

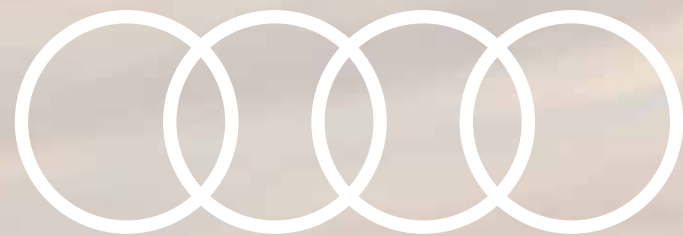


# leprince

Immobilier



LEPRINCEREALTY.COM



# Nouvelle Audi A6 Avant e-tron

Le break de référence à l'ère électrique



**VGRF**  
CÔTE  
D'AZUR

**Audi** Vorsprung durch Technik

Au quotidien, prenez les transports en commun. #SeDéplacerMoinsPolluer

**Audi Nice La Plaine**  
98 Avenue Simone Veil

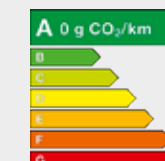
Tél : 04 89 08 44 05  
[www.audinice.fr](http://www.audinice.fr)

**Audi Mougins**  
609 Route de la Roquette

Tél : 04 92 92 99 07  
[www.audi-mougins.com](http://www.audi-mougins.com)

Nouvelle Audi A6 Avant e-tron : consommation en cycle mixte WLTP (kWh/100 km) : 14.5-16.5. Rejets de CO<sub>2</sub> en cycle mixte WLTP (g/km) : 0. Valeurs liées à la configuration du véhicule et susceptibles d'évolution.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2018, les véhicules légers neufs sont réceptionnés en Europe sur la base de la procédure d'essai harmonisée pour les véhicules légers (WLTP), procédure d'essai permettant de mesurer la consommation de carburant et les émissions de CO<sub>2</sub>, plus réaliste que la procédure NEDC précédemment utilisée. Volkswagen Group France, SAS au capital de 198 502 510 €, 11 avenue de Boursonne Villers-Cotterêts, RCS Soissons 832 277 370. Vorsprung durch Technik = L'avance par la technologie.



# Sommaire | Contents



## 5. Edito | Editorial

Samuel Benzazon, fondateur de **leprince®**, évoque le parcours de l'agence - 10 ans depuis sa création.

*Samuel Benzazon, founder of **leprince®**, reflects on the agency's journey - 10 years since its creation.*

## 8. Revue de presse | Press review

Une sélection des publications concernant **leprince®** immobilier dans divers médias.

*A selection of publications about **leprince®** immobilier in various media.*



## 16. Nos agences | Our offices

Plongez dans notre univers et découvrez où et comment nous travaillons.

*Dive into our world and discover where and how our teams work.*



## 36. Annonces | Properties for sale

Notre dernière collection de biens disponibles à la vente.

*Focus on the latest entries in our portfolio.*

## 40. Vie de Quartier | Our Community

Nos agents vous donnent un aperçu de leurs endroits préférés.

*Our agents give you an insight about their favorite spots.*



## 103. Avis clients | Client reviews

Découvrez ce que nos clients pensent de nous.

*Find out what our clients have to say about us.*

## 104. Vendus | Sold properties

Une sélection des ventes les plus récentes et les plus emblématiques de l'agence.

*Focus on the latest and the most representative **leprince®** sales.*



**Samuel Benzazon**

FONDATEUR LEPRINCE® IMMOBILIER

## Édito | Editorial

*Tenir le cap, rebondir, rayonner !*

Cher(e)s lecteurs, cher(e)s client(e)s, cher(e)s ami(e)s,

Voici déjà le 15e numéro de notre magazine, et avec lui, une nouvelle saison estivale qui s'annonce prometteuse.

Dix ans, c'était bien. Mais continuer là où d'autres s'essoufflent ou abandonnent, c'est là que réside la vraie réussite. Et c'est avec cette conviction que nous abordons chaque jour, chaque projet, chaque rencontre.

La fin de l'année 2024 a mis à l'épreuve le marché immobilier. Un climat tendu, des volumes en recul, et un secteur en pleine mutation. Mais c'est aussi dans l'adversité que l'on mesure la solidité d'une vision.

Là où beaucoup ont ralenti, **leprince®** a su se démarquer.

Notre force ? Une équipe resserrée autour de ses fondations : les meilleurs éléments, les plus fidèles, ceux qui ont bâti, vécu et incarné la culture Leprince depuis le début.

Cette restructuration, portée avec lucidité et ambition, nous permet aujourd'hui d'aborder 2025 avec clarté et impact. Le premier trimestre a été solide, le second démarre sur les chapeaux de roues. De nouvelles synergies se mettent en place.

Des partenariats prometteurs voient le jour. De belles ventes ont été conclues. Et surtout, une équipe unie autour de vraies valeurs : l'exigence, la bienveillance, et la passion de notre métier.

Nous regardons l'avenir avec confiance. L'été s'annonce intense, et nous sommes prêts à vous accompagner dans tous vos projets avec le même engagement que depuis nos débuts.

Ce magazine en est le reflet. Vous y découvrirez notre nouvelle sélection de biens à la vente, des exemples concrets de notre savoir-faire, nos ventes récentes, des avis clients, nos outils, et une sélection de partenaires locaux qui, comme nous, croient à l'importance du lien, du service, et de la qualité.

Merci à vous qui nous lisez, nous suivez, et nous faites confiance. L'histoire continue, et plus que jamais : on ne se contente pas d'aimer l'immobilier, on le vit.

Bonne lecture et bel été à toutes et à tous,

*Dear readers, dear clients, dear friends,*

*Here we are with the 15th edition of our magazine, welcoming a new summer season full of promise.*

*Celebrating ten years was a milestone. But true success lies in continuing when others slow down or give up -- in pushing forward with consistency, clarity, and purpose.*

*The end of 2024 was a challenging time for the real estate market. A tense climate, fewer transactions, and an industry in transition. And yet, it's during these moments that strong foundations make all the difference.*

*While many pulled back, **leprince®** stood out.*

*What's our strength? A team restructured around its core -- the most experienced, loyal, and dedicated individuals. Those who have built, shaped, and truly embodied the Leprince culture from the very beginning.*

*This renewed focus has been the driving force behind a solid first quarter in 2025 and a fast-paced start to the second.*

*New partnerships are forming. Meaningful sales have been completed. And above all, our team is more united than ever around shared values: excellence, authenticity, and a true passion for real estate.*

*We remain optimistic about what's ahead -- for the market, and for our agency. Summer is shaping up to be a strong one, and we're ready to support you in every step of your real estate journey with the same energy and commitment that have defined us for the past decade.*

*This magazine is a reflection of who we are. Inside, you'll find our latest selection of properties for sale, recent sales, client testimonials, insights into our tools, and a curated list of local partners who share our commitment to service, connection, and quality.*

*To all of you who read, support, and trust us -- thank you. The story continues. And more than ever, at **leprince®**, we don't just love real estate -- we live it.*

*Enjoy the read, and have a wonderful summer,*

**SAMUEL BENZAZON**

# AUBERI



*Une ville verte  
où il fait bon vivre !*

**CHRISTIAN ESTROSI**  
**MAIRE DE VILLE DE NICE,**  
**PRÉSIDENT DE LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR,**  
**PRÉSIDENT DÉLÉGUÉ DE MA REGION SUD.**

Une ville verte où il fait bon vivre : c'est ce que j'ai souhaité faire de Nice, en plaçant le développement durable, l'environnement, la végétalisation et le bien-être de nos citoyens au cœur de chacune de nos actions, de chacun de nos projets. Nice ville verte et bleue, au pied du Mercantour, au bord de la Méditerranée, a su créer un cercle vertueux où le patrimoine naturel préservé, la verdure regagnée sur le béton, sont des facteurs d'attractivité non seulement pour le tourisme, mais aussi pour l'économie durable, avec l'implantation d'entreprises et start-ups qui font de notre capitale azurée une pépinière de l'innovation.

L'agence **leprince®**, qui fête ses 10 ans d'existence, est un des nombreux acteurs de ce cercle vertueux. Les agents immobiliers, au quotidien, participent à la promotion de nos quartiers, de notre patrimoine, de notre ville, de notre territoire inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Ils vantent, mettent en lumière les atouts de notre cité, et de son environnement : la beauté de l'écrit de Nice, son emplacement exceptionnel entre mer et montagne, la douceur de son climat.

Mais aussi les services que proposent la ville, son réseau de transports qui allie tram, bus, vélos et scooters électriques en libre-service, ses nombreux équipements sportifs et culturels, le nombre et le niveau de ses structures de santé... Ou encore son dynamisme économique, la richesse de son tissu de petits commerçants, le foisonnement de ses marchés à ciel ouvert, la beauté de ses traditions, la qualité de sa gastronomie.

Ses promenades, ses parcs, ses trames vertes à travers la ville, sa coulée verte, que nous sommes d'ailleurs en train de prolonger avec la création d'une véritable forêt urbaine, en cœur de ville. Car nous œuvrons sans cesse pour embellir notre cité, et faire en sorte qu'on y vive toujours mieux.

Ensemble, passionnés par Nice et son patrimoine architectural et naturel exceptionnel, nous faisons de notre territoire un lieu d'exception ! Continuons alors, ensemble, pour les années à venir.

Je vous souhaite à tous un très joyeux anniversaire.



© Olivier Huitel

*A green city where life is good—this has been my vision for Nice. From the very start, we have placed sustainable development, environmental preservation, greening of urban spaces, and the well-being of our citizens at the heart of every action, of every project. Nice, a city of both green and blue, nestled between the Mediterranean and the Mercantour mountains, has succeeded in creating a virtuous circle. By preserving our natural heritage and reclaiming green spaces from concrete, we've not only boosted our appeal to tourists but also strengthened our sustainable economy. We've attracted companies and start-ups that have transformed our city into a hub of innovation.*

*leprince® agency, now celebrating its 10th anniversary, is one of the many players in this virtuous circle. Every day, real estate agents contribute to the promotion of our neighborhoods, our heritage, our city, and our territory, which is proudly listed as a UNESCO World Heritage site. They highlight and promote the incredible assets of our city and its surroundings: the beauty of Nice's setting, its unique location between the sea and the mountains, and its exceptional climate.*

*But it's not just about the natural beauty. Our city offers a vast range of services, from a transport network that integrates trams, buses, bikes, and electric scooters for rent, to its numerous sports and cultural facilities, and a healthcare system known for both its quantity and quality. Let's not forget our city's thriving economy, the strength of our local small businesses, the vibrancy of our open-air markets, the richness of our traditions, and the excellence of our local cuisine.*

*Our promenades, parks, and green corridors throughout the city—including our "coulée verte" greenway—are being extended with the creation of an urban forest right in the heart of the city. We are constantly working to enhance our city, making it an even better place to live.*

*Together, with our passion for Nice and its exceptional architectural and natural heritage, we are shaping this territory into something truly extraordinary. Let's continue this journey together in the years to come.*

*I wish you all a very happy anniversary.*

# Revue de presse



PARUTIONS LEPRINCE® DANS  
NICE MATIN

*"Work hard in silence, let your success be your noise."*

FRANK OCEAN

Où nous trouver, nous lire, nous écouter ?

Que vous soyez adepte du papier ou du format numérique, voici une sélection de nos publications dans divers médias.

*Where can you find us, read about us and hear about us?*

*Whether you're a fan of paper or digital media, here are some various publications about us.*



LAURA ET SAMUEL AU FESTIVAL CINEROMAN  
LEPRINCE® PARTENAIRE BIENFAITEUR



INTERVIEW PRESSE SPÉCIALISÉE



20 MINUTES



INTERVIEW DE SAMUEL BENZAZON  
PAR LOGICIMMO

# L'Alchimie d'un été réussi



## ISABELLE, LE CHEF ARNAUD COLLIN, ET TOUTE L'ÉQUIPE DE L'ALCHIMIE

Situé à deux pas du boulevard Victor Hugo, **L'Alchimie** s'est imposé comme une adresse incontournable au cœur du Carré d'Or à Nice. Lauréat du **BIB Gourmand Michelin** en 2023 et 2024, le restaurant séduit par son cadre chaleureux, sa cuisine méditerranéenne de saison et ses prix abordables.

Aux commandes, le chef **Arnaud Collin**, ancien sous-chef du Monte Carlo Bay, propose chaque semaine un menu renouvelé, imaginé à partir de produits frais du marché. Son ambition : marier créativité, sincérité et savoir-faire français pour offrir une expérience culinaire unique, accessible et généreuse. À ses côtés, Romain veille à un service attentionné, dans une ambiance conviviale à l'intérieur comme en terrasse, avec vue sur le jardin de l'église anglicane.

À la carte : des plats du moment, des assiettes qui respirent le Sud... et un cocktail signature exclusif : le **"leprince"**.

