

OCTOBRE 2023

# RIVIERA

*Le magazine*

DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER

**SÉLECTION PRESTIGE**

BASTIDE, VIEUX MAS,  
VILLA CONTEMPORAINE,  
APPARTEMENT VUE MER,  
HÔTEL PARTICULIER.

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



PORSCHE

On comprend pourquoi il existe un piment qui porte ce nom-là.

NOUVEAU CAYENNE E-HYBRID.

Un nouveau design. Un nouveau châssis. De nouveaux équipements intérieurs.  
De nouvelles performances. La toute nouvelle génération de Cayenne est en route.

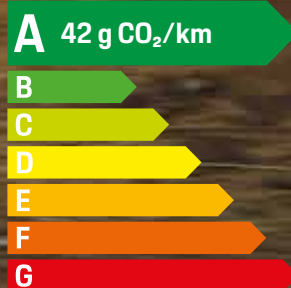
**Centre Porsche Antibes**  
87 Allée Belle-Vue  
06600 Antibes  
Tél. : 04 92 91 33 88  
[antibes.centreporsche.fr](http://antibes.centreporsche.fr)







Cayenne E-Hybrid (02/08/2023) – Valeurs WLTP : Conso. combinée : de 1,5 à 1,8 l/100km.  
Plus d'informations sur le site [www.porsche.fr](http://www.porsche.fr). Porsche France S.A.S. RCS Nanterre B348 567 504.



Pensez à covoiturer #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 ses 20 ans découvrez la nouvelle montre automatique V12-44-T-DAM-20 ans, 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









*Esquisses 3D d'un projet en cours.*

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

SOMMAIRE  
OCTOBRE 2023  
N° 141

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 :**  
CÔTE D'AZUR SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY  
CANNES



- P. 12 VOITURES DE PRESTIGE
- P. 14 RIVIERA PRESTIGE
- P. 57 MOUGINS
- P. 58 LE ROURET  
ROQUEFORT-LES-PINS
- P. 60 LE CANNET
- P. 62 CANNES
- P. 68 MANDELIEU  
THÉOULE-SUR-MER  
LES ADRETS
- P. 71 GRASSE  
LES ADRETS  
PEYMEINADE  
CABRIS



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



# CAP SUR LE NUMÉRIQUE! GOING DIGITAL!

N'ayez crainte! Notre magazine imprimé va continuer dans sa version actuelle, toujours plus beau, doté d'un nouveau papier encore plus qualitatif et offert de façon élégante à travers des présentoirs dont le design a été revisité avec modernité. Mais soyons honnêtes : aussi attractif, pratique et bien distribué soit-il, il ne se suffit plus à lui-même. Boosté par son portail numérique, il gagne en puissance, en vitalité, en prises de contact, en renommée, en réactivité et en zone de chalandise, puisqu'il met désormais l'ensemble de la Côte d'Azur sous les feux des projecteurs.

Toutefois, chez Riviera Sélections, nous avons décidé d'envisager nos médias print et web de façon complémentaire. Découvrez dès ce mois d'octobre notre site internet [Rivieraselections.fr](http://Rivieraselections.fr) dans sa nouvelle version : contemporaine, facile d'usage et d'accès, valorisant de façon inédite chaque bien, ainsi que nos agences partenaires. Efficacement référencé, bilingue et régulièrement agrémenté de textes optimisés par notre rédactrice spécialisée, il conjugue les atouts pour se faire sa place au soleil, conquérir des parts de marchés et offrir un portail efficace aux internautes et autres aficionados des réseaux sociaux. Tous y trouveront des photos attrayantes et des informations claires et complètes, régulièrement mises à jour grâce à l'expertise de notre spécialiste Julien Sanchez.

Et comme une bonne nouvelle arrive rarement seule, j'ai également le plaisir de vous annoncer le lancement du site référencé à l'international [Property-french-riviera.com](http://Property-french-riviera.com). Créé en association avec Maxime Meissel, éditeur de revues spécialisées en immobilier de prestige depuis plus de 15 ans. Ce site vous présentera les musts de la transaction haut de gamme sur toute la Côte d'Azur, ainsi qu'une superbe collection de biens proposés en locations saisonnières - plusieurs disposent de services hôteliers et d'une conciergerie, pour des séjours inoubliables.

Une page se tourne... Cliquons et scrollons ensemble, avec toujours autant d'exigence, de professionnalisme et de plaisir partagé.

Fear not! Our printed magazine will carry on in its current version, even more beautiful, with new, higher-quality paper, and elegantly offered through redesigned display stands. But let's be honest: as attractive, practical, and well-distributed as it may be, it's no longer sufficient on its own. Boosted by its digital portal, our publication gains power, vitality, contact opportunities, reputation, responsiveness, and a wider customer base, as it now puts the entire French Riviera in the spotlight.

However, at Riviera Selections, we consider our print and web media complementary. Discover our website - [Rivieraselections.fr](http://Rivieraselections.fr) - in its new version starting this October: contemporary, user-friendly and easily accessible, it presents each property in a unique way, along with our partner agencies. Effectively indexed, bilingual, and regularly enriched with optimized texts by our specialized writer, it combines the strengths to carve out its place in the sun, capture market share and offer an efficient portal to internet users and social media aficionados alike. All will find attractive photos as well as clear, comprehensive information, regularly updated thanks to the expertise of our specialist, Julien Sanchez.

And since good news seldom comes alone, I am also pleased to announce the launch of the internationally referenced website [Property-french-riviera.com](http://Property-french-riviera.com). Created in collaboration with Maxime Meissel, publisher of luxury real estate magazines for over 15 years, this site will present you with the crème de la crème of high-end transactions throughout the French Riviera, as well as a superb collection of properties available for seasonal rentals – many of which come with hotel services and concierge, ensuring unforgettable stays.

A new chapter begins... Let's click and scroll together, with the same level of excellence, professionalism and shared enjoyment.

*Eric Tourneboeuf*



## CAR MARKETING SYSTEM

ACHAT - VENTE - DÉPÔT VENTE - FINANCEMENT

1280 Avenue du Campon, 06110 Le Cannet



154.900 €

PORSCHE

Porsche 911 Carrera Coupe 991 (2) 4 GTS 3.0 450 PDK - 10/2017 - 11340 km.



114.900 €

PORSCHE

Porsche Macan GTS 3.0 380 ch. PDK - 12/2020 - 12.700 km.



152.900 €

PORSCHE

Porsche Taycan Turbo S 761 CH - 05/2020 - 18.802 km -



149.900 €

FERRARI

Ferrari 599 GTB Fiorano F1 - 08/2007 - 32.000 km.



299.900 €

FERRARI

Ferrari F12 Berlinetta V12 6.0 740 ch. - 01/2013 - 12.000 km.



569.900 €

FERRARI

Ferrari 812 Superfast GTS V12 800ch - 04/2022 - 5.200 km.



76.900 €

ALPINE

Alpine A110 S - 11/2021 - 6.267 km.



54.900 €

MERCEDES

Mercedes GLB 220 D 4-Matic AMG Line - 07/2021 - 26.000 km.



59.900 €

BMW

BMW M4 F82 431 ch. M DKG7 - 05/2015 - 51.000 km

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



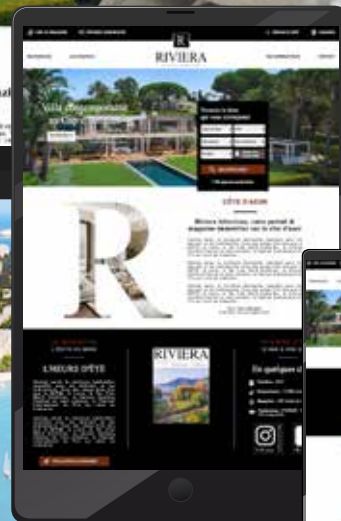
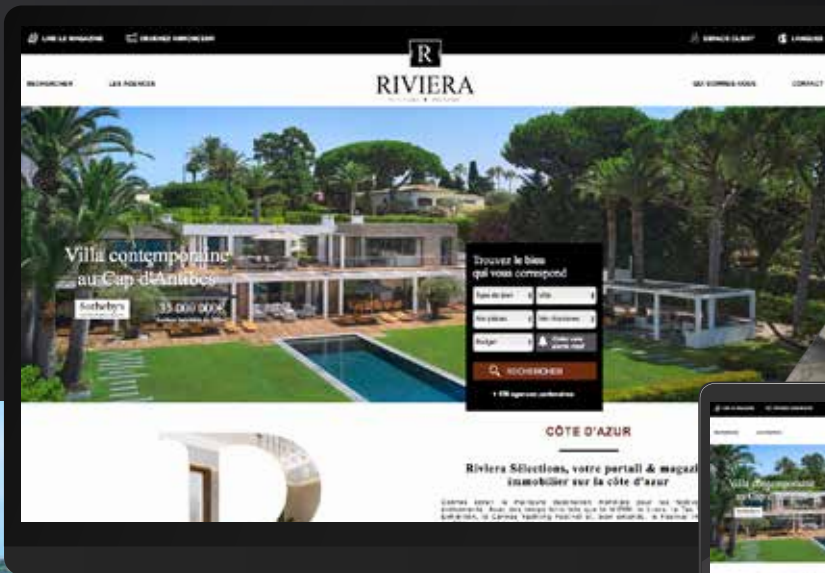
# RIVIERA

*Le magazine*

# PROPERTY

FRENCH RIVIERA

## Votre nouveau portail immobilier



**100%**  
**Côte d'Azur**

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

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









## THÉOULE-SUR-MER

### PROPRIÉTÉ MAJESTUEUSE - VUE FÉRIQUE

Secteur ultra exclusif, majestueuse propriété Provençale chic totalisant 340 m<sup>2</sup> dont 280 m<sup>2</sup> de plain-pied, séjour de 115 m<sup>2</sup>, 5 chambres vue mer, somptueuse cave à vin, pièces de service, studio, garage 4 places, 2 parkings couverts. Terrasses ensoleillées, pétanque, superbe piscine au sel. Vue Mer féérique dominant la Baie de Cannes et Iles de Lérins, Calme absolu. + 130m<sup>2</sup> d'annexes. Terrain paysagé.

### MAJESTIC PROPERTY - ENCHANTING VIEW

*The most exclusive area. Nestled on landscaped grounds overlooking the bay of Cannes and the Lérins islands, elegant and majestic Provençal style Property offering a living area of 340 sqm of which 280 sqm on the main level. The house features a living room of 115 sqm, 5 bedrooms enjoying a sea view, a sumptuous wine cellar, service rooms, one-room flat, 4-car garage and 2 covered parking spaces. In addition : Outbuildings of 130 sqm, sunny terraces, pétanque field, fantastic salt-water swimming pool. Peace and quiet assured.*



340 m<sup>2</sup>



4 280 m<sup>2</sup>



6



4

REF : 3528111

Prix - Price : 7.950.000 €







## 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 bain. 3P. indépendant. Le tout implanté sur un terrain arboré avec piscine chauffée, cuisine d'été, salon extérieur avec cheminée et double garage.

## FAYENCE 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 €



L&G PRESTIGE - 391 Av. du 23 Août - 06210 Mandelieu-la-Napoule  
Tél. +33 (0)4 93 47 06 67 - info@lgprestige.fr - www.lgprestige.fr





## MONTAUROUX VILLA AU CALME AVEC PISCINE

EXCLUSIVITÉ. Située à 5 minutes du village de Montauroux, magnifique villa moderne de 135m<sup>2</sup> au calme absolu. Bénéficiant d'un jardin plat de 2600m<sup>2</sup> avec piscine. Elle comprend, au rez-de-jardin : un vaste séjour lumineux et cuisine US, un toilette invité. À l'étage, le coin nuit : une chambre de maitre avec salle de douche privative et dressing, deux autres chambres de belle taille ainsi qu'une salle d'eau. Le plus de cette villa : une dépendance de 40m<sup>2</sup>.

## MONTAUROUX VILLA WITH POOL IN A QUIET SETTING

SOLE AGENT. Just 5 minutes from the village of Montauroux, magnificent modern villa of 135m<sup>2</sup> in absolute calm. Benefiting from a flat garden of 2600m<sup>2</sup> with swimming pool. On the ground floor: a large bright living room and open-plan kitchen and a guests' toilet. Upstairs, the sleeping area: a master bedroom with private shower room and dressing room, two other good-sized bedrooms and a bathroom. Also includes an outbuilding of 40m<sup>2</sup>.



175 m<sup>2</sup>



2 600 m<sup>2</sup>



5



4

REF : 82669692

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 795.000 €







## SUR LES HAUTEURS DE GRASSE MAJESTUEUSE VILLA

Située sur les hauteurs de Grasse, magnifique demeure de 420m<sup>2</sup> nichée dans un écrin de verdure. Elle offre une oasis de calme et de sérénité autour d'une somptueuse piscine chauffée, de grandes terrasses entourées d'une végétation luxuriante et à l'abri des regards. Répartie sur 3 niveaux, elle se compose de 2 cuisines équipées, 2 vastes salons, un grand séjour et 7 chambres en suite avec salle de bain/douche. Une salle de cinéma et une salle de sport avec sauna et hammam offrent des espaces de détente luxueux. Un garage double vient compléter ce tableau idyllique.

## ON THE HEIGHTS OF GRASSE MAJESTIC VILLA

On the heights of Grasse, outstanding property of 420 sqm nestled in a lush greenery, in a haven of peace surrounding a sumptuous heated swimming pool with large terraces, not overlooked. The living space is spread over 3 levels with the following layout : 2 equipped kitchen, 2 vast sitting rooms, a large living room and 7 en suite bedrooms with bath/shower rooms. In addition, there are a movie room and a gym with sauna and steam bath for luxury relaxing moments. A double garage complete this ideal property.



420 m<sup>2</sup>



3 500 m<sup>2</sup>



7



7

REF : 8138624

Prix - Price : 4.176.000 €



L&G PRESTIGE - 391 Av. du 23 Août - 06210 Mandelieu-la-Napoule  
Tél. +33 (0)4 93 47 06 67 - info@lgprestige.fr - www.lgprestige.fr





## MANDELIEU-LA-NAPOULE SUPERBE PROPRIÉTÉ

À 10 min de Mandelieu et des plages, au cœur de la nature, dans un domaine gardienné et sécurisé. Superbe propriété de 200m<sup>2</sup> avec piscine à débordement bénéficiant d'une belle vue mer. Magnifique pièce de vie, vaste et lumineuse, avec salon, salle à manger et cheminée. Le tout ouvert sur le jardin grâce à de grandes baies vitrées. 4 chambres, dont une de maître avec salle d'eau et dressing, un espace bureau en mezzanine. Une cave, un abri voitures et un garage complètent ce bien.

