N°04
Septembre 2016

Immo Conseils

Vente • Location • Gestion
Viager • Neuf • Défiscalisation

FNAIM

3 AGENCES À VOTRE SERVICE

RD 918 Zone Lizardia
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle
05 59 85 34 76
immoconseils64@gmail.com

45 Bld Victor Hugo
64500 Saint-Jean-de-Luz
05 59 20 90 52
immoconseilsluz@gmail.com

12 Bld Alsace Lorraine
64100 Bayonne
05 59 98 69 86
immoconseilsbab@gmail.com

www.agence-immo-conseils.com

Agence ST PÉE SUR NIVELLE

RD 918 Zone Lizardia
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle
05 59 85 34 76
immoconseils64@gmail.com

P. 3

Agence ST jean de luz

45 Bld Victor Hugo
64500 Saint-Jean-de-Luz
05 59 20 90 52
immoconseilsluz@gmail.com

P. 6

Agence BAYONNE

12 Bld Alsace Lorraine
64100 Bayonne
05 59 98 69 86
immoconseilsbab@gmail.com

P. 9

Directeur de la publication : Christophe Quatrevieux - Mikel Guerendian. Carte Professionnelle Transaction Gestion N° 2013-1549 délivrée par la préfecture de Pau - Caisse de garantie GALIAN - 89, rue la Boetie - 75008 PARIS.

Tous les prix de vente sont indiqués FAI (frais d'agence inclus), TTC ou commissions comprises. La reproduction, même partielle est interdite. Le libellé des annonces publicitaires, les photos et textes utilisés par les annonceurs n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs.

Création et impression : emagimmo - www.emag.immo
Tél. 07 84 17 03 59. SARL au capital de 1 000 euros.
RCS Bayonne 818 224 289. Imprimé en U.E.

Ne pas jeter sur la voie publique.

ÉDITO

Née de l'union des deux anciens joueurs de rugby se connaissant depuis une vingtaine d'année, Christophe et Mikel ont créé leur société : **IMMO CONSEILS** le 16 juin 2013 en réunissant leurs compétences.

Une équipe de 17 personnes, motivée et professionnelle, est à votre entière disposition pour répondre à tous vos besoins.

La société est spécialisée dans la transaction, la gestion immobilière et la location.

Elle évolue d'année en année et fort de son succès grâce à son équipe, deux nouvelles agences ont vu le jour à Saint Jean de Luz en 2014 et à Bayonne en 2015.

En 2017 nos souhaits seraient de développer la location saisonnière et le secteur d'Ustaritz afin de répondre à l'attente de nos clients.

Christophe QUATREVIEUX

Mikel GUERENDIAIN

Disponible sur App Store
DISPONIBLE SUR Google play

RD 918 Zone Lizardia
05 59 85 34 76
immoconseils64@gmail.com

www.agence-immo-conseils.com

AGENCE SAINT-PÉE SUR NIVELLE

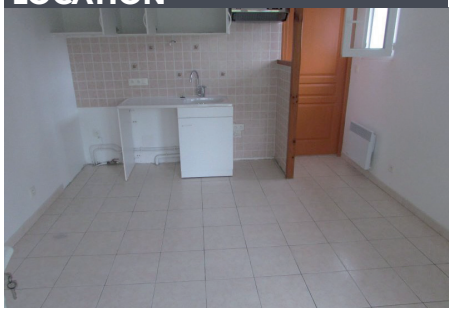
LOCATION

SARE

Loyer CC/mois : 700 € Réf : 842

Appartement de Type T4 situé dans une belle maison basque à SARE. Loyer : 700 € (charges comprises). Caution : 670 € - Frais d'agence : 700 € (loi ALUR). DPE : NC

LOCATION



ST PEE SUR NIVELLE

Loyer CC/mois : 430 € Réf : 834

Appartement de type T2 situé à SAINT PEE comprenant chambre, séjour-cuisine, 1 salle d'eau équipée de wc. Parking, terrasse, jardinet. Loyer : 430 € - Caution : 430 € - Frais d'agence (Loi ALUR). DPE : NC

LOCATION

SARE

Loyer CC/mois : 670 € Réf : 841.

