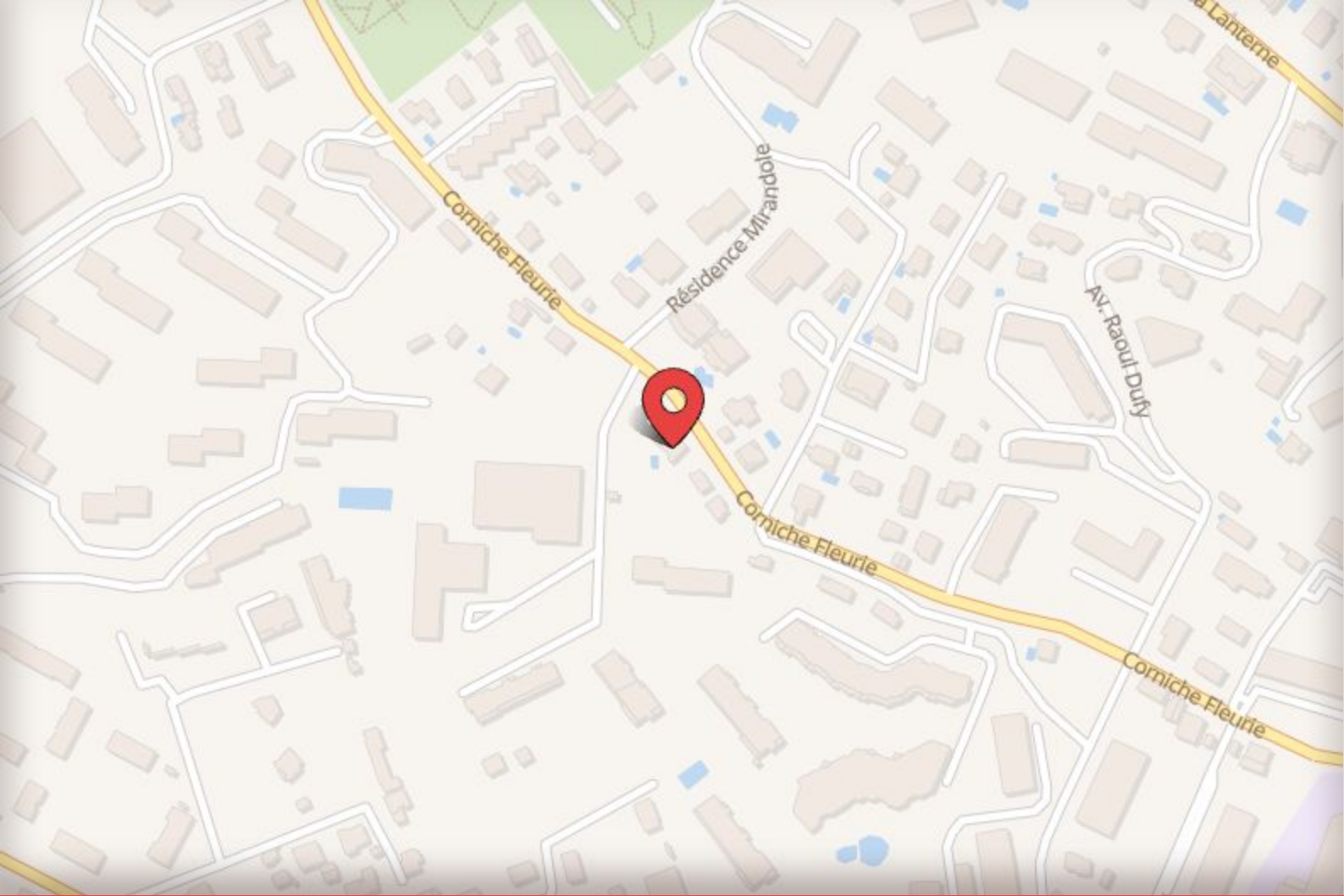




49 Corniche Fleurie
Nice 06200

Le bien

557 000 €

6 258 €/m²

→ Informations sur le bien

Type de bien	Duplex		
Surface carrez	89 m²	Surface hors carrez	6 m²
Nombre total de pièces	3	Chambre(s)	2
		Salle(s) de bain ou d'eau	2
Étage du bien	4	Ascenseur	Oui
État du bien	Refait à neuf		

→ Surface annexe

Balcon	4 m²	Terrasse	16 m²
		Cave	3 m²
Places de parking	1	Garages	1

→ Immeuble

Nombre total d'étages de l'immeuble	9	Nombre de lots	38
Standing	Haut de gamme	État général de la copropriété	Très bien entretenue
Ravalement	> 8 ans	Année de construction	1974
DPE	B		
Piscine	Oui		

→ Environnement

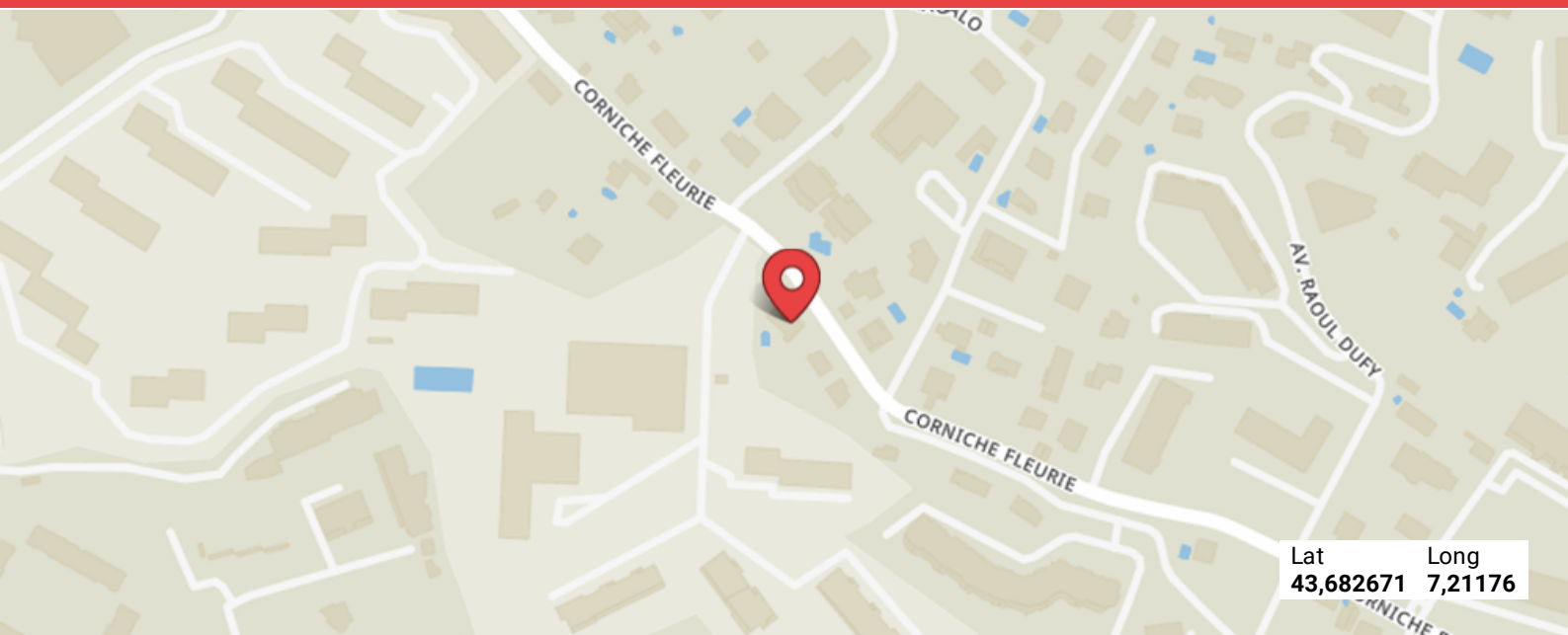
Luminosité	Clair		
Exposition	Sud-ouest	Vue	Dégagée
Proximité aux commodités / transports	Éloignée		

→ Charges

Taxe foncière	1216 €	Charges mensuelles	186 €
---------------	--------	--------------------	-------

→ Contraintes

État d'occupation	Libre
-------------------	-------



L'emplacement

Synthèse par thématique

 Immobilier P.5	 Transports P.8
 Éducation P.11	 Commerces P.18
 Qualité de vie P.20	 Loisirs et tourisme P.22
 Numérique P.24	 Services publics & Santé P.26
 Risques P.28	 Urbanisme P.30
 Voisinage P.31	

	Point fort	Point neutre	Point faible
NOTE GLOBALE			
 Immobilier			
 Transports			
 Transports de proximité	  		
 Bus			
 Tramway			
 Transports longue distance			
 Gare			
 Aéroport			
 Port de voyageurs			
 Éducation			
 Petite enfance	 		
 Crèche			
 Primaire	 		
 Maternelle			
 Élémentaire			
 Secondaire	 		
 Collège			
 Lycée général			
 Lycée professionnel			
 Commerces			
 Commerces alimentaires	  		
 Alimentation générale			
 Commerce de bouche			
 Commerces non alimentaires			
 Commerce utilitaire			
 Qualité de vie			
 Confort de vie		  	
 Nuisance sonore			
 Pollution			
 Pollution de l'air			
 Pollution électromagnétique			
 Loisirs et tourisme			
 Sorties	 		
 Restaurant			
 Parc et jardin			
 Sports			
 Sport collectif			

