

**CPC** *Invest*



*Joyeuses Fêtes !*

**4 agences** à votre service

**L'immobilier au pied  
des Pyrénées**

[www.cpcinvest.fr](http://www.cpcinvest.fr)

**LE MAG**  
N°7

## Édito

La fin d'année arrive à grand pas, et le premier bilan se dessine.

Un marché immobilier en 2016 qui aura été dans la continuité de 2015 avec une hausse des transactions et un maintien des taux très bas qui ont favorisé cette dynamique.

Pour cette fin d'année nous tenions à remercier nos collaborateurs qui ont participé à la continuité et au développement de CPC Invest.

Merci à vous aussi chers clients et à bientôt.

Stéphane PHILIPPE

Gérant



Sébastien CHEVALEYRE

Gérant associé



## Sommaire

- 04. 4 agences à votre service
- 05. Stéphanie Ducos, Décoratrice d'intérieur
- 06. Agence secteur Pau
- 09. Agence secteur Gelos
- 12. Agence secteur Mourenx
- 15. Agence secteur Nay
- 19. Page jeux

## AGENCES

### PAU

52, rue Maréchal Joffre  
Tél : 05 59 98 45 87  
pau@cpcinvest.fr

### GELOS

13, rue Pierre Mounaud  
Tél : 05 59 84 04 81  
gelos@cpcinvest.fr

### MOURENX

26, place Pierre et Marie Curie  
Tél : 05 59 98 79 18  
mourenx@cpcinvest.fr

### NAY

10, chemin de la Montjoie  
Tél : 05 59 77 64 29  
nay@cpcinvest.fr

Directeur de la publication : Mr Philippe.

Tout membre de CPC INVEST est détenteur d'une carte professionnelle. Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leur auteurs. FAI tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Magazine édité par Emagimmo, 1<sup>er</sup> créateur et éditeur de emagazines immobiliers personnalisés. RCS 818 224 289. Imprimé en U.E. Ne pas jeter sur la voie publique.

## Comment choisir son diagnostiqueur ?

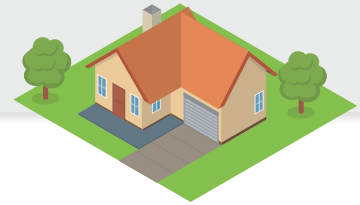
Bien que le prix soit un critère important pour choisir son diagnostiqueur, sachez qu'il ne doit pas être le seul.

**Vendeur :** "Monsieur l'agent immobilier, qui dois-je appeler ?"

**Agent Immo CPC :** "Privilégiez un diagnostiqueur ayant vitrine sur rue"



Le groupe **CPC Invest** a sélectionné des partenaires répondant à plusieurs critères bien précis.



Ces pré-requis vont dans l'intérêt de la vente de votre bien :

- Réactivité
- Assistance technique. Indispensable dans le cadre de notre politique de professionnalisation que nous mettons à votre service.
- Facilité de paiement. Nous avons négocié pour vous la possibilité de régler jusqu'à 3 fois sans frais.
- Prix. Fort de nos 3 agences, nous avons pu négocier une remise pour les "packs diagnostics mis en vente"
- Réactualisation : il nous semble important de vous garantir la réactualisation des diagnostics jusqu'à la vente finale.

Les **diagnostics** sont devenus un véritable enjeu de choix pour les acheteurs et doivent être faits le plus tôt possible dans **votre démarche de vente**.



## @ZIMUT, le Courtier en crédits SYMPA depuis 2002

*Conseille, compare et négocie GRATUITEMENT  
la meilleure offre de financement pour votre projet immobilier.*

### **PAS DE FRAIS DE COURTAGE POUR LES CLIENTS CPC INVEST**

Pourquoi payer 1 000 à 3000 € de frais de courtage alors qu'@zimut, grâce à la participation financière de ses partenaires \* agences immobilières, promoteurs, constructeurs, banques et établissements financiers\* propose gratuitement le même service, les conseils personnalisés en plus ...

