

# RIVIERA

*Le magazine* DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

JUIN 2023

## A LA UNE

SOLARI PROPERTIES  
THÉOULE-SUR-MER

## EDITO

CANNES - ELDORADO DE  
L'INVESTISSEMENT

## SÉLECTION PRESTIGE

BASTIDE, VIEUX MAS, HÔTEL PARTICULIER  
VILLA CONTEMPORAINE, PENTHOUSE, LOFT



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



# Chargé en émotions.

**Porsche Cayenne E-Hybrid Platinum Edition  
à partir de 1 415 € TTC par mois <sup>(1)</sup>.**

Location Longue Durée sur 36 mois et 45 000 km  
avec un premier loyer majoré de 19 500 € TTC.

## Centre Porsche Antibes

87 Allée Belle-Vue

06600 Antibes

Tél. : 04 92 91 33 88

[www.antibes.centreporsche.fr](http://www.antibes.centreporsche.fr)

Cayenne E-Hybrid Coupé Platinum Edition (02/01/2023) Valeurs WLTP : Conso. combinée en l/100km : 3,3 - 3,7.  
Plus d'information sur le site [www.porsche.fr](http://www.porsche.fr)

<sup>(1)</sup> Exemple de Location Longue Durée (LLD) <sup>(2)</sup> de 36 mois et 45 000 km pour le financement d'un Porsche Cayenne E-Hybrid Platinum Edition. **Premier loyer majoré de 19 500 € TTC, suivi de 35 loyers mensuels de 1 415 € TTC.** Exemple hors assurances et prestations facultatives. Modèle présenté : exemple de Location Longue Durée (LLD) <sup>(2)</sup> de 36 mois et 45 000 km pour le financement d'un Porsche Cayenne E-Hybrid Platinum Edition Noir Chromite métallisé, Jantes RS Spyder Design 21 pouces peintes en Platine ( finition satinée), avec élargisseurs d'ailes en couleur extérieure, Suppression des éléments Vert Acide, Assistance parking avant et arrière avec caméra de recul et vue 360° et Porsche InnoDrive avec Régulateur de vitesse adaptatif. **Premier loyer majoré de 20 500 € TTC, suivi de 35 loyers mensuels de 1 490 € TTC.** Exemple hors assurances et prestations facultatives.

<sup>(2)</sup> Offre valable pour un Porsche Cayenne E-Hybrid Platinum Edition, année modèle 2023 neuf commandé entre le 01/01/2023 et le 30/06/2023 chez tous les concessionnaires Porsche participants (voir conditions de l'offre en Centre Porsche). Sous réserve d'acceptation par Porsche Finance, département de CGL, Compagnie Générale de Location d'Équipements, SA au capital de 58 606 156 € - 69, avenue de Flandre 59708 Marcq-en-Barœul Cedex - SIREN 303 236 186 - RCS Lille Métropole.

Pensez à covoiter



PORSCHE



#SeDéplacerMoinsPolluer



---

## 20 ANS DE CRÉATIONS ET D'INNOVATIONS POUR DES MONTRES UNIQUES

---

Manufacture horlogère française, B.R.M Chronographes créé depuis 2003 des garde-temps d'exception. À l'occasion de cet anniversaire découvrez la nouvelle montre automatique V6-44-SA-SQ-MK-20ANS. Une édition limitée à 20 exemplaires à retrouver sur [brm-chronographes.com](http://brm-chronographes.com).



[info@brm-manufacture.com](mailto:info@brm-manufacture.com) - +33(0)1 61 02 00 25

**B.R.M.**  
.. Chronographes ..

2

YEARS







BRIGITTE CARTERET, ARCHITECTE ET MISE EN OEUVRE DEPUIS 1989.

Située au coeur du village historique de Valbonne, l'agence d'architecture d'intérieur Côté Design est spécialisée dans la conception, la transformation et la rénovation d'espaces intérieurs et extérieurs.

*Located in the heart of the historic village of Valbonne, the interior architecture agency Cote Design is specialised in the conception, transformation, and renovation of indoor and outdoor spaces.*



## **CONNAISSEZ-VOUS LA VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ ?** **Un moyen sécurisé de vendre votre logement,** **SANS DÉMÉNAGER !**



**Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier et cherchez à disposer d'un capital important pour réaliser un projet, faire face à un besoin, aider vos enfants ou encore augmenter votre qualité de vie ?** Découvrez la vente en nue-propriété par CAPÉVIA et disposez de liquidités, sans déménager.

**En partenariat avec COLDWELL BANKER LUXURY AND FAMILY, CAPÉVIA représente une banque française qui vous offre la possibilité de vendre la nue-propriété de votre bien (les murs) et d'en conserver l'usage pendant la période que vous souhaitez.**



### **Une opération SÉCURISÉE**

Par l'intermédiaire de notre banque partenaire, nous achetons la nue-propriété de votre bien immobilier et vous versons, en une seule fois, l'intégralité du prix de vente.

### **Une solution INNOVANTE**

Par acte notarié, vous vous réservez le droit personnel d'habiter et de louer votre bien immobilier pendant la durée que vous souhaitez : de 5 à 20 ans, ou jusqu'à votre décès.

**Tél. 04 92 28 18 62**

**87 Rue des Isnardons, MOUGINS, 06250**  
**aurelie.provost@coldwellbanker.fr**  
**www.capevia.fr**



**COLDWELL BANKER**  
**LUXURY & FAMILY**



# « La vente en nue-propiété vous permet de percevoir un capital important, sans déménager. »

**Boris INTINI, Directeur Général de Capévia, accompagne les agences Coldwell Banker dans le développement de la vente en nue-propiété.**

## **LA NUE-PROPRIÉTÉ, QUESACO ?**

Le droit prévoit qu'un propriétaire peut séparer la propriété de son bien en deux parties distinctes : l'usufruit et la nue-propiété. L'usufruit permet de continuer à vivre dans le bien ou de le mettre en location. La nue-propiété, les murs du bien, peut être vendue pour en toucher un capital important.

## **QUELLE EST L'INTÉRÊT DE VENDRE LA NUE-PROPRIÉTÉ DE SON BIEN ?**

Passé 50 ans, la plupart des propriétaires souhaitent continuer à financer des projets ou faire face aux besoins de la vie courante mais les ressources dont ils disposent sont trop souvent restreintes. Vendre la nue-propiété d'un bien permet à un propriétaire de percevoir en une seule fois un capital important tout en continuant de rester vivre dans son bien pendant la durée qu'il souhaite. Grâce à Capévia, cette solution n'est pas seulement réservée aux séniors. Elle s'adresse à tous les propriétaires de plus de 50 ans qui souhaitent retirer des liquidités grâce à leur bien immobilier. De plus, chez Capévia le vendeur peut librement choisir la durée pendant laquelle il souhaite rester vivre dans son bien, de 7 à 20 ans, ou jusqu'à son décès.

## **À QUI S'ADRESSE LA VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ CAPÉVIA ?**

Face à l'augmentation du coût de la vie et des conditions bancaires drastiques qui empêchent la plupart des propriétaires d'emprunter Capévia a décidé avec son partenaire bancaire de proposer une solution qui permet de monétiser le patrimoine,

immobilier des propriétaires pour leur permettre de réaliser toute sorte de projet de vie comme par exemple améliorer ses revenus, disposer de liquidités pour le futur, donner un coup de pouce à ses enfants, acheter une résidence secondaire, rembourser un prêt ou encore anticiper sa succession pour minorer les droits de succession et éviter les conflits familiaux. Capévia s'adresse aux plus de 50 ans, propriétaires d'un bien à usage d'habitation d'une valeur minimum de 500 000 euros. Les biens détenus par une société ou une SCI sont également éligibles à la solution Capévia.

## **DIFFÉRENCE AVEC UN VIAGER ?**

L'avantage de la vente en nue-propiété, par rapport au viager, est la diminution des risques pris par le vendeur. Au lieu de percevoir dans le cadre d'un viager un capital composé d'une rente mensuelle, la vente en nue-propiété permet de percevoir 100% du prix de vente, payé comptant.

De plus, le capital perçu par le vendeur sera exonéré d'impôt (si résidence principale).

## **QU'EST-CE QUI CHANGE AVEC CAPÉVIA ?**

Lorsque le vendeur cède la nue-propiété de son bien avec Capévia, il touche un capital important tout en conservant l'usage de son bien pendant la durée qu'il souhaite, de 7 à 20 ans, ou jusqu'à son décès.

Plus la durée de conservation du bien est courte, plus le vendeur touchera un capital important. Exemple, un propriétaire désirant vendre la nue-propiété de son bien et en conserver la jouissance pendant 7 ans touchera environ 70% de la valeur de son bien. Pour 10 ans environ 60%, et 50% pour rester 20 ans dans son bien.

## **QUELS SONT LES AVANTAGES PROPOSÉS PAR CAPÉVIA ?**

Avec Capévia, le vendeur peut mettre son bien en location pendant toute la durée de l'usufruit.

Les gros travaux liés au bien - représentant souvent des sommes importantes - seront supportés par l'acquéreur.

Capévia apporte ainsi une solution rapide et confidentielle qui permet de monétiser un bien immobilier de façon sécurisée.

**« La solution Capévia permet à un propriétaire de vendre son bien sans déménager, et de percevoir immédiatement de 50% à 75% de la valeur de son bien. »**



# RIVIERA

Le magazine DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

A LA UNE  
SOLARI PROPERTIES  
THÉOULE-SUR-MER

EDITO  
CANNES - ESCORADO DE  
L'INVESTISSEMENT

SÉLECTION PRESTIGE  
BASTIDE, VIEUX MAS, HÔTES PARTICULIER  
VILLA CONTEMPORAINE, PENTHOUSE, ICHT



## SOMMAIRE

JUIN 2023  
N° 138

- P. 12 VOITURES DE PRESTIGE
- P. 16 RIVIERA PRESTIGE
- P. 54 LE ROURET  
ROQUEFORT-LES-PINS
- P. 56 LE CANNET
- P. 58 CANNES
- P. 65 MOUGINS
- P. 66 MANDELIEU  
THÉOULE-SUR-MER  
LES ADRETS
- P. 70 GRASSE  
PEYMEINADE  
CABRIS

## RIVIERA SELECTIONS EDITION MENSUELLE

3 Rue Marceau - 06400 Cannes  
Tél. 04 83 44 12 45  
Email : info@rivieraselections.fr

**DIRECTEUR GÉNÉRAL :**  
Eric TOURNEBOEUF - Tél. 07 61 71 14 33

**DIRECTRICE DE LA PUBLICATION :**  
Marie-Claire TOURNEBOEUF

**CONSULTANT COMMERCIAL :**  
Maxime MEISSEL

**MAQUETTE ET INFOGRAPHIE :**  
RMP Design - Golfe Juan

**JOURNALISTE RÉDACTION :**  
Radia AMAR

**TRADUCTION :**  
Emmanuel LAURENT

**COMMUNICATION MULTIMEDIA :**  
www.jsanchez.fr

**DISTRIBUTION DU MAGAZINE  
ET RÉASSORT :**  
Patrick VAGNER

**PHOTO COUVERTURE :**  
SOLARI PROPERTIES  
THÉOULE-SUR-MER

COPYRIGHT

Tous droits réservés. Les articles, annonces et photos publiés engagent la seule responsabilité de leurs auteurs. Toute utilisation, même partielle, par des tiers, des photos, illustrations, images, textes et traductions figurant sur ce site et sur le magazine. RIVIERA SELECTIONS est formellement interdite sauf autorisation écrite expresse de l'auteur.

*Vous souhaitez paraître sur le prochain numéro? Contactez-nous dès à présent !*



Renseignements au 07 61 71 14 33 ou info@rivieraselections.fr

# CANNES, ELDORADO DE L'INVESTISSEMENT

## CANNES, THE ELDORADO OF INVESTMENT

Le saviez-vous ? Cannes serait la meilleure destination mondiale pour les festivals et les événements. Avec des temps forts tels que le MIPIM, le Lions, le Tax Free World Exhibition, le Cannes Yachting Festival et, bien entendu, le Festival International du Film qui vient de s'achever, Cannes attire autant une clientèle professionnelle que de tourisme. On comprend ainsi mieux pourquoi des investisseurs du monde entier s'intéressent à notre marché immobilier. Ce printemps 2023 a confirmé une activité ultra dynamique pour la location saisonnière, et l'été qui arrive semble confirmer cette tendance. Certains semblent ne pas hésiter à dépenser sans compter pour passer une ou plusieurs semaines estivales à Cannes. Certaines villas sont affichées à plus de 150 000 € la semaine ! Dans un tel contexte, alors que le reste de la France affiche un marché immobilier morose, nous pouvons nous enorgueillir d'œuvrer au sein d'un marché préservé, toujours synonyme de valeur sûre, de rentabilité et de sécurité d'investissement... Le soleil en prime !

Reste à trouver les meilleurs biens au juste prix... Peut-être se cachent-ils dans ce numéro de Riviera Sélections ?

Did you know that Cannes is considered the world's best destination for festivals and events? With highlights such as the MIPIM, the Lions, the Tax Free World Exhibition, the Cannes Yachting Festival and, of course, the recently concluded International Film Festival, Cannes attracts both business and leisure visitors. We thus better understand why investors from all over the world are interested in our real estate market. This spring of 2023 has confirmed an ultra-dynamic activity regarding seasonal rentals, while the coming summer seems to confirm this trend. Some do not hesitate to spend lavishly in order to spend one or several summer weeks in Cannes. Some villas require over 150,000 € for a one week rental! In such a context and while the rest of France is faced with a sluggish real estate market, we can appreciate to operate within a preserved market, still synonymous with safe value, profitability and investment security... The sun as a bonus!

All that remains is to find the best properties at the right price... Which may be hiding in this issue of Riviera Sélections.

*Eric Tourneboeuf*



## CAR MARKETING SYSTEM

ACHAT - VENTE - DÉPÔT VENTE - FINANCEMENT

1280 Avenue du Campon, 06110 Le Cannet



172.900 €

PORSCHE

Porsche 911 (991) Carrera S 3.8 50ème Anniversaire X51 - 01/2014 - 26.000 km.



274.900 €

PORSCHE

Porsche 911 (992) GT3 4.0 PDK - 09/2021 - 3.200 km.



299.900 €

PORSCHE

Porsche 911 GT3 4.0i 510 avec Pack Touring - 10/2022 - 3.700 km.



119.900 €

PORSCHE

Porsche 911 Carrera T Type 991 MK2 (Phase 2) - 09/2018 - 14.500 km.



125.900 €

PORSCHE

Porsche 718 Cayman GT4 4.0 BVM - 06/2020 - 21.056 km.



59.900 €

PORSCHE

Porsche 911 997 Carrera S 3.8 - 07/2004 - 88.000 km.



76.900 €

ALPINE

Alpine A110 S - 11/2021 - 6.267 km.



34.900 €

MERCEDES

Mercedes Classe E E 200 9G-Tronic AMG Line - 05/2019 - 99.067 km.



42.900 €

FORD

Ford Mustang 2.3 ECOBOOST 317 - 03/2016 - 53.644 km.

**Vous souhaitez vendre votre véhicule de prestige?  
Contactez Eric TOURNEBOEUF au 07.61.71.14.33**

# LES BARTAVELLES

## HOTEL RESTAURANT & SPA

A 3h30 de Cannes, Venez découvrir un hôtel de charme\*\*\* entre Lacs et Montagne !

Cannes - Grasse - Castellane - Digne-les-Bains - Embrun



Bienvenue dans un véritable coin de paradis entre lacs et montagne. Situé aux portes du Parc National des Ecrins, l'hôtel Les Bartavelles invite au voyage en toute saison. Nancy et Christophe ainsi que leur équipe sont heureux de vous accueillir au cœur de l'Embrunais, réputé pour ses 300 jours de soleil par an !

- 31 chambres climatisées dans la bâtisse principale (classées 3 étoiles)
- 12 chambres en pavillon
- Spa Perle d'eau, massages et soins en supplément
- 3 salles de réceptions/réunion
- Salle de réception pour mariage
- Privatisation des lieux sur demande



**Notre établissement est lauréat  
Clef Verte 2023 !**



Premier label de tourisme durable  
pour les hébergements touristiques  
et les restaurants.

**Hôtel Les Bartavelles \*\*\* and Spa**

Lac de Serre Ponçon

Le Clos des Pommiers

05200 Crots

T. +33 (0)4 92 43 20 69

info@bartavelles.com

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

— VISITE —  
— VIRTUELLE —

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Amiante, plomb, DPE, gaz, électricité,  
lois Carrez / Boutin, risques naturels ...



