



TENDANCE  IMMOBILIER

Cédric Guilhou

Agence immobilière

VENTE DE BIENS IMMOBILIERS AU PAYS BASQUE ET LANDES



[WWW.AGENCE-TENDANCE-IMMOBILIER.COM](http://WWW.AGENCE-TENDANCE-IMMOBILIER.COM)

N°07

# ÉDITO



Natif de Biarritz et bien ancré dans le Pays-Basque, j'ai très vite orienté mes choix professionnels vers les métiers de l'immobilier.

Doté d'une expérience de 12 ans dans la vente de biens, puis dans la promotion de logements neufs et de locaux commerciaux, c'est naturellement que j'ai décidé de créer une agence immobilière indépendante, poussé par une demande constante de la part de mes clients mais également de la part de vendeurs pour lesquels la confiance et le relationnel sont primordiaux.

L'agence TENDANCE IMMOBILIER vous accompagne dans l'estimation et la vente de votre propriété, terrain ou local professionnel. Nous vous aidons dans vos démarches administratives ou juridiques concernant la mise en vente de votre propriété.

En plus des biens que nous proposons à la vente, notre activité de « chasseur de bien » vous permettra de nous déléguer votre recherche que nous définirons ensemble précisément, nous permettant ainsi de prospecter en votre nom.

Nous mettrons tout en œuvre pour la bonne réalisation de la vente ou de l'acquisition de votre bien.

Cédric GUILHOU  
Directeur d'agence

1, ALLÉE MARIE POLITZER - 64200 BIARRITZ

05 59 41 29 50

WWW.AGENCE-TENDANCE-IMMOBILIER.COM  
contact@agence-tendance-immobilier.com



512 000 €

## ARBONNE

Très belle vue rhune et montagnes pour cette villa basque T5 à la construction traditionnelle de qualité. Au calme et située au fond d'une impasse, vous avez la possibilité d'aménager un appartement indépendant d'environ 80 m<sup>2</sup>. Un véritable coup de cœur !  
Vincent : 07.68.70.24.18.

DPE : NC

Réf : 465

## SOMMAIRE

Maisons / Villas / Appartement.....	page 02
Terrains.....	page 08
Locaux commerciaux.....	page 09
Prestige.....	page 10

Directeur de la publication : Cedric GUILHOU. Numéro de Carte Professionnelle : n°2013-1566-T délivrée par la préfecture des Pyrénées Atlantiques. 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. RCS Bayonne 818 224 289. www.emag.immo. Tél. 07 84 17 03 59.

Imprimé en U.E. Ne pas jeter sur la voie publique.

emagimmo

**BAISSE DE PRIX****220 000 €****ANGLET**

A 2 pas des plages et de toutes commodités, appartement T2 de 49 m<sup>2</sup> avec finitions de qualité. Cuisine neuve équipée et séparée donnant sur une baie vitrée avec aperçu mer. Cave et parking individuel. Séjour lumineux sur balcon. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : NC

Réf : 425

**315 000 €****ANGLET**

Anglet dans quartier recherché, résidence très bien entretenue (2012) attenante à une partie de demeure d'époque en pierre au charme d'antan. 3 pièces avec grande terrasse ensoleillée. Box et parking extérieur. Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : D

Réf : 434

**237 000 €****ANGLET**

Appartement lumineux situé dans un havre de paix, sans vis à vis au milieu d'espaces verts et proche de toutes commodités. Exposé plein sud. Terrasse avec loggia attenante. Vendu avec une place de parking privée et un cellier. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : NC

Réf : 367

**257 000 €****ANGLET**

Dans résidence de standing très convoitée, récemment ravalée et calme, confortable 3 pièces de 70 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, aménagée, ouverte sur salon donnant sur terrasse, vue parc arboré. Parking privatif et cave. Marché, commerce, école à pied. Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : D

Réf : 263

**238 000 €****ANGLET**

Appartement d'exception dans une petite co-propriété sans charge ayant gardé le charme authentique. Il a été aménagé avec un grand séjour de 35 m<sup>2</sup> donnant sur belle terrasse de plus de 15 m<sup>2</sup>. Cave et parking extérieur. Un charme fou ! Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : D