 Sport individuel			
 Numérique			
 Internet			
 Internet haut débit			
 Fibre			
 Mobile			
 Mobile 4G			
 Services publics & Santé			
 Santé urgence			
 Pompiers			
 Hôpital			
 Santé quotidienne			
 Pharmacie			
 Services pratiques			
 Poste			
 Risques			
 Stabilité des sols			
 Mouvement de terrain			
 Sismicité			
 Risques naturels			
 Inondation			
 Feu de forêt			
TOTAL indicateurs			



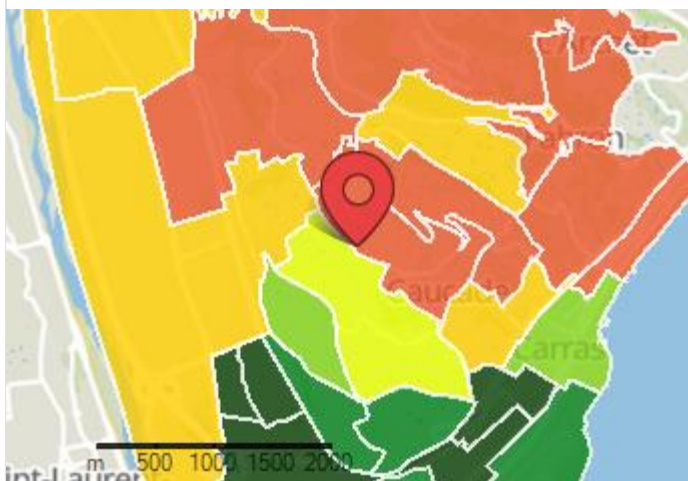
Immobilier



Cartes de prix immobilier



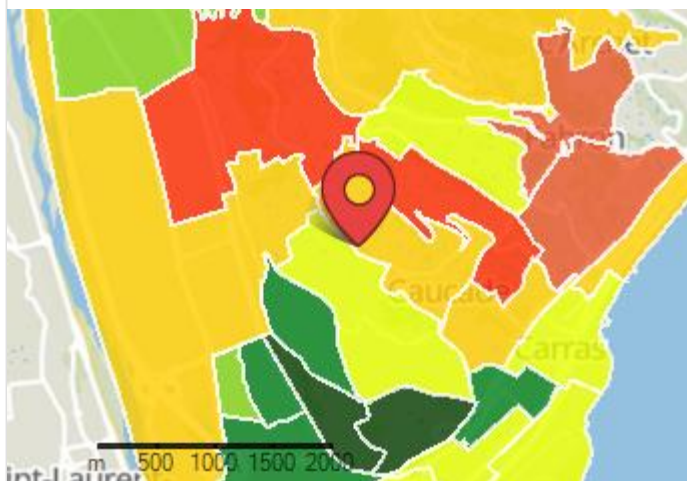
Carte de prix dans l'ancien appartement

4 765 €/m²Minimum
3 316 €/m²Maximum
6 563 €/m²

■ < 3 446 €/m ²	■ 5 286 - 5 721 €/m ²
■ 3 446 - 3 858 €/m ²	■ 5 721 - 6 057 €/m ²
■ 3 858 - 4 268 €/m ²	■ 6 057 - 6 555 €/m ²
■ 4 268 - 4 779 €/m ²	■ > 6 555 €/m ²
■ 4 779 - 5 286 €/m ²	



Carte de prix dans l'ancien maison

5 803 €/m²Minimum
3 962 €/m²Maximum
8 140 €/m²

■ < 4 929 €/m ²	■ 6 272 - 6 555 €/m ²
■ 4 929 - 5 250 €/m ²	■ 6 555 - 6 768 €/m ²
■ 5 250 - 5 558 €/m ²	■ 6 768 - 7 072 €/m ²
■ 5 558 - 5 925 €/m ²	■ > 7 072 €/m ²
■ 5 925 - 6 272 €/m ²	

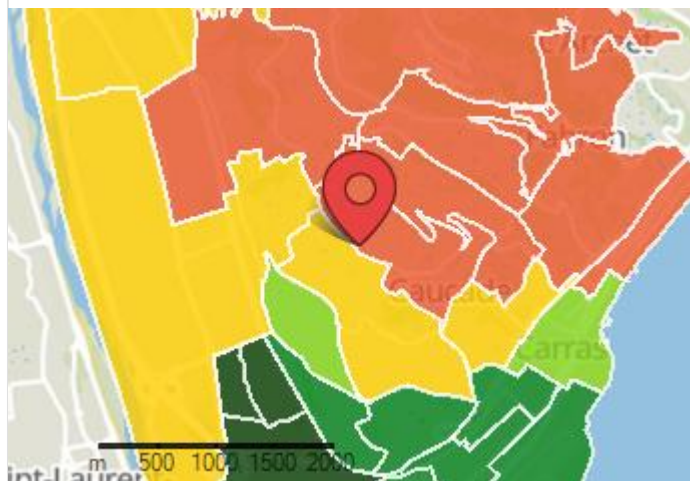


Carte de prix dans le neuf appartement

6 555 €/m²

Minimum
5 238 €/m²

Maximum
9 024 €/m²



■ < 4 740 €/m²	■ 7 273 - 7 871 €/m²
■ 4 740 - 5 302 €/m²	■ 7 871 - 8 333 €/m²
■ 5 302 - 5 872 €/m²	■ 8 333 - 9 018 €/m²
■ 5 872 - 6 574 €/m²	■ > 9 018 €/m²
■ 6 574 - 7 273 €/m²	

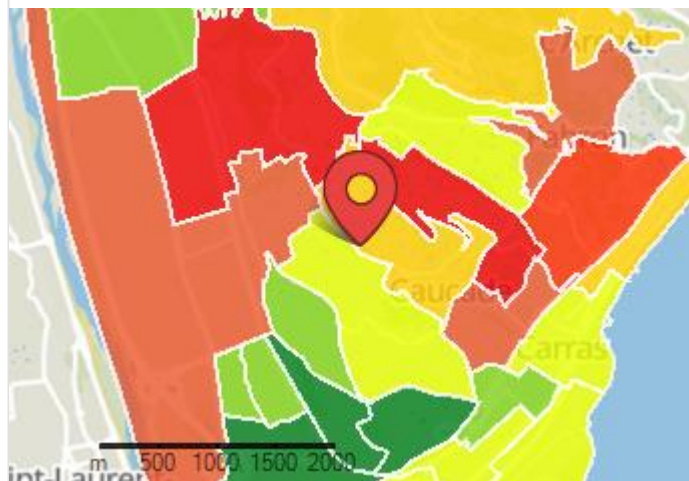


Carte de prix dans le neuf maison

6 189 €/m²

Minimum
5 570 €/m²

Maximum
9 150 €/m²



■ < 5 255 €/m²	■ 6 687 - 6 995 €/m²
■ 5 255 - 5 602 €/m²	■ 6 995 - 7 215 €/m²
■ 5 602 - 5 931 €/m²	■ 7 215 - 7 547 €/m²
■ 5 931 - 6 317 €/m²	■ > 7 547 €/m²
■ 6 317 - 6 687 €/m²	

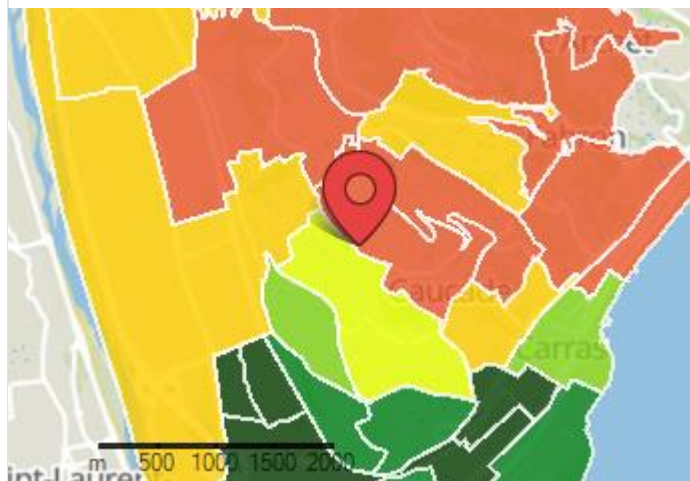


Carte de prix des loyers appartement

18 €/m²

Minimum
13 €/m²

Maximum
25 €/m²



■ < 12 €/m ²	■ 19 - 21 €/m ²
■ 12 - 14 €/m ²	■ 21 - 22 €/m ²
■ 14 - 16 €/m ²	■ 22 - 24 €/m ²
■ 16 - 17 €/m ²	■ > 24 €/m ²
■ 17 - 19 €/m ²	

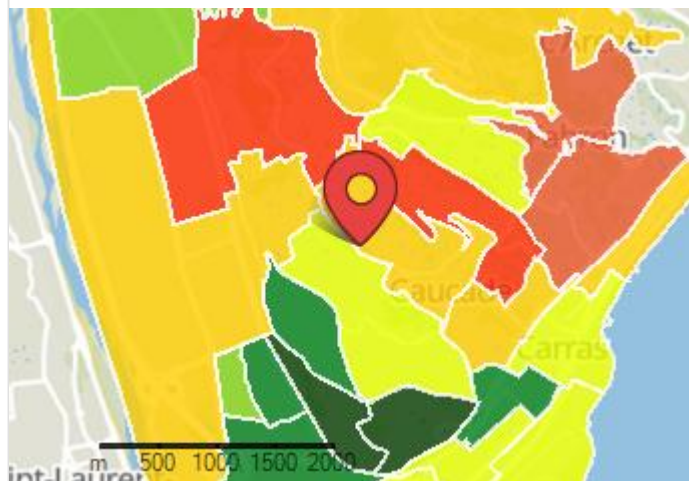


Carte de prix des loyers maison

21 €/m²

Minimum
11 €/m²

Maximum
42 €/m²



■ < 17 €/m ²	■ 22 - 23 €/m ²
■ 17 - 18 €/m ²	■ 23 - 24 €/m ²
■ 18 - 20 €/m ²	■ 24 - 25 €/m ²
■ 20 - 21 €/m ²	■ > 25 €/m ²
■ 21 - 22 €/m ²	