# LITORE DIAG



## LITORE DIAG

300 Chemin du Refuge  
MOUGINS

# 06 43 02 60 68

litorediag@gmail.com  
www.litorediag.fr



### Un dossier diagnostic technique rigoureux !

## 8 DIAGNOSTICS indispensables !



### AMIANTE

De nombreuses enquêtes ont démontré l'implication des fibres d'amiante dans l'apparition de maladies graves. Interdite depuis 1997, l'amiante demeure une préoccupation majeure de santé publique. Des mesures de prévention et d'information ont donc été adoptées par les pouvoirs publics dont l'obligation d'un repérage de l'amiante dans les biens immobiliers mis en vente ou en location.



### MESURAGES (Loi Carrez / Loi Boutin)

Les lois Carrez (1996) et Boutin (2009) ont introduit l'obligation de transmettre aux acquéreurs et aux locataires une information claire et normalisée sur la surface de certains biens immobiliers. Ces indications de surface constituent une protection supplémentaire pour les acheteurs et les locataires, mais aussi un moyen de comparaison fiable des produits disponibles sur le marché immobilier.



### PLOMB

Le plomb est responsable de la maladie du saturnisme qui affecte principalement les enfants, parfois même in utero. L'absorption régulière de poussières issues de ce métal, soit par inhalation, soit par ingestion, est à l'origine de cette intoxication. Les logements construits avant 1949 sont susceptibles d'abriter encore des matériaux dangereux, parfois dissimulés sous des couches appliquées ultérieurement. La réglementation a donc adopté le principe d'un contrôle sanitaire (CREP) lors de la vente ou de la location d'un logement.



### TERMITES (État parasitaire)

Les édifices peuvent être la cible d'attaques de parasites comme les termites. La propagation de ces insectes se caractérise par le creusement de galeries à l'intérieur des éléments en bois (planchers, poutres, charpente).

Les biens immobiliers implantés dans des zones signalées à risque doivent donc faire l'objet d'un État parasitaire préalablement à leur mise en vente.



### ERP (ESRIS)

Les collectivités territoriales peuvent se doter de Plans de prévention des risques (PPR) pour maîtriser les menaces qui pèsent sur les biens et les personnes. Ces outils réglementaires peuvent être adoptés aussi bien pour des risques naturels que pour des risques miniers ou technologiques.

Les vendeurs et les bailleurs de biens immobiliers appartenant au périmètre d'un PPR ont l'obligation de présenter un État de ces risques lors de la conclusion d'une transaction.



### GAZ

Le manque d'entretien de l'installation de gaz d'un logement accroît sérieusement les risques d'explosions ou d'intoxications des occupants. Pour protéger les personnes, mais aussi les biens, un diagnostic de fiabilité de l'installation de gaz est exigé lors de la vente ou la location d'un logement. Il s'agit d'un contrôle de l'état de conservation des différents composants (conduites, raccordement, appareil, etc.) et d'une vérification de la conformité de l'installation avec les normes en vigueur.



### DPE

En France, le secteur du bâtiment représente plus de 40 % de la consommation énergétique et environ un quart des émissions de gaz à effet de serre. Les constructeurs ont été sollicités par la mise en place de normes plus exigeantes et les propriétaires sont incités à engager des actions de rénovation énergétique.



### ÉLECTRICITÉ

À titre d'information et par mesure de précaution, l'acquéreur d'un logement doit donc être informé de l'état de l'installation électrique en place et des éventuelles carences en matière de sécurité. Un diagnostic de contrôle doit lui être remis par le vendeur ou bailleur lors de la signature.

## Zoom sur l'Etat des Lieux

La mise en location d'un logement implique la rédaction de deux états des lieux contradictoires : un à l'entrée du locataire et l'autre à sa sortie.

Nous réalisons pour vous un état des lieux certifié !

www.litorediag.fr



**YOU & LUXURY**

Vous êtes propriétaire d'une résidence haut de gamme sur la Côte d'Azur et vous cherchez un partenaire de confiance pour en assurer la gestion pendant votre absence ? You and Luxury-Property Management est là pour vous.

### **AGENCE DE PROPERTY MANAGEMENT ET CONCIERGERIE PRIVÉE SUR LA CÔTE D'AZUR**

#### Préparation/Inspection :

- Sécurisation de vos clés dans un lieu sûr
- Vérification de votre système d'alarme
- Préparation de votre bien avant votre arrivée et lors de votre départ
- Inspection et vérification de vos véhicules
- Réalisation d'un état des lieux complet de votre villa, maison ou appartement
- Traitement de votre correspondance
- Organisation et supervision de travaux éventuels

#### Gestion/Communication :

- Liaison avec les services publics
- Gestion de vos factures
- Contrôle de vos consommations d'énergie
- Supervision de votre personnel de maison et d'entreprises intervenantes
- Service de conciergerie privé lors de votre séjour
- Compte rendu après chaque visite

Et AUSSI

### **SERVICES AUTOUR DE VOTRE BIEN SUR LA CÔTE D'AZUR**

- Design intérieur
- Installation d'alarmes

### **ENTRETIEN DE PISCINES**

- Faites assainir votre piscine par des professionnels
- Construction et Rénovation

### **ORGANISATION DE SÉJOUR À NICE**

- Service de transport
- Organisation d'événements
- Traiteur

### **EXPERT EN AMÉNAGEMENT PAYSAGER À NICE**

- Entretien d'espaces verts

Faites confiance à You and Luxury Property Management pour une gestion de votre propriété et une tranquillité d'esprit totale pendant votre absence.

*Formule adaptée à vos besoins*

*Interlocuteur unique*

*Une totale confidentialité*



Are you the owner of a luxury residence on the French Riviera and are you looking for a reliable partner to manage it during your time off ?

You and Luxury -Property Management is the right partner for you.

### **PROPERTY MANAGEMENT AGENCY AND PRIVATE HOUSEKEEPING SERVICES ON THE FRENCH RIVIERA**

#### Planning / Checking :

- Keeping your keys in a safe place
- Checking your alarm system
- Cleaning your property before your arrival and on your departure
- Checking and testing your cars
- Carrying out a full inventory of your villa, house or flat
- Handling your correspondence
- Organizing and supervising any work that needs to be undertaken

#### Management / Communication :

- Interfacing with public services
- Dealing with your bills
- Control of your energy consumption
- Supervising your house staff and external contractors
- Private concierge service during your stay
- Report after each visit

And ALSO

### **SERVICES AROUND YOUR PROPERTY ON THE FRENCH RIVIERA**

- Interior design
- Alarm setup

### **SWIMMING POOL MAINTENANCE**

- Let the professionals clean up your pool
- Construction and renovation work

### **ORGANIZING A STAY IN NICE**

- Transport service
- Event organisation
- Catering

### **LANDSCAPING EXPERT IN NICE**

- Green space maintenance

Trust You and Luxury Property Management to manage your property and give you complete peace of mind while you are away.

*Solutions tailored to your needs*

*A unique agent*

*Absolute confidentiality*



**Tél. +33 (0)6 30 15 15 27**

[contact@youandluxury.com](mailto:contact@youandluxury.com)

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









## THÉOULE-SUR-MER

### MAJESTUEUSE VILLA CONTEMPORAINE

Majestueuse villa contemporaine de 340 m<sup>2</sup> avec vue mer panoramique à couper le souffle. Composée d'une superbe pièce de vie avec séjour et cuisine équipée, complètement ouverte sur l'extérieur permettant de contempler le panorama féérique. 6 grandes chambres en suite dont une de plain-pied. Les espaces extérieurs sont agrémentés d'un jardin complanté, une cuisine d'été au bord de la piscine à débordement, une pergola bio climatique et un terrain de pétanque. Un 2 pièces indépendant et un garage 4 véhicules complètent ce bien.

### AMAZING CONTEMPORARY STYLE VILLA

Amazing contemporary style villa of 340 m<sup>2</sup> enjoying a breathtaking panoramic sea view. The house offers the following layout : a stunning drawing room with living room and equipped kitchen, giving onto the outdoor area and enjoying the enchanting panorama, 6 large en suite bedrooms one of which is on the ground floor. The outdoor spaces comprise a planted garden, a summer kitchen by the infinity pool, a bio climatic pergola and a bowls pitch. An independent 2-room apartment and a 4-car garage complete this property.



340 m<sup>2</sup>



2 004 m<sup>2</sup>



7



7

REF : 6676034

Prix - Price : 6.500.000 €







## FAYENCE

### MAGNIFIQUE BERGERIE

Magnifique bergerie entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Grande pièce de vie avec salon cheminée et belle cuisine donnant sur vaste terrasse couverte. 4 chambres dont une avec dressing et salle de bains. 3P indépendant. Le tout implanté sur un terrain arboré avec piscine chauffée, cuisine d'été, salon extérieur avec cheminée et double garage.

### OUTSTANDING COUNTRY HOUSE

*Outstanding country house fully renovated with upscale finishings. Vast drawing room comprising a sitting room with fireplace and a beautiful kitchen opening onto a large covered terrace, 4 bedrooms, one of which with walk-in wardrobe and bathroom. Separate 2-bed apartment. Wooded land with heated pool, summer bar, outdoor lounge with fireplace and a 2-car garage.*



260 m<sup>2</sup>



5 000 m<sup>2</sup>



7



6

REF : 5680132

Prix - Price : 2.597.000 €





## MANDELIEU-LA-NAPOULE VILLA AVEC PISCINE

**EXCLUSIVITÉ.** Magnifique villa sur les hauteurs de Mandelieu, avec vue panoramique sur la mer et les montagnes. Grand séjour lumineux ouvert sur la terrasse, cuisine indépendante, 3 chambres dont 2 de plain-pied et une suite parentale, un dressing et un bureau. Le tout niché sur un grand terrain arboré et verdoyant de presque 2000m<sup>2</sup> offrant une intimité absolue. Un grand garage et un sous sol complètent cette splendide propriété.

## MANDELIEU-LA-NAPOULE VILLA WITH POOL

**SOLE AGENT.** Magnificent villa on the heights of Mandelieu, enjoying panoramic views of the sea and the mountains. Large and bright living room opening onto the terrace, kitchen, 3 bedrooms including 2 on the main floor and a suite, a dressing room and a study. All nestled on a large wooded and green plot of almost 2000m<sup>2</sup> offering absolute privacy. A large garage and a basement complete this splendid property.



190 m<sup>2</sup>



1 940 m<sup>2</sup>



3



3

REF : 82223899

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 1.595.000 €





## FAYENCE VILLA SUR TERRAIN ARBORÉ

Dans un quartier calme et recherché, superbe villa moderne de 230m<sup>2</sup> sur un terrain plat de 3000m<sup>2</sup> magnifiquement arboré d'oliviers millénaires. De haut standing, elle a été construite en 2012. Large pièce de vie avec grand séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup> et une belle cuisine ouverte. 3 belles chambres et 2 salles de bains avec WC. Dressing et belles terrasses avec vue dégagée. Splendide piscine en mosaïque et pool-house en pierres. Garage ouvert de 40m<sup>2</sup> pouvant accueillir 2 véhicules.

## FAYENCE VILLA ON A WOODED LAND

*In a quiet and sought-after area, superb modern villa of 230m<sup>2</sup> on a flat plot of 3000m<sup>2</sup> magnificently planted with thousand-year-old olive trees. Built in 2012. Large living room with bright living room of 50 m<sup>2</sup> and a beautiful open-plan kitchen. 3 beautiful bedrooms and 2 bathrooms with WC. Dressing room and beautiful terraces enjoying open views. Splendid mosaic swimming pool and stone pool-house. Open garage of 40m<sup>2</sup> that can accommodate 2 vehicles.*



230 m<sup>2</sup>



3 000 m<sup>2</sup>



3



2

REF : 7857557

Prix - Price : 1.595.000 €





## MANDELIEU-LA-NAPOULE APPARTEMENT HAUT DE GAMME

Dans un quartier recherché, proche du centre ville et au sein d'une petite copropriété avec piscine. Magnifique appartement contemporain rénové avec entrée privative comme dans une maison. Vaste et lumineuse pièce de vie de 90 m<sup>2</sup> avec séjour et cuisine américaine, le tout ouvert sur une superbe terrasse vue mer et Estérel, avec jacuzzi et cuisine d'été. Grande suite parentale avec salle d'eau et dressing, 2 chambres. Beau jardin de 125 m<sup>2</sup> privatif et 3 places de parking extérieures.

## MANDELIEU-LA-NAPOULE UPMARKET APARTMENT

*In a sought after area, close to the city center and within a small condominium with a pool. Magnificent contemporary apartment renovated with private entrance - like in a house. Vast and bright living room of 90 m<sup>2</sup> with an open-plan kitchen, all opening onto a superb terrace with sea and Estérel view, jacuzzi and summer kitchen. Large suite with bathroom and dressing room, 2 bedrooms. Beautiful private garden of 125 m<sup>2</sup> and 3 outdoor parking spaces.*



155 m<sup>2</sup>



125 m<sup>2</sup>



3



2

REF : 7325075

Prix - Price : 1.295.000 €





## SEILLANS BERGERIE DU 18<sup>ÈME</sup> SIÈCLE

Nichée dans la verdure et au calme absolu, authentique bergerie du 18<sup>ème</sup>, pleine de charme. Affichant une surface de 165m<sup>2</sup>, elle se compose de 2 salons : l'un avec poêle à bois et accès sur l'extérieur, l'autre comme salon d'hiver avec poêle à bois, une salle à manger. L'espace nuit dispose de 4 chambres et 3 salles d'eau. Le tout sur un grand terrain arboré et verdoyant de 18 847 m<sup>2</sup> avec un beau bassin. En annexes 5 boxes chevaux, un hangar, une remise et 2 puits anciens.

## SEILLANS 18<sup>TH</sup> CENTURY SHEEPFOLD

*Nestled in greenery and in absolute calm, authentic 18th century sheepfold - plenty of charm. Offering a surface of 165m<sup>2</sup>, it consists of 2 living rooms: one with a wood stove and access to the outside, the other as a winter living room with a wood stove and a dining room. The sleeping area consists in 4 bedrooms and 3 bathrooms. All on a large wooded and green plot of 18,847 m<sup>2</sup> with a beautiful pond. In annexes 5 horse boxes, a hangar, a shed and 2 old wells.*



165 m<sup>2</sup>



18 847 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 82505210

Prix - Price : 870.000 €









## GRASSE - ST-JACQUES

### VILLA DE CHARME

EXCLUSIVITÉ ! Nichée à l'abri des regards, sans aucun vis-à-vis, charmante bastide réhabilitée en 2016, qui a su conserver tout son cachet et son authenticité au fil des années. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dessert une vaste pièce de vie avec cheminée, une cuisine entièrement équipée, une pièce avec entrée indépendante, idéale pour un espace de travail ou de création. Sur ce niveau on retrouve également la chambre parentale avec salle de bains, dressing et bureau. Toutes les pièces ont accès au jardin et à la piscine. Au premier étage, le palier distribue deux spacieuses chambres, dont une avec l'accès terrasse, et une salle de bains avec toilettes. Magnifique terrain de 1500 m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers et oliviers. 2 terrasses couvertes. Piscine coque 8.5 x 3.70. Garage, abri voitures et chalet. Potager. Située à 10 mn de Cannes et à proximité immédiate de toutes commodités.

### CHARMING VILLA

SOLE AGENT ! Nestled in a secluded area, without any opposite, this charming bastide renovated in 2016, has kept all its character and authenticity over the years. On the ground floor, the entrance hall opens onto a large living room with fireplace, an equipped kitchen, a room with its own separate entrance, ideal for a work space. On this level there is also a master bedroom with bathroom, dressing room and office. All rooms have access to the garden and the pool. On the second floor, the hallway leads to two spacious bedrooms, one of which has access to the terrace, and a bathroom with toilet. Beautiful land of 1500 m<sup>2</sup> with fruit and olive trees. 2 covered terraces. Swimming pool of 8.5 x 3.70m. Garage, carport and shed. Vegetable garden. The property is located within 10 mn drive from Cannes and close to all amenities.



150 m<sup>2</sup>



1 500 m<sup>2</sup>



4



2

REF : 82511810

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 895.000 €







## MOUANS-SARTOUX

### VILLA INDIVIDUELLE - VILLAGE À PIED

EXCLUSIVITÉ. Proche village, au calme, situation idéale pour cette villa de charme composée d'une entrée, d'un séjour donnant sur jardin, cuisine individuelle accès terrasse / cuisine d'été, 3 chambres, salle de douche, salle de bains, toilettes. Garage / cave de 8 m<sup>2</sup>. Terrain 580 m<sup>2</sup>, exposition Sud-Sud-Ouest. Coup de cœur assuré, produit rare !

### DETACHED VILLA - WALK TO THE VILLAGE

SOLE AGENT. Close to the village, in a quiet spot, charming villa with the following layout : entrance hall, living room opening onto the garden, kitchen opening onto a terrace with a summer bar, 3 bedrooms, shower room, bathroom and loo. Garage / cellar of 8 sqm. Land of 580 sqm facing South-South-West. Top location. A rare offer, to fall for !



