

N°09  
Février 2017



# Immo Conseils



Vente • Location • Gestion  
Viager • Neuf • Défisicalisation



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
depuis 1960



## 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](http://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 Quatreveux - Mikel Guendian. 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.  
RCS Bayonne 818 224 289.  
Imprimé en U.E.

Ne pas jeter sur la voie publique.



# ÉDITO

La société évolue, se structure, investie et se forme régulièrement afin de vous accompagner dans tous vos projets immobiliers.

Vous voulez défiscaliser ou bien préparer votre retraite, même créer votre patrimoine, .... IMMO CONSEILS vous propose une étude patrimoniale gratuite.

Nous pouvons vous proposer des programmes Neufs sur le Pays Basque-Landes, vous accompagner dans votre achat, ensuite la location ainsi que la gestion.

IMMO CONSEILS vous propose un service complet et un accompagnement jusqu'à la fin de votre projet.

N'hésitez pas à prendre contact avec nous.

Christophe QUATREVEUX



Mikel GUERENDIAN





## LOCATION



### CIBOURE

**Loyer CC/mois : 550 €**

Réf : 1003

Appartement de type T2 situé en plein centre de Ciboure. Comprenant un séjour donnant sur une alcove, une cuisine séparée, une salle de bain, un wc et une chambre. Disponible immédiatement Loyer : 550 € CC - DP : 550 €. Frais d'agence : 550 € (loi ALUR). DPE : NC

## LOCATION



### SARE

**Loyer CC/mois : 700 €**

Réf : 842

Appartement de Type T4 situé dans une belle maison. Cet appartement comprend cuisine.séjour. 3 chambres, box cave. Loyer 700.00 € CC - Caution : 670.00 € - Frais d'agence loi ALUR. DPE : NC



**LOCATION**



**SARE**

**Loyer CC/mois : 535 €** Réf : 968  
Appartement de type T3 situé au deuxième étage d'une Belle Ferme Basque. Comprendant 2 chambres, une cuisine, un séjour, cave parking. Loyer : 535 € - Caution : 535 € - Frais d'agence (Loi ALUR). DPE : NC

**LOCATION**



**ST PÉE SUR NIVELLE**

**Loyer CC/mois : 550 €** Réf : 976  
Appartement de Type T2 d'environ 50 m<sup>2</sup> situé au cœur du village. Comprendant une cuisine ouverte sur séjour, parking privative et un grenier privatif - Caution : 550 € - Frais d'agence : Loi ALUR. DPE : NC

**LOCATION**



**ST PÉE SUR NIVELLE**

**Loyer CC/mois : 390 €** Réf : 35/L  
Situé au centre, T2 rénové dans une petite copropriété, A proximité des commerces. Loyer: 390 € mensuel (inclus 6.00 € de charges). Honoraires agence : Selon la loi ALUR. Caution: 384 €. DPE : D

**LOCATION**



**SARE**

**Loyer CC/mois : 630 €** Réf : 840  
Appartement de Type T2 bis meublé comprenant une chambre et un coin nuit, Séjour, Box, Cave D.G 600 €. Hono 630 €. DPE : NC

**LOCATION**



**ST JEAN DE LUZ**

**Loyer CC/mois : 550 €** Réf : 837  
Appartement situé au cœur de Saint Jean de Luz, proches de commerces et de la plage. D.G: 550€. Honoraires : Selon loi Alur. DPE : E



**BIDARRAY**

**72 360 €** Réf : 1008  
SUPERFICIE DE 2 391 M<sup>2</sup> POUR UNE SURFACE CONSTRUCTIBLE DE 954 M<sup>2</sup>. LE CALME ENTRE MER ET MONTAGNE : Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : NC



**ST PÉE SUR NIVELLE**

**120 000 €** Réf : 989  
EXCLUSIVITÉ. Superbe TERRAIN Viabilisé de 510 m<sup>2</sup> env, Lotissement de 6 Lots avec Vue dégagée. Honoraires à la charge du Vendeur. Lot n°1. DPE : NC



**ST PÉE SUR NIVELLE**

**125 000 €** Réf : 990  
EXCLUSIVITÉ. Terrain de 545 m<sup>2</sup> env, Viabilisé, lotissement de 6 Lots avec une Très Belle Vue dégagée. Honoraires à la charge du Vendeur. Lot n°2. DPE : NC



**ST PÉE SUR NIVELLE**

**456 000 €** Réf : 932  
VUE PANORAMIQUE sur les MONTAGNES pour cette villa composée d'un séjour sur TERRASSE SUD, 3 chbres + 2 appts indépendants sur un terrain de 700 m<sup>2</sup> env. Libre en janvier 2018. Hono charge Vendeur. DPE : NC



