

# Magazine

REGARDS SUR LA PAYS BASQUE



**19 AGENCES à votre service dans votre région**

102 professionnels de l'immobilier

1<sup>er</sup> réseau immobilier en France

Retrouvez toutes nos agences sur [www.orpi.com](http://www.orpi.com)

ACHETER | VENDRE | LOUER | FAIRE GÉRER



**A VENDRE**

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

[www.orpi.com](http://www.orpi.com)



**ORPI, Solutions Immobilières**  
**Bernard CADEAU**  
Président du réseau ORPI

## La dangereuse tentation de la hausse des prix

L'embellie du marché immobilier en 2015 et 2016 s'accompagne depuis quelques mois d'une hausse des prix dans de nombreuses communes. C'est notamment le cas dans la capitale. Un phénomène qui n'aura pas échappé aux vendeurs qui peuvent être tentés d'augmenter leur prix. Je leur dis : attention !

### Mêmes causes, mêmes effets

**Premièrement, Paris n'est pas la France.** C'est-à-dire que si certains marchés voient leur cote progresser, d'autres, dans le même temps, s'inscrivent toujours en baisse. **Deuxièmement, les prix ne montent pas jusqu'au ciel.** Le pouvoir d'achat immobilier des Français n'est pas extensible et il n'a pas progressé au cours des derniers mois. Bien au contraire, la multiplication des CDD, qui représentent désormais plus de 80 % des embauches, et l'accroissement du nombre de travailleurs indépendants limitent l'accès au crédit et, mécaniquement, rétrécissent le nombre d'acquéreurs potentiels. **Enfin, troisièmement, le dynamisme du marché immobilier tient à la conjonction de la baisse des taux de crédit et des prix.** Toute remontée significative pourrait donc entraîner un blocage du marché comme celui que nous avons connu en 2012-2013 et qui, pour mémoire, avait obligé à l'époque les vendeurs à réviser leurs prix à la baisse de 10 à 15 % et au-delà.

### Prix rêvés, prix réels

**Plus que jamais, dans un contexte complexe et peu lisible, pour acheter, vendre, louer au « juste prix », faites confiance à votre conseiller local ORPI.** Lui seul dispose d'une connaissance fine des prix pratiqués sur votre secteur. Il saura vous conseiller pour vous permettre de concrétiser votre projet immobilier aux meilleures conditions.

**ORPI 40 ET 64 :  
CHAQUE HEURE, 1 VENTE.\***

\*Base de calcul nombre de ventes actées en 2016 divisé nombre de jours et d'heures ouvrables en 2016

Sciences ORPI Préfiches 2016.  
ORPI FRANCE - 2, rue de Lorraine, 75003 Paris Cedex 14 - Tél. 01 83 80 99 99 - Fax. 01 83 80 25 86. Société Civile Coopérative à capital variable des Professionnels Immobilières - RCS Paris D 311 701 380 - Carte professionnelle N°173955 délivrée à Paris - Garantie Financière MMA - 14, boulevard Haussmann - Affiliations Cnav, CDDP, CDDP-9 - Montant garanti 100 000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Anglet, quartier recherché, proche plages et forêt dans résidence standing, très bel F4, vaste terrasse, sans vis-à-vis. Cave, 2 places parking, garage. Copro. 140 lots. Charges annuelles : 1260€ / an. DPE : D

B-E00UB9

**398 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Maison neuve lumineuse contemporaine, proche commerces et commodités. RDC séjour donnant sur la terrasse jardin-suite parentale. Etage : mezzanine, 2 chbres avec placards et une SDE. Garage. Maison BBC,FNR. DPE : NC

B-E00B16

**465 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIDART**

Dans copro 3 lots, sans charges, appart T2 rénové, situé à 1 km du centre. Terrasse 22 m<sup>2</sup> - proche océan. Pièce de vie lumineuse. Belle chbre avec placard, place de parking privative. Copro 3 lots. Charges 0€/ an. DPE : en cours

B-E009BP

**194 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Dans résidence entretenue, agréable 3 pièces exposé sud, bon état, jolie vue dégagée. Proche Com. et services, la place des 5 Cantons à 5 minutes. Cave et garage privatifs. Copropriété 100 lots. Charges 744€/ an. DPE : en cours

B-E0NZDH

**180 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**URCUIT**

Belle villa bâtie sur terrain de 11 000 m<sup>2</sup>, composée d'un salon/séjour de + de 40 m<sup>2</sup>, 5 chbres, 3 SDB. 2 terrasses belle vue montagne/forêt, piscine. Garage en sous-sol de 130 m<sup>2</sup> aménageable. DPE : D

B-E0HLOH

**560 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Superbe vue mer pour ce T2 bien aménagé. Belle terrasse en teck de 20 m<sup>2</sup>. Volumes et clarté. Pkg et cave. Nombre de lots en copro : 223. Charges courantes annuelles copropriété : 500€ / an. DPE : C