100 m<sup>2</sup>



580 m<sup>2</sup>



3

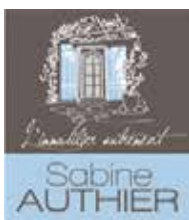


2

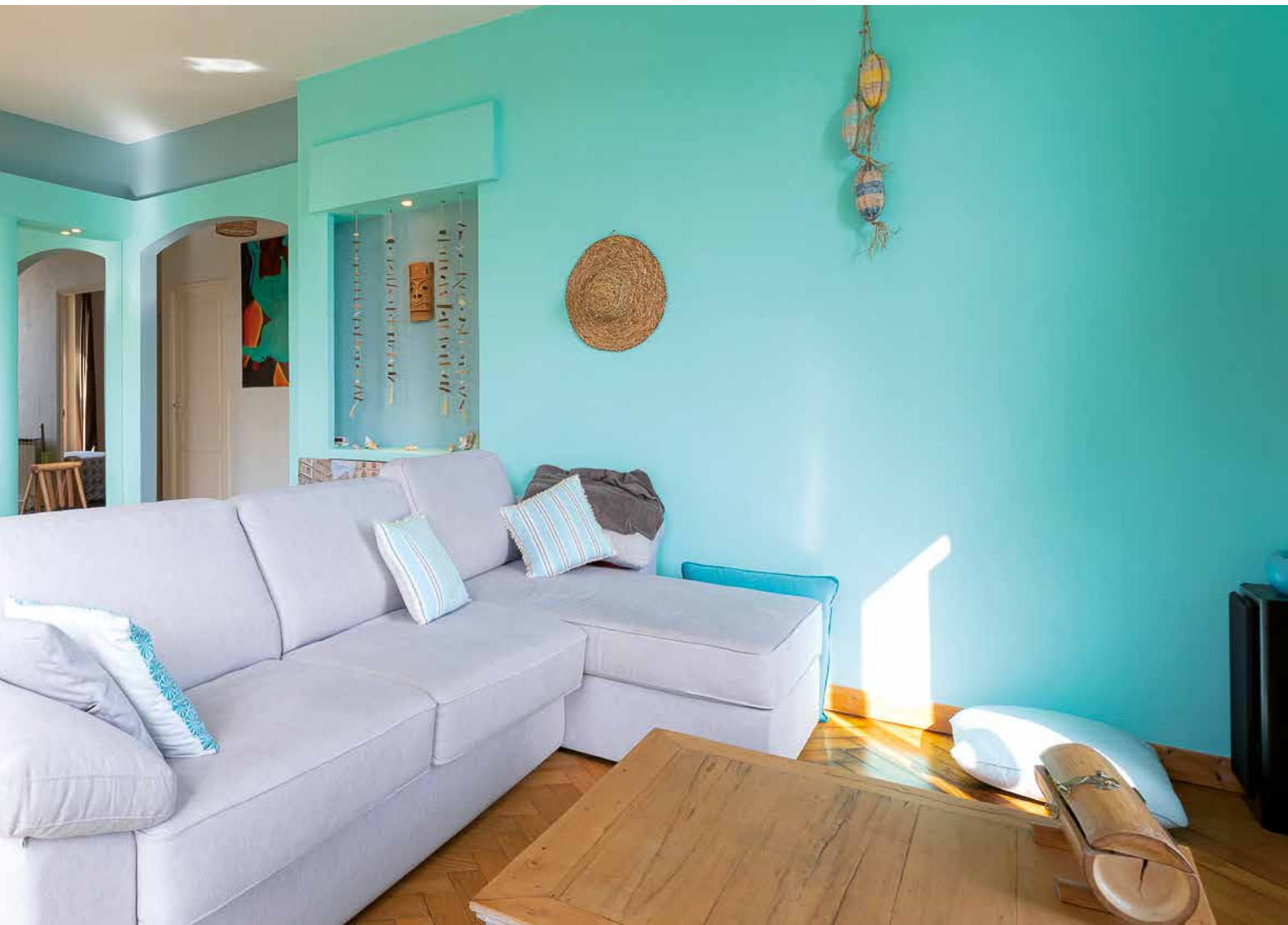
REF : 82271109

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 655.000 €







## GRASSE - PROCHE CENTRE

### APPARTEMENT DANS MAISON DES ANNÉES 50

EXCLUSIVITÉ. Situé en plein cœur de la Cité des Parfums, cet appartement de 90 m<sup>2</sup> (88 carrez), entièrement rénové, prend place au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une magnifique maison Bourgeoise. L'entrée dessert une belle cuisine à vivre baignée de lumière, une chambre avec dressing, une salle de bain et un Wc. Un couloir mène à la seconde chambre, spacieuse et profitant d'une vue dégagée, à un espace bureau et à la majestueuse pièce de vie. Cette dernière triplement exposée, offre un coin salon et un coin salle à manger. Coté extérieur, un large balcon permet de profiter du soleil toute la journée. L'emplacement, le charme de l'appartement ainsi que la proximité du centre ville sont les atouts principaux de ce bien unique. Un parking Extérieur loué pour 20€ par mois.

### APARTMENT IN A 1950'S HOUSE

SOLE AGENT. In the heart of the City of the Perfumes, this apartment of 90 m<sup>2</sup> (88 m<sup>2</sup> carrez law), renovated throughout, is located on the 2nd and top floor of a magnificent old period style house. The entrance hall leads to a beautiful light-filled kitchen, a bedroom with walk-in wardrobe, a bathroom and a loo. A hallway leads to the second and large bedroom enjoying an open view, to an office and to the majestic drawing room benefiting from 3 exposures and featuring a sitting room and a dining room. A large balcony benefits from all-day sun. The location, the charm of the apartment and the proximity of the city center are the main assets of this unique property. An outdoor parking space is rented for € 20 per month.



90 m<sup>2</sup>



9 m<sup>2</sup>



2



1

REF : 7633090

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 295.000 €







## DOMAINE DE CASTELLARAS

### AUTHENTIQUE « MAISON PAYSAGE »

Sise dans un domaine privé de renom gardienné 24h/24, avec piscines, tennis, salle de sport et aire de jeux, cette propriété d'exception est l'une des 5 maisons-paysages conçues par le célèbre architecte Jacques Couëlle en 1964. Véritable œuvre d'art, cette belle villa en parfait état, s'articule autour d'un patio. Elle offre un espace de vie de près de 300 m<sup>2</sup> comprenant un beau séjour avec cheminée, une cuisine séparée, 6 chambres, le tout ouvrant sur 200 m<sup>2</sup> de terrasses et un magnifique jardin paysager d'environ 5000 m<sup>2</sup> avec piscine, bénéficiant d'une vue dégagée sur la nature environnante et sur la mer ! Le cadre de vie exceptionnel, l'environnement enchanteur et l'architecture unique de cette propriété en font un bijou rare. DPE : C / GES : D.

### AUTHENTIC « LANDSCAPE VILLA »

Located in a private domain, guarded 24h/7, with swimming pools, tennis courts, gym and play ground area, this unique property is one of the famed architect Jacques Couëlle's landscape villa built in 1964. This beautiful villa in mint condition, is a true work of art, designed around a patio. It offers a sophisticated living space of approx. 300 sqm with the following layout : a beautiful living room with a fireplace, a separate kitchen and 6 bedrooms, all opening onto 200 sqm of terraces and a fantastic landscaped garden of approx. 5000 sqm with swimming pool, enjoying an open view to the surrounding landscape and the sea ! The outstanding setting, the enchanting environment and the unique design of this house make it a rare jewel. Energy class: C / GHG: D.



280 m<sup>2</sup>



5 000 m<sup>2</sup>



6



5

REF : CÉCILE

Prix - Price : 4.500.000 €

*Riviera*  
LUXURY REALTY

RIVIERA LUXURY REALTY - 3 rue Marceau - 06400 Cannes

Tél : + 33 (0)6 16 79 12 68 - info.rivierarealty@gmail.com - www.rivieraluxuryrealty.com







## DOMAINE DE CASTELLARAS

### SOMPTUEUSE VILLA

À 5 mn de Mougins et Valbonne, au sommet d'une colline, se trouve le domaine privé de Castellaras-le-Vieux, construit autour de son Château Médiéval éponyme et sa chapelle du 11ème siècle, véritable bijou architectural dans un écrin de verdure. Le domaine sécurisé de 13 hectares, abrite une oliveraie classée, deux piscines, un club house et des courts de tennis. Au cœur de ce domaine d'exception, découvrez cette élégante villa provençale de 290 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec de luxueuses prestations, bénéficiant d'une vue sur les collines environnantes et un aperçu mer. La villa comprend une spacieuse entrée avec belle hauteur sous-plafond et poutres apparentes, un bureau, un beau séjour avec une grande cheminée ouvrant sur une belle terrasse, une salle à manger, une cuisine d'îlot, une suite parentale avec salle de bain, dressing et terrasse privative. À l'étage : 3 chambres de maîtres avec leur salle de bain privative. Au rez-de-jardin : une chambre indépendante avec salle de douche, un cellier et une cave à vin. Unique ! DPE : en cours

### SUMPTUOUS VILLA

Within 5 minutes drive to Mougins and Valbonne, on a hilltop, the private domain of Castellaras built around its eponymous medieval castle and its 11th century chapel, is a real architectural jewel nestled in a green setting. This secure 13-hectare estate comprises a protected olive grove, two swimming pools, a club house and tennis courts. In the heart of this exceptional estate, there is a truly elegant provençal style villa of 290 sqm renovated throughout with top-of-the-range finishings and enjoying a view to the surrounding hills and a distant sea view. The villa consists of a large entrance hall with high ceiling and exposed beams, an office, a beautiful living room with a big fireplace opening onto a nice terrace, a dining room, a eat-in kitchen, a master bedroom with bathroom, walk-in wardrobe and private terrace. Upstairs, there are 3 master bedrooms with bathrooms. At the garden level : separate bedroom with shower room, storage room and wine cellar. One of a kind !



290 m<sup>2</sup>



850 m<sup>2</sup>



4



4

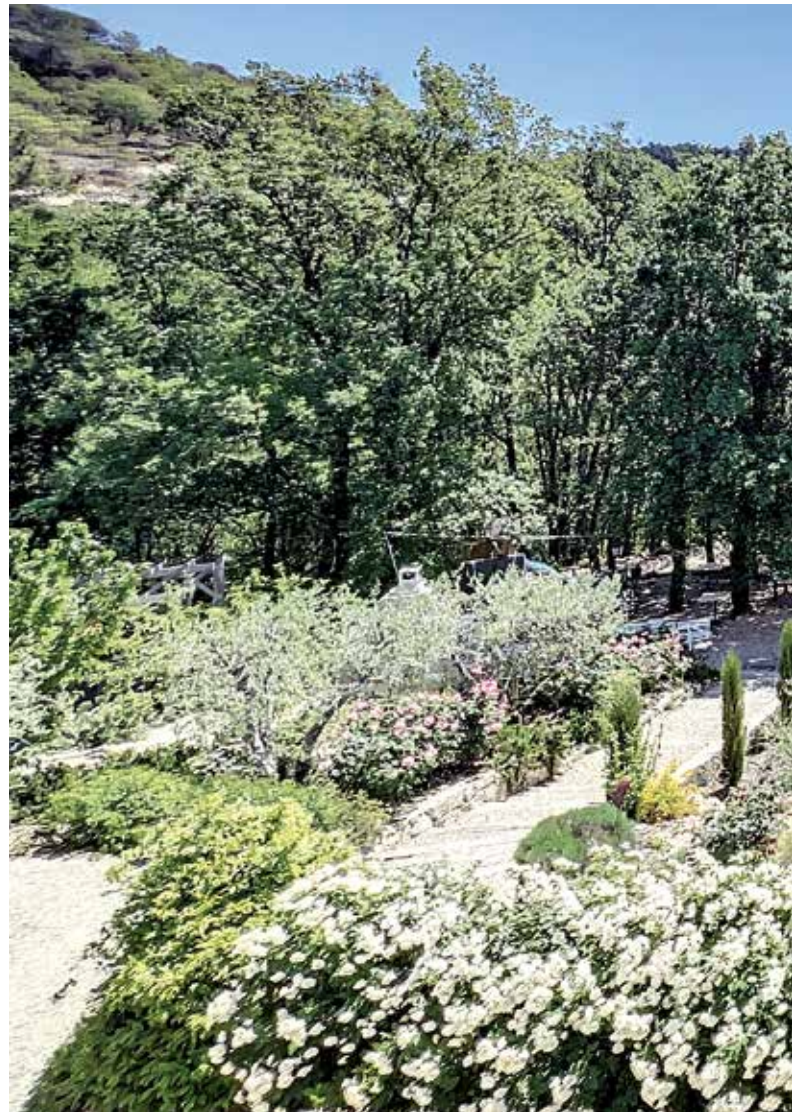
REF : 29-30 CLV

Prix - Price : 2.350.000 €

*Riviera*  
LUXURY REALTY

RIVIERA LUXURY REALTY - 3 rue Marceau - 06400 Cannes

Tél : + 33 (0)6 16 79 12 68 - info.rivierarealty@gmail.com - www.rivieraluxuryrealty.com





## MONTAUROUX

### MAISON D'HÔTES VUE DOMINANTE

EXCLUSIVITÉ. Offrant un cadre idéal pour une activité de maison d'hôtes avec ses 6 chambres en suite, cette propriété saura vous séduire si vous êtes en quête de confort et d'intimité. La villa bénéficie d'une position dominante plein sud, offrant une vue imprenable sur les environs. Elle est entourée d'un calme absolu, possède des prestations modernes de qualité, telles que plancher chauffant-rafraîchissant, piscine chauffée au sel, baies vitrées, pool-house ainsi qu'une garantie décennale en cours.

### GUEST HOUSE WITH A DOMINATING VIEW

SOLE AGENT. If you are looking for comfort and privacy, you will fall for this property offering 6 en suite bedrooms and top-of-the-range modern style finishings such as an underfloor heating and cooling, a salt-water heated swimming pool, French windows, a pool house and a 10-year guarantee. The house enjoys a dominating position, due south and a peaceful environment. It is the best setting for a B&B activity.



313 m<sup>2</sup>



6 820 m<sup>2</sup>



6



6

REF : 82513484

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 1.340.000 €

**CALIXTE**  
L'IMMOBILIER 100% EXCLUSIVITÉS®





## CALLIAN

### VILLA RÉCENTE VUE DOMINANTE

EXCLUSIVITÉ. Belle maison contemporaine construite en 2018 située dans un village perché du moyen pays varois, à environ 45 minutes de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur et à 35 minutes des plages de Fréjus – St. Raphaël. La maison est située en position dominante avec une vue très dégagée plein sud sur les environs. L'équipement est complet, climatisation gainable dans toutes les pièces, baies vitrées, cuisine équipée, salles de bains modernes, tout à l'égout, garantie décennale sur la construction...

### RECENTLY BUILT VILLA DOMINATING VIEW

SOLE AGENT. Beautiful contemporary house built in 2018 and located in a hilltop village in the Var hinterland area, within 45 minutes drive to the Nice Côte d'Azur international airport and 35 minutes drive to the beaches of Fréjus – St. Raphaël. The house is in a dominating position, due south and enjoys a wide open view to the surrounding landscape. It offers a total comfort with air conditioning in each room, French windows, equipped kitchen, modern style bathrooms, main sewage and a 10-year building warranty...



160 m<sup>2</sup>



1 000 m<sup>2</sup>



3



2

REF : 82491923

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 599.000 €

**CALIXTE**  
L'IMMOBILIER 100% EXCLUSIVITÉS®





## THÉOULE-SUR-MER

### PROPRIÉTÉ DE CHARME AVEC VUE MER ÉPOUSTOUFLANTE

Rare : Propriété de charme totalisant une surface habitable de 430 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3400 m<sup>2</sup>. La villa principale se compose d'un grand séjour avec coin TV et cheminée, espace bureau, ainsi qu'un bar, le tout ouvrant sur l'espace piscine chauffée avec vue sur les baies de Cannes et de Miramar. Une cuisine équipée indépendante ainsi qu'une salle à manger ouvrent sur l'extérieur et profitent de la vue mer à couper le souffle. Totalisant 5 chambres avec vue mer et leurs salles d'eau, la propriété comprend également une buanderie, une maison de gardien comprenant 2 chambres, 3 garages ainsi que des parkings.

### CHARMING PROPERTY WITH A BREATHTAKING SEA VIEW

*A rare offer : Charming property of 430 sqm nestled on a land of 3400 sqm. The main house features a large drawing room with TV lounge and fireplace, a study and a bar, all opening onto the heated swimming pool area enjoying a view to the Cannes and Miramar bays. The separate equipped kitchen and the dining room open out onto the garden and both enjoy breathtaking sea views. There are also 5 bedrooms with their own shower rooms, enjoying a sea view, a laundry room, a 2-bedroom guest house, 3 garages and parking spaces.*



430 m<sup>2</sup>



3 400 m<sup>2</sup>



7



8

REF : 7498781

Prix - Price : 4.900.000 €

  
**SOLARI**  
PROPERTIES



**MOUGINS**  
**VILLA PROVENÇALE - BAISSÉ DE PRIX**

Villa provençale d'environ 190 m<sup>2</sup>, au calme, sans vis-à-vis, exposée sud-est, 6 pièces, 4 chambres, 2 salles de bains et 2 WC. Double garage, dont une partie pouvant être aménagée en appartement indépendant, cave à vins climatisée. Cuisine, douche et WC donnant sur l'espace jardin de 1570 m<sup>2</sup>.