### ESPELETTE

**320 000 €**

Réf : 920

Maison individuelle de type F4 comprenant une Belle pièce de vie donnant sur une Veranda et Terrasse. Superbe Jardin dans un environnement agréable et Calme. Proche commodités. Hono charge Vendeur. DPE : B



### SARE

**265 000 €**

Réf : 928

Dans une maison récente de style labourdin, appartement en duplex avec entrée, séjour sur terrasse et cuisine américaine, et 2/3 chambres à l'étage. 1 salle de bains et 2 wc. Garage. Hono à la charge du Vendeur .DPE : D



### SOURAIDE

**477 000 €**

Réf : 996

Cette maison comprenant entrée, salon, 5 chambres, salle à manger avec une belle hauteur de plafond ouvrant sur une terrasse couverte. Un appartement indépendant. Piscine,garage. hono:a la charge du vendeur. DPE : NC



### URRUGNE

**180 000 €**

Réf : 855

Appartement au coeur du Village,de type F3, refait à Neuf, en RDC surélevé d'une jolie résidence. Charges : 900 €/an. Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : NC



### ITXASSOU

**340 000 €**

Réf : 967

Belle Maison de plain Pied comprenant 4 Chambres, cuisine Séjour- donnant sur une Terrasse et sur la Piscine. Garage, Abris de Voiture et un Chalet. Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : NC



### ST PÉE SUR NIVELLE

**1 450 000 €**

Réf : 486

FERME BASQUE AUTHENTIQUE sur 3 niveaux datant du 18<sup>ème</sup> siècle une surface développée hab. de 754 m<sup>2</sup>. Idéal chambres d'hôtes et maison secondaire. BELLE VUE MONTAGNES. Honoraires charge vendeur. DPE : NC



### ST PÉE SUR NIVELLE

**155 000 €**

Réf : 04-avr

Au CŒUR du village, appartement 3 pièces traversant PARFAIT ÉTAT dans un quartier CALME et verdoyant. TERRASSE, cave. Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : B



### HASPARREN

**180 000 €**

Réf : 873

appartement T4, 116 m<sup>2</sup> environ, rénové avec goût, commerces, écoles à proximité. Parking municipal à 100m. Charges annuelles 120 €. Nbre de lot : 2. Pas de procédures en cours. Hono à la charge du vendeur. DPE : D



### ST PÉE SUR NIVELLE

**197 000 €**

Réf : 867

Dans une petite RÉSIDENCE NEUVE, GRANDE TERRASSE situé au 1<sup>er</sup> et DERNIER ETAGE Isolation thermique et phonique, normes qualité RT 2012 / livraison début 2018. FRAIS DE NOTAIRE REDUITS. DPE : NC



**COUP DE CŒUR**

**ST JEAN DE LUZ**

**365 000 €**

Réf : 947

Jolie maison mitoyenne proche centre ville et commerces à pied. 3 chambres dont une de plain-pied et suite parentale. Buanderie séparée. Le tout avec un jardinet privatif de 170 m<sup>2</sup>. Stationnement. DPE : D



**COUP DE CŒUR**

**ST JEAN DE LUZ**

**195 000 €**

Réf : 865

Emplacement idéal pour ce T3 au porte de Saint-Jean-de-luz. Situé au dernier étage. Commerces et plages à pied. Place de parking privative. Produit rare. Charges : 155€/semestre. Lots : 20. DPE : C



**ST JEAN DE LUZ**

**305 000 €**

Réf : 883

Maison jumelée T4 en parfait état composée d'une entrée, séjour cuisine ouvrant sur vaste terrasse orientée sud-ouest. Grand garage cellier / Isolation thermique et phonique. DPE : NC



**EXCLUSIVITÉ**

**ST JEAN DE LUZ**

**235 000 €**

Réf : 978

Appartement T4 comprenant: séjour sur terrasse plein sud, 2 chambres dont une sur terrasse sud et cave. Résidence avec ascenseur. Nbre de Lots : 70. Charges annuelles : 1172 €. DPE : D



**ST JEAN DE LUZ**

**135 000 €**

Réf : 592

Quartier de la Nivelle, dans une RESIDENCE avec ascenseur, appartement T1bis clair et ensoleillé. F1bis. Place de parking en sous-sol individuelle. Copropriété de 56 lots. Charges annuelles : 450€ DPE : NC



**RARE**

**ST JEAN DE LUZ**

**585 000 €**

Réf : 539

Beau potentiel pour ce plateau à aménager de 107 m<sup>2</sup>. Au dernier étage d'une petite co-propriété sans charges. Superbe vue sur halles. Possibilité de créer deux appartements. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC



**EXCLUSIVITÉ**

**ST JEAN DE LUZ**

**198 000 €**

Réf : 974

Appartement T2 proche centre et commerces. En bon état, composé d'un séjour/cuisine, une salle de bain, wc indépendant. Doubles vitrages. Résidence avec ascenseur, cave et place de parking privative. Rare ! DPE : C



**EXCLUSIVITÉ**

### **CIBOURE**

**385 000 €**

Réf : 863.