## MANDELIEU-LA-NAPOULE STUNNING PROPERTY

Within 10mn' drive to Mandelieu and the beaches, in a guarded domain located in a lush setting, outstanding property of 200 sqm with an overflowing swimming pool, boasting a beautiful sea view. The house comprises a spacious and bright drawing room with a sitting room, a dining room with a fireplace, all with large picture windows opening onto the garden, 4 bedrooms incl. a master bedroom with shower room and walk-in wardrobe, a mezzanine floor with a study. A cellar, a carport and a garage complete this property.



230 m<sup>2</sup>



2 619 m<sup>2</sup>



4



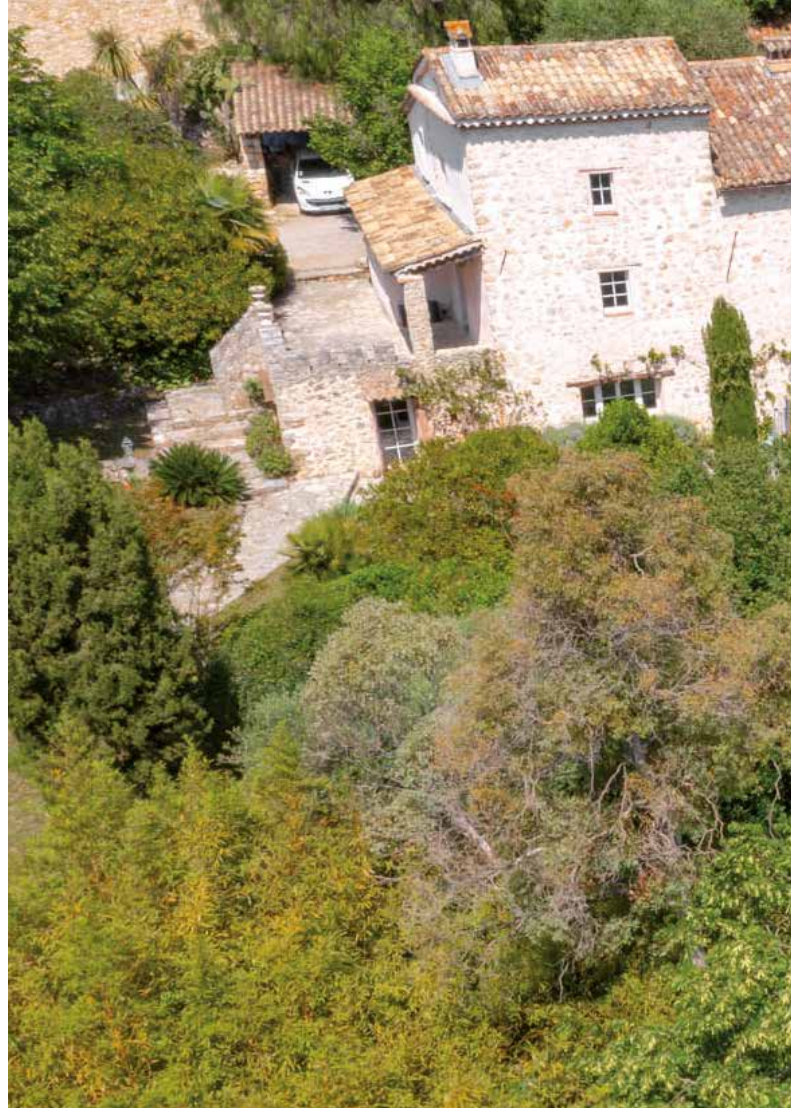
3

REF : 8188569

Prix - Price : 1.685.000 €











## ROQUEFORT-LES-PINS

### MAISON DE CARACTÈRE RÉNOVÉE AVEC GOÛT

Au calme absolu, le charme à l'état pur, mas authentique en pierres, entièrement rénové, donnant sur un magnifique terrain de 2.771 m<sup>2</sup> aux multiples essences, sans vis-à-vis, avec piscine 15x6 et plage en bois. Cet ensemble familial dispose d'une entrée, d'un espace nuit composé d'une grande chambre, ayant son accès au jardin, une salle de bains confortable, un dressing, et une buanderie. Au niveau inférieur, un espace repas convivial avec cuisine, salle à manger, salon avec voûte en pierre avec poêle à bois, cellier et bureau. Au 2ème étage, 5 chambres, 2 salles d'eau, bibliothèque et bureau. La rénovation de qualité réalisée par les meilleurs artisans de la région a permis de conserver l'âme du lieu. Ce bien exceptionnel rare est à visiter absolument !

### CHARACTER HOUSE TASTEFULLY RENOVATED

*In a peaceful setting and not overlooked, authentic stone country house, renovated throughout, nestled on beautiful grounds of 2 771 sqm with plenty of species and a swimming pool of 15x6m with a wooded sun deck. The house offers the following layout : an entrance hall, a large bedroom opening onto the garden, a bathroom, a walk-in wardrobe and a laundry room. At the lower level, a family-sized area with a kitchen, a dining room, a vaulted sitting room with stone walls and stove, a pantry and an office. On the second floor, 5 bedrooms, 2 shower rooms, a reading room and a study. The quality renovation carried out by the best craftsmen in the region has made it possible to preserve the soul of this place. One of a kind ! A must-see property !*



260 m<sup>2</sup>



2 7711 m<sup>2</sup>



7



3

REF : 82662566

Prix - Price : 1.750.000 €











## 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

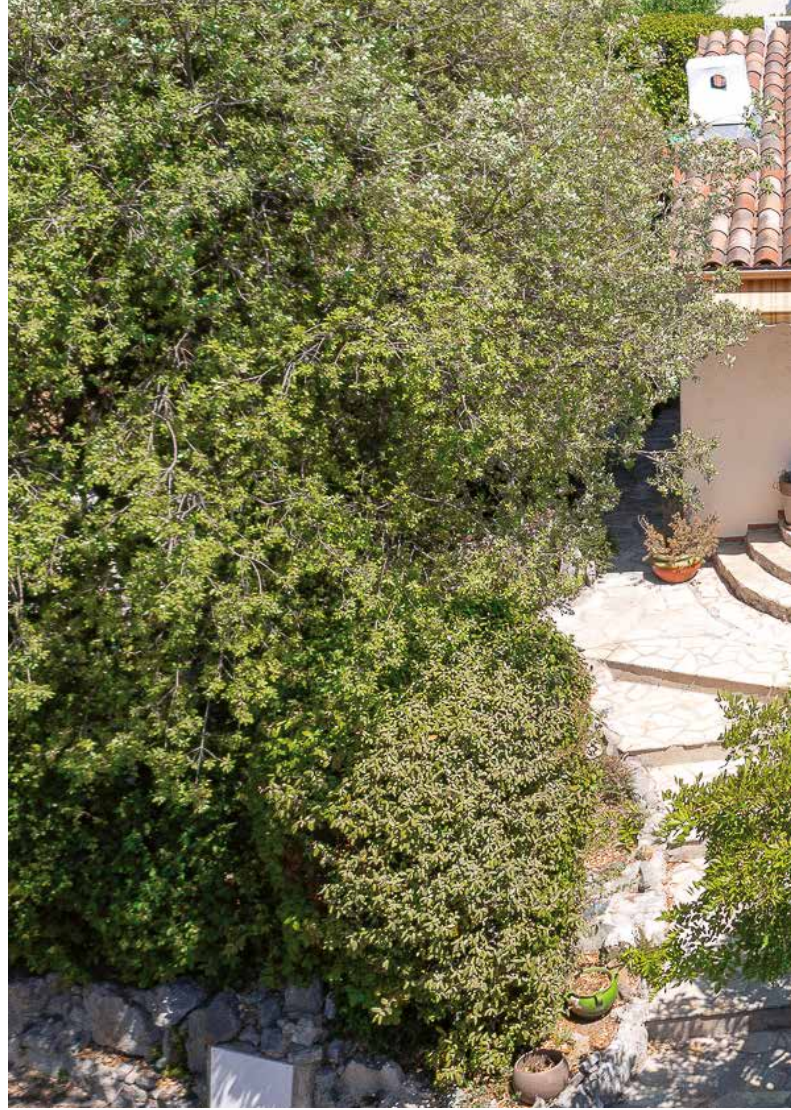
REF : 82511810

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 830.000 €











## GRASSE SUD

### CHARMANTE MAISON DANS UN DOMAINE

Dans un domaine privilégié et sécurisé avec piscine, parc, tennis et lac, à 15 mn de Sophia et 5 mn de l'autoroute, charmante maison d'angle discrètement mitoyenne aménagée dans un style «vintage». Elle se compose d'une entrée-séjour avec cheminée, un salon-veranda, une salle à manger ou 3ème chambre, une cuisine aménagée, 2 chambres, toilettes, salle de douche et salle de bain avec WC, atelier, cave, abri jardin. Deux places de parking privatives. Calme et farniente sont les atouts de cette maison pleine de charme qui ravira les amoureux de nature à la recherche d'un lieu paisible tout en étant proche de toute commodité !

### CHARMING HOUSE IN A DOMAIN

*In a private and secure estate with swimming pool, park, tennis court and lake, 15 minutes drive from Sophia and 5 minutes drive from the motorway, charming, discreetly semi-detached corner house in a vintage style. It comprises an entrance/living room with fireplace, a lounge/veranda, a dining room or 3rd bedroom, an equipped kitchen, 2 bedrooms, a loo, a shower room and a bathroom with loo, a workshop, a cellar and a garden shed. Two private parking spaces. Calm and relaxation are the key features of this charming house, which will delight nature lovers looking for a peaceful setting close to all amenities!*



85 m<sup>2</sup>



160 m<sup>2</sup>



2



2

REF : 83115621

Prix - Price : 495.000 €











## 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 : 4.490.000 €

  
**SOLARI**  
PROPERTIES









## THÉOULE-SUR-MER

### TOIT-TERRASSE EXCEPTIONNEL DANS LA BAIE DE CANNES

EXCLUSIVITÉ. Dans une résidence de prestige à Théoule avec piscine et gardien, à pied du village et des plages, magnifique appartement en dernier étage profitant d'une terrasse de 63m<sup>2</sup> face à la baie de Cannes et les îles. Appartement lumineux comprenant un double séjour ouvrant sur l'extérieur, une cuisine équipée, ainsi que 3 chambres en suite avec leur salle de douche dont 2 ouvrant sur un balcon face à la mer. Garage.

### EXCEPTIONAL ROOFTOP APARTMENT IN CANNES BAY

SOLE AGENT. In Théoule, in a prestigious residence with swimming pool and caretaker, within walking distance to the village and the beaches, outstanding top floor apartment with a terrace of 63 sqm facing the Cannes bay and the islands. This bright apartment comprises a double living room opening onto the outdoor area, an equipped kitchen and 3 en suite bedrooms with their shower room, 2 of which opening onto a balcony facing the ocean. Garage.



110 m<sup>2</sup>



63 m<sup>2</sup>



3



3

REF : 7338440

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 2.150.000 €

**SOLARI**  
PROPERTIES









## DOMAINE DE CASTELLARAS

### ÉLÉGANTE VILLA FAMILIALE

Situé à 5 minutes des villages de Mougins et Valbonne, au sein d'un prestigieux domaine ultra sécurisé et très prisé, spacieuse villa de charme de 177 m<sup>2</sup> offrant une superbe vue sur les montagnes environnantes, une petite vue sur la mer et un agencement parfait : un beau séjour très lumineux ouvrant sur une vaste terrasse, une salle à manger, un salon, une cuisine séparée ouvrant sur une jolie terrasse, 3 belles chambres avec salles de bains privées, une buanderie. Cette élégante maison familiale s'ouvre sur un joli jardin paysager. Le domaine dispose de deux piscines et de courts de tennis. A voir absolument ! DPE : en cours

### ELEGANT FAMILY-SIZED VILLA

Located just 5 minutes from the villages of Mougins and Valbonne, in the heart of a prestigious, ultra-secure and highly sought-after estate, this spacious, charming 177 m<sup>2</sup> villa offers superb views of the surrounding mountains, a small sea view and a perfect layout: a beautiful, bright living room opening onto a vast terrace, a dining room, a lounge, a separate kitchen opening onto a pretty terrace, 3 beautiful bedrooms with en suite bathrooms and a utility room. This elegant family home opens onto a pretty landscaped garden. The estate has two swimming pools and tennis courts. A must-see property !



177 m<sup>2</sup>



446 m<sup>2</sup>



3



3

REF : 36 CLV

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 1.190.000 €

*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









## MANDELIEU-LA-NAPOULE

### SOMPTUEUX APPARTEMENT PIEDS DANS L'EAU

EXCLUSIVITÉ. Extrêmement rare ! Situé dans la plus belle résidence de Mandelieu-La-Napoule, la «Résidence du Port», résidence pied dans l'eau, plage, piscine, tennis, parc, proche d'un golf et de toutes commodités à pied, jouissant d'une vue panoramique mer, somptueux appartement de 8 pièces, 7 chambres, prestations haut de gamme, 204m<sup>2</sup> habitables en duplex, 78m<sup>2</sup> de terrasse, vendu avec 3 caves, un parking et un garage. Prix hors honoraires : 4 000 000€. Honoraires acquéreur : 240 000 €. DPE : Energie D et climatique B

### SUMPTUOUS APARTMENT ON THE SEAFRONT

*A truly rare opportunity ! Located in Mandelieu-La-Napoule's finest residence, the «Résidence du Port», a waterfront residence with beach, swimming pool, tennis court and park, close to a golf course and within walking distance to all amenities, boasting panoramic sea views, sumptuous 8-room apartment with top-of-the-range finishings, 7-bedrooms, 204m<sup>2</sup> of duplex living space, 78m<sup>2</sup> terrace. Three cellars, parking space and garage. Price excluding fees: €4.000.000. Agency fees charged to the buyer : €240.000. Energy class : D – GHG : B*



204 m<sup>2</sup>



78 m<sup>2</sup>



7



5

REF : NC

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 4.240.000 €







### CANNES EDEN PENTHOUSE 4 PIÈCES FACE À LA MER

EXCLUSIVITÉ. Aux portes de Cannes, au calme absolu, dans une résidence de standing avec piscine, cet appartement/villa de 90 m<sup>2</sup> offre une vue mer panoramique. Il se compose d'un vaste salon/salle à manger donnant, de plain pied sur une spacieuse terrasse plein sud de 24 m<sup>2</sup> et offrant une vue sublime sur mer, d'une cuisine US entièrement équipée, de 3 chambres à coucher (chambre de Maitre incluse), d'une seconde vaste terrasse de 13 m<sup>2</sup> avec vue mer, d'une buanderie et d'un box fermé.

