

RIVIERA KEYS.

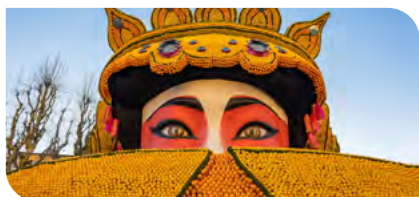
*Real estate
since 2004*

VOTRE AGENCE IMMOBILIÈRE FRANCO-SCANDINAVE

20
26



La Côte d'Azur en fêtes
February on the French Riviera



Entre mer et montagne
Between sea and mountain



La recette locale
A local recipe



Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

DISTINCTIVELY **LOCAL** **REAL ESTATE** SERVICES WITH UNMATCHED **GLOBAL REACH**



Because we have been awarded membership in Leading Real Estate Companies of the World®, you can count on a quality real estate experience, global marketing reach and access to top real estate professionals in any market. Our membership connects us to 550 top-quality real estate companies in over 70 countries that are prepared to market your property or help you buy or sell with confidence.

I'M LOCAL I'M GLOBAL®

550
companies

4,800
offices

135,000
sales associates

70+
countries

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

All information contained has been provided by the Realtor and even where intended to be reliable is in no case a guarantee to accuracy of the information contained including but not limited to condition, lot size, square footage, or other features of the property. All of this information should be independently verified by personal inspection and by hiring the appropriate professionals. The use of either party to secure the services of the other is not required.

Sommaire | Content

4.

Des clients satisfaits

Happy customers

5.

Édito

Editorial

6.

Notre équipe

Our team

7.

Vendre avec nous

Selling with us

8.

Pourquoi choisir un mandat exclusif ?

Why choose an exclusive mandate ?

9.

Acheter avec nous

Buying with us

10.

Entre mer et montagne

Between sea and mountain

12.

Nos biens*

Our properties

35.

La recette locale : la pissaladière

The local recipe

36.

Février sur la Côte d'Azur : la saison douce des grandes traditions

February on the French Riviera: the gentle season of great traditions

* Les références présentées sont disponibles au moment de l'impression. Scannez le QR code pour les informations actualisées.
The listings shown are available at the time of printing. Scan the QR code for up-to-date information.



Des clients satisfaits

Happy customers

J'ai demandé une estimation de mon appartement et, après le rendez-vous, j'ai su que Riviera Keys était la meilleure société pour le vendre. Toutes mes questions ont été traitées rapidement et la procédure de vente a été très professionnelle. L'appartement a été vendu rapidement grâce à l'agent très actif.

I asked for a valuation of the apartment, and after the meeting, I knew that Riviera Keys was the best company to sell my apartment. All my questions were dealt with rapidly, and the selling procedure was extremely professional. The apartment was sold quickly thanks to the active agent.

Gunilla A.



Avoir un agent immobilier parlant à la fois norvégien et français a vraiment facilité le processus. Les acheteurs potentiels ont été trouvés rapidement et un bon prix a été obtenu. Il n'y a jamais eu de question à laquelle mon agent n'a pas pu répondre. Il a toujours été sympathique, compétent et disponible.

Having a real estate agent who spoke both Norwegian and French made the process much easier. Potential buyers were found quickly, and a good price was achieved. There was never a question that could not be answered. My agent was always friendly, knowledgeable, and helpful.

Virginia R.

L'équipe de Riviera Keys a été d'une aide précieuse, compte tenu de la complexité de notre achat. Elle a parfaitement joué le rôle d'intermédiaire entre nous, les notaires, les vendeurs et le locataire. Leur maîtrise du français et de l'anglais a également été très utile. Merci pour toute votre aide !

The team at Riviera Keys was extremely helpful, given the complicated nature of our purchase. They were a great intermediary between us, the notaries, the vendors, and the tenant. Their fluent French and English was also very useful. Thanks for all your help!

Anna & John B.

L'édito

d'Harald Starke

Président de Riviera Keys

Cher lecteur,

Chez **Riviera Keys**, nous avons le plaisir de partager avec vous notre analyse du marché immobilier français et de la Côte d'Azur pour 2026. Après plusieurs années mouvementées - crise sanitaire, inflation et hausse des taux - le marché reprend progressivement, avec des tendances différentes selon les zones et le type de biens.

Panorama national : sur le plan national, la valeur des logements a évolué modestement cette année, avec une reprise progressive après le recul de 2023. Paris reste stable voire en légère baisse, tandis que Nice affiche une hausse de +3,4 % sur un an. Le volume des ventes progresse également, atteignant environ 929 000 transactions en 2025, soit +11 % par rapport à 2024.

Focus Côte d'Azur : la Riviera française continue d'attirer, non seulement comme destination de vie, mais aussi comme marché patrimonial. Les secteurs **premium** proches de la mer connaissent une croissance plus soutenue que les autres quartiers. Parallèlement, la **performance énergétique (DPE)** devient un critère déterminant pour les acheteurs internationaux : un bien classé A-B peut voir sa valeur augmenter de 10 à 25 %, tandis qu'un F-G peut subir une décote de 15 à 30 %.

Pourquoi investir sur la Côte d'Azur ?

- **Climat et style de vie** : plus de 300 jours de soleil par an, plages, randonnées, ski, sports nautiques, festivals et marchés locaux.
- **Paysages et patrimoine** : vues sur la Méditerranée et les Alpes, villages provençaux, musées et villas Belle Époque.
- **Accessibilité** : l'aéroport de Nice Côte d'Azur relie la Riviera à l'Europe et aux grandes villes internationales.
- **Potentiel d'investissement** : forte demande, offre limitée et stabilité des prix.

Profil des acheteurs

- **Origine** : 30-40 % locaux, 30-35 % Île-de-France, 8-15 % étrangers.
- **Tranche d'âge** : 2 groupes principaux ; 30-49 ans, recherchant fonctionnalité et télétravail ; 60 ans et plus, privilégiant confort et facilité d'usage.

Pour séduire les acheteurs, **la transparence et la qualité du dossier technique** sont essentielles : plans clairs, DPE précis, estimation réaliste et mise en valeur professionnelle.

Dans ce numéro, découvrez notre sélection de propriétés d'exception, ainsi que des articles concernant le style de vie sur la Côte d'Azur.

Bonne lecture !

Harald Starke - Président de Riviera Keys



Dear reader,

At **Riviera Keys**, we are proud to share with you our analysis of the French real estate market and the French Riviera for 2026. After several eventful years - with the health crisis, inflation, and rising interest rates - the market is gradually recovering, with trends varying by region and property type.

National overview

Across France, property values have seen modest growth this year, following a gradual recovery after the decline in 2023. Paris remains stable, while Nice has recorded a +3.4% increase over the past year. Sales volumes are also rising, reaching approximately 929,000 transactions in 2025, up 11% from 2024.

Focus on the French Riviera

The French Riviera continues to attract buyers, both as a lifestyle destination and a long-term investment market. Premium seaside areas are seeing stronger growth than other neighborhoods. Energy performance (DPE) has also become a key factor for international buyers: a property rated A-B can increase in value by 10-25%, whereas F-G properties may see a 15-30% discount.

Why invest on the Riviera?

- **Climate and lifestyle**: over 300 days of sun per year, beaches, hiking, ski, water sports, festivals, and local markets.
- **Scenery and heritage**: views of the Mediterranean and the Alps, Provençal villages, museums, and Belle Époque villas.
- **Accessibility**: Nice Côte d'Azur Airport connects the Riviera to Europe and major international cities.
- **Investment potential**: high demand, limited supply, and price stability.

Buyer profiles

- **Origin**: 30-40% local, 30-35% from Île-de-France, 8-15% international.
- **Age**: 2 main groups - 30-49 years, seeking functionality and remote work solutions; 60+ years, prioritizing comfort and convenience.