- **Négociation de vos prêts immobiliers**
- **Prêts travaux**
- **Rachat et regroupement de crédits**
- **Prêts professionnels**

\* Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avec l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. APIC : 2012/0067 - ORIAS : 12068030

**21, avenue de la résistance - 64000 PAU**  
**Tél. : 05 59 32 91 31**

Liste de nos partenaires disponible sur le site [www.azimut-immobilier.com](http://www.azimut-immobilier.com)

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement.

# 4 agences à votre service

▶ Pau ▶ Gelos ▶ Mourenx ▶ Nay



Depuis 2005, CPC Invest vous accompagne dans vos projets de ventes et d'achats immobiliers.

Dés sa création, l'agence CPC Invest a tout mis en œuvre afin d'apporter les services que les clients, acheteurs et vendeurs, sont en droit d'attendre d'un vrai professionnel. CPC Invest est la réunion des compétences de deux associés. D'une part, un spécialiste de la gestion de patrimoine, formé en grande école de commerce et dans les grandes enseignes nationales. D'autre part, un commercial ayant forgé son expérience managériale sur le terrain, au sein d'un grand réseau national immobilier.

Très vite, CPC Invest adhère au syndicat de la FNAIM, afin d'offrir les meilleures garanties possibles à tous ses clients. En outre, nous avons aussi intégré l'association nationale du fichier AMEPI, donnant ainsi à nos clients acheteurs et vendeurs, l'accès au plus grand fichier immobilier du Béarn.

Devenu en une dizaine d'année, l'un des acteurs majeurs de l'immobilier à Pau et en Béarn, CPC Invest poursuit sereinement son développement. Nous nous inscrivons dans le souci constant de vous offrir la qualité de service et l'efficacité indispensable à la réalisation de vos projets.



## ▶ PAU

52, rue Maréchal Joffre  
64000 Pau  
Tél. 05 59 98 45 87  
[pau@cpcinvest.fr](mailto:pau@cpcinvest.fr)



## ▶ GELOS

13, rue Pierre Mounaud  
64110 Gelos  
Tél. 05 59 84 04 81  
[gelos@cpcinvest.fr](mailto:gelos@cpcinvest.fr)



## ▶ MOURENIX

26, place Pierre et Marie Curie  
64150 Mourenx  
Tél. 05 59 98 79 18  
[mourenx@cpcinvest.fr](mailto:mourenx@cpcinvest.fr)



## ▶ NAY

10, chemin de la Montjoie  
64800 Nay  
Tél. : 05 59 77 64 29  
[nay@cpcinvest.fr](mailto:nay@cpcinvest.fr)

Retrouvez toutes les infos de nos agences sur [www.cpcinvest.fr](http://www.cpcinvest.fr)



# Stéphanie DUCOS

## Décoratrice d'Intérieur

Conseils Déco, Prestation de décoration,  
Home STAGING, Recycling, Shopping Déco,  
Planches tendances, plan 3D,  
Photoréalisme...voici mes prestations.



### Quelques réalisations



Passionnée de Décoration d'intérieur depuis 15 ans, je mets à votre service mes compétences pour vous accompagner dans votre projet de décoration.

J'interviens auprès de particuliers comme professionnels dans le cadre d'un projet neuf ou de rénovation.

Mes atouts :

- ✓ une forte écoute, une réelle disponibilité pour les échanges
- ✓ Une connaissance de l'actualité et des tendances
- ✓ le souci du détail et une sensibilité de l'harmonie des couleurs et matières

Parce qu'une Décoration d'intérieur réussie est une Décoration qui vous ressemble, j'accorde du temps et de l'importance à cette phase de connaissance entre nous.

En trouvant l'harmonie entre vos envies et mes compétences, nous écrivons ensemble votre projet.

A vos envies, ... à mes idées !

Contactez-moi au 06 82 11 66 25 ou par mail  
à : [contact@sd-deco.com](mailto:contact@sd-deco.com)

*Stéphanie Ducos*



**7 MIN DE LESCAR** **Maison** 140 m<sup>2</sup>

Réf : 3797.16 **329 000 €**

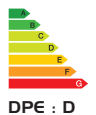
Coteaux ouest de Pau, calme et proche de tout, véritable coup de cœur pour cette maison comprenant 4 chambres dont une suite parentale au rdc. Splendide jardin paysagé avec piscine.