Réf : 433

**210 000 €****ANGLET**

T3 en duplex rénové en 2008 de 46 m<sup>2</sup> avec terrasse. Place de parking privée. Anaïs : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

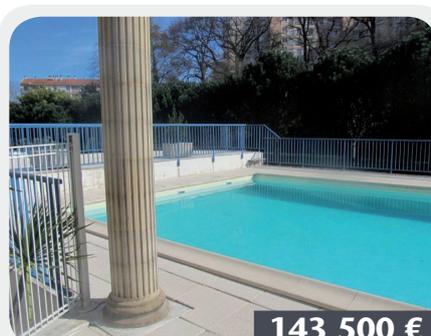
Réf : 298

**650 000 €****ANGLET**

Demeure d'exception, en excellent état, au calme absolu. Maison sur beau terrain de 1100 m<sup>2</sup> piscinable. Double séjour avec insert donnant sur terrasse et véranda de 25 m<sup>2</sup>. Un vaste sous-sol et un grand garage ainsi que d'un abri jardin avec préau. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : NC

Réf : 374

**143 500 €****ANGLET**

Au coeur du BAB, dans une résidence sécurisée avec gardien et piscine, bel appartement d'environ 39 m<sup>2</sup> comprenant une pièce de vie avec une cuisine ouverte et équipée, une chambre avec dressing, une salle d'eau ainsi une cave et une place de parking. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : NC

Réf : 297

**180 000 €****ANGLET**

Anglet, quartier El Hogar, appt T4 de 71m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres, salon, cuisine, SDB, 2 balcons, une cave, un parking, le tout dans une petite copropriété. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : D

Réf : 57



**750 000 €**

## BIARRITZ

Complètement au calme et néanmoins à proximité immédiate des grands axes de circulation et de transports, maison de plain pied des années 40 d'environ 140 m<sup>2</sup> sur sous-sol total, sur une parcelle plane de 998 m<sup>2</sup>. Vincent : 07.68.70.24.18.

DPE : NC

Réf : 454



**779 000 €**

## BIARRITZ

Soyez sous le charme en découvrant cette villa située au calme sans vis à vis et proche de toutes les commodités. Agréable à vivre, elle vous offre de jolies prestations ainsi que de beaux volumes. Un garage et une place de parking. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : B

Réf : 458



**212 000 €**

## BIARRITZ

Qui ne rêve pas d'un Biarritz tout à pied? Laissez-vous tenter par ce T2 de 40 m<sup>2</sup> vous offrant volume et luminosité. Une multitude d'avantages s'offrent à vous : Secteur, emplacement, exposition, faibles charges....Possibilité d'investir dans un garage. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : E

Réf : 471



**318 000 €**

## BIARRITZ

Emplacement exceptionnel pour cet appartement en plein cœur de Biarritz, sans aucun travaux à prévoir. Idéal pour un investissement locatif ou pied à terre : il n'y a que les valises à poser ou le locataire à trouver! Pour tout renseignement, Vincent : 07.68.70.24.18.

DPE : NC

Réf : 339



**295 000 €**

## BIARRITZ

La Milady, à 2 minutes des plages, dans résidence occupée anciennement par un célèbre chanteur, 78m<sup>2</sup> de potentiel pour cet appartement disposant d'un jardin de 76m<sup>2</sup> à jouissance privée, entretenu par la copropriété. Très bon rapport locatif, à ne pas manquer! Vendu avec une place de parking privée. Stationnement aisé dans la résidence. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : NC

Réf : 396



**274 500 €**

## BIARRITZ

Quartier Bibi, superbe emplacement pour ce trois pièces en duplex, avec vue Mer et Montagnes, comme une maison. Un charme incontestable. Excellent rendement locatif autour de 8%. Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : D

