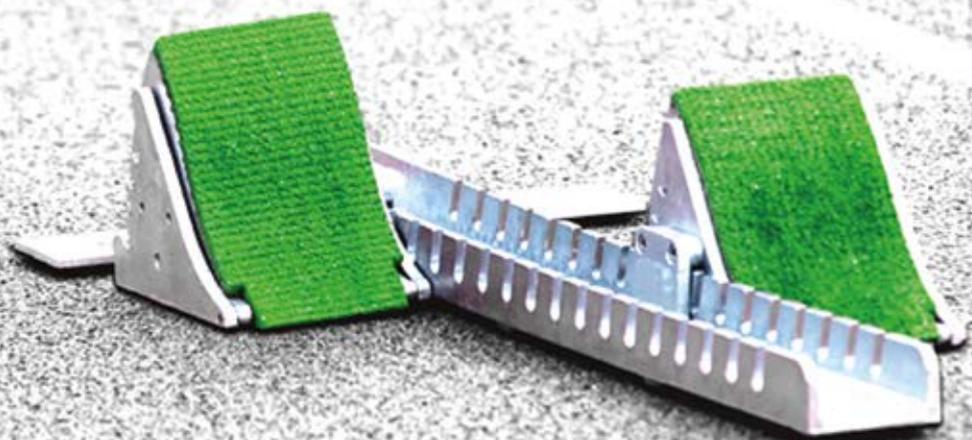


# évidence immobilière

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

Serge Cajna - Istra Immobilier

10

## Programme Neuf

Nice

12

## Exclusivité du Mois

Lafôret Immobilier

14

## 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 © malkovkosta - 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

**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](mailto:p.carrai@evidence-immobiliere.com)



*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)

# ENTRETIEN EXCLUSIF

## **Istra immobilier** Agence de l'Année 2019 pour la région Sud-Est !

L'agence Istra qui fête cette année sa 26<sup>e</sup> année d'activité vient d'être distinguée par le prix d'Agence de l'Année pour la région Sud-Est à l'occasion de la 6<sup>e</sup> édition du Palmarès de l'immobilier qui s'est tenu à Paris, le 6 novembre dernier.

Entretien exclusif avec Serge Cajna, fondateur de l'enseigne et qui célèbre, quant à lui, sa 30<sup>e</sup> année d'activité en tant que professionnel de l'immobilier.



**Voilà 26 ans que votre enseigne se consacre à la transaction sur le marché niçois. Quels sont les contours de votre activité ?**

**Serge Cajna :** En effet, nous sommes spécialistes de la transaction d'appartements et de maisons dans un périmètre centré sur le cœur de la ville de Nice. Si l'agence fête en 2019 sa 26<sup>e</sup> année d'exercice, je totalise désormais 30 ans d'expérience dans le métier.

J'ai fait le choix, dès le départ, de développer une structure qui soit

indépendante, sans pour autant fermer la porte à d'éventuelles collaborations avec des confrères. Notre portefeuille est volontairement restreint à un nombre de biens que nous connaissons parfaitement.

En début d'année 2019, l'agence Istra est devenue membre de PROPERTY PARTNERS, groupement européen d'agences indépendantes.

**Mercredi 6 novembre, durant la 6<sup>e</sup> édition du Palmarès de l'Immobilier qui a pris place à l'occasion du salon RENT 2019 à Paris, l'agence Istra a reçu le trophée d'Agence de l'Année pour la région Sud-**

## **Est. Que récompense cette distinction ?**

**S.C. :** Ce trophée a été créé voilà 6 ans par un groupe d'entreprises partenaires des professionnels de l'immobilier ; il récompense certaines méthodes de travail jugées efficaces ainsi que l'utilisation des nouvelles technologies dans notre métier et tient compte, bien entendu, des performances réalisées par les agences en compétition.

La présélection des agences finalistes s'appuie sur certains chiffres tels que l'évolution du nombre de ventes et la part de transactions réalisées sous mandat exclusif. Le jury a ainsi retenu 36 agences dont il a étudié l'activité pour récompenser une agence dans la catégorie « Petites et Moyennes Agences » et une autre dans la catégorie « Grandes Agences ».

## **Le trophée d'Agence de l'Année récompense notamment l'utilisation des nouvelles technologies. Quelles sont celles que vous avez intégrées à votre activité ?**

**S.C. :** Nous accordons un soin particulier aux images que nous utilisons pour mettre en valeur un bien : photos HDR, visites virtuelles et vidéo. Notre exigence de qualité à cet égard permet aux biens que nous commercialisons de se différencier nettement. D'autre part, la visite virtuelle permet aux acquéreurs d'avoir une perception fine d'un bien qui les intéresse depuis le confort de leur domicile et ainsi d'écarter ceux qui ne correspondent pas à leurs attentes. Tous les acteurs de la transaction - vendeurs, acheteurs et négociateurs - gagnent alors un temps précieux en s'épargnant autant de visites inutiles. En partenariat avec une start-up, nous avons également automatisé la prise de rendez-vous en ligne.

## **Comment a évolué le marché de la transaction dans le centre-ville de Nice au cours des dernières années ?**

**S.C. :** À l'image de nombreuses villes en France, le volume de transaction a battu des records durant les deux années écoulées. Quant aux prix, ils évoluent différemment d'un quartier à l'autre mais de façon générale, nous observons une raréfaction des biens de qualité. Aujourd'hui, il est devenu difficile de trouver un bien qui jouisse à la fois d'un emplacement privilégié, de grandes surfaces en étage élevé, d'une vue dégagée et d'une présentation remarquable. Concrètement, un acheteur avec une liste de critères arrêtés n'aura le choix qu'entre deux ou trois appartements et non plus dix, comme ça pouvait être le cas auparavant.

## **Quels sont vos conseils aux acquéreurs et aux vendeurs pour parvenir à une transaction optimale ?**

Aux acquéreurs, je conseille de ne pas s'éparpiller sur toute la carte : il est préférable qu'ils choisissent un secteur géographique précis à l'intérieur duquel ils pourront mener une recherche optimale.