Appartement de type T3 situé dans une belle maison basque à proximité du cœur du village de SARE. Loyer : 670 € (charges comprises) - Caution : 640 €. Frais d'agence 670 € (Loi ALUR) DPE : NC

LOCATION

ST PEE SUR NIVELLE

Loyer CC/mois : 800 € Réf : 835

Appartement situé au rez-de-chaussé d'une maison basque de Type T4 à SAINT PEE SUR NIVELLE. Un potager. Disponible fin septembre. Loyer : 800 €. Caution : 800 €. Frais d'agence (LOI ALUR). DPE : NC

LOCATION

ST PEE SUR NIVELLE

Loyer CC/mois : 430 € Réf : 829

Appartement de type T2 d'environs 30 m² à proximité de tout commerce. 1 cuisine-séjour, 1 chambre et 1 salle d'eau avec WC.. Loyer: 430 € - Caution: 420 € - Honoraires de location : 330 €. DPE : NC

RD 918 Zone Lizardia
05 59 85 34 76
immoconseils64@gmail.com

www.agence-immo-conseils.com

ASCAIN
370 000 € Réf : 720

En plein cœur du village, bel immeuble composé de 3 parties. Deux appartements de Type T3 d'environ 80 m² chacun et d'un commerce de 100 m² en rez de chaussée. Honoraire à la charge du Vendeur. DPE : NC

ST PEE SUR NIVELLE
545 000 € Réf : 557

Maison de qualité au calme, sur un joli terrain plat de 1750 m², au cœur du village. Vue Montagnes. Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : D

CAMBO LES BAINS
545 000 € Réf : 821

SUPERBE VILLA - CHARME ET ELEGANCE - Villa principale d'env 170 m² bénéficiant de prestations de qualité HAUT DE GAMME sur un terrain de 1 200 m² + une Maison attenante d'env 50 m². Hono charges vendeur. DPE : C

ST PEE SUR NIVELLE
88 000 € Réf : 782

Dans petite copropriété, appartement type F2 rénové en 2015 comprenant cuisine,séjour donnant sur un Balcon. Chambre, salle d'eau, Wc, Parking. Charges 150€/an. Nbre de Lots : 4. Hono à la charge du vendeur. DPE : NC

ST PEE SUR NIVELLE
250 000 € Réf : 833

Dans un quartier CALME, proche du centre de SAINT PEE SUR NIVELLE, maison de PLAIN PIED type F4 sur un terrain clos de 400 m² (prévoir quelques travaux). DPE : NC

ST PEE SUR NIVELLE
108 000 € Réf : 521-1

A 2 pas du Bourg de Saint Pée sur Nivelle, dans une petite résidence Appartement T2 avec TERRASSE de 10,36 m², Parking. Commerces et autres commodités. Idéal 1er Achat, investisseur, défiscalisation... DPE : NC

ST PEE SUR NIVELLE
157 000 € Réf : 521-4

A 2 pas du Bourg de Saint Pée sur Nivelle, dans une petite résidence, Appartement T3 avec TERRASSE de 11,12 m², JARDIN. Parking. Commerces. Idéal 1er achat, investisseur, défiscalisation... DPE : NC

ST PEE SUR NIVELLE
227 000 € Réf : 814

IBARRON, dans ensemble immobilier RECENT, maison jumelée en PARFAIT ETAT composée de 2 chambres, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour donnant sur TERRASSE PLEIN SUD . Hono charge vendeur. DPE : A

RD 918 Zone Lizardia
05 59 85 34 76
immoconseils64@gmail.com

www.agence-immo-conseils.com

AGENCE SAINT-PÉE SUR NIVELLE

USTARITZ

142 000 €

Réf : 744

EXCLUSIVITE. Terrain plat de 1768 m2 non viabilisé, avec une Belle Vue dégagée.Proximité du Bourg. Honoraire à la charge du vendeur DPE : NC

SARE

344 000 €

Réf : 487

A 2 pas du village.Dans un lieu calme, Maison en parfait état composée de 5 pièces principales et d'un vaste garage de 90 m2 sur un terrain de 500 m2 env. Honoraire à la charge du Vendeur DPE : D

ST PEE SUR NIVELLE

398 000 €

Réf : 764

Cette maison de type F6 bâtie sur un terrain arboré de 1425 m2 bénéficie d'une vue agréable sur les espaces verts sans vis à vis et elle bénéficie également d'un CALME ABSOLU. Honoraire à la charge du Vendeur DPE : C

«Rachel ZAMORA responsable de l'agence de SAINT PEE SUR NIVELLE. Rachel a une expérience dans le domaine de l'immobilier sur la côte Basque depuis 22 ans (Gestion, Location, Transaction, Neuf). En dehors de son activité professionnelle, Rachel est passionné de voyage, de lecture, des ballades. N'hésitez pas à la contacter si vous avez un projet Immobilier au 05 59 85 34 76».

