Le port de Nice, quartier idéal pour tous les projets immobiliers

L'éternelle Côte d'Azur, coin de paradis entre mer et montagne, a séduit de nombreux artistes grâce à sa lumière. Nice, capitale de la célèbre côte, ajoute à sa lumineuse beauté les atouts d'une ville plurielle par la diversité de ses quartiers et de leur histoire. Nissa la Bella, l'hymne qui glorifie notre beau pays niçois, trouve l'un de ses plus beaux échos dans le quartier du port, qui offre un éventail de choix et de possibilités immobilières, tout aussi large que ses charmes. De la vente à la location, des appartement anciens aux programmes neufs, en passant par des superbes villas qui surplombent la baie, il y en a pour tous les goûts, tous les styles et toutes les sensibilités. « Calez » faire un petit tour dans ce fabuleux quartier.

Face au port sur la Place Ile de Beauté, trône la majestueuse église Notre Dame de l'Immaculée Conception, de style neo-classique.
Partant de la Place, en traversant la rue Cassini, le port s'étend vers l'ouest jusqu'à la Place Garibaldi (point d'intérêt distribuant les quartiers de la République, du Vieux-Nice, du Port et du Centre-ville) ; et s'étire vers l'est dans la direction de la rade de Villefranche-sur-Mer et ses collines.

En longeant le quai Lunel, on arrive sous la colline du château (Lou casteu de Nissa), à Rauba Capeu qui signifie « Volent les chapeaux » parce que l'exposition du site favorise l'envol des couvre-chefs les jours de grand vent. Le monument aux morts rend hommage aux 3655 soldats niçois tombés au champ d'honneur pendant la première guerre mondiale. La colline du château, incontournable pour les touristes et les amoureux des belles vues, surplombe la baie de Nice. Les plus sportifs d'entre nous aiment s'entrainer en gravissant les nombreuses marches pour accéder à la cascade, et après l'effort le réconfort d'un panorama d'exception. Alors que les touristes sursautent, chaque jour, le cœur des niçois « fait boum » lors du coup de canon de midi, tiré depuis la colline. La tradition a été lancée au 19e siècle, par un anglais trop impatient de voir sa femme revenir du marché pour lui préparer la popote. #Balancetonmacho

En face du quai de Lunel, le quai des Deux Emmanuels bénéficie d'une côte immobilière plus importante, parce qu'il est plus calme et orienté plein ouest. Pour un appartement dans l'ancien avec une vue sur le Port de Nice, vous devrez compter entre 6000 et 8000 euros du mètre carré.
Il n'existe qu'un seul immeuble récent sur le Port de Nice « Le Neptune » dans lequel on peut s'offrir un appartement avec une terrasse profonde. Il bénéficie d'une vue mer. Pour un appartement d'exception en étage élevé, vous devrez investir entre 9000 et 10 000 euros du m2. Il est possible aussi de s'offrir une terrasse avec une vue sur le bassin du Port, dans des immeubles anciens en dernier étage. Ces logements étant rares, les prix au mètre carré peuvent dépasser les 10 000 euros.

Engouffrons-nous dans le coeur du vieux Port, qui inclut le quartier du « Petit Marais niçois » avec ses restaurants, bars et brasseries branchés suscitant un engouement fort chez les touristes et les locaux. Depuis la transformation de la Place du Pin, entourée par les antiquaires du quartier, règne une ambiance cosmopolite, détendue et festive. Les fines papilles apprécieront l'Atelier du Port et sa cuisine « faite maison » avec des produits locaux, le Rosalina Bar pour sa déco chinée et son parti pris méditerranéen, la maison Quirino qui fabrique des pâtes fraiches et sauces maison (idéale quand on a séché les cours de cuisine de la mama), sans oublier la traditionnelle Socca de Chez Pipo, toute une histoire qui dure depuis près de 100 ans !

Même s'il n'offre pas la vue mer, le « Petit Marais niçois » (qui couvre les rues Bonaparte, Lascaris, et la place du Pin) compte de charmants immeubles anciens, rénovés ou à restaurer. Les prestations y sont moins élevées que sur le port, mais le site est plus populaire, bouillonnant de dynamisme. On estime entre 4000 et 4500 euros, le prix du mètre carré. Comptez environ 290 000€ pour un appartement basique 3 pièces de 70m2.