**PAU** **Maison** 157 m<sup>2</sup>

Réf : 3818.16 **330 000 €**

SECTEUR TOTAL: Maison T4/5 en excellent état, située au cœur d'un quartier résidentiel au calme. grand espace de vie lumineux avec insert, garage, panneaux photovoltaïques.





PAU **T3** 54 m<sup>2</sup>

Réf : 3582.I6 **79 000 €**

Centre Ville. A saisir ce joli T3 dans l'ancien avec plancher, cuisine ouverte et 2 vraies chambres!



DPE : C



PAU **T2** 52 m<sup>2</sup>

Réf : 3763.I6 **97 000 €**

T2 récent de 52 m<sup>2</sup> avec un cuisine équipée et séparée , grand séjour, balcon et garage. Parfait état, à voir absolument!



DPE : D



OUSSE **T2** 37 m<sup>2</sup>

Réf : 3355.I5 **97 000 €**

A 5 minutes d'Auchan, petite maison individuelle construite en 2012. Possibilité d'aménager le garage. Une opportunité à ne pas manquer !



DPE : E



PAU **T4** 87 m<sup>2</sup>

Réf : 3711.I6 **97 500 €**

Quartier Saint Joseph, Appartement 87 m<sup>2</sup> dans quartier calme, cuisine et séjour, 3 chambres, WC, cave et grenier. Prévoir rafraîchissement (électricité, menuiserie et déco).



DPE : D



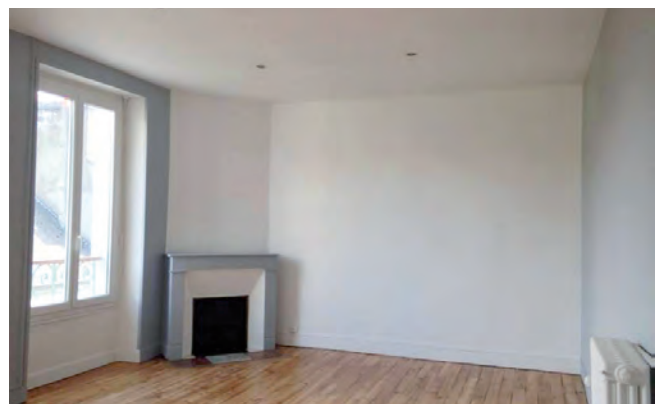
PAU **T4** 91 m<sup>2</sup>

Réf : 3758.I6 **99 900 €**

Centre ville proche Verdun, T4 de 91m<sup>2</sup> parfaitement rénové avec cuisine équipée, grand salon, 3 chambres. Résidence bien entretenue avec ascenseur.



DPE : D



PAU **T4** 84 m<sup>2</sup>

Réf : 3792.I6 **166 000 €**

Secteur Verdun, dans petite résidence entretenue, T4 entièrement rénové, traversant et lumineux, offrant cuisine équipée, vue dégagée et garage.



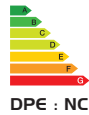
DPE : D



**PROCHE BORDES** Maison 161 m<sup>2</sup>

Réf : 3779.16 **182 000 €**

Ancien relais de chevaux situé en cœur de village. Il offre une béarnaise de plus de 170 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et combles aménageables et une grange de 200 m<sup>2</sup> sur 855 m<sup>2</sup> de terrain clos.



**PAU** Maison 137 m<sup>2</sup>

Réf : 3812.16 **182 000 €**

Maison de ville avec jardin. Construction de qualité env. 140 m<sup>2</sup> hab. 4 chambres + bureau, grand salon/séjour. Jardin et cour sont orientés sud, garage et dépendance.



**OUSSE** Maison 140 m<sup>2</sup>

Réf : 3719.16 **224 000 €**

Belle maison aux beaux volumes, avec 4 chbres, vaste séjour avec cuisine ouverte et une véranda donnant côté Sud sur jardin paysager intimiste. Emplacement très demandé.



**GELOS** Maison 180 m<sup>2</sup>

Réf : 3640.16 **234 000 €**

Proche hypercentre de Pau, vaste maison de ville offrant jardin et terrasses intimes, salon avec cheminée, grande cuisine avec espace repas, 4 chbres, bureau, garage. Commodités à 2 pas.