*Just off Boulevard Victor Hugo in the heart of Nice's Carré d'Or, **L'Alchimie** has become a must-visit destination for food lovers. Honored with the **Michelin BIB Gourmand** in 2023 and 2024, the restaurant is known for its warm atmosphere, seasonal Mediterranean cuisine, and affordable prices.*

*At the helm is Chef **Arnaud Collin**, former sous-chef at Monte Carlo Bay, who brings a perfect blend of French expertise and creative flair to every plate. Each week, a new market-fresh menu is crafted to reflect his commitment to authenticity and flavor. With Romain leading the front of house, guests enjoy a welcoming, attentive service—whether indoors or on the terrace overlooking the Anglican church garden.*

*Expect inspired dishes, the taste of the South, and an exclusive house cocktail: the **"leprince"**.*

**L'Alchimie**  
14 Rue Maccarani – 06000 Nice  
04 93 54 61 85



## Onctuosité de petits pois, fraises et Feta

### Pour 4 personnes / Serves 4

- 400 g de petits pois / 400 g (about ½ cups) green peas
- 80 g de feta / 80 g (about 3 oz) feta cheese
- 60 g de fraises « Dream » / 60 g (about ½ cup) “Dream” strawberries
- 20 g d'olives taggiasche / 20 g (about 2 tbsp) Taggiasca olives
- 1 oignon rouge / 1 red onion
- 1 citron jaune / 1 lemon
- 20 g de menthe fraîche / 20 g (about ½ cup) fresh mint
- 1 tranche de pain de mie complet / 1 slice whole wheat sandwich bread
- 1 gousse d'ail / 1 garlic clove
- 1/2 oignon jaune / ½ yellow onion
- 1/4 d'oignon rouge / ¼ red onion

*l'Alchimie*  
— restaurant —

### Étapes / Steps

Éplucher et émincer l'oignon, puis réserver. Écosser les petits pois, puis les blanchir dans de l'eau bouillante. Laisser cuire 1 minute après ébullition, puis les refroidir dans de l'eau glacée. Faire suer les oignons émincés à feu doux dans un filet d'huile d'olive pendant quelques minutes, puis ajouter la moitié des petits pois égouttés. Ajouter 50 cl de crème liquide et laisser cuire à couvert pendant environ 15 minutes. Mixer à chaud avec les feuilles de menthe, puis laisser refroidir. Tailler le pain de mie en petits dés, les faire revenir dans une poêle avec un filet d'huile d'olive et une gousse d'ail écrasée. Cuire au four à 180°C pendant 5 à 7 minutes. Tailler la feta en dés, les fraises en quartiers, les olives en deux. Tailler l'oignon rouge en rondelles, presser le jus d'un citron dessus, puis égoutter pour le dressage. Assaisonner les petits pois restants avec de l'huile d'olive, du sel et du poivre. *Peel and thinly slice the onion, then set aside. Shell the peas and blanch them in boiling water. Cook for 1 minute after the water returns to a boil, then cool them in ice water. Gently sauté the sliced onions in olive oil over low heat for a few minutes, then add half of the drained peas. Add 50 cl (2 cups) of heavy cream, cover, and let simmer for about 15 minutes. Blend the mixture while hot with the mint leaves, then let cool. Cut the sandwich bread into small cubes and toast them in a pan with a drizzle of olive oil and the crushed garlic clove. Bake at 180°C (350°F) for about 5 to 7 minutes until golden. Dice the feta, quarter the strawberries, and halve the olives. Slice the red onion into rings, squeeze lemon juice over them, and drain before serving. Toss the remaining peas with olive oil, salt, and pepper.*

### Pour le dressage / To plate

Déposer d'abord la purée de petits pois, puis disposer harmonieusement les légumes mélangés. Ajouter les rondelles d'oignon rouge, les dés de feta et quelques croûtons. *Spread the pea purée first, then arrange the mixed vegetables so everything is visible. Add the red onion, diced feta, and a few croutons.*

Une petite entrée parfaite pour profiter des beaux jours ! *A light and colorful starter—perfect for sunny days!*



# Le temps a du style. Signé BREITLING



## BREITLING X AUBERI

**Le temps d'une rencontre**, à l'occasion du lancement de notre précédent numéro, Collection Automne-Hiver N°14, célébrant une décennie de projets et de rencontres, nous avons organisé une soirée mémorable en partenariat avec **Breitling x Auberi**.

L'événement s'est tenu dans la toute nouvelle boutique **Breitling**, située au 18 rue de la Liberté à Nice, en plein cœur du Carré d'Or. Ce lieu, conçu comme un loft industriel chic, reflète l'esprit de la marque avec une décoration inspirée de ses trois univers emblématiques : Air, Terre et Mer.

Les invités ont pu découvrir en avant-première le dernier opus de notre magazine Collection, tout en repartant avec un superbe cadeau signé **Breitling**.

Ce partenariat met en lumière l'expertise du **groupe Auberi**, acteur majeur de l'horlogerie et de la joaillerie sur la Côte d'Azur depuis plus de 60 ans.

Cette collaboration entre Collection, **Breitling et Auberi** illustre parfaitement notre engagement commun pour l'élégance, la précision et l'art de vivre.

**A Moment in Time.** To mark the launch of our previous issue, Collection Fall-Winter No.14, celebrating a decade of projects and meaningful encounters, we hosted a memorable evening in partnership with **Breitling x Auberi**.

The event took place at the brand-new **Breitling** boutique, located at 18 Rue de la Liberté in the heart of Nice's Carré d'Or. Designed as a chic industrial loft, the space reflects the brand's identity with decor inspired by its three iconic worlds: Air, Land, and Sea.

Guests enjoyed an exclusive preview of the latest issue of our Collection magazine—and left with a stunning gift from Breitling.

This partnership highlights the expertise of the **Auberi Group**, a key player in fine watchmaking and jewelry on the French Riviera for over 60 years.

The collaboration between Collection, **Breitling, and Auberi** perfectly embodies our shared commitment to elegance, precision, and the art of living.

GOOD VIBES, GOOD LIFE!

RIVIERA RADIO,  
THE SOUNDTRACK TO THE GOOD LIFE.



106.5 FM Monaco & French Riviera - Tel +377 97 97 94 94 - [www.rivieraradio.mc](http://www.rivieraradio.mc)

## Sur les Ondes !



### CAMPAGNE RIVIERA RADIO | PROPERTY AND SERVICES



La radio offre une incroyable visibilité pour nos vendeurs, et autant de possibilités pour nos acquéreurs de croiser notre chemin.

Savoir dire "Brian is in the kitchen" ne suffit pas... Chez **leprince®** nous avons compris l'importance de communiquer avec le monde entier.

Depuis 2021, **leprince®** est le sponsor officiel de Riviera Radio Property & Services. Retrouvez-nous tous les jeudis dans l'émission dédiée à l'immobilier - un rendez-vous incontournable pour la clientèle anglophone de la Côte d'Azur.

*Radio offers incredible visibility for our sellers, and just as many opportunities for our future buyers to cross our path.*

*Knowing how to say "Brian is in the kitchen" is not enough... At **leprince®**, we have understood the importance of communicating globally.*

*Since 2021, **leprince®** has been the official sponsor of Riviera Radio Property & Services. Join us every Thursday on the real estate show - a must-attend event for the English-speaking clientele of the French Riviera.*





LE LOCAL | 13, RUE MACCARANI - NICE

Pour vous accueillir et travailler dans les meilleures conditions, c'est dans cet hôtel particulier au coeur du centre-ville que **leprince®** s'est installé.

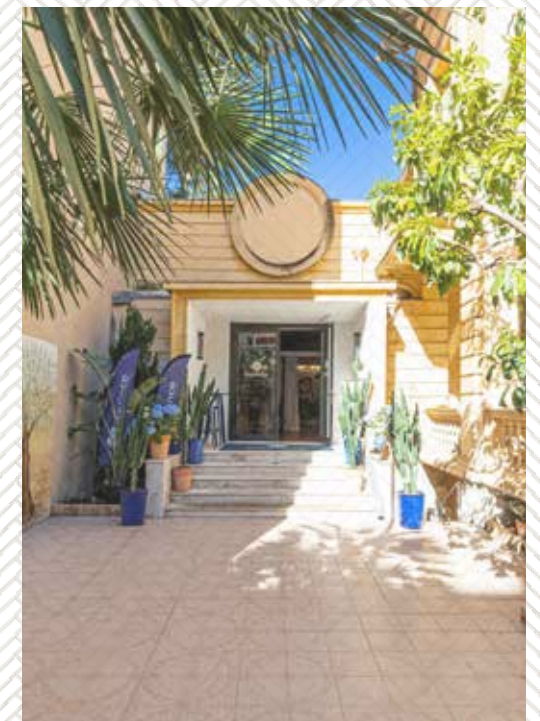
Une perle rare aménagée sur deux niveaux alliant espaces de travail et espaces de repos, l'ensemble sublimé par une cour intérieure intimiste. Véritable lieu de rassemblement et d'échanges, c'est ici qu'ont eu lieu nos plus grands moments festifs autant que la concrétisation pour nos clients de beaux projets immobiliers et ce dans la discrétion la plus totale.

Bien loin des agences traditionnelles où le client se retrouve en "vitrine", nous voulions vous proposer un espace d'exception, intime et chaleureux, pour accompagner fièrement vos projets.

*To welcome you and work under the best possible conditions, **leprince®** has settled in this hotel particulier in the very heart of the city center.*

*A rare gem arranged on two levels, combining workspaces and rest areas, the whole enhanced by an intimate inner courtyard. A true place of gathering and exchange, it is here that our greatest festive moments took place, as well as the realization of beautiful real estate projects for our clients, all in the utmost discretion.*

*Far from traditional agencies where the client is on "display", we wanted to offer you an exceptional, intimate, and warm space, to proudly support your projects.*



# | Agence Nice Carré d'Or



AGENCE NICE CARRÉ D'OR | 26, RUE DU MARÉCHAL JOFFRE - NICE

Idéalement située au cœur du Carré d'Or, au sein d'un immeuble bourgeois et historique - notre agence est un vrai cocon que nous avons créé à notre image. Vous pouvez nous y retrouver du lundi au vendredi de **9h00 à 19h00** (non-stop), ainsi que le week-end et les jours fériés sur rendez-vous.

Chez **leprince®** nous sommes une équipe d'agents immobiliers passionnés, au service des clients résidents et non-résidents qui cherchent à vendre ou à acheter un bien sur la Côte d'Azur.

Nous souhaitons apporter une vision différente de l'immobilier, en plaçant la relation humaine au cœur de nos préoccupations. Passion et technologie nous permettent de vous offrir une expérience exclusive basée sur notre conseil, notre proximité et notre disponibilité.

*Ideally located in the heart of the Carré d'Or, within a historic and Bourgeois building, our agency is a real cocoon that we have created in our image. You can find us there from Monday to Friday, from **9:00 AM to 7:00 PM** (non-stop), as well as on weekends and public holidays by appointment.*

*At **leprince®**, we are a team of passionate real estate agents, assisting resident and non-resident clients who are looking to sell or buy a property on the Côte d'Azur.*

*We aim to bring a new vision of real estate, by placing human relationships at the heart of our concerns. Passion and technology allow us to offer you an exclusive client experience based on advice, proximity, and availability, making the process as smooth and as pleasant as possible.*



# | Agence Nice Cimiez



AGENCE NICE CIMIEZ | 53, AVENUE REINE VICTORIA - NICE

**“Un nouveau lieu, une nouvelle vie”** ! Ancien refuge de l'aristocratie romaine, Cimiez est aujourd'hui un véritable sanctuaire pour celles et ceux qui recherchent un cadre de vie raffiné, loin de l'agitation urbaine.

Découvrez notre toute dernière agence, nichée au cœur du quartier emblématique de Cimiez à Nice. Du lundi au vendredi de **09h00 à 18h00**, et le weekend sur rendez-vous, **leprince®** vous accueille dans ce havre de tranquillité où le charme des architectures Belle Époque et Art Déco côtoie un patrimoine historique d'une valeur inestimable.

**“A new place, a new beginning”** ! Former refuge of the Roman aristocracy, Cimiez has evolved into a true sanctuary for those seeking a refined living environment, away from urban hustle and bustle.

Discover our newest agency, nestled in the heart of the iconic Cimiez neighborhood in Nice. From Monday to Friday, **9:00 AM to 6:00 PM**, and weekends by appointment, **leprince®** welcomes you to this haven of tranquility where the charm of Belle Époque and Art Deco architectures blends seamlessly with a priceless historical heritage.



# | Agence Pont Saint-Jean



AGENCE SAINT-JEAN-CAP-FERRAT | 1330, BD NAPOLEON III - VILLEFRANCHE-SUR-MER

À la jonction de Villefranche-sur-Mer, Beaulieu-sur-Mer et Saint-Jean-Cap-Ferrat, l'agence **leprince**® domine la Baie des Marinières, capturant l'essence de ce coin méditerranéen.

