

ROYAL *REAL* *ESTATE*



ÉDITO

Collection 2025

Sous la lumière unique de la Côte d'Azur, le marché immobilier retrouve son souffle et son équilibre.

Ici, chaque paysage évoque l'harmonie, chaque demeure raconte une histoire.

Refuge intemporel, la Côte d'Azur demeure une valeur sûre, prisée pour son charme inaltérable et son élégance sans ostentation. Elle inspire, rassure et enchante, saison après saison. Et malgré les incertitudes du monde, cette terre d'exception continue de rayonner, fidèle à son identité lumineuse et apaisante.

La Côte d'Azur attire toujours ceux qui recherchent bien plus qu'un bien immobilier : une expérience de vie, un art de vivre où beauté, douceur et raffinement s'unissent pour composer un cadre d'exception.

Ce magazine est une célébration de cette singularité, un regard sensible sur un territoire d'émotion et d'excellence.

Chez Royal Real Estate, nous partageons cette passion et mettons notre expertise au service de vos rêves, avec exigence, discrétion et conviction.

Myriam ABECASSIS



424 avenue du Roi - 06250 Mougins
T. : +33 (0)4 92 92 49 64
info@royalrealestate.fr
www.royalrealestate.fr

2025 Collection

Beneath the unique light of the Côte d'Azur, the real estate market is regaining its balance and vitality.

Here, every landscape evokes harmony, every home tells a story.

A timeless haven, the Côte d'Azur remains a safe value, admired for its enduring charm and understated elegance. It inspires, reassures, and enchants, season after season. And despite global uncertainties, this exceptional land continues to shine, faithful to its luminous, reassuring spirit.

The Côte d'Azur continues to attract those seeking more than a property — those drawn to a way of life, where beauty, serenity, and refinement come together effortlessly.

This magazine celebrates that singular essence, a sensitive exploration of a region defined by emotion and excellence.

At Royal Real Estate, we share this passion and place our expertise at the service of your dreams, with dedication, discretion, and conviction.

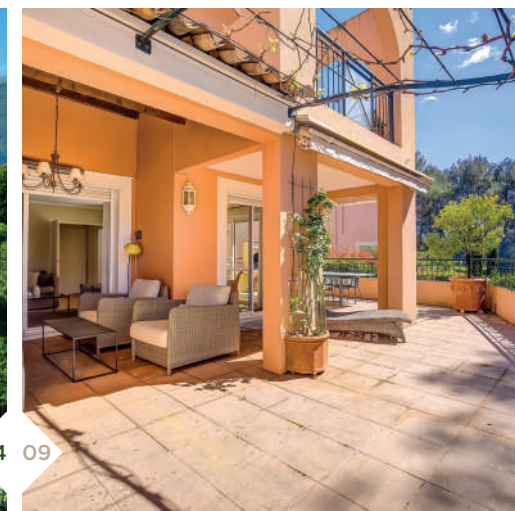
Myriam ABECASSIS.

Tous les prix de vente affichés incluent les honoraires d'agence à la charge du vendeur, sauf indication contraire.

All sales prices include agency fees payable by the seller, unless otherwise mentioned.



04 09



10

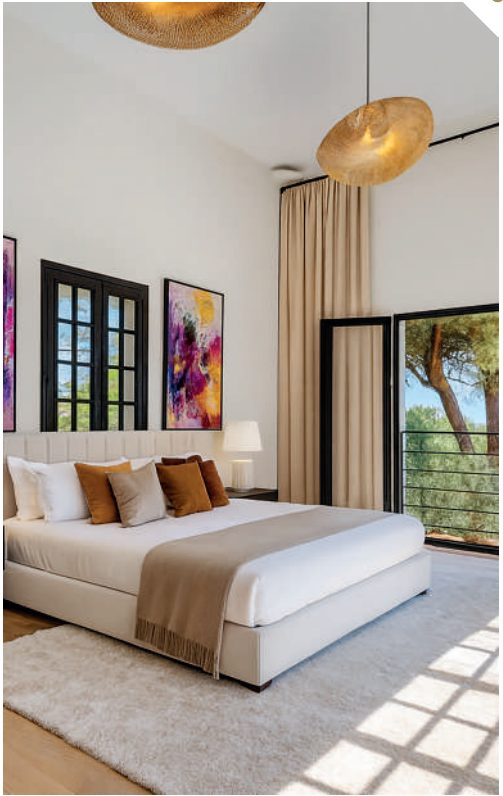


14 19



23 24





Inspirée du style toscan, cette villa a été parfaitement restaurée et séduit par son emplacement idéal, son charme intemporel et son environnement verdoyant.
Inspired by Tuscan architecture, this villa has been recently and beautifully restored. It stands out for its ideal location, timeless charm and lush green surroundings.