Aux vendeurs, je recommande de ne pas prendre le risque de dévaloriser leur bien en le diffusant sur de multiples plateformes mais au contraire, de le confier à un professionnel de la transaction qui sera leur interlocuteur unique et saura mettre leur bien en valeur grâce à des moyens de communication efficaces parce que ciblés. Et comme j'aime à le rappeler, dans l'immobilier ou toute autre activité, ce sont les êtres humains qui donnent du charme à la vie !

### ● [www.istra.fr](http://www.istra.fr)

7 Bd François Grosso - 06000 Nice  
Tél. : +33 (0)4 93 97 20 00  
[istra@orange.fr](mailto:istra@orange.fr)



# SERENAVISTA

RESIDENCE

## Nice

NOUVEAU À NICE



## 12 LOGEMENTS DU 2 PIÈCES AU 4 PIÈCES

Contrôle de l'accès de la Résidence  
sécurisé par vidéophone  
Portes palières blindées serrures 5 points  
Prestations haut de gamme  
Terrasses profondes  
avec vue panoramique ville et mer

Système Domotique  
Chauffage et rafraîchissement individuels  
par pompe à chaleur  
Garages fermés en sous-sol  
Piscine  
Terrain de tennis



Primavera Realisation  
Le Consul  
37/41 bd Dubouchage  
06000 Nice

04 89 03 67 04  
sciserenavista@yahoo.com  
[www.serenavista.fr](http://www.serenavista.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

# «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

1 090 000 €

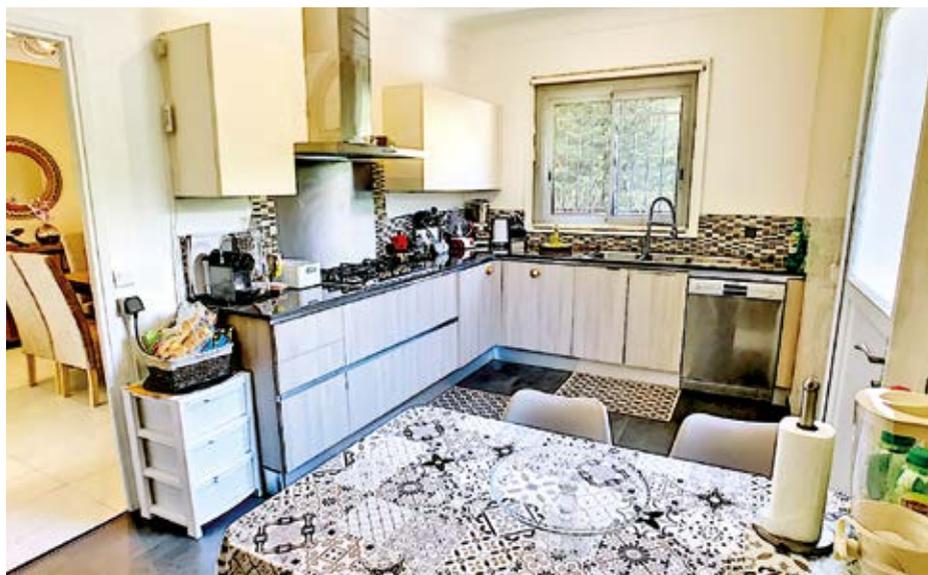


### LAFORÊT NICE

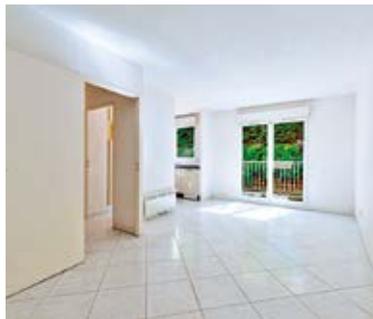
23 rue Giuffredo - Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice  
Tél. 04 97 07 07 77 - nice@laforet.com

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





## NICE FABRON



2P

164 000 €

Dans résidence récente de bon standing, 2 pièces de 42 m<sup>2</sup> avec balcon. Entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine semi-ouverte aménagée, salle de bain et chambre avec placard. Possibilité de parking en sous-sol : 20 000 €. DPE : D. Réf. : B-E1G2SE. Charges/an : 1440 €. Lots : 80.

## NICE RISSO



2P

165 000 €

Sur cour, au 3ème étage d'un bel immeuble niçois récemment ravalé : entrée, couloir avec placards, cuisine indépendante, chambre avec placard, salle de bain avec WC et séjour sur balcon. Appartement lumineux exposé Est, en centre-ville de Nice, à quelques pas des commerces et des transports en commun (tramway, bus, gare). DPE : D. Réf. : B-E112M4. Charges/an : 996 €. Lots : 30.



## 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 MONT BORON

Belle résidence avec piscine, calme absolu : entrée, séjour donnant sur une belle et grande terrasse Sud-Ouest, cuisine indépendante aménagée équipée, 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bain et balcon, salle d'eau, toilette indépendant et nombreux placards. Box fermé, cave. DPE : C. Réf. : B-E1GYGS. Charges/an : 4800 €. Lots : 150.

*Beautiful residence with swimming pool, absolute calm: entrance, living room opening onto a beautiful and large South-West facing terrace, fully equipped kitchen, 3 bedrooms including a master suite with bathroom and balcony, bathroom, separate toilet and many cupboards. Closed box, cellar. EPC: C. Ref.: B-E1GYGS. Charges/yr : 4800 €.*

4P

745 000 €



### 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**



## NICE FLEURS

3P dans une copropriété bien entretenue. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains avec WC indépendants. Grande cave au sous-sol. Proximité Promenade des Anglais, commerces et tramway. DPE : NC. Réf. : B-E1HJ1M. Charges/an : 1468 €. Lots : 36.