Situé entre ciel et mer, cet espace sur deux niveaux offre une vue imprenable. Depuis le haut, admirez le soleil se reflétant sur la rade. Ensuite, profitez de l'atmosphère conviviale d'un lieu d'échanges où se tissent des moments privilégiés, propices à la concrétisation de tous vos projets.

Rendez-vous visite du lundi au vendredi, de **09h00 à 18h00**.

*At the junction of Villefranche-sur-Mer, Beaulieu-sur-Mer, and Saint-Jean-Cap-Ferrat, the **leprince**® agency overlooks the Baie des Marinières, capturing the essence of this Mediterranean spot.*

*Perched between sky and sea, this two-level space offers an impressive view. From the top, admire the sun reflecting on the bay. Then, enjoy the welcoming atmosphere of a place for exchanges, ideal for bringing all your projects to life.*

*Visit us from Monday to Friday, from **09:00 AM to 6:00 PM**.*



# Les Ateliers



GALERIES LAFAYETTE | CAP 3000 - SAINT-LAURENT-DU-VAR

Retrouvez-nous dans le mythique magasin des Galeries Lafayette Cap 3000, avec lequel nous entretenons un partenariat privilégié depuis plusieurs années. Ici, comme ailleurs, notre équipe est toujours prête à vous accompagner dans tous vos projets. C'est pourquoi nous vous proposons bien plus que de l'immobilier !

En fusionnant à notre savoir-faire tendances maison et art de vivre, nous vous offrons un service "sur-mesure" qui s'ajuste parfaitement à vos besoins !

Vous l'avez compris : nous adorons vous surprendre là où vous ne nous attendez pas. Ne manquez donc pas de nous y rencontrer et de bénéficier d'offres exclusives spécialement conçues pour les clients **leprince®**.

*Find us in the legendary Galeries Lafayette Cap 3000 store, with whom we have maintained a privileged partnership for several years. Here, as elsewhere, our team is always ready to assist you in all your projects. That's why we offer so much more than just real estate!*

*By merging our expertise in home trends and lifestyle with our services, we provide you with a "tailor-made" service that perfectly adjusts to your needs!*

*You've got it: we love to surprise you where you least expect it. So, don't miss the chance to meet us there and take advantage of exclusive offers specially designed for **leprince®** clients.*





Les **Galeries Lafayette CAP 3000** ce sont plus de 500 marques réparties sur 15 000m<sup>2</sup>. Vous trouverez tout ce dont vous avez besoin en Mode, Beauté, Maison et Gourmet. Les Galeries Lafayette sont ouvertes toute l'année, 7 jours sur 7.

**Galeries Lafayette CAP 3000** offers more than 500 brands spread over 15,000m<sup>2</sup>. You will find everything you need in Fashion, Beauty, Home, and Gourmet. Galeries Lafayette is open year-round, 7 days a week.

### À PROPOS DES GALERIES LAFAYETTE

Leader français des Grands Magasins et célèbres dans le monde entier, les Galeries Lafayette sont depuis 130 ans un spécialiste incontesté de la mode et du commerce événementiel, ayant pour vocation de faire de chaque visite une expérience unique et de proposer à leurs clients français et internationaux une sélection de marques sans cesse renouvelées, allant de l'accessible au premium et au luxe.

### ABOUT GALERIES LAFAYETTE

As a leading French department store known worldwide, Galeries Lafayette has been a recognized specialist in fashion and eventful shopping for 120 years.

Their mission is to turn every visit into a unique experience and to offer their French and international customers a constantly refreshed selection of brands, ranging from affordable to premium and luxury.



*Où que vous soyez, nous sommes  
heureux de venir vous rencontrer !*



## **En Prospection !**



INFO@LEPRINCEREALTY.COM  
+33 (0)4 89 05 04 75



**Il est important pour nous de vous connaître  
et nous adorons venir quotidiennement à  
votre rencontre !**

Participer à la vie de quartier c'est aussi  
prendre le temps de répondre à vos questions,  
de discuter ensemble de l'actualité, d'échanger  
nos bonnes adresses et c'est très souvent  
l'occasion de pouvoir démarrer un projet  
immobilier.

***It's important for us to get to know you,  
and we love meeting you on a daily basis!***

*Being a part of the neighborhood life also  
means taking the time to answer your  
questions, to discuss current events together,  
to share our favorite spots, and it's very often  
the opportunity to start a real estate project.*



# BIENVENUE CHEZ VOUS

Une sélection de matériaux  
pour toujours se sentir chez soi



CARRELAGES PARQUETS CUISINES SALLES DE BAINS ROBINETTERIE SPAS & HAMMAM PORTES



**casaoikos**  
F R A N C E

Né en Italie,  
installé à Nice

36 rue de la buffa  
06000 Nice  
04 93 0117 70

# Balance ton CV !



INFO@LEPRINCEREALTY.COM  
+33 (0)4 89 05 04 75



## leprince® recrute.

"Certains veulent que ça arrive. D'autres aimeraient que ça arrive. Et quelques-uns font que ça arrive" - Michael Jordan

...n'attendez plus, rejoignez-nous !

## We are hiring.

"Some people want it to happen. Some wish it would happen. Others make it happen." - Michael Jordan

...don't wait any longer, join us!

# Nos services

Sur mesure



## Conseils | Guidance

ESTIMER | ESTIMATE  
VENDRE | SELL  
TROUVER UN BIEN | FIND A PROPERTY

## Valorisation | Value Maximization

PHOTOS - VIDÉOS - DRONE  
VISITES VIRTUELLES | VIRTUAL TOURS  
GÉOLOCALISATION | GEOLOCATION

## Diffusion | Advertising

VISITES LIBRES | OPEN HOUSE  
INTERNATIONAL  
MULTI-DIFFUSION LEPRINCE® | MULTI-LISTING

*"The details make perfection  
and perfection is not a detail."*

LEONARDO DA VINCI



Villefranche-Sur-Mer

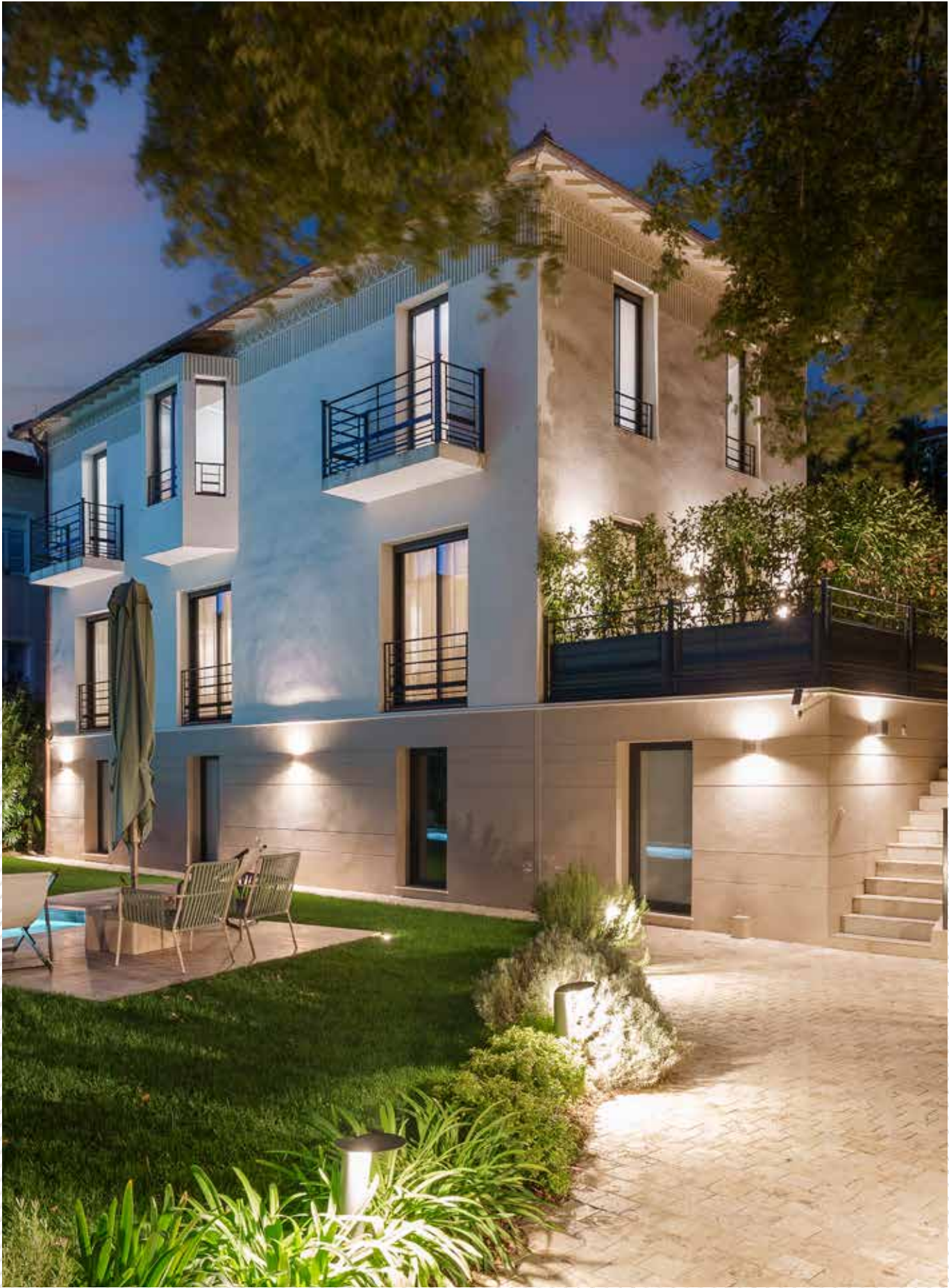
|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 5           |
| SURFACE / LIVING AREA | 400 m²      |
| A VENDRE / FOR SALE   | 8 925 000 € |
| DPE / ECD             | NC          |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Dans un domaine privé et sécurisé, aux abords de la "Corne d'Or", villa d'architecte construite en 2022, en position dominante. Vue impressionnante sur la Rade de Villefranche et la presqu'île de Saint-Jean-Cap-Ferrat. Espace à vivre de 75 m², 5 chambres en suite avec salles de bains, dont un étage privé avec master bedroom et pièce de réception, hammam, jardin paysager, piscine, appartement indépendant de 40 m².

*In a private and secure estate near the "Corne d'Or", this architect-designed villa, built in 2022, enjoys a commanding position with breathtaking views over the Bay of Villefranche and the Saint-Jean-Cap-Ferrat peninsula.*





Nice Cimiez

|                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS                                                              | 5           |
| SURFACE / LIVING AREA                                                            | 270 m²      |
| A VENDRE / FOR SALE                                                              | 3 280 000 € |
| DPE / ECD                                                                        | NC          |
| Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller |             |

Située dans le Cimiez historique et résidentiel, au calme d'une impasse, cette maison familiale de style Art déco a été rénovée avec soin. Répartie sur trois niveaux, sur un terrain plat de 1 200 m² avec jardin paysager et une piscine couloir de nage de 12x3 m. Un écrin de verdure intime et rare offrant un cadre de vie exceptionnel sur la colline de Cimiez.

*Located in the historic and residential district of Cimiez, this family Art Deco villa has been tastefully renovated. Spanning three levels, it sits on a flat, 1,200 m² lot featuring a landscaped garden and a 12x3 m lap pool.*



# Nos agents vous recommandent



SAMUEL BENZAZON

## Maccabi Nice Boxing Gym

5, RUE MICHEL-ANGE - NICE

07 69 79 35 00

MACCABINICE.COM

Dans un espace unique de plus de 500 m<sup>2</sup> au cœur de Nice, dans le quartier de la Libération, **Maccabi Nice** s'adresse à tous les sportifs, des amateurs aux plus aguerris. Découvrez une approche authentique et diversifiée du fitness et des sports de combat : MMA, BJJ, boxe, crosstraining, etc. Plus qu'une salle de sport, un véritable lieu de rencontre, un Social Sports Club.

*In a unique space of over 500 m<sup>2</sup> in the heart of Nice, in the Libération district, **Maccabi Nice** caters to all athletes, from amateurs to the most experienced. Discover an authentic and diverse approach to fitness and combat sports: MMA, BJJ, boxing, crosstraining, and more. More than just a gym, it's a true meeting place, a Social Sports Club.*



AURÉLIE ROUX

## CB Riviera Agencement

10, RUE CRONSTADT - NICE

04 22 13 82 21

CBRAGENCEMENT.COM

Au cœur du Carré d'Or à Nice, **CB Riviera Agencement** conçoit sur mesure plans de travail et mobilier en marbre, quartz, céramique ou pierre naturelle. Élégance, matériaux nobles et savoir-faire se rencontrent dans ce showroom où une équipe passionnée vous accompagne avec écoute. Une adresse à découvrir absolument !