45 Bld Victor Hugo
05 59 20 90 52
immoconseilsluz@gmail.com

www.agence-immo-conseils.com

EXCLUSIVITÉ

SAINT-JEAN-DE-LUZ

250 000 € Réf : 844

Appartement T4 de 68 m² dans quartier recherché et proche des commerces. Séjour sur terrasse plein sud, 2 chambres dont une sur terrasse sud, cuisine sur balcon et loggia et cave. Résidence avec Ascenseur. chauffage gaz. Lots : 70. Charges annuelles : 1172 €. DPE : NC

BAISSE DE PRIX

SAINT JEAN DE LUZ

103 000 € Réf : 740

A proximité des commerces et de la plage, T2 de 25 m² dans ue résidence calme. Idéal pied-à-terre. Copropriété de 28 lots. Charges annuelles : 600 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : F

EXCLUSIVITÉ

SAINT-JEAN-DE-LUZ

125 000 € Réf : 624

Appartement de 32 m² proche des commerces et de la plage: séjour cuisine, 1 chambre + chambre en alcôve. Quartier proche Nivelle. Lots : 54. Charges annuelles : 471€. Honoraires charge vendeur. DPE : E

EXCLUSIVITÉ

SAINT JEAN DE LUZ

195 000 € Réf : 777

Appartement T3 de 55m² proche centre ville, commerces et plage. Au dernier étage d'une résidence. Place de parking privative. Produit rare. Charges: 310€/an. Lots : 20. Honoraires charge vendeur. DPE : C

COUP DE CŒUR

SAINT-JEAN-DE-LUZ

399 000 € Réf : 789

Charme et tranquillité pour ce grand T3 de 73 m² dans une petite résidence de standing sécurisée. Vaste séjour/ cuisine sur terrasse de 15 m² orientée ouest. Garage fermé. Honoraires charge vendeur. DPE : C

EXCLUSIVITÉ

SAINT-JEAN-DE-LUZ

135 000 € Réf : 592

Appartement très lumineux proche de la Nivelle et de ses commerces. Résidence avec ascenseur. Parking couvert et sécurisé. Lots: 46. Charges 450€/an. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

45 Bld Victor Hugo
05 59 20 90 52
immoconseilsluz@gmail.com

www.agence-immo-conseils.com

AGENCE
SAINT-JEAN DE-LUZ

CIBOURE

Réf : 827 — **108 000 €**

Superbe vue sur l'Untxin avec vaste terrasse pour ce studio en bon état. Plage de Socoa à pied. Idéal pied-à-terre, très bel investissement locatif. Charges : 440€/an. Lots : 16. Honoraires charge vendeur. DPE : E

CIBOURE
115 000 € — Réf : 806

Beaeucoup de charme pour ce T2 dans une petite résidence. Lumineux et beaux volumes. Secteur calme et proche à pied du centre de Ciboure. Parking privé. Hon. charge vendeur. Charges: 650€/an. Lots : 20. DPE : NC

CIBOURE
235 000 € — Réf : 818

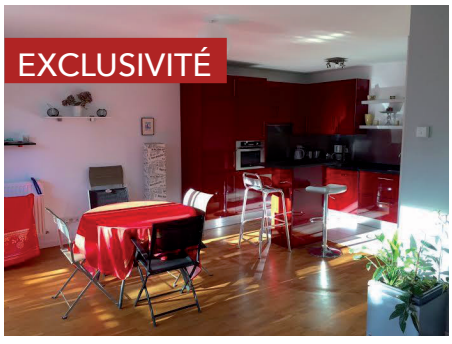
Appartement T3 spacieux et lumineux, rénovation de grande qualité. Séjour avec cuisine ouvrant sur belle terrasse expo ouest. Aucun vis-à-vis. Cave et stationnement privatif. DPE : C