**LONS** Maison 110 m<sup>2</sup>

Réf : 3562.16 **299 000 €**

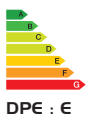
Plain pied récent et bien tenu, avec son grand séjour lumineux ses deux chambres et son bureau; le tout au calme et en fond d'impasse, sans vis-à-vis. De belles prestations au bon prix !



**HAUT DE LESCAR** Maison 132 m<sup>2</sup>

Réf : 3811.16 **324 000 €**

Belle villa T6/7 de plain-pied située dans un quartier résidentiel calme. Grand espace de vie avec cheminée, 4 chambres, bureau, garage et piscine. Proche toutes commodités.







**LESCAR** Maison 360 m<sup>2</sup>

Réf : 3831.16 **318 000 €**

UNIQUE - Magnifique bâtisse béarnaise et ses dépendances nichée dans le cœur historique. Exposition plein sud et vue Pyrénées.



**GAN** Maison 200 m<sup>2</sup>

Réf : 3823.16 **413 000 €**

Pau sud, magnifique villa contemporaine, avec piscine, double garage, grande terrasse, 4 chbres et un bureau sur une parcelle d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Ambiance campagne à 2 pas des commerces.





**LAGOS** Terrain 770 m<sup>2</sup>

Réf : 3194.15 47 000 €

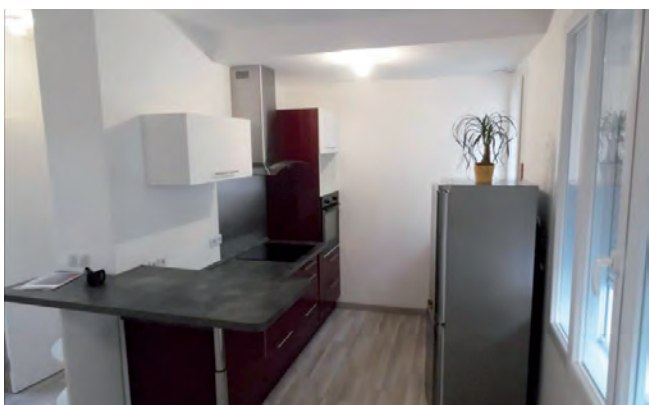
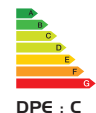
15 min de Pau - Terrain constructible + Grange - Au centre du village, terrain plat. Jolie grange d'environ 80 m<sup>2</sup> au sol à réhabiliter sur terrain de 770 m<sup>2</sup>.



**PAU ST JOSEPH** T3 69 m<sup>2</sup>

Réf : 3786.16 106 000 €

Appartement entièrement rénové avec belle pièce de vie, cuisine équipée, 2 chambres, garage privé, balcon, copropriété en très bon état. Très bon rapport qualité / prix.



**BIZANOS** T2 45 m<sup>2</sup>

Réf : 3814.16 107 000 €

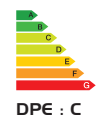
Au centre, superbe appartement T2 dans résidence standing, grand balcon plein sud, lumineux en très bon état, salle de bains, place de parking couverte.



**BILLERE** T4 70 m<sup>2</sup>

Réf : 3760.16 118 000 €

Secteur recherché, appartement T3/4 dans cadre de verdure avec 2 chambres, un bureau, séjour lumineux, cuisine équipée, entièrement rénové, avec cave et garage. Opportunité à saisir !



**BIZANOS** T3 95 m<sup>2</sup>

Réf : 3784.16 119 000 €

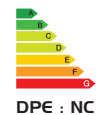
Dans une maison, appartement T3 de 95 m<sup>2</sup>, double vitrage, grand jardin.



**PAU** T4 84 m<sup>2</sup>

Réf : 3722.16 128 000 €

Pau, appartement T4 rénové avec garage dans résidence de standing ravalée en 2016, ascenseur, terrasse plein sud (grande baie vitrée de 4m) vue sur parc.





**JURANCON** **Maison** 77 m<sup>2</sup>

Réf : 3817.16 **144 000 €**

Petit prix pour cette maison des années 30 comprenant 2 chambres et un bureau sur une parcelle d'environ 480 m<sup>2</sup>. Le plus : un grand garage de 50 m<sup>2</sup> et parking. Idéal profession libérale.



