

# Le Chauvain

Votre nouvelle résidence à Nice  
*Your new holiday home in Nice*

Côte d'Azur | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

# Introduction



En plein cœur de Nice, à quelques pas de la place Masséna et des plages, nous avons le plaisir de vous présenter Le Chauvain. Un immeuble niçois typique composé de seize appartements rénovés sur quatre niveaux, la plupart avec un espace extérieur (balcon ou terrasse).

*Right in the heart of Nice, a few steps away from the Place Masséna and the beaches, we are delighted to present you with Le Chauvain. A typical Niçois building of sixteen renovated apartments on four levels, most with outdoor space (balcony or terrace).*

Bienvenue au Chauvain...

*Welcome to Le Chauvain...*

- Localisation / Location
- Images / Images
- Plans des appartements / Floorplans
- Présentation / Presentation
- Description détaillée / Detailed description
- Grille des prix / Price list
- Conditions générales / Terms & conditions
- Coordonnées / Contact details



# Localisation / Location



# Images / *Images*



**Sur demande :** les fichiers image complets sont disponibles pour tous les types d'appartements.

**Clause :** toutes les images, y compris les rendus 3D et les plans, sont présentées à titre illustratif uniquement et ne sont pas contractuelles.

***On request:*** full image files are available for all apartment types.

***Disclaimer:*** all images, including 3D renderings and layouts, are for illustrative purposes only and are not contractual.

