



Nice - Des villas à couper le souffle

Style Belle Epoque, villas contemporaines de prestige... D'Eze à Saint-Jean-Cap-Ferrat, ces propriétés sublimes offrent des vues époustouflantes sur la mer.



Villa contemporaine, Eze

28 M€

- Avec plus de 1 000 m² habitables, cette villa est agrémentée d'un pavillon pour les invités, d'une maison de gardien et d'un appartement pour le personnel.
- Elle offre 6 chambres avec salle de bains, des salles de fitness, de cinéma et de jeux, un spa, une cave à vin, deux piscines, un court de tennis, un terrain de 6 400 m² ...
- Les voisins ? Bono, le chanteur de U2, et Julian Lennon, fils de John.



A vendre chez John Taylor.

De magnifiques villas Belle Epoque offrant une vue imprenable sur la Grande Bleue : le mont Boron abrite les propriétés les plus luxueuses et recherchées de Nice. Dans ce secteur géographique, le marché de l'immobilier de luxe est au beau fixe. « *On a tous le sentiment que ça redémarre depuis trois ans* », se réjouit Peter Illovsky, président de Sotheby's International Realty Côte d'Azur. « Avec le mont Boron, on est sur des biens compris entre 2 et 5 millions d'euros en moyenne, pour des prix au mètre carré situés entre 8 000 et 15 000 euros », précise Oliver Collaud, de l'agence Michael Zingraf.

Contrairement à sa voisine Saint-Jean-Cap-Ferrat, les propriétés ultraprestigieuses restent rares sur la colline niçoise. « *Une très belle villa s'y chiffre autour de 10 millions d'euros* », précise Peter Illovsky. Seules une dizaine de demeures, souvent cachées dans la forêt, peuvent atteindre des prix supérieurs. L'une d'elles, dont la valeur reste secrète, est la villa privée la plus célèbre de Nice, celle d'Elton John, une majestueuse maison jaune des années 1920, construite au sommet de la colline, près du fort du mont Alban. Le chanteur britannique et son époux, David Furnish, y résident régulièrement depuis de nombreuses années. Mais ils auraient depuis peu plié bagage. « *Elton John a déménagé* », confie un professionnel de l'immobilier, sous-entendant que la villa aurait pu être vendue.

Autre édifice emblématique du secteur Mont-Boron : le célèbre palais Maeterlinck, inauguré en 1920. L'ancienne propriété du Prix Nobel de littérature Maurice Maeterlinck, devenue un temps un palace, a été entièrement transformée en appartements de luxe après avoir été rachetée pour 48 millions d'euros par le milliardaire tchèque Radovan Vitek en 2012. Les tout derniers appartements disponibles sont sur le point d'être vendus, certains dépassant 20 000 euros le mètre carré. Dans le secteur du Mont-Boron, la plupart des nouveaux acheteurs ont la cinquantaine et plus. « *Nous avons beaucoup d'Européens, des Scandinaves, surtout des Norvégiens, des Suisses, des Belges, des Allemands, des Luxembourgeois et également le retour d'une clientèle française* », souligne Oliver Collaud. En matière d'immobilier de luxe, Nice reste toutefois moins prisée que ses voisines situées à l'est de la Riviera, comme Villefranche-sur-Mer, Eze et Beaulieu-sur-Mer.

Les Cèdres. Mais c'est Saint-Jean-Cap-Ferrat qui reste l'adresse « *la plus chère du sud de la France, si ce n'est de la France entière* », selon Edward de Mallet Morgan, de Knight Franck. Les prix y démarrent à 2 millions d'euros et grimpent jusqu'à plusieurs dizaines de millions, voire au-delà. « *Une poignée de propriétés dépassent actuellement 50 millions d'euros* », confie Edward de Mallet Morgan. C'est à Saint-Jean-Cap-Ferrat qu'est proposée à la vente « *la villa la plus chère au monde* » : Les Cèdres, ancienne demeure du roi Léopold II de Belgique et de la famille Marnier-Lapostolle, une propriété de plus de 1 600 mètres carrés entourée d'un parc de 14 hectares. L'actuel propriétaire, le groupe Campari-Cinzano, l'a mise à prix 350 millions d'euros.