**BILLERE** **T3** 99 m<sup>2</sup>

Réf : 3397.16 **147 000 €**

Vue dégagée sur parc- Proche Verdun - Grand T3 avec pièce de vie de 44 m<sup>2</sup> avec balcon- Expo sud - Pas de vis-à-vis.



**ARUDY** **Maison** 155 m<sup>2</sup>

Réf : 3662.16 **150 000 €**

Au centre, belle bâtisse de 1900 entièrement rénovée, 3 ch, 2 sdb, combles aménageables, garage, grange attenante à rénover avec terrain de 985 m<sup>2</sup>, nombreuses possibilités, beaux volumes.



**JURANCON** **Maison de ville** 145 m<sup>2</sup>

Réf : 3475.16 **177 000 €**

Charmante maison de ville divisée en 2 appartements actuellement loués proche de toutes commodités avec véranda, sous sol et jardin intime. Un investissement sûr.



**JURANCON** **T6** 122 m<sup>2</sup>

Réf : 3809.16 **224 000 €**

Secteur Junqué, appartement T5 de 120 m<sup>2</sup> en duplex, beaux espaces, très lumineux, 3 chbres, bureau, terrasse, stationnement privatif, copropriété irréprochable, rare dans le secteur.



**MORLAAS** **Maison** 150 m<sup>2</sup>

Réf : 3469.16 **250 000 €**

Belle construction traditionnelle. Volumes, exposée sud, 5 chambres et 4 salles d'eau. Le tout aux portes de Pau.





**LAGOR** **Maison** 183 m<sup>2</sup>

Réf : 3389.I6 **360 000 €**

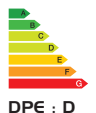
A vendre, ancien moulin rénové et sa grange de 183 m<sup>2</sup>, 7 pièces et 5 chambres, superbe jardin. Calme et nature, un vrai coup de cœur, idéal pour gîtes. Venez visiter !



**MONEIN** **Maison de campagne** 255 m<sup>2</sup>

Réf : 3681.I6 **319 000 €**

Grande demeure entièrement rénovée avec goût. Composée d'une habitation principale avec 5 chambres, cuisine moderne, grand salon avec cheminée ainsi que d'un gîte indépendant.





**LASSEUBE** Maison 193 m<sup>2</sup>

Réf : 102.16 303 000 €

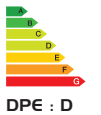
Dans un environnement privilégié avec vue panoramique sur les Pyrénées, grande maison familiale avec 5 chambres, de très beaux volumes et beaucoup de cachet. Rénovation de qualité.



**NAVARRENX** Maison bourgeoise 206 m<sup>2</sup>

Réf : 92.16 266 000 €

Belle maison d'architecte, composée d'une belle entrée, un séjour double, une cuisine équipée, 3 chbres, 1 bureau, 1 sdb, 1 sde et Un T2 locatif. A voir absolument!



**MOURENX** Immeuble 2100 m<sup>2</sup>

Réf : 07.16 264 000 €

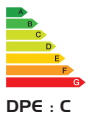
CENTRE MOURENX : Immeuble de 2100 m<sup>2</sup> à réhabiliter en plusieurs appartements ou Lofts. Belle opportunité d'investissement !



**ARTIX** T4 95 m<sup>2</sup>

Réf : 103.16 203 000 €

Appartement T4 de 95 m<sup>2</sup> avec belle terrasse, vue sur les Pyrénées, chauffage neuf, cuisine équipée ouverte sur un séjour lumineux, sdb, salle d'eau. WC, Cellier, garage fermé.



**LAGOR** Maison 80 m<sup>2</sup>

Réf : 3669.16 182 000 €

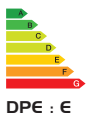
Jolie maison T4 bien entretenue sur 1066 m<sup>2</sup> de terrain arboré. avec une jolie terrasse de 25 m<sup>2</sup>. Un grand sous sol avec buanderie, Atelier et Garage. Jolie vue dégagée.