To appeal to buyers, **transparency and quality of the property dossier** are essential: clear plans, accurate DPE, realistic valuation, and professional staging.

In this issue, discover our selection of exceptional properties, along with articles lifestyle on the French Riviera.

We hope you will enjoy the magazine!

Harald Starke - President of Riviera Keys

Notre équipe

Our team

Transparence, efficacité et sens du service sont les maîtres mots de Riviera Keys.



Retrouvez l'ensemble de notre équipe en ligne
Discover our full team online



Notre équipe multiculturelle, composée d'une trentaine de collaborateurs polyglottes, accompagne notre clientèle internationale tout au long du processus de vente et d'achat, de Menton à Saint-Tropez et dans l'arrière-pays azuréen.

Depuis plus de 20 ans, nous combinons notre expertise locale et notre réseau international pour offrir un service unique : estimation précise, marketing ciblé, valorisation du bien, accompagnement personnalisé et suivi administratif complet.

Notre identité franco-scandinave est à la base de notre méthodologie et justifie la réussite de nombreuses transactions et la fidélité de nos clients.

Nous disposons de 4 agences sur la Côte d'Azur : à Nice, Antibes, Cannes, Saint-Raphaël et nous intervenons aussi dans l'arrière-pays pour répondre aux besoins d'une clientèle cosmopolite. Tous nos collaborateurs maîtrisent plusieurs langues, assurant à nos clients internationaux un accompagnement fluide.

Transparency, efficiency, and customer service are the pillars of Riviera Keys. Our multicultural team of around 30 multilingual professionals supports international clients throughout the buying and selling process, from Menton to Saint-Tropez and the surrounding inland areas.

For over 20 years, we have combined local expertise with an international network to provide a unique service: accurate property valuations, targeted marketing, property enhancement, personalized follow-up, and complete administrative support.

Our Franco-Scandinavian identity underpins our methodology and explains our numerous successful transactions and loyal clientele.

We operate from 4 offices on the French Riviera - Nice, Antibes, Cannes, and Saint-Raphaël - and extend our services to the inland areas to meet the needs of our cosmopolitan clients. All our team members speak several languages, ensuring seamless support for international buyers and sellers.



Vendre avec nous

Selling with us

Pourquoi choisir Riviera Keys pour vendre votre bien ?
Why choose Riviera Keys to sell your property?

- **Expertise franco-scandinave reconnue** : plus de 20 ans d'expérience et une connaissance approfondie du marché local et international.
- **Une clientèle soluble et qualifiée** : acheteurs nord-européens et internationaux, souvent déjà prêts à acquérir.
- **Visibilité internationale** : marketing ciblé en France et à l'étranger (Scandinavie, Allemagne, pays anglo-saxons...), séminaires réguliers, site web en 5 langues et partenariats avec Leading Real Estate et Luxury Portfolio International (US.)
- **Méthodologie rigoureuse** : estimation sérieuse, analyse comparative, suivi complet de la vente et interlocuteur unique.
- **Valorisation de votre bien** : photographe professionnel, home staging, conseils de mise en valeur, rédaction de l'avant-contrat en français et en anglais (facultatif).
- **Partenaires fiables** : banques, courtiers, artisans, diagnostiqueurs, experts techniques.
- **Personnalisation du projet** : analyse approfondie du marché, ciblage des acheteurs, plan marketing détaillé et suivi régulier.

- **Recognized franco-scandinavian expertise**: over 20 years of experience with deep knowledge of local and international markets.
- **Qualified and ready buyers**: Northern European and international clients often prepared to purchase immediately.
- **International visibility**: targeted marketing in France and abroad (Scandinavia, Benelux, Germany, English-speaking countries...), regular seminars, 5-language website, partnerships with Leading Real Estate and Luxury Portfolio International.
- **Rigorous methodology**: accurate valuations, comparative market analysis, full sales follow-up, single point of contact.
- **Property enhancement**: professional photography, home staging, presentation advice, pre-contracts in French and English (optional).
- **Reliable partners**: banks, brokers, craftsmen, inspectors, technical experts.
- **Tailored approach**: in-depth market analysis, buyer targeting, detailed, marketing plan and regular progress updates.

Documents nécessaires à la signature du mandat de vente

Documents required for signing the sales agreement

Titre de propriété
Justificatif d'état civil
Taxe foncière
Diagnostics techniques

Pour les biens en copropriété

Règlement de copropriété
Appel de fonds
Procès-verbaux des 3 dernières AG

Pour les maisons en pleine propriété

Permis de construire
Certificat de conformité
Certificat d'assainissement

Title deed
Proof of identity
Property tax statement
Technical diagnostics

For co-owned properties

Co-ownership regulations
Request for funds
Minutes of the last three general meetings

For freehold houses

Building permit
Building compliance certificate
Sewage compliance certificate

Pourquoi choisir un mandat exclusif ?



Why choose an exclusive mandate ?

Optez pour notre mandat exclusif partagé et bénéficiez d'une stratégie de vente à la fois puissante, maîtrisée et sécurisée.

Un seul contact, une stratégie claire

Chez Riviera Keys, vous êtes en relation avec un interlocuteur unique, qui défend exclusivement vos intérêts. Finies les confusions entre agences : tout est cadré, fluide et professionnel.

Une diffusion ultra-large

Votre bien est partagé via le réseau MLS avec plus de 400 agences partenaires, tout en restant sous notre contrôle absolu. Résultat : une visibilité maximale, sans doublons ni pertes d'information.

Communication renforcée

Votre bien bénéficie d'une stratégie marketing sur mesure, cohérente et prioritaire :

- Plus de budget publicitaire
- Mise en avant dans nos supports et campagnes
- Priorité dans les actions de promotion

Négociation maîtrisée

Nous centralisons les demandes et maîtrisons les négociations pour mieux défendre le prix de votre bien.

Plus de sécurité

Nous restons les seuls à organiser les visites et à accéder à votre propriété, garantissant un meilleur suivi et plus de tranquillité.

Résultats prouvés

Les statistiques sont claires : un mandat exclusif se vend plus rapidement et au meilleur prix.

Choose our shared exclusive mandate and benefit from a sales strategy that is powerful, structured and secure.

One contact, one clear strategy

You deal with a single dedicated representative at Riviera Keys, working exclusively in your best interests. No more confusion between agencies : everything is streamlined, professional and transparent.

Maximum exposure

Your property is shared through the MLS (Multiple Listing Service network) with over 400 partner agencies, while remaining fully under our control. The result: maximum visibility, without duplication or loss of information.

Enhanced communication

Your property benefits from a tailor-made marketing strategy, consistent and prioritised:

- Increased advertising budget
- Highlighted in our media and campaigns
- Priority placement in promotional actions

Controlled negotiation

We centralise all enquiries and manage the negotiations, ensuring your property achieves the best possible price.

Greater security

We are the only ones who organise viewings and access to your property, ensuring better follow-up and greater peace of mind.

Proven results

The figures speak for themselves: an exclusive mandate sells faster and at a better price.

**Vendre mieux,
plus vite,
en toute sérénité**

**Sell better, faster,
with complete peace of
mind**

Acheter avec nous

Buying with us

Acheter avec Riviera Keys,
c'est bénéficier d'un accompagnement complet pour trouver le bien idéal sur la Côte d'Azur :
Buying with Riviera Keys means comprehensive support to find your perfect property on the French Riviera:

- **Recherche personnalisée** : identification de biens correspondant à vos besoins et à votre style de vie.
- **Transparence et sécurité** : dossiers complets incluant DPE, travaux et charges, pour une décision rapide et informée.
- **Réseau international** : accès aux meilleures propriétés via nos partenaires et portails multilingues.
- **Support à chaque étape** : agents bilingues, conseils personnalisés, home staging, vidéos et photos de grande qualité.
- **Fluidité du processus** : accompagnement complet, suivi administratif et coordination avec notaires et partenaires locaux.