*2-bed in a well maintained condominium. Living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Large cellar in the basement. Close to the Promenade, shops and tramway. EPC: NC. Ref.: B-E1HJ1M. Charges/yr : 1468 €.*

**3P**

**325 000 €**



## 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 BELLEVUE

3P dans résidence familiale, avec parc et jardins d'enfants, bel appartement en dernier étage, au calme absolu, lumineux, traversant, avec une grande pièce de vie composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte de 32 m<sup>2</sup>, prolongée par une terrasse Sud avec vue mer. WC ind., salle de bain, dressing, 2 chambres. Stationnement aisé. DPE : D. Réf. : 3429913. Charges/an : 1930 €.



*2-bed. In a family residence, with park and kindergartens, beautiful apartment on the top floor, in absolute calm, bright, crossing, with a large living room and an open kitchen of 32 m<sup>2</sup>, extended by a South facing terrace with sea view. WC, bathroom, dressing room, 2 bedrooms. Easy parking. EPC: D. Ref.: 3429913. Charges/yr : 1930 €.*

3P

269 000 €



### SWISSMED IMMO

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

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





## NICE PARC IMPERIAL

Appartement 2/3P de 68 m<sup>2</sup> dans magnifique immeuble bourgeois. L'appartement se prolonge côté Sud sur un jardin de 60 m<sup>2</sup>. Entrée indépendante par le garage. Une grande cave très saine vient compléter les nombreux rangements existants. DPE : NC. Réf. : 3444369. Charges/an : 1456 €. Lots : 36.

*2/3-roomed of 68 m<sup>2</sup> in a magnificent bourgeois building. The South facing side opens on a 60 m<sup>2</sup> garden. Independent entrance through the garage. A large and very healthy cellar completes the many existing storage spaces. EPC: NC. Ref.: 3444369. Charges/yr : 1456 €.*

**3P**

**360 000 €**



## 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)





## 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

199 000 €



## 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)





## NICE CHAMBRUN/BAS GAIRAUT

Gravier/Parc Coromandel. Superbe 4P de 98 m<sup>2</sup>, traversant. Suite parentale + 2 chambres, cuisine aménagée équipée, salle de bain, nombreux rangements. Parc enfants dans résidence. 2 balcons. Pas de travaux à prévoir. Cave, box fermé, double parking ! À visiter sans tarder ! DPE : D. Réf. : B-E1HJDC. Charges/an : 3650 €.

*Gravel/Coromandel Park. Superb 3-bed through 98 m<sup>2</sup>. Master suite + 2 bedrooms, fitted kitchen, bathroom, many storage spaces. Children's park in the residence. 2 balconies. No work required. Cellar, closed box, double parking! EPC: D. Réf.: B-2057 - REF B-E1HJDC. Charges/yr : 3650 €.*

4P

449 000 €



## 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 GRANDE CORNICHE

3/4P de 73 m<sup>2</sup>. Grand séjour sur terrasse de 8 m<sup>2</sup>. Vous pourriez y déjeuner en profitant d'une vue magnifique sur la mer et la colline du château. Cuisine donnant aussi sur la terrasse, avec possibilité de l'ouvrir. Dans la partie nuit, 2 chambres. Salle d'eau, WC. Fort potentiel. Garage fermé à 20 000 €. DPE : D. Réf. : B-E14CP9. Charges/an : 1320 €. Lots : 20.

*3/4-roomed of 73 m<sup>2</sup>. Large living room on terrace 8 m<sup>2</sup>. You could have lunch there while enjoying a magnificent view of the sea and the hill. Kitchen also overlooking the terrace, with the possibility of opening it. In the sleeping area, 2 bedrooms. Shower room, WC. High potential. Closed garage for 20000€. EPC: D. Ref.: B-E14CP9. Charges/yr: 1320 €.*

3P

269 000 €



### 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 OUEST RESIDENTIEL

Dans petite résidence, 3P traversant, en bon état général, calme et lumineux. Entrée, séjour sur balcon, cuisine partiellement équipée sur balcon, 2 chambres avec placards, salle d'eau, WC. Garage, cave. Climatisation. DPE : E. Réf. : B-E1HBIU. Charges/an : 2280 €. Lots : 14.

*In a small residence, crossing 2-bed, in good condition, quiet and bright. Entrance, living room on balcony, partially equipped kitchen on balcony, 2 bedrooms with cupboards, shower room, WC. Garage, cellar. Air conditioning. EPC: E. Ref.: B-E1HBIU. Charges/yr : 2280 €.*

3P

230 000 €



### ORPI VELMER IMMOBILIER

12 Rue Lamartine – 06000 Nice  
Tél. 04 93 80 88 55 - velmerimmo@orpi.com

[www.orpi.com/velmer-immo/](http://www.orpi.com/velmer-immo/)

# Orpi



# 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 PORT

Beau 4P de 106 m<sup>2</sup> avec balcon et vue sur le bassin du port ! Entrée, double séjour, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau. Belles prestations, hauteur sous plafond, cheminées et climatisation. Belle situation, proche tram! HCV. DPE : D. Réf. : P-8121. Charges/an : 1280 €. Lots : 35.



*Beautiful 3-bed of 106 m<sup>2</sup> with balcony and view of the harbour basin! Entrance, double living room, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Beautiful amenities, high ceilings, fireplaces and air conditioning. Nice location, close to the tram! Selling fees. EPC: D. Ref.: P-8121. Charges/yr : 1280 €.*

4P

740 000 €



## 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 GRANDE CORNICHE

Dans un quartier calme et résidentiel, magnifique villa contemporaine de 190 m<sup>2</sup>, terrain 400 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur la ville et la mer. Un studio indépendant, climatisation, ascenseur. Piscine, double garage. Prestation de qualités. HCV. DPE : C. Réf. : C-1757.