400 m²


5 545 m²


6


6


1


2


3 990 000€


B - A

Ref. R1926

Classe énergie :



6



7



Située dans un environnement de standing, cette villa de luxe dans un domaine fermé avec piscine et tennis, allie élégance contemporaine et raffinement.
Set in a prestigious environment, this luxury villa in the gated estate with pool and tennis, combines contemporary elegance and refinement.


122 m²


376 m²


3


2


collective


1


1 200 000€



Ref. R1910
Classe énergie : **C - A**



8

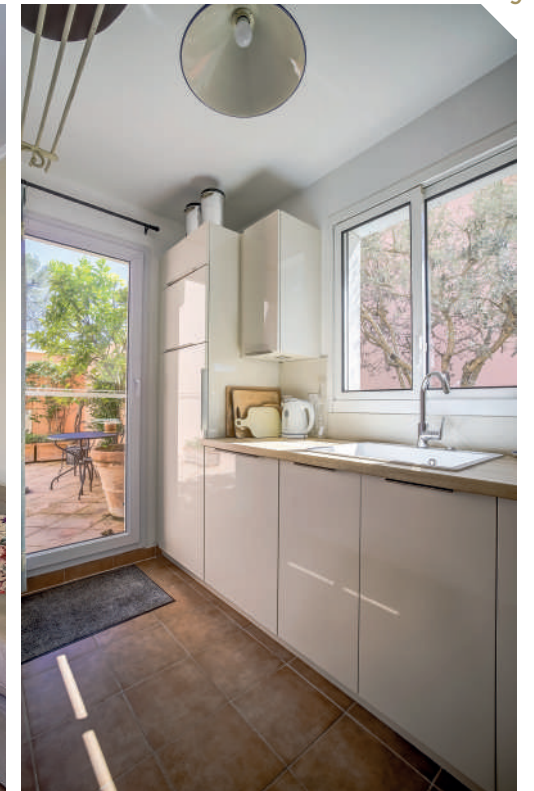


Située dans un prestigieux domaine fermé, cette villa fait partie d'une petite résidence privée avec une belle piscine et un régisseur.
 Located in a prestigious closed domain, this villa is part of a small private residence with a beautiful pool and a concierge.

 71 m²
 41 m²
 2
  2
  collective
  1
  570 000€
 
 Ref. R119
 Classe énergie : **E - C**



9



Belle villa semi-jumelée située dans un domaine fermé au calme avec régisseur et belle piscine.
 Nice semi-attached villa located in a quiet closed domain with a concierge and a nice swimming pool.

 90 m²
 59 m²
 3
  2
  collective
  1
  749 000€
 
 Ref. R1850
 Classe énergie : **D - B**



10



11



Belle villa en pierres située dans un domaine prestigieux de Biot.
Ce domaine fermé est un véritable havre de paix, il bénéficie d'une végétation riche.
*Beautiful stone villa set in a prestigious gated estate in Biot.
This estate is a haven of peace and has a rich vegetation.*


235 m²


4 300 m²


5


5


1


1


1 685 000€


Classe énergie : C - C

Ref. R1866



12



Cette villa moderne rénovée dans un domaine fermé séduit par son élégance, son calme absolu et sa vue dégagée sur la verdure environnante.
 This modern renovated villa in a gated estate offers elegant living in a peaceful, secure environment with open views of lush greenery.

 72 m²  40 m²  3  3  collective  710 000€  **Ref. R1899**
 Classe énergie : **C - A**



13



Au cœur d'un domaine fermé et très prisé, cette villa au calme avec vue dégagée est une belle opportunité pour les amateurs de nature et de sérénité.
 At the heart of a closed and highly sought-after domain area, this villa in quiet area with open views is a great opportunity for lovers of nature and serenity.

