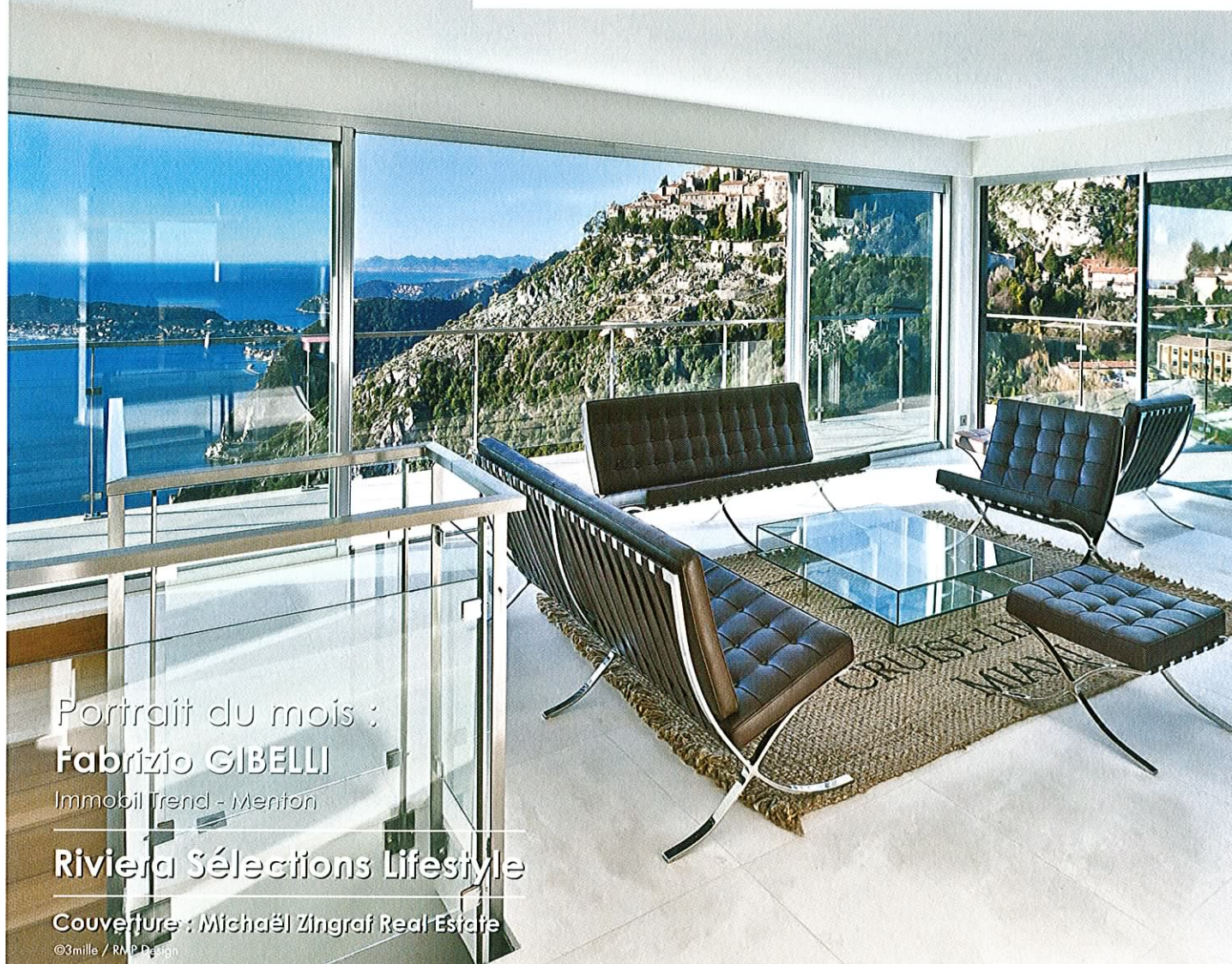


RIVIERA

Villeneuve-Loubet • Cagnes sur Mer • Nice • Villefranche-sur-Mer • Beaulieu • Eze • Monaco • Menton

Un grand choix de **Villas & Appartements**
à vendre sur la Côte d'Azur



Portrait du mois :