## Exemple : 2 Pièces de 46m<sup>2</sup>

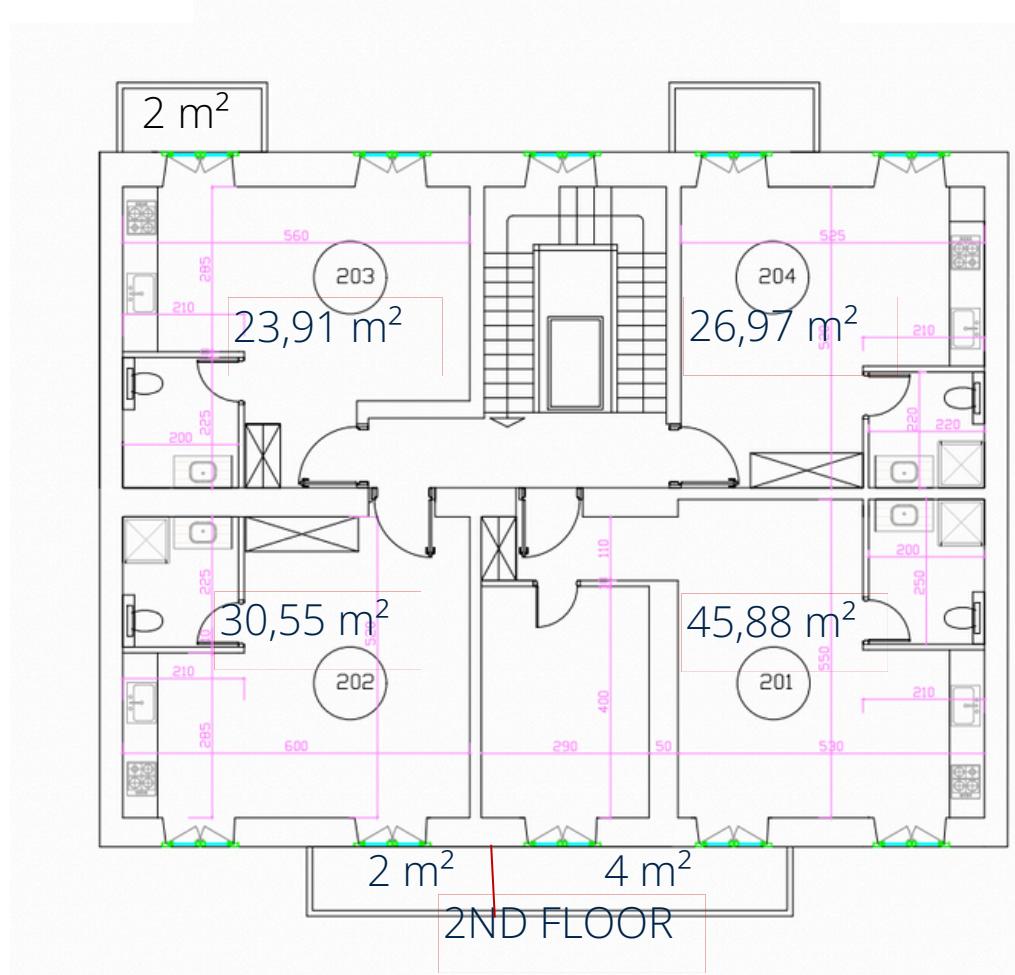
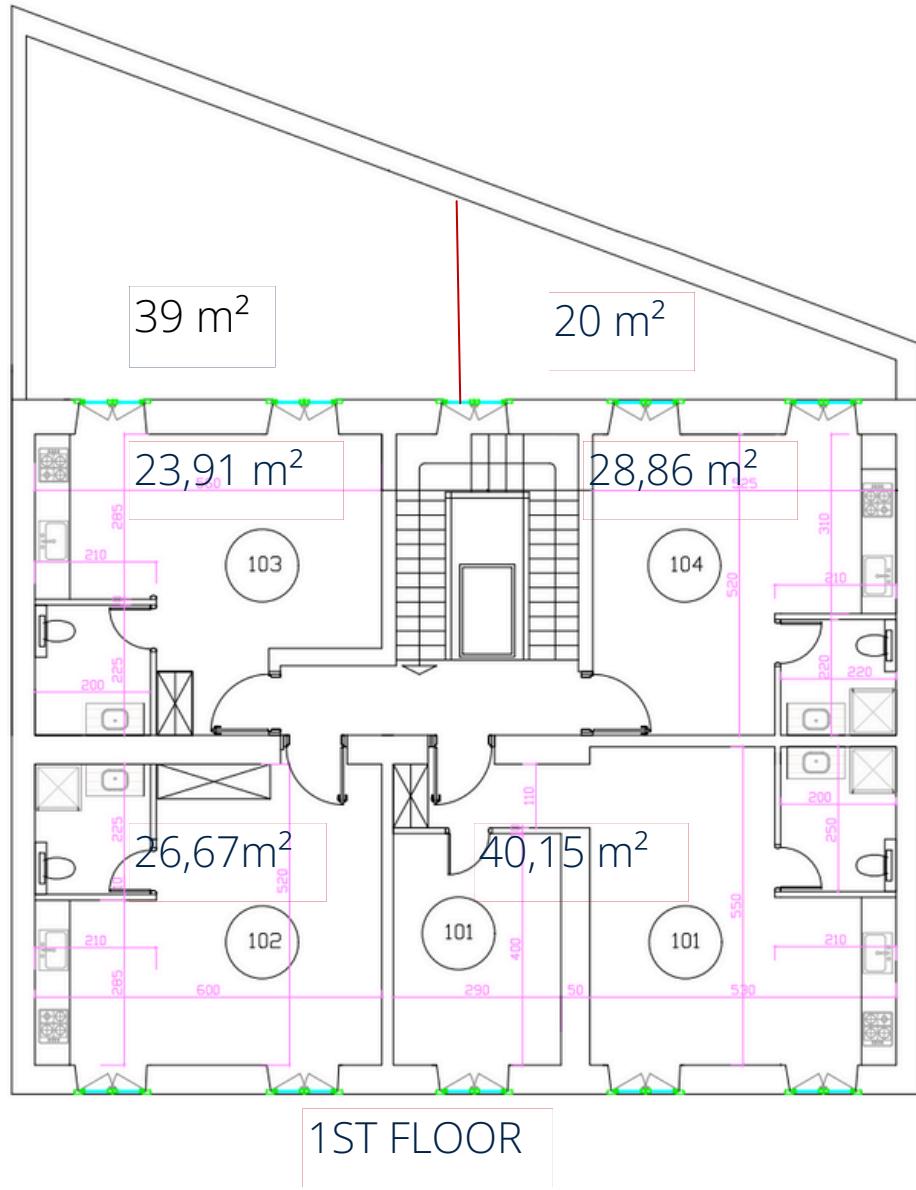
**Example: 1-bed apartment of 46 sq.m**