**MOUGINS**  
**PROVENÇAL STYLE VILLA - PRICE DROP**

Provençal villa of about 190 m<sup>2</sup>, quiet, without opposite, south-east facing, 6 rooms, 4 bedrooms, 2 bathrooms and 2 toilets. Double garage, part of which can be converted into an independent apartment, air-conditioned wine cellar. Kitchen, shower and toilets overlooking the garden of 1570 m<sup>2</sup>.



190 m<sup>2</sup>



1 570 m<sup>2</sup>



4



2

REF : NIKI

Prix - Price : 1.370.000 €



**COLDWELL BANKER**  
**LUXURY & FAMILY**

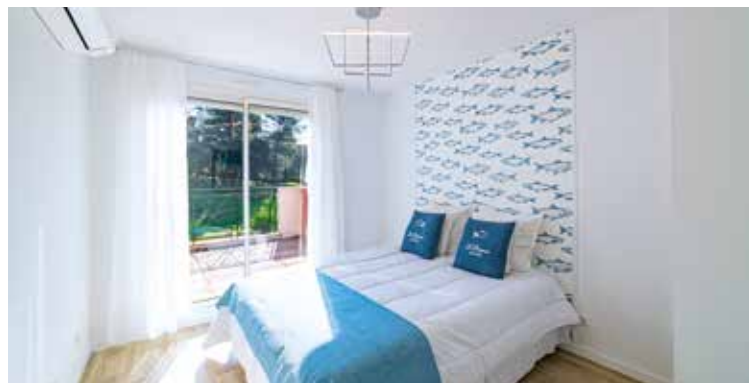
**COLDWELL BANKER LUXURY & FAMILY** - 87 rue des Isnardons - 06250 Mougins  
 Tél. +33 (0) 4 92 28 18 62 - [luxury-family@coldwellbanker.fr](mailto:luxury-family@coldwellbanker.fr) - [coldwellbanker.fr](http://coldwellbanker.fr)





### MOUGINS JOLIE VILLA - BAISSÉ DE PRIX

Jolie villa mitoyenne rénovée située dans un domaine sécurisé au coeur d'un des plus beaux golfs de la Côte d'Azur. Salon avec cuisine ouverte, 3 chambres et 3 salles de bains/douche. Plusieurs terrasses permettent de profiter du point de vue. La résidence comporte également une piscine et un gardien.



### MOUGINS LOVELY VILLA - PRICE DROP

Lovely renovated semi-detached villa located in a secure domain in the heart of one of the most beautiful golf courses of the French Riviera. Living room and open plan kitchen, 3 bedrooms and 3 bathrooms/showers. Several terraces allow you to enjoy the view. Swimming pool and guardian in the condominium.



100 m<sup>2</sup>



/



3



2

REF : ANNE

Prix - Price : 845.000 €



**COLDWELL BANKER**  
**LUXURY & FAMILY**



## ROQUEFORT-LES-PINS SUPERBE PROPRIÉTÉ

EXCLUSIVITÉ. À l'abri des regards indiscrets, superbe propriété bénéficiant d'une jolie vue dégagée se composant d'un vaste hall d'entrée, réception avec cheminée avec coin bureau, cuisine dînatoire avec lingerie et cellier, grande salle à manger, 6 chambres dont une double suite avec salle de bains complète et une de maître avec salle de bains, 2 salles de douches, espace bureau avec solarium. Dépendances à rénover. Magnifique parc de 7.197 m<sup>2</sup>, piscine chauffée, abri 3 voitures. DPE : D.

## ROQUEFORT-LES-PINS STUNNING PROPERTY

SOLE AGENT. In a secluded area, superb property enjoying a nice open view and offering the following layout : a large entrance hall, a drawing room with fireplace and office area, a eat-in kitchen with laundry and storeroom, a large dining room, 6 bedrooms including a double suite with a bathroom and a master bedroom with bathroom, 2 shower rooms, an office area with a sun deck. Outbuildings to refurbish. Magnificent park of 7.197 m<sup>2</sup>, heated swimming pool, carport for 3 cars. Energy class : D



338 m<sup>2</sup>



7 197 m<sup>2</sup>



6



4

REF : 82502404

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 2.400.000 €

**CABINET**  
Immobilier



**MICHEL**  
Real Estate

CABINET MICHEL - 64, Route de Nice - 06650 Le Rouret

Tél. +33(0)4 97 05 27 00 - cm2@cabinetmichel.com - www.cabinetmichel.com



## ROQUEFORT-LES-PINS VILLA CONTEMPORAINE

Coup de cœur ! Secteur campagne calme, villa contemporaine en position dominante se composant en rez-de-chaussée : d'une entrée, une superbe réception avec cheminée, une cuisine ouverte équipée, un cellier, une chambre de maître avec dressing, salle de douches, bureau. Au 1er étage : 3 chambres, salle de bains, salle de douches. Joli jardin paysagé de 3.156 m<sup>2</sup> avec bel espace piscine au sel, un bassin à poissons, abri voiture, double garage. À visiter rapidement !!! DPE : NC

## ROQUEFORT-LES-PINS CONTEMPORARY STYLE VILLA

*Our special favourite ! In the quiet countryside area, contemporary style villa in a dominating position, featuring on the ground floor : an entrance hall, a beautiful drawing room with fireplace, an open plan equipped kitchen, a pantry, a master bedroom with dressing room, a shower room and an office. Upstairs, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Beautiful landscaped garden of 3.156 sqm, heated pool, fish pond, carport and double garage. A must-see property !!! Energy class : NC*



216 m<sup>2</sup>



3 156 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 82529356

Prix - Price : 1.450.000 €

**CABINET**  
Immobilier



**MICHEL**  
Real Estate



## CHÂTEAUNEUF-GRASSE BELLE PROPRIÉTÉ DANS UN DOMAINE SÉCURISÉ

Cette belle propriété se situe dans un domaine sécurisé à quelques minutes des commerces et d'un golf renommé. D'une superficie de plus de 200 m<sup>2</sup> sur un vaste et luxuriant jardin arboré de plus de 5000 m<sup>2</sup>, elle a été récemment entièrement rénovée. Elle offre un bel espace de vie ouvert sur la piscine, 5 chambres avec 4 salles de bains, un superbe espace extérieur piscine & pool-house ainsi qu'un garage fermé pour 2 véhicules. Le lieu idéal pour profiter de la douceur et du soleil de la région.

## CHÂTEAUNEUF-GRASSE BEAUTIFUL PROPERTY IN A SECURE DOMAIN

*This beautiful property, recently renovated throughout, is located in a secure domain, within a few minutes drive from the shops and a famous golf course. Nestled on a lush garden of over 5000 sqm, the villa offers a living space of over 200 sqm with the following layout : a nice living room opening onto the garden and the pool, 5 bedrooms with 4 bathrooms, a fantastic outdoor space with pool, pool house and a 2-car garage. The ideal place to enjoy the mildness and the sun of the region.*



220 m<sup>2</sup>



5 074 m<sup>2</sup>



5



4

REF : 5186

Prix - Price : 2.450.000 €



**MAGREY & SONS**

LUXURY REAL ESTATE

CANNES | SAINT-TROPEZ | MOUGINS



## MOUANS-SARTOUX SUPERBE VILLA CONTEMPORAINE NEUVE

Superbe villa neuve contemporaine aux volumes intérieurs généreux bénéficiant d'un agréable jardin plat avec une élégante piscine. La propriété sur deux niveaux propose un bel espace de vie de plain-pied composé d'un séjour avec double hauteur sous-plafonds ainsi que d'une chambre de maître en suite. À l'étage, 4 belles chambres chacune avec sa salle de douches. Grand garage fermé.

## MOUANS-SARTOUX STUNNING NEWLY-BUILT CONTEMPORARY VILLA

*Nestled on a pleasant flat garden comprising an elegant swimming pool, attractive newly built contemporary style villa offering a large living space spread over two levels. Nice walk-in living area comprising a drawing room with a double ceiling height and en suite master bedroom. Upstairs, 4 beautiful bedrooms with their own shower rooms. Big lockable garage.*



260 m<sup>2</sup>



2 300 m<sup>2</sup>



5



5

REF : 3579

Prix - Price : 2.900.000 €



**MAGREY & SONS**

LUXURY REAL ESTATE

CANNES | SAINT-TROPEZ | MOUGINS



## LA COLLE-SUR-LOUP BELLE PROPRIÉTÉ

Cette propriété de 225 m<sup>2</sup>, orientée plein Sud et située en bordure immédiate du charmant village de la Colle-sur-Loup, offre une superbe vue panoramique. Elle comprend 5 chambres, 5 salles de bains, un beau salon baigné de lumière, une cuisine avec coin repas, une buanderie, de jolies et accueillantes terrasses et une très belle piscine entourée d'un joli jardin agréablement complanté.

**Une Exclusivité Knight Frank - EstateNet**

## LA COLLE-SUR-LOUP BEAUTIFUL PROPERTY

*This 225 sqm property, facing south and located near the charming village of La Colle-sur-Loup, offers a superb panoramic view. It includes 5 bedrooms, 5 bathrooms, a beautiful living room full of light, a kitchen with dining area, a laundry room, nice and welcoming terraces and a beautiful swimming pool surrounded by a nice garden.*

**Knight Frank - EstateNet Sole Agent**



225 m<sup>2</sup>



1 367 m<sup>2</sup>



5



5

REF : 9170

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 1.950.000 €



KNIGHT FRANK VALBONNE - 3 Rue Grande, 06560 Valbonne

Tél. +33 (0)4 97 97 32 40 - valbonne@fr.knightfrank.com - www.estatenetfrance.com



## TOURRETTES-SUR-LOUP ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ

Située sur les hauteurs de Tourrettes-sur-loup, cette élégante villa de près de 200m<sup>2</sup> offre une sublime vue mer panoramique sur toute la Côte d'Azur. Au calme et sans vis-à-vis, elle présente des finitions de grande qualité. Elle est composée d'une entrée, un grand salon, d'une cuisine ouverte, d'une salle de gym, de 3 chambres en-suite, d'un grand bureau, d'une buanderie, d'une superbe salle de cinéma, d'un grand garage, de vastes terrasses et d'une piscine à débordement.

**Une Exclusivité Knight Frank - EstateNet**

## TOURRETTES-SUR-LOUP ELEGANT PROPERTY

Located on the heights of Tourrettes-sur-loup, this elegant villa of nearly 200m<sup>2</sup> offers a sublime panoramic sea view over the French Riviera. Quiet and not overlooked, it has been finished to a high standard. It is composed of an entrance hall, a large living room, an open kitchen, a gym room, 3 en-suite bedrooms, a large office, a laundry room, a superb cinema room, a large garage, vast terraces and an infinity pool.

**Knight Frank - EstateNet Sole Agent**



195 m<sup>2</sup>



1 275 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 9094

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 2.500.000 €



KNIGHT FRANK VALBONNE - 3 Rue Grande, 06560 Valbonne

Tél. +33 (0)4 97 97 32 40 - valbonne@fr.knightfrank.com - www.estatenetfrance.com



## MANDELIEU-LA-NAPOULE SUPERBE DEMEURE VUE MER

CO-EXCLUSIVITÉ. Magnifique propriété totalisant 365 m<sup>2</sup> habitables sise sur un terrain plat de 4 046 m<sup>2</sup> en position dominante avec vue mer panoramique. Elle comprend une maison principale de 265 m<sup>2</sup> offrant un beau séjour avec coin-cheimnée, grande cuisine, le tout ouvrant sur une vaste terrasse avec lounge, pool house, sauna et piscine, ensoleillée toute la journée, 3 chambres, 3 bains ; une maison d'invités ainsi qu'une suite indépendante avec 2 chambres. Grand garage 4 voitures, parkings.



## MANDELIEU-LA-NAPOULE STUNNING PROPERTY WITH SEA VIEW

JOINT AGENT. Outstanding property of 365 sqm nestled on a flat land of 4.046 sqm in a dominating position enjoying a panoramic sea view. The property features a main house of 265 sqm consisting of a beautiful living room with fireplace and a large kitchen, all opening onto a vast terrace with lounge, pool house, sauna and swimming pool benefiting from all-day sun, 3 bedrooms and 3 bathrooms. There are also a guest house, a separate suite with 2 bedrooms, a 4-car garage and parking spaces.

**CO-EXCLUSIVITÉ - JOINT AGENT**

Prix - Price : 5.350.000 €

Agence du groupe







## TANNERON - CÔTÉ LAC JOLIE VILLA CONTEMPORAINE

EXCLUSIVITÉ. Magnifique vue dégagée pour cette très jolie villa contemporaine de 160 m<sup>2</sup> habitables, décorée avec beaucoup de goût, sur un terrain de 1750 m<sup>2</sup> parfaitement arboré, au calme absolu, expo sud /sud-ouest. Comprenant : une entrée, une cuisine équipée et aménagée donnant sur terrasse avec cuisine d'été, arrière cuisine, vaste séjour salon de 52 m<sup>2</sup> avec cheminée, ouvrant sur grande terrasse ombragée avec piscine récente de 10 x 4. De plain-pied, 3 chambres avec placards, dressing, 2 salles d'eau, wc. À l'étage, une suite parentale avec balcon, une salle de bains-wc. Sous-sol de 80 m<sup>2</sup> avec garage et cave. Climatisation réversible.

## TANNERON - ON THE LAKE SIDE LOVELY CONTEMPORARY STYLE VILLA

SOLE AGENT. Lovely contemporary style villa of 160 sqm, tastefully decorated, on a south/south-west facing land of 1750 sqm perfectly planted, enjoying a fantastic open view. The house is air conditioned, it features an entrance hall, an equipped kitchen opening onto a terrace with an outdoor kitchen, a utility room, a living room of 52 sqm with fireplace opening onto a big sheltered terrace with a recently built pool of 10x4m. On the ground floor: 3 bedrooms with closets, dressing room, 2 shower rooms and loo. Upstairs, a master bedroom with balcony and a bathroom with loo. Basement of 80 sqm with garage and cellar. Peace and quiet assured.



160 m<sup>2</sup>



1 750 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 1161

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 775.000 €

  
Lemaître de l'immobilier



### CANNES - PETIT JUAS CHARMANTE MAISON DE VILLE

Cannes, centre à pied, maison de ville 5/6P., jardin, piscine, garage. Idéalement située à 10 minutes à pied du centre, environnement très au calme, maison de ville pleine de charme de 100 m<sup>2</sup>, prolongée par un jardin clos sans vis-à-vis de 250 m<sup>2</sup>, 4 chambres. En annexes, un garage de plain-pied sur rue, un bureau, idéal pour télétravail, une cave et une buanderie/atelier. Infos et visites, contactez : 06.46.71.10.02

### CANNES - PETIT JUAS CHARMING TOWN HOUSE

Cannes, within 10 mn' walk to the town centre, 5/6 room town house with a garden, a swimming pool and a garage. Ideal location in very quiet environment for this charming 4 bedroom town house of 100 sqm, extended by a fenced garden of 250 sqm, not overlooked. Walk-in garage on the same level as the street, office, ideal for teleworking, cellar and laundry room/workshop. For more info and visit, please contact : +33(0)6.46.71.10.02



100 m<sup>2</sup>



350 m<sup>2</sup>



4



2

REF : 1304RS

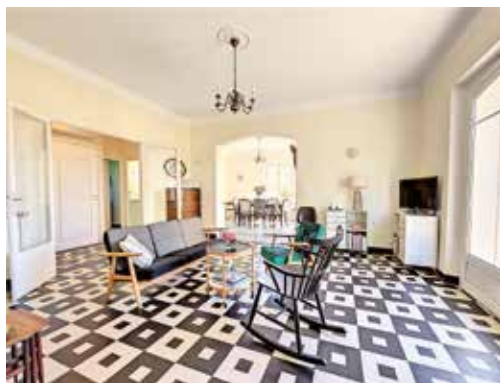
Prix - Price : 980.000 €

# TRIVERIO IMMOBILIER

DEPUIS 1950

TRIVERIO IMMOBILIER - 39, Bd Carnot - 06400 Cannes

Tél. : + 33 (0)6 50 84 85 14 – [contact@triverioimmobilier.com](mailto:contact@triverioimmobilier.com) - [www.triverioimmobilier.com](http://www.triverioimmobilier.com)



## CANNES MAISON DE CHARME

Dans un quartier privilégié au calme absolu proche du centre-ville à pied, sur un terrain ensoleillé de 650 m<sup>2</sup> arboré et fleuri, très jolie maison individuelle de charme de 176 m<sup>2</sup> en parfait état, composée de deux appartements distincts indépendants type 3 / 4 pièces. Les prestations de qualité, la luminosité et la décoration contemporaine zen offrent un cadre de vie accueillant propice à la détente. Buanderie, garage de 20 m<sup>2</sup> et possibilité de garer plusieurs véhicules sur le terrain.