### CANNES EDEN 4 ROOM PENTHOUSE FACING THE SEA

SOLE AGENT. At the gates of Cannes, in absolute calm, in a luxury residence with swimming pool, this 90 m<sup>2</sup> apartment/villa offers panoramic sea views. It comprises a vast living/dining room opening onto a spacious 24 m<sup>2</sup> south-facing terrace with stunning sea views, a fully equipped open-plan kitchen, 3 bedrooms (including the master bedroom), a second vast 13 m<sup>2</sup> terrace with sea views, a laundry room and a closed garage.



89 m<sup>2</sup>



37 m<sup>2</sup>



3



2

REF : CA6-1863

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 990.000 €

Côte d'Azur

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

CÔTE D'AZUR SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY - 74 Boulevard de la Croisette - 06400 Cannes

Tél. +33 (0)4 92 92 12 88 - [www.cotedazur-sothebysrealty.com](http://www.cotedazur-sothebysrealty.com)





**CAP D'ANTIBES  
LUXUEUSE VILLA NEUVE EN PREMIÈRE LIGNE**

EXCLUSIVITÉ. Cette propriété en bord de mer de 132 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux offre volume et confort, avec un séjour salle à manger ouvrant sur une terrasse avec vue mer, une cuisine indépendante, 2 belles chambres en suite et une troisième chambre en mezzanine. Bâtie sur un charmant jardin d'environ 480 m<sup>2</sup>, la maison offre également plusieurs terrasses et un espace jacuzzi qui invitent à la détente.

**CAP D'ANTIBES  
NEWLY BUILT LUXURIOUS SEAFRONT VILLA**

SOLE AGENT. This 132 m<sup>2</sup> seafront property on 3 levels offers volume and comfort, with a living-dining room opening onto a terrace with sea views, a separate kitchen, 2 beautiful en suite bedrooms and a third bedroom on a mezzanine floor. Set in a charming 480 m<sup>2</sup> garden, the house also features several terraces and a jacuzzi area, inviting you to relax.

 132 m<sup>2</sup> |
  480 m<sup>2</sup> |
  3 |
  2 |
 REF : CA8-607

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**  
Prix - Price : 3.600.000 €

Côte d'Azur | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY





### TOURRETTES-SUR-LOUP BASTIDE PROVENÇALE

A moins de 15 minutes de la plage et 20 minutes de l'aéroport de Nice, cette bastide provençale de 5 chambres aux matériaux d'exception est un véritable havre de paix. Située à proximité du village médiéval de Tourrettes-sur-Loup, elle est établie sur un terrain de 3 311 m<sup>2</sup> et jouit d'une vue panoramique mer à 180°, plein sud sur la Baie des Anges, de Nice à l'Estérel. Knight Frank - EstateNet



### TOURRETTES-SUR-LOUP PROVENÇAL BASTIDE

Less than 15 minutes from the beach and 20 minutes from Nice Airport, this exceptional 5-bedroom Provençal bastide is a true haven of peace. Located near the medieval village of Tourrettes-sur-Loup, it is set on a 3,311 square meter plot and enjoys a 180° panoramic sea view, facing south over the Bay of Angels, from Nice to the Esterel Mountains. Knight Frank - EstateNet



315 m<sup>2</sup>



3 300 m<sup>2</sup>



5



4

REF : 9721

Prix - Price : 2.460.000 €



KNIGHT FRANK VALBONNE - 3 Rue Grande, 06560 Valbonne

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





## SAINT-PAUL-DE-VENTE MAGNIFIQUE VILLA PROVENÇALE

Avec une jolie vue mer et une belle vue sur le célèbre village de Saint-Paul-de-Vence, cette magnifique villa provençale en parfait état est située dans le domaine privé le plus prestigieux et recherché de la région, «Les Hauts de Saint Paul». La villa propose 6 chambres toutes avec salles de bains, appartement indépendant mais aussi une salle de cinéma, une salle de sport, et une cave à vin. Co-exclusivité Knight Frank - EstateNet

## SAINT-PAUL-DE-VENTE MAGNIFICENT PROVENÇAL VILLA

Offering a lovely sea view and a beautiful outlook onto the renowned village of Saint-Paul-de-Vence, this magnificent Provençal villa, in perfect condition, is located in the most prestigious and sought-after private domain in the region, «Les Hauts de Saint Paul.» The villa features 6 bedrooms, each with its own bathroom, an independent apartment, as well as a cinema room, a gym, and a wine cellar. Knight Frank - EstateNet Co-exclusivity



550 m<sup>2</sup>



2 600 m<sup>2</sup>



6



6

REF : 9665

**CO-EXCLUSIVITÉ - JOINT AGENT**

Prix - Price : 6.388.000 €







## TOURRETTES-SUR-LOUP MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ

Cette magnifique propriété au style provençal récemment rénovée avec beaucoup de goût, propose une maison principale et une maison d'amis, avec une magnifique vue panoramique jusqu'à la mer, dans un environnement calme et reposant, à seulement 1.6km de Tourrettes-sur-Loup. La maison principale de 304 m<sup>2</sup> comprend 8 chambres, 7 salles de bain, salle de cinéma, un parking mais également une grande piscine chauffée entourée de nombreuses terrasses, cuisine d'été et spacieux salon d'été.

**Exclusivité Knight Frank - EstatePrestige**

## TOURRETTES-SUR-LOUP BEAUTIFUL PROPERTY

*Plenty of authenticity and character for this beautiful property recently renovated in pure provençal style, offering a main house and a guest house, with panoramic views down to the sea, located in quiet and peaceful area only 1.6km from this most charming village of Tourrettes sur Loup. The 304m<sup>2</sup> main house includes 8 bedrooms, 7 bathrooms, cinema room, parking and a large heated swimming pool surrounded by terraces, summer kitchen and spacious summer lounge.*

**Knight Frank - EstatePrestige Sole Agent**



382 m<sup>2</sup>



3 717 m<sup>2</sup>



10



9

REF : 8877

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 3.500.000 €



KNIGHT FRANK VALBONNE - 3 Rue Grande, 06560 Valbonne

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





## LE BAR-SUR-LOUP ANCIENNE BERGERIE

CO-EXCLUSIVITÉ. À 35 mn de Cannes et 20 mn de Sophia-Antipolis, ancienne bergerie située à proximité du centre-village tout en étant au calme. La propriété présente 3 espaces d'habitations indépendants (idéal chambres d'hôtes), comprenant la maison principale (bergerie) de 160 m<sup>2</sup> en bon état général, 2 studios indépendants (20 m<sup>2</sup> chacun) à rénover et d'un 3 pièces séparé (82 m<sup>2</sup>) en excellent état. A cela, s'ajoutent les dépendances : cave, cellier, buanderie, débarras, double garage (91 m<sup>2</sup>). Le jardin de 3 123 m<sup>2</sup> est arboré de végétation rustique en lauriers, essences variées et de son traditionnel tilleul centenaire, oliviers et ses espaces détente : coins ombragés ou découverts par la terrasse panoramique qui cadre une vue sur les collines vertes. Quelques travaux d'aménagements redonneront à l'ensemble cadre de vie et confort. Beau potentiel pour amateur de propriétés anciennes ! DPE : E - GES : D

 282 m<sup>2</sup>
 3 123 m<sup>2</sup>
 3
 4

REF : 3861

## LE BAR-SUR-LOUP OLD FARMHOUSE

JOINT AGENT. Within 35mn' drive to Cannes and 20mn' drive to Sophia-Antipolis, old farmhouse located close to the village center yet in a quiet area. The property offers 3 independent living areas (ideal for B&B), comprising the main house (farmhouse) of 160 m<sup>2</sup> in good condition, 2 independent studios (20 m<sup>2</sup> each) in need of renovation and a separate 3-room apartment (82 m<sup>2</sup>) in mint condition. In addition, outbuildings : cellar, pantry, laundry room, storage room, double garage (91 m<sup>2</sup>). The 3,123 m<sup>2</sup> garden is planted with rustic laurel trees, a variety of species and its traditional century-old lime tree, olive trees and its relaxation areas: shaded corners or uncovered by the panoramic terrace overlooking the surrounding green hills. A few renovation works will boost comfort and quality of life. Great potential for lovers of old properties! Energy class : E - GHG : D

**CO-EXCLUSIVITÉ - JOINT AGENT**

Prix - Price : 730.000 €







## MOUGINS VILLA PROVENÇALE

Rare. Idéalement située à quelques pas du vieux village, sur un terrain plat d'environ 3200 m<sup>2</sup> avec une oliveraie cette villa provençale des années 70 idéalement exposée se découvre au bout d'une belle allée de lauriers. Construite principalement de plain-pied autour de l'espace piscine, cette villa propose cinq chambres dont deux dans le bâtiment principal. Un grand sous-sol à aménager offre de nombreuses possibilités (espace wellness, cave à vin, family room...).

## MOUGINS PROVENÇAL VILLA

A rare offer. Ideally situated just a few steps from the old village, on a flat plot of around 3200 sqm with an olive grove, this ideally-exposed Provençal villa from the 1970s stands at the end of a beautiful driveway planted with laurel trees. Built mainly on one level around the pool area, this villa has five bedrooms, two of which are in the main building. A large basement awaits conversion, offering a wide range of possibilities (wellness area, wine cellar, family room, etc.).



227 m<sup>2</sup>



3 218 m<sup>2</sup>



5



5

REF : 3618

Prix - Price : 2.450.000 €



**MAGREY & SONS**

LUXURY REAL ESTATE

CANNES | SAINT-TROPEZ | MOUGINS

**MAGREY AND SONS** - 68 Place du Commandant Lamy - 06250 - Mougins  
Tél. +33(0)4 92 92 03 69 - [mougins@magrey.com](mailto:mougins@magrey.com) - [www.magrey.com](http://www.magrey.com)





### VALBONNE MAGNIFIQUE VILLA

Charmante villa à Valbonne. Dans un domaine fermé, sur la commune de Valbonne, magnifique villa de style provençal d'une surface d'environ 160 m<sup>2</sup> avec un grand sous-sol aménagé de 110 m<sup>2</sup>, offrant 4 chambres dont 3 en suite, un espace de vie avec cuisine ouverte ainsi qu'un grand espace de jeux pour enfants (pouvant être aménagé différemment). Un jardin plat avec une piscine récemment construite et un terrain de pétanque complète cette propriété.

### VALBONNE STUNNING VILLA

Charming villa in Valbonne. In a gated estate located in Valbonne, stunning Provençal style villa of approx. 160 sqm with a large fitted basement of 110 sqm. The house offers 4 bedrooms including 3 en suite bedrooms, a drawing room with an open plan kitchen and a vast kid's playing area suitable for conversion. A flat garden with a recently built swimming pool and a bowling alley complete this property.



160 m<sup>2</sup>



820 m<sup>2</sup>



4



4

REF : 5193

Prix - Price : 1.785.000 €



**MAGREY & SONS**

LUXURY REAL ESTATE

CANNES | SAINT-TROPEZ | MOUGINS





### MOUGINS VILLA DE PLAIN-PIED

Lumineuse villa de plain-pied située dans un quartier résidentiel de Mougins. La maison propose une cuisine américaine, trois chambres en suite, un grand séjour avec baies vitrées à galandage pour une ouverture totale sur l'extérieur. Elle est climatisée et possède une alarme. Jardin méditerranéen plat, agréablement ombragé, avec piscine exposée plein sud à l'abri des regards. Cave, abri voiture et parking complètent le bien.

### MOUGINS SINGLE STOREY VILLA

*In a residential area of Mougins, bright single storey villa featuring an open plan kitchen, 3 en suite bedrooms, a vast living room with sliding French windows opening onto the garden. Air conditioning and alarm. Flat and shaded Mediterranean garden with a due south swimming pool, not overlooked. A cellar, a car port and a parking space complete this property.*



163 m<sup>2</sup>



1 400 m<sup>2</sup>



3



3

REF : JOSEPHA

Prix - Price : 1.690.000 €



**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 BELLE VILLA FAMILIALE

A 3 minutes du centre historique de Mougins : La villa comprend un vaste séjour donnant sur une terrasse semi-couverte, une salle à manger, une cuisine entièrement équipée, trois chambres de plain-pied dont deux chambres en suite et une belle master à l'étage avec sa terrasse avec vue sur le jardin et l'échappée mer. Appartement indépendant avec grand séjour et chambre en suite. Belle piscine, abri pour 4 voitures. Facile d'accès, cette villa est indéniablement un must-see.

## MOUGINS BEAUTIFUL FAMILY-SIZED VILLA

Within 3mn' drive from the old village, this villa features a large living room opening onto a half-covered terrace, a dining room, an equipped kitchen, 3 bedrooms on the ground floor incl. 2 bedroom suites and a beautiful master bedroom on the first floor, with its own terrace overlooking the garden and enjoying a small sea view. Separate apartment with a large living room and a bedroom suite. Beautiful swimming pool, car port for 4 cars. Easy access to this must-see property.



283 m<sup>2</sup>



2 500 m<sup>2</sup>



5



4

REF : MARIE-ANNE

Prix - Price : 2.990.000 €



**COLDWELL BANKER**  
LUXURY & FAMILY





## ROQUEFORT-LES-PINS SUPERBE PROPRIÉTÉ

EXCLUSIVITÉ. Excellente situation pour cette superbe propriété de charme située au calme et bénéficiant d'une splendide vue mer & collines, se composant à l'étage : d'une entrée, 3 chambres en suite dont une spacieuse chambre de maître, un bureau en mezzanine. En rez-de-jardin : un salon avec coin feu ouvrant sur une salle à manger, une spacieuse cuisine équipée, un cellier, un bureau avec SdB. Magnifique terrain de 5.220 m<sup>2</sup> agrémenté d'un belle espace piscine avec terrasse et grand garage. DPE : E.