*In a quiet and residential area, magnificent contemporary villa of 190 m<sup>2</sup>, land 400 m<sup>2</sup> with a breathtaking view over the city and the sea. An independent studio, air conditioning, elevator. Swimming pool, double garage. Upscale materials. Selling fees. EPC: C. Ref.: C-1757.*

V

2 200 000 €



### 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 BAS CIMIEZ

Villa sur le toit de 154 m<sup>2</sup> en duplex avec vue panoramique époustouflante. Séjour/salle à manger de 44 m<sup>2</sup> sur terrasse de 78 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée et 4 belles chambres. Terrasse solarium de 102 m<sup>2</sup>. Cave et garage. Honoraires inclus vendeur. DPE : E. Réf. : LF-9490. Lots : 35.

*Rooftop duplex of 154 m<sup>2</sup> with breathtaking panoramic view. Living room of 44 m<sup>2</sup> on a 78 m<sup>2</sup> terrace, fitted open kitchen and 4 large bedrooms. Solarium/terrace of 102 m<sup>2</sup>. Cellar and garage. Selling fees included. EPC: E. Ref.: LF-9490.*

5P

1 525 000 €



## 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)





## NICE COLLINES MAGNAN

Villa de 220 m<sup>2</sup> sur terrain plat avec piscine et grande terrasse. Vue panoramique, calme absolu, exposition Sud. Séjour cathédrale, cuisine semi-ouverte, 3 chambres. 2P et studio indépendants. Honoraires d'agence inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : RCB-9859.

*Villa of 220 m<sup>2</sup> on flat land with swimming pool and large terrace. Panoramic view, absolute calm, South facing. High ceilings, semi-open kitchen, 3 bedrooms. Detached 1-bed and studio. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: RCB-9859.*

V

1 575 000 €



## 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 VERDI

Spacieux et très lumineux 2 Pièces récemment rénové. Vaste séjour avec rangement, belle cuisine US équipée, chambre, salle d'eau avec douche à l'italienne. Proche de la mer ainsi que de la ville. Cave. Idéal pied-à-terre ou premier achat. Coup de cœur ! DPE : NC. Réf.: 394975. Charges/an : 1320 €. Lots : 42.

2P

265 000 €



## NICE PROMENADE

Superbe et vaste 2/3 pièces, étage élevé avec vue époustouflante sur la mer. Cet appartement vous séduira par son séjour lumineux (4 baies vitrées). Double séjour avec cuisine ouverte, une salle de bain et une chambre au calme. L'appartement dispose d'une cave. DPE : NC. Réf. : 397732. Charges/an : 2532 €.

2P

420 000 €



## NICE CARRÉ D'OR

Dans splendide Palais bourgeois proche de la Promenade des Anglais. Magnifique et vaste 4 pièces entièrement rénové. Grand séjour, cuisine américaine équipée, buanderie attenante, chambre de maître, 2 belles chambres avec balcon, 2 salles d'eau. Parquet chevron, moulures, clim. Rénovation de qualité. DPE : NC. Réf.:394796. Charges/an : 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 VERDI

Idéalement situé dans le cœur du quartier des Musiciens, lumineux 3P. Vaste séjour avec vue verdure, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle de douche, salle de bain, WC indépendant. Appartement rénové récemment avec matériaux de qualité. La façade vient d'être restaurée. Coup de cœur ! À voir. DPE : D. Réf. : 399815. Charges/an : 2280 €. Lots : 24.

*Ideally located in the heart of the musicians' district, bright 2-bed. Large living room with greenery view, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, bathroom, separate toilet. Apartment recently renovated with quality materials. The facade has just been restored. A favourite! EPC: D. Ref.: 399815. Charges/yr : 2280 €.*

3P

540 000 €



## 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 CIMIEZ

Agréable maison niçoise de 155 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée : belle véranda, cuisine, grand salon de 25 m<sup>2</sup>, chambre, salle de douche. Au 1er : 2 chambres, salon avec vue sur l'observatoire, cuisine, salle de douche. Jardin de 300 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : 3263831.

*Nice typical house of 155 m<sup>2</sup> on 2 levels. On the ground floor: beautiful veranda, kitchen, large living room of 25 m<sup>2</sup>, bedroom, bathroom. On the first floor: 2 bedrooms, living room with a view of the observatory, kitchen, bathroom. Garden of 300 m<sup>2</sup>. EPC: NC. Ref.: 3263831.*

V

735 000 €

## MAISON OREA

10 Avenue Félix Faure - 06000 Nice  
Tél. 04 92 02 52 91 - [contact@orea-immobilier.com](mailto:contact@orea-immobilier.com)

[WWW.OREA-IMMOBILIER.COM](http://WWW.OREA-IMMOBILIER.COM)

**ORÉA**  
IMMOBILIER  
groupe ippolito





## NICE RUE DE FRANCE

Dans résidence de standing, beau 3P traversant, calme, lumineux avec terrasse de 11 m<sup>2</sup> plein Sud. Très belle pièce à vivre avec cuisine semi-ouverte entièrement équipée s'ouvrant sur la terrasse. 2 chambres, 2 salles d'eau, WC indépendant, dressing. Cave. Possibilité parking en sus. DPE : NC. Réf. : 2773396.



*In a luxurious residence, beautiful 2-bed, quiet, bright with terrace of 11 m<sup>2</sup> facing South. Gorgeous living room with fully equipped semi-open kitchen opening onto the terrace. 2 bedrooms, 2 shower rooms, separate toilet, dressing room. Cellar. Parking option. EPC: NC. Ref.: 2773396.*

3P

410 000 €



### MAISON OREA

10 Avenue Félix Faure - 06000 Nice  
Tél. 04 92 02 52 91 - [contact@orea-immobilier.com](mailto:contact@orea-immobilier.com)

[WWW.OREA-IMMOBILIER.COM](http://WWW.OREA-IMMOBILIER.COM)

**ORÉA**  
IMMOBILIER  
groupe ippalito

## NICE PROMENADE



3P

329 900 €

Charmant 3 pièces au calme, avec accès Promenade et plage. Entrée, séjour, cuisine indépendante complètement équipée, 2 chambres, rangements, salle de bain et WC indépendant. Vue verdure. Très calme. Belle hauteur sous plafond et parquet massif. Une cave complète ce bien. DPE : D. Réf. : n108. Charges/an : 4260 €. Lots : 28.