B-E0H6EQ

**375 000 €**

**AGENCE CLÉMENCEAU**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Anglet Chambre d'Amour, appartement en duplex avec une terrasse. Une cave et un parking boxable. Copropriété de 155 lots. Charges annuelles : 864 €. 226000 € dont honoraires : 7.62 % à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E003P1

**226 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**

EXCLUSIVITÉ APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC UNE CAVE. BIARRITZ CENTRE - EMPLACEMENT RECHERCHÉ. Copropriété de 21 lots. Charges annuelles : 780 €. 268000 € dont honoraires : 7.2 % à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E00NU2B

**268 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**

\*BIARRITZ QUARTIER IMPÉRIAL\* Appartement dans maison classée. Parfait état. Commerces, centre ville et plage. Copropriété de 15 lots. Charges annuelles : 1080 €. 370000 € dont honoraires : 6.63 % à la charge de l'acquéreur. DPE : E

B-E0NEY2

**370 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**

\*BIARRITZ JARDIN PUBLIC\* . Centre ville, adorable 3 pièces de plain pied entièrement rénové. Copropriété de 6 lots Charges annuelles : 216 €. 321000 € dont honoraires : 7 % à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

B-E0JBY8

**321 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Les Jardins d'Arcadie, au calme appartement en étage élevé de 33 m<sup>2</sup> avec terrasse de 10 m<sup>2</sup> au Sud. Copropriété de 1039 lots. Charges annuelles : 2614 €. 78000 € dont honoraires : 8.33 % à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E000VD

**78 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Appt en dernier étage récemment rénové, belles prestations. Garage et cave attenante, dans résidence avec parc, piscine et tennis. Copro de 1139 lots. Ch. annuelles : 4655 €. 194000 € dont honoraires : 7.78 % à la charge de l'acquéreur. DPE : F

B-E0P4E4

**194 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**USTARITZ**

Belle maison récente 6 pièces de 175 m<sup>2</sup>. Grand espace de vie au rdc + suite parentale et sde. A l'étage 4 chambres + sde. Au sous-sol, grand garage avec partie aménageable. Terrain de 1507 m<sup>2</sup>, plat et piscinable. A découvrir. DPE : D

B-E0NNS

**449 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ARCANGUES**

Proche BOURG et GOLF beau terrain plat de 1100 m<sup>2</sup> (lot 1), viabilisé eau, électricité et raccordé au tout à l'égout. Exposition sud et au calme. A découvrir.

B-E0JPSZ

**240 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ARCANGUES**

RARE !!!!! Terrain de 1269 m<sup>2</sup> sur Arcangues Limite Biarritz viabilisé en eau et eau usées. C.U Ok . Occasion à ne pas rater !!!

B-E0ORYP

**212 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**USTARITZ**

PROCHE USTARITZ, JOLI APPARTEMENT au 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété. Cuisine ouverte, salon, chambre et salle de bains. Grande terrasse expo.SE. 2 places de pkg + cave. Copropriété : 15 lots - 66€ charges/mois. DPE : D

B-E0KIAJ

**137 800 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**CIBOURE CENTRE**

T4 (85 m<sup>2</sup>) à rafraîchir. Grand salon, salle à manger, balcon (aperçu montagnes), 3 chambres, cuisine séparée + arrière cuisine, salle de bains. Lumineux, du potentiel. Charges annuelles : 476 €. DPE : D

B-E0OH3U

**190 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**USTARITZ**

Programme neuf, Quartier Herauritz, maison de 4 pièces d'environ 80 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, Possibilité d'aménager une 4<sup>ème</sup> chambre au dessus du garage. Jardin privatif. Livraison fin 2017. DPE : NC

B-E0OHC

**269 500 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**CIBOURE**

Coeur de ville, plage et commerces à proximité pour cette appartement de type 3 modulable, copropriété sans charges. Peut être idéal pour un pied-à-terre, un investissement locatif ou un premier achat... Charges annuelles : 120 €. DPE : E

B-E067OR

**130 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**URRUGNE**

SOCOA, Plage à pied, appartement deux pièces au deuxième et dernier étage, avec ascenseur d'une résidence avec piscine, quatre couchages, idéal pour les vacances au bord de l'eau, offrant un rendement locatif très intéressant. Ses principaux atouts : Plage à pied - vue sur l'Unxîn - Jolie terrasse ensoleillée. DPE : C

B-E0OKQK

**169 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**URRUGNE**

A 15 minutes à pied du centre de Saint Jean de Luz et Ciboure, maison avec 4 chambres, garage et appartement de Type 2 indépendant. Le tout sur une parcelle d'environ 400 m<sup>2</sup>. Copropriété de 4 lots. DPE : D

B-E0LWVP

**358 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**HENDAYE**

Dans résidence récente, appartement avec 1 chambre, séjour, cuisine indépendante, salle de bain et garage fermé avec une terrasse de 10 m<sup>2</sup>. DPE : D