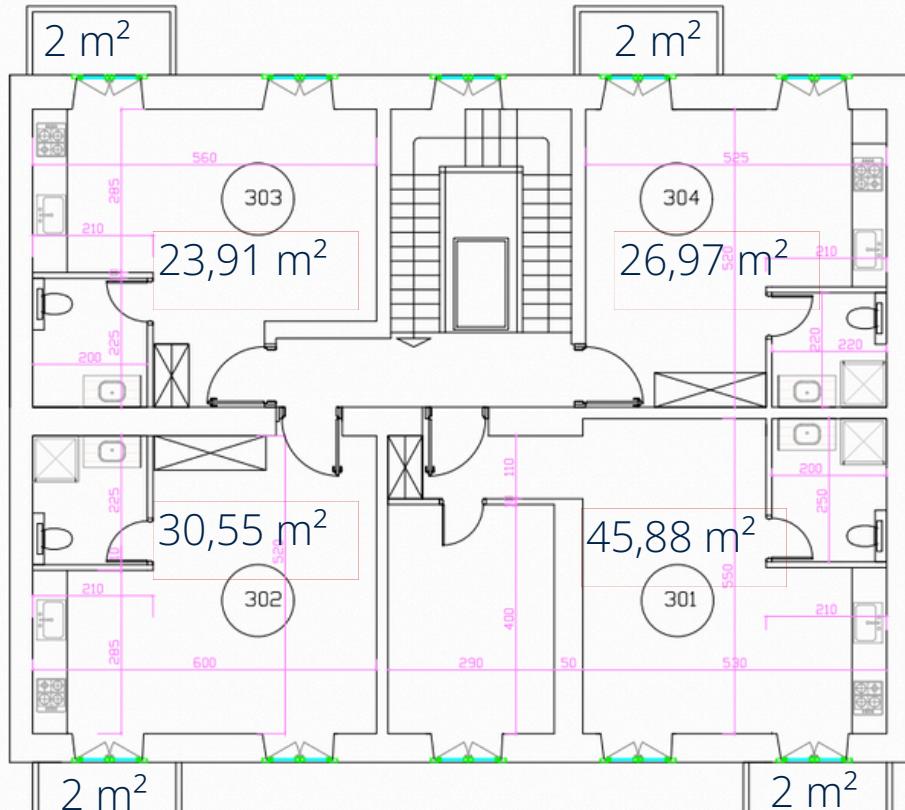


**Clause :** toutes les images, y compris les rendus 3D et les plans, sont présentées à titre illustratif uniquement et ne sont pas contractuelles.