## ROQUEFORT-LES-PINS OUTSTANDING PROPERTY

SOLE AGENT. Top location for this charming property in a quiet setting, with an amazing view to the sea and surrounding hills. The house features, on the first floor : an entrance hall, 3 ensuite bedrooms including a vast master bedroom, a study on the mezzanine floor. At the garden level : a sitting room with fireplace giving onto a dining room, a large equipped kitchen, a pantry, a study with a bathroom. Magnificent grounds of 5.220 sqm, beautiful swimming pool area, terrace and big garage. Energy class: E



191 m<sup>2</sup>



5 220 m<sup>2</sup>



3



3

REF : 1050711

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 1.690.000 €

**CABINET**  
Immobilier



**MICHEL**  
Real Estate

CABINET MICHEL - RD 2085 - 06330 - Roquefort les Pins

Tél. +33(0)4 92 60 31 31 - cm1@cabinetmichel.com - www.cabinetmichel.com





## LE ROURET CHARMANTE VILLA D'ARCHITECTE

CO-EXCLUSIVITÉ. Située dans un secteur campagne offrant une vue dégagée, charmante villa d'architecte Maestracci composée en rez-de-jardin : d'une entrée, salle à manger, salon avec cheminée à insert, cuisine aménagée et séparée, une lingerie. Au demi-niveau : trois chambres dont une de maître avec balcon, trois salles de douche. Le tout sur un terrain plat complanté d'oliviers d'environ 1.798 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine chauffée, un garage, un atelier. À voir rapidement !!!! DPE : B.

## LE ROURET CHARMING ARCHITECT-DESIGNED VILLA

JOINT AGENT. In the countryside area, charming Maestracci architect-designed villa enjoying an open view and offering the following layout. On the garden level: entrance hall, dining room, living room with fireplace, fitted kitchen, laundry room. Half-level: 3 bedrooms including a master bedroom with balcony, 3 shower rooms. Set in 1,798 m<sup>2</sup> of flat grounds planted with olive trees, with heated swimming pool, garage and workshop. Early viewings highly recommended !!!! Energy class : B



160 m<sup>2</sup>



1 798 m<sup>2</sup>



3



3

REF : 83221297

CO-EXCLUSIVITÉ - JOINT AGENT

Prix - Price : 1.140.000 €

**CABINET**  
Immobilier



**MICHEL**  
Real Estate





## TANNERON - CÔTÉ LAC JOLIE VILLA CONTEMPORAINE

CO-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

JOINT 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

CO-EXCLUSIVITÉ - JOINT AGENT

Prix - Price : 775.000 €

  
Lemaître de l'immobilier





## LE TIGNET - HAUTEURS TRÈS BELLE MAISON D'ARCHITECTE

Très belle maison d'architecte avec aperçu mer et lac, d'une superficie 165 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain de 2164 m<sup>2</sup> parfaitement arborée, complantée d'oliviers et d'essence de la région, au calme absolu. Comprenant : une entrée, vaste séjour salon avec poêle à bois, salle à manger donnant sur cuisine équipée et aménagée neuve ouvrant sur terrasse avec patio, une grande suite parentale avec bureau, une salle d'eau-wc. À l'étage : 2 chambres donnant chacune sur une terrasse, une salle d'eau, un wc. En RDJ: une chambre une salle de jeux ou TV, une chaufferie, une buanderie accès au double garage carrelé. Grenier 70 m<sup>2</sup> aménageable. Magnifique espace détente avec piscine et sa cuisine d'été.

## ON THE HEIGHTS OF LE TIGNET BEAUTIFUL ARCHITECT-DESIGNED HOUSE

Beautiful 165 m<sup>2</sup> architect-designed house enjoying a sea and lake views, set in 2164 m<sup>2</sup> of perfectly wooded grounds, planted with olive trees and local species, in absolute calm. The house features an entrance hall, a large living room with a stove, a dining room opening onto a new fitted kitchen leading onto a terrace with a patio, a large master suite with a study, a shower room with loo. Upstairs: 2 bedrooms opening onto a terrace, a shower room and a loo. On the ground floor: one bedroom, a games or TV room, a boiler room and a laundry room with access to a tiled 2-car garage. Attic of 70 m<sup>2</sup> suitable for conversion. Magnificent relaxation area with swimming pool and summer bar.



165 m<sup>2</sup>



2 165 m<sup>2</sup>



4



2

REF : 1181

Prix - Price : 899.000 €

  
**Lemaître** de l'immobilier





### CANNES - CENTRE-VILLE VILLA DE CHARME

Unique sur le secteur. Charmante villa ancienne entièrement rénovée avec prestations contemporaines, à 2mn à pieds de la Croisette et de la Rue d'Antibes. Sur un terrain plat de 900 m<sup>2</sup> piscinable. Grand séjour avec cheminée, salle à manger avec cuisine américaine équipée, chambre de maître en suite, dressing, baignoire balnéo, 2 chambres enfants, salle de douche. Mazet invités indépendant avec 2 pièces, salle de douche/wc. Car port pour 2 voitures.

### CANNES - TOWN CENTRE CHARMING VILLA

Unique in the area. Charming old villa renovated throughout with contemporary style features, located within 2 minutes' walk from the Croisette and Rue d'Antibes, on a 900m<sup>2</sup> flat plot with swimming pool. Large living room with fireplace, dining room with open-plan fitted kitchen, en suite master bedroom, dressing room, whirlpool bath, 2 kid's rooms, shower room. Independent guest cottage comprising 2 rooms, shower room with loo. Car port for 2 cars.



180 m<sup>2</sup>



900 m<sup>2</sup>



4



3

REF : VP1655

Prix - Price : 3.450.000 €

# AGENCE 57

PATRIMOINE IMMO CONSEIL

Agence immobilière / Cabinet en gestion de patrimoine

AGENCE 57 - 37, Rue d'Antibes - 06400 Cannes

Tél. +33 (0)6 63 72 64 22 - infoagence57@gmail.com - www.agence57.com





## LE CANNET VILLA 6 PIÈCES

Au coeur du quartier Tivoli et sur les jardins, à deux pas de tous les commerces et du Cannet historique, magnifique villa contemporaine rénovée par architecte avec des prestations luxueuses. Vaste double réception avec cuisine américaine très haut de gamme donnant sur piscine et jardin, deux chambres en rez de chaussée avec SdD. A l'étage trois chambres supplémentaires, toutes en suite. Ascenseur intérieur. Garage, parking pour 3 voitures. Au calme tout en étant en plein centre, très lumineux.

## LE CANNET 6 ROOM VILLA

*In the heart of the Tivoli garden area, just a walk away from the shops and old town, outstanding contemporary style villa renovated throughout by a designer with upscale finishings. The house features, on the ground floor, a double drawing room with a top-of-the-range open plan kitchen opening onto the garden and the pool, 2 bedrooms with adjoining shower rooms. Upstairs, 3 en suite bedrooms. Indoor lift, garage and 3-car parking space. A quiet and sunny setting yet right in the town centre.*



240 m<sup>2</sup>



440 m<sup>2</sup>



5



5

REF : OS1594

Prix - Price : 2.495.000 €

# AGENCE 57

PATRIMOINE IMMO CONSEIL

Agence immobilière / Cabinet en gestion de patrimoine

AGENCE 57 - 37, Rue d'Antibes - 06400 Cannes

Tél. +33 (0)6 63 72 64 22 - [infoagence57@gmail.com](mailto:infoagence57@gmail.com) - [www.agence57.com](http://www.agence57.com)





## SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE EN PIERRE

Saint-Cézaire-sur-Siagne, magnifique emplacement pour cette propriété de caractère en pierre, édifiée sur une belle oliveraie de 11 098 m<sup>2</sup>, au calme absolu. La villa d'environ 160 m<sup>2</sup> comprend trois chambres, deux salles de douche et une salle de bains. Très bel espace piscine, accessible depuis les pièces à vivre de la maison. Magnifique oliveraie avec plus de 100 oliviers, un puits, un petit mazet, un poulailler et un potager.

## SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE CHARACTER STONE PROPERTY

Saint-Cézaire-sur-Siagne, magnificent location for this character stone property, built on a beautiful 11,098 m<sup>2</sup> olive grove, in absolute calm. This villa of approx. 160 m<sup>2</sup> offers three bedrooms, two shower rooms and one bathroom. Beautiful pool area, accessible from the living areas of the house. Magnificent olive grove with over 100 olive trees, a well, a small barn, a henhouse and a vegetable garden.



160 m<sup>2</sup>



11 098 m<sup>2</sup>



3



3

REF : 0056

Prix - Price : 1.050.000 €







## CABRIS VILLA TRADITIONNELLE

EXCLUSIVITÉ. Cabris, belle maison provençale de charme avec vue mer et collines d'environ 132 m<sup>2</sup>. La maison comprend au rez-de-jardin un grand séjour cathédrale, salle à manger avec cheminée, cuisine ouverte donnant sur belle terrasse, buanderie, une chambre, une salle d'eau. Au 1er, deux grandes chambres, deux salles d'eau. Le tout édifié sur un terrain de 2 576 m<sup>2</sup> piscine 12x6 avec volet roulant, chauffée, superbe pool house, un garage et une cave.

## CABRIS TRADITIONAL VILLA

SOLE AGENT. Cabris, charming Provençal house with sea and hill views, of approx. 132 m<sup>2</sup>. Garden level: large living room with high ceiling, dining room with fireplace, openplan kitchen opening onto a nice terrace, laundry room, bedroom, shower room. On 1st floor, two large bedrooms, two shower rooms. Set in grounds of 2,576 m<sup>2</sup> with a heated swimming pool of 12x6m with roller shutter, a superb pool house, a garage and a cellar.

 129 m<sup>2</sup> |
  2 576 m<sup>2</sup> |
  3 |
  3 |
 REF : 0046

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 850.000 €







### CANNES - PROCHE CROISSETTE MAISON AU CALME

A 2 pas du centre de Cannes et de la Croisette, au calme, petit hameau luxueux, maison meublée 137,02 m<sup>2</sup> LC en copropriété avec entrée indépendante, parkings privatifs et bassin, prestations de qualité, jardin de 90 m<sup>2</sup>. Sur 2 niveaux : plain-pied : entrée, buanderie, wc, salon / s-à-m traversant, cuisine équipée partiellement ouverte, suite parentale avec SdE, wc et dressing. A l'étage : palier aménagé en bureau, chambre, SdE wc, suite parentale de 23 m<sup>2</sup> : dressing, SdE, wc avec terrasse S/E de 34,50 m<sup>2</sup> vue dégagée.

### CANNES - CLOSE TO LA CROISSETTE HOUSE IN A QUIET SPOT

A walk away from the centre of Cannes and la Croisette, in a quiet, small and luxury hamlet, furnished house of 137,02 sqm with quality features, in co-ownership. Separate entrance gate, parking spaces, pool and garden of 90 sqm. Ground floor: entrance hall, utility room, loo, living/ dining room on dual aspect, equipped kitchen, master bedroom with shower, loo and dressing room. Upstairs, office, bedroom, shower room, loo and master bedroom of 23 sqm with walk-in wardrobe, shower, loo and South/East terrace of 34,50 sqm with open view.



137 m<sup>2</sup>



90 m<sup>2</sup>



3



3

REF : VAP100010663

Prix - Price : 1.500.000 €



# CANNES AZUR

Immobilier





### MOUGINS - RÉSIDENTIEL VILLA INDIVIDUELLE AU CALME

Au calme, villa individuelle de 4/5 pièces avec beau terrain arboré de 2098 m<sup>2</sup>, grand séjour de 60 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse de 70 m<sup>2</sup> face à la piscine. Très agréable vue dégagée jardin et montagne. Abri indépendant pouvant être transformé en habitation. Nombreux stationnements. Grande cave. Fort potentiel. Rare !

### MOUGINS - RESIDENTIAL AREA DETACHED VILLA IN A QUIET SETTING

Quiet, detached villa of 4/5 rooms with beautiful wooded grounds of 2098sqm, large living room of 60sqm opening onto a 70sqm terrace facing the swimming pool. Very pleasant unobstructed view of the garden and the mountains. Independent shelter that can be transformed into a dwelling. Many parking spaces. Large cellar. Large potential. Rare!



160 m<sup>2</sup>



2 098 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 4718

Prix - Price : 795.000 €







### LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE VILLA CONTEMPORAINE NEUVE

Rare... En position dominante, très belle villa contemporaine neuve d'environ 133 m<sup>2</sup> en cours de finition avec vue mer et massif de l'Estérel sur une parcelle de 4000 m<sup>2</sup>. En rez-de-jardin : séjour avec cuisine équipée Bosch 54 m<sup>2</sup>, buanderie, wc invités, garage 19 m<sup>2</sup> et 3 parkings. À l'étage : 2 ch. de 13 m<sup>2</sup> avec placards, SdD équipée, wc indépendant et une chambre parentale de 19 m<sup>2</sup> avec SdD équipée avec accès terrasse. Prestations de qualité : pompe à chaleur réversible, baies à galandage. DPE : A

### LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE NEWLY BUILT CONTEMPORARY VILLA

Rare... In a dominant position, gorgeous new contemporary villa of about 133 m<sup>2</sup> nearing completion with sea and Estérel view, on a plot of 4000 m<sup>2</sup>. On the garden level: living room with Bosch fitted kitchen 54 m<sup>2</sup>, laundry room, guest toilet, garage 19 m<sup>2</sup> and 3 parking spaces. Upstairs: 2 bedrooms of 13 m<sup>2</sup> with cupboards, fitted bathroom, separate toilet and a master bedroom of 19 m<sup>2</sup>, fitted bathroom with terrace access. Upscale fittings: reversible heat pump, bay windows.