- **Personalized search**: identification of properties that match your needs and lifestyle.
- **Transparency and security**: full dossiers including energy performance, planned works and charges for informed and fast decisions.
- **International network**: access to prime properties through our partners and multilingual portals.
- **Support at every step**: bilingual agents, personalized advice, home staging, and professional photography.
- **Smooth process**: full follow-up, administrative support, coordination with notaries and local partners.

Entre mer et montagne

Between sea and mountain

La Côte d'Azur évoque immédiatement le soleil, les plages et la Méditerranée. Pourtant, hiver comme été, la région se savoure aussi côté montagne. Les Alpes-Maritimes portent bien leur nom en offrant un cadre naturel d'une beauté spectaculaire : pistes de ski, panoramas enneigés et activités outdoor, à quelques dizaines de kilomètres seulement de la mer. On peut passer la journée sur les pistes et finir la soirée en savourant un verre face au soleil couchant sur la Méditerranée. Cette proximité mer et montagne fait de la Côte d'Azur un lieu unique, parfait pour les amateurs de sensations, les familles et les amoureux du grand air.

The French Riviera immediately brings to mind sunshine, beaches, and the Mediterranean. Yet, winter and summer alike, the region also shines on the mountain side. The Alpes-Maritimes live up to their name by offering a breathtaking natural setting: ski slopes, snow-covered panoramas, and outdoor activities, just a short drive from the sea. You can spend the day on the slopes and end the evening with a drink watching the sunset over the Mediterranean. This proximity of sea and mountains makes the French Riviera a unique playground, perfect for thrill-seekers, families, and lovers of the great outdoors.



• Valberg : convivialité et détente *family-friendly and relaxed*

Valberg, la plus ancienne station du département, est une destination idéale par excellence pour les débutants et les familles. Son domaine skiable varié permet à tous de profiter pleinement de l'hiver : ski alpin, snowboard, ski de fond ou raquettes.

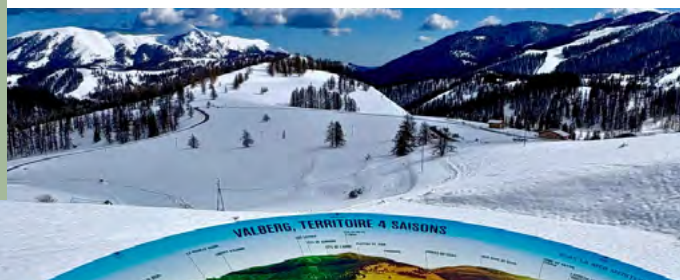
À découvrir : le Lac du Sénateur, accessible à pied par le Sentier Planétaire ou par télésiège, un incontournable pour les panoramas.

En été : Valberg se transforme en terrain d'aventure avec golf, luge d'été, accrobranche et balades équestres.

Valberg, the oldest resort in the department, is a quintessential family destination, perfect for beginners and families alike. Its varied ski area ensures everyone can enjoy the winter: alpine skiing, snowboarding, or cross-country skiing, or snowshoeing.

Highlights: Lac du Sénateur, accessible on foot by the « Sentier Planétaire » or by chairlift, offers breathtaking views.

In summer: Valberg transforms into an adventure playground with golf, summer tobogganing, treetop courses, and horseback rides.



● **Auron : charme et modernité**
charm and modern comforts

Auron allie l'authenticité des villages alpins à des équipements modernes, pour un séjour pratique et agréable.

Accès facilité : télécabines récentes pour rejoindre rapidement les pistes.

Ambiance : patinoire, piscine, spa et événements ponctuels pour petits et grands.

En été : sentiers de randonnée et animations estivales pour profiter du plein air.

Auron blends the authenticity of alpine villages with modern facilities, making it a practical and enjoyable destination.

Easy access: modern gondolas quickly connect visitors to the slopes.

Atmosphere: ice rink, swimming pool, spa, and seasonal events for all ages.

In summer: hiking trails and local activities allow visitors to enjoy the outdoors.



● **Isola 2000 : sensations et compétitions**
thrills and competitions

Isola 2000 séduit par son ambiance dynamique et festive, idéale pour les amateurs de sensations fortes.

Pistes techniques : adaptées aux riders et skieurs.

Événements : la station accueille régulièrement de grandes compétitions de ski et de snowboard, offrant un spectacle impressionnant pour les visiteurs.

Après-ski animé : restaurants conviviaux et lieux de détente.

Isola 2000 appeals to those seeking a dynamic, lively experience, perfect for advanced skiers and snowboarders.

Challenging slopes: ideal for riders and experienced skiers.

Events: the resort regularly hosts major ski and snowboard competitions, offering an impressive spectacle for visitors.

Après-ski: convivial restaurants and places to relax.



« **La montagne ça vous gagne !** »

Pour ceux qui cherchent la tranquillité, la Colmiane et Gréolières-les-Neiges offrent des panoramas exceptionnels et une ambiance intimiste. Idéales pour le ski ou l'exploration hors des foules, ces stations permettent également de profiter de l'été avec leurs activités et animations locales.

Au sommet des pistes ou dans les villages, les amateurs de gastronomie ne seront pas déçus. Raclette, tartiflette, fondue savoyarde ou Mont d'Or... ces plats réconfortants réchauffent après une journée sur les pistes et prolongent le plaisir des panoramas enneigés. Malgré le réchauffement climatique, la neige est toujours au rendez-vous dans les Alpes-Maritimes, garantissant des hivers blancs et des panoramas exceptionnels. Nice et Isola 2000 ont également été sélectionnées comme sites pour certaines épreuves ou entraînements des JO d'hiver, témoignant de la qualité de leurs installations.

Investir ou passer ses vacances sur la Côte d'Azur, c'est profiter d'un accès direct à la mer et aux montagnes. L'été, les stations deviennent des terrains de jeu pour le VTT, la randonnée, les activités outdoor et les animations familiales. L'hiver, elles offrent des expériences enneigées uniques, entre ski, snowboard et paysages spectaculaires.

Mer et montagne, loisirs, nature et événements : la Côte d'Azur se savoure toute l'année, pour un style de vie incomparable.

Family friendly resorts:

For those seeking tranquility, La Colmiane and Gréolières-les-Neiges offer exceptional panoramas and a more intimate atmosphere. Perfect for skiing or exploring off the beaten path, these resorts also come alive in summer with local activities and family-friendly events.

At the top of the slopes or in the mountain villages, food lovers won't be disappointed. Raclette, tartiflette, fondue, or Mont d'Or... these hearty dishes warm you up after a day on the slopes and extend the pleasure of snow-covered panoramas.

Despite climate change, snow remains abundant in the Alpes-Maritimes, ensuring white winters and spectacular landscapes. Nice and Isola have also been selected as venues for certain Winter Olympics events or training sessions, highlighting the quality of their facilities.

Investing in or vacationing on the Côte d'Azur means enjoying direct access to both the sea and the mountains. In summer, resorts become playgrounds for mountain biking, hiking, outdoor activities and family events. In winter, they offer snowy adventures like skiing and snowboarding amidst breathtaking scenery.

Sea and mountain, leisure, nature and events: the French Riviera is a year-round destination, offering a lifestyle that is truly one of a kind.

ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Bastide historique / Historic bastide

128.27 m²

1 650 000 € H.A.I

REF. 86184651

DPE : F · GES : E

MENTON
& ENVIRONS



Magnifique bastide historique sur un terrain de plus de 1 500 m² avec jardin en paliers et nombreuses terrasses

- Bâtiment principal : rez-de-chaussée avec grand salon, cuisine et salle de bains ; à l'étage 2 appartements indépendants chacun avec cuisine et salle de douche
- Près de la piscine : appartement autonome avec cuisine et salle de douche pour accueillir famille ou invités
- Bâtiment indépendant d'environ 30 m² offrant studio, bureau ou atelier selon les besoins
- 7 terrasses ensoleillées avec vues spectaculaires sur la Méditerranée, le Mont Gros et le Rocher de Monaco
- 3 garages et 2 places de stationnement



Beautiful historic bastide set on a plot of over 1,500 m² with a terraced garden and numerous sun-drenched terraces

- Main house: ground floor with spacious living room, kitchen and bathroom; upstairs 2 independent apartments each with kitchen and shower room
- Near the pool: self-contained apartment with kitchen and shower room for family or guests
- Separate 30 m² building offering studio, office or workshop possibilities
- 7 sunny terraces with spectacular views over the Mediterranean, Mont Gros and the Rock of Monaco
- 3 garages and 2 parking spaces

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



VILLEFRANCHE-SUR-MER

Appartement 4 pièces / 3 bedroom apartment
84,6 m²
1 950 000 € H.A.I

REF. 86388962
DPE : D · GES : A

NICE
& ENVIRONS



Appartement entièrement rénové avec matériaux de qualité et finitions raffinées

- Séjour lumineux avec cuisine ouverte, hauts plafonds et cheminée
- Terrasse plein sud 95 m² avec vue panoramique sur la baie de Villefranche et le Cap Ferrat
- Studio indépendant 33,45 m² avec accès privatif
- Garage et climatisation complète



Fully renovated apartment with high-quality materials and refined finishes

- Bright living room with open kitchen, high ceilings and fireplace
- South-facing 95 m² terrace with panoramic views over Villefranche Bay & Cap Ferrat
- Independent 33.45 m² studio with private access
- Garage and full air-conditioning

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



NICE - Fabron

Appartement 4 pièces / 3 bedroom apartment
78,75 m²
575 000 € H.A.I

REF. 85612307
DPE : C - GES : C

NICE
& ENVIRONS



Dernier étage avec vue mer panoramique à 180°

- Séjour lumineux avec cuisine ouverte
- Terrasse spacieuse de 22 m² idéale pour profiter du soleil
- 3 chambres, salle de bains, salle d'eau et WC séparés
- Cave et place de parking dans un garage fermé inclus



Top floor with panoramic 180° sea views

- Bright living room with open kitchen
- Large 22 m² terrace perfect for enjoying sunny days
- 3 bedrooms, bathroom, shower room and separate WC
- Cellar and closed garage parking included



NICE - Hauteurs

Appartement 3 pièces / 2 bedroom apartment

126,2 m²

905 000 € H.A.I

REF. 86271906

DPE : A · GES : A



Rare appartement livré en 2023 avec finitions haut de gamme et vue mer panoramique

- Séjour spacieux et lumineux avec cuisine ouverte et larges baies vitrées
- 2 grandes terrasses dont une pouvant accueillir un spa ou une piscine hors sol
- Possibilité d'aménagement facile en 3 chambres
- 3 places de parking privées incluses



Rare luxury apartment delivered in 2023 with high end finishes and panoramic sea views

- Spacious bright living room with open kitchen and large floor to ceiling windows
- 2 large terraces, one suitable for a spa or above ground pool
- Easy flexibility to convert to 3 bedrooms
- 3 private parking spaces included



NICE - Cimiez

Villa Californienne 8 pièces / 7 bedroom Californian villa

250 m²

3 100 000 € H.A.I

REF. 86674065

DPE : D · GES : C



Villa d'exception dans un domaine privé, baignée de lumière et entourée de verdure

- Séjour et cuisine ouverts, hauts volumes, vues panoramiques mer et jardin
- Parc paysager avec piscine et vastes espaces de détente
- Garage et sous-sol aménageable pour salle de sport, home cinéma, espace bien-être ainsi qu'un abris sécurisé
- Air conditionné, cheminée, domotique et finitions soignées



Exceptional Californian villa in a private domain, flooded with light and surrounded by greenery

- Open-plan living and kitchen, high ceilings, panoramic sea and garden views
- Landscaped garden with swimming pool and generous outdoor spaces
- Garage and adaptable basement for gym, home cinema, wellness area, and a safety room
- Air conditioning, fireplace, smart home, and high-quality finishes



NICE
& ENVIRONS

NICE - Promenade des Anglais

Appartement 2 pièces / 1 bedroom apartment

56,48 m²

495 000 € H.A.I

REF. 86200531

DPE : D · GES : B



Superbe appartement en étage élevé situé dans une élégante résidence Art Déco de standing

- Séjour lumineux ouvrant sur un balcon d'environ 4 m² avec vue mer latérale, et cuisine ouverte équipée
- 1 chambre, salle de douche avec WC et nombreux rangements
- Belle hauteur sous plafond et vue dégagée sur la verdure offrant une atmosphère élégante et apaisante
- Prestations : ascenseur, gardien, porte blindée et cave en sous-sol



Beautiful apartment on a high floor located in an elegant Art Deco residence

- Bright living room opening onto a 4 m² balcony with lateral sea view, and fully equipped open kitchen
- 1 bedroom, shower room with toilet, and ample storage
- Generous ceiling height and open views over greenery creating an elegant and calming atmosphere
- Features: lift, caretaker, reinforced door and cellar in the basement

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



GATTIÈRES

Maison 5 pièces / 4 bedroom house

190 m²

990 000 € H.A.I

REF. 85857988

DPE : D · GES : D

**NICE
& ENVIRONS**



Villa entièrement rénovée avec goût dans un cadre paisible et verdoyant

- Jardin paysager de 1 560 m² avec piscine et pool house
- Grand séjour avec cheminée, cuisine ouverte et accès terrasse
- 4 chambres, salle de bains et salle d'eau
- Buanderie, toilettes séparés et garage complètent le bien



Beautifully renovated villa with tasteful finishes in a peaceful landscaped setting

- 1,560 m² landscaped garden with swimming pool and pool house
- Spacious living room with fireplace, open kitchen and terrace access
- 4 bedrooms, bathroom and shower room
- Laundry room, separate toilets and garage included

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



CAGNES-SUR-MER

Maison 11 pièces / 8 bedroom house
435,82 m²
3 395 000 € H.A.I

REF. 86405187
DPE : C · GES : A

CAGNES-SUR-MER
& ENVIRONS



Villa luxueuse en position dominante avec vue mer panoramique et piscine à débordement

- Grand séjour lumineux ouvert sur l'extérieur et cuisine entièrement équipée
- 6 chambres avec salles de bains privatives + appartement indépendant 2 chambres
- Jardin paysager d'environ 6 930 m² offrant de nombreux espaces extérieurs
- Garage spacieux et nombreux rangements complètent le bien



Luxury villa in an elevated position with panoramic sea views and infinity pool

- Spacious bright living area opening onto the outdoors and fully equipped kitchen
- 6 en-suite bedrooms + independent 2 bedroom apartment
- Landscaped grounds of about 6,930 m² with extensive outdoor spaces
- Large garage and plenty of storage spaces included

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



ANTIBES - Rastines

Appartement 3 pièces / 2 bedroom apartment
91,71 m²
920 000 € H.A.I

REF. 86369848
DPE : A · GES : A



Superbe appartement en dernier étage avec vue mer panoramique et grande terrasse de 74 m² offrant lumière et panoramas spectaculaires

- Séjour lumineux avec cuisine ouverte et larges baies vitrées prolongées sur l'extérieur
- 2 chambres confortables et salle d'eau moderne
- Résidence récente de standing avec piscine
- 2 garages fermés en sous sol disponibles en supplément



Superb top floor apartment with panoramic sea views and a large 74 m² terrace offering light and spectacular outlooks

- Bright living room with open kitchen and wide floor to ceiling windows extending onto the outside space
- 2 comfortable bedrooms and modern shower room
- Contemporary high end residence with swimming pool
- 2 closed garages in the basement available at extra cost