Transports



Favorable

71 / 100

Points forts

Transports de proximité
Transports longue
distance

Points neutres

-

Points faibles

-

Transports de proximité



Bus

8 à moins de 5 minutes à pied



Tramway

18 à moins de 5 minutes en voiture



Gare

1 à moins de 5 minutes en voiture



Aéroport

1 à moins de 10 minutes en voiture



Port de voyageurs

1 à moins de 20 minutes en voiture

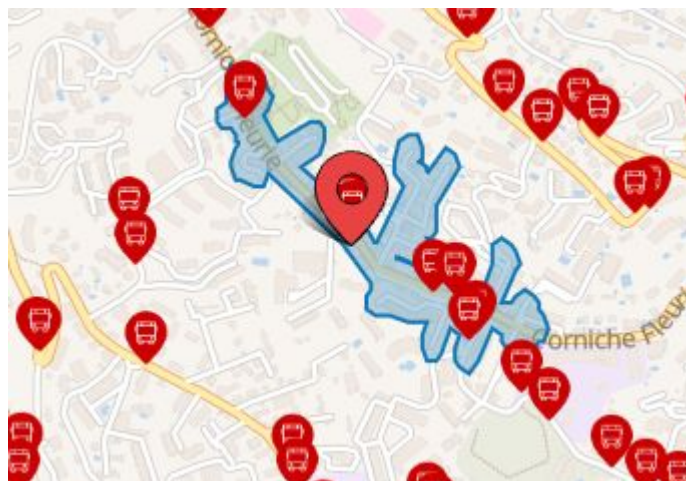


Bus

Avec 8 arrêt(s) de bus à 5 minutes à pied, cette adresse fait partie des 20% les mieux desservies par les bus comparée aux autres adresses en milieu urbain

à 5 minutes à pied

Jardin Botanique	à 285 m	2 lignes	W	51	
Jardin Botanique	à 291 m	2 lignes	W	51	
Mirandole	à 21 m	2 lignes	W	51	
Bangui	à 163 m	2 lignes	W	51	
Banghi	à 199 m	2 lignes	W	51	
Primavera	à 263 m	3 lignes	W	51	61
Primavera	à 261 m	3 lignes	W	51	61
Mirandole	à 41 m	2 lignes	W	51	



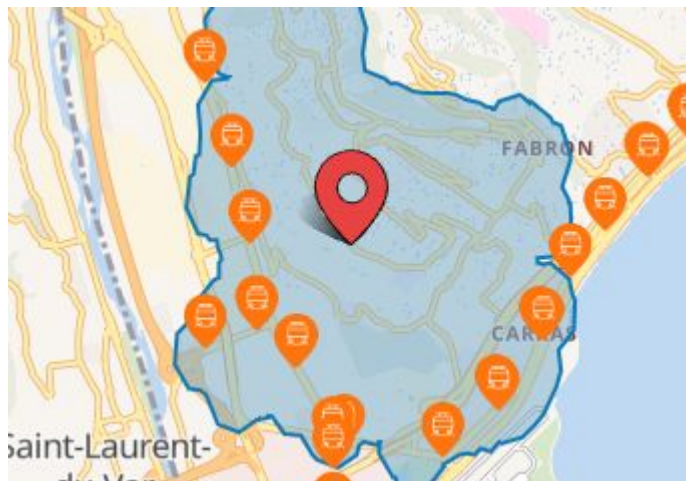


Tramway

Avec **18** station(s) de tramway à **5 minutes en voiture**, cette adresse fait partie des **40% les moins bien** desservies par le tramway comparée aux autres adresses en milieu urbain

à 5 minutes en voiture

Ferber	à 1.5 km	1 ligne	L2
Ferber	à 1.5 km	1 ligne	L2
Cassin / Kirchner	à 1.5 km	1 ligne	L2
Cassin / Kirchner	à 1.5 km	1 ligne	L2
Parc Phoenix	à 1.6 km	1 ligne	L2
Parc Phoenix	à 1.6 km	1 ligne	L2
Paul Montel/les Mouli...	à 913 m	2 lignes	L3 L2
Paul Montel/les Mouli...	à 928 m	2 lignes	L3 L2



Gare

Avec **1** gare(s) à **5 minutes en voiture**, cette adresse fait partie des **20% les mieux** desservies par les gares comparée aux autres adresses en milieu urbain

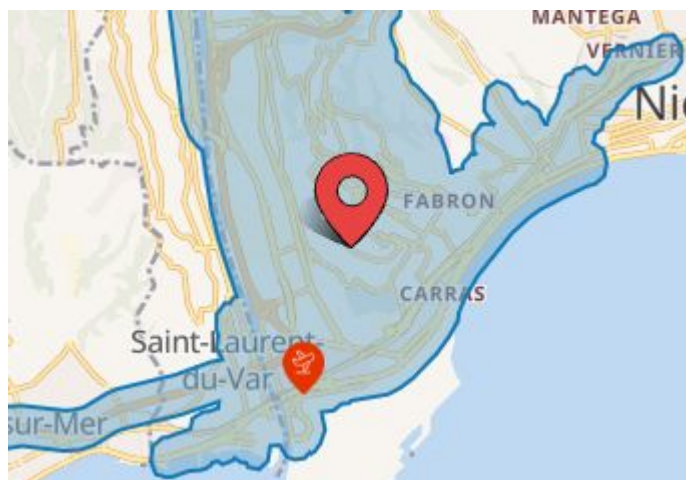
Nice Saint-Augustin à 1.3 km



Aéroport

Avec **1** aéroport(s) à **10 minutes en voiture**, cette adresse fait partie des **20% les mieux** desservies par les aéroports comparée aux autres adresses en milieu urbain

Nice-Cote-D'azur à 2.1 km

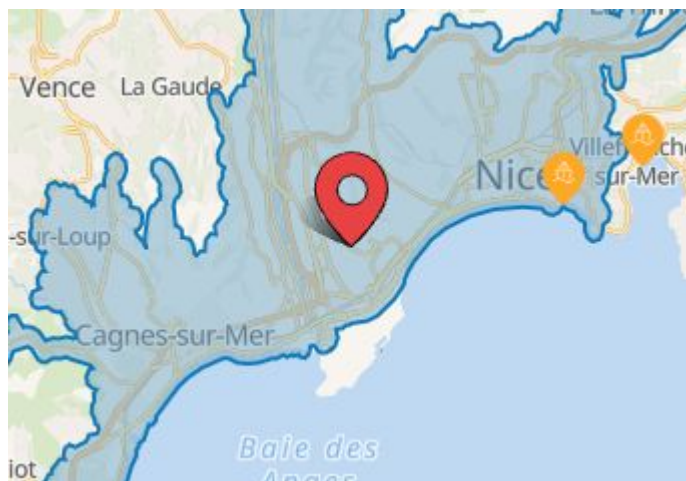


**Port de voyageurs**

Avec 1 port(s) à 20 minutes en voiture, cette adresse fait partie des **20% les mieux** desservies par les ports comparée aux autres adresses en milieu urbain

