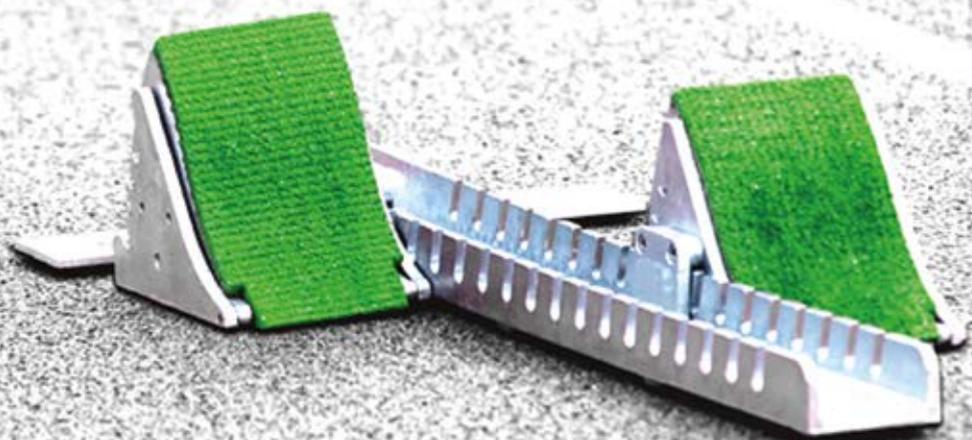


# évidence immobilière

**100% EXCLUSIVITÉS**



VOTRE COURTIER EN PRÊT  
PROFESSIONNEL



*Top, prêt, entreprenez !*





Nos équipes de spécialistes vous accueillent  
dans leurs bureaux du **lundi** au **vendredi**  
et le **samedi sur rendez-vous**.

---

Pour plus de confort et d'efficacité,  
les rendez-vous peuvent être organisés  
dans vos locaux ou chez votre Expert-Comptable.

**TOP PRET NICE**

Tél. : 04 93 85 44 47

29, rue Pastorelli - 06000 Nice

**TOP PRET SAINT-LAURENT DU VAR**

Tél. : 04 93 19 00 00

137, bd de Lattre de Tassigny - 06700 Saint-Laurent-du-Var

**TOP PRET ANTIBES**

Tél. : 04 93 95 02 02

3030, chemin de Saint-Bernard - 06220 Vallauris

**TOP PRET CANNES**

Tél. : 04 92 18 11 99

854, avenue du Campon - 06110 Le Cannet

# VériDiag®

## EXPERTISES



LOI CARREZ  
AMIANTE  
TERMITE

PLOMB  
D.P.E.  
GAZ

ELECTRICITÉ  
E.R.N.T.

**VOS RAPPORTS SOUS 24 HEURES**

☎ **04 93 21 20 21**

Fax : 04 93 21 07 04 - e-mail : [contact@veridiag.fr](mailto:contact@veridiag.fr)

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





# Sommaire

8

## Entretien Exclusif

Pascale Platret - MLS CÔTE D'AZUR

10

## L'Exclusivité du mois

par Laforêt Immobilier Nice

13

## Annonces Immobilières

Nice et alentours

Retrouvez nos magazines en ligne et plus de 2400 exclusivités sur notre portail [www.evidence-immobiliere.com/exclusivites/](http://www.evidence-immobiliere.com/exclusivites/)



### NOS PARTENAIRES :



CENTURY 21



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 CARRAÏ - 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 • Photo Couverture : Adobe Stock © 2mmedia - Tous droits réservés • Dépôt légal à parution • La reproduction même partielle est interdite • Le Magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs.



PEFC 10-31-2254



*Ce cube jaune fait toute la différence*

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

[www.fnaim06.fr](http://www.fnaim06.fr)

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



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

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

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

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

**ACHAT | LOCATION | NEUF**

   **bienici.com**

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



**Les membres du bureau**



Eric Gallo



Charlotte Lafeuillade



Cédric Vandebussche



Stéphane Cuzzocréa



Gilles Blanchon



Jean-Laurent Lepeu



Marie-Christine Soriano



Fabrice Germain

# ENTRETIEN EXCLUSIF

## MLS Côte d'Azur : favoriser l'évolution des mentalités

Bénéficiant de 28 ans d'expérience dans la transaction immobilière sur le secteur d'Antibes & Juan-les-Pins, Pascale Platret est depuis 2017 Déléguée Générale du MLS Côte d'Azur. Entretien exclusif.

### **Quelle a été votre trajectoire professionnelle jusqu'à devenir Déléguée générale du MLS Côte d'Azur ?**

Je suis professionnelle de l'immobilier depuis 1983 avec, dès l'origine, une spécialisation dans la transaction. J'ai été responsable de plusieurs agences qui intervenaient sur le secteur d'Antibes & Juan-les-Pins. Ayant adhéré au MLS dès les premières années de mon activité, je me suis rapidement impliquée au sein du conseil d'administration.

En effet, en tant qu'agent immobilier, j'ai été convaincue par la plus-value qu'offre le MLS à la fois en termes de qualité de service pour nos clients mais également en termes de conquête de parts de marché et de l'évolution du chiffre d'affaires – ces trois notions sont intimement liées.

La philosophie qui régnait au sein du conseil d'administration m'a également séduite : il s'agissait (et c'est toujours vrai aujourd'hui) d'échanger avec des agents immobiliers qui avaient différentes façons de travailler – enseignes nationales, agences indépendantes, petites ou grandes structures – ce qui nous permettait d'élargir notre vision du métier, d'œuvrer à la fois dans l'intérêt de la profession et de nos clients et de pas rester figés dans nos méthodes de travail.

En janvier 2017, lorsque le poste de Déléguée Générale de l'association a été créé, j'ai postulé car il me semblait correspondre à mes aspirations professionnelles après cette longue carrière dans la transaction.

### **Quel est votre rôle ?**

Il s'agit d'un poste à vocation opérationnelle. Je suis ainsi en charge du développement, du recrutement et de la formation des nouveaux adhérents, de la communication, de l'animation de l'association – organisation d'événements, lien entre les différentes sections en synergie avec les responsables de chacune d'entre elles – mais également de la partie administrative, tout cela en étroite collaboration avec les membres bénévoles du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'administration à travers les membres du bureau exécutif détermine l'orientation de notre action à court, moyen et long terme tandis que je m'attèle à la mise en œuvre de cette vision.

### **Quelle peut être l'évolution des parts de marché du mandat exclusif à moyen terme ?**

Dans les Alpes-Maritimes, plusieurs fichiers de partage font aujourd'hui progresser la part du mandat exclusif. En 2001, le MLS a été le pionnier de cette révolution des mentalités, grâce à son fondateur Jean-Laurent Lepeu qui est aujourd'hui le président de notre conseil d'administration. En 20 ans, nous sommes passés dans les Alpes Maritimes de 40% de parts de marché pour les agences immobilières à près de 72% en 2019. Je demeure convaincue que cette progression est imputable au MLS.

### **Le marché français est-il prêt pour un marché constitué à 100% de mandats exclusifs ?**

À ce jour, je répondrais non ; puisqu'il faudrait que toutes les agences proposent le « mandat exclusif multi-diffusé » qui est l'inverse d'une exclusivité classique, ce qui induit qu'elles adhèrent toutes au principe du partage de mandats, ce qui supposerait donc une évolution à laquelle toutes ne sont pas prêtes, mais aussi une prise de conscience des clients que ce type de mandat va réellement dans leur intérêt.