ANTIBES - Rostagne

Appartement 4 pièces / 3 bedroom apartment
103 m²
1 365 000 € H.A.I

REF. 86364785
DPE : E · GES : E



Superbe appartement villa en dernier étage avec vue mer panoramique à 360° sur Antibes, Juan les Pins et les îles de Lérins

- Grand séjour lumineux d'environ 40 m² et cuisine indépendante ouvrant sur une vaste terrasse
- 2 chambres avec terrasses privatives et deux salles d'eau
- Solarium à l'étage avec point d'eau - fort potentiel pour 3^e chambre, pool house ou cuisine d'été
- 55 m² de terrasses principales + 20 m² aménageables, 2 garages et une cave complètent ce bien rare



Superb penthouse style top floor apartment with 360° panoramic sea views over Antibes, Juan les Pins and the Lérins Islands

- Large bright living room of about 40 m² and independent kitchen opening onto a generous terrace
- 2 bedrooms with private terraces and two shower rooms
- Rooftop solarium with water point - excellent potential for a third bedroom, pool house or summer kitchen
- 55 m² main terraces + 20 m² convertible space, 2 garages and a cellar complete this rare property



GOLFE-JUAN

Maison 5 pièces / 4 bedroom house
220 m²
1 950 000 € H.A.I

REF. 86226807
 DPE : C · GES : A



Maison d'exception offrant une vue spectaculaire sur la Méditerranée et le Cap d'Antibes

- Vaste séjour cathédrale lumineux s'ouvrant sur une grande terrasse panoramique
- Cuisine moderne entièrement équipée et 4 chambres en suite avec vues dégagées
- Piscine, buanderie, garage fermé et 2 caves complètent le bien
- Emplacement recherché à quelques minutes des plages et du centre

Exceptional house offering spectacular views over the Mediterranean and Cap d'Antibes

- Cathedral style spacious and bright living room opening onto a large panoramic terrace
- Modern fully equipped kitchen and 4 en suite bedrooms with open views
- Swimming pool, laundry room, closed garage and 2 cellars included
- Sought after location just minutes from beaches and town centre



MOUGINS

Élégante villa 6 pièces / Elegant 5 bedroom villa
207 m²

1 850 000 € H.A.I

REF. 85708720

DPE : D · GES : C

**MOUGINS
& ENVIRONS**



Superbe villa sur un terrain de 1 720 m² avec jardin paysager et piscine avec pool-house

- Séjour lumineux avec cheminée, cuisine ouverte équipée et 3 suites avec salles d'eau privatives
- Appartement indépendant sous la terrasse avec 2 chambres et kitchenette pour accueillir famille ou invités
- Terrasses et espaces extérieurs aménagés offrant vues dégagées sur les collines environnantes
- Prestations haut de gamme : climatisation, double vitrage, fibre optique et portail électrique



Stunning villa on a 1,720 m² landscaped plot with swimming pool and pool-house

- Bright living room with fireplace, open equipped kitchen, 3 en-suite bedrooms
- Self-contained apartment under the terrace with 2 bedrooms and kitchenette for family or guests
- Outdoor terraces with panoramic views over surrounding hills
- High-end amenities: air conditioning, double glazing, fiber optic, electric gate

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



CANNES - Petit Juas

Duplex 3 pièces / 2 bedroom duplex

59,58 m²

379 000 € H.A.I

REF. 86110401

DPE : C · GES : A

CANNES
& ENVIRONS



Charmant duplex avec jardin privatif de 61 m² dans une rue calme, à seulement 20 minutes à pied de la mer et du centre-ville

- Séjour lumineux en open-space avec cuisine américaine entièrement équipée et îlot central
- 2 chambres spacieuses à l'étage inférieur avec salle de bain et grand dressing, possibilité de chambre d'appoint
- Jardin privatif modulable avec cabanon de 9 m², idéal pour repas en plein air ou espace détente
- Climatisation réversible à chaque niveau et appartement entièrement prêt à emménager.



Charming 3-room duplex with private garden of 61 m² in a quiet street, just 20 minutes on foot from the sea and downtown

- Bright open-space living room with fully equipped American-style kitchen and central island
- 2 spacious bedrooms on the lower level with bathroom and large dressing room, flexible for an additional bedroom
- Private garden with 9 m² shed, perfect for outdoor dining or relaxation area
- Reversible air conditioning on each level, ready to move in
- High rental potential, especially during Cannes festivals

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00

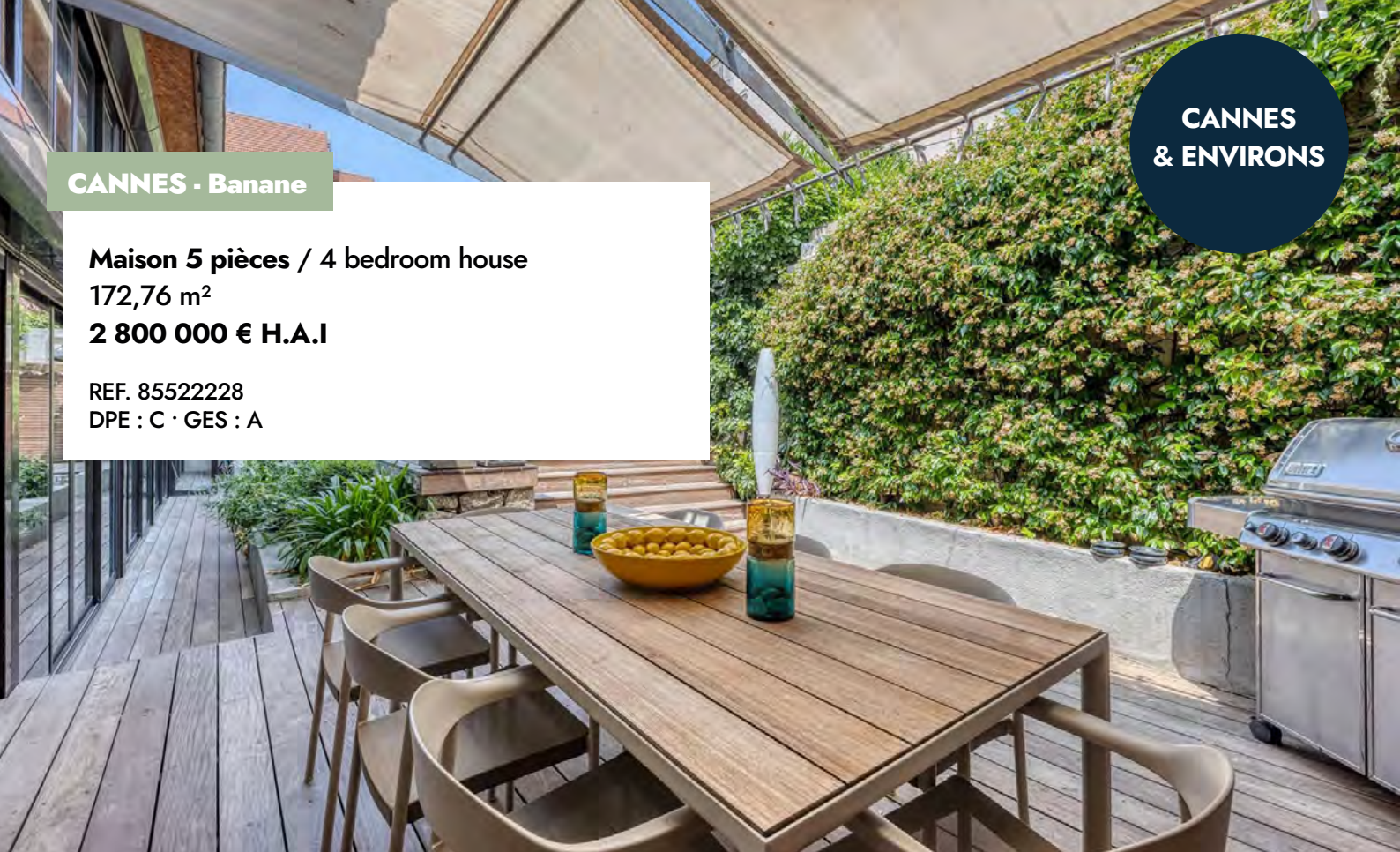


CANNES - Banane

Maison 5 pièces / 4 bedroom house
172,76 m²
2 800 000 € H.A.I

REF. 85522228
DPE : C · GES : A

CANNES
& ENVIRONS



Exceptionnelle villa indépendante située en plein centre de La Banane, calme absolu à deux pas des plages et du Palais des Festivals