Nice Ferry Terminal

à 6 km



Éducation



Favorable
74 / 100

Points forts

Petite enfance
Primaire
Secondaire

Points neutres

-

Points faibles

-



Crèche

11 à moins de 5 minutes en voiture



Maternelle

1 à moins de 10 minutes à pied



Collège

3 à moins de 5 minutes en voiture



Élémentaire

1 à moins de 10 minutes à pied



Lycée général

3 à moins de 5 minutes en voiture

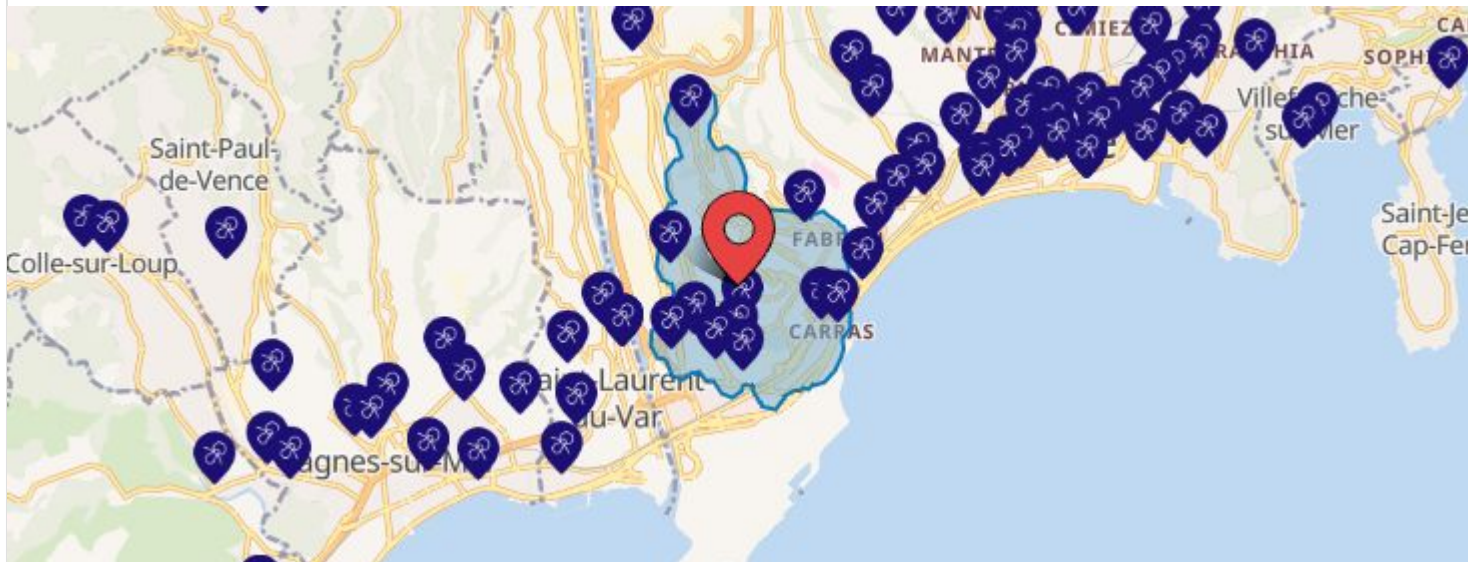


Lycée professionnel

1 à moins de 5 minutes en voiture

**Crèche**

Avec 11 crèche(s) à 5 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 40% les mieux dotées en crèches comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Crèche publique****à 5 minutes en voiture**

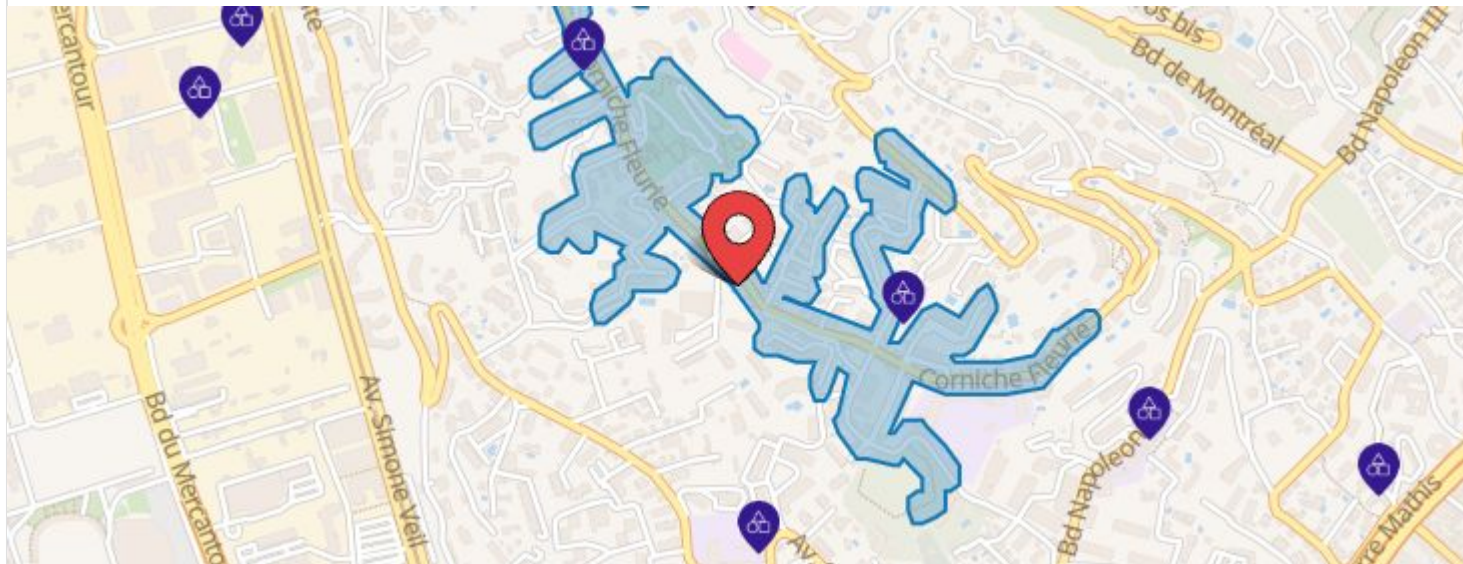
Saf Les Moussaillons	à 1.5 km
Ma Les Petits Loups	à 899 m
Cc La Farandole	à 1.1 km
Ma L'arbre Bleu	à 995 m

Crèche privée**à 5 minutes en voiture**

Ma Menthe à L'eau	à 1.3 km
Cc Rose De France	à 1.2 km
Mc Paje Les Pitchouns De Vittone	à 1.2 km
Ma Les Petites Bulles	à 852 m
Ma Lou Pitchoun 06	à 1.3 km

**Maternelle**

Avec 1 maternelle(s) à 10 minutes à pied, cette adresse fait partie des 20% les mieux dotées en maternelles comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Maternelle publique**

à 10 minutes à pied

Ecole Maternelle Corniche Fleurie

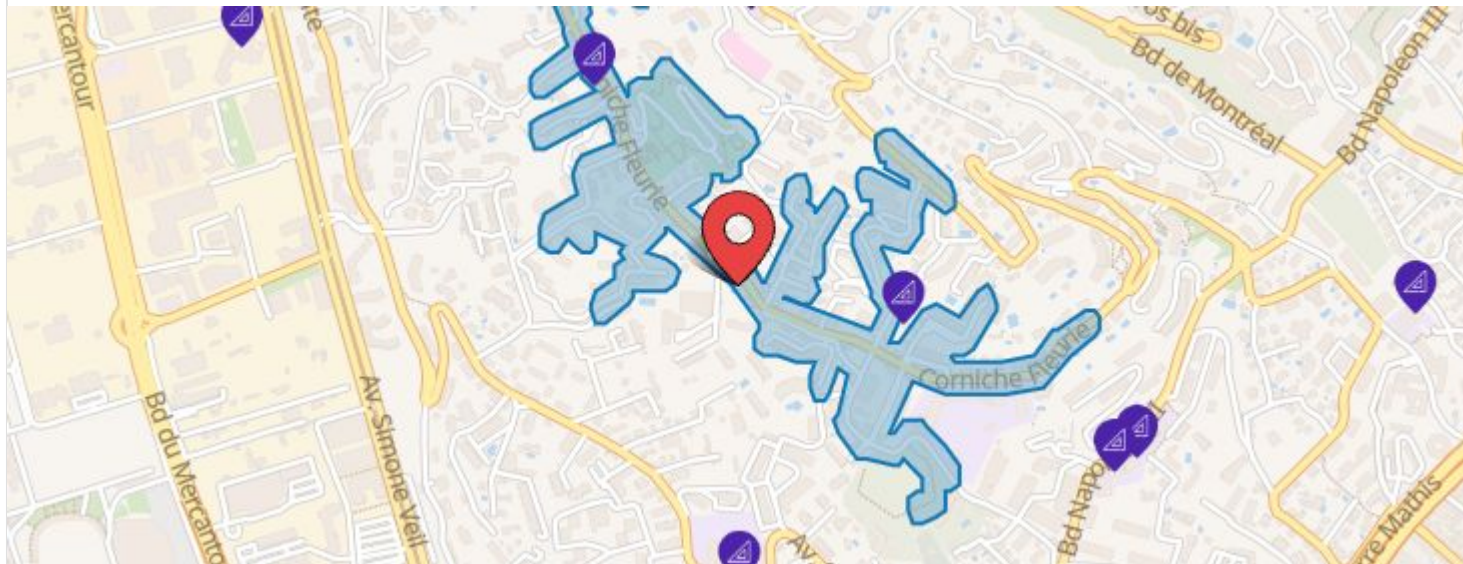
à 456 m

Maternelle privée

Aucun(e)

**Élémentaire**

Avec **1 école(s) élémentaire(s) à 10 minutes à pied**, cette adresse fait partie des **20% les mieux** dotées en écoles élémentaires comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Élémentaire publique****à 10 minutes à pied**

Ecole élémentaire La Corniche Fleurie

Élémentaire privée**Aucun(e)**

à 425 m

**Collège**

Avec 3 collège(s) à 5 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 40% les mieux dotées en collèges comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Collège public****à 5 minutes en voiture**