*In the heart of the Carré d'Or in Nice, **CB Riviera Agencement** showroom specializes in custom-designed countertops and furniture made from marble, quartz, ceramic, or natural stone. Elegance, premium materials, and craftsmanship come together here, with a passionate team ready to listen and guide you. A must-visit address for your interior design projects.*



## Nice Cimiez

|                       |                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 3                                         |
| SURFACE / LIVING AREA | 117 m²                                    |
| A VENDRE / FOR SALE   | 949 000 €                                 |
| DPE / ECD             | 256 kWhEP/m².an (E) / 53 kg CO2/m².an (E) |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Au dernier étage d'un immeuble des années 70, véritable penthouse de 117 m² avec terrasse de 315 m² offrant une vue panoramique sur la ville et la mer. Triple exposition, climatisé, accès par ascenseur privé, grande pièce de vie de 50 m², véranda, et vue dégagée sans vis-à-vis.

*On the top floor of a 1970s building, this true 117 m² penthouse boasts a 315 m² terrace with panoramic views over the city and the sea. Triple exposure, fully air-conditioned, with private elevator access, a spacious 50 m² living area, a veranda, and unobstructed views with complete privacy.*





Nice Fleurs

|                       |                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 3                                         |
| SURFACE / LIVING AREA | 105 m²                                    |
| A VENDRE / FOR SALE   | 899 000 €                                 |
| DPE / ECD             | 151 kWhEP/m².an (C) / 16 kg CO2/m².an (A) |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Dans un immeuble de standing avec gardien, cet élégant 4 pièces de 105 m², entièrement rénové par un architecte, séduit par ses volumes, sa lumière et ses terrasses. Vaste séjour, suite parentale, finitions haut de gamme. À deux pas de la Promenade des Anglais.

*In a high-end building with concierge service, 3-bedroom apartment of 105 m² fully renovated by an architect. It impresses with its generous volumes, natural light, and multiple terraces. Featuring a spacious living room, a master suite, and high-end finishes. Just steps from the Promenade des Anglais.*



# Nos agents vous recommandent



LAURA BENZAZON

## Riva Coiffure

12, RUE MACCARANI - NICE

14, RUE EMMANUEL PHILIBERT - NICE

06 15 50 69 74

@RIVACOIFFURE\_NICE

Chaleureux, élégant, à l'image de sa fondatrice, **Riva Coiffure** c'est l'adresse parfaite pour celles et ceux qui confient leur chevelure à des mains expertes. Audrey a grandi dans ce quartier, bercée par l'univers des salons. Amie d'enfance de Samuel, notre fondateur, elle incarne à merveille l'esprit de famille. Depuis 2013, **Riva Coiffure** s'est imposée comme une référence niçoise, avec une seconde adresse tout aussi raffinée et une gamme de soins créée en 2022.

*Warm and elegant, just like its founder, **Riva Coiffure** is the go-to spot for those who trust their hair to expert hands. Audrey grew up in the neighborhood, surrounded by the salon world since childhood. A childhood friend of Samuel, our founder, she perfectly embodies that family spirit. Since 2013, **Riva Coiffure** has become a local favorite, with a second refined location and a signature haircare line launched in 2022. Since 2013, she has made Riva a true local reference, and recently opened a second, equally elegant location at 14 rue Emmanuel Philibert in the port area.*



ISABELLE MARTIN

## Little Greene

11, RUE DE LA LIBERTÉ - NICE

04 93 35 58 39

NICE@LITTLEGREENE.COM

**Little Greene** ouvre sa seconde boutique française à Nice, un véritable lieu d'inspiration pour les passionnés de décoration. Dans un cadre raffiné, Victorien Barros met en scène les peintures et papiers peints de la marque dans des harmonies délicates. Rose-Mai Jeanroy propose des conseils personnalisés à domicile.

***Little Greene** opens its second French store in Nice, a true inspiration hub for décor enthusiasts. In a refined setting, Victorien Barros showcases the brand's paints and wallpapers in delicate, timeless harmonies. Colour expert Rose-Mai Jeanroy offers personalized home consultations, creating subtle, elegant, and unique interiors.*

Nice Musiciens

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 2         |
| SURFACE / LIVING AREA | 78 m²     |
| A VENDRE / FOR SALE   | 690 000 € |
| DPE / ECD             | NC        |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Situé dans le quartier prisé des Musiciens, ce bel appartement traversant de 78 m², entièrement rénové, offre un excellent confort de vie. Il comprend deux chambres, un séjour ouvrant sur un balcon ensoleillé, et se trouve au dernier étage d'un immeuble bien entretenu avec gardien, au calme et à proximité immédiate des commodités.

*Located in the Musiciens neighborhood, this beautiful 78 m² through-apartment has been fully renovated and offers excellent living comfort. It features two bedrooms, a bright living room opening onto a sunny balcony, and sits on the top floor of a well-maintained building with concierge service. Peaceful setting just steps from all amenities.*





## Nice Le Port

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 1                 |
| SURFACE / LIVING AREA | 55 m <sup>2</sup> |
| A VENDRE / FOR SALE   | 559 000 €         |
| DPE / ECD             | NC                |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Au dernier étage de la résidence Nicéa au cœur du quartier vivant du Port, appartement deux pièces duplex de 55 m<sup>2</sup> offrant un balcon avec vue sur le Port et la Colline du Château de Nice. Possibilité de Garage fermé en supplément du prix.

*Top-floor duplex apartment in the Nicéa residence, ideally located in the vibrant Port district. This bright 1-bedroom unit offers 55 m<sup>2</sup> (approx. 592 sq. ft) of living space and features a balcony with scenic views over the Port of Nice and the Château Hill. Optional closed garage available at an additional cost.*



*Venez, visitez, tombez amoureux !*



## Open House



INFO@LEPRINCEREALTY.COM  
+33 (0)4 89 05 04 75



Dans le cadre d'une mise en vente chez **leprince®** nous organisons des journées portes ouvertes pour présenter nos biens en avant-première.

En clair, vous pouvez visiter librement un bien pendant quelques heures. Il s'agit d'une rencontre informelle visant à inciter nos clients à s'informer davantage sur le bien. C'est également une occasion pour nos partenaires et confrères du secteur de découvrir nos propriétés multi-diffusées, en vue de les recommander à leur propre clientèle.

*As part of the marketing process at **leprince®** we organise Open House days in order to offer a sneak preview of our properties.*

*In simple terms, you can freely visit a property for a few hours. It's an informal gathering aimed at encouraging our clients to learn more about the property. It's also an opportunity for our partners and colleagues in the industry to discover our widely advertised properties, with the aim of recommending them to their own clients.*



## Nice Promenade

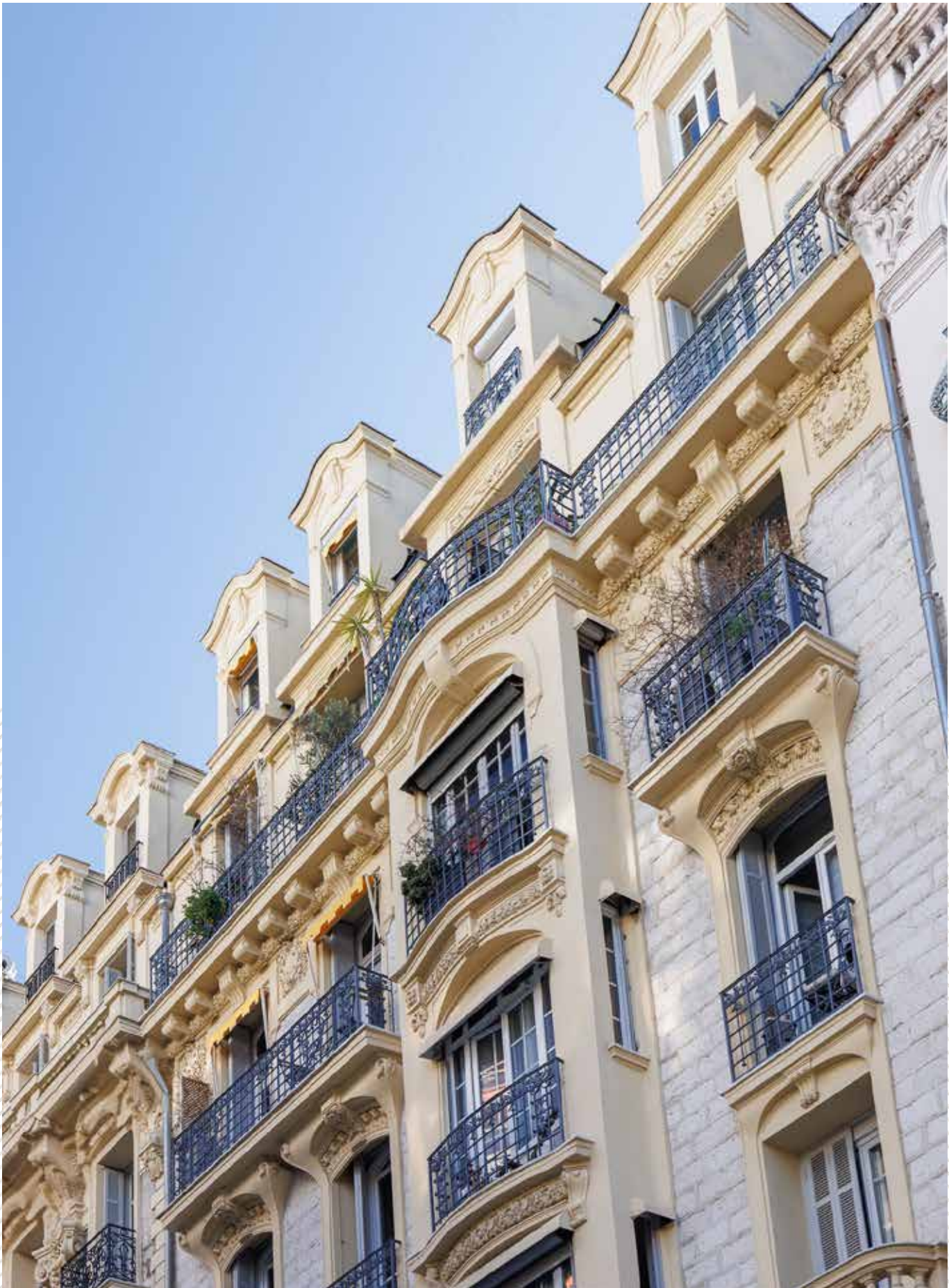
|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 2                 |
| SURFACE / LIVING AREA | 75 m <sup>2</sup> |
| A VENDRE / FOR SALE   | 510 000 €         |
| DPE / ECD             | NC                |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Nice Promenade des Anglais, à deux pas des plages et du Negresco. En étage élevé d'un immeuble Art-Déco, appartement traversant de 75 m<sup>2</sup> rénové avec goût, alliant charme de l'ancien et touches contemporaines. Pièce de vie de 28 m<sup>2</sup>, deux chambres sur cour dont une suite parentale. Parquet en chevrons, moulures, climatisation gainable. Un pied-à-terre idéal proche de toutes commodités.

*Nice Promenade des Anglais, just steps from the beaches and the Negresco. On a high floor of an Art Deco building, this 75 m<sup>2</sup> through-apartment blends vintage charm with contemporary touches. 28 m<sup>2</sup> living space, two quiet bedrooms including a master suite.*





## Nice Carré d'Or

|                                                                                  |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS                                                              | 2                                            |
| SURFACE / LIVING AREA                                                            | 53 m²                                        |
| A VENDRE / FOR SALE                                                              | 508 000 €                                    |
| DPE / ECD                                                                        | 113.8 kWhEP/m².an (C) / 3.5 kg CO2/m².an (A) |
| Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller |                                              |

Au dernier étage avec ascenseur d'un palais bourgeois de 1904, appartement traversant trois pièces entièrement rénové. Entrée avec rangements, séjour au calme sur cour, cuisine neuve équipée, deux chambres avec placards, grande salle de bains avec buanderie, WC séparés. Traversant Est/Ouest, lumineux et raffiné, un pied-à-terre idéal au cœur de l'hyper-centre de Nice.

*Top floor of a 1904 bourgeois building with elevator, fully renovated 2-bedroom apartment. Quiet living room overlooking the courtyard, new fitted kitchen, two bedrooms with closets, spacious bathroom with laundry area, and separate toilet. East/West exposure, full of light throughout the day. A refined pied-à-terre in the very heart of Nice.*



# Nos agents vous recommandent



SAMUEL BENZAZON

## The Upper Studio

50, BD. VICTOR HUGO - NICE

07 85 98 35 07

@THEUPPER.STUDIO

The **Upper Studio** incarne l'excellence. Située à Nice et spécialisée dans le luxe, cette agence façonne des identités visuelles et des sites internet d'exception. Avec ses trois pôles en Graphic, Print & Digital Design, chaque réalisation garantit une image de marque harmonieuse sur tous supports. De LVMH aux collaborations avec des marques prestigieuses à travers le monde, telles que Nespo, Gaia, Eden Gallery et domaines d'activité tels que l'architecture, yachting, cosmétique et autres, chaque projet est magnifié.