### **Si le partage de mandats est avantageux pour les clients comme pour les agents, notamment en termes de chiffre d'affaire, quels sont les freins qui empêchent encore certains professionnels d'y adhérer ?**

Un état d'esprit encore très individualiste pour certains, le refus des règles qu'impose notre fonctionnement, les contraintes, le coût de l'adhésion... Il s'agit de faire évoluer les mentalités, or ce processus requiert de la patience et nous impose d'être exemplaires : c'est vrai pour instaurer un climat de confiance entre professionnels mais ça l'est également pour se défaire de la mauvaise image dont souffre la profession du fait de certaines pratiques discutables.

L'immense majorité des agents que je rencontre sont des professionnels consciencieux qui ont à cœur d'apporter une plus-value significative à chacun de leur client. Travailler en collaboration via un fichier tels que le MLS nous permet de rendre ces efforts quotidiens encore plus fructueux, au bénéfice, avant tout, du client.

### **Comment garantissez-vous le fait que toutes les agences adhérentes partagent effectivement la totalité de leurs mandats ?**

Afin de nous assurer du bon fonctionnement de l'association, nous attachons une importance prépondérante à l'aspect de la régulation. Concrètement, nous nous assurons en premier lieu que toute agence adhérente soit formée aux bonnes pratiques du MLS et nous effectuons, conjointement, diverses opérations de vérification auprès de celles qui le sont déjà et parmi celles-ci, les audits : en 2018, nous en avons réalisé 140, ce sont deux auditeurs externes qui ont pour mission de vérifier que les mandats sont bien saisis sur notre plateforme, qu'ils sont valides, que les dossiers de vente sont bien constitués (importance de la fiabilité de l'information pour les clients acquéreurs) et que les formations et réunions sont suivies .... et nous pouvons aller jusqu'à exclure un membre si ces fondamentaux ne sont pas respectés. Ces deux piliers que sont le recrutement et la régulation nous permettent de développer l'activité du MLS, autant au profit de ses acteurs que de nos clients.

### **● MLS CÔTE D'AZUR**

208, boulevard du Mercantour - 06200 Nice  
Tél. : +33 (0)9 66 98 78 46  
mlscotedazur.fr



# «L'Exclusivité du mois»

## NICE OUEST - BAS LANTERNE



Non loin de la mer, des transports et des commerces, villa de + de 260 m<sup>2</sup> sur 687 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine. 2 niveaux réunissables, 125 m<sup>2</sup> et 145 m<sup>2</sup>. 2 entrées, 2 séjours dont 1 avec cuisine US et 1 donnant sur terrasse vue mer, 2<sup>e</sup> cuisine entièrement équipée, salles d'eau, salle de bain, 7 chambres. Nombreuses terrasses. Stationnements. DPE : D. Réf. : 7429.

*Not far from the sea, transport and shops, villa of 260 m<sup>2</sup> on 687 m<sup>2</sup> of land with swimming pool. 2 levels, 125 m<sup>2</sup> and 145 m<sup>2</sup>. 2 entrances, 2 living rooms, 1 with open kitchen and 1 opening on to a terrace with sea view, 2<sup>nd</sup> equipped kitchen, shower room, bathroom, 7 bedrooms. Several terraces, Easy parking. EPC: D. Ref.: 7429.*

V

1 260 000 €

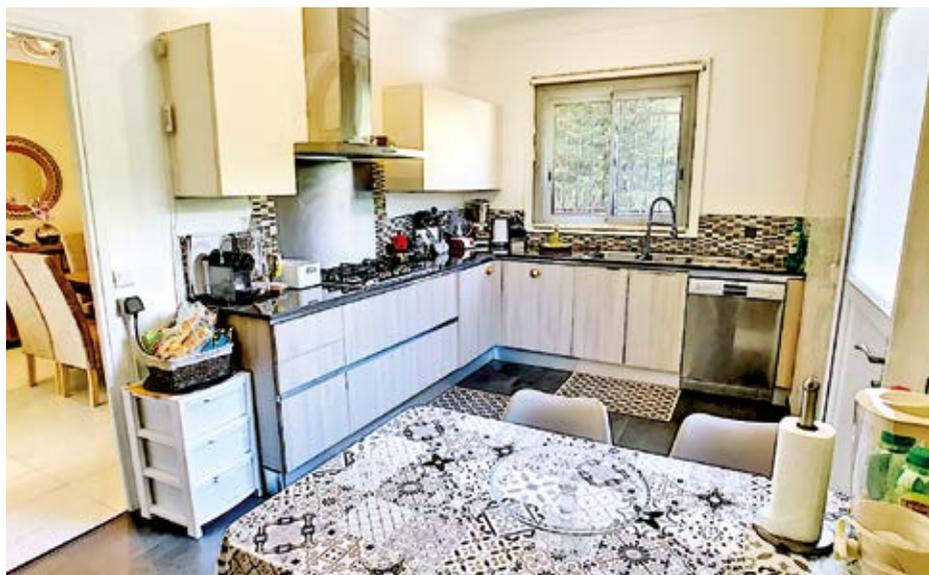


### LAFORÊT NICE

23 rue Giuffredo - Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice  
Tél. 04 97 07 07 77 - nice@laforet.com

[www.laforet.com/nice-centre](http://www.laforet.com/nice-centre)





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

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



## Une seule agence

### Une seule agence, une démarche simplifiée

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



## Un choix plus vaste

### Une large diffusion, un choix plus vaste

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



## Un juste prix

### Un juste prix

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



Des agents très spéciaux

**490** agences dans les Alpes-Maritimes  
**2 000** collaborateurs  
**10 500** biens mis en vente  
**19** ventes/jour



## NICE CIMIEZ

Dernier étage, résidence récente de standing fraîchement ravalée avec gardien et espaces verts, 3P de 70 m<sup>2</sup> à moderniser. D'angle (Sud/Est/Ouest), ensoleillé, marbre au sol, aucun vis-à-vis. Séjour sur terrasse profonde, 2 chambres au calme ouvrant sur balcon. Vue ville et collines. Cave, garage. DPE : D. Réf. : B-E1CISB. Charges/an : 3900 €. Lots : 379.

*Top floor, recent upmarket residence recently renovated with caretaker and green spaces, 2-bed of 70m<sup>2</sup> to be modernized. Corner (South/East/West), sunny, marble on the ground, not overlooked. Living room opening on a deep terrace, 2 bedrooms in a quiet area opening onto a balcony. View of the city and hills. Cellar, garage. EPC: D. Ref.: B-E1CISB. Charges/yr : 3900 €.*

3P

350 000 €



## RIVIERA TS IMMOBILIER CENTRE

28, Boulevard Victor Hugo – 06000 Nice  
Tél. 04 93 88 08 53 - rtsi@orpi.com

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



# Orpi

## NICE CORNICHE FLEURIE



4P

499 000 €

Proche toutes commodités, résidence de standing sécurisée avec piscine. Grand séjour avec cuisine ouverte équipée, terrasse profonde orientée S/O, vue dégagée, calme absolu, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Dressing, chambre parentale avec placard et salle de bain. Cave, garage double en sous-sol. DPE : D. Réf. : B-E1FESH. Charges/an : 3600 €. Lots : 131.

## NICE FABRON



3P

405 000 €

Copropriété de bon standing avec piscine, restaurant, tennis, jeux pour enfants, gardien. Au 2e étage : Entrée avec dressing, séjour avec terrasse vue mer, cuisine indépendante équipée, balcon et buanderie, 2 chambres, 2e dressing, WC indépendant et salle de bain. Rénové en juillet 2019, proche toutes commodités. Cave. DPE : D. Réf. : B-E15UMD. Charges/an : 3600 €. Lots : 300.