Réf : 390



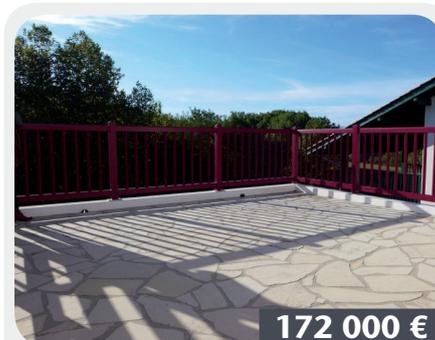
**350 000 €**

## BIARRITZ

Coup de coeur! Idéalement situé, à 5 min des plages, Beaucoup de potentiel pour cet appartement atypique, cocoon, et sans vis à vis, offrant une agréable pièce à vivre. Terrasse exposée plein ouest. Vendu avec une place de parking privée. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : NC

Réf : 455



**172 000 €**

## ARCANGUES

Appartement F2 avec grande terrasse ,rénové, hors peinture intérieure, vue montagnes et golf d'Arcangues. Possibilité d'achat d'un garage de 39m<sup>2</sup>. Marc : 06.21.95.52.54.

DPE : NC

Réf : 427



1 490 000 €

**BAYONNE**

Exceptionnel, Bayonne, dans quartier très préservé avec ses demeures d'antan, cette propriété saura vous séduire par ses volumes généreux, son terrain paysager arboré et ses belles prestations. Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : NC

Réf : 342



335 000 €

**BAYONNE**

Une terrasse de 135 m<sup>2</sup> au 4ème et dernier étage d'un bâtiment neuf de 2014 pour cet appartement T3 avec une exposition exceptionnelle comprenant 2 chambres, cellier et parking intérieur. A visiter rapidement. Marc : 06.21.95.52.54.

DPE : NC

Réf : 215



158 000 €

**BAYONNE**

Dans quartier dynamique de Bayonne, bel appartement T4 de 69 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine séparée et équipée, une salle d'eau, et de 3 chambres. Parking aisé dans la résidence. Marc : 06.21.95.52.54.

DPE : NC

Réf : 252



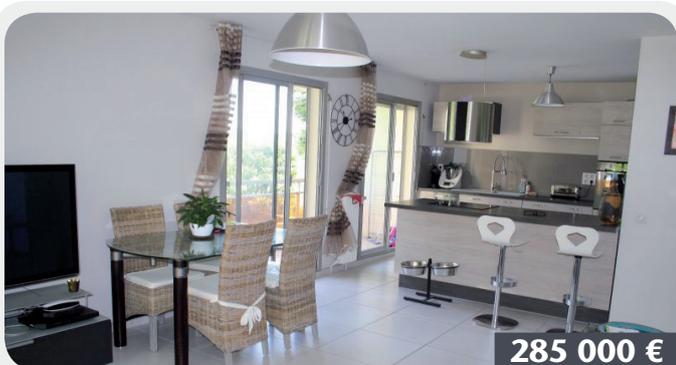
207 000 €

**BAYONNE**

Dans une résidence neuve de 2014, magnifique T3 en rez de chaussée avec parking en sous-sol sécurisé. Cuisine de qualité équipée et de nombreux rangements! Terrasse couverte de 11 m<sup>2</sup>. Anaïs : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

Réf : 287



285 000 €

**BAYONNE**

Dans un havre de paix, coquet trois pièces entièrement rénové, véritable coup de coeur pour ses volumes et son agencement. Deux belles terrasses ensoleillées vous permettront de profiter du parc arboré. Grande cave, parking privatif. Résidence très convoitée dans le quartier où vous trouverez commerces et bus à pied ! Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : D

Réf : 368



540 000 €

**BAYONNE**

Bayonne, immeuble de rapport. Dans quartier en pleine restructuration, excellent placement pour ce bar snack d'environ 130 couverts, belle terrasse ensoleillée, cuisine équipée, arrière cuisine, stockage, 8 entrepôts chacun de 50 m<sup>2</sup>, studio de 25 m<sup>2</sup>, le tout sur terrain d'environ 1000 m<sup>2</sup>, idéal produit investisseur. Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : D

Réf : 284



**466 000 €**

## TARNOS

Proche tous commerces et transports, maison T6 sur 2 niveaux comprenant une chambre, une salle d'eau, un séjour de 28 m<sup>2</sup> et une cuisine séparée en RDC. 4 chambres, et une suite parentale à l'étage. Terrain de 1068 m<sup>2</sup> à 5 minutes de la plage. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : D

Réf : 468



**149 900 €**

## TARNOS

Tarnos plage, maison mitoyenne rénovée avec goût, avec en rez de chaussée salon donnant sur belle terrasse, cuisine, salle de bains, wc et à l'étage deux chambres. Marc : 06.21.95.52.54.