Collège Frédéric Mistral

à 995 m

Collège Jules Romains

à 941 m

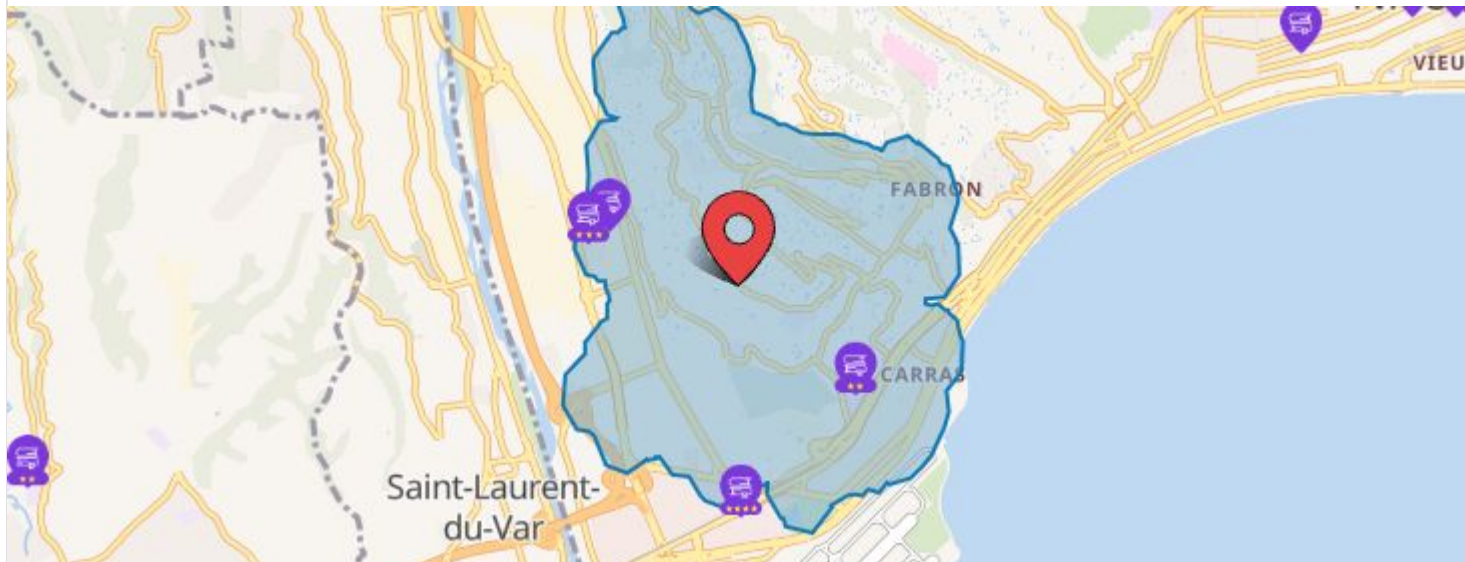
Collège Raoul Dufy

à 449 m

Collège privé**Aucun(e)**

**Lycée général**

Avec 3 lycée(s) à 5 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 20% les mieux dotées en lycées comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Lycée public** et niveau d'excellence ★**à 5 minutes en voiture**

Lycée Les Eucalyptus

★★★★★ à 1.1 km

Lycée Thierry Maulnier

★★★★★ à 1.1 km

Lycée privé et niveau d'excellence ★**à 5 minutes en voiture**

Ecole 2nd Degré Général Privée International Sc...

à 966 m

**Lycée professionnel**

Avec 1 lycée(s) professionnel(s) à **5 minutes en voiture**, cette adresse fait partie des **20% les mieux** dotées en lycées professionnels, comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Lycée professionnel public** et niveau d'excellence ★**à 5 minutes en voiture**

Lycée Professionnel Les Eucalyptus

★ ★ ★ ★ à 1.1 km

Lycée professionnel privé et niveau d'excellence ★**Aucun(e)**



Commerces



Très favorable

80 / 100

Points forts

Commerces alimentaires
Commerces non
alimentaires

Points neutres

-

Points faibles

-

Commerces alimentaires



Alimentation générale

2 à moins de 5 minutes à pied



Commerce de bouche

1 à moins de 5 minutes à pied

Commerces non alimentaires



Commerce utilitaire

2 à moins de 5 minutes à pied



Alimentation générale

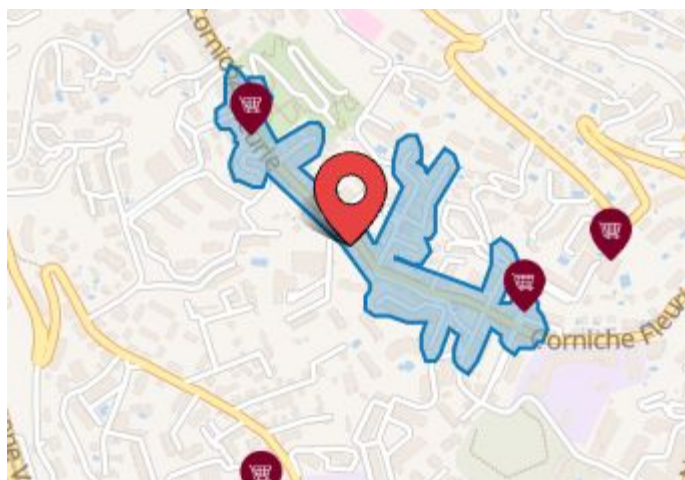
Avec 2 commerce(s) d'alimentation générale à 5 minutes à pied, **cette adresse fait partie des 20% les mieux** dotées en commerces d'alimentation générale comparée aux autres adresses en milieu urbain

Kingdom (Épicerie)

à 255 m

Proxi (Super et hyper marchés)

à 323 m

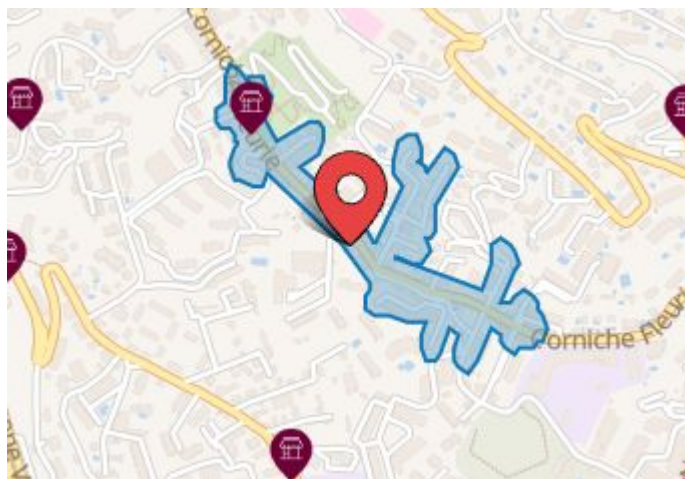


Commerce de bouche

Avec 1 commerce(s) de bouche à 5 minutes à pied, **cette adresse fait partie des 20% les mieux** dotées en commerces de bouche comparée aux autres adresses en milieu urbain

Le Fournil De La Corniche Fleurie (Boulangerie)

à 255 m



**Commerce utilitaire**

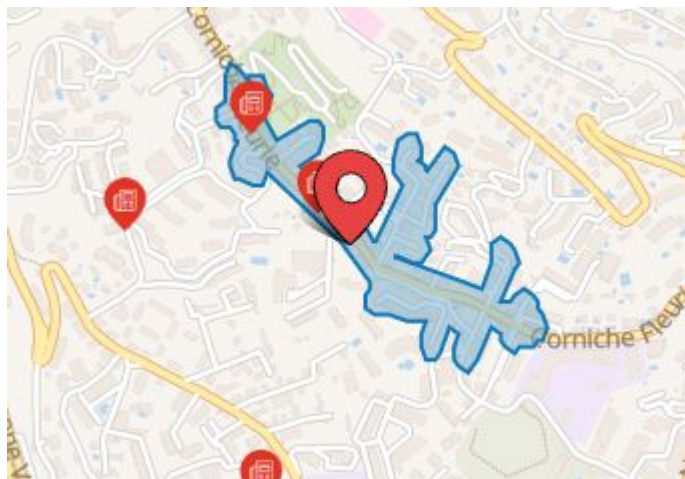
Avec **2** commerce(s) utilitaire(s) à **5 minutes à pied**, cette adresse fait partie des **20% les mieux** dotées en commerces utilitaires comparée aux autres adresses en milieu urbain

Tabac Presse Des Terrasses (Tabac)

à 255 m

Tabac Presse Des Terrasses (Tabac)

à 77 m



 Qualité De Vie

Assez favorable

56 / 100

Points forts

Pollution

Points neutres

Confort de vie

Points faibles

-

* Ces informations ne sont données qu'à titre indicatif et ne sauraient remplacer une étude approfondie.



Nuisance sonore

Cette adresse est exposée à un niveau de nuisance sonore assez faible (35-51 dB).



- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| ■ Très bruyant (≥ 76 dB) | ■ Calme (25-34 dB) |
| ■ Bruyant (52-75 dB) | ■ Très calme (0-24 dB) |
| ■ Assez calme (35-51 dB) | |



Pollution de l'air

Cette adresse est exposée à un niveau de pollution de l'air assez bas.

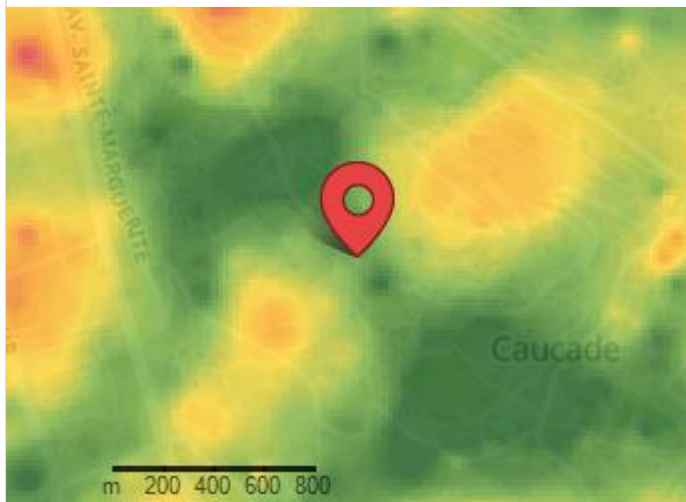


- | | |
|--------------------|-------------------|
| ■ Très pollué | ■ Peu pollué |
| ■ Pollué | ■ Très peu pollué |
| ■ Assez peu pollué | |



Pollution électromagnétique

Cette adresse est exposée à un niveau d'ondes électromagnétique faible.