Fabrizio GIBELLI

Immobil Trend - Menton

Riviera Sélections Lifestyle

Couverture : Michaël Zingraf Real Estate

©3mille / RMP Design

Toutes les offres sur
www.rivieraselections.fr

Février 2014
Mensuel gratuit
February 2014
Free copy



MICHAËL ZINGRAF

REAL ESTATE - SINCE 1977

ASSOCIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Sélections

Immobilier ■ Real Estate

P. 12	Riviera Prestige
P. 22	Cagnes
P. 30	Nice
P. 46	La Turbie
P. 48	Roquebrune / Cap Martin / Menton

EDITION MENSUELLE

SARL MEA PUBLICATIONS
92, Bd. Wilson
06160 - Juan les Pins

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Eric TOURNEBOEUF
Tél. 07 61 71 14 33

CHEF DE PUBLICITÉ

Eric MARQUISE
Tél. 06 21 43 44 96
OLIVIER CHOPY
06 34 13 33 51

COORDINATION TECHNIQUE ET TRADUCTION

Marie-Claire TOURNEBOEUF
Tél. 04 89 02 68 77

MAQUETTE ET INFOGRAPHIE
RMP DESIGN

Stéphane DESFORGES
Tél. 06 50 57 35 14

REDACTION

Radia AMAR
Tél. 06 23 47 05 57

TRADUCTION

Emmanuel LAURENT

PHOTO COUVERTURE

Michaël Zingraf

REASSORT DE MAGAZINE

rivieraselections@gmail.com
Tél. 04 89 02 68 77

IMPRIMEUR

Impresia Ibérica
Barcelone - Espagne



1330, Boulevard Napoléon III
Pont Saint Jean
06230 Villefranche-sur-Mer
Tél. +33(0)4 93 88 99 99
www.michaelzingraf.com



COPYRIGHT

Tous droits réservés.
Les articles, annonces et photos publiés engagent la seule responsabilité de leurs auteurs.

IMMOBILTREND

LE CHOIX DE L'EXCEPTION
THE CHOICE OF EXCEPTION



Professionnel de l'immobilier depuis plus de 18 ans, Fabrizio Gibelli a ouvert sa propre agence deux ans seulement après son arrivée à Menton. Depuis 2008, Immobiltrend est implantée au 32, rue de la République et emploie 7 collaborateurs qui exercent tous les métiers de l'immobilier en donnant toutefois la priorité à la transaction : du studio de vacances à 100 000 € à la villa de rêve à plusieurs dizaines de millions d'euros, Immobiltrend gère un portefeuille très riche de biens (environ 800 références) constamment mis à jour et suivi par la même équipe qui bénéficie d'une connaissance complète du marché local, depuis les terrains avec projets approuvés jusqu'aux appartements et aux villas de toute typologie. Leur périmètre d'excellence s'étend de Menton à Cap d'Ail – sans exclure les opérations ponctuelles pouvant prendre place jusqu'à Saint-Tropez.

UN MARCHÉ TRÈS SPÉCIFIQUE

Au cours des trois dernières années, Fabrizio a observé une évolution de sa clientèle : « autrefois essentiellement italienne, elle est aujourd'hui plus variée avec une proportion de 30 à 40% de Français pour 60 à 70% d'internationaux, à la recherche d'une

résidence principale à 40% pour 60% de résidences secondaires. Il faut dire que le marché local est très spécifique, du fait de la proximité immédiate avec l'Italie et Monaco, qui attire autant une clientèle Russe à la recherche de résidences luxueuses que de travailleurs monégasques désireux de se loger. Pour autant, vu d'ici, le volume des transactions n'a pas faibli ; les prix ont baissé, les clients sont devenus plus exigeants et nous avons dû redoubler d'efforts mais le marché local est resté dynamique. »

UNE HAUTE EXIGENCE DE QUALITÉ

La bonne performance d'Immobiltrend a travers la crise ? Fabrizio y voit le fruit de son haut niveau d'exigence quant à la qualité des prestations offertes à ses clients. Bâtir une réputation solide prend du temps et repose sur divers atout : accueil multilingue, professionnalisme de l'équipe, recherche constante de nouveaux produits mais surtout écoute, conseil et suivi du client durant toutes les phases de l'achat et de l'assistance après-vente. L'objectif pour 2014 ? « Poursuivre sur notre lancée ! » souhaite Fabrizio. « On a la clientèle, les produits, les services et une belle équipe. De quoi faire du bon travail. »