133 m<sup>2</sup>



4 000 m<sup>2</sup>



3



2

REF : EB4064

Prix - Price : 845.000 €



**BANDELIER IMMOBILIER**  
DEPUIS 1999

**BANDELIER IMMOBILIER** - 79, Boulevard Sadi Carnot - 06110 Le Cannet

Tél. +33 (0)4 92 18 11 11 - [agence@bandelierimmobilier.com](mailto:agence@bandelierimmobilier.com) - [www.bandelierimmobilier.com](http://www.bandelierimmobilier.com)





### CANNES - MONTFLEURY 4 PIÈCES EN DERNIER ÉTAGE

En dernier étage dans résidence de standing avec gardien, lumineux 4P. entièrement rénové contemporain, cuisine US, séjour ouvrant sur profonde terrasse S/O, 3 chambres en suite. Accès privatif d'une terrasse toit de 85 m<sup>2</sup> avec vue à 360° sur Iles de Lérins, mer, Estérel et Californie. Cave et garage. Coup de cœur !



### CANNES - MONTFLEURY AREA TOP FLOOR 4 ROOM APARTMENT

*In a select residence with caretaker, top floor 4 room apartment, light and airy, renovated throughout with contemporary style finishings. Open plan kitchen, living room opening onto a South/West facing terrace, 3 en suite bedrooms. Private access to a rooftop terrace of 85 sqm boasting a panoramic view to the sea, Lerins islands, Esterel mountains and Californie hills. Cellar and garage. To fall for!*



90 m<sup>2</sup>



85 m<sup>2</sup>



3



3

REF : NC

Prix - Price : 1.550.000 €







### PLASCASSIER - À 5 MINUTES DE VALBONNE MAGNIFIQUE DOMAINE

À 5 minutes du cœur historique de Valbonne, au calme en position dominante, magnifique domaine comprenant un Mas provençal de charme de 6 pièces, deux maisons d'amis de 2 pièces chacune, 1 annexe avec rangement et salle de jeux. Dépendances. Magnifique parc de 5 880 m<sup>2</sup> complanté d'essences en pleine maturité, piscine et une délicieuse terrasse ombragée avec une vue magnifique jusqu'à la mer et le golfe de la Napoule.

### PLASCASSIER - 5 MINUTES DRIVE TO VALBONNE OUTSTANDING ESTATE

Five minutes drive to Valbonne village, in a quiet setting and in dominating position, outstanding estate featuring a charming 6-room Provençal country house, two 2-room guest houses, an annex with storage spaces and game rooms and outbuildings. Magnificent mature parkland of 5.880 sqm with a swimming pool and a fantastic sheltered terrace boasting an enchanting view as far as the sea and the bay of La Napoule.



260 m<sup>2</sup>



5 580 m<sup>2</sup>



6



5

REF : 485V2891M

Prix - Price : 2.950.000 €



AGENCE DE L'OLIVIER - 2A et 4 rue Grande - 06560 - Valbonne

Tél. +33 (0)4 93 12 10 33 - info@agenceolivier.com - www.agenceolivier.com





# L'AGENCE DE MOUGINS

Tél. +33(0)4 92 28 07 77 - Mob : +33(0)6 08 337 217

info@agence-mougins.com



VILLA À RÉNOVER

MOUGINS

820.000 €

Vue panoramique, villa à rénover gros travaux, idéal professionnel du bâtiment ou marchand de biens. Sur 1340 m<sup>2</sup> de terrain, quartier résidentiel Grande Bastide, villa de 1965, dans son jus, 135 m<sup>2</sup> env. sur 2 niveaux + garage, belles terrasses, parking plusieurs voitures, expo Sud-Sud/Est, bel aperçu mer. Très beau jardin avec piscine à rénover également. Honoraires 5% TTC charge acquéreur. • SOLE AGENT. Panoramic view, villa in need of major renovation work, ideal for building professional or property traders. On 1340 m<sup>2</sup> of land, Grande Bastide residential area, 1965 villa, in its original condition, 135 m<sup>2</sup> living space on 2 levels + garage, terraces, parking for several cars, south-south/east facing, beautiful sea view. Lovely garden, with swimming pool also in need of renovation. Agency fees 5% charged to the buyer. • DPE : E



VILLA À RÉNOVER

MOUGINS

840.000 €

Vue panoramique jusqu'à la mer, plein Sud, villa provençale des années 70, entièrement à rénover (gros travaux), 175 m<sup>2</sup> env. répartis sur 3 niveaux, vue superbe de tous les étages avec terrasses. Très beau terrain de 1840 m<sup>2</sup>, en pente, zone Uda CES 15 %, piscine à refaire. Idéal professionnel du bâtiment ou marchands de biens. Honoraires 5% TTC charge acquéreur. • SOLE AGENT. Panoramic view to the sea, south-facing, 70s Provençal villa in need of complete renovation (major works), approx. 175 m<sup>2</sup> on 3 levels, superb view from all floors with terraces. Beautiful sloping plot of 1840 m<sup>2</sup>, Uda zone, extension rights 15%, pool to be redone. Ideal for building professionals or property traders. Agency Fees 5% charged to the buyer. • DPE : G

VALBONNE - MOUGINS

RIVIERA SELECTIONS





# 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

ROQUEFORT-LES-PINS - LE ROURET - BIOT



MANDAT UNIQUE

VILLA

ROQUEFORT-LES-PINS

850.000 €

Dans domaine résidentiel, calme absolu & centre-village, villa de 159 m<sup>2</sup> (241 m<sup>2</sup> au total) de plain-pied: entrée, salon, SàM, cuisine, 2 chambres, véranda, salle de bains/douches. Annexe de 33 m<sup>2</sup> (divisée en 2 chambres + salle d'eau). Terrain de 2.009 m<sup>2</sup>, grand garage, cave. Possibilité piscine. • In a residential domain located in a peaceful area in the village centre, single storey villa of 159 sqm (total living area of 241 sqm): entrance hall, living and dining rooms, kitchen, 2 bedrooms, veranda, bathroom. Outbuilding of 33 sqm (2 bedrooms + shower). Land of 2.009 sqm. Big garage, cellar. • DPE : D



AU CALME ABSOLU

VILLA

ROQUEFORT-LES-PINS

1.470.000 €

Secteur très résidentiel, belle villa en excellent état: entrée, vaste séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée séparée, loggia, 4 chambres dont 2 avec salle de bains en RdC, salle de bains, bureau. Jardin complanté de 2.190 m<sup>2</sup>, piscine chauffée, double garage en sous-sol. • In a highly residential area, beautiful villa in mint condition: entrance hall, large living room with fireplace, dining room, equipped kitchen, loggia, 4 bedrooms, 2 of which with bathroom on the ground floor, bathroom, study. Garden of 2.190 sqm with heated pool, 2-car garage in the basement. • 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



EXCLUSIVITÉ

VILLA

ROQUEFORT-LES-PINS

370.000 €

Proximité immédiate du village, charmante bergerie de plain-pied de majeure partie en pierres: salon avec cheminée, salle à manger dans la véranda, cuisine séparée équipée, chambre avec salle de douches, espace extérieur d'env. 315 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été. Garage & parking. À voir très rapidement!! • SOLE AGENT. Right next to the village, charming single storey barn mainly built with stones. Living room with fireplace, dining room in the veranda, equipped kitchen, bedroom with shower room. Outdoor area of approx. 315 sqm with summer bar. Garage and parking. Early viewings highly recommended!! • DPE : E



EXCLUSIVITÉ

VILLA

ROQUEFORT-LES-PINS

1.085.000 €

Pour amoureux de la nature, secteur résidentiel, superbe mas d'env. 145 m<sup>2</sup>: entrée, séjour/salle à manger, cuisine équipée, chambre, salle de bains. Au 1er étage: mezzanine, salon Tv, 3 chambres, salle de bains. Terrain en pente douce de 3.616 m<sup>2</sup>, piscine, pool house avec douches. • SOLE AGENT. For nature lovers, in a residential area, stunning farmhouse of approx. 145 sqm: entrance hall, living/dining room, equipped kitchen, bedroom and bathroom. Upstairs, mezzanine floor, TV lounge, 3 bedrooms, bathroom. Gentle sloping land of 3.616 sqm, swimming pool, pool house with shower. • DPE : E

ROQUEFORT-LES-PINS - LE ROURET - BIOT

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

2 PIÈCES

LE CANNET

174.000 €

Au coeur des commodités et au calme absolu, lumineux 2P. 45 m<sup>2</sup> sur vaste terrasse 25 m<sup>2</sup>. Hall, séjour 20 m<sup>2</sup>, cuisine, chbre, salle d'eau, rangement. Cave. Charges collectives/an : 1938 €. Estim. énergie entre 608 € et 780 €. • SOLE AGENT. Near conveniences, quiet and bright 1-bed 45 m<sup>2</sup> on large terrace 25 m<sup>2</sup>. Hall, living room 20 m<sup>2</sup>, kitchen, bedroom, bathroom, storage. Cellar. Collective charges/year: €1938. Energy costs: €608 to €780. • DPE : D



EXCLUSIVITÉ

4 PIÈCES

LE CANNET - MAIRIE

357.000 €

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 through 95,15 m<sup>2</sup>. Quiet. Hall, living room with kitchen 32 m<sup>2</sup> terrace 11.45 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, bathroom, cellar, underground parking. Charges/year € 2020. Energy costs: €837 to €1133. • DPE : E



CALME ABSOLU

4 PIÈCES

LE CANNET

395.000 €

Au dernier étage d'une maison de ville avec piscine, agréable 4P. 105 m<sup>2</sup> LC avec terrasse 25 m<sup>2</sup> en pleine expo. séjour 32 m<sup>2</sup>, 3 ch. parkings, cave. Travaux à prévoir. Hono. charge acq. 5 %. Estimation énergie entre 1844 € et 2494 €. • On the top floor of a town house with pool, pleasant 3-bed 105 m<sup>2</sup> Carrez with 25 m<sup>2</sup> terrace in full exposure. Lounge 32 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms. Parking spaces, Cellar. Work needed. Energy costs: €1844 to €2494. • DPE : E



PROCHE COMMERCES

2 PIÈCES

LE CANNET - MONT JOLI

239.000 €

Vaste 2P. 51,54 m<sup>2</sup> avec hall, séjour 21 m<sup>2</sup> et cuisine 7,5 m<sup>2</sup> sur terrasse 14 m<sup>2</sup> avec vue dégagée, chambre 10,53 m<sup>2</sup> avec rangement, SdD. Parking s/sol avec cave. Ch/an : 1442 €. Hono. acq. 5,29% - Estimation énergie entre 508 € et 688 € : 2021. • Vast 1-bed 51.54 m<sup>2</sup> with hall, living room 21 m<sup>2</sup> and kitchen 7.5 m<sup>2</sup> on terrace 14 m<sup>2</sup> with open view, bedroom 10.53 m<sup>2</sup> with storage, shower room. Basement parking with cellar. Charges/year: €1442. Energy costs: €508 to €688. • DPE : C



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



2 APPARTEMENTS

VILLA 6P.

MOUGINS

945.000€

Très agréable villa individuelle sur beau terrain plat de 1740 m<sup>2</sup> composée en RDJ d'un 2P. 61,16 m<sup>2</sup>, à l'étage un 4P. 118,78 m<sup>2</sup>. Garage 43,91 m<sup>2</sup>, cave et atelier. Travaux rénovation à prévoir. Nombreuses possibilités d'aménagement. Hono. acq. 5 %. • Very pleasant detached villa on beautiful flat land of 1740 m<sup>2</sup> composed of a 1-bed 61.16 m<sup>2</sup> on garden floor, on upper floor a 3-bed 118.78 m<sup>2</sup>. Garage 43.91 m<sup>2</sup>, cellar and shed. Renovation work needed. Numerous development possibilities. • DPE : C

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



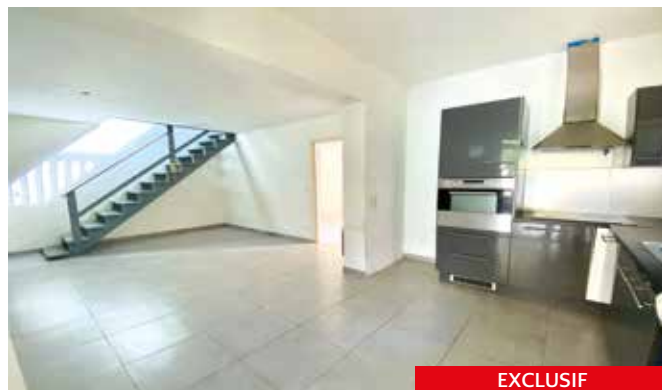
AU CALME ABSOLU

3 PIÈCES

CANNES - VALLERGUES

430.000 €

Ravissant 3P. exposé au Sud sur vaste jardin 200 m<sup>2</sup> traversant et en angle. Cuisine ouverte, séjour, 2 ch. et salle d'eau. Climatisation. Double vitrage. cave et parking. Ch/collectives an : 2607 €. Estim. énergie entre 740 € et 1060 € : 2021. • Lovely 2-bed facing south on a large 200 m<sup>2</sup> garden. Open kitchen, living room, 2 bedrooms and bathroom. AC. Double glazing. Cellar and parking. Charges/year: €2607. Energy costs: €740 to €1060. • DPE : D



EXCLUSIF

3P. DUPLEX

CANNES LA BOCCA

225.000 €

Dans copropriété intime, agréable 3P. 81 m<sup>2</sup> de surface utile en duplex. Séjour 26 m<sup>2</sup> avec cuisine US, 2 SdB. Calme. Hono acq 5 %. Estimation énergie entre 850 € et 1200 € : 2021. • In an intimate co-ownership, pleasant 2-bed duplex 81 m<sup>2</sup>. Living room 26 m<sup>2</sup> with open-plan kitchen, 2 bathrooms. Calm. Energy costs: €850 and €1200. Buyer's fees 5 %. • DPE : E



EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES

LE CANNET - CARNOT

269.000 €

Agréable 3P. 75 m<sup>2</sup> traversant avec vue dégagée. Entrée, séjour 22 m<sup>2</sup> sur terrasse 11 m<sup>2</sup>, cuisine avec loggia, 2 chambres avec balcon, SdB. Cave, parking s/sol. Prévoir travaux. Ch. Collectif/an : 3090 €. Estim. énergie entre 660 € et 892 € : 2021. • SOLE AGENT. Pleasant 2-bed through 75 m<sup>2</sup> with open view. Entrance, living room 22 m<sup>2</sup>, terrace 11 m<sup>2</sup>, kitchen with loggia, 2 bedrooms with balcony, bathroom. Cellar, underground parking. Work needed. Charges/year: €3,090. Energy costs: €660 to €892. • DPE : D



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES

LE CANNET

289.000 €

Dans rés. avec piscine, charmant 2P. 51 m<sup>2</sup> (44 m<sup>2</sup> LC+loggia 7 m<sup>2</sup>), entièrement rénové avec superbe jardin 60 m<sup>2</sup>. Hall, séjour avec cuis. US ch., SdB. Climatisation. Garage, cave. Ch/an : 1345 €. Estimation énergie entre 814 € et 1102 € : 2020. • SOLE AGENT. In a residence with pool, charming 1-bed 51 m<sup>2</sup> (44 m<sup>2</sup> Carrez + loggia 7 m<sup>2</sup>), renovated throughout with superb garden 60 m<sup>2</sup>. Hall, living room with open-plan kitchen, bathroom. AC. Garage, cellar. Charges/year: €1345. • DPE : D



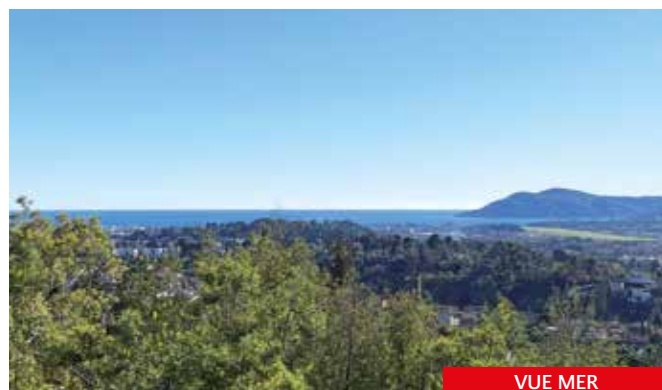
PROCHE COMMERCES

MAISON 4P.

