.



**V FALICON**

**1 500 000 €**

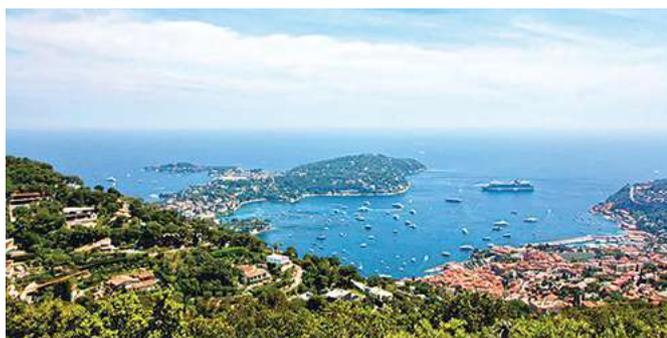
Sublime villa 7 pièces de 250 m<sup>2</sup> (415 m<sup>2</sup> au sol), très bon état sur 1 800 m<sup>2</sup> de terrain. Piscine à débordement, vue mer panoramique. Expo. Sud, dans l'un des plus prestigieux domaines sur les hauteurs de Nice. DPE : NC. Réf. : 1259. >> *Sublime 7 room villa of 250 m<sup>2</sup> (415 m<sup>2</sup> surface), very good condition on 1800 m<sup>2</sup> of land. Overflowing swimming pool, panoramic sea view. South facing, in one of the most prestigious estates on the heights of Nice. EPC: NC. Ref.: 1259.*



**4P NICE CHAMBRUN**

**319 000 €**

Très bel appart 90 m<sup>2</sup>, parfait état à proximité du parc Chambrun. Dernier étage, petite résidence. Séjour de 45 m<sup>2</sup>, cuisine US, mezzanine, 2 chambres dont une avec une mezzanine. Charges faibles, vue dégagée. À voir. DPE : NC. Réf. : 2026457. Charges/an : 500 €. Lots : 3. >> *Very nice apartment 90 m<sup>2</sup>, perfect condition near the Chambrun park. Top floor, small residence. Living room of 45 m<sup>2</sup>, open kitchen, mezzanine, 2 bedrooms, one with a mezzanine. Low costs, clear view. EPC : NC. Ref. : 2026457. Charges/yr : 500 €.*



**T NICE VINAIGRIER**

**918 000 €**

Sur le site exceptionnel du Mont Vinaigrier, position dominante. Magnifique terrain plat, vue mer de 3600 m<sup>2</sup> avec permis de construire accordé pour 2 maisons. Domine à la fois, la mer et la rade de Villefranche. Expo. sud. DPE : NC. Réf. : 3143159. >> *On the exceptional site of Mont Vinaigrier, dominant position. Magnificent flat land, sea view of 3600 m<sup>2</sup> with building permit granted for 2 houses. Dominating both the sea and the harbour of Villefranche. Facing South. EPC : NC. Ref. : 3143159.*



**3P NICE CESOLLE/ST SYLVESTRE**

**229 000 €**

70 m<sup>2</sup> très bon état, 2<sup>e</sup> étage/5, ascenseur. Cave, 3 balcons. Séjour, 2 belles chambres, cuisine ind., SDB, WC. Double vitrage, traversant Sud/Nord, clim. Pkg à la location ou achat dans la rés. DPE : NC. Réf. : 3213921. Charges/an : 2400 €. Lots : 12. >> *70 m<sup>2</sup> very good condition, 2<sup>nd</sup> floor/5, elevator. Cellar, 3 balconies. Living room, 2 large bedrooms, kitchen, bathroom, WC. Double glazing, crossing South/North, AC. Parking for rent or sale in the residence. EPC: NC. Ref.: 3213921. Charges/yr : 2400 €.*



**2P NICE CHAMBRUN**

**205 000 €**

47 m<sup>2</sup> refait à neuf, avant-dernier étage, résidence bien tenue avec ascenseur. Entrée, séjour sur balcon/terrasse, cuisine ind. équipée, belle chambre, SDE, WC. Cave, pkg dans résidence. DPE : NC. Réf. : 2902943. Charges/an : 2280 €. >> *Renovated 47 m<sup>2</sup>, penultimate floor, well-kept residence with elevator. Entrance, living room opening on to a balcony/terrace, fitted kitchen, beautiful bedroom, shower, WC. Cellar, parking in the residence. EPC: NC. Ref.: 2902943. Charges/yr : 2280 €.*