■ Très exposé

■ Exposé

■ Assez peu exposé

■ Peu exposé

■ Très peu exposé



Loisirs Et Tourisme



Favorable

64 / 100

Points forts

Sorties

Points neutres

Sports

Points faibles

-

Sorties



Restaurant

2 à moins de 5 minutes à pied



Parc et jardin

1 à moins de 10 minutes à pied

Sports



Sport collectif

1 à moins de 20 minutes à pied



Sport individuel

1 à moins de 20 minutes à pied



Restaurant

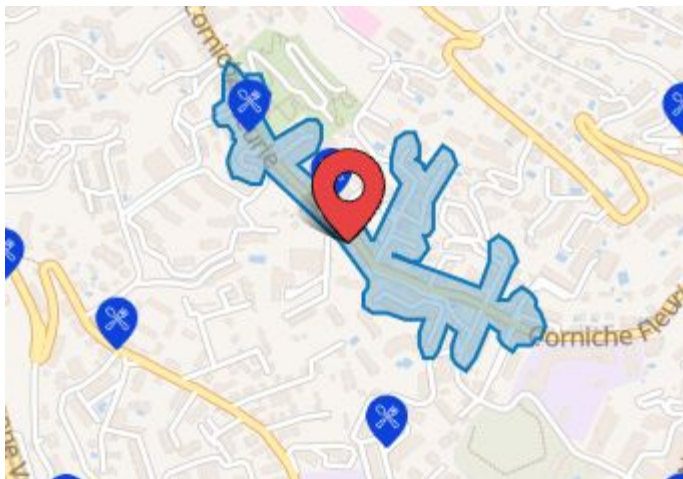
Avec 2 restaurant(s) à 5 minutes à pied, cette adresse fait partie des 40% les mieux fournies en restaurants comparée aux autres adresses en milieu urbain

Malagoni (Restaurant)

à 255 m

La Grata (Restaurant)

à 78 m

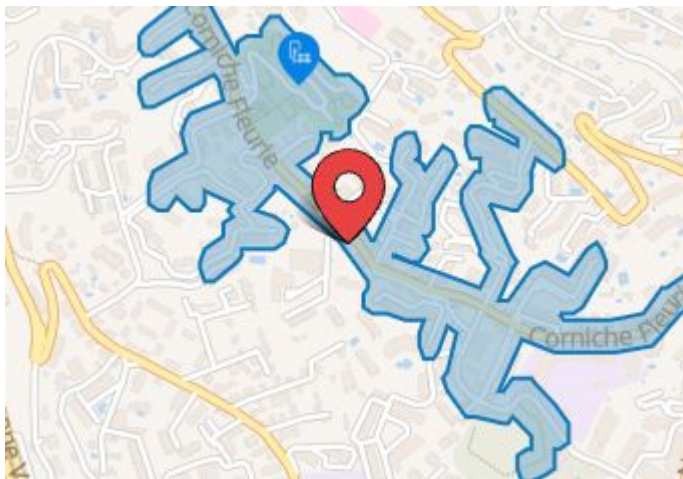


Parc et jardin

Avec 1 parc(s) et jardin(s) à 10 minutes à pied, cette adresse fait partie des 20% les mieux pourvues en parcs et jardins comparée aux autres adresses en milieu urbain

Jardin Botanique

à 285 m

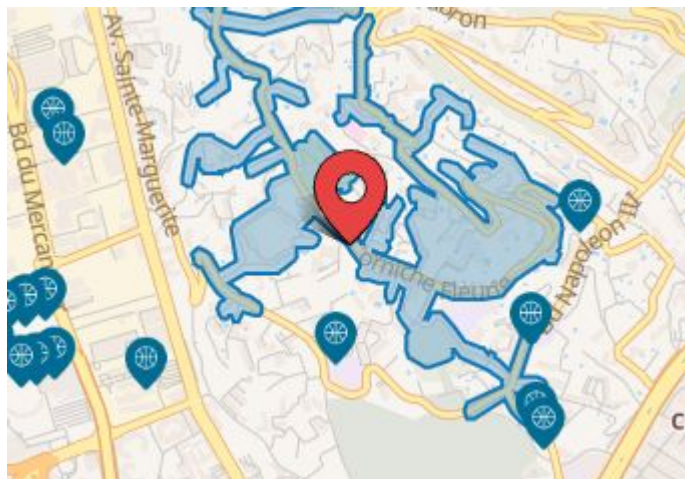


**Sport collectif**

Avec 1 infrastructure(s) de sport collectif à 20 minutes à pied, **cette adresse fait partie des 40% les moins bien** dotées en infrastructures de sport collectif comparée aux autres adresses en milieu urbain

Salle Omnisport (Equipement sportif)

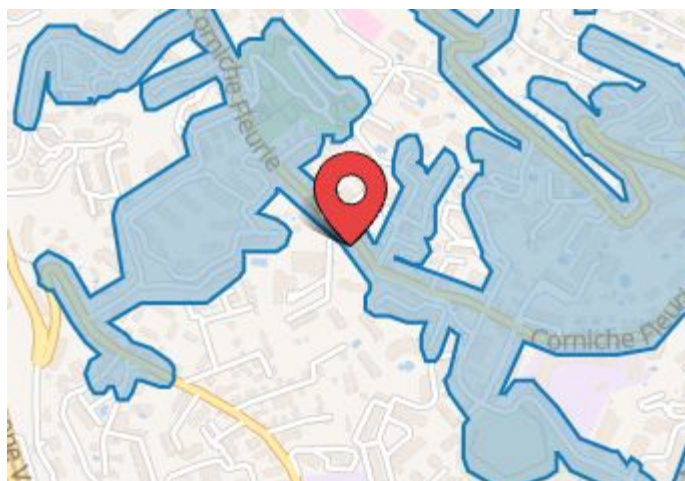
à 715 m

**Sport individuel**

Avec 1 infrastructure(s) de sport individuel à 20 minutes à pied, **cette adresse fait partie des 60% les mieux** dotées en infrastructures de sport individuel comparée aux autres adresses en milieu urbain

Olympic Judo Nice - Fabron (Dojo / Salle d'arts martiaux...)

à 462 m





Numérique



Très favorable

95 / 100

Points forts

Internet
Mobile

Points neutres

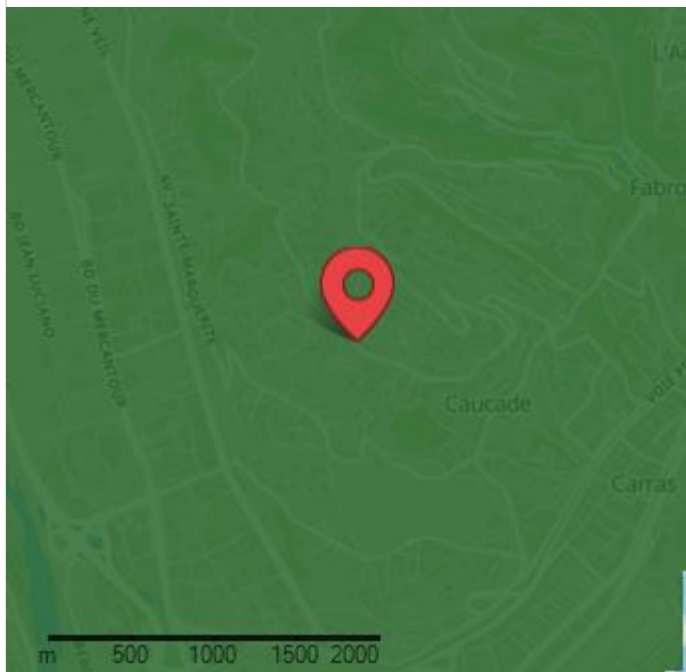
Points faibles



Internet haut débit



Cette adresse est en mesure de recevoir un haut débit internet au maximum du débit théorique.



- | | |
|--------------------------|----------------------|
| ■ Haut débit très bas | ■ Haut débit élevé |
| ■ Haut débit bas | ■ Haut débit maximum |
| ■ Haut débit assez élevé | |



Fibre



Cette adresse est liée à une parcelle dont le bâtiment est fibré.



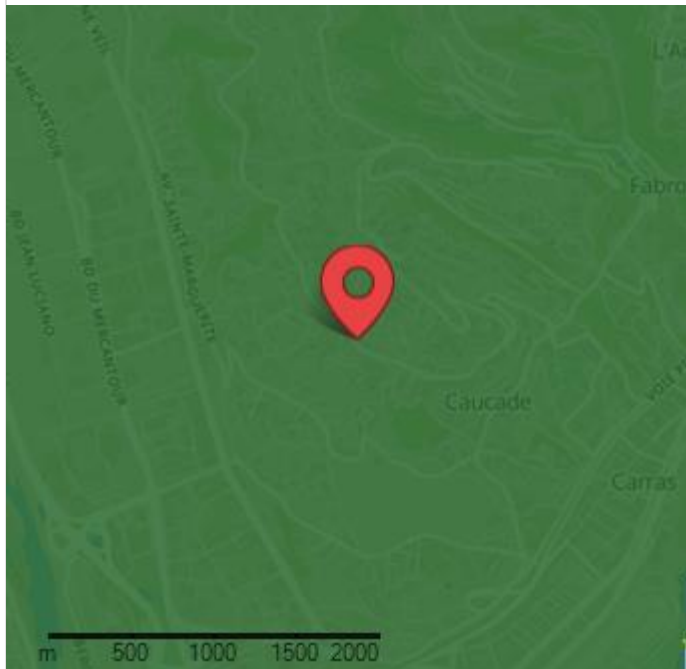
- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| ■ Pas de fibre programmée | ■ Bâtiment en cours de déploiement |
| ■ Quartier en cours de déploiement | ■ Bâtiment fibré |
| ■ Fibre déployée dans le quartier | |



Mobile 4G



Cette adresse est très bien couverte par la 4G parmi les 4 opérateurs mobile majeurs.