## CANNES CHARMING HOUSE

*In a prime area and in absolute calm, within walking distance to the town centre, on a sunny plot of land of 650 m<sup>2</sup> with trees and flowers, very nice charming detached house of 176 m<sup>2</sup> in perfect condition, consisting of two separate 3/4 room apartments. The high standard appointments, the brightness and the zen contemporary style decoration offer a welcoming living environment ideal for relaxing. Laundry room, garage of 20 m<sup>2</sup> and parking space for several cars.*



176 m<sup>2</sup>



650 m<sup>2</sup>



4



2

REF : 592FC

Prix - Price : 1.120.000 €





### CANNES - CALIFORNIE SUPERBE 3 PIÈCES

EXCLUSIVITÉ. Au calme absolu d'une impasse, proche avenue Roi Albert, dans une résidence de standing gardiennée avec piscine. Superbe 3 pièces traversant, en étage élevé, récemment rénové, donnant sur belle terrasse. Exceptionnelle vue sur la mer, la baie de Cannes, les îles de Lérins et les collines de l'Estérel. Cave et grand garage.



### CANNES - CALIFORNIE SUPERB 2 BEDROOM APARTMENT

SOLE AGENT. In the absolute calm of a cul-de-sac, close to avenue Roi Albert, in a guarded quality residence with swimming pool. Superb 2 bedroom crossing apartment, on a high floor, recently renovated, opening onto a beautiful terrace. Exceptional view of the sea, the baie of Cannes, the Lérins islands and the Esterel hills. Cellar and large garage.



85 m<sup>2</sup>



15 m<sup>2</sup>



2



1

REF : 4701

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 1.070.000 €



AGENCE RÉSIDENCE CROISSETTE - 81, La Croisette - 06400 Cannes

Tél. +33(0)4 93 94 03 04 - [agence@residencecroisette.fr](mailto:agence@residencecroisette.fr) - [www.residencecroisette.com](http://www.residencecroisette.com)



## GRASSE - SAINT-FRANÇOIS - VILLA D'EXCEPTION AVEC PISCINE ET VUE PANORAMIQUE

Au fond d'une voie privée, dans un environnement privilégié en position dominante sur un terrain d'environ 3 ha, superbe villa en pierre avec prestations de qualité d'environ 210 m<sup>2</sup> avec piscine en forme libre avec plage immergée et nage à contre-courant, douche solaire. En annexe, un grand studio indépendant d'environ 30 m<sup>2</sup>, double garage aménageable, abri voitures et un atelier. Possibilité d'extension d'environ 50 m<sup>2</sup>.

## GRASSE - SAINT-FRANÇOIS OUTSTANDING VILLA WITH POOL AND PANORAMIC VIEW

At the bottom of a dead-end, in a private environment and in a dominating position, outstanding stone built villa of 210 sqm with quality finishings, nestled on a land of approx. 3 ha comprising a swimming pool with submerged beach, against the current swim and solar shower. In addition, large independent studio of approx. 30 sqm, double garage suitable for conversion, car port and shed. Extension rights of approx. 50 sqm.



240 m<sup>2</sup>



30 000 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 0012

Prix - Price : 1.690.000 €





# CABINET

Immobilier



# MICHEL

Real Estate



Tel: 04 92 60 31 31

Roquefort les pins

cm1@cabinetmichel.com

www.cabinetmichel.com

Tel: 04 97 05 27 00

Le Rouret

cm2@cabinetmichel.com



EXCLUSIVITÉ

VILLA

ROQUEFORT-LES-PINS

1.090.000 €

Village à pieds, jolie villa d'env. 152 m<sup>2</sup>: salon/salle à manger avec cheminée, cuisine ouverte équipée, 3 chambres (1 de maître de plain-pied avec SdB + 2 en suite à l'étage avec SdB / SdD, bureau, buanderie. Jardin de 1.535 m<sup>2</sup>, piscine, cuisine d'été, cave, atelier, abri 2 voitures... • SOLE AGENT. Walk to the village. Pretty villa of approx. 152 sqm: living/dining room with fireplace, open plan equipped kitchen, 3 bedrooms - 1 on ground floor with bathroom + 2 en suite bedrooms upstairs with bath/shower room - study, laundry room. Garden of 1.535 sqm, pool, summer bar, cellar, shed & carport for 2 cars.... • DPE : D

ROQUEFORT-LES-PINS - LE ROURET - BIOT

RIVIERA SELECTIONS



EXCLUSIVITÉ

VILLA

ROQUEFORT-LES-PINS

1.495.000 €

Magnifique villa avec jolie vue dégagée sur les collines : salon avec coin feu, SàM, spacieuse cuisine US, cellier, 4 chambres (1 de maître avec SdB/D + 1 avec SdD), SdB. Salle de sport + 2 P. (poss. reliés) + très beau studio. Joli jardin de 1.534 m<sup>2</sup>, bel espace piscine (chauffée), garage. • SOLE AGENT. Outstanding villa enjoying a nice open view to the hills. Sitting room with fireplace, dining room, open plan kitchen, pantry, 4 bedrooms (1 master bedroom with shower room), bathroom. Gym + 1 bedroom apartment + beautiful studio. Lovely garden of 1.534 sqm, heated pool, garage. • DPE : C



# CABINET

Immobilier



# MICHEL

Real Estate



Tel: 04 92 60 31 31

Roquefort les pins

cm1@cabinetmichel.com

www.cabinetmichel.com

Tel: 04 97 05 27 00

Le Rouret

cm2@cabinetmichel.com



CO-EXCLUSIVITÉ

VILLA

LE ROURET

780.000 €

Position dominante avec aperçu mer, au calme, villa d'env. 161 m<sup>2</sup>: Appartement «type» 2P. en duplex d'env. 84 m<sup>2</sup>. Appartement «type» 4P. d'env. 77 m<sup>2</sup>. Dépendance pouvant être aménagée en studio. Terrain en restanques de 2.162 m<sup>2</sup>, 2 grandes caves, abri-voitures... • JOINT AGENT. In a dominating position with a distant sea view, villa of approx. 161 sqm consisting of a 2 room duplex apartment of approx. 84 sqm, a 4 room apartment of approx. 77 sqm and an outbuilding suitable for conversion into a studio. Terraced land of 2.162 sqm, 2 big cellars, car port... • DPE : E



EXCLUSIVITÉ

VILLA

LE ROURET

1.200.000 €

Au calme, vue mer & montagnes, belle villa MAESTRACCI: séjour/SàM, cuisine équipée, véranda, 2 chambres (1 de maître avec SdB, dressing), bureau, SdD. En Rdj: séjour/SàM, cuisine équipée, 2 chambres + 1 dortoir, SdD, lingerie. Terrain de 1.813m<sup>2</sup>, piscine chauffée, abri voitures, garage... • SOLE AGENT. Quiet spot with sea and mountain view, beautiful villa designed by Maestracci. Living/dining room, kitchen, veranda, 2 bedrooms (1 master bedroom), study, shower room. Garden level: living/dining room, kitchen, 2 bedrooms + sleeping room, shower room, laundry room. Land of 1.813 sqm. Heated pool, carport, garage... • DPE : D

ROQUEFORT-LES-PINS - LE ROURET - BIOT

RIVIERA SELECTIONS



# BANDELIER IMMOBILIER

Depuis 1999

79, Boulevard Sadi Carnot  
15, Avenue des Ecoles  
06110 Le Cannet



agence@bandelierimmobilier.com  
Tél. +33 (0)4 92 18 11 11



PROCHE COMMERCES

4 PIÈCES | LE CANNET - MONT JOLI | 420.000 €

Vaste 4P. 92 m<sup>2</sup> traversant avec terrasses. Entrée, séjour 21 m<sup>2</sup> et cuisine attenante 11 m<sup>2</sup>, 3 ch. dont une parentale, 2 SdD, buanderie, cave, parking. Ch. collect/ an : 5101 €. Estimation énergie entre 570 € et 810 € : 2021. Hono. acq. 5 % TTC. • Vast 3-bed through 92 m<sup>2</sup> with terraces. Entrance, living room 21 m<sup>2</sup> and adjoining kitchen 11 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 shower rooms, laundry, cellar, parking. Charges/year: €5,101. Energy costs: €570 to €810. Buying fees 5 %. • DPE : C



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES | LE CANNET | 272.000€

Dans rés. avec piscine, 2P. 56.57 m<sup>2</sup>, dernier étage, terrasse 16 m<sup>2</sup>. Hall, séjour 22,55 m<sup>2</sup>, cuis. 9,47 m<sup>2</sup> (possible US), ch. 14 m<sup>2</sup>, SdB. Pk s/sol, cave. Biens loués mais dispo. 19/10/2023. Loyer 807.25 € HC + charges. Ch/an 2080 €. Hono. acq. 5 % TTC. • SOLE AGENT. Residence with pool, 1-bed 56.57 m<sup>2</sup>, top floor, terrace 16 m<sup>2</sup>. Lounge 22.55 m<sup>2</sup>, kitchen. 9.47 m<sup>2</sup>, bedroom 14 m<sup>2</sup>, bathroom. Parking, cellar. Properties rented but available on 10/19/2023. Charges/year €2080. Buying fees 5%. • DPE : D



RÉSIDENCE AVEC PISCINE

3 PIÈCES | CANNES - OXFORD | 546.000 €

Agréable 3P. 90 m<sup>2</sup> traversant avec beau séjour 35 m<sup>2</sup> et cuisine ouverte équipée donnant sur terrasse Sud, 2 ch. 2 salles de bains. Parking, cave. Hono. acq 5 % TTC. Estimation énergies entre 920 € ET 1330 € : 2021. • Pleasant 3-bed 90 m<sup>2</sup> on dual aspect. Nice living room 35 m<sup>2</sup> and open plan kitchen opening onto a south terrace, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Parking space, cellar. Energy costs: €920 to €1330. Buying fees 5%. • DPE : D



PROCHE COMMERCES

3 PIÈCES | LE CANNET | 440.000€

Dans rés. sécurisée, au calme, 3P. d'angle 80 m<sup>2</sup> avec vue dégagée jusqu'à la mer. Hall, séjour 30 m<sup>2</sup>, cuis.indép. (possible US), terrasse, 2 ch. , 2 SdD. Grand garage avec cave. Ch. collec./an : 3880 € Hono. charge acq 5% TTC. • Secure and quiet residence corner 2-bed 80 m<sup>2</sup> with open view to the sea. Hall, living room 30 m<sup>2</sup>, kitchen (possible open-plan), terrace, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Large garage with cellar. Charges/year: €3,880. Buying fees 5 %. • DPE : D



EXCLUSIVITÉ

VILLA 4P. | MANDELIEU-LA-NAPOULE | 735.000€

Agréable villa 4P. d'environ 130 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, sur terrain plat 1410 m<sup>2</sup>. Séjour 33 m<sup>2</sup>, cuisine - cellier, 3 ch, 2 SdB. Garage 41 m<sup>2</sup>, parkings. Possibilité piscine. Prévoir travaux structurels et rénovation. Hono. acq 5 % TTC. • SOLE AGENT. Pleasant 3-bed villa of about 130 m<sup>2</sup> on 2 levels, on flat land of 1410 m<sup>2</sup>. Living room 33 m<sup>2</sup>, kitchen - pantry, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Garage 41 m<sup>2</sup>, car parks. Possible pool. Structural work and renovation needed. • DPE : D



EXCLUSIVITÉ

VILLA 6P. | VALBONNE | 1.850.000€

Proche du village, superbe mas en pierre 230 m<sup>2</sup> sur jardin 2600 m<sup>2</sup>, double salon 50 m<sup>2</sup>, 4 ch., bureau, 3 SdB, cuisine 19 m<sup>2</sup>, atelier, cave à vin, buanderie, piscine, abri voitures. Hono. acq 5 %. Estimation énergie entre 3876 € et 5244 € : 2021. • SOLE AGENT. Close to the village, superb stone mas 230 m<sup>2</sup> on garden 2600 m<sup>2</sup>, double living room 50 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, study, 3 bathrooms, kitchen 19 m<sup>2</sup>, workshop, wine cellar, laundry room, pool, carport. Buying fees 5 %. Energy costs: €3876 to €5244. • DPE : E

LE CANNET

RIVIERA SELECTIONS





Depuis 1999

# BANDELIER IMMOBILIER

79, Boulevard Sadi Carnot  
15, Avenue des Ecoles  
06110 Le Cannet



agence@bandelierimmobilier.com  
Tél. +33 (0)4 92 18 11 11



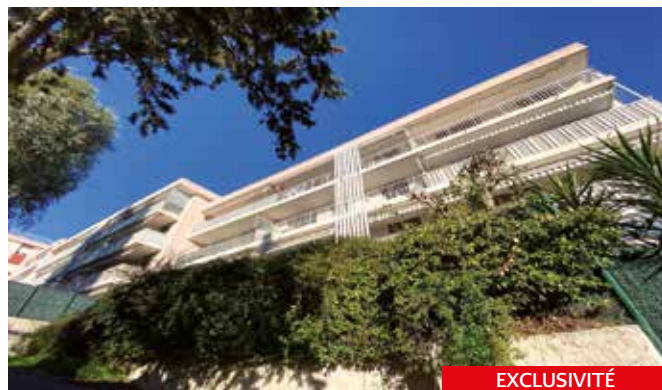
**EXCLUSIVITÉ**

4 PIÈCES

LE CANNET

388.000 €

Beau 4P. 95,15 m<sup>2</sup> traversant, au calme. Hall, séjour avec cuisine 32 m<sup>2</sup> sur terrasse 11,45 m<sup>2</sup>, ch. 16 m<sup>2</sup> avec SdD, 2 ch. avec rangement, SdB, cave, parking s/sol. Ch/an 2020 € hono charge acq. 5 % TTC. Estimation énergie entre 837 € et 1133 € : 2021. • SOLE AGENT. Beautiful 3-bed 95.15 m<sup>2</sup>. Lounge with kitchen 32 m<sup>2</sup>, terrace 11.45 m<sup>2</sup>, bedroom 16 m<sup>2</sup> with shower, 2 bedrooms with storage, bathroom, cellar, basement parking. Charges/year €2020. Buyer fees 5%. Energy costs: €837 to €1,133. • DPE : C



**EXCLUSIVITÉ**

2 PIÈCES

CANNES - CROIX DES GARDES

198.000 €

Très agréable 2P 45.22 m<sup>2</sup> ouvert sur confortable terrasse de 13 m<sup>2</sup> en pleine exposition et sans vis-à-vis. Séjour 28 m<sup>2</sup> avec cuis US. Belles prestations. Cave, parking, charges/an: 2020 €. Énergie : entre 863 € et 1400 €. • SOLE AGENT. Very pleasant 1-bed 45.22 m<sup>2</sup> opening onto a comfortable terrace of 13 m<sup>2</sup> in full exposure and not overlooked. Living room 28 m<sup>2</sup> with open-plan kitchen. Cellar, parking, charges/year: €2020. Energy costs: between €863 and €1,400. • DPE : D



**RÉSIDENTIEL**

2 PIÈCES

LE CANNET - MONT JOLI

309.000 €

Dans rés. avec piscine et parc, étage élevé, 2P. 55,17 m<sup>2</sup> sur terrasse 19,30 m<sup>2</sup>, vue dégagée. Hall, dressing, séjour 20 m<sup>2</sup>, cuisine, ch., SdD. Cave, parking. Ch.Collect/an 2600 €. Hono acq 5 % TTC. Estimation énergie entre 966 € et 1308 € par an : 2021. • Residence with pool and park, high floor, 1-bed 55.17 m<sup>2</sup> on a 19.30 m<sup>2</sup> terrace, open view. Hall, dressing room, living room 20 m<sup>2</sup>, kitchen, bedroom, shower room. Cellar, car park. Charges/year €2600. Energy costs: €966 to €1308. • DPE : D



**À SAISIR !**

TERRAIN

GRASSE SUD

235.000 €

Beau terrain plat à bâtir de 573 m<sup>2</sup>. Zone UJ. Permis de construire accordé pour villa individuelle de R+1 d'environ 100 m<sup>2</sup> habitables. Libre constructeur. Honoraires acquéreur 15.000 EUR TTC. • Beautiful flat building plot of 573 m<sup>2</sup>. UJ area. Building permit granted for individual an villa R+1 of about 100 m<sup>2</sup> of living space. Free constructor. Buyer fees €15,000 including tax.