**4P NICE BORRIGLIONE/VALROSE**

**349 000 €**

Beau 4P de 85 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage. Salon, 3 chambres, cuisine ind. (US possible), SDE, 2 grandes terrasses. Traversant Nord/Sud. Garage fermé, cave. Prévoir rafraîchissement. DPE : NC. Réf. : 2815545. Charges/an : 2700 €. >> *Beautiful 3-bed of 85 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor. Living room, 3 bedrooms, kitchen (possible opening), shower room, 2 large terraces. Crossing North/South. Closed garage, cellar. Work expected. EPC: NC. Ref.: 2815545. Charges/yr : 2700 €.*



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

VILLE DE NICE  
www.immobilier.nicecotedazur.org  
ventevdn@nicecotedazur.org



**2P NICE CALIFORNIE** 195 000 €

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



**C NICE CALIFORNIE** 1 100 000 €

Bureau de poste dans immeuble en copropriété, 365 m<sup>2</sup> + 8 places de stationnement en surface, loués par bail commercial jusqu'au 31/12/2021. Loyer annuel environ 51000 €. DPE : NC. Réf. : calif. >> Post office in a condominium building, 365 m<sup>2</sup> + 8 parking spaces, under commercial lease until 12/31/2021. Annual rent approximately € 51000. EPC : NC. Ref. : calif.



**C NICE CAP DE CROIX** 380 000 €

Avenue de Flirey/place du Commandant Marcel Gérôme. Bureau de poste dans immeuble en copropriété, 118 m<sup>2</sup>, loué par bail commercial jusqu'au 31/12/2021. Loyer annuel environ 17000 €. DPE : NC. Réf. : croix. >> Flirey ave./Commandant Marcel Gérôme square. Post office in a condominium building, 118 m<sup>2</sup>, rented by commercial lease until 12/31/2021. Annual rent about €17000. EPC : NC. Ref. : croix.



**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 €.



**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 GORBELLA** 800 000 €

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



# FIT

FRANCO ITALIENNE  
DE TRANSACTION

DEPUIS 1987

1, Avenue de la Lanterne - 06200 Nice  
Angle rue Fodéré-Arson - 06300 Nice  
3, Place de Beauté - 06300 Nice  
contact@fit-immobilier.com

Tél. : 04 93 18 01 21



**2P NICE FABRON/MADONETTE**

**160 000 €**

Proche mer. Résidence avec piscine et tennis, spacieuse terrasse, fonctionnel, vue verdoyante. Proche d'un parc et pas loin de la mer. Parking privatif. DPE : D. Réf. : 2902685. Charges/an : 1800 €. >> *Near the sea. Residence with swimming pool and tennis court, spacious terrace, functional, overlooking greenery. Close to a park and not far from the sea. Private parking. EPC: D. Ref.: 2902685. Charges/yr : 1800 €.*



**S NICE CARRAS**

**119 000 €**

Proche mer, école de commerce EDHEC. Agréable studio en dernier étage, proche commerces et futur tramway. Parfait état. Idéal pour placement ou pied-à-terre. Honoraires charges vendeur. DPE : D. Réf. : 88997. Charges/an : 865 €. Lots : 6. >> *Near the sea, EDHEC business school. Pleasant studio on the top floor, close to shops and future tramway. Perfect condition. Ideal investment. Selling fees. EPC: D. Ref.: 88997. Charges/yr : 865 €.*



**3P VALLAURIS PROCHE ZONE PIETONNE**

**159 000 €**

Hyper centre, 3P, calme et lumineux, entièrement à refaire, belle distribution des pièces. Vendu avec son parking privé et une cave. À voir. DPE : A. Réf. : 2911163. Charges/an : 1980 €. >> *Central location, 2-bed, calm and bright, to be totally renovated, nice distribution of the rooms. Sold with its private parking and a cellar. EPC: A. Ref.: 2911163. Charges/yr : 1980 €.*