*The **Upper Studio** embodies excellence. Located in Nice and specializing in luxury, this agency crafts exceptional visual identities and websites. With three departments in Graphic, Print & Digital Design, each project ensures a harmonious brand image across all media. From LVMH to collaborations with prestigious brands worldwide, such as Nespo, Gaia, Eden Gallery, and industries like architecture, yachting, cosmetics, and more, each project is elevated to new heights.*



ANTHONY ISRAEL

## Miamici

20, BD. VICTOR HUGO - NICE

04 97 03 22 25

MI-AMICI.COM

Le **Miamici** : une adresse incontournable sur l'emblématique Boulevard Victor Hugo à Nice ! Depuis un an, une toute nouvelle équipe et un chef passionné ont insufflé une ambiance chaleureuse et conviviale à cet endroit prisé. Ici, la cuisine se veut fraîche, locale et inspirée de la traditionnelle trattoria Italienne. Ouvert du petit déjeuner au dîner, ne manquez pas d'y célébrer la Bella Vita en dégustant de délicieux mets à l'ombre d'orangers et de citronniers. Buon appetito !

*Le **Miamici**: a must-visit spot on the iconic Boulevard Victor Hugo in Nice! Over the past year, a brand-new team and a passionate chef have brought a warm and welcoming atmosphere to this popular location. Here, the cuisine is fresh, local, and inspired by traditional Italian trattorias. Open from breakfast to dinner, be sure to celebrate La Bella Vita by savoring delicious dishes under the shade of orange and lemon trees. Buon appetito!*

# Nice Carré d'Or

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 2         |
| SURFACE / LIVING AREA | 54 m²     |
| A VENDRE / FOR SALE   | 449 000 € |
| DPE / ECD             | NC        |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Rare opportunité d'investissement au cœur du Carré d'Or à Nice : appartement divisé en deux 2 pièces indépendants, lumineux, rénovés, avec balcon et vue dégagée. Emplacement central, fort potentiel locatif. Idéal pour location ou résidence secondaire.

*Rare investment opportunity in the heart of Nice's Carré d'Or: apartment divided into two separate one-bedroom units, fully renovated and filled with natural light, each with a balcony and open views. Prime central location with strong rental potential. Ideal for investors or a second home.*





Nice Riquier

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 2                                        |
| SURFACE / LIVING AREA | 75 m²                                    |
| A VENDRE / FOR SALE   | 395 000 €                                |
| DPE / ECD             | 236 kWhEP/m².an (D) / 7 kg CO2/m².an (B) |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Situé à Riquier, proche des commodités, des transports et à 10 minutes du Port, ce 3 pièces de 75 m², en avant-dernier étage d'un bel immeuble bourgeois avec ascenseur, séduit par ses tomettes, sa hauteur sous plafond et sa distribution optimale.

Located in the Riquier neighborhood, close to shops, public transport, and just 10 minutes from the Port, this 75 m² 2-bedroom apartment sits on the penultimate floor of a charming bourgeois building with elevator. It stands out for its original floor tiles, high ceilings, and well-optimized layout.



# Nos agents vous recommandent



ANTHONY ISRAEL

## Kalleis Spa

7, BIS RUE ANTOINE GAUTIER - NICE

@KALLEIS\_SPA

**Kalleis Spa**, nouveau cocon bien-être au cœur du port de Nice, a été imaginé par Jessica, riche de 19 ans d'expérience dans les plus beaux spas de luxe. Dans une ambiance chaleureuse, elle propose massages, soins du visage, Head Spa ou madérothérapie. Chaque rituel, sur-mesure, apaise corps et esprit. Portée par l'authenticité et la bienveillance, Jessica vous invite à vivre bien plus qu'un soin : une véritable expérience.

*A new haven dedicated to well-being has recently opened. **Kalleis Spa** is a new wellness retreat in the heart of Nice's port, created by Jessica, who brings 19 years of experience from top luxury spas. In a warm, elegant space, she offers personalized massages, facials, Head Spa treatments, and maderotherapy. Every ritual is designed to relax body and mind. Guided by authenticity and care, Jessica invites you to experience more than a treatment—it's a moment of true connection.*



LAURA BENZAZON

## Momentum Art Gallery

1, PLACE CHARLES FÉLIX - NICE

@MOMENTUMARTGALLERY

Découvrez l'univers de l'art contemporain à travers notre présentation exclusive de **Momentum Art Gallery**, située sur le Cours Saleya à Nice, au 1 place Charles Félix, dans l'immeuble historique où Henri Matisse a vécu. Véritable lieu d'échange artistique, vous y découvrirez les œuvres d'artistes émergents et confirmés, offrant une expérience unique aux amateurs d'art. La galerie est ouverte tous les jours, de 10h à 18h les mardis, mercredis et jeudis, et de 10h à 19h les samedis, dimanches et lundis.

*Discover the world of contemporary art through our exclusive presentation of **Momentum Art Gallery**, located on Cours Saleya in Nice, at 1 Place Charles Félix, in the historic building where Henri Matisse once lived. A true hub of artistic exchange, here you'll find works by both emerging and established artists, offering a unique experience for art lovers. The gallery is open daily from 10 am to 6 pm on Tuesdays, Wednesdays, and Thursdays, and from 10 am to 7 pm on Saturdays, Sundays, and Mondays.*



## Nice Cimiez

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 1         |
| SURFACE / LIVING AREA | 48 m²     |
| A VENDRE / FOR SALE   | 329 000 € |
| DPE / ECD             | NC        |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Situé dans une résidence du bas Cimiez, à quelques pas du centre-ville, cet appartement de 2 pièces rénové se compose d'un séjour spacieux avec cuisine ouverte équipée. La terrasse sans vis-à-vis offre une vue imprenable sur les toits de Nice et la mer. Chambre en suite avec salle de douche ouverte, WC indépendants et nombreux rangements.

*Located in a residence in Bas Cimiez, within walking distance of the city center, this fully renovated 1-bedroom apartment includes a spacious living room with an open, fully equipped kitchen. The south-facing terrace offers stunning views of Nice's rooftops and the sea.*





Nice Nord

|                                                                                  |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS                                                              | 1                                         |
| SURFACE / LIVING AREA                                                            | 42 m²                                     |
| A VENDRE / FOR SALE                                                              | 255 000 €                                 |
| DPE / ECD                                                                        | 419 kWhEP/m².an (F) / 86 kg CO2/m².an (F) |
| Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller |                                           |

Dans une résidence de standing avec gardien, à proximité du tramway et de la Villa Arson, appartement de 2 pièces composé d'un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse paysagée de 40 m² exposée plein sud. Cuisine équipée, salle de bains, cave et parking en location.

*Near the tramway and Villa Arson, this one-bedroom apartment features a bright living room opening onto a 40 m² landscaped south-facing terrace, a fully equipped kitchen, bathroom, cellar, and rental parking.*



# Visite Virtuelle

*"L'innovation, c'est ce qui distingue le leader du suiveur."*

STEVE JOBS

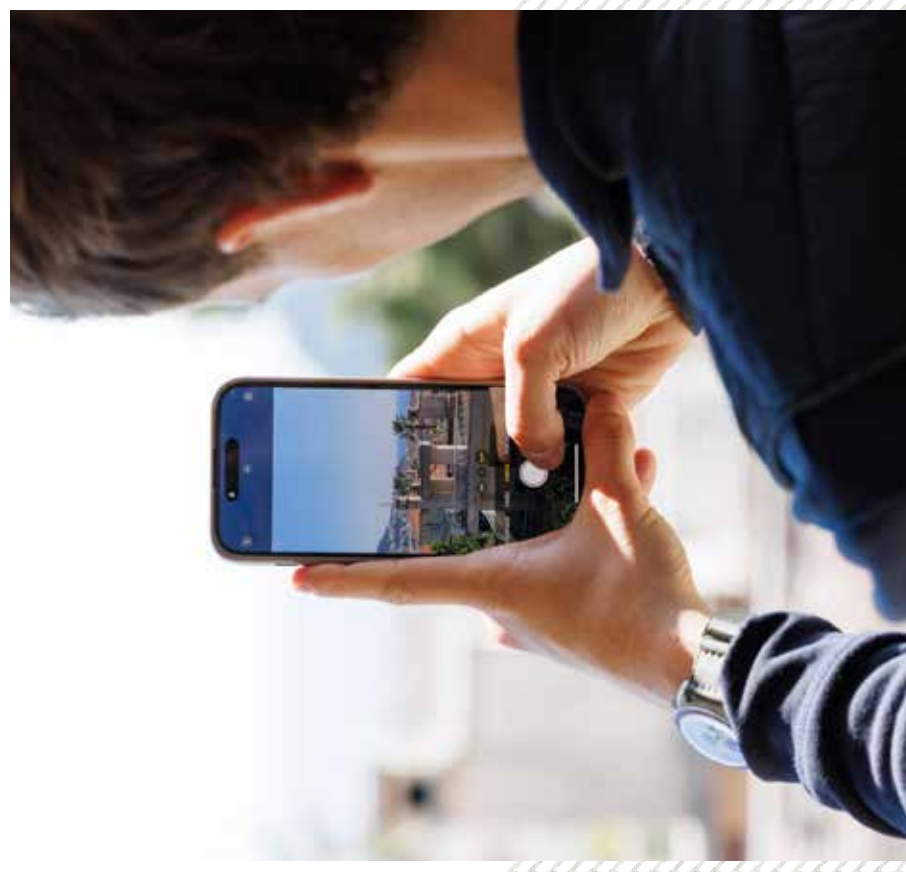
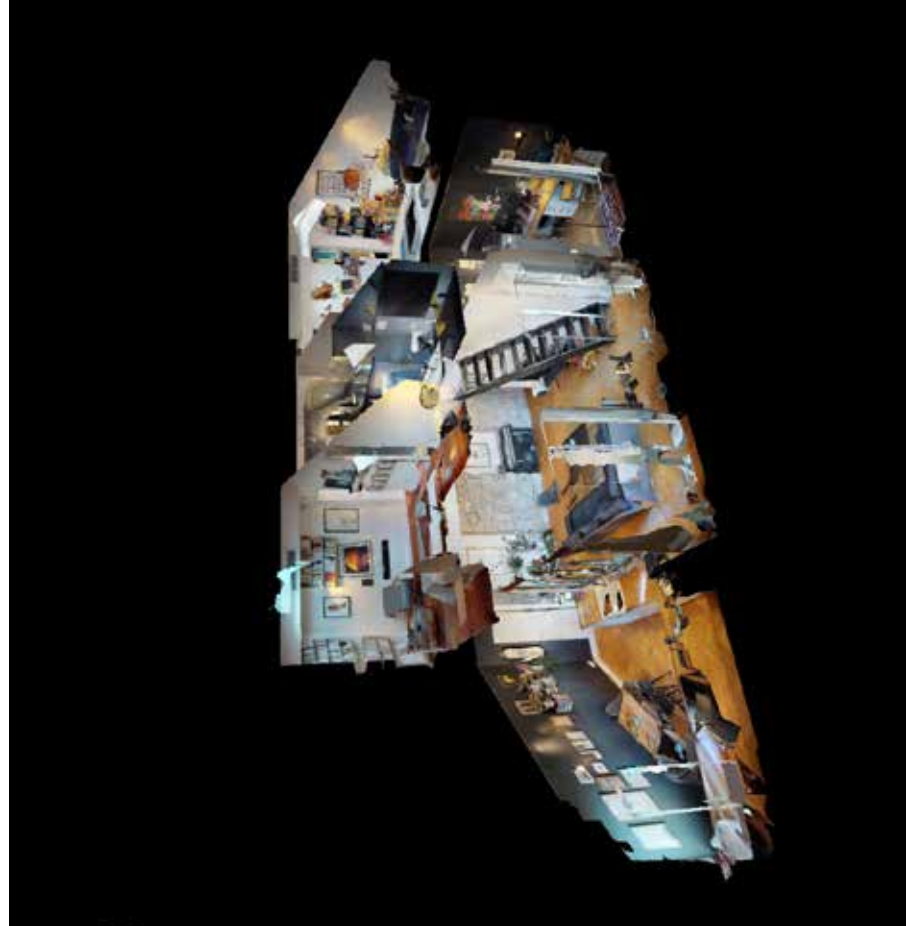


La visite virtuelle est un outil incontournable, en accord total avec la philosophie **leprince®** - utiliser les dernières technologies afin d'apporter la meilleure expérience client possible.

Visitez à distance sans vous déplacer afin de gagner du temps. Nous qualifions vos besoins plus précisément et diminuons ainsi les visites infructueuses. Une véritable valeur ajoutée à la présentation de nos biens à distance, notamment pour nos clients étrangers.