ASCAIN
254 000 € — Réf : 783

Proche Saint-Jean. Beaux volumes intérieurs pour ce T3 de 63 m², en parfait état. Séjour et chambres ouvrants sur jardin de 150 m² orienté sud-ouest. Grande cave et place de stationnement dans parking couvert. DPE : C

SAINT-JEAN-DE-LUZ
260 000 € — Réf : 719

Dans le secteur Urdazuri. Appartement trés lumineux au 1er et dernier étage avec belle terrasse orienté sud. Tout à pied! Plages et commerces. Lots : 22. Charges 665€/an. Honoraires charge vendeur. DPE : D



CIBOURE
398 000 € — Réf : 822

Prestations de qualité pour ce grand T4 bis en duplex (100 m² de surface utile), plages, commerces, cinéma et Golf à moins de 5 min à pied. Possibilité double garage ou simple. Coup de cœur. DPE : B

45 Bld Victor Hugo
05 59 20 90 52
immoconseilsluz@gmail.com

www.agence-immo-conseils.com

ASCAIN

Réf : 812

525 000 €

Dans un environnement calme et ensoleillé, Maison ultra lumineuse et de belle construction avec magnifique vue dégagée sur la Rhune. Centre d'Ascain à pied. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E

SAINT-JEAN-DE-LUZ

500 000 €

Réf : 761

Maison neuve en duplex d'une surface de 110 m² sur un terrain de 350 m². Construction de 2015. Double terrasse, 3 chambres avec balcon. Beaucoup de potentiel. Plage à pied. Honoraires charge vendeur. DPE : B

SAINT-JEAN-DE-LUZ

527 000 €

Réf : 699

Villa d'architecte à deux pas de la plage d'Erromardie. Séjour-cuisine de 60 m² environ, lumineux avec de grands volumes. Jardin de 411m² avec terrasse d'été. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

BIDART

585 000 €

Réf : 819

Villa en parfait état dans un écrin de verdure, avec bel aperçu mer. Séjour sur terrasse exposé sud de 45 m². Cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, véranda. Proximité plage de l'Uhabia. DPE : NC

URRUGNE

599 000 €

Réf : 784

Maison de famille -à rénover- en 2 appartements distincts, avec entrées indépendantes, mais reliés par un escalier intérieur. 5 mn des commerces de Ciboure et Urrugne. Garages indépendants. DPE : NC

SAINT JEAN DE LUZ

795 000 €

Réf : 702

Maison familiale de 220 m² avec un sous sol de 140 m² sur un terrain de 800 m² environ.Salon avec cheminée, 5 chambres, 2 sdb, jardin expo sud. Centre-ville et école à pied. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

«Fabrice LANNEBERE s'occupe de la transaction sur le secteur de SAINT JEAN DE LUZ. Fabrice est implanté sur le Secteur de SAINT JEAN DE LUZ / CIBOURE depuis plus 15 ans , il a une parfaite connaissance du marché immobilier En dehors de son activité professionnelle, Fabrice est passionné de 2C. Personnage attachant avec beaucoup d'humour, épicurien, il est aussi amateur de rugby. N'hésitez pas à le contacter si vous avez un projet Immobilier au 06 60 17 45 56».

12 Bld Alsace Lorraine
05 59 98 69 86
immoconseilsbab@gmail.com

www.agence-immo-conseils.com

AGENCE

BAYONNE

BAYONNE

149 900 € Réf : 831

Dans un cadre agréable et verdoyant, appartement de type F3/4 comprenant Salon Séjour donnant sur un Balcon avec une superbe Vue dégagée. Cuisine semi équipée, salle de bain, Wc indépendant, garage, cave et parking privatif. Loué jusqu'au 31/12/2016. Loyer 650 €/mois. Nbre de Lot : 250. Charges : 900€/an. Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : NC

BAYONNE

108 000 € Réf : 627

Appartement de Type T2 atypique situé au 6ème étage comprenant un séjour avec coin cuisine,chambre, une salle d'eau avec WC. Nbre de Lot : 7. Charges annuelles : 900 euros env. Hono à la charge du vendeur. DPE : E

BAYONNE

233 200 € Réf : 619.