## RIVIERA TS IMMOBILIER OUEST

68, Boulevard Napoleon III - L'Orion - 06200 Nice  
Tél. 04 93 72 67 80 - rtsiouest@orpi.com

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





## NICE MUSICIENS

Bel immeuble bourgeois, charmant 2 pièces de 51m<sup>2</sup>, au dernier étage d'un petit immeuble en arrière cour, au calme. Grand séjour avec cuisine US aménagée, chambre, salle de bain avec WC. DPE : D. Réf. : B-E1FEGO. Charges/an : 1800 €. Lots : 16.



*Beautiful bourgeois building, charming 1-bed of 51 m<sup>2</sup>, top floor of a small building in the back courtyard, quiet. Large living room with fitted kitchen, bedroom, bathroom with WC. EPC: D. Ref.: B-E1FEGO. Charges/yr : 1800 €.*

2P

260 000 €



## RIVIERA TS IMMOBILIER

25 Bis, Boulevard Carnot - 06300 Nice  
Tél. 04 92 000 644 - rtsi@orpi.com

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



# Orpi



## LA TRINITÉ

Belle résidence, spacieux 4/5 pièces traversant de 98 m<sup>2</sup>. Grande cuisine, double séjour sur balcon Sud, 3 chambres au calme, salle de bains, WC indépendant. Cave, stationnement en sous-sol. DPE : C. DPE : NC. Réf. : 1515.

*Beautiful residence, spacious 4/5-roomed through 98 m<sup>2</sup>. Large kitchen, double lounge on South facing balcony, 3 quiet bedrooms. Bathroom, wc, Cellar, parking in the basement. EPC: C. EPC: NC. Ref.: 1515.*

4P

230 000 €



## SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice  
Tél. 04 97 000 462 - [wylor@swissmedimmo.fr](mailto:wylor@swissmedimmo.fr)

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





## COLOMARS

Grande maison au calme absolu. Prestations et finitions haut de gamme. Grandes salles d'eau, grandes cuisines, grandes pièces, piscine couverte, jacuzzi, salon d'été, double garage, alarme, volets roulants électriques. Aucun vis-à-vis, vue panoramique du Baou de St-Jeannet à la chaîne des Alpes DPE : C. Réf. : 1864535.



*Large house in absolute calm. High-end materials. Large shower, large kitchens, large bedrooms, indoor pool, jacuzzi, summer lounge, double garage, alarm, electric shutters. No opposite, panoramic view from the Baou de St Jeannet to the Alps. EPC: C. Ref.: 1864535.*

V

680 000 €



## SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice  
Tél. 04 97 000 462 - wyl@swissmedimmo.fr

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





## NICE CENTRE-VILLE

Charmant studio, en dernier étage, refait récemment avec goût. Très bien agencé et vendu meublé, lumineux. Cuisine aménagée et équipée. Charges/mois : 22,50 €. DPE : F. Réf. : 2859030.

*Charming studio, top floor, recently and tastefully renovated. Sold furnished, fitted and equipped kitchen. Charges: €22,50 /month. EPC: F. Ref.: 2859030.*

S

96 000 €



### SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice  
Tél. 04 97 000 462 - wylar@swissmedimmo.fr

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





## NICE ST-ROCH/PLACE DU MARCHÉ

Au 1er étage d'une belle copropriété sécurisée et bien tenue. Beau 2 pièces de 36 m<sup>2</sup>. Cuisine, séjour de 16 m<sup>2</sup> sur terrasse de 7.5 m<sup>2</sup>, salle de bain, WC séparé. Nombreux rangements. Double vitrage. Cave. DPE : C. Réf. : B-E1F8ED. Charges/an : 960 €. Lots : 89.

*On the 1st floor of secured and well maintained condominium, gorgeous 1-bed of 36 m<sup>2</sup>. Kitchen, living room of 16 m<sup>2</sup> on terrace of 7.5 m<sup>2</sup>, bathroom, separate toilet. Many storage spaces. Double glazing. Cellar. EPC: C. Ref.: B-E1F8ED. Charges/yr : 960 €.*

2P

149 600 €



### ORPI NICE TRANSACTIONS

36, Boulevard Saint-Roch – 06300 Nice  
Tél. 04 83 66 16 40 - nicetransactions2@orpi.com

[www.orpi.com/nicetransactions2/](http://www.orpi.com/nicetransactions2/)



# Orpi



## NICE PESSICART

2P dans copropriété sécurisée avec piscine. Entrée, séjour, cuisine ouverte, salle d'eau refaite à neuf, chambre de 12 m<sup>2</sup>, balcon. Lumineux, très bon état, calme absolu. Garage en sus à 18 000 €. DPE : C. Réf. : B-E1F3A7. Charges/an : 1380 €. Lots : 313.

*1-bed in a secure co-ownership with swimming pool. Entrance, living room, open kitchen, brand new shower room, 12 m<sup>2</sup> bedroom, balcony. Bright, in very good condition, very quiet. Garage option: €18000. EPC: C. Ref.: B-E1F3A7. Charges/yr : 1380 €.*

2P

209 000 €



## ORPI NICE TRANSACTIONS

59, Bd de Cessole – 06100 Nice  
Tél. 04 93 44 42 39 - nice.transactions@orpi.com

[www.orpi.com/nice.transactions/](http://www.orpi.com/nice.transactions/)





## NICE ST-BARTHÉLÉMY

2P, étage élevé, exposé Sud, refait à neuf. Entrée avec placard, séjour sur balcon vue dégagée, cuisine indépendante aménagée et équipée, grande chambre avec rangements, salle d'eau, WC indépendant. Cave. DPE : D. Réf. : B-E1FEDO. Charges/an : 1480 €. Lots : 86.

*1-bed, on high floor, South facing, renovated throughout. Entrance with cupboard, living room on balcony with unobstructed view, fitted and equipped independent kitchen, large bedroom with storage space, shower room, WC. Cellar. EPC: D. Ref.: B-E1FEDO. Charges/yr : 1480 €.*

2P

229 000 €



### ORPI NICE TRANSACTIONS

59, Bd de Cessole – 06100 Nice  
Tél. 04 93 44 42 39 - nice.transactions@orpi.com

[www.orpi.com/nice.transactions/](http://www.orpi.com/nice.transactions/)





## NICE DUBOUCHAGE

Demier étage, ascenseur, immeuble bien tenu, magnifique 3P rénové de 82 m<sup>2</sup>. Vaste pièce de vie en angle, cuisine ouverte équipée et baignée de lumière avec 5 ouvertures. 2 chambres au calme avec chacune sa propre salle d'eau. Rénovation haut de gamme, appartement d'exception, long balcon filant, vue dégagée. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8102. Charges/an : 2100 €. Lots : 20.

*Top floor, elevator, well maintained building, magnificent renovated 2-bed of 82 m<sup>2</sup>. Large corner living room, fitted open kitchen - bathed in light with 5 openings. 2 quiet bedrooms, each with its own shower. Top-of-the-range renovation, exceptional apartment, long balcony, unobstructed view. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-8102. Charges/yr : 2100 €.*

**3P**

**730 000 €**



## CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

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

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





## NICE CARRÉ D'OR

3/4P de 90 m<sup>2</sup> à rénover. Immeuble Art-déco très bien entretenu, idéalement situé, à deux pas de la mer. Double séjour de 29 m<sup>2</sup>, 2 chambres, cuisine indépendante, salle d'eau, WC séparé. Adapté pour une profession libérale et possibilité de rénovation en 4P. Cave. HCV. DPE : D. Réf. : C-1713. Charges/an : 2220 €. Lots : 87.