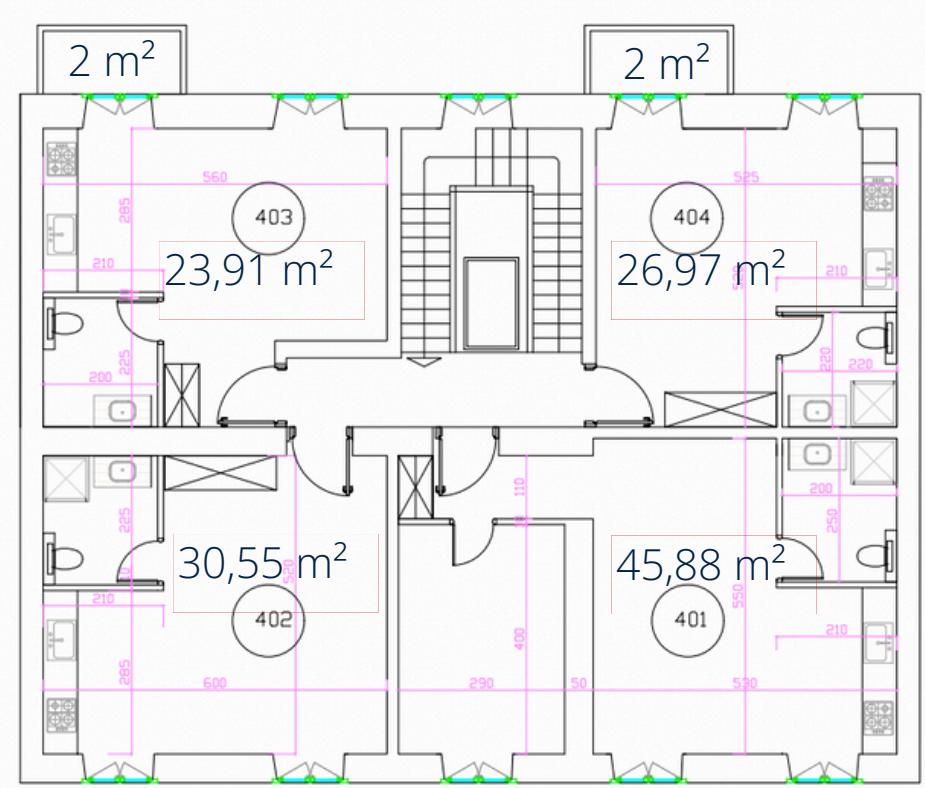
**Disclaimer:** all images, including 3D renderings and layouts, are for illustrative purposes only and are not contractual.

# Plans / Floorplans





3RD FLOOR



4TH FLOOR

# Présentation



Situé au cœur de Nice, ce projet incarne l'élégance et le confort contemporain dans un cadre raffiné. Chaque détail a été pensé avec soin afin de créer un lieu de vie harmonieux, alliant matériaux nobles, finitions haut de gamme et esthétique intemporelle.

## **Un hall d'entrée prestigieux**

Dès les premiers pas, la porte d'entrée sur mesure en fer forgé noir avec vitrage transparent donne le ton d'une atmosphère exclusive. Le sol en travertin vieilli « Light Mix Ivory » se marie parfaitement avec les murs subtilement peints et le miroir grand format, offrant une ambiance lumineuse et accueillante.

## **Des parties communes élégantes et sécurisées**

Les escaliers en travertin et les paliers raffinés sont sublimés par un éclairage intelligent intégré, alliant confort et modernité. Les portes design « Manuello » apportent une touche de distinction à chaque étage.

## **Des intérieurs chaleureux et lumineux**

Studios et appartements une chambre conjuguent raffinement et fonctionnalité :

- Parquet en bois naturel pour une atmosphère chaleureuse,
- Fenêtres PVC double vitrage Schüco, gage de luminosité et de confort thermique,
- Cuisines entièrement équipées Mibalpa, au design contemporain et aux finitions personnalisables.

## **Des chambres paisibles et une salle de bains moderne**

Les espaces nuit privilégient l'élégance discrète et le confort durable. Les salles de bains séduisent par leurs finitions en béton ciré aux tons grège et ivoire, leur receveur de douche extra-plat au design épuré, et leur robinetterie Hansgrohe, référence en matière de qualité et d'esthétique.

## **L'harmonie parfaite entre tradition et modernité**

Travertin, bois naturel, finitions raffinées et équipements haut de gamme s'unissent pour faire de cette résidence un lieu de vie unique, où confort et esthétique s'expriment dans une élégance intemporelle.

# *Presentation*



*Located in the heart of Nice, this project embodies elegance and contemporary comfort within a refined setting. Every detail has been carefully considered to create a harmonious living environment, combining noble materials, high-end finishes, and timeless aesthetics.*

## **A prestigious entrance hall**

*From the very first step inside, the custom-made entrance door in black wrought iron with transparent glazing sets the tone for exclusivity. The aged travertine floor in "Light Mix Ivory" blends perfectly with the subtly painted walls and the large-format mirror, creating a bright and welcoming ambiance.*

## **Elegant and secure common areas**

*The travertine staircases and refined landings are enhanced by integrated smart lighting, offering both comfort and modernity. The "Manuello" design doors add a touch of distinction to every floor.*



## ***Warm and luminous interiors***

*Studios and one-bedroom apartments combine refinement and functionality:*

- Natural wood parquet flooring for a warm atmosphere,
- Schüco PVC double-glazed windows ensuring brightness and thermal comfort,
- Fully equipped Mibalpa kitchens, with a contemporary design and customizable finishes.