**EN DERNIER ÉTAGE**

3 PIÈCES

LE CANNET

246.000 €

Très agréable 3P. 61 m<sup>2</sup> traversant sur terrasse avec vue dégagée et balcon. Hall, séjour sur terrasse sud, cuis. sur loggia, 2 ch. avec penderie, SdD. Cave et Box. Ch.collect/an 3162 €. Estimation énergie entre 800 € et 1200 € : 2011. Hono 11000 € TTC. • 3 room apartment of 61 sqm. Terrace & open view, balcony. Entrance hall, living room with South terrace, kitchen, loggia, 2 bedrooms with wardrobes, shower room. Cellar, garage. Annual charges €3162. Energy costs €800 to €1200. Buyer fees €11.000. • DPE : D



**RARE AVEC VUE MER !**

VILLA 4P.

LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

795.000€

En position dominante, villa neuve 133 m<sup>2</sup> en cours de finition sur terrain 664 m<sup>2</sup>. Hall, séjour et cuisine américaine équipée 54 m<sup>2</sup>, 3 belles ch. avec placards, 2 SdB, 3 WC, buanderie, garage 19 m<sup>2</sup>. Estimation énergie entre 755 € et 1021 € : 2021. • In a dominant position, new villa 133 m<sup>2</sup> near completion on land of 664 m<sup>2</sup>. Hall, living room and fitted open-plan kitchen 54 m<sup>2</sup>, 3 beautiful bedrooms, 2 bathrooms, 3 toilets, laundry room, garage 19 m<sup>2</sup>. Energy costs: €755 to €1021. • DPE B



5, Av. Maréchal Juin - 06400 CANNES

04 93 69 22 22



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES LE CANNET - MAIRIE 179.000 €

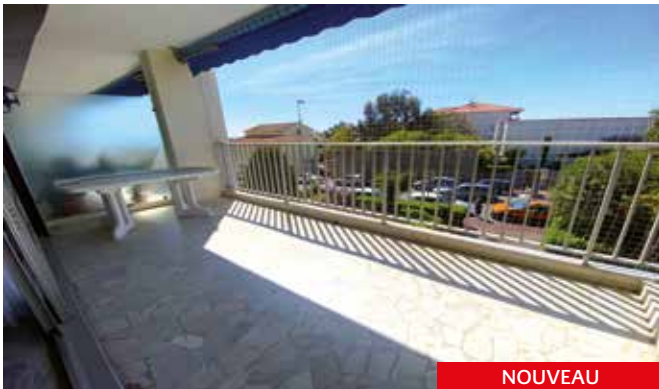
Lumineux 2P. Bourgeois en bon état général, belles hauteurs sous-plafond, parquet massif, cuisine US. Balcon. Proche des commerces, des transports et du Jardin du Tivoli. Idéal investissement locatif ou professions libérales. Coup de cœur assuré. • SOLE AGENT. Bright 1-bed in good condition, high ceilings, solid parquet flooring, open-plan kitchen. Balcony. Close to shops, transport and the Tivoli Garden. Ideal rental investment.



VENTE NUE-PROPRIÉTÉ

3 PIÈCES CANNES - BASSE CALIFORNIE 295.000 €

Lumineux 3P. 68m<sup>2</sup> LC + loggia/terrasse 12m<sup>2</sup> aperçu mer, résidence de standing proche tous commerces, entièrement rénové 2021, cuisine indépendante équipée, climatisation réversible, vue dégagée et aperçu mer, parking, valeur vénale initiale 450.000€. • Bright 2-bed 68m<sup>2</sup> Carrez + loggia/terrace 12m<sup>2</sup> with sea view, upmarket residence close to shops, renovated throughout in 2021, fitted kitchen, reversible air conditioning, open view and sea view, parking, initial market value €450,000.



NOUVEAU

2 PIÈCES CANNES - PROCHE STANISLAS 299.000 €

Dans résidence standing avec piscine et gardien, vaste appartement 2P. 72m<sup>2</sup> (possibilité de le transformer en 3P) terrasse profonde plein Sud, cuisine indépendante, séjour, grande chambre, nombreux rangements et cave. Facilités de stationnement. • Upmarket residence with swimming pool and caretaker, large 1-bed 72m<sup>2</sup> (convertible into a 2-bed) deep south-facing terrace, kitchen, living room, large bedroom, plenty of storage and cellar. Easy parking.



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES MOUGINS - PROCHE VALMASQUE 350.000 €

Proche golf, magnifique 2P. d'angle dans résidence de standing récente (2017) avec piscine. Cuisine us et séjour ouvrant sur profonde terrasse de 26m<sup>2</sup>, chambre, SdD, parking intérieur et garage. A 10 minutes de Cannes. • SOLE AGENT. Near the golf course, magnificent corner 1-bed in a recent upmarket residence (2017) with pool. Open-plan kitchen and living room opening onto a deep 26m<sup>2</sup> terrace, bedroom, shower, indoor parking and garage. Just 10 minutes from Cannes.



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES CANNES - BANANE 325.000 €

Emplacement recherché, proche de la Rue d'Antibes et des plages de la Croisette, magnifique 2 pièces avec terrasse en parfait état. Idéal investissement locatif ou pied-à-terre. • SOLE AGENT. Sought-after location, close to Rue d'Antibes and the beaches of La Croisette, magnificent 1-bed with terrace in mint condition. Ideal rental investment.



URGENT

2 PIÈCES MANDELIEU - MARINA 350.000 €

Proche des plages, commerces, golf et port, résidence de standing avec piscine et gardiennage, lumineux et vaste 2P. ouvrant sur profonde terrasse 18m<sup>2</sup>, vue panoramique port et aperçu mer, cuis. ind. équipée, étage élevé avec ascenseur, cave et parking. • Close to the beaches, shops, golf course and port, upmarket residence with pool and security, bright and spacious 1-bed opening onto a 18m<sup>2</sup> terrace, panoramic view of the port, fitted kitchen, on a high floor with elevator, cellar and parking.

CANNES

RIVIERA SELECTIONS



5, Av. Maréchal Juin - 06400 CANNES

04 93 69 22 22



EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES LE CANNET - SQUARE CARNOT 395.000 €

Superbe 3P. de 85m<sup>2</sup>, belles prestations, cuisine indépendante et séjour ouvrant sur 28m<sup>2</sup> de terrasse d'angle, 2 chambres (dont une de 20m<sup>2</sup>), nombreux rangements, expo Sud, garage, cave. Commerces au pied de la résidence. Coup de cœur. • SOLE AGENT. Superb 2-bed of 85m<sup>2</sup>, nice fittings, independent kitchen and living room opening onto a 28m<sup>2</sup> corner terrace, 2 bedrooms (including one of 20m<sup>2</sup>), plenty of storage, South facing, garage, cellar. Shops at the foot of the residence.



NOUVEAU

3 PIÈCES CANNES - BASSE CALIFORNIE 480.000 €

À 50m de la Rue d'Antibes, proche tous commerces, en étage élevé avec ascenseur, lumineux 3P. traversant ouvrant sur profonde terrasse Sud, vue dégagée, cuisine équipée indépendante, 2 chambres, clim réversible, cave et garage. • Just 50m from Rue d'Antibes, close to shops, on a high floor with lift, bright 2-bed through apartment opening onto a deep south-facing terrace, open view, fitted kitchen, 2 bedrooms, reversible air conditioning, cellar and garage.



EXCLUSIF

3 PIÈCES CANNES - BANANE 550.000 €

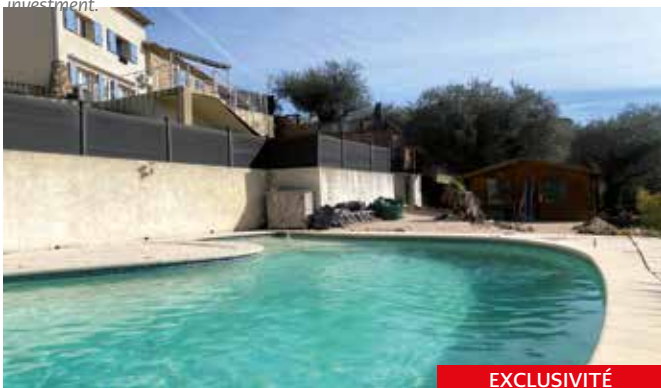
Arrière Carlton, Dans petite résidence au calme, emplacement premium pour ce 3 pièces à 100m des plages de la Croisette. Cuisine indépendante, séjour, petit extérieur, 2 chambres et SdB. Faibles charges. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. • Behind the Carlton, in a small quiet residence, prime location for this apartment located 100m from the beaches of La Croisette. Kitchen, living room, small exterior, 2 bedrooms and bathroom. Low charges. Ideal rental investment.



NOUVEAU

3 PIÈCES CANNES - BAS PETIT JUAS 575.000 €

Niché dans un écrin de verdure, très belle résidence de standing avec piscine et gardien au calme absolu, beau 3P. traversant triple expo ouvrant sur 3 terrasses, cuis. ind., double séjour, 2 chambres, SdB, SdD, dressing, cave et parking sous-sol. • Nestled in lush greenery, upmarket residence with pool and caretaker in absolute calm, beautiful 2-bed through opening onto 3 terraces, kitchen, double living room, 2 bedrooms, bathroom, shower room, dressing room, cellar and basement parking.



EXCLUSIVITÉ

VILLA 4P. LA ROQUETTE - VILLAGE 570.000 €

Au calme absolu, maison 5P. discrètement jumelée 105m<sup>2</sup> sur 647m<sup>2</sup> de terrain avec piscine, vue dégagée verdure, cuisine us, 3 chambres et un bureau, 2 SdD, abri jardin et 2 places de parkings. Coup de cœur! • SOLE AGENT. In absolute calm, discreetly semi-detached 5-room house of 105m<sup>2</sup> on 647m<sup>2</sup> of land with swimming pool, unobstructed view of greenery, open-plan kitchen, 3 bedrooms and a study, 2 shower rooms, garden shed and 2 parking spaces.



URGENT

3 PIÈCES CANNES - BASSE CALIFORNIE 848.000 €

À 50m de la Rue d'Antibes, lumineux 3P. 85m<sup>2</sup> traversant avec 34m<sup>2</sup> de profondes terrasses dans rés. standing avec piscine. Cuis. ind., vaste séjour et une chambre en suite sur large terrasse, 1 chambre avec SdD sur profonde terrasse et garage. • Just 50m from Rue d'Antibes, bright 2-bed through 85m<sup>2</sup> with 34m<sup>2</sup> of deep terraces in residence with pool. Kitchen, large living room and an en-suite bedroom on a large terrace, 1 bedroom with shower room on a deep terrace and garage.



17, Boulevard Montfleury " angle rue du Lys " - 06400 CANNES - Mail : info@cannescalifornie.com - Tél : **04.92.99.00.05**



EXCLUSIVITÉ

**STUDIO | JUAN LES PINS - 400 M BORD DE MER 159.000 €**

Studio 22,51 m<sup>2</sup> L.C., terrasse 8 m<sup>2</sup>, étage élevé, entièrement rénové, vendu meublé. Cave. Proche gare et centre-ville. Idéal investissement locatif ou pied-à-terre. • **SOLE AGENT.** Close to the station and town centre, on a high floor, one room apartment of 22,51 sqm renovated throughout. Terrace of 8 sqm, cellar. Furnitures included. Ideal as a holiday home or for rental income. • DPE : D Réf : 2905



CO-EXCLUSIVITÉ

**3 PIÈCES | LE CANNET - SAINTE CATHERINE 346.000 €**

3 Pièces rénové de 58,39 m<sup>2</sup> au calme absolu, terrasse plein sud prolongée d'une vue mer, résidence de standing, gardien, cave, parking. Au pied des commodités. • **JOINT AGENT.** In a very quiet area, right next to the facilities, in a select residence with caretaker, renovated 3 roomed apartment of 58,39 sqm. Due South terrace enjoying a sea view. Cellar and parking space. • DPE : D Réf : 2913



CO-EXCLUSIVITÉ

**2 PIÈCES | CANNES - CENTRE VILLE 369.000 €**

Appartement traversant de 52 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, profitant de balcons, vue dégagée, étage élevé. Idéalement placé au pied de la rue d'Antibes et de la Croisette. • **JOINT AGENT.** On a high floor, through apartment of 52 sqm renovated throughout, opening onto balconies with open view. Ideal location, right next to la Croisette and rue d'Antibes. • DPE : C Réf : 2921



CO-EXCLUSIVITÉ

**3 PIÈCES | CANNES - BASSE CALIFORNIE 419.000 €**

3 Pièces de 54 m<sup>2</sup> L.C., profitant de 2 balcons, appartement climatisé, cuisine américaine équipée, cave. Situé à proximité des commodités. • **JOINT AGENT.** Close to the facilities, 3 room apartment of 54 sqm with 2 balconies. Open plan equipped kitchen, cellar. Air conditioning. • DPE : D Réf : 2901

17, Boulevard Montfleury " angle rue du Lys " - 06400 CANNES - Mail : info@cannescalifornie.com - Tél : **04.92.99.00.05**



**EXCLUSIVITÉ**

**2 PIÈCES**

**CANNES - CENTRE VILLE**

**495.000 €**

Spacieux 2 pièces de 56,27 m<sup>2</sup> L.C. en étage élevé, profitant d'une terrasse plein sud, dans une petite résidence récente de 9 appartements, parking, cave. Situé au pied de la rue d'Antibes et de la Croisette. • SOLE AGENT. In a recently built residence comprising 9 apartments, on a high floor, large 2 room apartment of 56,27 sqm with a due south terrace. Parking space and cellar. Right next to La Croisette and rue d'Antibes.



**EXCLUSIVITÉ**

**3 PIÈCES**

**CANNES - MONTFLEURY**

**583.000 €**

Appartement de 70 m<sup>2</sup>, 31 m<sup>2</sup> de terrasse, résidence récente, climatisation, cave, box fermé. Proche commodités. • SOLE AGENT. Close to the facilities, in a recently built residence, 3 room apartment of 70 sqm with a terrace of 31 sqm. Air conditioning. Cellar and garage. • DPE : D Réf : 2906



**EXCLUSIVITÉ**

**3 PIÈCES**

**CANNES - BÉNÉFIAT**

**748.000 €**

Spacieux 3 pièces traversant de 80,73 m<sup>2</sup> L.C., dans petite résidence au calme, terrasses de 28 m<sup>2</sup> donnant sur le parc, cave, box fermé et parking invité. • SOLE AGENT. In a small and quiet residence, large 3 room apartment of 80,73 sqm on dual aspect. Terraces of 28 sqm overlooking the surrounding park, cellar, garage and guest parking space. • DPE : C Réf : 2922



3 PIÈCES

VILLENEUVE-LOUBET

338.500 €

Appartement de 52,39 m<sup>2</sup> avec terrasse. L'appartement de 3 pièces s'organise comme suit : un séjour, 2 chambres, une cuisine américaine et aménagée et une salle d'eau. En annexe, il bénéficie d'un garage et parking sous-sol. Bon état général. 30 lots. Charges annuelles : 2529 €. • SOLE AGENT. Apartment of 52,39 sqm in good condition with terrace, offering the following layout: a living room, 2 bedrooms, an open plan kitchen and a shower room. In addition, there are a garage and an underground parking. Co-ownership 30 lots. Annual charges €2529. • DPE : C



3 PIÈCES

LE CANNET - TERREFIAL

525.000 €

Magnifique 3 pièces rénové avec goût par un architecte. En rez-de-jardin surélevé, avec cuisine ouverte équipée, belle terrasse aperçu mer. Au calme et verdoyant. Garage et cave. 39 lots. Charges annuelles : 2548€. • On a elevated garden level, stunning 3 roomed apartment tastefully renovated by a designer. Open plan equipped kitchen, beautiful terrace enjoying a distant sea view. Garage and cellar. A quiet and green setting. Co-ownership 39 lots. Annual charges €2548. • DPE : C

# ALEX-IMMOBILIER

De père en fils depuis 1975

Tél. 04 93 43 90 64 - Mob. 06 60 24 52 40 - Email : info@alex-immobilier.com

10, Avenue de Lérins 06400 Cannes



EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

954.000 €

Face mer et plage, 3 pièces de 63,13 m<sup>2</sup> avec grande terrasse de 14,60 m<sup>2</sup>, entrée avec placard, un séjour donnant sur la terrasse, une cuisine indépendante, une chambre de 14 m<sup>2</sup> avec placard, une petite chambre/bureau, une salle de douche avec toilette • SOLE AGENT. On the beachfront, 3-room apartment of 63,13 sqm with a terrace of 14,60 sqm. Entrance hall with closet, living room opening onto the terrace, kitchen, bedroom of 14 sqm with wardrobe, smaller room/study & shower room.