*3/4-roomed of 90 m<sup>2</sup> awaiting renovation. Very well maintained Art-deco building, ideally located, close to the sea. Double living room of 29 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, separate kitchen, shower room, separate toilet. Suitable for a liberal profession, can be converted into a 4-roomed. Cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1713. Charges/yr : 2220 €.*

3P

405 000 €



## CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

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

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





## NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

Belle résidence sécurisée avec jardins et piscine, dernier étage d'angle, récemment rénové et redistribué 2P de 50 m<sup>2</sup>, sur profonde terrasse plein Sud de 31 m<sup>2</sup>, vue panoramique mer. Cuisine indépendante, chambre avec salle de bain Balnéo ouverte, 2ème salle d'eau. Garage fermé. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JS-9151. Charges/an : 1620 €.

*Beautiful secure residence with gardens and swimming pool, top floor, in angle, recently renovated 1-bed of 50 m<sup>2</sup>, on a deep South facing terrace of 31 m<sup>2</sup>, panoramic sea view. Independent kitchen, bedroom with open Balneo bathroom, 2nd shower. Garage. Selling fees. EPC: NC. Ref.: JS-9151. Charges/yr : 1620 €.*

2P

380 000 €



## NICE PROPERTIES PROMENADE

2, Rue Halévy - Le Ruhl - 06000 Nice  
Tél. 04 92 07 09 50 - info@nice-properties.fr

[www.nice-properties.fr](http://www.nice-properties.fr)





## NICE OUEST FABRON

En étage élevé, résidence avec piscine. Très beau 3P de 80 m<sup>2</sup>, grande terrasse vue mer. Rénové, climatisé. Salon au Sud, cuisine indép. équipée, 2 chambres, salle d'eau. Cave, garage. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-3620. Charges/an : 3360 €.

*On the first floor, residence with swimming pool. Gorgeous 2-bed of 80 m<sup>2</sup>, large terrace with sea view. Renovated, air-conditioned. South facing living room, kitchen, 2 bedrooms, shower. Cellar, garage. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: CR-3620. Charges/yr : 3360 €.*

3P

540 000 €



## NICE PROPERTIES MASSENA

10, Rue Massena - 06000 Nice  
Tél. 04 93 01 50 00 - info@nice-properties.fr

[www.nice-properties.fr](http://www.nice-properties.fr)





## BOUYON CENTRE

Maison individuelle 4/5P de 110 m<sup>2</sup> en très bon état sur un terrain plat de 365 m<sup>2</sup> au calme complet à 2 pas du centre-ville de Bouyon (40 min de Nice). Grand séjour avec cuisine US, 3 chambres, SDB. Triple expo, double vitrage, clim, et beau jardin font de cette maison un coup de cœur ! DPE : NC. Réf. : 2908939.

V

320 000 €



## LEVENS

Dernières maisons à la vente. 3/4P de 75 m<sup>2</sup> en pleine nature, au calme absolu et à l'ensoleillement maximum. Situé à 15 min des activités de l'éco-vallée, à 25 min de Nice. Parking indép., poêle à bois à granules, cumulus thermodynamique, potagers, terrasse. Photos non contractuelles. DPE : A. Réf. : 2026455. Charges/an : 600 €. Lots : 18.

V

349 000 €



## NICE VINAIGRIER

Sur le site exceptionnel du Mont Vinaigrier, en position dominante, magnifique terrain plat vue mer de 3600 m<sup>2</sup> avec permis de construire accordé pour 2 maisons. Ce terrain domine à la fois, la mer et la rade de Villefranche. Exposition Sud. DPE : NC. Réf. : 3143159.

T

918 000 €

## CABINET LOQUIS

3, place Alexandre Médecin - 06100 Nice  
Tél. : 04 93 51 82 16 - contact@loquis.fr

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





## FALICON

Sublime villa 7P de 250 m<sup>2</sup> (415 m<sup>2</sup> au sol), très bon état sur 1800 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. Belles prestations, cheminée, alarme, double vitrage, sublime cave à vin, garage de 70 m<sup>2</sup>. Véritable coup de cœur ! DPE : NC. Réf. : 2706275.

*Outstanding 7-room villa of 250 m<sup>2</sup> (415 m<sup>2</sup> of total surface), in very good condition on 1800 m<sup>2</sup> of land, overflowing pool, panoramic sea view. Facing South in one of the most prestigious estates on the heights of Nice. Beautiful materials, fireplace, alarm, double glazing, sublime wine cellar, garage of 70 m<sup>2</sup>. A real favorite! EPC: NC. Ref.: 2706275.*

V

1 500 000 €



## CABINET LOQUIS

3, place Alexandre Médecin - 06100 Nice  
Tél. : 04 93 51 82 16 - contact@loquis.fr

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





## NICE MIRABEAU

Beau bourgeois, en étage, ascenseur, vue dégagée verdure, 4P traversant Est/Ouest de 118 m<sup>2</sup>, 3 expo., séjour 36 m<sup>2</sup>, 2 cheminées, lumineux expo. Est sur balcon, cuisine indép. sur balcon, 3 grandes chambres sur balcon, salle de douche avec fenêtre. Double vitrage. Cave au sous-sol. Rare. Copropriété. HCV. Pas de procédure à notre connaissance. DPE : NC. Lots : 22. Charges/an : 1800 € - REF : 1861

*Stately building, first floor, elevator, unobstructed view of the countryside, 3-bed through 118 m<sup>2</sup> facing East/West, 3 exposures, living room 36 m<sup>2</sup>, 2 fireplaces, bright. Balcony, separate kitchen, terrace and garage. Double glazing. Cellar in the basement. Rare. Co-ownership. Selling fees. No procedure to our knowledge. EPC: NC. Ref.: 1861. Charges/yr : 1800€.*

**4P**

**380 000 €**



**ACETIMO**

1 avenue Mirabeau - 06000 NICE  
Tél. 04 93 62 62 08 - contact@acetimo.com

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





## NICE LIBÉRATION

Dans magnifique bourgeois bien entretenu, ascenseur, en étage, vaste 5P de 127.13 m<sup>2</sup>, séjour plein Sud 37 m<sup>2</sup>, chambre de maître Sud-Est 18 m<sup>2</sup> sur loggia, 3 chambres, cuisine indép. aménagée de 17 m<sup>2</sup> sur balcon. Nombreux placards, volumes, double vitrage, très lumineux, belles vues dégagées. HCV. Pas de procédure à notre connaissance. DPE : NC. Lots : 12. Charges/an : 2340 € - REF : 1858.



*In a splendid building well taken care of, elevator, upper floor, vast 5-roomed of 127.13 m<sup>2</sup>, lounge 37 m<sup>2</sup> facing due South, South-East facing master bedroom 18 m<sup>2</sup> opening on loggia, 3 bedrooms, fitted kitchen 17m<sup>2</sup> on balcony. Many cupboards, spacious, double glazing, very bright, nice clear views. Selling fees. No procedure to our knowledge.. EPC: NC. Ref.: 1858. Charges/yr : 2340 €.*

**4/5P**

**440 000 €**



**ACETIMO**

1 avenue Mirabeau - 06000 NICE  
Tél. 04 93 62 62 08 - contact@acetimo.com

**www.acetimo.com**



## NICE CARLONE



3P

215 000 €

Beau 3P en bon état, au pied des commerces et à 200 mètres de la ligne 2 du tramway. Traversant, vue dégagée. Entrée, 2 chambres, cuisine neuve, salle d'eau, WC entièrement refait à neuf, séjour. Cave. DPE : B. Réf. : B-E1EHKF. Charges/an : 600 €. Lots : 10.