## ***Peaceful bedrooms & modern bathroom design***

*The sleeping areas focus on understated elegance and lasting comfort. Bathrooms stand out with polished concrete finishes in greige and ivory tones, a sleek extra-flat shower tray, and Hansgrohe fittings —renowned for quality and design.*

## ***The perfect harmony between tradition and modernity***

*Travertine, natural wood, refined finishes, and premium fittings all combine to make this residence a unique living space, where comfort and aesthetics come together with timeless elegance.*

# ENTRANCE HALL

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, ENTRANCE DOOR



GROUND FLOOR

A

- Custom-made building entrance door:  
- 1 leaf + fixed panel, w.1340 x h.2600 mm  
- Black wrought iron structure  
- Transparent SP10 glazing  
- Electric strike lock



Image non contractuelle

D

- Floor in travertine stone  
Light Mix – Premium Choice, Aged Ivory  
Size: 40x60x1.2 cm



B

- Integrated mailboxes x17  
Model to be confirmed



item may differ from photograph

E

- Painted walls and suspended ceiling  
Ref. HB 3695 – P series



HB 3695 - Série P

C

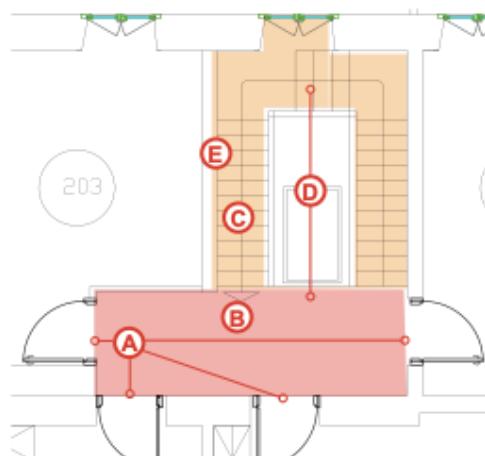
- Large rectangular mirror  
w.2000 x h.1500 mm – to be confirmed



# STAIRCASES AND CORRIDORS

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, LIGHTING

Côte d'Azur  
Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



FLOORS 1, 2, 3 & 4

**(A)** Apartment entrance doors  
Manuello Design – Model MPM Speedy  
Finish: Laminato 101 Avorio, with sanded Grey 2100 frame



**(D)** Painted walls and suspended ceiling  
Ref. HB 3695 – P series



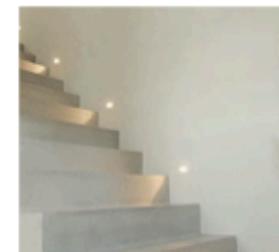
**(B)** Floor in travertine stone  
Light Mix – Premium Choice, Aged Ivory  
Size: 40x60x1.2 cm



**(C)** Stairs and risers in travertine stone  
Light Mix – Premium Choice, Aged Ivory  
Width: custom, Thickness: 3 cm



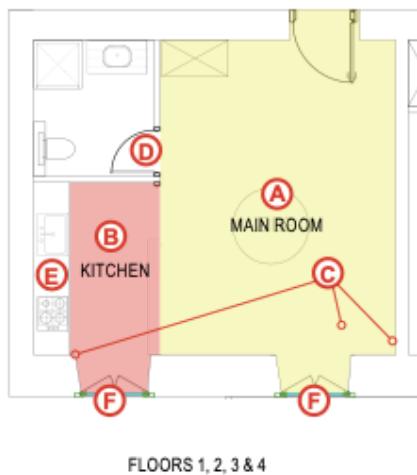
**(E)** Integrated round wall spotlights  
1 light point every 5 steps