LE CANNET - SAINTE CATHERINE

295.000 €

Au calme absolu, beaucoup de charme pour cette maison de village 95 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux climatisés, 3 ch., buanderie, une pièce à vivre 26 m<sup>2</sup> avec cuisine, 2 SdB, possibilité de louer garage. Hono acq 5% TTC. Estim. énergie entre 620 € et 910 € : 2021. • In absolute calm, lots of charm for this 95 m<sup>2</sup> village house on 3 air-conditioned levels, 3 bedrooms, laundry room, a 26 m<sup>2</sup> living room with kitchen, 2 bathrooms, possibility of renting a garage. Energy costs: €620 to €910. • DPE : C



VUE MER

VILLA 4P.

LA ROQUETTE -SUR-SIAGNE

845.000 €

En position dominante, villa neuve 133 m<sup>2</sup> en cours de finition sur terrain 4.000 m<sup>2</sup>. Hall, séjour et cuisine US équipée 54 m<sup>2</sup>, 3 belles ch. avec placards, 2 SdB, 3 wc, buanderie, garage 19 m<sup>2</sup>, parkings. Estimation énergie entre 755 € et 1021 € : 2021 • In a dominant position, new villa 133 m<sup>2</sup> nearing completion on land of 4,000 m<sup>2</sup>. Hall, living room and fitted kitchen 54 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 3 toilets, laundry room, 19 m<sup>2</sup> garage, parking spaces. Energy costs: €755 to €1021. • DPE : B





5, Av. Maréchal Juin - 06400 CANNES

04 93 69 22 22



EXCLUSIF

2 PIÈCES

LE CANNET - MAIRIE

255.000 €

Rés. standing recherchée au calme absolu avec gardien, piscine, parc et tennis, au pied des commerces, magnifique 2P., plein Sud ouvrant sur terrasse profonde. Cuisine US, séjour, ch., SdD avec toilettes. Cave et option garage. Pas de travaux à prévoir. • Upmarket residence with caretaker, pool, park and tennis court, at the foot of shops, magnificent 1-bed facing south, opening onto a deep terrace. Open-plan kitchen, living room, bedroom, bathroom with toilet. Cellar and garage option. No work needed.



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES

MOUGINS

320.000 €

Valmasque 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. Valmasque, near golf course, magnificent corner 1-bed in recent upmarket residence (2017) with pool. Open-plan kitchen and living room opening onto a deep 26m<sup>2</sup> terrace, bedroom, bathroom, indoor parking and garage. 10 minutes from Cannes.



EXCLUSIVITÉ

5 PIÈCES

LE CANNET

385.000 €

Proche toutes commodités, lumineux 5P. en duplex 100m<sup>2</sup> hab. dernier étage, au calme absolu, cuis. us et séjour ouvrant sur profonde terrasse, buanderie et wc. A l'étage 4 ch., SdD, SdB, un dressing et toilettes. Grand garage. Possibilité location parking. • SOLE AGENT. Close to all amenities, bright 5-roomed duplex 100m<sup>2</sup>. Top floor, quiet, open kitchen and lounge opening onto a deep terrace, laundry room and toilet. Upstairs 4 bedrooms, shower, bathroom, dressing. Large garage. Option: parking for rent.



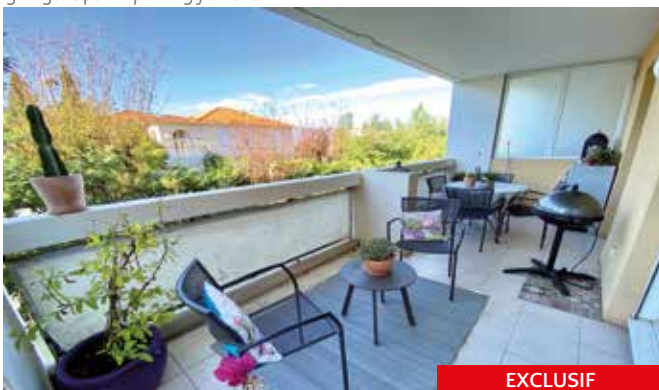
EXCLUSIF

2/3 PIÈCES

LE CANNET - PENH CHAI

424.000 €

Dans résidence au calme absolu, vue dégagée collines de la Californie, magnifique 2P. de 70m<sup>2</sup> entièrement rénové belles prestations, cuisine équipée, vaste séjour de 30m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse 16m<sup>2</sup>, balcon et parking extérieur. • Residence in absolute calm, open view of the California hills, magnificent 1-bed 70m<sup>2</sup>, renovated throughout with fine materials, fitted kitchen, large living room of 30m<sup>2</sup> opening onto a 16m<sup>2</sup> terrace, balcony and outdoor parking.



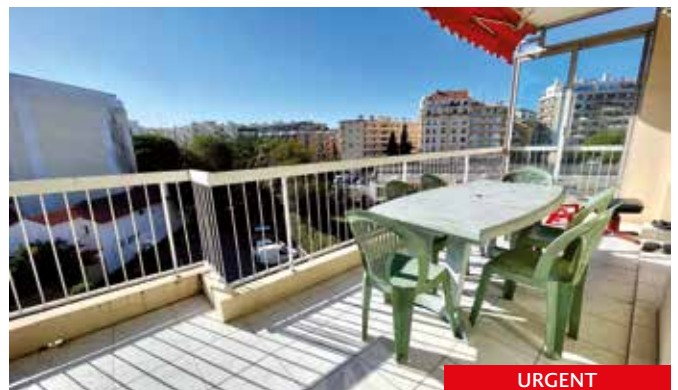
EXCLUSIF

3 PIÈCES

CANNES - CX DES GARDES

425.000 €

Dans un domaine sécurisé avec régisseur et piscines, proche toutes commodités, magnifique 3P. traversant 74m<sup>2</sup> au calme, cuisine ind, séjour, 2 chambres, SdB, SdD, toilettes. 2 terrasses. Garage. Coup de cœur. • In a secure domain with manager and swimming pools, close to all amenities, magnificent 2-bed of 74m<sup>2</sup> in a quiet area, separate kitchen, living room, 2 bedrooms, bathroom, shower room, toilet. 2 terraces. Garage.



URGENT

3 PIÈCES

CANNES - BASSE CALIFORNIE

450.000 €

À 50m de la Rue d'Antibes, proche tous commerces, étage élevé avec ascenseur, lumineux 3P. traversant ouvrant sur profonde terrasse Sud vue dégagée, cuis. ind., 2 ch., cave et garage en option +30.000€, idéal personnes voulant tout faire à pied. • Just 50m from Rue d'Antibes, close to all shops, on a high floor with elevator, bright 2-bed opening onto a deep South facing terrace with open view, kitchen, 2 bedrooms, cellar and optional garage +€30,000. Just steps from all amenities.

CANNES

RIVIERA SELECTIONS





5, Av. Maréchal Juin - 06400 CANNES

04 93 69 22 22



EXCLUSIF

3 PIÈCES CANNES - PROCHE OXFORD 458.000 €

Commerces à pieds, au calme absolu, rés. standing beau parc, 3P. en bon état général, séjour cuisine US d'environ 35m<sup>2</sup> ouvrant sur profonde terrasse Sud-Ouest 15m<sup>2</sup>, 2 chambres avec placards, SdB, toilettes séparés. Seconde terrasse. Garage. • Shops on foot, in absolute calm, residence with gorgeous park, 2-bed in good condition, open-plan kitchen & living room of 35m<sup>2</sup> opening onto deep south-west facing terrace 15m<sup>2</sup>, 2 bedrooms with cupboards, bathroom, toilet. Second terrace. Garage.



EXCLUSIVITÉ

STUDIO CANNES - BASSE CALIFORNIE 530.000 €

Proche des plages et de centre-ville dans résidence recherchée, au dernier étage, au calme absolu, magnifique F1 avec coin nuit, cuisine indépendante, séjour ouvrant sur vaste terrasse de 32m<sup>2</sup> à ciel ouvert, cave, et parking en option. • SOLE AGENT. Close to the beaches and the city center in a sought-after residence, on the top floor, in absolute calm, magnificent 1-bed with sleeping area, kitchen, living room opening onto a large 32m<sup>2</sup> open-air terrace, cellar, and optional parking.



EXCLUSIVITÉ

MAISON 5P. LA ROQUETTE 570.000 €

Proche commerces, au calme absolu, maison 5P. plein Sud discrètement jumelée 105m<sup>2</sup> sur 647m<sup>2</sup> de terrain avec piscine, vue dégagée verdure, vaste séjour avec cuis. us, 3 ch. et 2 bureaux, 1 SdB, SdD, 3 WC, clim., abri jardin et 2 places de parkings. • SOLE AGENT. Close to shops, in absolute calm, 5-bedroom house facing south, 105m<sup>2</sup> on 647m<sup>2</sup> of land with pool, open view of greenery, large living room with kitchen, 3 bedrooms and 2 studios, 1 bathroom, shower, 3 toilets, AC, shed and 2 parking spaces.



NOUVEAU

3 PIÈCES CANNES - BANANE 720.000 €

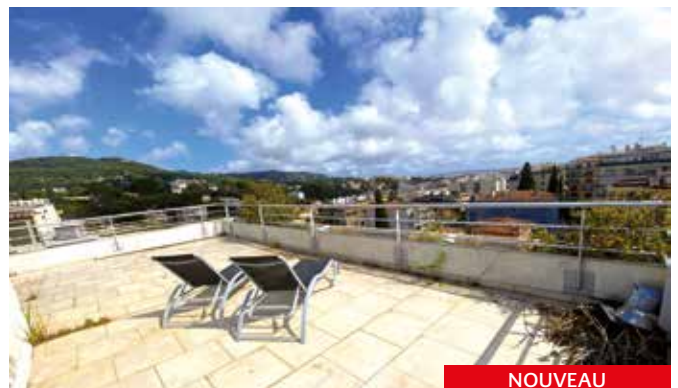
A 100m du Carré d'Or, en étage avec option ascenseur, 3,50m de hauteur sous-plafonds et planchers chêne massif pour ce confortable 3P. 75m<sup>2</sup> dans un bâtiment 1850, cuis. ind., belles chambres, SdB, toilettes, faibles charges. Emplacement exceptionnel! • Just 100m from the Carré d'Or, on an upper floor with elevator option, 3.50m high ceilings and solid oak floors for this comfortable 2-bed of 75m<sup>2</sup> in an 1850s building, kitchen, beautiful bedrooms, bathroom, toilets, low charges.



NOUVEAU

2 PIÈCES CANNES - BASSE CALIFORNIE 740.000 €

Proche plages et centre-ville dans résidence sécurisée et gardiennée recherchée, en dernier étage comme une villa toit au calme absolu, lumineux 2P., cuis. ind. et séjour ouvrant sur profonde terrasse de 54m<sup>2</sup> à ciel ouvert, cave et parking sous-sol. • Close to beaches and town center, in sought-after, secure and guarded residence, on the top floor - like a rooftop villa - in absolute calm, bright 1-bed, kitchen and living room opening onto a deep 54m<sup>2</sup> open-air terrace, cellar and basement parking.



NOUVEAU

4 PIÈCES LE CANNET - LIMITE CANNES 750.000 €

Dernier étage avec accès privé par ascenseur, magnifique toit terrasse 4P. de 118m<sup>2</sup> ouvrant sur 35m<sup>2</sup> terrasse profonde plein Sud, terrasse sur le toit 100m<sup>2</sup>, cuisine us, séjour, 3 ch., 1 SdB, 1 SdD, 2 caves et 2 parkings intérieurs. Rare sur le marché. • SOLE AGENT. Top floor, private access by lift, magnificent 3-bed penthouse of 118m<sup>2</sup> opening onto a 35m<sup>2</sup> south-facing terrace, 100m<sup>2</sup> roof terracé, open-plan kitchen, living room, 3 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room, 2 cellars and 2 indoor parking spaces.