## NICE FLEURS



S

133 750 €

Dans une petite résidence de 3 étages avec ascenseur, joli studio de 20 m<sup>2</sup> plein Sud, au calme. Entrée avec penderies, séjour lumineux avec kitchenette, salle de douche avec WC. Rénové, bien configuré et sans perte d'espace. Très bonne rentabilité. Location saisonnière possible. Cave. DPE : D. Réf. : n110. Charges/an : 900 €. Lots : 64.

## ERA GAMBETTA

33, Bd Gambetta – 06000 Nice

Tél : 04 92 07 87 52 - agence.gambetta@erafrance.com

www.eragambetta.com





## NICE RUE ST-PHILIPPE

Magnifique duplex avec combles aménagés, au 2ème + 3ème et dernier étage d'une maison plein Sud. Beau séjour avec cuisine US équipée, 5 grandes chambres, bureau, buanderie, 2 salles d'eau, 2 WC, nombreux rangements. 2 balcons de 16 m<sup>2</sup> chacun. Lumineux, calme, beaucoup de charme. DPE : B. Réf. : n98. Charges/an : 2280 €. Lots : 14.

*Magnificent duplex with attic space, on the 2nd + 3rd and top floor of a South-facing house. Beautiful living room with fitted kitchen, 5 large bedrooms, office, laundry room, 2 shower rooms, 2 toilets, many storage spaces. 2 balconies of 16 m<sup>2</sup> each. Bright, quiet, charming. EPC: B. Ref.: n98. Charges/yr : 2280 €.*

6P

830 000 €

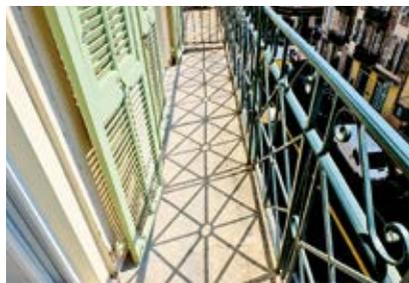


### ERA GAMBETTA

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 CARRÉ D'OR

Dernier étage. Très bel appartement, état neuf, en duplex. Cuisine équipée, séjour donnant sur balcon Sud. À l'étage, chambre et salle d'eau. Climatisation. Immeuble entièrement rénové en 2008. À deux pas mer et commerces. DPE : NC. Réf. : FR395060. Charges/an : 1200 €.

*Top floor. Very nice duplex in new condition: fitted kitchen, living room opening on to a South facing balcony, upstairs bedroom and shower room. Air conditioning. Building completely renovated in 2008. Close to the sea and shops. EPC: NC. Ref.: FR395060. Charges/yr : 1200 €.*

D

250 000 €



## COSMOPOLITAN REAL ESTATE

53, Rue de France - 06000 Nice  
Tél. 04 93 82 96 28 - barbara.pietra@wanadoo.fr

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





## NICE BAS CIMIEZ

Proche du cœur de la ville et de toutes les commodités, dernier étage avec ascenseur d'un bel immeuble de style Art-Déco ravalé en retrait de la circulation. Charmant F1 de 31 m<sup>2</sup> au calme total. Hauts plafonds, parquet massif, balcon. Cave. Idéal secondaire et/ou investissement locatif. Forte rentabilité en Airbnb, à voir ! DPE : NC. Réf. : B-E1GJZD. Charges/an : 1405 €. Lots : 60.



*Close to the heart of the city and all amenities, top floor with elevator of a beautiful Art Deco building set back from traffic. Charming 1-bed of 31m<sup>2</sup> in total calm. High ceilings, solid parquet flooring, balcony. Cellar. Ideal secondary and/or rental investment. High profitability as an Airbnb! EPC: NC. Ref.: B-E1GJZD. Charges/yr : 1405 €.*

S

185 000 €



## 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 MADELEINE

Chemin du Génie, secteur Route de Bellet/Madeleine supérieure, agréable maison individuelle de 100 m<sup>2</sup> construite sur un terrain d'environ 2600 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain. Calme, sans vis-à-vis. Studio attenant de 20 m<sup>2</sup>. Nombreux aménagements possible. Vrai potentiel ! DPE : D. Réf. : B-E1Hdry.

*Chemin du Génie, Route de Bellet/Madeleine area, pleasant detached house of 100 m<sup>2</sup> built on a plot of land of about 2600 m<sup>2</sup>. Entrance, living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Quiet, without opposite. Attached studio of 20 m<sup>2</sup>. Many possible arrangements. Strong potential! EPC: D. Ref.: B-E1Hdry.*

V

420 000 €

## 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)



# Orpi



## NICE FLEURS

Charmant studio, en étage élevé avec 5 m<sup>2</sup> de balcon exposé Sud. Très lumineux, vue dégagée, calme, 27m<sup>2</sup>. Salon avec cuisine US, salle de douche. Climatisé, double vitrage. Cave. Emplacement idéal, à quelques pas des plages, des commerces, et de la nouvelle station du tram. Bon investissement locatif. DPE : D.



*Charming studio, on high floor with a 5 m<sup>2</sup> balcony facing South. Very bright, unobstructed view, quiet, 27 m<sup>2</sup>. Living room with open-plan kitchen, shower room, air conditioning, double glazing. Cellar. Prime location, just steps from the beaches, shops, new tram station. Great rental investment. EPC: D.*

S

150 000 €



## HOME ON RIVIERA

3, Rue Cronstadt – 06000 Nice

Tél. 04 93 82 29 51 / 06 99 75 52 52

martha@homeonriviera.com - [www.homeonriviera.com](http://www.homeonriviera.com)



## NICE LIBÉRATION



2P

225 000 €

2P de 48 m<sup>2</sup>, terrasse Sud. Immeuble de standing bien tenu avec gardien. Beau 2 pièces ensoleillé et calme, sur cour. Séjour/cuisine US équipée de 25 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur une agréable terrasse de 5 m<sup>2</sup> au Sud, desservant également une grande chambre avec placard. Climatisé. Cave. DPE : NC. Réf. : 3438993. Charges/an : 1740 €.