Beau T3 composé d'une grande pièce de vie donnant sur une véranda exposé SUD-EST, cuisine aménagee ouverte, 2 chambres, cave, garage. Charges : 960 € env/an. Nbre de lots : 49. Hono à la charge du vendeur. DPE : C

BIARRITZ

Réf : 701 **125 000 €**

Appartement de Type T2 de 33 m² en parfait état comprenant une kichinette, séjour, chambre. Idéal pour un pied à terre, investisseur. Nbre de Lots : 48. Charges : 500 euros/an env. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

12 Bld Alsace Lorraine
05 59 98 69 86
immoconseilsbab@gmail.com
www.agence-immo-conseils.com

BAYONNE

260 000 € Réf : 826.

Au cœur d'un quartier recherché, beau T3 lumineux de 84 m² traversant au 6ème et dernier étage. Belles prestations (parquet, 2 balcons) résidence avec ascenseur, parking, cave. Idéal pour tout faire à pied ! DPE : C

TARNOS

170 000 € Réf : 809

Beau T2 de 50 m² avec sa grande terrasse expo EST au 2ème étage d'une jolie résidence avec asc, dans un quartier calme. Charges copropriété : 1136 €/an. 176 lots. Hono à la charge du vendeur. DPE : D

URT

239 000 € Réf : 771

Bel appartement de 106 m² composée de 4 chambres en plein cœur du village d'Urt. Proche de tous commerces à pied Double vitrage. Copropriété de 3 lots. Hono à la charge du vendeur . DPE : C

BIARRITZ

290 000 € Réf : 776

Très belle vue dégagée sur les montagnes et ensoleillement toute la journée pour ce T3 de 50 m² du quartier Saint martin à Biarritz. Garage et cave. Charges : 1200 €/an. 50 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

BIARRITZ

235 000 € Réf : 743

A 5 mn à pied de la plage, bel appartement doté d'un grand séjour exposé Sud, cuisine équipée, 3 chambres lumineuses, 2 balcons vue dégagée. Place de parking, cave. Charges : 1200€/an. Hono à la charge du vendeur. DPE : D

12 Bld Alsace Lorraine
05 59 98 69 86
immoconseilsbab@gmail.com

www.agence-immo-conseils.com

AGENCE

BAYONNE

ANGLET
699 900 € Réf : 586

Tout a pieds, belle villa de type F6 des années 20, sur un terrain arboré de 900 m² env. Superbe TERRASSE, garage. Hono à la charge du vendeur. DPE : C

BAYONNE
189 000 € Réf : 683

Bel appartement composée de 2 belles chambres avec dressing. Ce bien bénéficie d une terrasse au calme. Cave, garage, proche commerces. Hono à la charge du vendeur. Nbre de lots : 63. Charges : 1800 €/an env. DPE : D

ANGLET
93 000 € Réf : 665

Appartement T1.Grande pièce de vie donnant sur une terrasse SUD donnant sur un parc avec piscine et tennis. Cuisine séparée. Nbre de Lots : 180. Charges : 2508 € env/an. Hono à la charge du vendeur. DPE : E

LACARRE
99 000 € Réf : 669

Grand corps de ferme de 120 m² à retaper avec terrain de 1000 m². Très gros potentiel ! Hono à la charge du vendeur. Copropriété de 3 lots. DPE : NC

USTARITZ
254 500 € Réf : 650

Maison Mitoyenne avec 3 chambres, garage, terrasse et jardin ! Un charme unique pour ce petit lotissement neuf avec des prestations de qualité ! Hono à la charge du vendeur. Nombre de lots : 6. DPE : NC

USTARITZ
261 400 € Réf : 653

Un charme unique pour ce petit lotissement avec des prestations de qualité ! Maison Mitoyenne de type F3 Honoraires à la charge du vendeur. Nombre de lots : 6. DPE : NC

USTARITZ
142 000 € Réf : 744

Terrain Plat de 1768 m², non viabilisé, avec une belle vue dégagée. A 5 minutes du Centre d'Ustaritz. Hono à la charge du Vendeur. DPE : NC