## NICE RÉPUBLIQUE



2P

215 000 €

À quelques pas de la Place Garibaldi et du Tramway, belle résidence de standing, superbe 2P en avant-dernier étage avec terrasse exposé Ouest. Chacune des pièces ouvrent sur une terrasse de 6 m<sup>2</sup>. Possibilité d'une grande place de parking en location dans la résidence. DPE : C. Réf. : B-E1D268. Charges/an : 1200 €. Lots : 30.



## ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

39, Rue Gioffredo - 06000 NICE

Tél. 04 89 24 42 01 - rivierainvestissement@orpi.com

www.rivierainvestissement.com





## NICE COULÉE VERTE/FELIX FAURE

2P d'exception dans le plus bel immeuble sur la Coulée Verte. Entièrement refait à neuf, parquet chevrons, prestations de qualité, immense séjour, cuisine ouverte, chambre, salle de douche à l'italienne avec WC, WC invités, belle terrasse profonde. Vue à couper le souffle! Cave. DPE : C. Réf. : B-E1EUVX. Charges/an : 1719 €. Lots : 112.

*Exceptional 1-bed in the most beautiful building overlooking the Coulée Verte. Renovated throughout, wooden floor, upscale fittings, huge living room, open kitchen, bedroom, walk-in shower with toilet, guest WC, beautiful deep terrace. Breathtaking view! Cellar. EPC: C. Ref.: B-E1EUVX. Charges/yr : 1719 €.*

2P

540 000 €



## ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

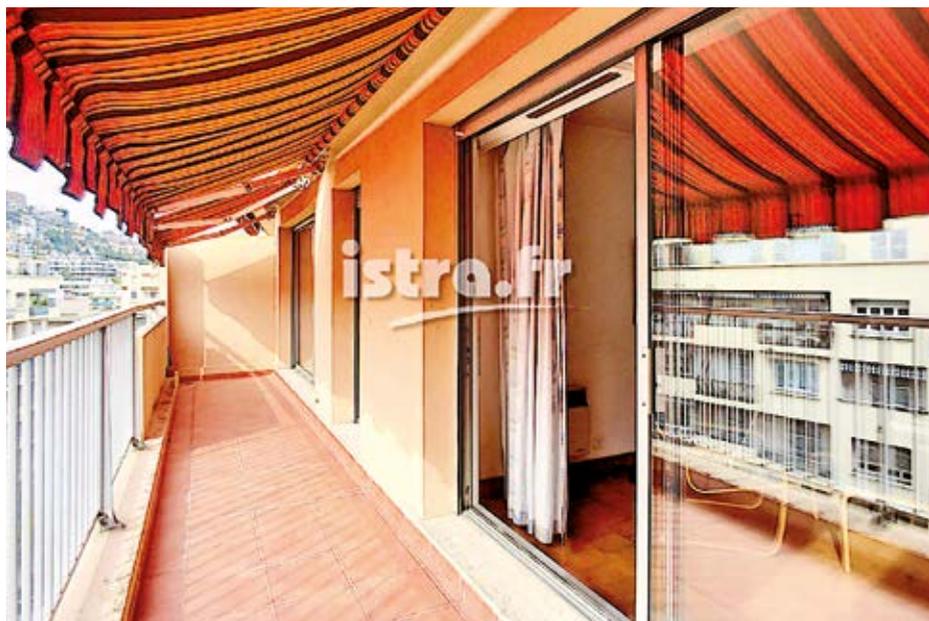
39, Rue Gioffredo - 06000 NICE

Tél. 04 89 24 42 01 - rivierainvestissement@orpi.com

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



# Orpi



## NICE FRANÇOIS GROSSO

2P de 49.05 m<sup>2</sup> en 7e et dernier étage d'un immeuble des années 80. Beau salon, chambre, cuisine équipée, salle de douche, WC, rangements. Terrasse de 13 m<sup>2</sup> exposée Ouest avec stores. Cave, parking privatif en sous-sol. DPE : E. Réf. : 1508. Charges/an : 972 €. Lots : 75.

*1-bed of 49.05 m<sup>2</sup> on the 7th and top floor, building from the 1980s. Beautiful living room, bedroom, equipped kitchen, bathroom, WC, storage space. Terrace of 13 m<sup>2</sup> facing West with blinds. Cellar, private parking space in the basement. EPC: E. Ref.: 1508. Charges/yr : 972 €.*

2P

205 000 €

### AGENCE ISTRÀ

7, boulevard François Grosso - 06000 Nice  
Tél. 04 93 97 2000 - Port. 06 61 17 2000

agence@istra.fr - [www.istra.fr](http://www.istra.fr)





## NICE FRANÇOIS GROSSO

Studio de 26 m<sup>2</sup> dans immeuble de standing face à l'avenue des Fleurs. Entrée avec penderie, salle de douche avec WC, séjour marbre, cuisine semi-ouverte. En RDC avec une cave. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Idéal placement locatif. DPE : NC. Réf. : 1513. lots : 20. Charges/an : 624 €.



*Studio of 26 m<sup>2</sup>, upmarket building facing Avenue des Fleurs. Entrance with wardrobe, bathroom with WC, marble floor in the living room, semi-open kitchen. On ground floor with a cellar. Work expected. Ideal rental investment. EPC: NC. Ref.: 1513. Charges/yr : 624 €.*

S

105 000 €



### AGENCE ISTRÀ

7, boulevard François Grosso - 06000 Nice  
Tél. 04 93 97 2000 - Port. 06 61 17 2000

agence@istra.fr - [www.istra.fr](http://www.istra.fr)





## CONTES 15 MN DE NICE

Mas provençal de 1860, à 15 minutes du centre de Nice. Piscine et jacuzzi. RDC : grand studio indépendant. 1er étage : cuisine sur salle à manger, salon, suite parentale. 2ème étage : 2 belles chambres, coin bureau. Terrain clôturé de 4000 m<sup>2</sup> en amples restanques co-plantées d'oliviers et arbres fruitiers.

*Provençal farmhouse built in 1860, 15 minutes from the centre of Nice. Swimming pool and jacuzzi. Ground floor: large independent studio. 1st floor: kitchen on dining room, living room, master bedroom. 2nd floor: 2 large bedrooms, office area. Fenced land of 4000 m<sup>2</sup> with ample terraces co-planted with olive trees and fruit trees.*

V

655 000 €



### LA VITRINE IMMOBILIÈRE

65 avenue Raoul Dufy 06200 NICE  
Tél. +33 (0)6 98 77 95 56  
lavitrineimmo06@gmail.com





## NICE MAGNAN/LANVAL

Idéalement situé, proche plages, au pied de la ligne 2 du Tram, près des Facultés, Edec et de toutes les commodités. 2 pièces, cuisine séparée, exposé Sud, calme, lumineux, 2 beaux balcons. Peut être vendu meublé. Cave.

*Ideally located, close to the beach, at the foot of line 2, near the Faculties, Edec and all amenities. 1-bed, kitchen, South facing, quiet, bright, 2 beautiful balconies. Can be sold furnished. Cellar.*

2P

215 000 €



### LA VITRINE IMMOBILIÈRE

65 avenue Raoul Dufy 06200 NICE  
Tél. +33 (0)6 98 77 95 56  
lavitrineimmo06@gmail.com





## NICE FABRON/NAPOLÉON III

Constellations/Sirius : Superbe 3P vue mer panoramique, au calme. 78,06 m<sup>2</sup> + terrasse de 42 m<sup>2</sup> ! Très bon état intérieur, traversant, piscine «olympique», tennis, restaurant, gardien. Parking collectif et possibilité achat garage. Cave. Honoraires de l'agence charge vendeur. Grille de nos tarifs sur notre site internet. DPE : D. Réf. : 392014. Charges/an : 3600 €.