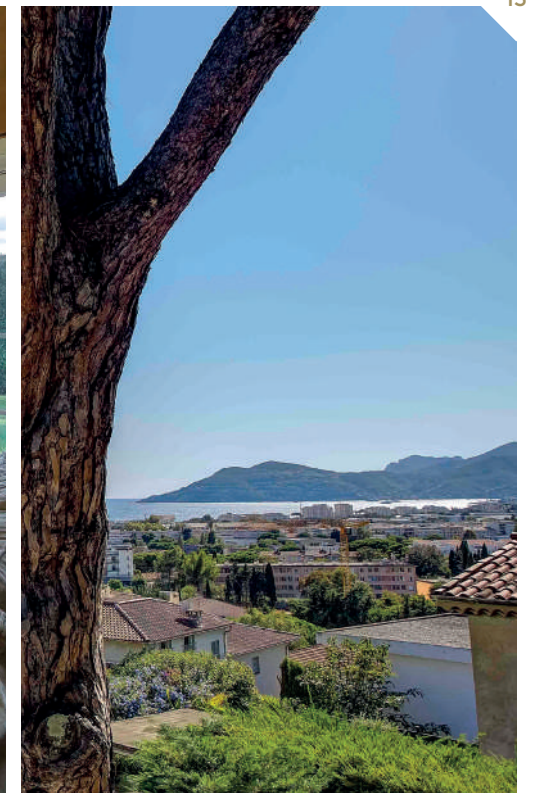
 90 m²  45 m²  2  2  collective  760 000€  **Ref. R1889**
 Classe énergie : **C - A**



14



15



Jolie villa avec vue mer, située dans le quartier résidentiel de la Croix des Gardes, reconnu pour ses beaux pins parasols.
Attractive villa with sea view, well located in a residential area of La Croix des Gardes, recognized for its beautiful pine trees.



136 m²



862 m²



3



3



1



4



1 150 000€



Ref. R1924
Classe énergie :
D - A



16



17



Nichée au cœur d'un écrin de verdure méditerranéenne, cette villa moderne dans un domaine de prestige, proche Cannes, séduit par son architecture lumineuse.
Nestled in lush Mediterranean greenery, this modern villa in a prestigious estate near Cannes impresses with its solid construction and luminous design.


250 m²


2 400 m²


4


4


1


1


3 700 000€


D - A

Ref. R1891
Classe énergie :
D - A



18



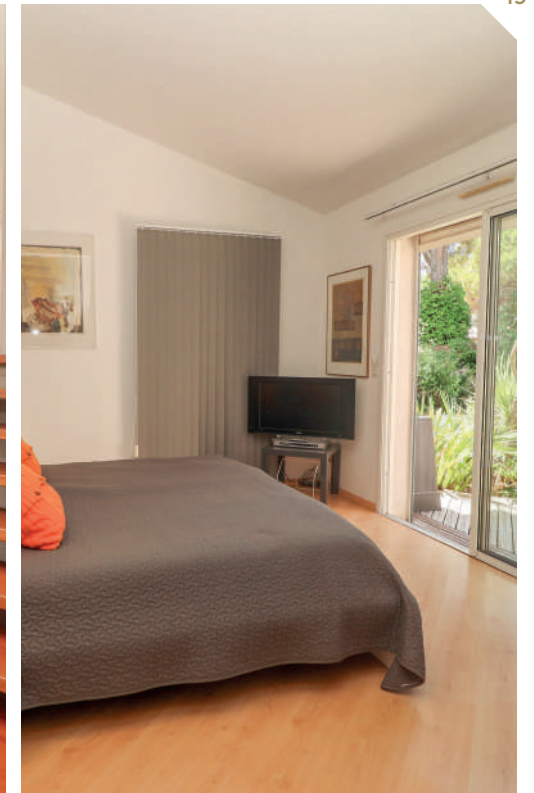
Magnifique villa provençale dans un secteur très calme.
Grands volumes, cheminée, beaux espaces verts, piscine et pool house.
Beautiful Provençal villa in a very quiet area. large volumes, fireplace, beautiful green areas, pool and pool house.

 240 m²  2 454 m²  4  4  1  6  1 695 000€ 

Ref. R1837
Classe énergie :
E - B



19



Situé dans un quartier prisé de Saint-Raphaël, entre les golfs de Valescure et de l'Estérel, cette magnifique villa allie élégance, confort et luminosité.
Located in a sought-after neighbourhood of Saint-Raphaël, between the Valescure and Estérel golf courses, this magnificent villa combines elegance, comfort and light.

 210 m²  1 284 m²  4  3  1  1  1 590 000€ 

Ref. R1919
Classe énergie :
C - A



20



21



Magnifique propriété dans un domaine fermé. Cachée par la verdure luxuriante, cette ravissante villa typiquement provençale offre un dépaysement total.
Magnificent property in a closed domain. Hidden by the lush greenery, this charming typical Provencal villa offers total change of scenery and privacy.


338 m²


5 337 m²


6


5


1


2


3 190 000€


D - C

Ref. R1757
Classe énergie :
D - C



22



Villa avec vue panoramique au sein du Royal Mougins Golf Club, au calme absolu.
Domaine fermé et sécurisé.