Spots integrated into false ceiling with motion  
sensors for automatic lighting

# MAIN ROOM & KITCHEN (STUDIO)

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, EQUIPMENT



FLOORS 1, 2, 3 & 4

**A** Flooring in natural wood parquet  
PARITAL Natural Wood Flooring –  
Ref. A1606



**D** Interior door  
Manuello Design – Model MPM Speedy  
Finish: Laminate 101 Bianco



**B** Floor in travertine stone  
Light Mix – Premium Choice, Aged Ivory  
Size: 40x60x1.2 cm



**E** Fitted kitchen by Mabalpa  
Model to be confirmed



**C** Painted walls and ceiling  
Ref. HB 3695 – P series

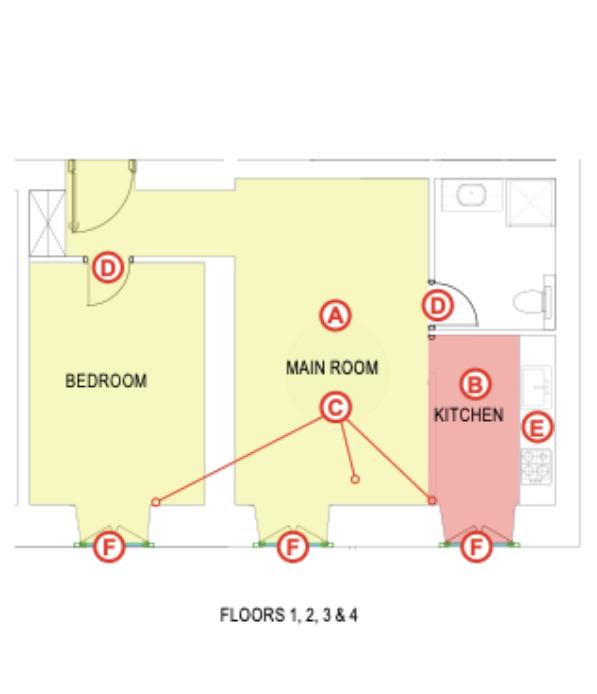


**F** Windows and French doors in PVC  
Double glazing – Schuco – White finish



# MAIN ROOM & KITCHEN (2 ROOM)

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, EQUIPMENT



**A** Flooring in natural wood parquet  
PARITAL Natural Wood Flooring –  
Ref. A1606



**D** Interior door  
Manuello Design – Model MPM Speedy  
Finish: Laminate 101 Bianco



**B** Floor in travertine stone  
Light Mix – Premium Choice, Aged Ivory  
Size: 40x60x1.2 cm



**E** Fitted kitchen by Mabalpa  
Model to be confirmed



**C** Painted walls and ceiling  
Ref. HB 3695 – P series



**F** Windows and French doors in PVC  
Double glazing – Schuco – White finish



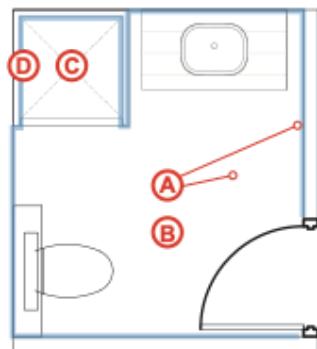
# SHOWER ROOM

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, FAUCETS, SHOWER TRAY

Côte d'Azur

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY



FLOORS 1, 2, 3 & 4

**A** Walls and floor in waxed concrete  
"Couleurs d'antan", shade Greige/Ivory



**B** Painted ceiling  
Ref. HB 3695 – P series, humidity



**C** Extra-flat shower tray DUPLACH  
Model Stone Plus, 80x80 cm – Grey 7035



**D** Shower column, 1-jet, with thermostatic mixer, Chrome  
Hansgrohe Crometta S 240 model



# Grille des prix / Price list



<b>Apartment N.</b>	<b>Lot N.</b>	<b>Floor</b>	<b>Apartment Size</b>	<b>Balcony Size</b>	<b>Asking Price</b>
<b>104</b>	<b>Lot numéro 4 :</b>	<b>1st</b>	<b>28.86 m2</b>	<b>20 m2</b>	<b>€315,000.00</b>
<b>103</b>	<b>Lot numéro 5 :</b>	<b>1st</b>	<b>23.91 m2</b>	<b>39 m2</b>	<b>€315,000.00</b>
<b>101</b>	<b>Lot numéro 6</b>	<b>1st</b>	<b>40.17 m2</b>		<b>€370,000.00</b>