## NICE LIBÉRATION



2P

215 000 €

2P de 56 m<sup>2</sup> avec balcon. Proximité immédiate du marché et de la Gare du Sud. Immeuble de standing bien tenu avec gardien. Confortable 2 pièces de 56 m<sup>2</sup>. Traversant Sud/Nord. Chambre au calme avec balcon de 4 m<sup>2</sup>. Très bon état général. Cave. DPE : NC. Réf. : 3292478. Charges/an : 190 €.



## 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)



## NICE CHAMBRUN



2P

222 000 €

À proximité du Parc Chambrun, spacieux 2P de 55 m<sup>2</sup>, en avant-dernier étage, profond balcon, vue dégagée collines, ensoleillé et calme absolu. Des travaux de rénovation sont à prévoir. Cave. Copropriété de 50 lots. Chauffage collectif. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : 3405407. Charges/an : 1800 €. Lots : 50.

## NICE VILLA ARSON



3P

230 000 €

Beau 3 pièces en dernier étage avec terrasse, au calme, tout en étant proche des commodités, dans résidence sécurisée. Traversant, grande terrasse avec vue dégagée ville et collines. Ensoleillement maximal. Cave. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 3304826. Charges/an : 2400 €. Lots : 70.



## IMMOBILIÈRE PRESTIGE

9, avenue du Ray - 06100 Nice  
Tél. 04 92 07 08 64 - [immobilierprestige@wanadoo.fr](mailto:immobilierprestige@wanadoo.fr)

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



*Immobilier Prestige*

## NICE GAMBETTA-FLEURS



3P

259 000 €

28 av Fleurs, traversant, 64 m<sup>2</sup>. Hall avec grands placards, séjour avec cuisine US, véranda. Belle salle de bain, WC séparé, 2 chambres au calme, avec placard (1 grande, l'autre + petite, sur loggia). Cave. Chauffage au sol, eau chaude comprise dans les charges. Près plage et tram, ligne direct aéroport. Lumineux. Bon rapport qualité/prix ! DPE : D. Réf. : 598248. Charges/an : 1950 €. Lots : 56.

## NICE PROMENADE DES ANGLAIS



4P

1 500 000 €

Avant-dernier étage, face à la mer. Dans résidence sécurisée avec gardien. Superbe 4P de 125 m<sup>2</sup>, rénové avec matériaux de qualité. Séjour 54 m<sup>2</sup> avec cuisine US sur un très grand balcon face à la mer. 3 chambres, 2 salles d'eau, nombreux rangements. Chauffage au sol. Stores et volets électriques. Cave et grand garage. DPE : D. Réf. : 2903446. Lots : 75.



ANTIQUE IMMO

Tél. 06 68 69 71 87 - laura@jurites.fr

www.antique.immo





## NICE ROUTE BELLET

4P de 84,92 m<sup>2</sup>, calme avec 2 terrasses + double garage! Lumineux et exposé S/O, en angle, traversant. Séjour 29 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, double vitrage, 2 salles de douche avec WC, 3 chambres, jolie vue dégagée. Très bon état, résidence de 2002. Avant-dernier étage, accès PMR. Honoraires agence charge vendeur. DPE : C. Réf. : 398407. Charges/an : 1976 €. Lots : 36.

**4P** **399 000 €**



## NICE FABRON/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 agence charge vendeur. DPE : D. Réf. : 392014. Charges/an : 3600€.

**3P** **560 000 €**



## ST-LAURENT-DU-VAR PLATEAUX FLEURIS

Copropriété de 2006, beau 3 pièces vue mer avec cave et parking couvert. Séjour + cuisine équipée de 27 m<sup>2</sup>, toutes les pièces sur terrasse de 26 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Cadre de vie privilégié et calme. Prestations haut de gamme. Honoraires agence charge vendeur. Superficie : 55,95 m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : 387907. Charges/an : 1820 €. Lots : 24.

**3P** **339 000 €**



## 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

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





## NICE ST-MAURICE/CHAMBRUN

3 pièces de 66 m<sup>2</sup> en très bon état. 1er étage avec ascenseur. Aucun travaux à prévoir. Séjour lumineux avec cuisine US, 2 chambres, douche à l'italienne, WC. Possibilité stationnement en location. DPE : D. Réf. : 3224488. Charges/an : 1900 €. Lots : 20.

3P

219 000 €



## FALICON

Sublime villa 7 pièces de 250 m<sup>2</sup> (415 m<sup>2</sup> au sol), en très bon état sur 1800 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine à débordement et vue mer panoramique. Expo. Sud, dans l'un des plus prestigieux domaines, sur les hauteurs de Nice. Belles prestations. DPE : NC. Réf. : 2706275. Charges/an : 500 €.

V

1 500 000 €



## FALICON AIRE ST-MICHEL

Maison individuelle 4 pièces de 112 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour/salle à manger donnant sur un beau jardin au calme complet, cuisine indépendante, 3 chambres, salle d'eau, salle de bain, WC. Terrain de 800 m<sup>2</sup> avec piscine et stationnements. DPE : C. Réf. : 3222039.

V

589 000 €



## 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 CENTRE FLEURS

Dans un très beau bourgeois, à 200 m de la Promenade, au calme, beau 3P d'angle de 81 m<sup>2</sup>. Entrée, spacieux séjour avec cheminée, 2 chambres, cuisine indépendante équipée, salle de bain avec baignoire & douche. WC. Hauts plafonds, tout le charme de l'ancien. Placards. Cave. Profession libérale possible. DPE : D. Réf. : 1405va. Charges/an : 2580€. Lots : 15.