- Jardin arboré privatif de 180 m² avec grande terrasse conviviale
- Rez de jardin : vaste réception avec séjour et salle à manger, cuisine équipée, chambre avec salle d'eau et WC invités
- À l'étage : 3 chambres avec salles d'eau et vues sur le jardin
- Situation de premier choix, à quelques pas des commerces, restaurants et gare SNCF



Exceptional detached villa located in the heart of La Banane, absolute calm just steps from the beaches and Palais des Festivals

- Private landscaped garden of 180 m² with large convivial terrace
- Ground floor: large reception rooms with living and dining areas, equipped kitchen, bedroom with shower room and guest WC
- Upper floor : 3 bedrooms with en suite shower rooms overlooking the garden
- Prime location, within walking distance of shops, restaurants and Cannes SNCF station

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



CANNES - Palm Beach

Appartement 4 pièces / 3 bedroom apartment
101,79 m²
1 870 000 € H.A.I

REF. 86178747
DPE : B · GES : A

CANNES
& ENVIRONS



Appartement d'exception dans une résidence sécurisée avec piscine et parking privatif, à quelques minutes à pied des plages

- Spacieux séjour lumineux ouvrant sur une grande terrasse et vue mer panoramique
- 3 suites avec salles de bains privatives pour confort optimal
- Terrasse de 20 m² idéale pour profiter de l'extérieur et du climat méditerranéen
- Place de parking et cave privative incluses pour plus de praticité

Exceptional 4 room apartment in a secure residence with swimming pool and private parking, just minutes from the beaches

- Bright and spacious living area opening onto a large terrace with panoramic sea views
- 3 en suite bedrooms for optimum comfort
- 20 m² terrace perfect for enjoying outdoor living and the Mediterranean climate
- Private parking space and cellar included for added convenience

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



MANDELIEU-LA-NAPOULE

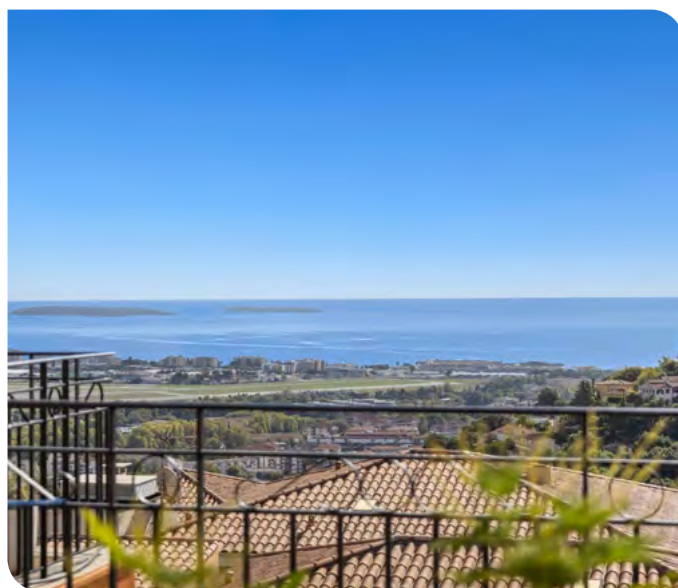
Appartement 3 pièces / 2 bedroom apartment

78,16 m²

695 000 € H.A.I

REF. 86350612

DPE : C · GES : A



Appartement 3 pièces comprenant 2 chambres et terrasse de 82 m² avec vue mer panoramique

- Séjour/cuisine d'environ 30 m², lumineux et ouvert sur l'extérieur
- 1 salle de bains avec toilettes séparées
- 2 places de parking et 1 cave incluses
- Résidence de standing avec piscine, 2 courts de tennis et gardien

3 room apartment with 2 bedrooms and terrace of 82 m² with panoramic sea views

- Living room/kitchen of about 30 m², bright and open to the outside
- 1 bathroom with separate toilets
- 2 parking spaces and 1 cellar included
- High end residence with swimming pool, 2 tennis courts and concierge



PEYMEINADE

Maison 10 pièces / 12 bedroom house

750 m²

4 990 000 € H.A.I

REF. 85987779

DPE : C · GES : A

GRASSE
& ENVIRONS



Propriété d'exception comprenant 12 chambres sur un terrain de 2,58 ha dans un cadre paisible et proche des commerces

- Bastide principale du XIX^e siècle rénovée avec grand séjour, salle à manger, bureau et sauna
- Maison de gardien, maison d'amis et pool house avec sauna et salle de réunion
- Piscine avec plage, terrain de boules et parking pour une vingtaine de véhicules
- Nombreuses dépendances pour stockage et buanderie, jardin irrigué et installations techniques modernisées

Exceptional estate with 12 bedrooms set on a 2.58 ha plot in a peaceful location near local amenities

- 19th century bastide fully renovated with large living room, dining room, office and sauna
- Caretaker's house, guest house and pool house with sauna and meeting room
- Pool with beach area, pétanque court and parking for around twenty vehicles
- Numerous outbuildings for storage and laundry, irrigated garden and fully upgraded technical installations

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



SAINT-RAPHAËL - Boulouris

Appartement 2 pièces / 1 bedroom apartment
30,76 m²
205 000 € H.A.I

REF. 86226714
DPE : D · GES : B

SAINT-RAPHAËL
& ENVIRONS



Appartement 2 pièces comprenant 1 chambre avec balcon exposé sud ouest et vue dégagée sur la mer et la végétation

- Séjour/cuisine d'environ 16 m² ouvrant sur l'extérieur
- Salle de douche, toilettes séparés et entrée fonctionnelle
- Piscine dans la copropriété et résidence sécurisée
- Garage privatif de 13 m² inclus



2 room apartment with 1 bedroom featuring a south west facing balcony with open sea and vegetation views

- Living room/kitchen of about 16 m² opening to the outside
- Shower room, separate toilets and practical entrance layout
- Shared swimming pool and secure residence
- Private garage of 13 m² included



SAINT-RAPHAËL

Appartement 5 pièces / 3 bedroom apartment
111,59 m²
519 000 € H.A.I

REF. 85796219
DPE : E ·

SAINT-RAPHAËL
& ENVIRONS



Appartement 5 pièces comprenant 3 chambres en rez-de-jardin dans une villa Belle Époque

- Séjour lumineux avec loggia, terrasse et accès à un jardin privatif
- Cuisine ouverte, bureau et nombreux rangements
- 1 salle de douche avec toilettes séparées
- Petite résidence confidentielle de 10 lots à 5 min à pied du centre ville et des plages



5 room apartment with 3 bedrooms on the ground floor in a Belle Époque villa

- Bright living room with loggia, terrace and private garden access
- Open kitchen, office and plenty of storage
- 1 shower room with separate toilets
- Small intimate residence of 10 units, 5 min walk from the town centre and beaches



ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

Maison 6 pièces / 4 bedroom house
181,5 m²
1 055 000 € H.A.I

REF. 86636861
DPE : C · GES : B

SAINT-RAPHAËL
& ENVIRONS



Villa 6 pièces comprenant 4 chambres et appartement indépendant 2 pièces attenant

- Belle terrasse extérieure, piscine mosaïque à débordement et terrain plat de 2 348 m²
- Grand séjour lumineux, cuisine équipée, suite parentale et espaces de vie généreux
- Double garage et abri de jardin, climatisation, panneaux photovoltaïques et borne électrique
- Environnement calme et verdoyant avec accès facile aux commerces et au golf à proximité