*Constellations/Sirius: Superb 2-bed, panoramic sea view, quiet. 78,06 m<sup>2</sup> + 42 m<sup>2</sup> of terrace! In very good condition, crossing, «Olympic» swimming pool, tennis, restaurant, caretaker. Parking lot and optional garage for sale. Cellar. Selling fees. Price list on our website. EPC: D. Ref.: 392014. Charges/yr : 3600 €.*

**3P**

**560 000 €**



### NICE VUE MER Immobilier

455, Promenade des Anglais - Portes de l'Arenas Hall C - 06200 Nice  
Tél. : 04 82 97 01 11 - [contact@nice-vue-mer.fr](mailto:contact@nice-vue-mer.fr)

[www.nice-vue-mer.fr](http://www.nice-vue-mer.fr)





## NICE BAS CIMIEZ / DÉSAMBROIS

Dernier étage, ascenseur, vaste 2/3P de 85 m<sup>2</sup>. Double séjour, cuisine indépendante attenante, chambre, salle d'eau, WC indépendant, dégagement, rangements. Lumineux, calme sur cour. Vue dominante et dégagée. Faibles charges. Prévoir quelques travaux, fort potentiel ! DPE : NC. Réf. : B-E0XAB5. Charges/an : 1500 €. Lots : 17.

*Top floor, elevator, vast 2/3-roomed of 85 m<sup>2</sup>. Double lounge, independent kitchen adjoining, bedroom, shower, wc, storage space. Bright, quiet courtyard. Dominant and clear view, low charges. Work required, strong potential! EPC: NC. Ref.: B-E0XAB5. Charges/yr : 1500 €.*

3P

249 000 €



### ORPI ADP TRANSACTIONS

11, Avenue Désambrois - 06000 NICE  
Tél. 04 93 91 82 07 - [agencedespalais@orpi.com](mailto:agencedespalais@orpi.com)

[www.orpi.com/agencedespalais](http://www.orpi.com/agencedespalais)



# Orpi



## NICE CARRÉ D'OR

Splendide bourgeois proche Promenade des Anglais. Magnifique et vaste 4P entièrement rénové. Grand séjour, cuisine ouverte équipée, parquet chevron, buanderie attenante, chambre de maître, 2 belles chambres, 2 salles de douche. Beaux volumes, bon emplacement et qualité des matériaux. DPE : NC. Réf. : 394796. Charges/an : 2628 €.

*Splendid Bourgeois building near Promenade des Anglais. Magnificent and vast 3-bed renovated throughout. Large living room, fitted open kitchen, chevron parquet floor, adjoining laundry room, master bedroom, 2 large bedrooms, 2 bathrooms. Fine volumes, good location and quality materials. EPC: NC. Ref.: 394796. Charges/yr : 2628 €.*

4P

880 000 €

## RIVIERA ANGELS

50, Rue de France – 06000 Nice  
Tél. 04 93 16 00 63 - info@riviera-angels.com

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





## NICE FABRON

4P en dernier étage, de 94 m<sup>2</sup>. Séjour spacieux, Sud-Ouest, vue mer. Cuisine équipée, profonde terrasse, 3 chambres, 2 salles de douche avec WC. Climatisation réversible, dressing. Cave. Proche écoles, collège, Carras et tramway. TF : 1755 €. Parkings en sous-sol en option. DPE : D. Réf. : 123. Charges/an : 3000 €.



*3-bed, top floor, 94 m2. Spacious living room, South/West, sea view. Fully fitted kitchen, deep terrace, 3 bedrooms, 2 bathrooms with toilet. Reversible air conditioning, dressing room. Cellar. Near schools, college, Carras, tramway. Land: €1755. Optional underground parkings. EPC: D. Ref.: 123. Charges/yr : 3000 €.*

4P

540 000 €



### CAP SUD

256 Avenue de la Californie - 06200 Nice  
Tél. 04 93 18 99 34 - contact@capsud-immobilier.fr

[www.capsud-immobilier.fr](http://www.capsud-immobilier.fr)

**CAPSUD**  
IMMOBILIER

## NICE GAMBETTA/FLEURS



4P

300 000 €

À quelques minutes de la mer. Proche tous transports (Tram, SNCF, Bus). Bourgeois. Dernier étage, ascenseur. Somptueux 4P entièrement rénové avec gout. Vaste séjour/cuisine équipée. 2 SDE, 2 WC. Ensoleillé. Calme. DPE : D. Réf. : 393459. Charges/an : 2100 €.

## VIEUX NICE



S

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.



## INFO CONSEIL IMMOBILIER

8, Rue Clément Roassal - 06000 NICE  
Tél. 04 93 16 28 29 - contact@ici06.fr

[www.ici-immobilier.com](http://www.ici-immobilier.com)



## LA TRINITÉ

**SOUS COMPROMIS**



**V**

**625 000 €**

À 10 km de Nice, magnifique propriété d'environ 140 m<sup>2</sup> sur terrain de 3500 m<sup>2</sup> environ. Havre de paix pour cette maison en pierres de 5P, cuisine aménagée et semi-équipée sur belle terrasse, grand séjour avec cheminée, 4 chambres, salle de bain, WC indép., rangements. Terrasses, superbe piscine, adorable chalet en annexe. Parkings. DPE : NC. Réf. : 1161 T.

## NICE

**SOUS COMPROMIS**



**4P**

**133 000 €**

Agréable 4P en avant-dernier étage dans résidence sécurisée, cuisine semi-indépendante, séjour sur terrasse, 3 chambres, salle de bain, WC indépendant. Rangements, vue dégagée, traversant. Cave, possibilité de garage en sus. À visiter rapidement ! DPE : C. Réf. : VAP20000286. Charges/an : 2050 €.



**COTTAGE IMMO.COM**

Angèle Castellano

Tél. 06 99 15 08 91 - contact@cottageimmo.com

**www.cottageimmo.com**



## NICE LIBÉRATION



3P

340 000 €

Coup de cœur pour ce 3P, parfait état, 84 m<sup>2</sup> dans immeuble bourgeois. Double séjour, 2 chambres, dressing, 3 balcons, salle d'eau avec WC, cuisine indépendante. Parquet massif. Cachet de l'ancien préservé, lumineux, car il offre une triple exposition. Double vitrage. Proche de la Gare du Sud et du tramway, commerces et écoles. Cave. DPE : D. Réf. : B-E1FLA4. Charges/an : 1285 €. Lots : 16.

## NICE CIMIEZ



3P

685 000 €

Dernier étage, dans l'un des plus beaux palais de Nice avec son magnifique parc préservé. Exceptionnel 3/4P en excellent état, dans un style Art-déco. Séjour 38 m<sup>2</sup> au Sud, petite vue mer. Cuisine indépendante équipée et aménagée. 2 belles chambres, salle de douche (2e possible), WC indépendant. Cave. Parking collectif. DPE : C. Réf. : B-E1FG06. Charges/an : 5400 €. Lots : 75.



## ORPI LP INVEST

2, Avenue Malausséna - 06000 Nice  
Tél. 04 93 04 81 59 - [lpinvest@orpi.com](mailto:lpinvest@orpi.com)

[www.orpi.com/lpinvest](http://www.orpi.com/lpinvest)





## NICE LIBÉRATION

Rare ! 2/3P de 72 m<sup>2</sup> dans joli immeuble niçois avec ascenseur, traversant Est/Ouest, configuration actuelle en grand 2P. Vaste double séjour, beaux volumes, SDB double vasque, WC indépendant, balcon. Cave. Hon charge vendeur DPE : D. Réf. : 930. Charges/an : 2724 €. Lots : 30.