**MOURENX** Maison bourgeoise 120 m<sup>2</sup>

Réf : 3477.16 182 000 €

Maison Bourgeoise T4 lumineuse et spacieuse, sur un beau parc arboré de 1787 m<sup>2</sup> plat. Possibilité d'une suite parentale au rdc. 1 très belle grange de 60 m<sup>2</sup> x 2 en très bon état.

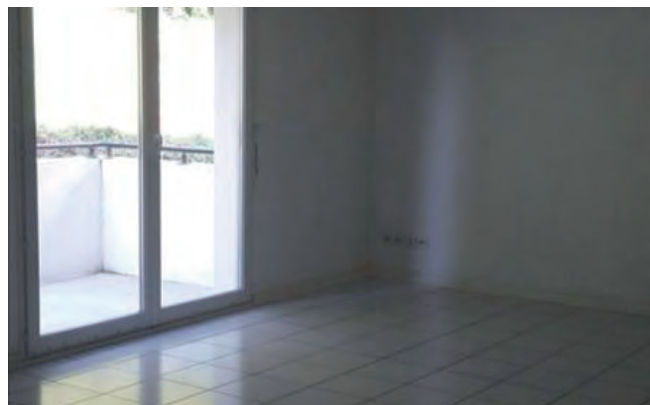
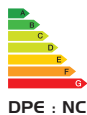




**MOURENX** Maison 115 m<sup>2</sup>

Réf : 100.16 145 000 €

Maison familiale avec 4 chambres, salon et séjour, cuisine indépendante. Sous sol complet. Prévoir travaux rafraîchissement et mise aux normes. Grande terrasse sans vis-à-vis.



**MOURENX** T3 70 m<sup>2</sup>

Réf : 89.16 114 000 €

Mourenx. Bel Appartement T3 avec cave et 2 parkings, dans résidence sécurisée à proximité de toutes les commodités. Nous contacter sans attendre.



**BILLERE** T3 59 m<sup>2</sup>

Réf : 85.16 79 000 €

Appartement T2/T3 situé dans un quartier verdoyant, calme et proche de toutes les commodités. Il se compose d'une chambre, cuisine, double séjour et salle de bain. Place de parking. Balcon.



**ARTIX** Terrain 50 000 m<sup>2</sup>

Réf : 95.16 66 000 €

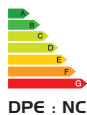
Rarissime, pour les amoureux de la nature, un ensemble composé d'une forêt et d'un lac de 2 Ha au bord du Gave. Le seul droit de chasse appartient au futur propriétaire.



**MOURENX** T3 72 m<sup>2</sup>

Réf : 33.16 57 000 €

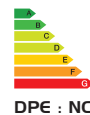
T3 à proximité de tous les commerces ainsi que des services de santé. Il se compose de 2 chbres, un double séjour, cuisine séparée, sdb. Cave. Prévoir quelques travaux!



**MOURENX** T3 65 m<sup>2</sup>

Réf : 86.16 43 000 €

T3 traversant, lumineux, entièrement refait avec un double séjour, et deux chambres équipées avec placards intégrés, cuisine séparée et une loggia. Rapport locatif intéressant !





**MIREPEIX** **Maison de village** 350 m<sup>2</sup>

Réf : 22.16 **433 000 €**

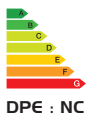
Superbe béarnaise de 350 m<sup>2</sup> en galet du XIX<sup>e</sup> siècle rénovée avec goût et des produits de qualité, volumes généreux répartis dans 7 chbres et 3 belles pièces. Un local pouvant être indépendant.



**BENEJACQ** **Villa** 180 m<sup>2</sup>

Réf : 20.16 **392 000 €**

Belle prestation pour cette villa lumineuse de plain pied, offrant une cuisine ouverte sur séjour repas d'une surface total de 70 m<sup>2</sup>, 4 chambres, piscine, le tout sur un agréable parc





**MIREPEIX** Maison 160 m<sup>2</sup>

Réf : 26.16 **265 000 €**

Villa calme et lumineuse de 2009, isolation haut de gamme, chauffage au sol, séjour 56 m<sup>2</sup>, cuisine US, 4 ch+bureau. Terrasse de 40 m<sup>2</sup> sur terrain piscinable face à un champ inconstructible.