• Mobile : 06 60 24 52 40



CROISSETTE

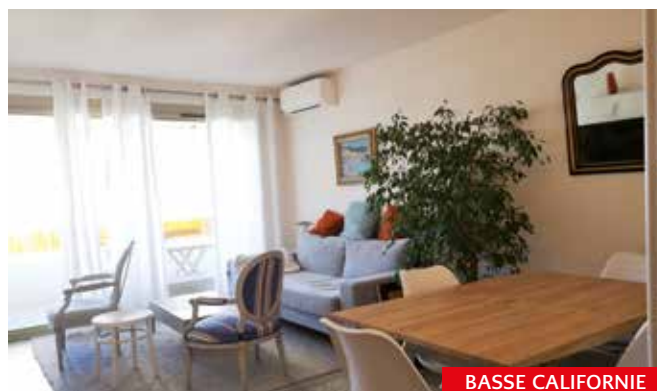
2 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

599.000 €

Résidence de luxe spacieux 2 pièces de 62,29 m<sup>2</sup> avec bel aperçu mer, séjour donnant sur la terrasse de 9 m<sup>2</sup>, cuisine, une grande chambre avec dressing, SdB et wc, SdD et wc, nombreux placards, cave. • In a luxury residence, 2 room flat of 62,29 sqm with distant sea view. Living room, terrace of 9 sqm, kitchen, bedroom with dressing room, bathroom, shower room, closets, cellar

• Mobile : 06 60 24 52 40



BASSE CALIFORNIE

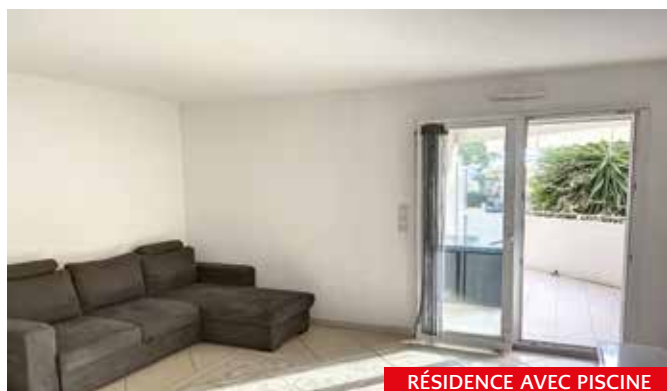
2 PIÈCES

CANNES - BASSE CALIFORNIE

350.000 €

Résidence de standing en dernier étage 2 pièces traversant de 50,73 m<sup>2</sup> avec terrasse ouest de 12 m<sup>2</sup>, séjour de 18 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse, cuisine indép. équipée, une chambre avec placard, SdB, toilette. • In a select residence, top floor apartment of 50,73 sqm. West terrace of 12 sqm, living room of 18 sqm opening onto the terrace, fitted kitchen, bedroom with closet, bathroom, wc. •

Mobile : 06 60 24 52 40



RÉSIDENCE AVEC PISCINE

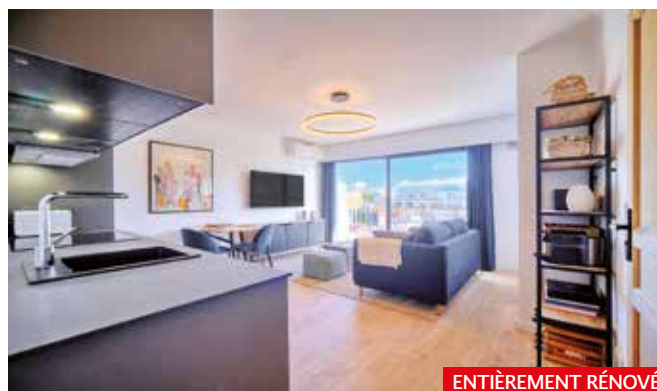
2 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

345.000 €

Résidence récente avec piscine et aperçu mer, 2 pièces de 39,16 m<sup>2</sup> avec terrasse de 9 m<sup>2</sup>, salon donnant sur la terrasse, une cuisine ouverte équipée, une chambre avec placard, une SDB, un toilette et cave. • In a recent residence with pool & distant sea view, 2 room flat of 39,16 sqm. Living room with terrace of 9 sqm, open plan kitchen, bedroom with closet, bathroom, wc, cellar.

• Mobile : 06 64 70 48 01



ENTIÈREMENT RÉNOVÉ

1/2 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

325.000 €

Magnifique studio entièrement refait à neuf, très cosy. Un beau chef d'oeuvre architectural, une pièce à vivre avec cuisine US équipée, coin chambre donnant sur balcon coté Est, SdD + wc, buanderie, cave. • Nice studio, fully renovated. A real architectural masterpiece: living room & open plan kitchen, bedroom with East facing balcony, shower with loo, laundry room & cellar. • Mobile : 06 64 70 48 01

CANNES

RIVIERA  
SELECTIONS



# Lépine Immobilier



Tél. : 04 93 94 48 48 - Email : [cabinet@lepine-cannes.com](mailto:cabinet@lepine-cannes.com)

Fondé en 1948



81, La Croisette - 06400 Cannes



**DERNIER ÉTAGE**



**4 PIÈCES**

**CANNES - BASSE CALIFORNIE**

**1.389.000 €**

Prox. Croisette, 4P. 125 m<sup>2</sup>, calme, belles prestations, lumineux, clim., séjour/cuisine 45m<sup>2</sup>, 3 ch., 2 SdE, terrasse, solarium. Cave, park. Coll. Lots : 158, Ch./an: 2.592 €. Honoraires Vendeur. • Near the Croisette, 3-bed 125 m<sup>2</sup>, quiet, nice finishings, bright, AC, lounge/kitchen 45 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 shower rooms, terrace, solarium. Cellar, parking space. 158 lots. Charges/year: €2,592. Seller fees: 5.97%. • DPE : C



**BON STANDING**



**3 PIÈCES**

**CANNES - LA BOCCA**

**238.500 €**

Rés. avec piscine. Proche Campus G. Méliès, 3P. 57,34 m<sup>2</sup>, dernier étage, ascenseur, expo Sud, séjour 19 m<sup>2</sup>, terrasse, aperçu mer, garage, cave. Lots : 431, Ch./an: 2.148 €. Prix hors hono.: 225.000 € Honoraires acquéreur: 6% TTC. • Residence with pool. Near the G. Méliès Campus, 2-bed 57.34 m<sup>2</sup>, top floor, lift, south facing, living room 19 m<sup>2</sup>, terrace, sea view, garage, cellar. Charges/year: €2,148. Price excluding fees: €225,000. Buyer fees: 6%. • DPE : C



**EXCLUSIVITÉ**



**2 PIÈCES**

**CANNES - PETIT JUAS**

**299.000 €**

Beau 2P. 48,80 m<sup>2</sup>, bon état, 2<sup>e</sup> étage, immeuble avec parc, piscine. Séjour 21 m<sup>2</sup>, terrasse S/E, aperçu mer. Parking, cave. Vendu loué. Lots : 132, Ch./an: 2.424 €. Prix hors hono.: 282.000 € Honoraires acquéreur: 6,03% TTC. • SOLE AGENT. Beautiful 1-bed 48.80 m<sup>2</sup>, 2nd floor, building with park and pool. Living room 21 m<sup>2</sup>, S/E terrace, sea view. Parking, cellar. Sold rented.. Charges/year: €2,424. Price excluding fees: €282,000. Buyer fees: 6.03%. • DPE : C

CANNES

RIVIERA  
SELECTIONS





L'AGENCE DE MOUGINS  
Tél. +33(0)4 92 28 07 77 - Mob : +33(0)6 08 337 217  
info@agence-mougins.com



COUP DE CŒUR !

2/3 PIÈCES

MOUGINS

395.000 €

Luxueuse résidence sur Golf de Mougins, très beau 2/3P., dernier étage, vue panoramique, orienté sud-ouest, terrasse, très bon état, piscine collective, garage, cave, gardien. Vendu avec un droit de jeu golfique. À découvrir rapidement! • In a luxury residence nestled on the Mougins golf course, beautiful top floor 2/3 room apartment, south-west facing, with a panoramic view. Mint condition. Garage, cellar. Swimming pool and caretaker. Sold with a golfing right. • DPE : C



NOUVEAUTÉ !

MAISON

MOUGINS

980.000 €

Domaine sécurisé au calme, proche golf, écoles à pied, charmante maison de hameau: 130 m<sup>2</sup> LC, total hab. 190 m<sup>2</sup>, séjour 50 m<sup>2</sup> cheminée, véranda, cuisine, 4 ch.+ SdB/D, terrasses. Rdj: bureau, s.de jeu, buanderie. Piscine chauffée. Cave, garage, parking. • Quiet & secure domain, near golf course, walk to schools, charming house of 130 m<sup>2</sup> (total 190 m<sup>2</sup>): living room 50 m<sup>2</sup>, fireplace, veranda, kitchen, 4 bed.+bathrooms, terraces. Office, playroom, laundry room. Heated pool. Cellar, garage, parking. • DPE : D



CO-EXCLUSIVITÉ

PROPRIÉTÉ

ROQUEFORT-LES-PINS

1.550.000 €

Magnifique propriété provençale, 200 m<sup>2</sup> de plain-pied comprenant un mas en pierres et une aile moderne. Séjour cheminée, cuisine, terrasse, suite de maîtres, dressing, SdB, 3 ch., SdD, bureau, buanderie, garage, cabanon. Terrain plat env. 5000 m<sup>2</sup>, piscine chauffée. • JOINT AGENT. Provencal property of 200 sqm on one floor, with a stone house and a modern part. Living room fireplace, kitchen, terrace, master bedroom, dressing room, bathroom, 3 bed., shower, laundry room, garage, shed. Land of approx. 5000 sqm, heated pool. • DPE : C

VALBONNE - MOUGINS

RIVIERA  
SELECTIONS

NOUVEAU  
**OUVERT du LUNDI au SAMEDI**  
ACCUEIL TOUTE LA JOURNÉE

LG PRESTIGE IMMOBILIER  
**WWW.LGPRESTIGE.FR**

tél. +33 (0)4 93 47 06 67

391 avenue du 23 Août, 06210 Mandelieu-LA-NAPOULE

**L&G**  
*Prestige*  
IMMOBILIER



LA NAPOULE

THÉOULE-SUR-MER

LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL

MANDELIEU-LA-NAPOULE



**SPLENDIDE VUE COLLINES**

VILLA	TOURRETTES	3.990.000 €
-------	------------	-------------

Située dans le Resort Terre Blanche Hôtel Spa Golf Resort \*\*\*\*\*, magnifique Bastide avec vue imprenable sur les collines. 4 belles chambres en suite et vaste séjour - salle à manger. Splendide jardin avec piscine chauffée et pool house, garage double. • Located in the Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort \*\*\*\*\*, magnificent Bastide with breathtaking views of the hills. 4 beautiful ensuite bedrooms and large living room - dining room. Splendid garden with heated swimming pool and pool house, double garage.



**MAGNIFIQUE VILLA**

VILLA	MANDELIEU-LA-NAPOULE	1.598.000 €
-------	----------------------	-------------

Proche commodités et plages, magnifique villa rénovée. Lumineux salon mezzanine, 6 grandes chambres et splendide cave à vin. Le tout sur un beau terrain avec piscine et terrain de pétanque. Carport et nombreux stationnements. • Close to amenities and beaches, magnificent renovated villa. Bright mezzanine lounge, 6 large bedrooms and splendid wine cellar. All on a beautiful ground with swimming pool and pétanque field. Carport and plenty of parking space.



**VUE MER ET COLLINES**

VILLA	MANDELIEU-LA-NAPOULE	1.350.000 €
-------	----------------------	-------------

Jolie villa située sur les hauteurs de Mandelieu avec vue panoramique sur la ville et la mer. Beau terrain arboré avec piscine, pool house et garage. Splendide séjour avec cheminée et 4 chambres. Spacieuse et lumineuse elle offre de beaux espaces. • Gorgeous villa located on the heights of Mandelieu - panoramic view of the city and the sea. Beautiful wooded grounds with pool, pool house and garage. Splendid living room with fireplace and 4 bedrooms. Spacious and bright.



**BELLE VILLA PROVENCALE**

VILLA	MANDELIEU-LA-NAPOULE	990.000 €
-------	----------------------	-----------

A 15 min de Mandelieu, jolie villa provençale édifée sur un terrain plat de 1900m<sup>2</sup> avec belle piscine. Grand séjour cathédrale avec cuisine ouverte de 71m<sup>2</sup>, 5 chambres dont 1 de plain pied. Grand garage. Au calme absolu avec vue verdure. • Just 15 min from Mandelieu, pretty Provençal villa built on flat land of 1900m<sup>2</sup> with a beautiful pool. Large living room with open-plan kitchen of 71m<sup>2</sup>, 5 bedrooms including 1 on main floor. Large garage. In absolute calm, greenery view.



**EXCLUSIVITÉ**

VILLA	FAYENCE	899.000 €
-------	---------	-----------

Sur les hauteurs et proche du vieux village, charmante villa néo provençale de 155m<sup>2</sup> avec séjour ouvert sur la terrasse, cuisine américaine et 4 chambres dont une en suite. Edifée sur un beau terrain avec studio ind., grande piscine et garage. • SOLE AGENT. On the heights and close to the old village, charming neo-Provençal villa of 155m<sup>2</sup>. Lounge onto the terrace, open kitchen and 4 bedrooms including one suite. Built on a beautiful plot with detached studio, large pool and garage.



**MAGNIFIQUE VUE MER**

3 PIÈCES	MANDELIEU-LA-NAPOULE	590.000 €
----------	----------------------	-----------

Dans un domaine sécurisé avec piscine et tennis, magnifique appartement au dernier étage avec une vue à couper le souffle sur la mer et l'Estérel. Séjour lumineux, cuisine indépendante. et 2 belles chambres. Garage et cave. • In a secure domain with pool and tennis court, magnificent apartment on the top floor with a breathtaking view of the sea and the Esterel. Bright living room, kitchen and 2 beautiful bedrooms. Garage and cellar.

MANDELIEU - THÉOULE-SUR-MER - LES ADRETS

RIVIERA  
SELECTIONS

NOUVEAU  
**OUVERT du LUNDI au SAMEDI**  
ACCUEIL TOUTE LA JOURNÉE

LG PRESTIGE IMMOBILIER  
**WWW.LGPRESTIGE.FR**

tél. +33 (0)4 93 47 06 67

391 avenue du 23 Août, 06210 Mandelieu-LA-NAPOULE

**L&G**  
*Prestige*  
IMMOBILIER



LA NAPOULE

THÉOULE-SUR-MER

LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL

MANDELIEU-LA-NAPOULE



**PANORAMA EXCEPTIONNEL**

**VILLA**

**MANDELIEU-LA-NAPOULE**

**2.700.000 €**

Belle villa de caractère vue panoramique mer et Estérel aux prestations de qualité. 5 chambres, agréable pièce de vie donnant sur jolie terrasse avec cuisine ouverte et maison de gardien. Le tout bâti sur un terrain avec piscine à débordement et garage double. Proche commerces et accès routier. • *Close to the shops and motorway, character villa enjoying a panoramic view to the sea & Esterel mountains. The house offers quality finishings, 5 bedrooms, a living room opening onto a lovely terrace, an open plan kitchen and a caretaker's house. All set on a land with an infinity pool and a 2-car garage.*



**VUE MER EXCEPTIONNELLE**

**4 PIÈCES**

**THÉOULE-SUR-MER**

**1.595.000 €**

Splendide vue mer et Estérel pour cet appartement de 175 m<sup>2</sup>. Il se compose d'une grande pièce de vie lumineuse, d'une cuisine, et de 3 grandes chambres en suites. Magnifique terrasse et jardin de 238 m<sup>2</sup> avec jacuzzi pour contempler le panorama. Domaine privé recherché et au calme. • *In a private and sought after domain located in a quiet environment, 4 room apartment of 175 sqm enjoying an enchanting view to the sea and Esterel mountains. Large and bright living room, kitchen, 3 large en suite bedrooms, fantastic terrace and garden of 238 sqm with jacuzzi to enjoy the panoramic view.*

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

MANDELIEU - THÉOULE-SUR-MER - LES ADRETS

RIVIERA  
SELECTIONS



EXCLUSIVITÉ



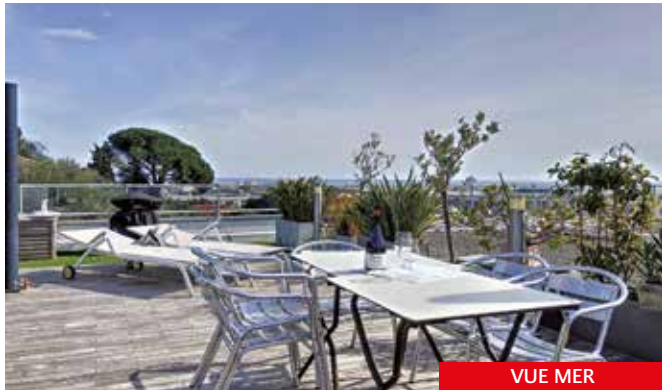
MAISON 3P.