Pour habiter le quartier des antiquaires (rue Gautier, rue Catherine Segurane), profiter d'une situation idéale et d'une atmosphère hors du temps, il faut débourser entre 4000 € et 5000 € du mètre carré.

Les artères plus exposées au trafic routier et donc plus bruyantes rendent bien sûr les tarifs immobiliers plus abordables, entre 3000€ et 4000€ le m2 (rue Barla, rue Cassini, rue Arson) .
Ce micro quartier commerçant entièrement rénové et bien desservi, possède une attractivité indéniable. L'achat d'un bien immobilier sur ce secteur sera donc assurément un excellent placement. La demande locative est forte en saison ainsi qu'à l'année, ce qui permet d'atteindre des rendements de plus de 5%.
De plus, étant donné qu'il n'y a ni programme neuf ni foncier constructible sur cette zone, c'est un secteur qui a le vent en poupe en investissement locatif ancien.

Typique et pétillante, la place Garibladi règne fièrement au cœur de la ville. Entièrement rénovée et traversée par le tram, elle a vu sa valeur augmenter. Ses immeubles au style turinois présentent des tarifs immobiliers entre 5000 et 6500 € le m2.

De l'autre côté du port en direction de Villefranche-sur-Mer, sur le boulevard Franck Pilatte, le jardin méditerranéen du parc Vigier (10 000 m2) s'ouvre sur la mer. Le secteur est plus éloigné de l'énergie du port et fait paisiblement face au front de mer. Il est idéalement situé pour les fans de belles balades. Le sentier du cap de Nice démarre du Parc Vigier. Le sentier du littoral site protégé et sauvage, prend son départ à Coco Beach. Les niçois les plus sportifs apprécient forcément le chemin du vinaigrier, un peu plus haut. Les appartements chics de ce secteur serein et enchanteur oscillent entre 8000€ et 12 000€ le m2.

Focus sur le Mont Boron, la prestigieuse colline niçoise.
Le musée préhistorique Terra Amata situé sur les pentes du Mont Boron rappelle immanquablement aux locaux, leurs sorties scolaires. Dans le même registre, on trouve la grotte du Lazaret, classée monument historique.
Le Mont Boron, colline niçoise située sur la partie sud-est abrite le Château de l'anglais (aucun lien avec la maison d'Elton John située au sommet de la colline, qui aurait d'ailleurs depuis peu déménagé, mais qui continue de se régaler de glaces à la rhubarbe chez Fenocchio). L'édifice a été construit en 1856 et a marqué l'apparition de châteaux de style exotique et fantaisiste. Aujourd'hui la propriété de 22 000 m2 abrite plusieurs lôtissements et le château a été transformé en copropriété.
Autre édifice emblématique du secteur : le célèbre palais Maeterlinck, inauguré en 1920, ancienne propriété du Prix Nobel du même nom. Devenue quelques temps un palace, elle a récemment été transformée en appartements de luxe après avoir été rachetée pour 48 millions d'euros, par le milliardaire tchèque Radovan Vitek en 2012.
De magnifiques villas Belle Epoque, offrent une vue imprenable sur la Grande Bleue. Le Mont Boron abrite les propriétés les plus fastueuses et recherchées de Nice. Dans ce secteur géographique, le marché de l'immobilier de luxe est au beau fixe. Le prix au mètre carré évolue entre 8000 et 15 000 euros.

Ce petit tour dans le quartier, confirme toute l'attractivité du port de Nice, hétéroclite sans pour autant manquer d'harmonie.
En locatif ou en habitation principale, ce quartier multicolore est une valeur sûre.
Alors laissez le vent de Rauba Capeu vous porter et faire claquer les mats. Régalez vos yeux du ballet des mouettes, rassasiez vos papilles de plats niçois, rythmez votre journée au son du canon, enivrez-vous de l'énergie bouillonnante des rues commerçantes et baignez-vous dans la lumière du port.
Que vous soyez chineur, sportif, fêtard, bling-bling, artiste, moderne, old school, contemplatif ou actif, vous trouverez dans le quartier du port une identité forte et de délicieux mélanges offrant à chacun une source de satisfaction et à tous, un équilibre parfait.

Que volent les chapeaux et tonne le canon !