**BOURDETTES** Maison 146 m<sup>2</sup>

Réf : 25.16 **255 000 €**

Chaleureuse maison rénovée jouit d'un cadre idéal calme et ensoleillé. Avec 4 belles chambres, séjour avec cheminée et une salle de ciné ! Le tout sur un terrain plat et arboré de 2000 m<sup>2</sup>.



**NAY** Maison 206 m<sup>2</sup>

Réf : 32.16 **234 000 €**

Vaste villa F7 rénovée idéalement située dans un cadre bucolique proche de collège, lycée et centre ville. Profitez de la nature depuis son beau jardin ou sa grande terrasse.



**MIREPEIX** Maison 127 m<sup>2</sup>

Réf : 43.16 **234 000 €**

Belle villa F5 de 2009 à la décoration soignée, sur 600 m<sup>2</sup> de terrain plat et piscinable. Séjour sur terrasse sud, cuisine équipée, 4 chbres, 2 sdb et pompe à chaleur. Proche école.



**COARRAZE** Maison de village 151 m<sup>2</sup>

Réf : 44.16 **213 000 €**

Au centre d'un village dynamique, avec école et commerces, belle maison ancienne de caractère avec plus de 300 m<sup>2</sup> de dépendances, cour et jardin. Volumes généreux.



**NAY** T3 66 m<sup>2</sup>

Réf : 42.16 **156 500 €**

T3 Neuf au cœur de Nay dans une résidence à l'architecture contemporaine. BBC EFFINERGIE : une longueur d'avance sur les économies d'énergies. Grande terrasse. Garage et parking possible.







**NAY** **T2** 48 m<sup>2</sup>

Réf : 41.16 **117 600 €**

T2 construction neuve BBC Effienergie au cœur de Nay dans une résidence à l'architecture contemporaine. Avec terrasse et place de parking privé possible. A ne pas manquer !



**NAY** **T2** 42 m<sup>2</sup>

Réf : 30.16 **78 000 €**

Au cœur de Nay, bel appartement T2 rénové récemment, grand séjour, cuisine équipée, pièces lumineuses. Facile d'accès et prêt à l'emploi. Idéal primo-accédant ou investisseur.



**ARESSY** **Terrain** 461 m<sup>2</sup>

Réf : 12.16 **65 000 €**

Sur la commune d'Aressy, terrain plat entièrement viabilisé, dans un lotissement calme, ensoleillé, bien desservi et proche des commodités. De 461 m<sup>2</sup> à 701 m<sup>2</sup>, et de 65.000 € à 98.000 €



**BORDES** **Terrain** 1115 m<sup>2</sup>

Réf : 49.16 **65 000 €**

Beau terrain plat constructible, d'une surface de 1115 m<sup>2</sup>, au centre de Bordes, au calme, avec vue sur les Pyrénées. Proche des commodités et facile d'accès.



**HAUT DE BOSDARROS** **Terrain** 2120 m<sup>2</sup>

Réf : 47.16 **59 000 €**

Rare! Pour amoureux de nature et de grand air. Très beau terrain constructible de plus de 2000 m<sup>2</sup> partiellement boisé, au calme, au soleil et hors lotissement. CU ok, viabilité en bordure.



**BAUDREIX** **Terrain** 890 m<sup>2</sup>

Réf : 27.16 **58 000 €**

Bon plan ! Entre Bordes et Nay. Terrain plat, viabilisé avec vue Pyrénées de 890 m<sup>2</sup>, en fond d'impasse et au centre d'un village dynamique et facile d'accès.



# Nouveau Kia Sportage Effet waouh garanti.



KIA MOTORS FRANCE - 3839 15295 RCS Nanterre



## SPORTAGE



La vraie beauté vient aussi de l'intérieur. En voici la preuve.

Le Pouvoir de Surprendre

Immédiatement, son allure audacieuse vous séduit et vous donne envie de prendre place à bord du nouveau Kia Sportage. À l'intérieur, son habitacle accueillant et ses finitions haut de gamme vous confortent chaque jour dans l'idée de ne plus le quitter.



Partenaire Officiel



KIA, LE SEUL CONSTRUCTEUR À GARANTIR TOUS SES MODÈLES 7 ANS ET À OFFRIER 7 ANS DE MISES À JOUR DE LA CARTOGRAPHIE.