DPE : D

Réf : 448



**178 000 €**

## ST MARTIN DE SEIGNANX

Dans un environnement arboré, ce bel appartement T3 en duplex de 59 m<sup>2</sup> Carrez (65m<sup>2</sup> utiles) dans une résidence de 2013 aux normes BBC. Pièce de vie de 21m<sup>2</sup> avec une cuisine entièrement équipée et ouverte donnant sur une terrasse de 8 m<sup>2</sup>. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : NC

Réf : 432



**630 000 €**

## LABENNE

Très belles prestations pour cette maison de 186 m<sup>2</sup> constituée de 2 niveaux d'habitation. Dans quartier recherché, à 3 kms de la plage : un T4 de 127 m<sup>2</sup> au 1er étage avec suite parentale, un beau séjour de 46 m<sup>2</sup> sur terrasse orientée Sud. Grande piscine. Un T3 totalement indépendant de 58 m<sup>2</sup> au rdc, idéal pour location. Double garage de plus de 60 m<sup>2</sup>. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : C

Réf : 441



**249 000 €**

## LABENNE

Dans un lotissement calme et arboré, cette maison T4 contemporaine en bois, vous charmera à coup sûr. Prestations de qualité. Très belle terrasse et possibilité de construire une piscine. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : NC

Réf : 389

**COUP DE CŒUR****730 000 €****AHETZE**

A 5 kms des plages, magnifique propriété de plain pied d'environ 150 m<sup>2</sup>. Construction bois, décoration contemporaine, beau séjour cathédrale et piscine : un vrai cocon au style balinaï sur une parcelle de 2300 m<sup>2</sup>. Très bel environnement. Vincent : 07.68.70.24.18.

DPE : NC

Réf : 379

**495 000 €****ARBONNE**

Arbonne, maison à rénover entièrement sur très belle parcelle de 2525 m<sup>2</sup>. Très bel emplacement au calme pour cette maison à deux minutes du bourg. Vincent : 07.68.70.24.18.

DPE : NC

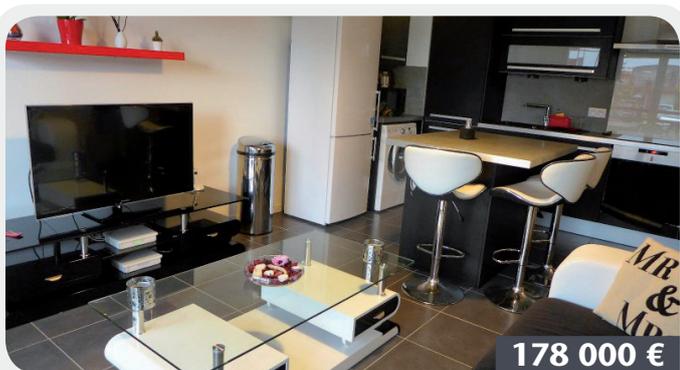
Réf : 336

**320 000 €****URT**

Située au calme, dans un joli village basque, cette demeure familiale saura vous séduire par ses généreux volumes et son cadre champêtre. Terrain plat clôturé et piscinable. Commerces, pharmacie, station service à proximité. Marta : 07.83.87.66.07.

DPE : NC

Réf : 231

**178 000 €****USTARITZ**

Au grand air, situé au calme, dans résidence récente de moins de 4 ans, appartement fonctionnel de type 3, réparti d'un coin jour desservant une cuisine à îlot central sur séjour, ouvrant sur terrasse exposée Est et d'un coin nuit disposant de deux chambres. Nombreux rangements, jolies prestations, bonne isolation et un garage. A découvrir sans tarder! Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : NC

Réf : 456

**312 000 €****USTARITZ**

Agréable maison T4 de 100m2 située à Ustaritz, à proximité immédiate des commerces. Son emplacement privilégié ainsi que ses nombreux atouts (grande véranda, cave à vin, garage, terrasse) sauront vous séduire. Aucun travaux à prévoir. Marta : 07.83.87.66.07.