6 room house with 4 bedrooms and an independent 2 room apartment

- Large exterior terrace, mosaic infinity pool and level garden of 2 348 m²
- Spacious bright living room, equipped kitchen, master suite and generous living areas
- Double garage and garden shed, air conditioning, solar panels and electric car charging station
- Quiet verdant setting with easy access to local shops and nearby golf course

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



MONS

Maison 5 pièces / 4 bedroom house

109 m²

498 000 € H.A.I

REF. 85964402

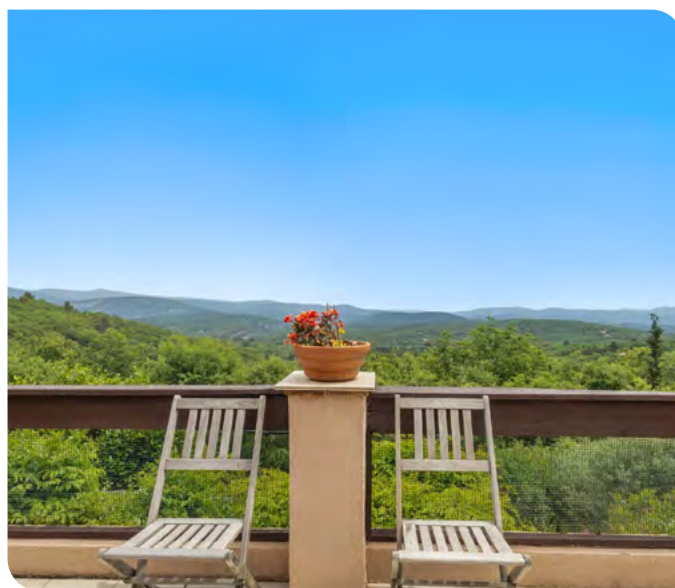
DPE : D · GES : B

**PAYS DE FAYENCE
& ENVIRONS**



Villa 5 pièces comprenant 4 chambres avec vue panoramique sur la vallée et jusqu'à la Méditerranée

- Séjour/salle à manger climatisé avec cheminée, cuisine ouverte donnant sur 2 terrasses couvertes
- Niveau inférieur avec 2 chambres supplémentaires, dont une avec balcon, et 2 salles d'eau
- Piscine chauffée de forme libre avec douche extérieure, terrain de 2 723 m² et carport
- Atelier, cave, WC, garage avec sauna et douche complètent ce bien



5 room house with 4 bedrooms offering panoramic views over the valley and Mediterranean

- Air conditioned living/dining room with fireplace, open kitchen opening onto 2 covered terraces
- Lower level with 2 additional bedrooms, one with balcony, and 2 shower rooms
- Heated free form pool with outdoor shower, 2 723 m² plot and carport
- Workshop, cellar, WC, garage with sauna and shower complete this property

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



MONTAUROUX

Maison 9 pièces / 6 bedroom house

237 m²

995 000 € H.A.I

REF. 85132784

DPE : C · GES : C

**PAYS DE FAYENCE
& ENVIRONS**



Maison 9 pièces comprenant 6 chambres et appartement indépendant sur 3 niveaux

- Grand séjour lumineux avec cheminée, salle à manger et cuisine ouverte vers l'extérieur
- Terrain paysager de 2 500 m² avec piscine (10 x 5 m), cuisine d'été et terrain de pétanque
- Terrasse couverte, bureau, atelier, cave et espaces de rangement multiples
- Carport et places de parking pour plusieurs véhicules dans un environnement calme à pied du village



9 room house with 6 bedrooms and an independent apartment over 3 levels

- Large bright living room with fireplace, dining area and open kitchen flowing to the outdoors
- Landscaped grounds of 2 500 m² with 10 x 5 m pool, summer kitchen and boules court
- Covered terrace, office, workshop, cellar and ample storage space
- Carport and multiple parking spaces in a peaceful setting within walking distance of the village

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00



Vous avez un projet immobilier ?

Bénéficiez d'un accompagnement sur-mesure et d'avantages exclusifs !

Prêt immobilier • Assurance de prêt
Regroupement de crédits • Rachat de soult
Crédit professionnel • Crédit à la consommation

Contactez-moi pour une étude gratuite

Sabrina GUITOUN

06 62 99 84 24

sabrina.guitoun@immopret.fr

Experte en crédit - *Credit Specialist*



immoprêt

Agence de Mougins

1209 chemin des Campelière
06250 Mougins

2026

PALMARÈS FRANCE Capital
MEILLEURES ENSEIGNES

QUALITÉ DE SERVICE

" Courtiers en crédit immobilier et rachat de crédit "

avec statista

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

JCKP - sas au capital de 10 000€ siège social : JCKP 1209 ch des campelières 06250 Mougins RCS n°81263263 - COBSP, MIOBSP, COA immatriculé au registre de l'ORIAS sous le numéro 15004626 (site : www.orias.fr) - Société soumise au contrôle de ACPR 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. L'établissement bancaire demeurera le seul décisionnaire de l'octroi du financement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées.

La recette locale

The local recipe

Sur la Côte d'Azur, l'art de vivre se partage autant autour d'une table que face à la mer. Entre le bleu du ciel et la douceur des fins de journée, certaines recettes racontent mieux que les mots l'âme du Sud.

La pissaladière en fait partie.

Née à Nice, cette spécialité emblématique célèbre la simplicité méditerranéenne : des oignons doucement confits, une pâte généreuse, quelques anchois et des olives noires. Un plat sincère, convivial, qui évoque les marchés provençaux, les apéritifs sur la terrasse et ces instants suspendus qui font tout le charme de la Côte d'Azur.

Facile à préparer et idéale à partager, la pissaladière s'invite naturellement dans notre magazine comme un clin d'œil gourmand à ce que nous aimons ici : le temps qui ralentit, la lumière et le plaisir d'être chez soi.

On the French Riviera, the art of living is enjoyed as much around the table as it is by the sea. Between the blue sky and the gentle pace of the evening, some recipes capture the soul of the South better than words and pissaladière is one of them.

Born in Nice, this iconic specialty celebrates Mediterranean simplicity: slowly caramelized onions, a generous dough, a few anchovies, and black olives. A sincere, convivial dish that evokes Provençal markets, aperitifs on the terrace, and those suspended moments that make the French Riviera so charming.

Easy to prepare and perfect for sharing, pissaladière naturally finds its place in our magazine as a gourmet nod to what we love here: the slowing of time, the light and the simple pleasure of being at home.



La pissaladière

• Ingrédients (pour 4 personnes) :

250 g de farine
125 g de beurre
ou 2 c. à s. d'huile d'olive
1 pincée de sel
1 c. à s. d'eau (si nécessaire)

500 g d'oignons
2 c. à s. d'huile d'olive
10 filets d'anchois
20 olives noires dénoyautées
poivre

• Préparation :

1. Préchauffez le four à 200°C.
2. Préparez la pâte : mélangez la farine, le beurre (ou huile), le sel et un peu d'eau jusqu'à obtenir une pâte homogène. Étalez-la sur une plaque de cuisson.
3. Émincez les oignons et faites-les revenir doucement à feu doux dans 2 c. à s. d'huile d'olive jusqu'à ce qu'ils deviennent translucides et légèrement caramélisés (environ 20-25 min). Salez et poivrez.
4. Étalez les oignons sur la pâte. Disposez les filets d'anchois en croix et parsemez d'olives noires.
5. Enfourez 20-25 min, jusqu'à ce que la pâte soit dorée.
6. Servez tiède, idéalement avec un rosé bien frais.