*The virtual tour is an essential tool, fully in line with the **leprince®** philosophy - using the latest technologies to provide the best possible client experience.*

*Visit remotely without having to travel in order to save time. We qualify your needs more precisely and thus reduce unproductive visits. A real added value to the presentation of our properties remotely, especially for our foreign clients.*



# Nice Carré d'Or

|                                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS                                                              | 1                   |
| SURFACE / LIVING AREA                                                            | 20 m²               |
| A VENDRE / FOR SALE                                                              | 219 000 €           |
| DPE / ECD                                                                        | 189 kWhEP/m².an (C) |
| Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller |                     |

Situé dans l'emblématique Palais des Thermes, ce charmant studio de 20 m² au dernier étage bénéficie d'un balcon exposé plein sud. Pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée, une salle de douche avec WC. Climatisé et vendu meublé. Emplacement idéal, à deux pas de la Promenade des Anglais.

*Located in the iconic Palais des Thermes, this charming 20 m² top-floor studio features a south-facing balcony. It offers a bright living area with a fully equipped kitchen, a shower room with toilet, and comes fully furnished and air-conditioned. Ideally located just steps from the Promenade des Anglais.*





## Nice Centre Ville

|                                                                                  |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS                                                              | 1                                       |
| SURFACE / LIVING AREA                                                            | 28 m²                                   |
| A VENDRE / FOR SALE                                                              | 215 000 €                               |
| DPE / ECD                                                                        | 212 kWhEP/m².an (D) 28 kg CO2/m².an (C) |
| Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller |                                         |

Au 4e étage d'un immeuble bourgeois, studio avec mezzanine de couchage, cuisine indépendante et salle de bains avec WC. Vue dégagée à l'ouest sur cour au calme., Idéalement situé à l'angle de Clemenceau, proche tramway, commerces et Promenade. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. Location saisonnière autorisée.

*Nice - Jean Médecin: On the 4th floor of a bourgeois building, studio with mezzanine sleeping area, separate kitchen, and bathroom with WC. Open west-facing courtyard view. Ideally located at Clemenceau corner, near tram, shops, and the Promenade. Perfect as a pied-à-terre or rental investment. Seasonal rentals allowed.*



# Nos agents vous recommandent



SEBASTIEN BURIN

## My Time Coaching

42, RUE DU MARÉCHAL JOFFRE - NICE

06 81 54 49 04

@MYTIMECOACHING

Il s'appelle Sébastien, moi aussi. Mais lui, avec Alexia, a fondé **My Time Coaching**, un studio aussi pointu que chaleureux, en plein Carré d'Or à Nice. Premier à proposer la méthode Lagree sur la Côte d'Azur, ils y mêlent intensité, contrôle et renforcement profond. Le studio est aussi affilié HYROX, cette compétition qui mixe course et exercices fonctionnels. Je m'y prépare moi-même — alors oui, si je vous en parle, c'est parce que j'y vais. Ici, performance et bienveillance vont de pair.

*His name's Sébastien—same as mine. But he and Alexia created **My Time Coaching**, a sleek yet welcoming studio in Nice's Carré d'Or. It's the first on the Côte d'Azur to offer the Lagree Method—a workout that combines control, deep strength, and intensity. The studio's also HYROX-affiliated, and I train there myself. So yes, I'm speaking as a client too. Here, performance and care go hand in hand.*



ISABELLE MARTIN

## Villa Victoria

33, BOULEVARD VICTOR HUGO - NICE

04 93 88 39 60

VILLA-VICTORIA.COM

La **Villa Victoria\*\*\*\***, havre paisible au cœur du Carré d'Or, mêle charme ancien et jardin secret. Chambres lumineuses, buffet en terrasse, plage privée et accueil VIP incarnent l'art de vivre niçois. Élégance et simplicité rythment chaque instant, portés par une équipe attentive et une atmosphère familiale.

*Villa **Victoria\*\*\*\***, a peaceful haven in the Carré d'Or, blends old-world charm with a hidden garden. Bright rooms, sunny breakfast terrace, private beach, and VIP service embody the Niçois lifestyle. Elegance and simplicity define every moment, nurtured by a caring team and a warm, family-like atmosphere.*



## Nice Musiciens

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CHAMBRES / BEDROOMS   | 1         |
| SURFACE / LIVING AREA | 28 m²     |
| A VENDRE / FOR SALE   | 194 000 € |
| DPE / ECD             | NC        |

Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller

Dans un immeuble Art déco construit en 1931, emblématique de Nice, studio rénové au calme en rez-de-chaussée sur cour exposé ouest avec vue dégagée sur jardin. Prestations raffinées. Un investissement locatif optimal ou un pied-à-terre proche de toutes les commodités.

*In an Art Deco building built in 1931 and emblematic of Nice, this renovated studio is quietly located on the west-facing ground floor, with an open view of the garden and refined features. An ideal rental investment or pied-à-terre close to all amenities.*





## Nice Centre Ville

|                                                                                  |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS                                                              | 1                                       |
| SURFACE / LIVING AREA                                                            | 28 m²                                   |
| A VENDRE / FOR SALE                                                              | 185 000 €                               |
| DPE / ECD                                                                        | 318 kWhEP/m².an (E) 69 kg CO2/m².an (E) |
| Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller |                                         |

Avenue Désambrois : 2 pièces au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 1949, au pied de Cimiez. Pièce de vie lumineuse avec coin-cuisine, salle de douche avec WC. Emplacement stratégique, idéal investissement. Vendu loué.

*Avenue Désambrois: 1-bedroom on the 2nd floor of a 1949 building near Cimiez. Bright living room with kitchenette, shower room with WC. Great rental investment due to its prime location. Sold rented.*



# Nos agents vous recommandent



VALENTIN BONNIOT

## Le Saint Nicolas

10 B, RUE BAVASTRO - NICE

06 24 58 16 13

SAINTNICOLASNICE.EATBU.COM

@SAINTNICOLAS\_NICE

**Le Saint Nicolas**, né de l’amour sincère des Niçois pour leur ville, ce lieu ne se contente pas d’être élégant : c’est une véritable parenthèse, à la fois intime et raffinée. Ambiance rétro-chic, cocktails signature travaillés avec soin, et ce petit je-ne-sais-quoi qui surprend autant les habitués que les curieux de passage. Une adresse à part, pour découvrir Nice autrement — avec style, et toujours un verre bien pensé à la main.

*Born from a deep love for Nice, **Le Saint Nicolas** isn’t just a bar—it’s a refined little escape right in the city center. Think retro-chic charm, carefully crafted signature cocktails, and an atmosphere that feels both familiar and unexpected. Whether you’re a local looking for a new favorite or a traveler craving something authentic, this place delivers a taste of Nice with character and soul.*



ANTONY BARBIER

## Le Vestiaire À Mot

19, BOULEVARD JOSEPH GARNIER - NICE

04 93 04 81 94

LEVESTIAIREAMOT.FR

@LEVESTIAIREAMOT

**Le Vestiaire à MoT**, lieu unique à Nice pour les passionnés de sport et de culture. Ambiance chaleureuse, espace lecture et travail. Espace de travail adapté à vos besoins : salle de réunion ou forfait coworking. Un lieu d’échanges inspirant, entre objets choisis, affiches et ouvrages.

***Le Vestiaire à MoT** is a unique place in Nice for sports and culture lovers. Warm atmosphere, reading and working space. Workspaces tailored to your needs: meeting room or coworking package. A creative hub filled with books, posters, and curated objects for curious minds and passionate souls.*

Nice Magnan

|                                                                                  |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| CHAMBRES / BEDROOMS                                                              | 1                                        |
| SURFACE / LIVING AREA                                                            | 33 m²                                    |
| A VENDRE / FOR SALE                                                              | 159 000 €                                |
| DPE / ECD                                                                        | 338 kWhEP/m².an (F) 100 kg CO2/m².an (F) |
| Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller |                                          |

Au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble sur l'avenue de la Bornala, studio en parfait état avec balcon sans vis-à-vis. Entrée, spacieuse pièce de vie, cuisine indépendante neuve ouvrant sur l'extérieur, salle d'eau avec WC. Idéalement situé, à proximité immédiate des commerces, transports, tramway et Promenade des Anglais.

*On the 2nd floor of a building on Avenue de la Bornala, studio in perfect condition with private balcony. Entry hall, spacious living area, new separate kitchen opening outdoors, shower room with WC. Ideally located near shops, transport, tram, and the Promenade des Anglais.*





Nice Cimiez

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| CHAMBRES / BEDROOMS                                                              | 1         |
| SURFACE / LIVING AREA                                                            | 30 m²     |
| A VENDRE / FOR SALE                                                              | 155 000 € |
| DPE / ECD                                                                        | NC        |
| Honoraires à la charge du vendeur / The agency fees are to be paid by the seller |           |

Place Commandant Gérôme, dans un immeuble de style Art déco, charmant et atypique duplex de 30 m² rénové. Salon, salle à manger avec cuisine équipée, chambre en mezzanine. Lumineux et calme, proche des universités, des facultés de médecine et de toutes les commodités.

*Place Commandant Gérôme, in an Art Deco-style building, this charming and unique renovated 30 m² duplex features a living room, dining area with equipped kitchen, and a mezzanine bedroom. Bright and quiet, ideally located near universities, medical schools, and all amenities.*



# Jouvence



## HOME STAGING | NE LAISSONS PAS LA PLACE AU HASARD !

Un appartement vide, une maison en travaux ou encore une décoration très personnelle sont parfois un frein à la vente comme à l'achat. Entièrement pensé pour vous, notre programme **Jouvence** saura très facilement répondre à ces problématiques. Les photos avant/après se présentent comme un outil précieux !

Vendeur, entre les astuces de home staging et la simulation de travaux de rénovation, il n'a jamais été aussi simple de booster l'attractivité de votre annonce et de sublimer votre appartement. Et pour vous, futur propriétaire ? La modélisation 3D de toutes vos envies vous projette sans effort au cœur de votre futur chez vous.

Avec le programme **Jouvence**, nos agents deviennent vos Personal Shoppers pour une sélection de mobilier et décoration sur mesure, à des tarifs préférentiels auprès de l'ensemble de nos partenaires. Au-delà du 2.0, nous mettons à votre disposition un véritable book où vous aurez accès à la liste du mobilier, objets déco et matériaux utilisés dans votre projet.

*An empty apartment, a house under renovation, or a very personal decoration can sometimes hinder both selling and buying. Fully designed for you, our **Jouvence** program can easily address these issues. The before/after photos serve as a valuable tool!*

*Sellers, with home staging tricks and simulation of renovation works, enhancing the attractiveness of your listing and beautifying your apartment has never been easier. And for you, the future owner? It's the 3D modeling of all your desires that will effortlessly project you into the heart of your future property.*

*With the **Jouvence** program, our agents become your Personal Shoppers for a tailor-made selection of furniture and decorations, at preferential rates from all our partners. Going beyond 2.0, we provide you with a real book where you will have access to the list of furniture, decorative items, and materials used in your project.*



# CÔTE D'AZUR



**Maison de parfums d'intérieur**  
eu.baobabcollection.com

Baobab Collection Nice – 9 rue Alphonse Karr



**B a o b a b**  
COLLECTION

## Owning Your Place in the Sun !



**Vous avez entendu dire que les banques ne prêtent pas aux non-résidents ? Détrompez-vous !** De nombreuses banques sont tout à fait disposées à accorder des prêts aux non-résidents, y compris des grandes institutions telles que BNP, la Caisse d'Épargne, BPMed, SMC, CCF, Crédit Agricole et Barclays. Certes, elles peuvent demander des garanties supplémentaires, mais rien d'insurmontable. Par exemple, pour les clients européens (même ceux du Royaume-Uni), certaines banques acceptent des dépôts à partir de 10 %, plus les frais de notaire. Toutefois, il est généralement recommandé de prévoir environ 30 %, plus les frais de notaire, pour être parfaitement préparé.

Maintenant, parlons administratif. Il est vrai que le processus peut sembler fastidieux, mais avec les bonnes connaissances et préparations, tout se déroule sans accroc. Les banques ont leurs exigences en matière de documents, notamment votre passeport, vos relevés de salaire, vos déclarations fiscales et vos informations sur les actifs. Mais ne vous inquiétez pas, nous sommes là pour vous guider.

Chez **leprince®**, l'accompagnement de clients internationaux, c'est notre spécialité. En nous contactant, vous bénéficierez non seulement d'une compréhension approfondie du marché immobilier à Nice, mais vous augmenterez également vos chances d'obtenir votre prêt et de concrétiser votre projet sur la Côte d'Azur. Notre expertise et nos services sur-mesure sont là pour vous aider à atteindre vos objectifs, avec efficacité et professionnalisme.