# Lépine Immobilier

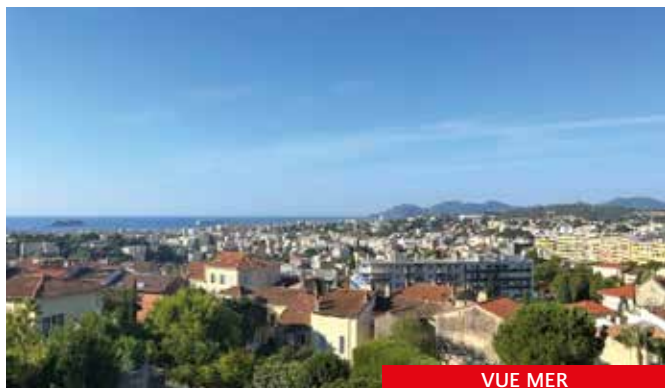


Tél. : 04 93 94 48 48 - Email : [cabinet@lepine-cannes.com](mailto:cabinet@lepine-cannes.com)

Fondé en 1948



81, La Croisette - 06400 Cannes



VUE MER

3 PIÈCES LE CANNET - HISTORIQUE 243.800 €

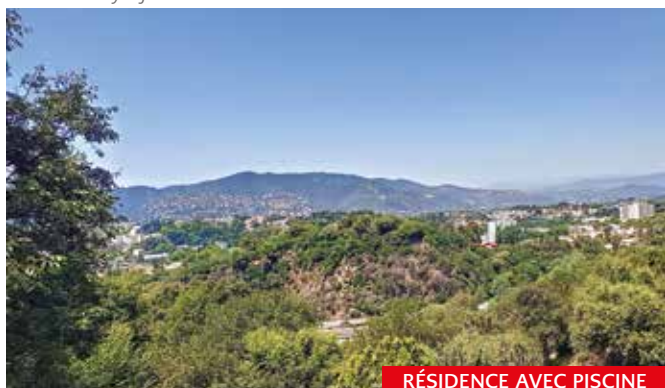
3P. de 60,71 m<sup>2</sup> au calme, A rénover entièrement. Séjour et SdM, balcon, très belle vue mer, cuisine séparée, 2 chambres, 1 SdB, WC séparé. Garage privé. Lots : 85. Charges/an : 2.500 €. Prix hors honoraires 230.000 €. Honoraires acquéreur : 6% TTC. • Quiet spot, 3 room apartment of 60,71 sqm to refurbish. Living room, dining room, balcony with beautiful sea view, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, loo and garage. Lots: 85. Charges / year: €2.500. Price excl. fees €230.000. Buyer fees 6%. • DPE : D



CROISSETTE À PIED

2 PIÈCES CANNES - MARTINEZ 247.000 €

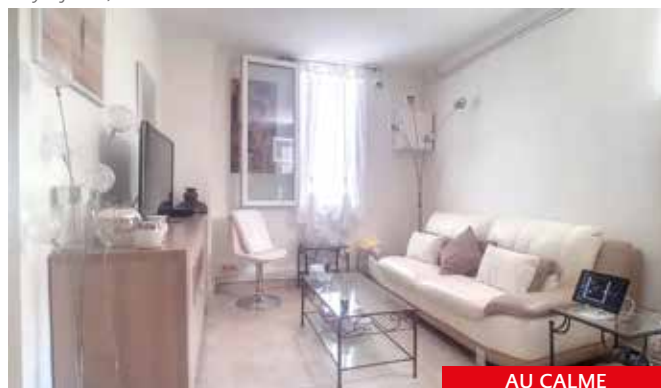
À 240 m de la Croisette, 2P. 27 m<sup>2</sup>, lumineux, calme, dernier étage, balcon, vue dégagée. Situation idéale pour location saisonnière, congrès ou annuelle. Lots : 103. Ch./an : 1.058 €. Prix hors hono.: 233.000 €. Honoraires acquéreur : 6,01% TTC. • At 240m from La Croisette, in a quiet spot, top floor and bright apartment of 27 sqm. Balcony, open view. Great location for seasonal, congress or yearly-based rentals. Lots 103. Charges / year: €1.058. Price excl. fees €233.000. Buyer fees 6,01%. • DPE : F



RÉSIDENCE AVEC PISCINE

3 PIÈCES LE CANNET - AUBAREDE 320.000 €

Gardien, piscine, tennis, 3P. 83 m<sup>2</sup>, Calme, ensoleillé, clim, terrasse S/O, vue dégagée. Séjour 30m<sup>2</sup>, cuisine 12m<sup>2</sup>, 2 ch., SdB (baignoire + douche). Cave, parking. Lots : 414. Ch./an : 3.078 €. Prix hors hono.: 301.900 € Hono. acquéreur : 6% TTC. • Bright apartment of 83 sqm. A/C, South/West facing terrace, open view. Living room 30 sqm, kitchen 12 sqm, 2 bedrooms, bathroom, cellar, parking. Guardian, pool & tennis. 414 lots. Charges / year: €3.078. Price excl. fees €301.900. Buyer fees 6%. • DPE : C



AU CALME

2 PIÈCES CANNES - BANANE 285.000 €

En plein cœur de la Banane, emplacement exceptionnel pour location congrès ou saisonnier, 2P. très calme, pas de nuisance, bon état, climatisé, Dernier étage. Lots : 20. Ch./an : 976 €. Prix hors hono.: 268.800 € Honoraires acquéreur : 6,03% TTC. • Right in the Cannes centre, in a very quiet area, on top floor, 2 room apartment in good condition. A/C. No disturbances. 20 lots. Charges / year: €976. Price excl. fees €268.800. Buyer fees 6,03%. • DPE : E



DERNIER ÉTAGE

4 PIÈCES CANNES - BASSE CALIFORNIE 1.302.000 €

Croisette à pied, 4P. 125 m<sup>2</sup>, bon état, calme, belles prestations, lumineux, climatisé séjour/cuisine 45 m<sup>2</sup>, 3 ch., 2 SdE, 2 terrasses 16 m<sup>2</sup> + 42 m<sup>2</sup>, vue dégagée, cave. Parking collectif. Lots : 158. Charges/an : 2.592 €, Honoraires vendeur. • Walk to La Croisette, 4 rooms, 125 sqm, good condition, quiet, quality fittings, bright, A/C, 45 m<sup>2</sup> living room/kitchen, 3 bedr., 2 shower rooms, 2 terraces 16 m<sup>2</sup> + 42 m<sup>2</sup>, cellar. Communal parking. Lots: 158. Charges / year: €2.592. Seller fees. • DPE : C



DERNIER ÉTAGE

2 PIÈCES LE CANNET - ROCHEVILLE 175.000 €

Grand 2P. de 55 m<sup>2</sup> (59 m<sup>2</sup> habitables), terrasse Est 14 m<sup>2</sup>, au calme, lumineux, parking privé et cave. Vendu avec locataire. Idéal investisseur. Loyer HC 563€. Lots : 100. Ch./an: 2.352 €. Prix hors hono.: 165.000€ Honoraires acquéreur: 10.000€ TTC. • Large and sunny 2-room apartment of 55 sqm (living area of 59 sqm). East facing terrace of 14 sqm, parking and cellar. Sold rented. Monthly rent €563 excl. VAT. 100 lots. Charges / year: €2.352. Price excl. €165.000. Buyer fees €10.000. • DPE : D

CANNES

RIVIERA SELECTIONS



# 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



CROISSETTE

3 PIÈCES

CANNES - CROISSETTE

1.650.000 €

Cannes Pointe Croisette vue mer pour ce beau 3 pièces entièrement rénové haut de gamme de 82,05 m<sup>2</sup> habitables en rez-de-jardin avec terrasse et jardin de 70 m<sup>2</sup> côté Ouest. Accès direct mer et plage ! • In Cannes, Pointe Croisette area, beautiful 3 room apartment of 82,05 sqm renovated throughout with upscale finishings. This ground floor apartment opens onto a terrace and a west facing garden of 70 sqm. Direct access to the sea! • Mobile : 06 60 24 52 40



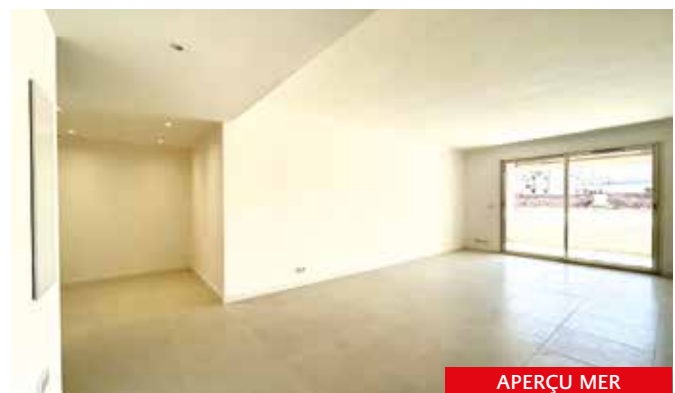
ARRIÈRE CROISSETTE

3 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

980.000 €

Arrière Croisette, 3P. en RdJ de 95,36 m<sup>2</sup> avec terrasse en teck et jardin de 120 m<sup>2</sup>. Hall, salon et SàM donnant sur la terrasse sud, cuisine indép équipée, 2 grandes chambres, 2 SdB, 2 wc, box et cave. • Behind La Croisette, apartment of 95,36 sqm with a teak terrace and a 120 sqm garden. Entrance hall, living & dining room with South terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets. Garage, cellar. • Mobile : 06 64 70 48 01



APERÇU MER

3 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

730.000 €

Résidence récente en étage élevé, 3 pièces de 74,01 m<sup>2</sup> avec terrasse sud de 8,80 m<sup>2</sup> et mer. Séjour de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine indép, un coin bureau, 2 chambres, 1 SdD à l'italienne, un toilette, garage et cave. • In a recent residence, on high floor, 3-room apartment of 74,01 sqm. South facing terrace of 8,80 sqm and sea view. Living room of 30 sqm, kitchen, office corner, 2 bedrooms, walk-in shower, loo, garage & cellar. • Mobile : 06 64 70 48 01



PROCHE PLAGE

2 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

530.000 €

Magnifique 2 pièces traversant de 51 m<sup>2</sup>, avec terrasses sud et nord, entrée, salon, cuisine indépendante équipée, une chambre avec placard, une salle de douche à l'italienne, un toilette indép. cave. • Beautiful crossing apartment of 51 sqm. South and North facing terraces, entrance hall, living room, equipped kitchen, bedroom with closet, walk-in shower, loo & cellar. • Mobile : 06 60 24 52 40



EXCLUSIVITÉ

STUDIO

CANNES - PALM BEACH

235.000 €

Appartement de type F1 de 32,19 m<sup>2</sup> avec une terrasse sud 6,30 m<sup>2</sup>, une entrée, une pièce à vivre de 20,43 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante équipée, une salle de douche avec toilette. Accès direct plage !!! • SOLE AGENT. One room apartment of 32,19 sqm with South terrace of 6,30 sqm. Entrance hall, living room of 20,43 sqm, equipped kitchen, shower room with loo. Direct access to the beach! • Mobile : 06 64 70 48 01

CANNES

RIVIERA  
SELECTIONS





3 PIÈCES

CANNES - PROCHE CENTRE

462.000 €

Appartement de 3 pièces 58,55 m<sup>2</sup> avec une grande terrasse, séjour, une cuisine américaine équipée et une salle de bains. 2 garages. Très bon état général. 80 Lots. Charges 978€ / an. • SOLE AGENT. 3 room apartment of 58,55 sqm with a large terrace. Living room, open plan equipped kitchen and bathroom, 2 garages. Very good condition. Co-ownership 80 lots. Annual charges €978. • DPE : B

EXCLUSIVITÉ



3 PIÈCES

MANDELIEU - MARINA

495.000 €

Dans résidence avec piscine et gardien. Grand appartement exposé sud : 80,09 m<sup>2</sup> avec terrasse. Séjour, 2 chambres, cuisine aménagée, SdD, vue port. Cave et parkings sous-sol. Travaux à prévoir. 30 Lots. Charges 3614€ / an. • In a residence with pool and caretaker, south facing apartment of 80,09 sqm with terrace. Living room, 2 bedrooms, fitted kitchen, shower room, cellar and underground parking spaces. Harbour view. Works required. 30 lots. Annual charges €3614. • DPE : C



MAISON

LE CANNET - GARIBONDY

376.300 €

Maison 4 pièces Sud-Ouest 77,9 m<sup>2</sup> et jardin. Séjour 25 m<sup>2</sup>, 3 chambres et une cuisine indépendante et équipée, une salle d'eau, une salle de bains et 2 WC. Garage. Nombre de lots : 30. Charges : 440€ / an. • South/West facing house of 77,9 sqm with a garden. Living room of 25 sqm, 3 bedrooms, equipped kitchen, shower room, bathroom and 2 toilets. Garage. 30 lots. Annual charges €440. • DPE : C



42, boulevard Sadi Carnot  
06110 Le Cannet



Tél. +33(0) 4 92 18 40 40  
lecannet@immobilierelecannet.com



3 PIÈCES

LE CANNET - MOULIÈRES

244.000 €

Le Cannet secteur Moulières, T3 traversant exposé Est/Ouest, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup>, avec terrasse et jardin, à rafraichir. 240 € de charges mensuelles ( eau / chauffage / gardien / charges communes générales). Garage fermé. • In Le Cannet, Moulières area, crossing 3 room apartment of 67 sqm on East and West exposure to refurbish. Terrace, garden and garage. Monthly charges €240 (including water, heating, caretaker services and general fees).



3 PIÈCES

CANNES

318.000 €

Cannes, superbe 3 pièces rénové de 69 m<sup>2</sup> composé d'une entrée donnant sur un séjour exposé Sud avec terrasse, cuisine indépendante équipée, deux chambres/placards, un dressing, une salle d'eau et un wc indépendant. Box fermé et cave. • Stunning renovated 3 room apartment of 69 sqm comprising an entrance hall opening onto a South facing living room with terrace, an equipped kitchen, 2 bedrooms with closets, a dressing room, a shower room and a loo. Garage and cellar.