**2P**

**212 000 €**



## NICE ST-SYLVESTRE

Appartement dans petite résidence au calme, 3P de 71 m<sup>2</sup> (transformé en 4P) en très bon état général, cuisine US, climatisation réversible (tri-split), double vitrage, vue verdure, balcon. Cave et possibilité parking extérieur + 20 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E. Réf. : 942. Charges/an : 2880 €. Lots : 58.

**3P**

**256 000 €**



## NICE GAIRAUT

En plein cœur d'une belle résidence sur Gairaut, 3P de 62 m<sup>2</sup> avec terrasse plein Sud et vue ville et mer exceptionnelle, en 3e étage, ascenseur, très bon état général, bien agencé, copro (Façade refaite, asc aux normes). Cave et possibilité grand garage pour une voiture et une moto. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 938. Charges/an : 1848 €. Lots : 75.

**3P**

**270 000 €**



## GAIRAUT IMMOBILIER

1, Rue Clément Ader – 06100 Nice  
Tél. : 04 92 09 12 17 - gairautimmobilier@orange.fr

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





## NICE ST-SYLVESTRE

Immeuble de standing, lumineux 2 pièces traversant de 49 m<sup>2</sup> au calme, en dernier étage avec balcons. Hall, séjour avec balcon, cuisine indépendante, chambre, salle de bain, WC. Possibilité de transformer en 3P. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 212861. Charges/an : 2506 €. Lots : 160.

2P

155 000 €



## NICE VALROSE

Résidence de standing avec piscine, 4P de 119 m<sup>2</sup>, dernier étage. Grand séjour de 31 m<sup>2</sup> sur terrasse de 11 m<sup>2</sup> vue mer, cuisine séparée, 3 chambres dont une de 21 m<sup>2</sup> avec terrasse, salle de douche, salle de bain, 2 WC. Garage et parking, 2 caves. Poss. ibilité de faire 2 appartements. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 907276. Charges/an : 4150 €. Lots : 254.

4P

560 000 €



## ASPREMONT

Au calme absolu, vue panoramique, dans lotissement, belle maison 6P de 200 m<sup>2</sup> sur terrain de 1885 m<sup>2</sup>, piscine, à remettre au goût du jour. Grande terrasse, balcons, garage de plus de 40 m<sup>2</sup>, nombreux stationnements extérieurs. Possibilité de découper en 2 appartements. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 2930425.

V

650 000 €



## AGENCE SAVI

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

[www.savi-nice.com](http://www.savi-nice.com)





## NICE FLEURS

En avant-dernier étage d'un bel immeuble Art-déco, joli F3 avec balcons, avec un fort potentiel. Entrée, séjour avec une magnifique vue dégagée, cuisine indépendante, 2 chambres, rangements, WC indép. Belle hauteur sous plafond, parquet massif et moulures. DPE : D. Réf. : n97. Charges/an : 2004 €. Lots : 35.

**3P** **399 000 €**



## NICE CARRÉ D'OR

Beau bourgeois, magnifique 3 pièces refait entièrement à neuf. Composé d'une entrée, séjour avec une cuisine US, 2 chambres, nombreux rangements, salle d'eau et WC indépendant. Une grande cave complète ce bien. Traversant. Exposition S/N. DPE : D. Réf. : n42. Charges/an : 1836 €. Lots : 45.

**3P** **389 000 €**



## NICE FLEURS

Dans une belle résidence standing sécurisée et avec ascenseur, beau 3P de 71 m<sup>2</sup>, 2 terrasses, double exposition, Est/Ouest. Vaste entrée, grand séjour avec cuisine US aménagée et équipée, 2 chambres, jolie douche italienne, WC séparé. DPE : C. Réf. : n94. Charges/an : 1800 €. Lots : 99.

**3P** **357 000 €**



## ERA GAMBETTA

33, Bd Gambetta – 06000 Nice  
Tél : 04 92 07 87 52 - [agence.gambetta@erafrance.com](mailto:agence.gambetta@erafrance.com)

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





## NICE LANTERNE/NAPOLÉON III

Spacieux 2P de 51 m<sup>2</sup> en rez-de-terrasses. Traversant Est-Ouest. Très lumineux. Beaux volumes. 2 loggias. À rafraîchir. Garage, cave attenante. DPE : D. Réf. : 3019156. Charges/an : 2379 €. Lots : 60.

**2P** 229 000 €



## NICE CIMIEZ

Flirey/Cd Gérôme. Urgent succession. Spacieux 4P d'angle de 87 m<sup>2</sup> en 3e étage d'une résidence sécurisée. Séjour double 30 m<sup>2</sup> ouvert sur loggia plein Sud. Vue dégagée. 3 chambres. Grand balcon. Caves. Parking collectif. Prévoir travaux. DPE : D. Réf. : JCV. Charges/an : 2047 €.

**4P** 318 000 €



## NICE MONT-BORON

Plateau du Mont Boron, dominant la rade de Villefranche-sur-Mer. Véritable «havre de paix» dans résidence sécurisée avec piscine et tennis. Coquet 2P ouvert sur terrasse et jardin. Vue dégagée verdure et aperçu mer. parking privatif. Idéal investissement ou pied-à-terre. DPE : E. Réf. : 2696586. Charges/an : 1400 €. Lots : 44.

**2P** 227 900 €

## TRANSACTIMO

19, Avenue Georges Clemenceau - 06000 Nice  
Tél. : 04 93 88 56 61  
transactimo@aol.com

[www.transactimo-nice.com](http://www.transactimo-nice.com)



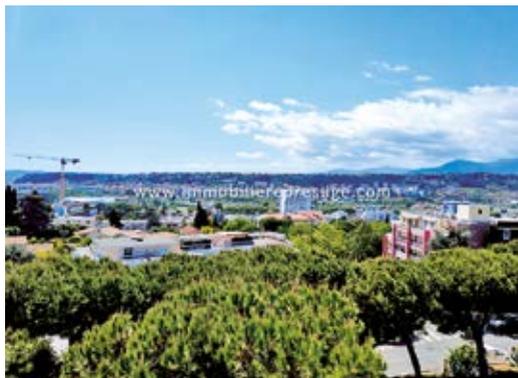


## LA TRINITÉ

Dans une grande villa de 4 appartements indépendants, beau 3P disposant d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine indépendante, de 2 chambres et une salle de jeux. Grande terrasse de 40 m<sup>2</sup> + jardin. Bon état. Pas de charges. Au calme, tout en étant proche des commodités. Honoraires vendeur inclus. DPE : E. Réf. : 2874651. Lots : 4.

3P

222 000 €



## NICE CORNICHE FLEURIE

Résidence sécurisée avec gardien, piscine, jardin d'enfants, beau et lumineux 3P, traversant 71,29 m<sup>2</sup> au 5e étage avec vue panoramique mer, ville et collines. Belle cuisine séparée entièrement équipée, 2 chambres, dressing, séjour avec terrasse Sud-Ouest de 12 m<sup>2</sup>. Honoraires vendeur inclus. DPE : D. Réf. : 2983382. Lots : 530.

3P

305 000 €



## NICE SAINT-ISIDORE

Au cœur du nouveau quartier de l'Eco Vallée et de la future ligne de tramway, dans un programme neuf aux lignes modernes et épurées, 3P avec balcon et parking, éligible au taux zéro et au dispositif loi Pinel. Frais de notaires réduits (2,5 %). Livraison prévue 2021. DPE : B. Réf. : 2656613. Charges/an : 80 €.