Dans une jolie résidence récente, proche Golf de la Nivelle, appartement de T3. SDB et SDE privative pour chaque chambre donnant sur une Belle Terrasse et Jardin. Honoraire à la charge du Vendeur. DPE : D



**EXCLUSIVITÉ**

### **ASCAIN**

**254 000 €**

Réf : 783

Beaux volumes intérieurs de 63 m<sup>2</sup>, état irréprochable. Séjour et chambres ouvrants sur jardin de 150 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest. Grande cave et place de stationnement dans parking couvert. DPE : C

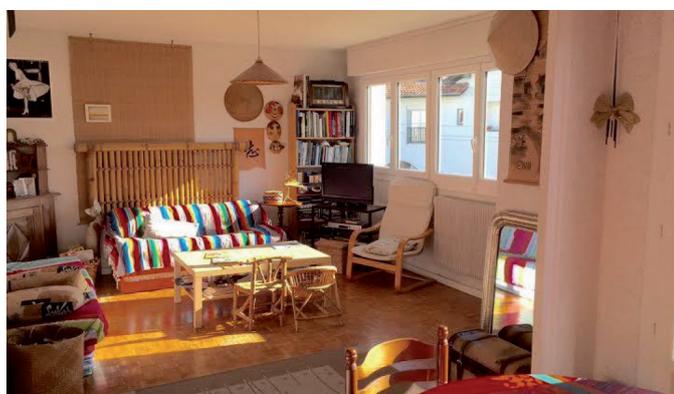


### **CIBOURE - SOCOA**

**410 000 €**

Réf : 948

Appartement plein de charme en duplex en parfait état refait complètement en 2011, plage à 5 minute, comprenant : séjour cuisine sur terrasse, 3 chambres, salle d'eau, wc, terrasse privative DPE : E



### **CIBOURE**

**204 000 €**

Réf : 571

Spacieux T3 exposé plein sud avec vue sur Rhune. Situé dans un quartier recherché de Ciboure, Tout à pied, commerces, transports, plages.... Un vrai coup de cœur ! DPE : D



**VUE MER**

### **HENDAYE**

**220 000 €**

Réf : 923

Appartement T4 en parfait état traversant en duplex, situé au 1<sup>er</sup> et dernier étage. Ultra Lumineux avec chambre et séjour profitants d'une vue mer. Copropriété sans charges. Vue mer ! DPE : D



**ST JEAN DE LUZ**

Réf : 901

**659 000 €**

Maison traditionnelle basque. Dans une impasse au calme-séjour double avec cheminée, cuisine équipée, 2 chambres de plain pied, salle de bains à l' étage 3 chambres, salle de bains, combles. Garage. Terrain clos et plat : 488 m<sup>2</sup>. Belle situation. DPE : C



**URRUGNE**

**680 000 €**

Réf : 945

SOCOIA /Maison de famille de 5 chambres, grand salon avec cuisine américaine ouvrant sur terrasse et jardin plat. Sdb et 1 sde. A 5 mn de toutes les commodités et de la plage. Box à chevaux et carrière. DPE : C

**ST JEAN DE LUZ**

**500 000 €**

Réf : 761

Une maison entièrement neuve en duplex. Bel extérieur jardin/terrace orienté sud. Grandes chambres avec terrasse et balcon. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B



**BIDART**

**585 000 €**

Réf : 819

VILLA en PARFAIT ETAT aperçu mer comprenant séjour sur terrasse de 45 m<sup>2</sup> exposée sud. Cuisine aménagée et équipée, véranda. Nombreux rangements, garage et cave. DPE : NC

**CIBOURA**

**365 000 €**

Réf : 954

Sur la colline de Bordagain, superbe terrain au calme ave piscine et exposition sud. Possibilité de construire une villa de 200 m<sup>2</sup>. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