DPE : D

Réf : 164

**314 000 €****BARDOS**

Belle maison de type T4 ossature bois de 2013 avec vue sur les Pyrénées. Belle pièce de vie de 46 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse exposée plein Sud de 37 m<sup>2</sup>. Anaïs : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

Réf : 369

**429 000 €****URCUIT**

Maison de charme de 170 m<sup>2</sup> à 12 mn du BAB sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain au calme comprenant un salon de 50 m<sup>2</sup> en baie vitrée de 8 m<sup>2</sup> donnant sur cuisine équipée de 35 m<sup>2</sup>, 2 sdb, une rénovation faite avec des matériaux de qualité ! Marta : 07.83.87.66.07.

DPE : NC

Réf : 429

**NOUVEAUTÉ****282 000 €****VILLEFRANQUE**

Authentique maisonnette entièrement rénovée sur parcelle d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Un abri voiture, une buanderie et une terrasse couverte exposée plein Sud. Terrain piscinable, énormément de potentiel pour cette villa hors lotissement ! Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : D

Réf : 444



## 14 terrains actuellement à la vente

278	Bassussarry	654 m <sup>2</sup>	227 900 €	Marion	06.20.53.37.27
277	Bassussarry	625 m <sup>2</sup>	212 000 €	Marion	06.20.53.37.27
254	Urcuit	2 300 m <sup>2</sup>	135 000 €	Anaïs	06.59.19.72.93
243	St André de Seignanx	4 700 m <sup>2</sup>	138 900 €	Caroline	07.61.31.25.45
187	Bardos	2 330 m <sup>2</sup>	134 000 €	Marta	07.83.87.66.07
186	Bardos	2 040 m <sup>2</sup>	110 000 €	Marta	07.83.87.66.07
177	Urt	730 m <sup>2</sup>	135 000 €	Marta	07.83.87.66.07
178	Urt	473 m <sup>2</sup>	135 000 €	Marta	07.83.87.66.07
173	Port de Lanne	700 m <sup>2</sup>	89 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
156	Urcuit	2 850 m <sup>2</sup>	112 000 €	Anaïs	06.59.19.72.93
128	Lahonce	427 m <sup>2</sup>	89 000 €	Marta	07.83.87.66.07
127	Lahonce	515 m <sup>2</sup>	84 000 €	Marta	07.83.87.66.07
125	Boucau	1025 m <sup>2</sup>	206 700 €	Dominique	06.71.27.56.26
117	St Palais	2002 m <sup>2</sup>	35 000 €	Gilles	06.25.60.22.78



# SATISimmobilier

Informations au :

## 05.59.41.29.50



**PROCHAINEMENT À BIARRITZ**

Proche aéroport et BAB  
**IMMEUBLE DE BUREAUX**

Surfaces à la demande  
 Nombreux parkings couverts



[www.satis-immobilier.com](http://www.satis-immobilier.com)



## COUP DE CŒUR



1 775 000 €

## ANGLET

Dans quartier des plus recherchés, vous serez séduits par cette maison jouxtant le Golf, d' environ 300 m<sup>2</sup>, sur magnifique terrain de 1800 m<sup>2</sup>. Belle piscine, Spa , nombreuses terrasses, garage, abri jardin, un véritable coup de coeur ! Caroline : 07.61.41.25.45.

DPE : NC

Réf : 442

NOUVEAUTÉ



1 260 000 €

**BASSUSSARRY**

Bassussarry, le calme et le charme d'un village basque à proximité immédiate de Biarritz et de son animation. Très belle villa de 250 m<sup>2</sup> composée de 4 chambres dont 3 de plain pied. Une maison totalement indépendante d'environ 80 m<sup>2</sup> vous permettra de recevoir amis et convives. Un double garage de 40 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien d'exception, le tout sur une parcelle de 5800 m<sup>2</sup>. A noter un très bon rendement locatif !  
Vincent : 07.68.70.24.18.

DPE : NC

Réf : 472



**Nous recherchons des immeubles  
en cœur de ville  
sur toute la France.**

**Paiement comptant.**

**Contactez Monsieur JOANNE  
au 06.80.96.76.40**