***Banks won't lend to non-residents... True or false? False!***

*Let's debunk this common misconception with some solid facts. There are indeed banks willing to extend loans to non-residents, including institutions like BNP, Caisse d'Épargne, BPMed, SMC, CCF, Crédit Agricole, and Barclays. While it's true that they may require slightly higher deposits compared to what residents typically encounter, it's all manageable. For European clients (yes, even those from the UK), banks may accept deposits as low as 10%, plus the notary fees. However, in practice, it's advisable to budget around 30%, plus the notary fees, to ensure smooth sailing.*

*Now, let's talk paperwork. Brace yourself for the administrative process! Banks have their procedures, and you'll need to furnish a comprehensive set of documents, including your passport, payslips, tax declarations, and asset details. It may seem daunting, but in reality it's dealable. And here's where we come in.*

*At **leprince®**, we specialize in serving clients like you. Contacting us ensures not only a comprehensive understanding of the real estate market in Nice but also helps your chances of obtaining your loan and realizing your project on the Côte d'Azur. Our expertise and tailored approach are here to guide you every step of the way towards your goals.*

# SAINT-JEAN-CAP-FERRAT



*Service*  
**VOITURIER**

ASSOCIATION DES PROFESSIONNELS  
DE SAINT-JEAN-CAP-FERRAT

**SERVICE PAYANT**

**RENSEIGNEMENTS**  
assoprosjcf@gmail.com



**SJCF**  
*Lifestyle*  
SAINT-JEAN-CAP-FERRAT  
Association des professionnels

**SAINT-JEAN-CAP-FERRAT**

## Off Market



INFO@LEPRINCEREALTY.COM  
+33 (0)4 89 05 04 75



### **Laissons place à la discrétion !**

Vendre ou acheter un bien visible ni sur le web ni dans les magazines dédiés à l'immobilier, c'est possible.

C'est ce que l'on qualifie de vente "off market" qui signifie littéralement "hors marché". Les clients qui nous confient leurs recherches ont ainsi accès à des biens rares et exclusifs.

### ***Let's make room for discretion!***

*Selling or buying a property not visible on the web or in dedicated real estate magazines is possible.*

*This is what we call an "off-market" sale, which literally means "outside the market". Clients who entrust us with their searches thus have access to rare and exclusive properties.*



## L'ÉQUIPE dësk®



### IMMOBILIER COMMERCIAL

**dësk®** est le département de **leprince®** immobilier spécialisé dans l'immobilier commercial et d'entreprise. Il se consacre à l'installation de petites et grandes enseignes à Nice, avec la vente de fonds de commerce, droit au bail, murs libres ou occupés, ainsi que la location de magasins et de bureaux.

L'immobilier commercial, bien différent de l'immobilier d'habitation, est un métier complexe qui requiert des connaissances particulières. C'est pourquoi notre équipe, et plus particulièrement Anthony Israel, s'est adaptée et s'est formée encore plus intensivement ces derniers mois !

Bénéficiant de la notoriété et de l'excellente réputation de **leprince®** et conscient de l'importance d'un suivi complet de vos projets immobiliers, tant personnels que professionnels, **dësk®** vous accompagne depuis 2019 !

**dësk®** is the department of **leprince®** immobilier that specializes in commercial and business property. It is dedicated to establishing both small and large businesses in Nice, dealing with the sale of business assets, lease rights, freehold or leased premises, as well as the rental of shops and offices.

Commercial real estate, being quite different from residential real estate, is a complex field that requires specific knowledge. That's why our team, particularly Anthony Israel, has adapted and undergone even more intensive training in recent months!

Benefiting from the renown and excellent reputation of **leprince®**, and aware of the importance of comprehensive support in all your real estate projects, both personal and professional, **dësk®** has been assisting clients since 2019!

## Bureaux / Cabinet Médical

Dans un immeuble de style Art déco de 1931, à l'angle des rues Rossini et Amiral de Grasse, appartement de 66 m² utilisé actuellement comme cabinet médical, à proximité immédiate des Transports du boulevard Gambetta tout juste métamorphosé.

NICE / MUSICIENS - RUE ROSSINI - 365 000 € FAI



## Pizzeria

Cession de fonds de commerce pour ce local avec extraction, d'environ 70 m². Le matériel, en excellent état, est prêt à l'emploi. Idéalement situé au cœur du quartier du Mont Boron, à proximité du Port de Nice.

NICE / MONT BORON - 165 000 € FAI



## Garages

Garages - Situé dans une résidence sécurisée à deux pas de la Promenade des Anglais. Plusieurs garages disponibles, simples et doubles

NICE / CARRÉ D'OR - PROMENADE DES ANGLAIS - À partir de 39 000 € FAI



## Snack Restaurant

Fonds de commerce pour un restaurant avec extraction d'environ 100 m², idéalement situé sur l'avenue de la République, un secteur dynamique bénéficiant d'un important flux piéton.

NICE / GARIBALDI - 440 000 € FAI



## Terrain

Au cœur de Beaulieu-sur-Mer, terrain constructible de 1000 m<sup>2</sup> avec vue mer panoramique. Permis de construire validé pour une villa contemporaine de 211 m<sup>2</sup> avec piscine et garage. Accès privé, environnement calme.

BEAULIEU-SUR-MER - 1 790 000 € FAI



## Restaurant

Beau local d'environ 100 m<sup>2</sup> avec extraction, comprenant une surface commerciale de 55 m<sup>2</sup>, une terrasse et une grande cuisine très fonctionnelle. Situé dans un secteur très recherché, à proximité immédiate du Port, avec une belle visibilité et un flux piéton constant. L'emplacement, entouré de restaurateurs, cafés et boutiques, offre un cadre propice au développement d'activités variées. Arrêt de tramway à deux pas. Cave accessible depuis le restaurant.

NICE / LE PORT - 305 000 € FAI



## Sushi Bar

Sur l'avenue Borriglione, charmant local de 44 m<sup>2</sup>, rénové et équipé, à proximité du tramway. Belle vitrine, climatisation, cuisine équipée, mobilier inclus. Idéal pour un concept de restauration ou de snacking chic. Fort passage piéton et excellente visibilité. Opportunité clé en main pour un démarrage immédiat.

NICE / BORRIGLIONE - 68 000 € FAI

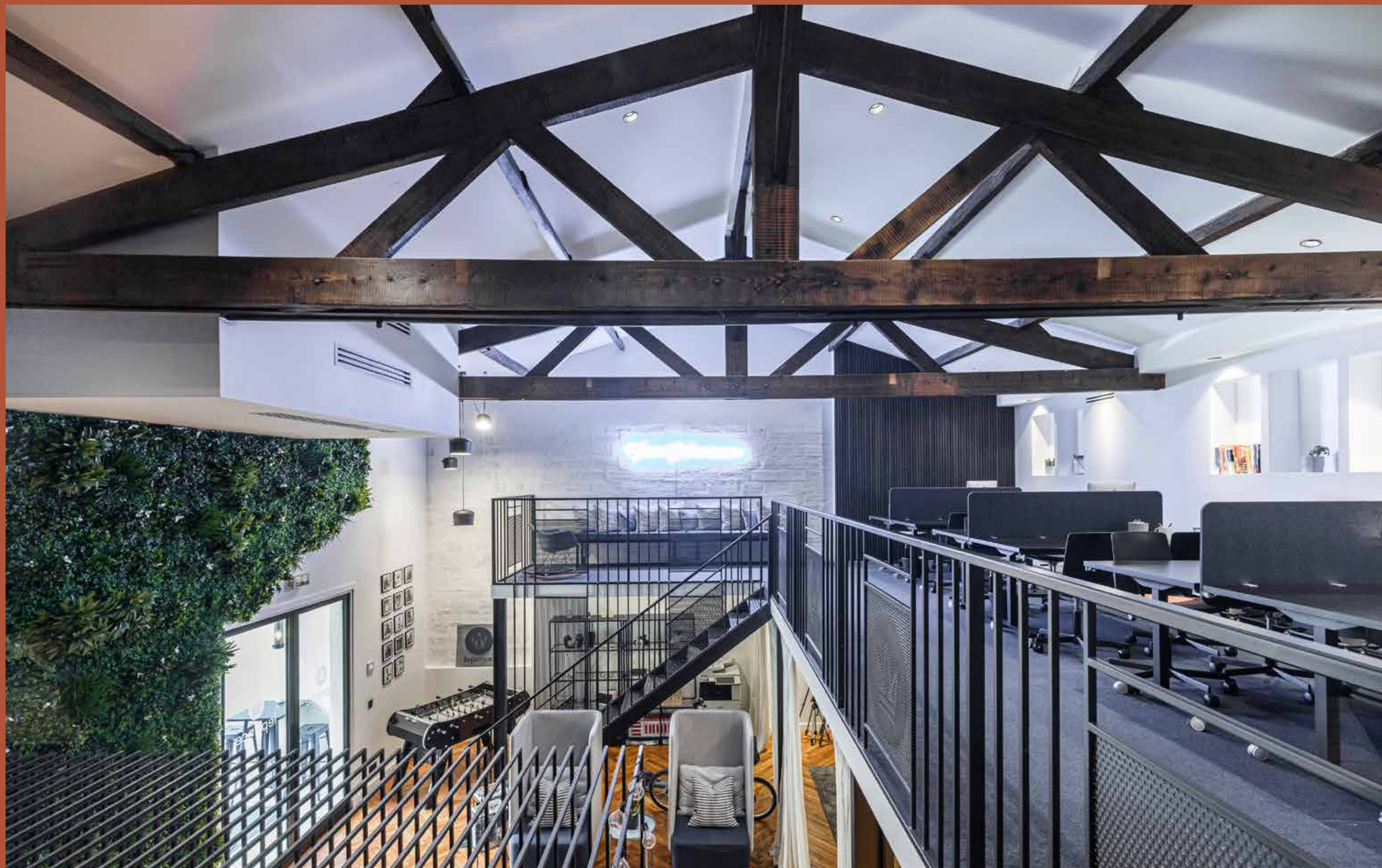


## Salon de Coiffure

Rénové en totalité en 2022 et climatisé, ce salon de 60 m<sup>2</sup> dispose d'un espace massage, 6 postes, 2 bacs. Emplacement premium proche du Negresco, des commerces, musée Masséna, parking. Idéal pour activité clé en main au cœur de Nice.

NICE / CARRÉ D'OR - 150 000 € FAI





# Recommandation



INFO@LEPRINCEREALTY.COM  
+33 (0)4 89 05 04 75

## Et si on tentait de vous faire gagner 1000 € ?

Facile, il suffit de recommander **leprince®** immobilier à une connaissance qui vend son appartement ou sa maison.

En contrepartie, vous recevrez un minimum de 1000 € à la réalisation de la vente !

*\*voir conditions en agence*

## *What if you earned 1000 € based on a simple referral ?*

*It's really easy! Recommend **leprince®** immobilier to a family member or a friend looking to sell their property. You will be rewarded a minimum of 1000 € when the transaction is closed.*

*\*conditions apply*

# Avis Clients



## Marilyne D.

Je recommande vivement l'agence leprince Nice. En particulier, je tiens à remercier Monsieur Tordjman pour sa réactivité et son professionnalisme, qui n'a d'égal que sa dévotion à ses clients. Ce dernier fait de ses dossiers une priorité, s'efforce de satisfaire nos demandes dans des délais records.

## Cécilia D.

Je tenais à remercier Anthony pour son professionnalisme, son sérieux, sa motivation et sa bonne humeur. Je lui ai donné carte blanche et il a su répondre à toutes mes attentes et affaire conclue. Bravo Anthony ! Si demain j'ai besoin, je ferai appel à vous les yeux fermés. Merci, merci !

## Laurence J.

Un grand merci à Aurélie qui a tout de suite compris nos attentes et qui nous a accompagnés avec professionnalisme, sérieux, disponibilité de tous les instants dans cette aventure. Nous sommes, grâce à elle, les heureux propriétaires de l'appartement de nos rêves.



Vendu !  
CIMIEZ



Vendu !  
MENTON



Vendu !  
CANNES



Vendu !  
VALBERG



Vendu !  
IMMEUBLE CARRÉ D'OR



Vendu !  
VICTOR HUGO

# Récits de vie, moments Leprince



## QUAND NOS CLIENTS PRENNENT LA PAROLE

Il y a des moments dans une vie où l'on sent qu'un choix va tout changer.

Ce matin-là, le ciel de novembre hésitait entre gris et lumière. Nous avions rendez-vous avec Samuel. Un agent immobilier, disait-on, ayant une bonne réputation professionnelle.

Mais dès les premiers instants, j'ai compris qu'il était bien plus que cela.

Il ne nous a pas parlé de mètres carrés ni de taux au mètre. Il a parlé de nous. De notre vie, de nos envies, de ce que nous rêvions d'appeler « chez nous ». Il écoutait vraiment. Pas pour répondre, mais pour comprendre. Pour ressentir.

Notre projet, il l'a pris à bras-le-cœur. Il n'était pas là pour nous vendre quoi que ce soit. Il nous accompagnait. Il marchait avec nous sur ce chemin parfois bancal, souvent incertain, où l'on peut facilement se perdre quand on est mal entouré.

Et puis il y a eu ce jour. Ce lundi 11 novembre.

Il nous attendait devant un appartement-villa un peu hybride que, sans lui, nous n'aurions peut-être jamais pu visiter, car il n'était en vente nulle part sur la toile.