3P

295 000 €



## NICE COLLINE DE BELLET

À 7 min de la Promenade et des plages, résidence de standing sécurisée avec piscine, agréable 2P de 51 m<sup>2</sup>. Terrasse de 14 m<sup>2</sup>, vue verdure et mer, sans vis-à-vis. Séjour 24 m<sup>2</sup>, cuisine séparée pouvant s'ouvrir sur le séjour, chambre avec placard, SDB, WC indépendant avec lavemains. Parking. DPE : D. Réf. : 1384va. Charges/an : 1722 €. Lots : 210.

2P

250 000 €



## NICE BAUMETTES

Proche centre-ville et mer, dans résidence de standing avec ascenseur. 3P traversant en étage élevé. Terrasse profonde 14 m<sup>2</sup>, côté séjour, avec vue panoramique mer. Une autre terrasse de 11 m<sup>2</sup> côté chambre et cuisine, vue verdure. Appartement baigné de lumière. Cave, parking dans la résidence. Très rare ! DPE : E. Réf. : 1388va. Charges/an : 2822 €. Lots : 42.

3P

450 000 €



## SUN SEA HILLS

90, Rue de France – 06000 Nice  
Tél. 04 93 98 25 41 - contact@sunseahills.com

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





## NICE CENTRE-VILLE

Proche de la gare et du futur complexe «ICONIC», dans bel immeuble ravalé, studio de 29 m<sup>2</sup> au 1er étage. Entrée, séjour avec cuisine US équipée, grande salle de douche avec WC, cave. Possibilité de transformer en F2. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1167698. Charges/an : 1555 €. Lots : 72.

S

130 000 €



## NICE PARC IMPÉRIAL

Vendu loué! Tzaréwitch, dans immeuble sécurisé, grand F2 traversant de 57,43m<sup>2</sup>. Grande entrée, séjour donnant sur grand balcon, grande chambre, cuisine aménagée, salle de bain, WC. Garage fermé, cave et séchoir. Loué 785 €/mois. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 731319. Charges/an : 2547 €.

2P

160 000 €



## NICE VALROSE

Dans résidence avec piscine, 4P, 119 m<sup>2</sup> en dernier étage composé d'un séjour donnant sur terrasse de 11 m<sup>2</sup> avec vue mer, cuisine, 3 chambres dont une de 21 m<sup>2</sup> avec terrasse, salle de douche et salle de bain, 2 WC. Garage et parking, 2 caves. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 907276. Charges/an : 3776 €. Lots : 254.

4P

560 000 €



## 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 NORD

Résidence de 2009, 2P de 46 m<sup>2</sup>. Séjour de 26 m<sup>2</sup> sur grande terrasse de 15 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis direct, chambre de 11 m<sup>2</sup>, salle de bain et WC indépendant. Possibilité achat ou location grand garage box. Parkings deux roues collectifs et sécurisés. Charges/mois : 72 €. Honoraires à la charge vendeur. DPE : C. Réf. : 950. Charges/an : 864 €.

2P

199 000 €



## NICE GAIRAUT

3P de 62 m<sup>2</sup> avec terrasse plein Sud et vue ville et mer exceptionnelle, en 3ème étage avec ascenseur. Très bon état général, bien agencé, copropriété (Façade refaite, ascenseur mis aux normes). Cave et grand garage pour une voiture et une moto. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 944. Charges/an : 1848 €. Lots : 75.

3P

295 000 €



## NICE TSAREWITCH/PARC IMPÉRIAL

Vaste 3 pièces de 82 m<sup>2</sup> en dernier étage avec ascenseur, traversant Sud/Nord, terrasse, très lumineux, standing, grandes chambres. Climatisation, porte blindée, cave. Possibilité grand garage. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 935. Charges/an : 3490 €. Lots : 61.

3P

324 000 €



## 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 HYPER CENTRE/MUSICIENS

2/3 pièces de 56 m<sup>2</sup> (possibilité 3P), en 4ème et avant-dernier étage. Traversant Ouest-Est. Calme. Plein soleil. Vue dégagée verdure. Appartement de charme et de caractère. Balcon. Cave. DPE : NC. Réf.: 3343566. Charges/an : 2300 €. Lots : 7.

2P

328 000 €



## NICE OUEST

2P Av de La Lanterne, proche Napoléon III. Spacieux 51 m<sup>2</sup> en rez-de-terrasse. Traversant Est-Ouest. Très lumineux. Beaux volumes. 2 loggias. À rafraîchir. Vendu avec garage et cave attenante. DPE : D. Réf.: 3019156. Charges/an : 2379 €. Lots : 60.

2P

219 000 €



## NICE PASTEUR

«Villa Clary». Résidence sécurisée avec gardien. Spacieux 2 pièces de 42 m<sup>2</sup> en étage élevé ouvert sur une grande loggia. Vue dégagée. Parking collectif. Cave. Proche toutes commodités. DPE : NC. Réf. : Clary. Charges/an : 1630 €. Lots : 112.

2P

121 900 €



## 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)





## NICE NORD LE RAY

Superbe 3P de 63 m<sup>2</sup>, parfait état, en dernier étage avec ascenseur, au 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 : 2100 €.

3P

290 000 €



## NICE CARREFOUR TNL

Superbe 3 pièces, double exposition. Balcons, cuisine équipée, calme, ensoleillé, vue dégagée. Parfait état, belles prestations, nombreux rangements. Cave. Bel immeuble, à saisir. DPE : D. Réf. : 792. Charges/an : 2040 €.

3P

258 000 €



## NICE PROCHE VICTOR HUGO

Quartier des Musiciens, place Francklin, superbe et vaste 3P de 84.41 m<sup>2</sup>, balcons vues dégagées. Étage élevé, ascenseur, double exposition, parfait état. Cuisine aménagée. Cave. Très bel immeuble bourgeois, à saisir. DPE : D. Réf. : 3236552. Charges/an : 1560 €.