**ST JEAN DE LUZ**

**940 000 €**

Réf : 925

Superbe villa de qualité bénéficiant de prestations haut de Gamme. Vaste salon séjour avec cheminée donnant sur terrasse et piscine exposées Sud. cuisine aménagé et équipée. Grand garage pour 3 voitures. Rare ! DPE : C



**COUP DE CŒUR**



**BAYONNE**  
**520 000 €**

Réf : 941

Appartement T5 rénové dans résidence de haut standing dans un environnement préservé proche des quais, 3 chambres spacieuses dont 1 suite parentale avec bureau-dressing et salle d'eau privative, grand Salon. Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : NC

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**  
**149 900 €**

Réf : 831

Appartement de type F3/4 comprenant Salon Séjour donnant sur un Balcon avec une Vue dégagée Garage, Cave. Loué jusqu'au 31/12/2016 Loyer 650 €/mois. 250 Lots. Charge 900€/an Hono à la charge du Vendeur. DPE : NC

**À SAISIR**



**BAYONNE**  
**135 000 €**

Réf : 1004.

Appartement de type T2 comprenant une cuisine ouverte sur séjour donnant sur terrasse, parking. Situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur. Nbre de copro 65 lots. Charges 990€/an. Honoraires charge vendeur. DPE : D

**COUP DE CŒUR**



**BAYONNE**

Réf : 1006

**262 000 €**

Bel appartement au RDC comprenant entrée (placards), cuisine équipée ouverte sur séjour donnant sur terrasse et jardin, 3 chambres dont 1 suite parentale. Le tout avec jardin de 167m<sup>2</sup>, cave et parking en sous-sol privés. Exposé Sud. Petite copropriété de 29 lots. Quote part annuelle : 780 €. Honoraires charge vendeurs. DPE : A



**BAYONNE**

**255 000 €**

Réf : 826.

Prix en baisse! Au coeur d'un quartier recherché, beau T3 lumineux de 84 m<sup>2</sup> traversant au 6<sup>ème</sup> étage. Belles prestations (parquet, 2 balcons) résidence avec ascenseur, parking, cave. Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : C



**BAYONNE**

**246 000 €**

Réf : 825

Appartement neuf T3 dans résidence de 20 appartements. Proche toutes commodités. Est éligible à la loi Pinel et au PTZ. Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : NC



**BAYONNE**

**745 000 €**

Réf : 980

Magnifique T6 très lumineux de 130 m<sup>2</sup> avec 120 m<sup>2</sup> de terrasse en ATTIQUE, en 5<sup>ème</sup> et dernier étage privatif, d'une résidence neuve de standing, 44 lots de copro pour 1720€/an de charges. Hono à charge vendeur. DPE : B



**BASSUSSARRY**

**646 000 €**

Réf : 985

Belle Maison contemporaine de 2013 de 155 m<sup>2</sup>. Grande pièce à vivre ( avec cuisine US équipée, cellier, 1 chambre (dressing), Au 1er : 2 chambres (placards), dressing, SDE et wc. Garage. Hono à la charge du vendeur. DPE : NC



**TARNOS**

**322 000 €**

Réf : 929

Maison en parfait état proche tous commerces avec 4 chambres dont une au RDC avec salle de bain Terrain de 656 m<sup>2</sup> et joliment arboré. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D



### ST PIERRE D'IRUBE

**295 000 €**

Réf : 969

Maison de type T6 de 114 m<sup>2</sup>. L'ensemble avec terrasse/ pergola et terrain de 311 m<sup>2</sup>. Au calme, proche tous commerces, aux portes de Bayonne et des accès autoroutes. Honoraires à charge du vendeur. DPE : D



### ST PIERRE D'IRUBE

**215 000 €**

Réf : 981

Très beau T3 dans une résidence calme à proximité du centre ville, grand salon-séjour lumineux, terrasse 11 m<sup>2</sup> plein sud Parking, Cave. 47 lots de copro pour 768€/an de charges. Hono à charge vendeur. DPE : A

### LOCATION



### BAYONNE

**Loyer CC/mois : 731 €**

Réf : 997

Dans résidence neuve, à deux pas du centre ville, appartement de type T3 parking. Loyer cc 731 €/mois (charges 61 €/mois), D.G : 670 € - FA : 670 €. D'autres appartements sont disponibles dans cette résidence. DPE : NC

### LOCATION



### BAYONNE

**Loyer CC/mois : 569 €**

Réf : 997-1

A 2 pas du centre ville, appartement de type 2 de 45 m<sup>2</sup> parking. Loyer cc : 569 €/mois (charges : 44 €) - D.G : 525 € - Honoraires agence : 525 €. D'autres appartements sont disponibles dans cette résidence. DPE : NC