*Villa with panoramic views within the Royal Mougins Golf Club,
in absolute calm. Closed and secure domain.*



248 m²



1 563 m²



6



6



1



4



2 700 000€



Ref. R1859

Classe énergie :
D - B



23



Belle villa semi-jumelée avec une terrasse d'angle. Située dans un domaine fermé,
cette villa lumineuse offre un cadre de vie agréable avec des prestations de qualité.
*Attractive semi-detached villa with corner terrace. Set in a gated estate, this light-
filled villa offers a pleasant living environment with quality features.*



79 m²



186 m²



2



3



collective



1



690 000€



Ref. R1893

Classe énergie :
C - A



24



25



Maison provençale exceptionnelle située à Mougins. Elle bénéficie d'un beau jardin avec des arbres centenaires, plusieurs terrasses et une belle piscine.
Exceptionally charming Provencal house located in Mougins. It boasts a beautiful garden with century-old trees, several terraces and a lovely swimming pool.



179 m²



1 800 m²



3



3



1



1



1 325 000€



Ref. R1882

Classe énergie :
C - C



26



Charmante villa sur un terrain plat, avec une magnifique vue sur le vieux village de Mougins. À seulement 15 minutes de Cannes et des plages.
Charming villa on a flat plot, with a magnificent view of the old village of Mougins. Only 15 minutes from Cannes and beaches.


200 m²


2 016 m²


4


3


1


1


1 375 000€



Ref. R1823
Classe énergie :
D - B



27



Jolie villa avec jardin dans un domaine fermé, située au sein d'un cadre prestigieux.
Pretty villa with garden in a closed and prestigious domain.


77 m²


135 m²


2


2


collective


1


670 000€



Ref. R1181
Classe énergie :
C - A



28



29



Située sur un prestigieux parcours de golf, cette villa fait partie d'une résidence privée avec piscine.
Located on a prestigious golf course, this villa is part of a private residence with swimming pool.


168 m²


112 m²


4


4


collective


1


1 245 000€



Ref. R1609
Classe énergie :
C - A



30



Appartement situé dans un beau domaine prestigieux avec une belle piscine et un terrain de tennis.

Apartment located in a very nice prestigious estate with a lovely swimming pool and tennis court.



47 m²



24 m²



1



1



collective



1



380 000€



Ref. R1914

Classe énergie :

D - B



31



Découvrez ce studio rénové, proche des plages, en rez-de-chaussée d'une élégante villa de caractère, à seulement 150 mètres de la mer.

Discover this beautifully renovated studio, ideally located just 150 meters from the beach, on the ground floor of an elegant character villa.



26 m²



12 m²



1



1



1



195 000€



Ref. R1918

Classe énergie :

D - A



32

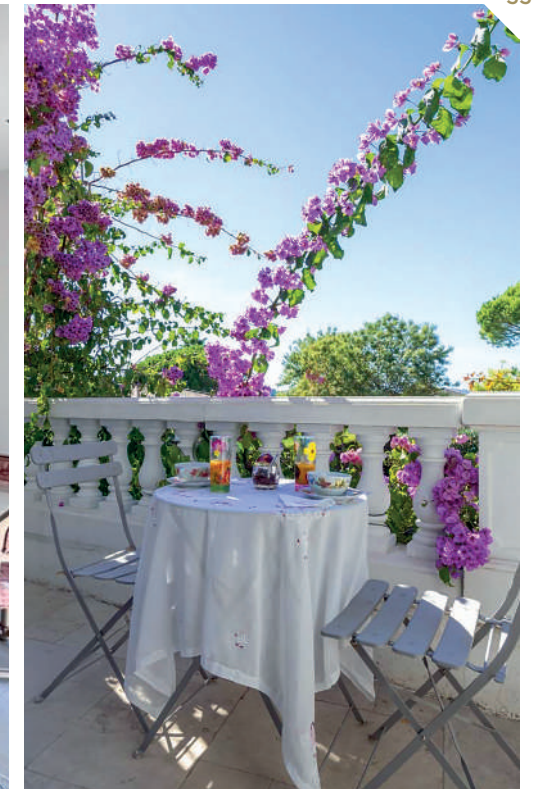


Ce superbe appartement dans un domaine avec piscine est situé au premier étage d'une résidence élégante avec régisseur, dans un domaine privé et sécurisé.
This elegant apartment in a gated estate with pool is located on the first floor of a private and secure residence, with a caretaker and refined amenities.

 92 m²  24 m²  2  2  collective  1  1 500€ à 1 875€ par semaine  Ref. R1845
Classe énergie :  D - B



33



Dans un environnement résidentiel privilégié, découvrez cette magnifique villa baignée de lumière.
Located in a privileged residential environment, discover this beautiful villa bathed in light.