- | | |
|--|--|
| ■ Très mauvaise couverture | ■ Bonne couverture |
| ■ Mauvaise couverture | ■ Très bonne couverture |
| ■ Assez bonne couverture | |

Services Publics & Santé



Favorable
70 / 100

Points forts

Santé urgence
Santé quotidienne
Services pratiques

Points neutres

-

Points faibles

-

Santé urgence



Pompiers

3 à moins de 10 minutes en voiture



Hôpital

1 à moins de 10 minutes en voiture

Santé quotidienne



Pharmacie

1 à moins de 5 minutes à pied

Services pratiques



Poste

4 à moins de 5 minutes en voiture



Pompiers

Avec 3 caserne(s) de pompiers à 10 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 40% les mieux couvertes par les casernes de pompiers comparée aux autres adresses en milieu urbain

Cis Nice Nord

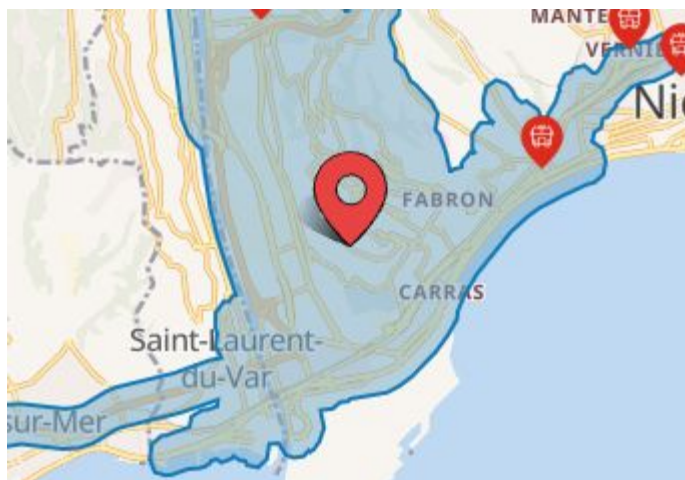
à 4.7 km

Cis Magnan

à 2.9 km

Cis Saint Isidore

à 3.4 km

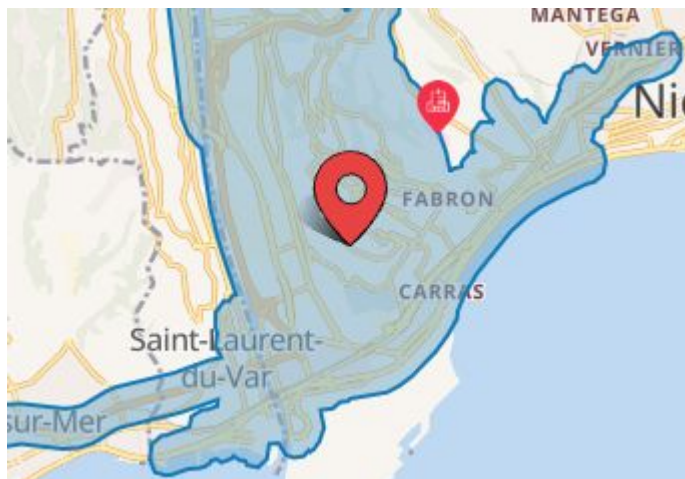


Hôpital

Avec 1 hôpital(-aux) à 10 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 40% les mieux couvertes par les hôpitaux comparée aux autres adresses en milieu urbain

Hôpital L'archet-C.h.u. De Nice

à 2 km



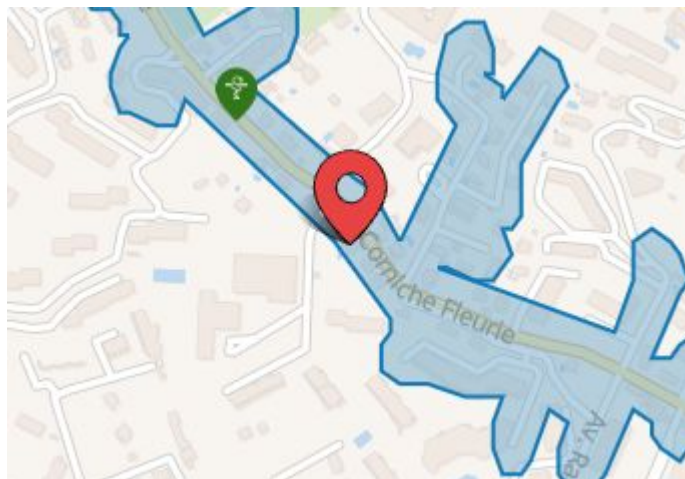


Pharmacie

Avec 1 pharmacie(s) à 5 minutes à pied, cette adresse fait partie des 20% les mieux pourvues en pharmacies comparée aux autres adresses en milieu urbain

Pharmacie Martin

à 144 m



Poste

Avec 4 établissement(s) de poste à 5 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 40% les mieux couvertes en établissements de poste comparée aux autres adresses en milieu urbain

La Poste (Poste)

à 1.5 km

La Poste (Poste)

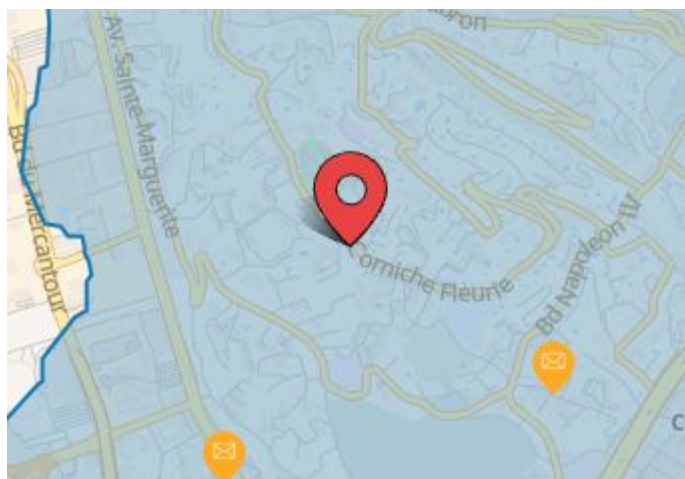
à 927 m

La Poste (Poste)

à 1.3 km

La Poste (Poste)

à 870 m





Risques



Très favorable
80 / 100

Non-concerné

Stabilité des sols
Risques naturels

Assez favorable

-

Concerné

-

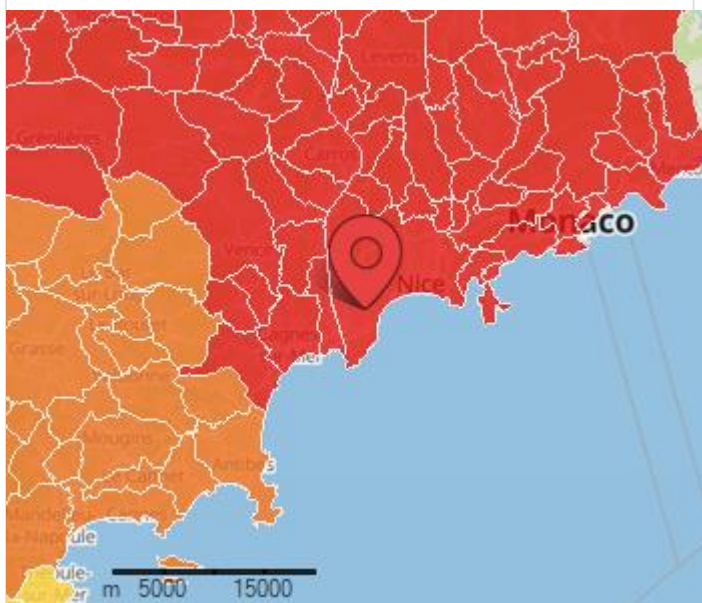
* Ces informations ne sont données qu'à titre indicatif et ne sauraient remplacer une étude approfondie.

Risques principaux

LE SAVIEZ-VOUS ?

[L'État des Risques et Pollutions](#) est un diagnostic immobilier obligatoire lors de toute transaction.

[L'État des Risques de Pollution des Sols](#) est un document d'approfondissement à caractère informatif.

**Sismicité**

■ Niveau 5

■ Niveau 4

■ Niveau 3

■ Niveau 2

□ Niveau 1

LE SAVIEZ-VOUS ?