3P

1 170 €



## ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

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

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





## NICE PESSICART

4P de 95 m<sup>2</sup> avec jardin de 100 m<sup>2</sup> au calme absolu. Grand espace de vie de 33 m<sup>2</sup> avec cuisine US, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau et cave. Possibilité d'acquérir un double stationnement en sous-sol en sus du prix. Piscine dans la résidence. Faibles charges. DPE : C. Réf. : B-E1GIPM. Charges/an : 1852 €. Lots : 150.

4P

385 000 €



## COARAZE

Charmante maison en pierres de taille composée au RDC, d'une vaste pièce de vie avec cuisine. Au 1er étage : une chambre avec son dressing et un salon douillet. Au 2e étage : une suite parentale de 18 m<sup>2</sup> avec salle de bain donnant sur une terrasse de 8 m<sup>2</sup> et sa vue imprenable. Buanderie et cave. DPE : NC. Réf. : B-E1GVFK.

V

189 000 €



## NICE ST-ROCH/PROCHE VAUBAN

Av. du Trident. Superbe 3P de 65 m<sup>2</sup> en parfait état, au 2ème étage d'un bel immeuble niçois bien tenu, dans une rue au calme mais proche de toutes commodités. Triple exposition, balcons, vue dégagée. Grenier. DPE : D. Réf. : B-E1DOBM. Charges/an : 1964 €. Lots : 30.

3P

159 000 €



## 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 RIMIEZ

Dans résidence de standing, 4P au 1er étage avec ascenseur. Séjour, cuisine indépendante donnant sur un grand balcon, 3 chambres et une salle de bain. Vue dégagée. À rafraîchir. Cave et garage inclus. Proche commodités. 301 886 € Hors honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : B-E1D9N5. Charges/an : 4140 €. Lots : 89.

4P

320 000 €



## NICE RIQUIER

VENDU LOUÉ. Dans immeuble moderne, lumineux 2P de 32.63 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec cuisine ouverte donnant sur un balcon, chambre et salle d'eau avec WC. Proche commerces, tram et gare. Idéal investisseur. 125 000 € Hors honoraires 6% TTC à charge acquéreur. DPE : E. Réf. : B-E1CTPE. Charges/an : 674.09 €. Lots : 60.

2P

132 500 €



## NICE LIBÉRATION

Avant-dernier étage d'un immeuble Art-Déco avec ascenseur, magnifique 2/3P traversant de 66 m<sup>2</sup> avec très belle terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Bon état, double séjour, cuisine équipée, chambre, salle d'eau, WC. Hauts plafonds, moulures, climatisation. 2 caves. 405 660 € Hors honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : D. Réf. : B-E1G496. Charges/an : 2260 €. Lots : 70.

3P

430 000 €



## ORPI IMMOBILIERE GTI

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

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



# Orpi



## 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 - immobilieregt@orpi.com

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



# Orpi



## NICE OUEST

Dans résidence de prestige, piscine, parc arboré, réception et sécurité. 2/3P de 55 m<sup>2</sup> en étage. Entrée, belle pièce à vivre avec cuisine US équipée donnant sur terrasse, chambre, chambre/bureau, dressing, douche à l'italienne, WC. Cave. Parking en sus. 284 761 € Hors honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : D. Réf. : B-E1FYDI. Charges/an : 2400 €. Lots : 399.

*Penthouse of an Art Deco building with elevator, magnificent 2/3-roomed 66 m<sup>2</sup>, crossing, with a beautiful terrace of 40 m<sup>2</sup>. In good condition, double living room, fitted kitchen, one bedroom, shower, WC. High ceilings, mouldings, air conditioning. 2 cellars. €405,660 excluding the 6% acquisition fee. EPC: D. Ref.: B-E1FYDI. Charges/yr : 2400 €.*

**3P**

**299 000 €**



**ORPI IMMOBILIERE GTI VALLEE**

1 RD 2204 - Blausac

Tél. 04 93 79 60 81 - immobilieregativallee@orpi.com

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



**Orpi**



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

**Immobilière GTI**  
vous souhaite de  
**très belles fêtes**  
de fin d'année !



## Notre sélection de biens Ventes & Locations



**EXCLUSIVITÉ**

2 PIÈCES  
NICE OUEST FABRON

Au calme, belle résidence piscine, 2P 55 m<sup>2</sup> lumineux en rez-de-jardin avec grande terrasse vue mer, comprenant une entrée, un séjour, une cuisine indép, une chambre, une SDB et WC. Cave. Garage en sus. 207 547 € Hors honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : E. Charges/an : 4008 €. Lots : 1196.

Réf. B-E1CYX6

**220 000 €**



**LOCATION**

3 PIÈCES  
NICE CARRÉ D'OR

Exceptionnel ! Joli 3P de 51.49 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, comprenant une belle pièce à vivre avec cuisine équipée moderne, une agréable terrasse, 2 chambres, une SDE avec douche italienne et WC. Honoraires TTC locataire 669.37 € dont EDL 154.47 €. DPE : E. Dépôt de garantie : 1300 €.

Réf. B-E1GQS3

**1 380 € CC**



**EXCLUSIVITÉ**

VILLA 3 PIÈCES  
CONTES

Maison de village 3P de 64 m<sup>2</sup> rénovée sur 3 niveaux comprenant un séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, une SDB, WC. Balcon, terrasse tropézienne. Grande cave avec accès 2 roues. Climatisation réversible. 180 000€ Hors honoraires 5%TTC charge acquéreur. DPE : D.

Réf. B-E1HO97

**189 000 €**

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

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

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

**NICE**



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

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

**VALLÉE DU PAILLON**

**Vente, Location & Gestion Locative**

1 RD 2204 - BLAUSASC

04 93 79 60 81 - immobilieregti valle@orpi.com