• Ingredients (for 4 people):

250 g flour
125 g butter or 2 tbsp olive oil
1 pinch of salt
1 tbsp water (if needed)
500 g onions

2 tbsp olive oil
10 anchovy fillets
20 pitted black olives
Pepper

• Instructions:

1. Preheat the oven to 200°C (390°F).
2. Make the dough: mix flour, butter (or olive oil), salt, and a little water until smooth. Roll it out on a baking tray.
3. Slice the onions and cook gently in 2 tbsp olive oil over low heat until translucent and slightly caramelized (about 20-25 min). Season with salt and pepper.
4. Spread the onions over the dough. Arrange anchovy fillets in a cross pattern and scatter black olives on top.
5. Bake for 20-25 min, until the dough is golden.
6. Serve warm, ideally with a chilled rosé.



Février sur la Côte d'Azur la saison douce des grandes traditions

February on the French Riviera: the gentle season of great traditions

Alors que l'hiver impose ailleurs son rythme lent et ses journées courtes, la Côte d'Azur révèle en février une atmosphère lumineuse et animée. Les villages s'éveillent et les fleurs emblématiques de la région deviennent les héroïnes de festivités uniques en Europe. Ces événements, profondément enracinés dans le patrimoine local, offrent une manière raffinée et culturelle de découvrir la Riviera française hors saison.

While winter imposes its slow pace and short days elsewhere, the French Riviera in February reveals a bright and lively atmosphere. Villages awaken, and the region's iconic flowers take center stage in festivities unique in Europe. These events, deeply rooted in local heritage, offer a refined and cultural way to discover the Riviera off-season.

Fête du citron - Menton

Dates 2026 : du 14 février au 1^{er} mars

Thème 2026 : « Merveilles du vivant »

Menton lemon Festival

Dates 2026: February 14 - March 1

Theme 2026: "Wonders of Life"

Chaque année, Menton se transforme en véritable galerie à ciel ouvert. Les jardins Biovès accueillent des sculptures monumentales entièrement réalisées à partir de citrons et d'oranges, tandis que les corsos des fruits d'or animent les rues de jour comme de nuit. Après l'édition 2025 consacrée aux voyages extraordinaires, cette année célèbre le monde du vivant, la biodiversité et l'imaginaire qu'elle inspire, mêlant créativité, artisanat et traditions locales.

Every year, Menton transforms into an open-air gallery. The Biovès Gardens host monumental sculptures entirely made of lemons and oranges, while the "Corso of Golden Fruits" parades animate the streets day and night. After the 2025 edition dedicated to extraordinary journeys, this year celebrates the living world, biodiversity, and the imagination it inspires, blending creativity, craftsmanship, and local traditions.



Fête du mimosa

Mandelieu-la-Napoule & massif de Tanneron

Dates 2026 : du 11 au 15 février

Thème 2026 : « Le Carnaval des Carnavals »

Mimosa Festival - Mandelieu-la-Napoule & Tanneron Massif

Dates 2026: February 11 - 15

Theme 2026: "The Carnival of Carnivals"

À Mandelieu-la-Napoule, la floraison hivernale inspire plusieurs jours de festivités : défilés de chars fleuris, animations culturelles et événements en plein air. Les visiteurs peuvent également profiter de balades immersives :

- Les collines de Mandelieu et les anciens quartiers de culture du mimosa, accessibles à pied ou via des itinéraires balisés.
- Le massif de Tanneron, avec ses vastes forêts dorées, offre des sentiers panoramiques parfaits pour une randonnée hivernale au parfum de mimosa.

In Mandelieu-la-Napoule, the winter bloom inspires several days of festivities, including floral parade floats, cultural activities, and outdoor events. Visitors can also enjoy immersive walks:

- The hills of Mandelieu and historic mimosa-growing districts, accessible on foot or via marked trails.
- The Tanneron Massif, with its vast golden forests, offers panoramic trails perfect for a winter hike filled with the scent of mimosa.



Carnaval de Nice

Dates 2026 : du 14 février au 1^{er} mars

Thème 2026 : « Vive la Reine ! »

Nice Carnival

Dates 2026: February 14 - March 1

Theme 2026: "Long Live the Queen!"

Le Carnaval de Nice, après une édition 2025 dédiée aux grands explorateurs, met cette année la femme à l'honneur. Chars monumentaux, parades satiriques et fanfares investissent la ville dans une ambiance à la fois festive et artistique. Les traditionnelles batailles de fleurs sur la Promenade des Anglais offrent un spectacle élégant et poétique, où patrimoine, créativité et art de vivre azuréen se rencontrent.

After the 2025 edition focused on great explorers, the Nice Carnival this year celebrates women. Monumental floats, satirical parades, and marching bands fill the city with a festive and artistic atmosphere. The traditional flower battles along the Promenade des Anglais offer an elegant and poetic spectacle where heritage, creativity, and the Riviera lifestyle come together.



Fête des violettes - Tourrettes-sur-Loup

Date 2026 : 1^{er} mars

Violet Festival - Tourrettes-sur-Loup

Date 2026: March 1

Dans ce village médiéval de l'arrière-pays, la violette est mise à l'honneur à travers des défilés traditionnels, des marchés artisanaux et des produits du terroir. Cette fête perpétue un savoir-faire historique et plonge les visiteurs dans l'identité locale.

In this medieval village of the hinterland, the violet is celebrated through traditional parades, artisanal markets and local products. This festival preserves a historic know-how and immerses visitors in the village's unique identity.

Et au-delà de février...

La Côte d'Azur continue de célébrer tout au long de l'année, avec les rendez-vous du printemps et de l'été :

Avril **Les Templiers - Biot** : traditions médiévales, reconstitutions historiques.

Mai **Fête de la rose - Grasse** : parades, expositions florales et ateliers parfum.

Festival de Cannes : glamour, cinéma et rendez-vous international incontournable.

Juillet **Jazz Festival - Juan-les-Pins** : rythmes jazz et ambiance estivale sur la promenade en bord de mer.

Nuits de Vence : art et culture dans le charme de l'arrière-pays.

Chaque saison offre ses rendez-vous uniques, où art, culture et traditions rythment la vie de la Riviera, entre villages pittoresques, lumière méditerranéenne et expériences authentiques.

And Beyond February...

The French Riviera continues its celebrations throughout the year, with spring and summer highlights:

April **Les Templiers - Biot**: medieval traditions, historical reenactments

May **Rose Festival - Grasse**: parades, floral exhibitions and perfume workshops.
Cannes Film Festival: glamour, cinema and an unmissable international gathering.

July **Jazz Festival - Juan-les-Pins**: jazz rhythms and a summer seaside atmosphere.

Nuits de Vence: art and culture in the charm of the hinterland.

Every season offers unique events where art, culture and traditions shape life on the Riviera, amidst picturesque villages, Mediterranean light and authentic experiences.



BEL ŒIL

Design Art & Décoration



NICE

12, rue Emmanuel Philibert
06300 Nice
+33 (0)4 93 16 09 09

CANNES

3, rue du Canada
06400 Cannes
+33 (0)4 92 59 14 04

MONACO

23, rue de Mille
98000 Monaco
+377 97 97 49 56

SAINT TROPEZ

20, avenue Foch
83990 Saint Tropez
+33 (0)4 94 45 77 20

MARSEILLE

146, rue de Paradis
13006 Marseille
+33 (0)4 91 37 98 43



bel-oeil.com

ARCLINEA / B&B ITALIA / CARL HANSEN / CASSINA / FLEXFORM / KNOLL / MAXALTO / MOLteni & CIE / PORRO / USM HALLER ...

RIVIERA KEYS.

*Real estate
since 2004*

NICE

4 place Wilson
06000 NICE

ANTIBES

1 avenue Guillaibert
06600 ANTIBES

CANNES

9 rond-point Dubois d'Angers
06400 CANNES

SAINT-RAPHAËL

2227 route de la Corniche
83700 SAINT-RAPHAËL

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™



LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

info@rivierakeys.com
+33 (0)4 93 39 00 00