<b>102</b>	<b>Lot numéro 7</b>	<b>1st</b>	<b>26.67 m2</b>		<b>€260,000.00</b>
<b>203</b>	<b>Lot numéro 8</b>	<b>2nd</b>	<b>23.91 m2</b>	<b>2 m2</b>	<b>€250,000.00</b>
<b>202</b>	<b>Lot numéro 9</b>	<b>2nd</b>	<b>30.55 m2</b>	<b>2 m2</b>	<b>€320,000.00</b>
<b>201</b>	<b>Lot numéro 10</b>	<b>2nd</b>	<b>45.88 m2</b>	<b>4 m2</b>	<b>€450,000.00</b>
<b>204</b>	<b>Lot numéro 11</b>	<b>2nd</b>	<b>26.97 m2</b>	<b>2 m2</b>	<b>€280,000.00</b>
<b>303</b>	<b>Lot numéro 12</b>	<b>3rd</b>	<b>23.91 m2</b>	<b>2 m2</b>	<b>€260,000.00</b>
<b>302</b>	<b>Lot numéro 13</b>	<b>3rd</b>	<b>30.55 m2</b>	<b>2 m2</b>	<b>€325,000.00</b>
<b>301</b>	<b>Lot numéro 14</b>	<b>3rd</b>	<b>45.88 m2</b>	<b>2 m2</b>	<b>€475,000.00</b>
<b>304</b>	<b>Lot numéro 15</b>	<b>3rd</b>	<b>26.97 m2</b>	<b>2 m2</b>	<b>€290,000.00</b>
<b>403</b>	<b>Lot numéro 16</b>	<b>4th</b>	<b>23.91 m2</b>	<b>2 m2</b>	<b>€270,000.00</b>
<b>402</b>	<b>Lot numéro 17</b>	<b>4th</b>	<b>30.55 m2</b>		<b>€325,000.00</b>
<b>401</b>	<b>Lot numéro 18</b>	<b>4th</b>	<b>45.88 m2</b>		<b>€475,000.00</b>
<b>404</b>	<b>Lot numéro 19</b>	<b>4th</b>	<b>26.97 m2</b>	<b>2 m2</b>	<b>€300,000.00</b>

# Conditions générales

## *Terms & conditions*



**Réservation :** versement de 5 % sur le compte séquestre du notaire

**Solde :** payable à l'achèvement des travaux de rénovation

**Date de livraison prévue :** environ fin mars 2026

**Charges annuelles moyennes de copropriété :** 1 000 €

**Frais d'acquisition :** environ 8 % du prix

**Taxe foncière annuelle moyenne :** 1 000 €

Note : Ces informations sont fournies à titre indicatif uniquement.

**Reservation:** Payment of 5% into the notary's escrow account

**Balance:** Payable upon completion of the renovation

**Expected delivery date:** Approx. end of March 2026

**Average annual building maintenance:** €1,000

**Purchase costs:** Approx. 8% of the price

**Average annual property tax:** €1,000

Note: This information is provided for guidance purposes only.

# Contactez-nous

## *Contact us*

**Côte d'Azur Sotheby's International Realty**

5, rue Longchamp, 06000 Nice, France

+33 (0)4 92 92 12 88

[info@cotedazur-sothebysrealty.com](mailto:info@cotedazur-sothebysrealty.com)

[cotedazur-sothebysrealty.com](http://cotedazur-sothebysrealty.com)

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