**S NICE FAC DE LETTRE**

**85 000 €**

Top affaire ! Studio vendu vide, résidence calme et verdoyante. Proche faculté Lettres. Belle terrasse à vivre. Prévoir travaux, d'où baisse de prix considérable. DPE : D. Réf. : 119765. Charges/an : 809 €. >> *Great deal! Studio sold empty, quiet and in a green residence. Near faculty. Beautiful terrace to live on. Work required, hence the considerable price reduction. EPC: D. Ref.: 119765. Charges/yr : 809 €.*



**2P NICE CENTRE-VILLE**

**210 000 €**

Bon état, bel immeuble moderne. Lumineux, séjour de 32 m<sup>2</sup> sur cuisine US bien équipée, douche à l'italienne, belle terrasse de 13 m<sup>2</sup>. Clim. réversible, très beau parquet. Cave, place de parking en sous-sol. DPE : C. Réf. : 89132. Charges/an : 1519 €. Lots : 90. >> *Good condition, beautiful modern building. Bright, 32 m<sup>2</sup> living room with a well equipped open kitchen, walk-in shower, beautiful terrace of 13 m<sup>2</sup>. Reversible AC, very nice parquet floor. Cellar, parking space in the basement. EPC : C. Ref. : 89132. Charges/yr : 1519 €.*



**2P NICE PLACE MASSÉNA**

**240 000 €**

2P, calme, en plein cœur du centre-ville, immeuble classé avec ascenseur, séjour avec kitchenette équipée, chambre, SDD, WC. Idéal investissement ou pied-à-terre, vendu meublé. DPE : D. Réf. : 89125. Charges/an : 1332 €. Lots : 310. >> *1-bed, quiet, in the heart of the city centre, listed building with elevator, living room with equipped kitchenette, bedroom, bathroom, WC. Ideal investment, sold furnished. EPC : D. Ref. : 89125. Charges/yr : 1332 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V EZE AIGHETTA**

**795 000 €**

Dans une copropriété avec piscine, villa individuelle, idéale pour une famille. Bel espace séjour/cuisine, 3 chambres, bureau, SDE, SDB. Jardin complanté. Garage, parking. DPE : D. Réf. : 1613. Charges/an : 2289 €. Lots : 102. >> *In a condominium with swimming pool, detached villa, ideal for a family. Beautiful living room/kitchen, 3 bedrooms, office, shower room, bathroom. Planted garden. Garage, parking. EPC: D. Ref.: 1613. Charges/yr : 2289 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P EZE VILLAGE AIGHETTA**

**359 000 €**

Résidence avec piscine, splendide 2P de 55,89 m<sup>2</sup> terrasse 21,5 m<sup>2</sup> vue imprenable sur le Village historique d'Eze avec la Méditerranée en toile de fond. Climatisation réversible, parking, cave. DPE : C. Réf. : 1628. Charges/an : 2812 €. Lots : 50. >> *Residence with swimming pool, splendid 1-bed of 55.89 m<sup>2</sup>, terrace 21.5 m<sup>2</sup> with a breathtaking view of the historic Village of Eze with the Mediterranean as a backdrop. Reversible air conditioning, parking, cellar. EPC: C. Ref.: 1628. Charges/yr : 2812 €.*



**COUP DE CŒUR**

**V CAP D'AIL**

**998 000 €**

Maison individuelle de 80 m<sup>2</sup> aux portes de Monaco avec terrasses, cuisine d'été, jacuzzi. La maison ainsi que les extérieurs ont été rénovés. 2 chambres, 2 bains, bureau indépendant. Parking 3 voitures. DPE : C. Réf. : 1559. >> *Detached house of 80 m<sup>2</sup> at the gates of Monaco with terraces, summer kitchen, jacuzzi. The house and the exteriors have been renovated. 2 bedrooms, 2 bathrooms, independent office. Parking for 3 cars. EPC : C. Ref. : 1559.*



**EXCLUSIVITÉ**

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

**995 000 €**

Proche Monaco, résidence de standing avec piscine, magnifique 3P de 114 m<sup>2</sup>, vaste terrasse de 83 m<sup>2</sup>. Double garage fermé, cave. À voir absolument! DPE : C. Réf. : 1437. Charges/an : 6009 €. Lots : 50. >> *Near Monaco, luxury residence with swimming pool, magnificent 2-bed of 114 m<sup>2</sup>, large terrace of 83 m<sup>2</sup>. Double garage, cellar. A must see! EPC : C. Ref. : 1437. Charges/yr : 6009 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P EZE VILLAGE AIGHETTA**