Autres risques évalués avec une faible exposition

**Mouvement de terrain****Inondation****Feu de forêt****Avalanche**

Urbanisme

Situation de l'adresse	Zone nature la plus proche	Environnement ayant le plus augmenté	Environnement ayant le plus diminué
 Bâti parsemé	 Espaces verts urbains à 488 m	 Bâti parsemé De 2206.21 ha à 2215.09 ha	 Zones d'activités De 414.92 ha à 406.04 ha

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'ensemble de vos droits et limitations administratives à l'endroit des parcelles de votre unité foncière, peuvent être connus par l'obtention d'une [Note de Renseignements d'Urbanisme](#).

Occupation des sols

Zones bâties (5 km autour de l'adresse)

 Centre-ville

4.4%

  Bâti parsemé

28.3%

Zones nature (5 km autour de l'adresse)

 Mers et océans

29.5%

Zones bâties (5 km autour de l'adresse)

 Zones d'activités

5.2%

 Infrastructures

5.8%

 Territoires agricoles

13%

Zones nature (5 km autour de l'adresse)

 Espaces verts urbains

0.7%

 Forêts

11.1%

 Plages

2%



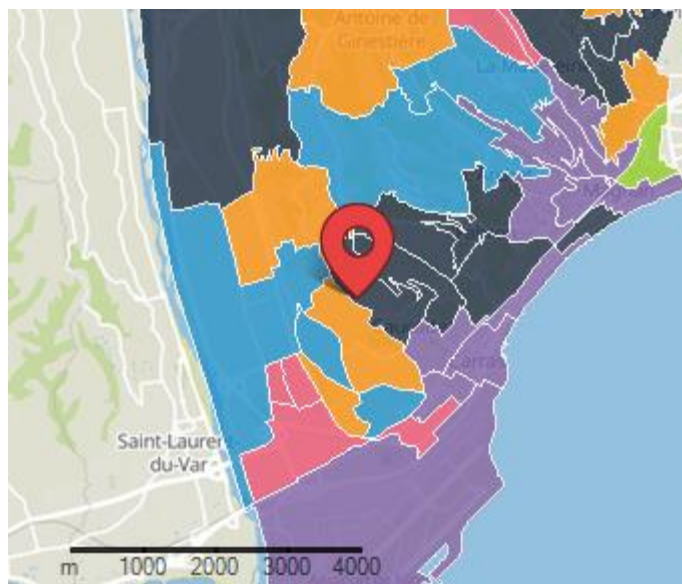
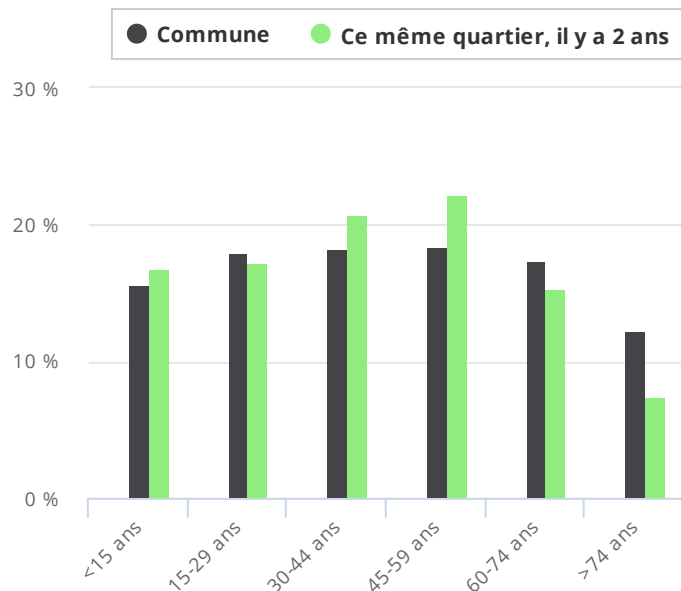
Voisinage

Fait marquant par rapport à Nice

Âges	Situation des ménages	Revenus	Professions
			
45-59 ans	Couples avec enfant	Revenu médian	Professions intermédiaires
+ 2.9%	+ 4.6%	2 039,20€/mois	+ 3%
Particulièrement haut	Particulièrement haut	Particulièrement haut	Particulièrement haut

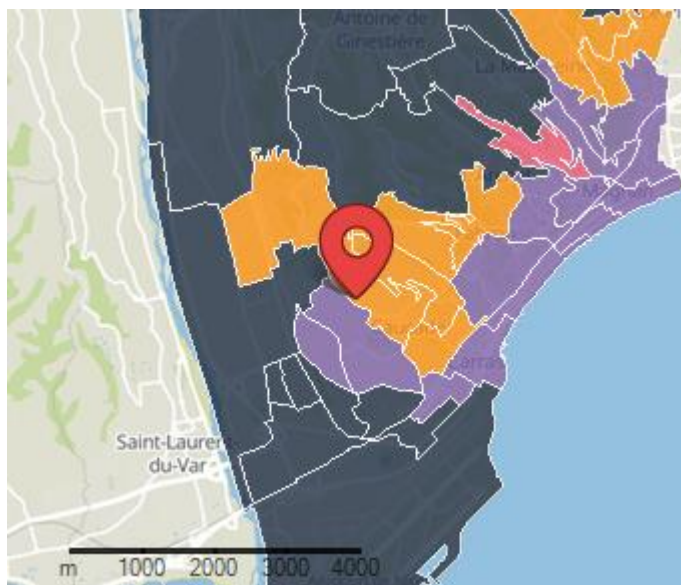
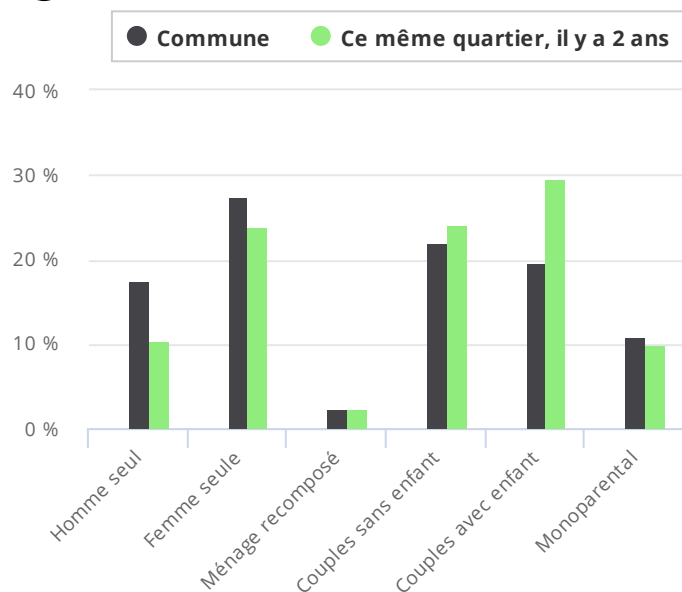


Âges dans ce quartier

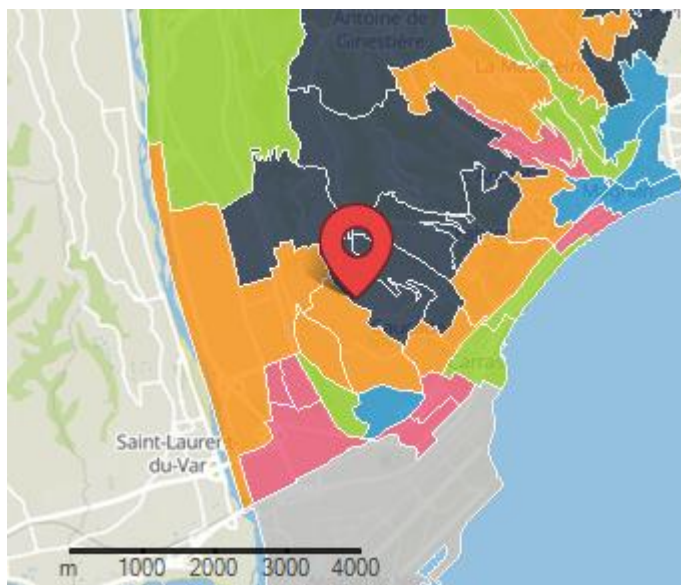
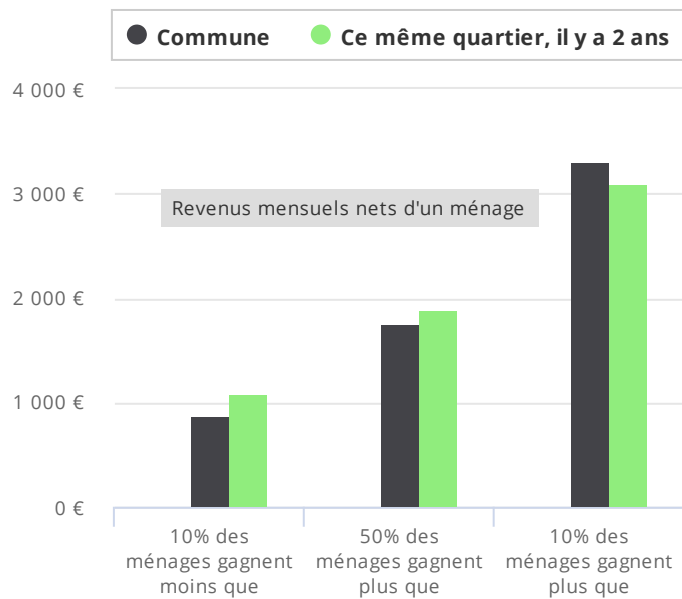




Situation des ménages dans ce quartier



Revenus dans ce quartier





Professions dans ce quartier

● Commune ● Ce même quartier, il y a 2 ans