*There are moments in life when you just know a choice is about to change everything.*

*That morning, the November sky hovered between gray and light. We had an appointment with Samuel. A real estate agent, we were told—one with a solid professional reputation.*

*But from the very first moments, I realized he was so much more than that.*

*He didn't start by talking square footage or price per meter. He talked about us. About our life, our desires, what we dreamed of calling "home." He truly listened—not to reply, but to understand. To feel.*

*He embraced our project with his whole heart. He wasn't there to sell us anything. He was there to guide us. He walked with us along this sometimes shaky, often uncertain path—where it's so easy to lose your way when you're not well accompanied.*

*And then came that day. Monday, November 11th.*

*He was waiting for us in front of this sort of hybrid apartment-villa that, without him, we might never have seen—because it wasn't listed anywhere online.*

En ouvrant la porte, il n'a rien dit tout de suite. Il avait ce sourire et ce regard malicieux, car il savait qu'il touchait votre projet du doigt... et du cœur.

Il nous a laissé ressentir. Explorer. Imaginer.

Puis il a murmuré, presque complice :

« Si c'est ça... et que je ne me trompe pas, on y va ensemble. On fait tout pour l'avoir. »

Et là, tout a changé.

Ce n'était plus mon projet. C'était notre projet. Il en parlait comme s'il allait y vivre aussi. Comme s'il portait, avec nous, les espoirs, les doutes, les envies. Il ne nous a jamais laissés seuls. Il a challengé, conseillé, rassuré, protégé même, quand il le fallait.

Grâce à lui, ce rêve un peu flou s'est dessiné, puis solidifié. Il est devenu un foyer. Le nôtre.

Ce que nous avons réalisé, nous ne l'aurions même pas imaginé. Et pourtant, c'est arrivé. Parce que Samuel était là. Parce qu'il a cru en ce projet autant que nous. Peut-être même un peu plus.

D'agent immobilier, il est devenu coach, éclaireur, partenaire de route. Et il a rendu possible ce projet de vie que nous avions rêvé pendant tant d'années.

**Merci, cher Samuel, d'avoir croisé notre chemin. Merci d'avoir rendu ce rêve réel.**

**Famille D\*\*\* - MARS 2025**

*When he opened the door, he didn't say anything right away. He just smiled, that knowing, playful look in his eyes—because he could feel how close we were to something real, something that touched both our hearts and our hopes.*

*He let us take it in. Feel it. Explore. Imagine.*

*Then he whispered, almost like a co-conspirator:*

*"If this is the one... and I'm not wrong—we go for it together. We'll do everything we can to make it yours."*

*And just like that, everything changed.*

*It was no longer my project. It became our project. He spoke about it as if he were going to live there too. As if he carried, alongside us, the hopes, the doubts, the dreams. He never left us alone. He challenged us, advised us, reassured us—protected us, even, when we needed it.*

*Thanks to him, that blurry dream started to take shape—and then it became solid. It became a home. Our home.*

*What we achieved—we couldn't even have imagined it. And yet, it happened. Because Samuel was there. Because he believed in this project as much as we did. Maybe even a little more.*

*From a real estate agent, he became a coach, a guide, a partner on the journey. And he made possible this life project we had dreamed of for so many years.*

**Thank you, dear Samuel, for crossing our path. Thank you for making this dream real.**

**The D\* Family – MARCH 2025**





## Avis Clients



### LANA P.

I am extremely grateful for the outstanding support provided by the leprince real estate office, particularly Mrs. Isabelle Martin. Her invaluable assistance guiding us through the intricate process made our experience seamless. I can't thank them enough for their professionalism and dedication.

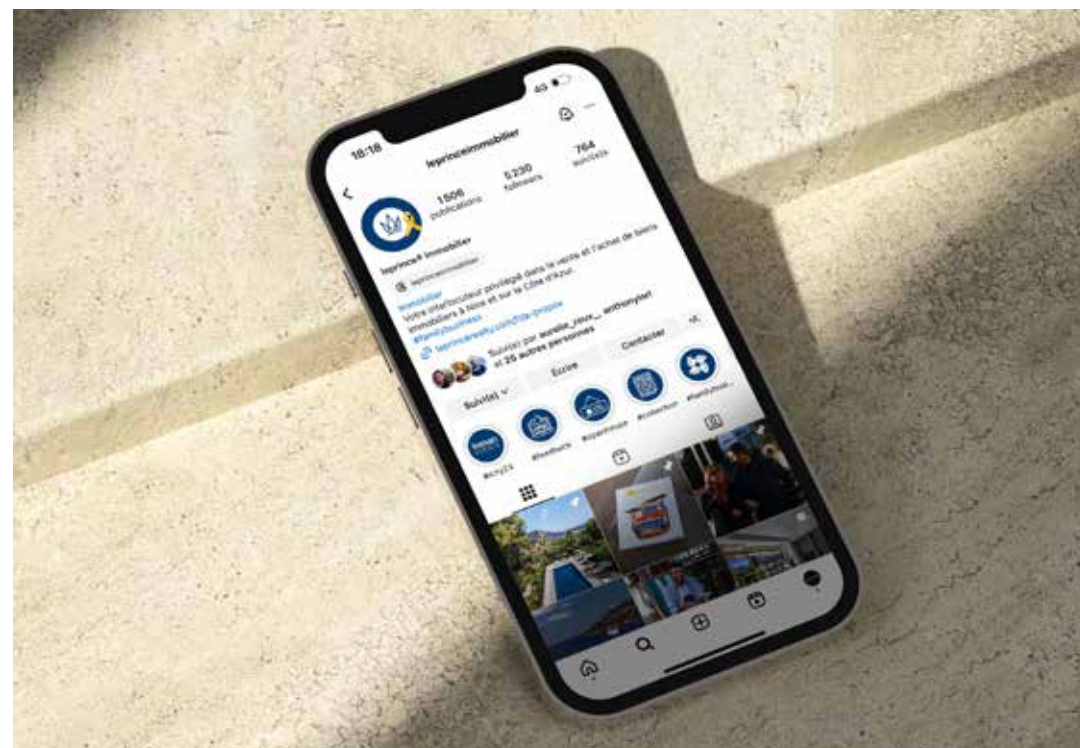
### Arnaud E.

Working with leprince Immobilier has been an absolute blast. From the first day until the selling of our flat, Sam has been present, empathetic and able to listen to our needs to sell our goods at the best value. We cannot recommend more leprince!

### Daniela V.

Ringrazio tutto il gruppo leprince Immobilier per avermi aiutato a realizzare un sogno. Grazie della vostra gentilezza e grandissima professionalità. Nonostante la difficoltà nella lingua hanno saputo assistermi ed aiutarmi nell'acquisto. Un grande aiuto per un italiano (...)

# Suivez-nous !



LA + FAMILYBUSINESS

INFO@LEPRINCEREALTY.COM  
+33 (0)4 89 05 04 75



Véritables vecteurs de la communication digitale, les réseaux sociaux nous permettent d'être encore plus proches de vous !

Découvrez-nous sous un autre angle. Apprenez à mieux nous connaître ! Les avant- premières, la vie de l'agence, les événements... Devenez un membre à part entière de la famille **leprince®** !

*True drivers of digital communication, social networks allow us to be even closer to you!*

*Discover us from a different perspective. Get to know us better! The previews, the life of the agency, the events... Become a full-fledged member of the **leprince®** family!*

@leprinceimmobilier



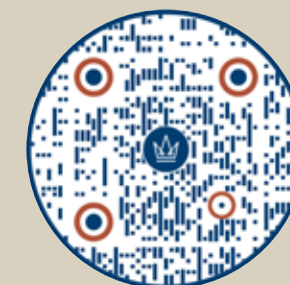
LA + FINEGEULE



LA + ON TIME



LA + XIXEME



# Remerciements



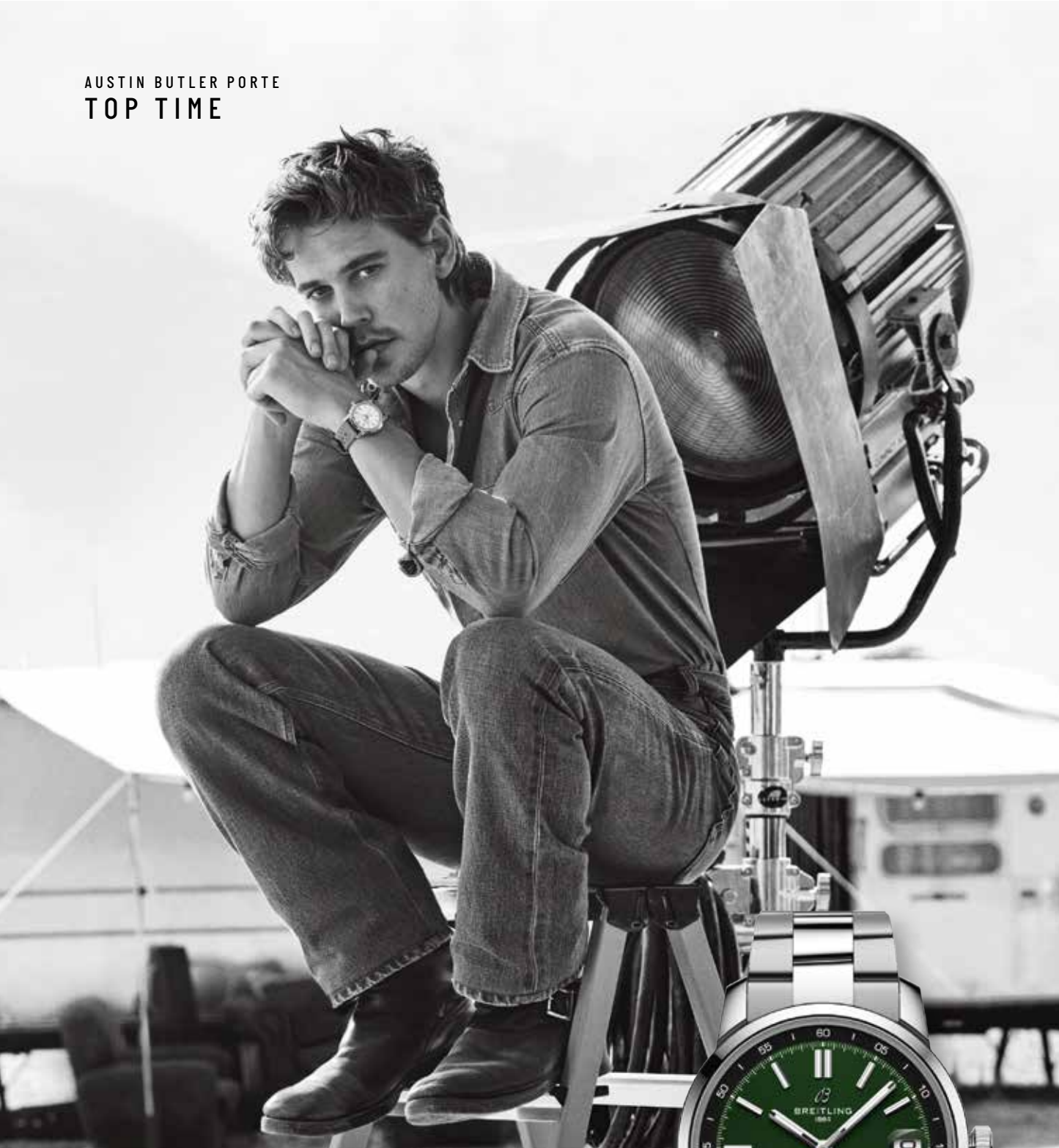
Direction publication : **Samuel BENZAZON**  
Direction éditoriale : **Laura BENZAZON**  
Coordination graphique : **Noa The Upper Studio**  
Graphiste illustration: **Jim MENAD**  
Contact : [info@leprincerealty.com](mailto:info@leprincerealty.com) | 04 89 05 04 75



**Mentions légales :** Collection est un magazine gratuit à vocation informative et promotionnelle. Les prix indiqués sont fournis à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer sans préavis. Ils n'engagent en aucun cas la responsabilité de l'éditeur. Les prix présentés s'entendent honoraires d'agence inclus, **à la charge du vendeur**. Les descriptions, photographies, surfaces et autres informations relatives aux biens sont communiquées par les annonceurs ou partenaires sous leur seule responsabilité. Les visuels sont non contractuels.

Toute reproduction, même partielle, de ce magazine est strictement interdite sans l'autorisation écrite de l'éditeur.

AUSTIN BUTLER PORTE  
TOP TIME





**BREITLING**  
1884

18 RUE DE LA LIBERTÉ  
NICE



130 ANS  
DE NOUVEAUTÉS

4  
Galeries  
Lafayette  
25

GALERIES LAFAYETTE CAP 3000  
CENTRE COMMERCIAL - SAINT LAURENT DU VAR  
217 AVENUE EUGÈNE DONADEÏ