**675 000 €**

Magnifique 3P de 90 m<sup>2</sup>. 2 chambres, 2 bains, terrasse couverte en loggia. Parfait état très belles prestations. C'est le seul appartement à cet étage. Vue mer et sur le vieux village. Garage, cave. DPE : E. Réf. : 1578. Charges/an : 5040 €. Lots : 50. » Magnificent 2-bed of 90 m<sup>2</sup>. 2 bedrooms, 2 bathrooms, covered terrace in a loggia. Perfect condition, very nice amenities. This is the only apartment on this floor. Sea view and over the old village. Garage, cellar. EPC: E. Ref.: 1578. Charges/yr : 5040 €.



**EXCLUSIVITÉ**

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

**480 000 €**

Magnifique 2P de 55 m<sup>2</sup>, cuisine US ouverte sur le salon baigné de soleil. Le tout est agrémenté d'une superbe terrasse de 13 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue mer époustouflante. Box fermé, cave. DPE : C. Réf. : 1446. Charges/an : 1964 €. Lots : 150. » Magnificent 1-bed of 55 m<sup>2</sup>, kitchen opening on the living room bathed in sunlight. All this is complemented by a superb 13 m<sup>2</sup> terrace with a breathtaking sea view. Closed box, cellar. EPC : C. Ref. : 1446. Charges/yr : 1964 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P BEAUSOLEIL MONEGHETTI**

**639 000 €**

À quelques minutes seulement de Monaco, 4P traversant de 96 m<sup>2</sup>, en parfait état, 3<sup>e</sup> étage terrasse de 25 m<sup>2</sup> vue mer et Monaco. Cuisine aménagée. Cave, parking double mécanisé (hauteur maximum 1,50m). DPE : C. Réf. : 1375. Charges/an : 2228 €. Lots : 128. » Just a few minutes from Monaco, 3-bed through 96 m<sup>2</sup>, in perfect condition, 3<sup>rd</sup> floor terrace of 25 m<sup>2</sup> with sea view & Monaco. Fitted kitchen. Cellar, mechanized double parking (maximum height 1.50m). EPC : C. Ref. : 1375. Charges/yr : 2228 €.



**COUP DE CŒUR**

**3P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN CABBÉ**

**555 000 €**

Magnifique 3P, duplex de 72 m<sup>2</sup> avec jardin d'agrément et 2 terrasses. Récemment rénové. Possibilité achat parking dans résidence voisine 35 000 €. Bien rare et unique à découvrir ! DPE : E. Réf. : 1612. Charges/an : 1588 €. Lots : 8. » Magnificent 2-bed duplex of 72 m<sup>2</sup> with garden and 2 terraces. Recently renovated. Possibility to buy parking in a neighbouring residence €35 000. A rare and unique property to discover! EPC: E. Ref.: 1612. Charges/yr : 1588 €.



**S BEAULIEU-SUR-MER**

**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 €.



**4P BEAULIEU-SUR-MER**

**420 000 €**

En dernier étage d'un petit immeuble central, 3/4P d'environ 80 m<sup>2</sup>. Salon, salle à manger, cuisine séparée, 2 chambres, SDB. 2 balcons et vue mer. DPE : D. Réf. : AGB3P760. Charges/an : 1710 €. Lots : 12. » On the top floor of a small central building, 3/4-room of about 80 m<sup>2</sup>. Living room, dining room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. 2 balconies and sea view. EPC : D. Ref. : AGB3P760. Charges/yr : 1710 €.



**4P BEAULIEU-SUR-MER**

**460 000 €**

Grand appartement 4/5P 100 m<sup>2</sup> environ. Entrée, double séjour accès balcon, cuisine indép., 3 chambres, SDB, SDE, WC indépendant. Place de parking extérieure. DPE : C. Réf. : AGB3P803. Charges/an : 2498 €. Lots : 144. » Large 4/5-roomed of 100 m<sup>2</sup>. Entrance, double living room with balcony, separate kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room, separate toilet. Outdoor parking space. EPC: C. Ref.: AGB3P803. Charges/yr : 2498 €.