3P

254 900 €



## IMMOBILIÈRE PRESTIGE

9, avenue du Ray - 06100 Nice  
Tél. 04 92 07 08 64 - immobilier-prestige@wanadoo.fr

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



*Immobilier Prestige*



## NICE CHAMBRUN

Superbe 3/4P de 99 m<sup>2</sup>, résidence de standing avec parc. Parfait état, séjour 35 m<sup>2</sup>, vue mer et ville, 2 chambres (possibilité 3), grande cuisine. Aucun vis-à-vis, calme, traversant. Cave, possibilité d'acquérir une place de parking. Accès tramway 10 min à pied, proche écoles. DPE : D. Réf. : B-E1AMY3. Charges/an : 3840 €. Lots : 165.

3P

367 500 €



## NICE OUEST FERBER

À 7 minutes à pied des plages, 2P de 42 m<sup>2</sup>, au 4e étage, vue dégagée jusqu'à la mer, traversant Nord-Sud, ensoleillé, balcon. Cave, parking collectif et facilité de stationnement dans le quartier. Proche toutes commodités, tramway et à 5 minutes à pied de la Gare SnCF. DPE : D. Réf. : B-E1FKM2. Charges/an : 1296 €. Lots : 350.

2P

143 000 €



## NICE HAUT CESSOLE

En avant-dernier étage d'un bel immeuble. Beau séjour avec placards et grande terrasse à ciel ouvert exposée plein Sud. Côté Nord, cuisine donnant sur balcon avec vue dégagée, chambre, salle de bain avec WC. Cave et possibilité parking en sus. DPE : B. Réf. : B-E1EHRJ. Charges/an : 1800 €. Lots : 50.

2P

179 000 €



## ORPI WELC'HOME IMMOBILIER

8, Boulevard Auguste Raynaud - 06100 Nice  
Tél. 04 93 51 02 10 - welchome-immobilier@orpi.com

[www.orpi.com/Welchome-immobilier](http://www.orpi.com/Welchome-immobilier)





## NICE BAS CIMIEZ

Proche Mirabeau, en retrait de Georges V et Mirabeau, dans un écrin de verdure, cet appartement familial 4P offre toutes les qualités de vie pour une famille citadine, les volumes (séjour double), le calme, une vue dégagée sur le jardin. Proximité immédiate écoles, transports et commerces. DPE : E. Réf. : 3045418. Charges/an : 2800 €.

4P

450 000 €



## NICE BAS GAIRAUT

Proche commodités, superbe 3P de 63 m<sup>2</sup>, parfait état, dernier étage, ascenseur, calme absolu. 2 belles terrasses profondes, une de 12 m<sup>2</sup> et l'autre de 16 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, belles prestations, vues très dégagées collines. Cave et possibilité garage. Bel immeuble sécurisé, à saisir. DPE : C. Réf. : 2859037. Charges/an : 2000 €.

3P

299 000 €



## NICE RÉPUBLIQUE/CARREFOUR TNL

Immeuble résidentiel et sécurisé, bel appartement 4P en dernier étage, double exposition Nord-Sud, vaste séjour Sud ouvrant sur terrasse profonde 20 m<sup>2</sup>, 2 bains. Lumineux, vue panoramique, calme. Garage. À proximité de toutes les commodités. DPE : D. Réf. : 788. Charges/an : 2540 €.

4P

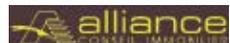
456 000 €



## ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

3, Rue Auguste Gal - 06300 NICE  
Tél. : 04 93 89 93 89 - allianceconseil@aliceadsl.fr

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





## NICE OUEST FABRON

Résidence bon standing, studio de 27.60 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin au calme absolu. Entrée, séjour avec kitchenette donnant sur le jardin, salle de bain, WC indépendant. Exposition Sud/Est. À rafraîchir. Cave. Parking en sus. Honoraires charge vendeur 5% TTC. DPE : E. Réf. : B-E1DF8V. Charges/an : 1146 €. Lots : 199.

S

130 000 €



## NICE PORT

Dernier étage d'un immeuble niçois sans ascenseur, 3P de 46 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle de douche avec WC. Emplacement locatif idéal. 206 603 € Hors honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : B-E1E7CE. Charges/an : 1044 €. Lots : 22.

3P

219 000 €



## NICE COLLINES PESSICART

Calme absolu, belle maison de 200 m<sup>2</sup> + 100 m<sup>2</sup> aménageable, piscine. Au RDC : grand séjour/salle à manger, cuisine indép., chambre, salle d'eau, mezzanine. À l'étage, salle de bain, WC, 4 chambres. Très grande partie aménageable de 100 m<sup>2</sup> avec baies vitrées. 827 619 € Hors honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : C. Réf. : B-E1ERRW.

V

869 000 €



## ORPI IMMOBILIERE GTI

35, Rue Pastorelli – 06000 Nice  
Tél. 04 93 62 41 62 - immobilieregt@orpi.com

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





## NICE PARC IMPÉRIAL

Unique et rare, 5P d'exception de 213 m<sup>2</sup>, parquet massif, cheminées, très belles hauteurs de plafond. Magnifique patio intérieur, belle terrasse de 63 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine avec salle à manger, 3 chambres, 2 salles de bains, WC, buanderie. Cave, garage. 1 142 857€ Hors honoraires 5% TTC charge acquéreur DPE : NC. Réf. : B-E1EUQA. Charges/an : 4566 €.

*Unique, exceptional 5-roomed of 213 m<sup>2</sup>, solid parquet flooring, fireplaces, high ceiling. Magnificent interior patio, beautiful terrace of 63 m<sup>2</sup>, living room, kitchen with dining room, 3 bedrooms, 2 bathrooms, WC, laundry room. Cellar, garage. 1 €142857 Excluding acquisition fees 5% including VAT. EPC: NC. Ref.: B-E1EUQA. Charges/yr : 4566 €.*

5P

1 200 000 €



### ORPI IMMOBILIERE GTI

35, Rue Pastorelli – 06000 Nice  
Tél. 04 93 62 41 62 - [immobilieregiti@orpi.com](mailto:immobilieregiti@orpi.com)

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



# Orpi

# Orpi

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



EXCLUSIVITÉ

4 PIÈCES  
NICE CENTRE

Rare. Dernier étage, 4P d'angle de 120 m<sup>2</sup>, grande terrasse vue panoramique sur la ville. Entrée, salon, 2 chambres dont 1 avec SDE, salle à manger, cuisine indép. équipée, SDB. Parking en sus. 913 333 € Hors honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Charges/an : 3200 €. Lots : 35.

Réf. B-E1F1MV

959 000 €



LOCATION

STUDIO  
NICE OUEST ST-AUGUSTIN

Très beau studio meublé de 36.94 m<sup>2</sup> avec jolie petite terrasse sans vis-à-vis, comprenant : entrée avec placards, jolie pièce à vivre, cuisine indép. équipée, SDB, WC indép. Parking ext. Honoraires TTC charge locataire 480.22 € dont EDL 110.82 €. DPE : D. Dépôt de garantie : 1106 €.

Réf. B-E1FN67

650 € CC



EXCLUSIVITÉ

VILLA  
CONTES

Villa 5P env. 180 m<sup>2</sup>, sur 3 niveaux : entrée, séjour, cuisine indép. aménagée, cellier, salon, bureau, 2 WC., 3 chambres dont une parentale, 2 SDB, buanderie, dressing, 3 terrasses. Stationnement, 2 caves. 560000 € Hors Honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : D.

Réf. B-E1CCHV

588 000 €

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 - BLAUSAC

04 93 79 60 81 - immobilieregtivallee@orpi.com