LABASTIDE CLAIRENCE
430 000 € Réf : 810

A 20 min du centre de Bayonne, cette maison de type T5 de 135 m² habitables sur un terrain de 1400 m² garage. De beaux matériaux. Coup de coeur assuré. Hono à la charge du vendeur. DPE : B

BAYONNE
269 000 € Réf : 724

Dans une des rues trés courtisée Avenue FOCH, appartement de 77 m² env avec de beaux volumes. Lumineux et calme. Parking privatif,cave Nbre de lots : 48. Charges 1200 € /an. Honoraires à la charge du vendeur DPE : C

«Denise Matthey-Doret s'occupe de la transaction sur le secteur du BAB, Denise est passionnée par son nouveau métier : l'immobilier. Ayant la fibre commerciale, Denise a trouvé sa voie comme négociatrice. En dehors de son activité professionnelle, Denise est passionnée de décoration d'intérieur, elle pratique les danses latines. Le reste de son temps libre, Denise se balade à cheval avec ces filles. N'hésitez pas à la contacter si vous avez un projet Immobilier au 05 59 986 986».

DIAGAMTER

Irréprochable pour votre bien

Particuliers - Professionnels de l'immobilier

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier...

...Faites appel à un diagnostiqueur immobilier certifié membre du réseau DIAGAMTER implanté sur le territoire national depuis 15 ans.

Termites, Amiante, DPE,
Gaz, Electricité, Plomb,
Attestation RT 2012,
Mise en copropriété....

François FILHET
64122 URRUGNE
Tel : 06-09-20-10-87
francois.filhet@diagamter.com

www.diagamter.com

GOSSET SYLVAIN

Plombier - Chauffagiste
Neuf & Rénovation

06 26 74 27 15

sylvaingosset@hotmail.fr

Lot Gaztelu Zahar
64310 St Pée Sur Nivelle

ENTREPRISE DE PEINTURE

IRAZOQUI

Zone artisanale LIZARDIA
64310 SAINT PÉE SUR NIVELLE

05 59 41 99 02

EURL ERRAMOUSPE

Plâtrerie - Peinture
Isolation - Flocage

RGE QUALIBAT

Tél : 05 59 37 37 79
Email : erramouspe@orange.fr

EPB

ELECTRICITE PAYS BASQVE

ÉLECTRICITÉ - AUTOMATISME
CLIMATISATION - PORTAILS

09 80 31 39 57
SAINT PÉE SUR NIVELLE

S.A.V. 24/7 :
06 62 60 63 37

VPN

www.vpn-auto.fr

AD GARAGE EXPERT

05 59 22 02 02

VPN Bayonne - Garage AD Expert • Caritza Automobiles
21 Zac de Planuya • 64 200 ARCANGUES

Immo Conseils

Vente • Location • Gestion
Viager • Neuf • Défiscalisation

ESTIMATION OFFERTE

DE VOTRE BIEN IMMOBILIER
POUR LA VENTE OU LA LOCATION

Pour en bénéficier :

- contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous,
- venez nous rencontrer au sein d'une de nos agences

RD 918 Zone Lizardia
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle
05 59 85 34 76
immoconseils64@gmail.com

45 Bld Victor Hugo
64500 Saint-Jean-de-Luz
05 59 20 90 52
immoconseilsluz@gmail.com

12 Bld Alsace Lorraine
64100 Bayonne
05 59 98 69 86
immoconseilsbab@gmail.com

- retournez-nous le coupon ci-après et nous prendrons contact avec vous.

Votre conseiller : .....

Immo Conseils

Vente • Location • Gestion
Viager • Neuf • Défiscalisation

Retournez-nous ce coupon pour faire estimer gratuitement votre bien immobilier et convenir d'un rendez-vous :

Nom .....

Adresse .....

.....

Téléphone .....

Mail .....

Bien à faire estimer :

❒ Maison ❒ Appartement ❒ Terrain

SARL Immo Conseils au capital de 3 000 Euros • RCS de Bayonne n° 793 246 109 00011 • APE 6831Z • Carte Professionnelle Transaction Gestion N° 2013-1549 délivrée par la préfecture de Pau • Caisse de garantie GALIAN - 89 Rue la Boetie - 75008 PARIS • TVA Intracommunautaire N° FR 91793246109 • ©NVM 64 - Anglet - 07 82 68 72 12

www.agence-immo-conseils.com