IMMOBILTREND

32 rue de la République
06500 MENTON

Tél: +33/ 4.93.28.07.00

Fax: +33/ 4.93.28.29.86

mail : info@immobiltrend.com

www.immobiltrend.com

Real estate professional for over 18 years, Fabrizio Gibelli opened his own agency two years only after his arrival in Menton. Since 2008, Immobiltrend is located at 32, rue de la République and counts 7 employees who perform all aspects of real estate with, however, a priority to the transaction: from the holiday studio starting at € 100,000 to the dream villa reaching tens of millions, Immobiltrend manages a rich portfolio of properties (over 800 references) constantly updated and monitored by the same team that relies upon a deep knowledge of the local market – since lands with approved projects to the apartments and villas of every kind. Immobiltrend's perimeter of excellence extends from Menton to Cap d'Ail - without excluding one-off operations that may take place as far as Saint-Tropez.

A VERY SPECIFIC MARKET

Over the past three years, Fabrizio observed an evolution of its customers : « once mainly Italian, our clientele is now more varied with a proportion of 30 to 40% of French for 60-70% coming from abroad, 40% seeking a principal residence and 60% a vacation property. The local market proves very specific, because of the close proximity of Italy as well as Monaco: both attract a Russian clientele seeking luxury homes as well as Monegasque workers willing to find a place to live. However, from Fabrizio's point of view, the volume of transactions did not drop: prices have fallen, customers have become more demanding and we had to redouble our efforts, but the local market remained dynamic.»

HIGH QUALITY REQUIREMENT

The good performance of Immobiltrend through the crisis? Fabrizio sees it as the fruit of his high quality requirements regarding the services provided to his clients. Building a reputation takes time and depends on various assets: a multilingual welcome, a professional team, a constant search for new products but foremost, listening, consulting and client monitoring during all phases of the purchase and the sale, plus assistance after sales. The goal for 2014? « Maintaining momentum! » Fabrizio wishes. « We have the customers, the products, good services and a great team. All we need to do a good job !. »



MAISON MENTON – VIEILLE VILLE 450 000 €

Maison de pays sur deux niveaux composée, au rez-de-chaussée, d'un séjour avec cuisine américaine équipée et salle d'eau avec wc et, au premier étage, de deux chambres, dressing, buanderie et salle de bains avec wc. Belle terrasse exposée plein sud avec vue mer panoramique. Proche plages et toutes commodités. Pas de charges! • Close to the sea and all amenities, two-storey town house featuring, on the ground floor : a living room and open plan fitted kitchen, shower room and toilet. Upstairs, two bedrooms, a dressing room, a laundry room and a bathroom with toilet. Beautiful south facing terrace with panoramic sea view. No charges. • DPE : E Réf. 2613



MAISON MENTON – VIEILLE VILLE 375 000 €

A 2 pas de la zone piétonne et des plages, jolie maison sur 2 niveaux composée au RdC d'un séjour avec cuisine US équipée. Au 1er étage : 2 ch. avec mezzanine, SdD avec wc. Grande cave aménageable au niveau -1. Clim. réversible. Double vitrage. • Next to the pedestrian area & the beaches, lovely house on 2 levels featuring on the ground floor : living room & open plan fitted kitchen. Upstairs : 2 bedrooms with mezzanine, shower room. In the basement, large cellar suitable for conversion. A/C, double glazing. • Réf. 2936



3 PIECES MENTON – CENTRE 398 000 €

Dans une petite copropriété en plein centre ville de Menton, à 2 pas de tous commerces et de toutes commodités, 3P. de 74 m2 composé de séjour, cuisine indép., 2 ch., SdD avec wc, SdB et 2ème wc ind. Dressing room. Petit balcon. Cave. • In a little block of flats in the heart of Menton, very close to all shops and facilities, 3 room apartment of 74 sqm composed of : living room, independent kitchen, 2bedrooms, 2 bathrooms and an independent toilet. Dressing room. Little balcony. Cellar. • DPE : C Réf. 2887



MAISON MENTON – VIEILLE VILLE 299 000 €

Dans le pittoresque quartier historique de Menton, charmante maison sur 2 niveaux, ent. rénovée. Séjour, cuisine US équipée, débarras. A l'étage, 1 ch., SdD avec wc. Vue mer panoramique imprenable. Une propriété unique, à 2 pas du centre ville et de toutes commodités. • In the picturesque historical area of Menton, entirely renovated 2-level house featuring : living room & open plan kitchen with utility room. Upstairs, bedroom, bathroom. Spectacular panoramic sea view. A unique property, just off the town centre and facilities. • Réf. 2949