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

**462 000 €**

2P env. 43 m<sup>2</sup> bon état, traversant avec terrasse. Entrée, séjour accès terrasse, cuisine indép., chambre, SDD et WC indép. Expo. Est-Ouest. Gd garage fermé. DPE : E. Réf. : AGB2P709/734/784. Charges/an : 2155 €. Lots : 129. » 1-bed of about 43 m<sup>2</sup> in good condition, crossing, with terrace. Entrance, living room with access to the terrace, separate kitchen, bedroom, bathroom and wc. East-West facing. Large closed garage. EPC: E. Ref.: AGB2P709/734/784. Charges/yr : 2155 €.



**4P BEAULIEU-SUR-MER**

**780 000 €**

Grand appartement de plus de 119 m<sup>2</sup>, terrasse et balcon en centre-ville. Entrée, salon, salle à manger, cuisine indép., 2 grandes chambres, bureau, SDD, SDB, 2 WC. Pkg sous-sol. DPE : D. Réf. : AGB4P793. Charges/an : 4350 €. Lots : 135. » More than 119 m<sup>2</sup> with terrace and balcony in the city centre. Entrance, living room, dining room, kitchen, 2 large bedrooms, office, shower, bathroom, 2 WC. Parking in the basement. EPC: D. Ref.: AGB4P793. Charges/yr : 4350 €.



**V CAP-D'AIL**

**1 190 000 €**

Atypique ! 2 maisons sur terrain de 800 m<sup>2</sup> au calme total, vue mer, plusieurs espaces extérieurs aménagés, à quelques pas de la plage et du centre. Grand garage de 24 m<sup>2</sup> aménagé, parking. DPE : D. Réf. : AGBVL761. » Atypical! 2 houses on 800 m<sup>2</sup> of land in a very quiet setting, sea view, several landscaped outdoor areas, a few steps from the beach and the centre. Large 24 m<sup>2</sup> garage, parking. EPC: D. Ref.: AGBVL761.



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



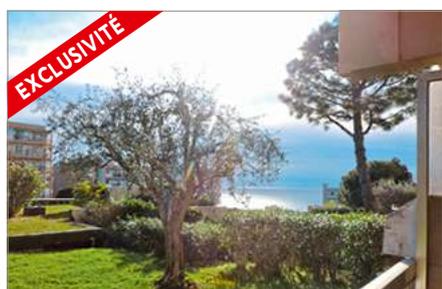
**Immobilière GTI Orpi**

**N°1** des agences **Orpi NICE & CÔTE D'AZUR \***



\* Meilleur chiffre d'affaires réalisé en 2018. Source Orpi Côte d'Azur

## Notre sélection de biens Ventes & Locations



**2 PIÈCES  
NICE OUEST**

Dans belle résidence avec piscine, 2P lumineux de 55.08 m<sup>2</sup> en RDC avec grande terrasse vue mer et jardin. Il comprend une entrée, un séjour, une cuisine indép., une chambre, une SDB et un WC. Cave, garage. 226 415 € Hors honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : E. Charges/an : 4008 €. Lots : 1196.

Réf. B-E1CYX6

**240 000 €**



**3 PIÈCES  
NICE CENTRE**

Bd Dubouchage, très beau 3P de 72,12 m<sup>2</sup> rénové comprenant : entrée, grand séjour donnant sur une terrasse, cuisine ouverte équipée, une grande chambre parentale, une 2e chambre, 2 salles d'eau. Honoraires TTC charge locataire 937,56 € dont EDL 216,36 €. DPE : D. Dépôt de garantie : 1480 €.

Réf. B-E11GXQ

**1 630 € CC**



**2 PIÈCES  
NICE EST**

Proche colline Ste-Rosalie. Agréable 2P 40,6 m<sup>2</sup>. Entrée, une pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Terrasse avec vue dégagée, climatisation. Parking. 167 289 € Hors Honoraires 7% TTC charge acquéreur. DPE : A. Charges/an : 1320 €. Lots : 48.

Réf. B-E1E1YL

**179 000 €**

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 - immobilieregtivallee@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 0,75 % 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 28/08/2019 - (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 : 0,75 % soit une mensualité de 588 € hors assurance et 5 762 € coût d'intérêt, TEG 0,0075 % soit 0,0008 % 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