MANDELIEU - EN BORDURE DE GOLF

453.000 €

Ravissante maison jumelée d'un côté entièrement rénovée avec beaucoup de goût. Grand salon avec cuisine us aménagée, espace bureau, 2 chambres dont une avec mezzanine, SDB. Climatisation. Parking extérieur et cellier. Jardin très soigné avec jacuzzi. • SOLE AGENT. *Delightful twin-house tastefully renovated. Large living room and open plan equipped kitchen, study, 2 bedrooms one of which with a mezzanine floor, bathroom. A/C. Outdoor parking space, pantry. Manicured garden with jacuzzi.*

• DPE : C



VUE MER

3 PIÈCES

SAINT-LAURENT-DU-VAR

512.000 €

Dans résidence sécurisée très bon standing, magnifique 3 pièces d'angle avec superbe terrasse sur le toit 94 m<sup>2</sup>, vue à 360°. Beau garage et cave. Commerces et écoles à pied. Climatisation réversible. • *Upmarket secure residence, magnificent corner 2-bed with a superb 94 m<sup>2</sup> roof terrace, 360° view. Nice garage and cellar. Shops and schools on foot. Reversible AC.* • DPE : C



VUE MER ET ESTÉREL

MAISON 4P.

MANDELIEU-LA-NAPOULE

575.000 €

Maison 4 pièces rénovée mitoyenne d'un côté climatisée dans domaine sécurisé avec piscine et tennis. Séjour/cuisine ouverte sur belle terrasse vue mer, 2 chambres. Studio indépendant au RDJ. Garage. • *In a secure domain with pool and tennis, renovated 4 room twin-house with A/C. Living room/kitchen opening onto a nice terrace with sea view, 2 bedrooms. Separate studio at the garden level. Garage.* • DPE : C



MAISON DE CHARME

4 PIÈCES

MANDELIEU - LA NAPOULE

599.000 €

Au coeur de La Napoule, à quelques pas de la mer et des commerces, ravissante maison individuelle avec terrasses ensoleillées et vue verdure, au calme absolu. Chambre parentale + 2 chambres mansardées. • *In the heart of La Napoule, just steps from the sea and shops, charming detached house with sunny terraces and view of greenery, in absolute calm. Master bedroom + 2 attic bedrooms.*



QUARTIER RÉSIDENTIEL

2 PIÈCES

MANDELIEU - MINELLE

279.000 €

Magnifique 2 pièces lumineux en étage ouvrant sur très belle terrasse de 18 m<sup>2</sup> dans quartier résidentiel proche plages et commerces. Joli séjour, cuisine indépendante. Garage sous-sol. • *Magnificent bright 1-bed on upper floor, opening onto a beautiful 18 m<sup>2</sup> terrace, in a residential area near beaches and shops. Nice living room, kitchen. Basement garage.* • DPE : D



EXCLUSIVITÉ

VILLA

MANDELIU - QUARTIER COTTAGE

995.000 €

Très jolie villa entièrement rénovée 142 m<sup>2</sup> sur un terrain de 730 m<sup>2</sup> plat avec piscine, plein Sud, au calme absolu. De plain-pied : séjour/cuisine sur terrasse, chambre avec salle d'eau/wc ; à l'étage : 5 chambres, SdB. Garage. • SOLE AGENT. On a flat land of 730 sqm with pool, pretty villa of 142 sqm, due south, fully renovated. Living room/kitchen opening onto a terrace, one bedroom with shower & loo. Upstairs, 5 bedrooms, bathroom. Garage. Very quiet. • DPE : C



VUE MER

VILLA

10 MINUTES MANDELIU

1.378.000 €

En plein cœur de l'Estérel : magnifique villa avec un très beau jardin, une piscine chauffée, un jacuzzi, pool-house et cuisine d'été. Séjour 45 m<sup>2</sup>, une chambre en suite. A l'étage : 2 chambres avec SdB, bureau. Grand garage. • In the Esterel mountain area, stunning villa with a beautiful garden a heated pool, a jacuzzi, a pool house and an outdoor kitchen. Living room of 45 sqm, en suite bedroom. Upstairs, 2 bedrooms with bathrooms, study. Big garage.



VUE MER ET MONTAGNES

VILLA

MANDELIU-LA NAPOULE - HAUTEURS

1.150.000 €

Villa 7 pièces 214 m<sup>2</sup> + 65 m<sup>2</sup> de combles aménageables rénovée en 2021, climatisée, sur un terrain de 948 m<sup>2</sup> avec piscine. Grand séjour avec cuisine ouverte sur terrasse 34 m<sup>2</sup> vue mer, 4 chambres. Garage et parkings. • On a land of 948 sqm with pool, 7 room villa of 214 sqm renovated in 2021. Attic of 65 sqm suitable for conversion, vast living room and kitchen opening onto a terrace of 34 sqm with sea view, 4 bedrooms. Garage, parking spaces. • DPE : C. Réf. JBV186



APERÇU MER

PROPRIÉTÉ

LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL

1.195.000 €

Néo-Provençale de 290 m<sup>2</sup> composée de 3 ch., 2 salles d'eau + bain, bureau, dressing et une véranda + Apart. ind. de 80 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, séjour, 2 ch. dont une avec salle d'eau, bureau, salle d'eau + bain. Une piscine chauffée, un abri voitures et un spacieux sous-sol complètent ce bien. • Neo-Provençal style villa of 290 sqm: 3 bedrooms, 2 shower rooms, bathroom, study, dressing room and veranda + separate apartment of 80 sqm with open plan kitchen, living room, 2 bedrooms, one with shower room, study, shower room and bathroom. Heated pool, car port and big basement. • DPE: C. Réf. 645



PLAIN-PIED

PROPRIÉTÉ

LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL

950.000 €

Villa de plain-pied de 186 m<sup>2</sup>, construite autour d'un patio naturellement lumineux se composant de 4 ch., 2 salles de bains, dont une avec balnéo + douche, dressing, terrasse couverte et ouverte sur la piscine. Au sous-sol un grand garage et un appartement indépendant à terminer complètent ce bien. • Single storey villa of 186 sqm built around a sunny patio. The house features 4 bedrooms, 2 bathrooms (one with a whirlpool bath), a shower room, a dressing room, a sheltered terrace leading to the swimming pool. Basement comprising a big garage and a separate apartment to finish. • DPE: C. Réf. 659



BEAUX VOLUMES

PROPRIÉTÉ

LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL

895.000 €

Maison de campagne 348 m<sup>2</sup> + sous-sol 260 m<sup>2</sup> - Idéal collectionneur. Edifiée sur 7645 m<sup>2</sup> de terrain. Offrant un espace de vie de plus de 100 m<sup>2</sup>, hall d'entrée avec cuisine ouv. sur séjour, cheminée et plafond cathédrale, 5 chambres dont 3 en suites. Accès à la propriété via un chemin forestier entretenu. • Countryside house of 348 sqm + basement of 260 sqm on a land of 7.650 sqm, ideal for a car collector. Living room of over 100 sqm, entrance hall and kitchen opening onto the drawing room with fireplace and high ceiling, 5 bedrooms incl. 3 suites. Access to the property via a maintained forest road. • DPE : C Réf. 662



CONFORTABLE

VILLA

LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL

799.000 €

Villa moderne de 139m<sup>2</sup> + garage de 84 m<sup>2</sup> édifiée sur un terrain arboré de 645 m<sup>2</sup>. Composée d'un grand séjour de 61 m<sup>2</sup> avec cheminée et cuisine ouverte, à l'étage : 4 ch. avec placards dont une suite parentale avec salle bains + douche, donnant sur une terrasse privative et son jardin. 2 salles d'eau. • Modern style villa of 139 sqm + garage of 84 sqm on a land of 645 sqm. Living room of 61 sqm with fireplace and open plan kitchen. Upstairs, 4 bedrooms with closets including a master bedroom with bathroom and shower room giving out onto a private terrace and garden, 2 shower rooms. • DPE: C. Réf. 657



3 bd Victor Hugo - 06130 Grasse

# AGENCE IMMOBILIERE Couleurs Cézanne

Site : [www.cezanne-immobilier.net](http://www.cezanne-immobilier.net)



Tél/Fax : 04 92 60 97 51  
E-Mail [info@cezanne-immobilier.net](mailto:info@cezanne-immobilier.net)



RARE



VILLA 4P.

GRASSE - ST-FRANÇOIS

649.000 €

Belle villa indépendante sur très beau jardin de 1500 m<sup>2</sup> complanté d'essences diverses. Entrée, séjour double, cuisine semi équipée, cellier, WC, chambre de plain-pied avec salle de douche et WC. A l'étage : Grande chambre, salle de bain et wc, dressing. Cave. Grand garage de 30 m<sup>2</sup>. • Attractive detached villa on a beautiful garden of 1500 sqm planted with various species. Entrance hall, double living room, kitchen, pantry, loo, walk-in bedroom with shower room and loo. Upstairs, large bedroom, bathroom with loo and dressing room. Cellar. Big garage of 30 sqm. • DPE : D

GRASSE - PEYMEINADE - CABRIS

RIVIERA  
SELECTIONS



RARE

VILLA 5P.

SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

695.000 €

Située au calme et proche du village. Belle villa de plain-pied 170 m<sup>2</sup> sur 2.543 m<sup>2</sup> de terrain plat avec grande piscine. Composée d'un salon/salle à manger + belle véranda, cuisine équipée, 3 chambres avec chacune sa salle de bain/douche avec wc, buanderie, wc indépendant. Cave et garage. • In a quiet spot close to the village, beautiful single storey villa of 170 sqm on a flat plot of land of 2.543 sqm with a large pool. Living/dining room + nice veranda, equipped kitchen, 3 bedrooms, each one with its own shower/bathroom with loo, laundry room, guest toilet. Cellar and garage. • DPE : E



33 Avenue de Boutiny - 06530 Peymeinade  
Tél. +33 (0)4 93 60 60 60 - Mob. +33(0)6 43 22 13 31 - Email : transaction@agencedesvillages.com



**EXCLUSIVITÉ**

**VILLA 4P.**

**PEYMEINADE EST - SUR LES HAUTEURS**

**368.000 €**

Jolie villa jumelée de 4 pièces avec jacuzzi en position dominante, composé en rez-de-chaussée : séjour, une cuisine indépendante, un WC; à l'étage, la partie nuit : 2 chambres, une pièce, une salle d'eau. Garage et climatisation. • SOLE AGENT. In a dominating position, lovely twinned villa featuring, on the ground floor: a living room, a separate kitchen, a loo. Upstairs, 2 bedrooms, a room, a shower room. Air conditioning. Jacuzzi and garage.



**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON 4P.**

**PEYMEINADE EST - PROCHE COMMERCES**

**365.000 €**

Maison de 3 chambres de 98 m<sup>2</sup> environ avec jardin, garage et place de parking. Travaux de remise à niveau à prévoir. • SOLE AGENT. Three bedroom house of approx. 98 sqm with a garden, a garage and a parking space. Renovation works to be undertaken.



**VUE MER**

**2 PIÈCES**

**VILLENEUVE-LOUBET**

**249.000 €**

Très beau 2 pièces avec vue mer, terrasse. Dégagement avec placards, une salle d'eau, une chambre, un beau séjour, une cuisine indépendante, une belle terrasse de 10 m<sup>2</sup>, vue mer ouvrant sur le parc. Garage, cave. • Beautiful 2 room apartment with terrace and sea view. Hallway with closets, shower room, nice living room, kitchen, bedroom, beautiful terrace of 10 sqm overlooking the surrounding park and enjoying a sea view. Garage and cellar.



# Lemaître de l'immobilier

LEMAITRE DE L'IMMOBILIER - Route de Draguignan C.C Carrefour - 06530 - Le Tignet

Tél. +33(0)4 93 77 13 14 - lemaitredelimmobilier@orange.fr - www.lemaitredelimmobilier.com



EXCLUSIVITÉ - VUE MER



BEAU MAS ANCIEN

LE TIGNET

950.000 €

Vue panoramique mer pour ce très joli mas en pierre début du XIXème de 145 m<sup>2</sup>, entièrement restauré, sur un terrain clôturé de 3.729 m<sup>2</sup> planté de 90 oliviers. Entrée avec bureau, séjour, cheminée, 3 ch. en suite avec dressing et SdE-wc, cuisine équipée, SàM, terrasse, arrière-cuisine, cave à vins. Jardin créé par Jean MUS, piscine chauffée, bassin à poissons. • SOLE AGENT. 19th Century stone country house of 145 sqm, renovated throughout, nestled on a fenced land of 3.729 sqm planted with 90 olive trees. Entrance hall with study, living room, fireplace, 3 bedroom suites, equipped kitchen, dining room, utility room, wine cellar. Garden designed by Jean MUS with heated pool and fish pond.



PROPRIÉTÉ DE CHARME

VILLA 7P.

HAUTEURS DU TIGNET

1.495.000 €

Très belle propriété de charme de 250 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique, sur terrain de 2967 m<sup>2</sup> planté d'oliviers avec bassins à poissons. Entrée, séjour, cheminée, terrasse, piscine 11 x 6m. Bureau, cuisine, buanderie, ch. avec SdD, atelier. A l'étage : 3 ch., SdD. Salle de sport. Mazet 27 m<sup>2</sup>, abri voitures. • Beautiful property of 250 sqm with panoramic sea view, on a land of 2967 sqm with olive trees and fish ponds. Entrance hall, living room, fireplace, terrace, pool 11x6m. Office, kitchen, laundry room, bedroom with shower room, shed. Upstairs, 3 bedrooms, shower room. Gym and cottage of 27 sqm, carport.

GRASSE - PEYMEINADE - CABRIS

RIVIERA SELECTIONS



# Lemaître de l'immobilier

LEMAITRE DE L'IMMOBILIER - Route de Draguignan C.C Carrefour - 06530 - Le Tignet

Tél. +33(0)4 93 77 13 14 - lemaitredelimmobilier@orange.fr - www.lemaitredelimmobilier.com



**EXCLUSIVITÉ**

VILLA 5P.

GRASSE - SAINT-CLAUDE

450.000 €

Sur un terrain de 335 m<sup>2</sup>, jolie maison atypique de 140 m<sup>2</sup>, totalement climatisée, avec jardin clôturé. Cuisine équipée ouvrant sur salon avec balcon, un bureau, un wc, patio avec accès jardin, véranda, 3 chambres avec placards, SdB avec wc. En RdC : pièce de 16 m<sup>2</sup> pouvant être transformé en garage. • SOLE AGENT. On a plot of 335 sqm, lovely house of 140 sqm air conditioned throughout, with a fenced garden. Equipped kitchen, living room with balcony, office, loo, patio leading to the garden, veranda, 3 bedrooms with closets, bathroom & loo. Ground floor: a 16 sqm room can be converted into a garage.

GRASSE - PEYMEINADE - CABRIS

RIVIERA  
SELECTIONS



**EXCLUSIVITÉ**

PROPRIÉTÉ

PEYMEINADE

749.000 €

Magnifique propriété de 160 m<sup>2</sup>, sur un jardin de 4.834 m<sup>2</sup> au calme absolu, parfaitement arboré d'oliviers. La maison comprend: cuisine aménagée, salon climatisé, terrasse avec piscine, 2 chambres, 2 SdE, 2 wc. En RdJ : 2 chambres, SdE et wc , avec entrée indépendante. 2 garages, abri couvert 2 voitures. • SOLE AGENT. Outstanding property of 160 sqm nestled on a garden of 4.834 sqm with olive trees. Equipped kitchen, air-conditioned living room, terrace with pool, 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets. Garden level: 2 bedrooms, shower room and toilet with separate entrance, 2 garages, car port for 2 cars.

8, Bld. Montfleury  
06400 - Cannes

# RIVIERA HOME PROPERTIES

AGENCE IMMOBILIÈRE CANNES  
FRENCH RIVIERA REAL ESTATE

Tél. +33(0)4 93 99 79 30  
contact@rivierahomeproperties.com



EXCLUSIVITÉ



3 PIÈCES

CANNES - GRAY D'ALBION

1.550.000 €

Entre la Croisette et la rue d'Antibes, au 6<sup>ème</sup> étage, résidence de prestige sécurisée 24/24h. Magnifique 3 pièces entièrement rénové ouvrant sur une profonde terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la Californie. Il offre un salon/salle à manger avec cuisine équipée, deux chambres, deux salles d'eau, wc... Prestations haut de gamme, situation unique. Parking s/sol et cave. Véritable coup de coeur. • SOLE AGENT. Between the Croisette and rue d'Antibes, on the 6<sup>th</sup> floor, prestigious residence with 24-hour security. Magnificent 3-room apartment completely renovated opening onto a deep 25 m<sup>2</sup> terrace with an unobstructed view of La Californie. It offers a living/dining room with fitted kitchen, two bedrooms, two shower rooms, toilets... High quality fittings, unique location. Parking and cellar. • DPE : D