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



**VILLA**                      **THÉOULE-SUR-MER**                      **6.500.000 €**

Majestueuse villa contemporaine de 340m<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. • *Majestic contemporary style villa of 340 sqm enjoying a breathtaking sea view. Amazing drawing room with living room and equipped kitchen entirely opening onto the outdoor area.*



**VILLA**                      **MANDELIEU-LA-NAPOULE**                      **2.700.000 €**

Villa d'exception avec vue mer panoramique comprenant 5 chambres et une maison de gardien. Sur beau terrain avec piscine et garage double. Proche commerces et accès routier. • *Stunning villa enjoying a panoramic sea view, comprising 5 bedrooms and a caretaker's house. Beautiful plot of land with swimming pool and 2-car garage. Shops and motorway nearby.*



**VILLA**                      **FAYENCE**                      **1.250.000 €**

Au calme et à 5 min du village, magnifique Bastide provençale avec vaste séjour cheminée, 3 chambres. Le tout sur terrain de 7096m<sup>2</sup> avec belle piscine, pool-house et une dépendance 3 pièces. Un abri voiture. • *In a quiet spot, 5mn drive from the village, stunning Provencal bastide comprising a large living room with fireplace and 3 bedrooms. All set on a land of 7096 sqm with a beautiful swimming pool, a pool house, an outbuilding with 3 rooms and a carport.*



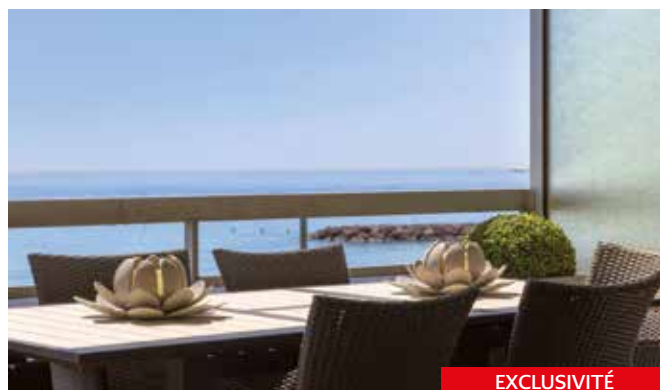
**BERGERIE**                      **SEILLANS**                      **870.000 €**

Nichée dans la verdure, bergerie du 18<sup>e</sup> pleine de charme. Sur un grand terrain avec piscine et boxes à chevaux. Cuisine et salons, dont un salon d'hiver avec poêle à bois, ouverts sur l'extérieur, 4 chambres. • *Very charming 18th century barn nestled in a lush greenery, on a big land with a swimming pool and a horse stable. The house offers a kitchen and lounges including a winter lounge with stove, all opening onto the garden and 4 bedrooms.*



**2 PIÈCES**                      **THÉOULE-SUR-MER**                      **695.000 €**

Dans domaine de grand luxe privé et sécurisé 24h/24 avec piscine, splendide appartement 2 pièces, entièrement rénové, prestations de qualité, haut de gamme, climatisé bénéficiant d'une belle terrasse exposée S/E, cave, garage. • *In a private luxury domain with 24h/7 security guard and swimming pool, outstanding 2 room apartment renovated throughout with top-of-the-range finishings, air conditioning, beautiful South/East facing terrace, cellar and garage.*



**2/3 PIÈCES**                      **MANDELIEU-LA-NAPOULE**                      **437.000 €**

Appartement 2/3 pièces de 45m<sup>2</sup> face à la mer, entièrement rénové et meublé dans une résidence recherchée. Cuisine équipée ouverte sur le salon, une chambre et un coin nuit. Prestations exceptionnelles, avec plusieurs parkings. • *SOLE AGENT. Facing the sea, in a sought after residence, 2/3 room apartment of 45 sqm, furnished and renovated throughout. Equipped kitchen opening onto the living room, bedroom and sleeping corner. Amazing features, several parking spaces.*

**EXCLUSIVITÉ**

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



VILLA

FAYENCE

1.219.000 €

Authentique mas du 17ème à mettre au goût du jour, implanté sur un terrain complanté d'oliviers, propriété de 290m<sup>2</sup> comprenant 7 pièces, un garage, un poulailler, piscine avec couverture, atelier, cave à vin. • *To refurbish: authentic 17th century farmhouse of 290 sqm offering 7 main rooms, nestled on a land planted with olive trees. Garage, henhouse, swimming pool with sliding security shutter, workshop and wine cellar.*



2 PIÈCES

MANDELIEU-LA-NAPOULE

559.000 €

Luxueuse résidence avec gardiens, piscine et tennis. Superbe appartement 2 pièces de 69m<sup>2</sup> rénové avec aperçu mer, vaste séjour avec loggia fermée. Cave et parking en sous-sol. • *SOLE AGENT. In a luxury residence with caretakers, swimming pool and tennis court, outstanding and renovated 2 room apartment of 69 sqm enjoying glimpses of the sea. Large living room with loggia, cellar and underground parking space.*

MANDELIEU - THÉOULE-SUR-MER - LES ADRETS

RIVIERA  
SELECTIONS



Les hauts de Lérins Bat.C  
217 Rue Laurent Gandolphe  
06210 Mandelieu La Napoule

**CAROLE**  
**IMMOBILIER**

04 93 48 47 95  
06 75 06 61 20

agence.carole-immobilier@orange.fr



2 PIÈCES

MANDELIEU - COLLINES

318.000 €

Dans un écrin de verdure et de mimosas, superbe 2P. de 46 m<sup>2</sup> donnant sur vaste terrasse de 15 m<sup>2</sup>, vue dégagée, grande cave et un parking privé s/sol dans un domaine sécurisé avec piscines, tennis etc., «une situation exceptionnelle!» • In a lush setting planted with mimosas, stunning 2 room apartment of 46 sqm with a large terrace of 15 sqm enjoying an open view. Big cellar and underground parking space. Secure domain with swimming pool, tennis courts...amazing location!

MANDELIEU - THÉOULE-SUR-MER - LES ADRETS

RIVIERA  
SELECTIONS



3 PIÈCES

MANDELIEU - CENTRE

445.000 €

Proche de toutes commodités dans une résidence de bon standing sécurisée avec piscine, ce grand 3 pièces (81m<sup>2</sup>) donnant sur grande terrasse et un jardinet, comprenant aussi une cave et un parking en s/sol (fermeture possible). • Close to all facilities, in a secure residence with swimming pool, large 3 room apartment of 81 sqm opening onto a vast terrace and a tiny garden. Cellar and underground parking space suitable for being converted into a garage.





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)



EXCLUSIVITÉ

GRASSE - PEYMEINADE - CABRIS

RIVIERA  
SELECTIONS



VILLA 7P.

GRASSE

585.000 €

Rare! Villa familiale. Au calme, et proche de toutes les commodités du centre-ville, belle villa indépendante 7 pièces, sur 468 m<sup>2</sup> de terrain. Grand séjour avec cheminée, cuisine ouverte équipée, 5 chambres, S.de bain + S.de douche. Garage, parking et caves. • SOLE AGENT. A rare offer. Family-sized villa. In a quiet spot while being close to all facilities and town centre, lovely detached 7 room villa nestled on a plot of land of 468 sqm. Large living room with fireplace, open plan equipped kitchen, 5 bedrooms, bathroom and shower room. Garage, parking space and cellars. • DPE : D





# Les Adrets Immobilier



+ 33 (0) 4 94 40 91 62

+ 33 (0) 6 42 22 19 46

agence@adrets-immo.com

Place de la Mairie

83600 - Les Adrets de l'Estérel

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



GRASSE - PEYMEINADE - CABRIS

RIVIERA SELECTIONS



**PROGRAMME NEUF**

**LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL**

**À PARTIR DE 325.000 €**

**NOUVEAUTÉ** - Emménagez dans du neuf dès l'été 2025\* ! Appartements Neufs spacieux du T2 au T5 de 44 à 126 m<sup>2</sup> avec duplex, jardin privatif ou grande terrasse exposés sud. Double ou triple orientation pour la majorité. Prestations de qualité. Salle d'eau et cuisine équipées. Pompe à chaleur réversible. Au coeur d'un jardin méditerranéen, cette résidence intimiste avec piscine. Coeur du village à 5 min en voiture. Plages à 20 min. Accès rapide à l'A8. • **NEW DEVELOPMENT** - Move in your new apartment in Summer 2025 ! 2 to 5 room apartments from 44 sqm to 126 sqm, duplex apartment, with private garden or South terrace. Mainly with a double or triple exposure, quality finishings, shower room and equipped kitchen, cooling/heating pum. 5mn drive to the village, 20mn' drive to the beaches, fast access to the A8 motorway. A private residence with swimming pool in the heart of a Mediterranean garden.





# Les Adrets Immobilier



+ 33 (0) 4 94 40 91 62

+ 33 (0) 6 42 22 19 46

agence@adrets-immo.com

Place de la Mairie

83600 - Les Adrets de l'Estérel

www.adrets-immo.com



EXCLUSIVITÉ

GRASSE - PEYMEINADE - CABRIS

RIVIERA  
SELECTIONS



PROPRIÉTÉ



LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL



1.961.000 €

Offrant un panorama imprenable à couper le souffle sur la baie de Cannes, les îles de Lérins, et les roches rouges. Dans un environnement calme et résidentiel, cette somptueuse propriété contemporaine, imaginée avec des matériaux nobles et de qualité, amplifie son cadre de vue par un espace dedans-dehors. Côté jardin, des restanques paysagées d'essences méditerranéennes mènent à un chalet en bois, un garage complète ce bien. • SOLE AGENT. In a quiet and residential environment. Breathtaking view over the Cannes bay, Lerins islands and red rocks for this sumptuous contemporary style property built with upscale finishings and enjoying in-out living areas. Terraced and landscaped plot of land with Mediterranean species, garden shed and garage.





# 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

BEAU MAS ANCIEN

GRASSE

850.000 €

Beaucoup de charme et d'authenticité pour ce vieux mas du 19ème siècle, de 220 m<sup>2</sup> habitables avec 65 m<sup>2</sup> d'annexes, sur un jardin arboré de 1900 m<sup>2</sup> au calme absolu. La bastide sur 3 niveaux se compose : cuisine aménagée, séjour salon de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée, 4 chambres, SdB/E, garage. • SOLE AGENT. Lots of charm for this authentic 19th century French farmhouse offering a living area of 220 sqm + outbuildings of 65 sqm, on a mature garden of 1900 sqm. This 3-level house features an equipped kitchen, a drawing room of 35 sqm with fireplace, 4 bedrooms, bath/shower room and garage.

GRASSE - PEYMEINADE - CABRIS

RIVIERA SELECTIONS



CALME ABSOLU

VILLA DANS DOMAINE

SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

650.000 €

Dans domaine sécurisé avec piscine et tennis, belle villa de 2005 en parfait état, de 173 m<sup>2</sup> hab. sur terrain plat de 1600 m<sup>2</sup>. Grande entrée avec verrière, vaste séjour salon, belle cuisine équipée, 3 chambres dont une suite parentale avec SdE, 1 salle de bain, double garage, belles terrasses. • In a secure domain with pool and tennis, lovely villa of 173 sqm in mint condition, built in 2005, on a flat land of 1600 sqm. Vast entrance hall with glass window, spacious drawing room, nice equipped kitchen, 3 bedrooms of which a master bedroom with shower, bathroom, 2-car garage and nice terraces.





# 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.

PEYMEINADE

599.000 €

Jolie villa de 153 m<sup>2</sup> sur un terrain de 630 m<sup>2</sup> parfaitement arboré, au calme absolu. Comprenant : 2 chambres, une salle de bain-wc. Rdj : cuisine équipée ouvrant sur vaste salon, climatisé, chambre avec dressing et SdE, buanderie et wc. Bel espace piscine, pool house et terrasse ombragée. Abri voitures.  
• SOLE AGENT. On a mature land of 63 sqm, nice villa of 153 sqm: 2 bedrooms, bathroom with loo; Ground floor: equipped kitchen, vast air conditioned living room, bedroom with dressing room and shower room, utility room and loo. Pool area with pool house and shaded terrace. Carport. Peace and quiet assured.



PROCHE COMMERCES

VILLA 5P.

HAUTEURS DU TIGNET

525.000 €

Villa de 102 m<sup>2</sup> et 90 m<sup>2</sup> d'annexes avec possibilité d'un appartement de 50 m<sup>2</sup> sur terrain de 746 m<sup>2</sup>. Cuisine équipée sur salon, terrasse avec cuisine d'été, 3 chambres, SdB. RDJ: sous-sol de 109 m<sup>2</sup> donnant sur espace piscine, avec une chambre d'amis, espace détente avec magnifique piscine et pool house.  
• Villa of 102 sqm + outbuildings of 90 sqm and ability to create an apartment of 50 sqm, on a land of 746 sqm. Equipped kitchen opening onto the living room, terrace with summer bar, 3 bedrooms, bathroom. Garden level: basement of 109 sqm with guest room giving out onto the pool area with pool house.



8, Bld. Monfleury  
06400 - Cannes

# RIVIERA HOME PROPERTIES

AGENCE IMMOBILIÈRE CANNES  
FRENCH RIVIERA REAL ESTATE

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



**CROISSETTE**

3 PIÈCES

CANNES - GRAY D'ALBION

1.550.000 €

Entre la Croisette et la rue d'Antibes, 6ème étage, résidence de prestige sécurisée 24/24h. Magnifique 3P. entièrement rénové ouvrant sur une profonde terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la Californie. Prestations haut de gamme, situation unique. Parking s/sol et cave. • SOLE AGENT. Between the Croisette and rue d'Antibes, on the 6th 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. High quality fittings, unique location. Parking and cellar. • DPE : C



**CARRÉ D'OR**

STUDIO

CANNES - BANANE

235.000 €

Cannes Banane, situation idéal pour investissement locatif/pied à terre. Beau studio avec mezzanine offrant 4 couchages. Cuisine équipée, salle de douche avec wc. Prestations actuelles. Rare. • Cannes Banane, perfect location for investment. Beautiful studio with mezzanine. Equipped kitchen, shower room with toilet. Current services. Rare. • DPE : D



**VILLA DE CHARME**

VILLA

GRASSE - ST ANNE

1.695.000 €

Nichée dans un écrin de verdure, au calme absolu, villa de charme de 240 m<sup>2</sup> entièrement rénovée posée sur un terrain de 1816m<sup>2</sup>. Appartement indépendant, piscine en forme libre avec son splendide pool house aménagé, abri voitures, boulodrome... • Nestled in a green setting, in absolute calm, charming villa of 240 m<sup>2</sup>, completely renovated, set on a plot of 1816m<sup>2</sup>. Independent apartment, swimming pool with its splendid furnished pool house, carport... • DPE : C



**CALME ABSOLU**

VILLA

MOUANS-SARTOUX

995.000 €

Au calme absolu, dans un écrin de verdure. Superbe villa entièrement rénovée, construite sur un terrain plat et paysager avec bel espace piscine. Vaste salon/salle à manger d'angle, cuisine entièrement équipée, 3 ch., SdB, SdD, buanderie...Pool house, garage double, abri voiture, cave...Coup de coeur! • In absolute calm, in a green setting. Superb villa completely renovated, built on a flat and landscaped plot with swimming pool. Large corner living/dining room, fully equipped kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room, laundry room...Double garage, carport, cellar... • DPE : D