 220 m²  2 500 m²  4  3  1  1  7 500€ par semaine  Ref. R1909
Classe énergie :  D - C

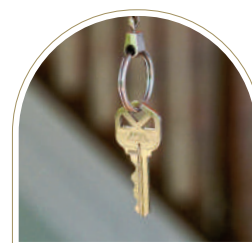


CLUB DE GOLF PRESTIGIEUX À MOUGINS PRESTIGIOUS MOUGINS **GOLF CLUB**

Situé au cœur du Royal Mougins Resort, à proximité de Cannes et accessible facilement, le Royal Mougins Golf Club est une référence incontournable dans les Alpes-Maritimes et sur la Côte d'Azur, et même en Europe. Créé en 1993, ce parcours de golf de championnat a été conçu par le célèbre architecte américain Robert von Hagge. Déployant ses greens et fairways sur 6 004 mètres, ce parcours 18 trous (par 71) séduit par sa qualité exceptionnelle et son environnement naturel préservé. Les membres de notre club de golf proche de Cannes y trouvent une atmosphère conviviale et diversifiée, grâce à la présence de golfeurs de 37 nationalités différentes. L'esprit sportif et la camaraderie qui règnent au sein du club en font un lieu unique et accueillant pour les golfeurs locaux et internationaux.

Situated in the heart of the Royal Mougins Resort, close to Cannes and within easy reach, the Royal Mougins Golf Club is a must in the Alpes-Maritimes and on the Côte d'Azur, and even in Europe. Created in 1993, this championship golf course was designed by renowned American architect Robert von Hagge. Spreading its greens and fairways over 6,004 meters, this 18-hole (par 71) course boasts exceptional quality and an unspoilt natural environment. Members of our golf club near Cannes enjoy a friendly and diverse atmosphere, thanks to the presence of golfers of 37 different nationalities. The club's sporting spirit and camaraderie make it a unique and welcoming venue for local and international golfers alike.

proshop@royalmougins.fr
+33 (0)4 92 92 49 79



ACHETER
UN BIEN
IMMOBILIER.

BUYING
A PROPERTY.

L'ESSENTIEL À RETENIR - KEY POINTS

- Dès qu'un accord est trouvé avec le vendeur, contacter le **notaire** pour sécuriser la transaction et garantir l'acquisition.
*As soon as an agreement is reached with the seller, contact the **notary** to secure the transaction and guarantee the purchase.*

DOCUMENTS POUR UN PARTICULIER - DOCUMENTS FOR AN INDIVIDUAL

-
- Pièce d'identité - *Card identity*
 - Contrat de mariage ou Pacs, s'il y a lieu - *Marriage contract or civil partnership agreement, if applicable*
 - Questionnaire d'état civil - *Civil status questionnaire*
 - Offre de prêt s'il y a lieu + modalités du prêt - *Loan offer if this is the case + loan terms and conditions*

CHRONOLOGIE - TIMELINE

-
- ① Signature de l'avant-contrat + dépôt de garantie - *Signature preliminary contract + deposit*
 - ② Droit de rétractation : 10 jours après la signature de l'avant-contrat - *Withdrawal period: 10 days after the signature of the preliminary contract*
 - ③ Signature de l'acte & remise des clés : 2 à 3 mois entre l'avant-contrat et la vente définitive - *Signing of the deed & handover of keys: 2 to 3 months between the preliminary contract and the final sale*

PAIEMENTS - PAYMENTS

-
- Dépôt de garantie (5-10 %) à verser au notaire dès l'avant-contrat - *Deposit (5-10%) to be paid to the notary upon signing the preliminary contract*
 - Prix du bien à verser au notaire avant la signature de l'acte définitif - *Price of the property to be paid to the notary before the signature of the final deed.*
 - Droits de mutation (taxes) + émoluments du notaire - *Transfer duties (taxes) + Notary's fees*

- En résumé : **l'agent immobilier** a pour mission de recueillir l'offre d'achat du bien que vous avez visité et de transmettre tous les documents au **notaire**. **Le notaire** est l'acteur central qui assure la sécurité juridique de l'acte par l'analyse des documents pour garantir, au nom de l'Etat, le fait que vous deveniez propriétaire. Et si c'est le cas, **la banque** assure le financement.
- *In summary: the **real estate agent** has the mission to receive a written offer of the property you visited and to forward all documents to **the notary**. **The notary** is the the key player who ensures the legal security of the deed by analyzing the documents to guarantee, on behalf of the State, that you have become the owner. And if this is the case, **the bank** provides the financing.*