Consommations mixtes et émissions de CO<sub>2</sub> du nouveau Kia Sportage : 4,6 à 7,5 L/100 km - de 119 à 175 g/km.

\*Garantie 7 ans ou 150 000 km (1<sup>er</sup> des deux termes échu) valable pour tous les modèles Kia en France métropolitaine et Corse (hors DOM-TOM) et dans tous les Etats membres de l'UE ainsi qu'en Norvège, Suisse, Islande et à Gibraltar. \*\*Offre limitée à l'achat d'un véhicule Kia neuf équipé d'un terminal Navigation LG ou MOBIS monté en usine par Kia à compter du 1<sup>er</sup> mars 2013 chez les distributeurs participants. L'offre comprend la mise à jour annuelle des cartes du terminal du véhicule, dans la limite de 6 mises à jour, sous réserve d'une installation par un Réparateur Agréé Kia et de la disponibilité de ladite mise à jour. Conditions sur [kia.com](http://kia.com).



**SUD PYRENEES AUTO**

34, boulevard Charles de Gaulle - 64140 LONS

**05 59 92 16 70**

[spa.pau@eden-auto.com](mailto:spa.pau@eden-auto.com)

Niveau FACILE

9				4	3		
			6				2
1		3		2		9	8
8	1	9					
		6		3	2		
					5	1	7
4	3			1	9		6
6				7			
	7		9				1

	4						1
	5			7		3	4
		8	4	2			7
		9	7				
5	8		6		4		3
					5	9	
1	7			4	3	6	
	6	4		5			2
8							1

				7	9			4
4	5	1			2			
		9	1					
7		2				6	4	
5			7	3	6			9
	6	8				7		5
					8	5		
			5			9	7	8
1			2	9				

				6				7	5
			7	3				4	
			5		8		3		
8							5	1	2
					6				
2	1	3							4
			8		5		2		
			9				2	1	
7	5					3			

Niveau MOYEN

Niveau DIFFICILE

6				1			5	
	8		2		7			6
		7			5	2		9
4		9			6			2
2			9			6		1
9		6	1			8		
8			7		2		9	
	2			8				3

9			5		2	6	1	
				4				
	6		7	1	9	4		
7			2			1		
	4		1	9	7		8	
		9			6			3
		8	3	2	4		7	
				7				
	1	7	9		5			4

Retrouvez les solutions sur notre page facebook ou en agence.

# VOTRE PUBLICITÉ ICI ?

Profitez  
de notre  
support de  
communication !



Contactez-nous au **05 59 98 45 87**

## ESTIMATION GRATUITE

- Vous avez un projet immobilier ?  
Vous ne connaissez pas la valeur de votre bien ?
- Vous avez un projet de vente  
et vous ne connaissez pas les démarches ?
- N'hésitez plus. Demandez-nous conseil  
pour l'évaluation et l'accompagnement.

## PARRAINAGE\*

**10%**

La recommandation  
est un atout dans notre métier.

Nous vous proposons un **CONTRAT** nommé  
"apporteur d'affaire" qui vous donne droit à  
une participation financière sur la réalisation d'une  
vente. Nous contacter pour plus d'information.

\* 10% sur la commission hors taxe d'agence de l'UV vendeur



Avec le Mag **CPC Invest**, contactez-nous et un conseiller  
prendra rendez-vous pour l'estimation de votre bien.

▶ **CPC INVEST Pau**  
52, rue Maréchal Joffre  
Tél. 05 59 98 45 87

▶ **CPC INVEST Gelos**  
13, rue Pierre Mounaud  
Tél. 05 59 84 04 81

▶ **CPC INVEST Mourenx**  
26, place Pierre et Marie Curie  
Tél. 05 59 98 79 18

▶ **CPC INVEST Nay**  
10, chemin de la Montjoie  
Tél : 05 59 77 64 29

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone(s) : \_\_\_\_\_ Mail : \_\_\_\_\_

Nature du bien à faire évaluer par CPC INVEST :  Appartement  Maison  Terrain

*Cette offre n'est pas limitée dans le temps. Vous pourrez la conserver et en faire profiter vos amis.*