Sur ce créneau ultraconfidentiel, la moitié des propriétés en vente sont hors marché. Les acheteurs russes et de l'ex-URSS demeurent très présents, tout comme ceux des Emirats arabes unis et quelques Chinois. « *On a eu plusieurs acquéreurs qui avaient déjà une propriété dans le coin et souhaitaient en acheter une seconde pour eux-mêmes ou des membres de leur famille* », confie Edward de Mallet Morgan. De quoi doubler la surface de leur petit éden

www.lepoint.fr
Pays : France
Dynamisme : 0



Page 3/4

[Visualiser l'article](#)

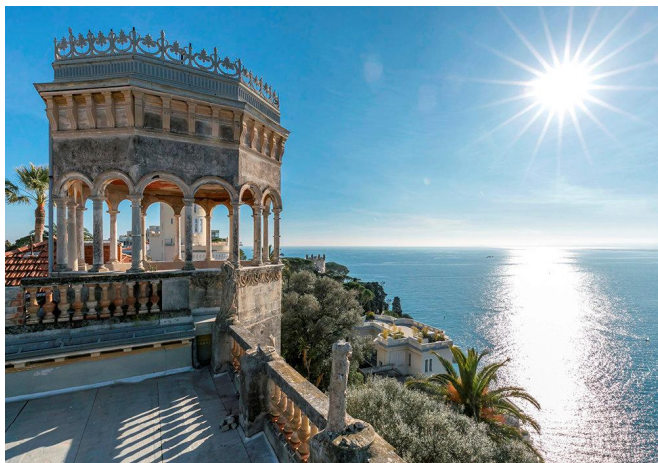


Villa Grevillia, Saint-Jean-Cap-Ferrat

56 M€

- Cette propriété de plus de 1 000 m² habitables vient d'être construite aux abords du port de Saint-Jean-Cap-Ferrat.
- 3 maisons de luxe la composent : une villa de maître, une familiale et une pour les invités, reliées par des accès souterrains.
- Le domaine sécurisé de 1 450 m² inclut un jardin méditerranéen, une incroyable piscine aux parois de verre, un spa avec sauna et hammam, un nightclub, un bar...

A vendre chez Knight Franck.



Villa Beau Site, Nice

7,9 M€

www.lepoint.fr
Pays : France
Dynamisme : 0

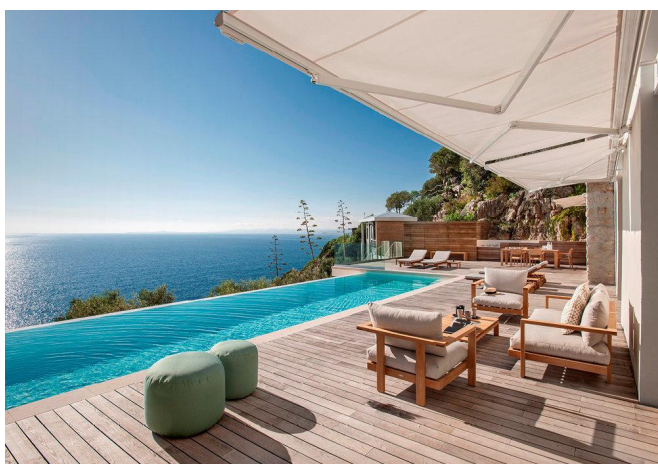


Page 4/4

[Visualiser l'article](#)

- Construite à la fin du XIX e siècle, cette villa classée monument historique offre une vue à couper le souffle sur la baie des Anges.
- L'édifice « néopompéien » a été tour à tour la propriété d'un diamantaire anglais, d'une riche veuve et, plus récemment, d'un millionnaire allemand.
- La villa principale, ornée de fresques et de peintures, est surmontée d'une tour. Deux villas secondaires la complètent.
- L'ensemble est à rénover.

A vendre chez Michaël Zingraf.



Penthouse, Nice

11,9 M€

- Ce vaste penthouse de 510 m² est niché dans la partie ouest de l'une des plus emblématiques demeures niçoises : le palais Maeterlinck.
- Face à la Grande Bleue, ce duplex au style contemporain dispose de 5 chambres, dont une spacieuse suite, d'un studio indépendant, d'une piscine privée ainsi que d'un accès au funiculaire menant à la plage privée du palais.

A vendre chez Sotheby's International Realty Côte d'Azur.

Pascal Pronnie – Alex Amengual