### LOCATION



### BAYONNE

**Loyer CC/mois : 650 €**

Réf : 157-L

Belles prestations pour ce T2 renoué, au dernier étage d'une résidence calme et sécurisée avec asc. Emplacement de parking. Loyer : 650 € cc - D.G. : 590 € - Frais agence : 637 €. DPE : D

### LOCATION



### BAYONNE

**Loyer CC/mois : 680 €**

Réf : 905

Dans une des rues très courtisées de bayonne, ce bel appartement de 77 m<sup>2</sup> propose de beaux volumes cave. Le tout sécurisé. Loyer 680 €. DG 620 €. Frais d'agence 680 €. DPE : C



**NEUF**

### ITXASSOU

**189 000 €**

Réf : 982-3

Au cœur du village, dans un cadre agréable, programme neuf en cours de réalisation : T2, T3, T4 en vefa dans résidences avec asc. tres belles prestations. Hono à la charge du vendeur. DPE : NC



**NEUF**

### ITXASSOU

**230 000 €**

Réf : 982-1

Au cœur du village, dans un cadre agréable, programme neuf en cours de réalisation : T2, T3, T4 en vefa dans résidences avec asc. tres belles prestations. Hono à la charge du vendeur. DPE : NC



**NEUF**

### ITXASSOU

**125 000 €**

Réf : 982-2

Au cœur du village, dans un cadre agréable, programme neuf en cours de réalisation : T2, T3, T4 en vefa dans résidences avec asc. tres belles prestations. Hono à la charge du vendeur. DPE : NC

**CABINET BERQUEZ - LALAGÜE**  
 Géomètres - Experts Associés  
 Successeurs de Jean-Pierre LARRAMENDY

**Hélène BERQUEZ & Franck LALAGÜE**

15, rue Jacques Laffitte 64100 Bayonne  
 05 59 25 30 55  
 bl.ge.bayonne@gmail.com

918, rue de Hiribehère 64480 Ustaritz  
 05 59 93 26 39  
 bl.ge.ustaritz@gmail.com

**E.U.R.L BERRIO**  
 VENTE & POSE  
 CARRELAGE - FAÏENCE - PIERRES  
 NEUF & RÉNOVATION  
 CHAPE TRADITIONNELLE - RAGRÉAGE

☎ 05.47.02.05.58  
 📠 06.23.92.23.41  
 berrio.jeanlouis@neuf.fr

Quartier amotz  
 64310 St Pée/Nivelles

**EURLERRAMOUSPE**

**Plâtrerie - Peinture  
 Isolation - Flocage**

RGE  
 QUALIBAT  
 CERTIFIÉ ENSE

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

**EPB**  
 ELECTRICITE PAYS BASQUE

ÉLECTRICITÉ - AUTOMATISME  
 CLIMATISATION - PORTAILS

09 80 31 39 57  
 SAINT PÉE SUR NIVELLE

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

**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...

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

www.diagamter.com

**ENDARA MICHEL & FILS**

CHARPENTE . MENUISERIE . AGENCEMENT  
 BOIS / PVC / ALU  
 DEMOUSSAGE de TOITURES

Route d'Espelette . 64310 St Pée sur Nivelles  
 Tél. 06 03 85 47 68 . Fax : 05 59 54 18 64

**ENTREPRISE DE PEINTURE**

**IRAZOQUI**

Zone artisanale LIZARDIA  
 64310 SAINT PÉE SUR NIVELLE

**05 59 41 99 02**

**GOSSET SYLVAIN**  
 Plombier - Chauffagiste  
 Neuf & Rénovation

**06 26 74 27 15**

sylvaingosset@hotmail.fr  
 Lot Gaztelu Zahar  
 64310 St Pée Sur Nivelles

**ESTIMATION OFFERTE**

DE VOTRE BIEN IMMOBILIER  
 POUR LA VENTE OU LA LOCATION

Pour en bénéficier, contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous OU venez nous rencontrer au sein d'une de nos agences OU retournez-nous le coupon ci-après et nous prendrons contact avec vous.

- RD 918 Zone Lizardia 64310 Saint-Pée-sur-Nivelles 05 59 85 34 76 immoconseils64@gmail.com
- 45 Bld Victor Hugo 64500 Saint-Jean-de-Luz 05 59 20 90 52 immoconseilsuz@gmail.com
- 12 Bld Alsace Lorraine 64100 Bayonne 05 59 98 69 86 immoconseilsbab@gmail.com

Votre conseiller : .....



Vente • Location • Gestion • Viager • Neuf • Défisicalisation

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

www.agence-immo-conseils.com