B-E01FX1

**96 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT JEAN DE LUZ**

Quartier recherché, à 15 min à pied de la plage et du centre ville, sans aucune nuisance, appartement T3 en bon état. Ses atouts : lumineux - jardin - terrasse - véranda - cave. Charges annuelles : 350 €. DPE : C

B-E004FR

**295 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT JEAN DE LUZ**

Quartier Urdazuri. Appartement T3 au deuxième étage d'une résidence avec ascenseur. Vue Rhune et Nivelle, au calme et lumineux. Deux terrasses. DPE : NC

B-E0N3K3

**378 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT JEAN DE LUZ**

Dans un quartier en plein essor, à proximité de centres commerciaux et à 10 minutes du centre historique. Appartement récent de 60.32 m<sup>2</sup> Carrez, composé de 2 chambres, 1 cuisine américaine, terrasse et parking. Ses atouts : transports et commerces à proximité. 2 stationnements. Charges annuelles : 1417 €. DPE : B

B-E0N7CZ

**232 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT JEAN DE LUZ**

Dans le centre historique de SAINT JEAN DE LUZ, Appartement Type une pièce avec alcôve offrant un mode de vie tout à pied . Ses principaux atouts : Entièrement Rénové - Grand Séjour, alcôve - Parking privatif et cave. Charges annuelles : 612 €. DPE : NC

B-E0EAE4

**194 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET**

EXCLUSIVITE ANGLET. Proche des 5 Cantons, cette agréable villa vous offre une lumineuse pièce de vie avec cheminée, 2 chambres en rez-de-chaussée et une salle de d'eau. A l'étage une chambre, un bureau, une salle d'eau. Vous profiterez de son jardin exposé au sud avec piscine et de sa spacieuse terrasse couverte. Grand garage. DPE : C

B-E0IA1M

**535 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Dans une résidence récente proche des 5 Cantons et ses commerces, ce bel appartement de 4 pièces en duplex est ouvert sur terrasse au sud. Cave et parking. Charges annuelles : 916 €. DPE : C

B-E0N83Q

**297 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Proche 5 Cantons. Magnifique appartement de T3 rénové par un architecte. Sa cuisine équipée vous offre de belles prestations. Son séjour est prolongé par une terrasse et un jardin de 200m<sup>2</sup>. Copropriété de 217 lots. Charges annuelles : 840 €. DPE : B

B-E0NIYB

**352 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BASSUSSARRY**

Au dernier étage d'une résidence récente, beau T3 composé d'un lumineux séjour ouvert sur une agréable terrasse, d'une cuisine équipée et de 2 jolies chambres. Double parking extérieur. Copropriété de lots : 40. Charges annuelles : 500 €. DPE : D

B-E0JN5T

**195 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Anglet centre, appartement de 3/4 pièces en étage élevé, clair et lumineux, vue dégagée. Double séjour, cuisine aménagée et équipée. Il possède également une cave et le stationnement est aisé. Proche des écoles et commodités à pied. DPE : C

B-E00B4X

**180 000 €**

**BAYONNE**

Dans une résidence tout juste ravalée, beau 3 pièces clair et lumineux. Terrasse de 14 m<sup>2</sup> exposée sud et donnant sur la verdure. 2 celliers et 1 parking couvert complètent l'ensemble. Charges annuelles : 1189 €. DPE : D

B-E0KG0F

**187 000 €**



**USTARITZ**

Belle et spacieuse maison récente contemporaine. Volume luminosité décoration actuelle. Confort plancher chauffant aérothermie. Double garage. Terrain arboré de 1500 m<sup>2</sup> piscinable. Calme, vue dégagée sur la campagne. DPE : B

B-E0LX05

**758 800 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ARCANGUES**

Projet de construction ? Venez découvrir ce terrain de 850 m<sup>2</sup> hors lotissement. C.U positif viabilisation en bordure. Secteur privilège résidentiel. Belle orientation. 235000 € dont honoraires : 6.82 % à la charge de l'acquéreur.

B-E0H8DL

**235 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Residence de 2011. duplex de 4 pièces. Terrasse de 44 m<sup>2</sup>. Parkings, cave. DPE : C

B-E0MQZX

**341 000 €**

AGENCE LAROCHEFOUCAULD

44, avenue Laroche foucauld - 64600 Anglet - 05 59 03 06 70 - agencelarochefoucauld@orpi.com



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

En exclusivité, nichée au fond d'une impasse, entourée d'arbres et de verdure, maison d'architecte sur une parcelle de 943 m<sup>2</sup> avec piscine à l'abri des regards. Et son plus est son studio indépendant. DPE : C

B-E0MZON

**595 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

En exclusivité Anglet Mairie Quintaou, Maison cossue sur deux niveaux, grand RDC aménageable en appartement avec de vraies hauteurs sous plafond, appartement au 1er étage avec 3 chambres, double séjour, cheminée. 1295 m<sup>2</sup> de terrain. Beaucoup de potentiel (230m<sup>2</sup> au sol) et possibilité de créer 2 logements. DPE : D

B-E0KH7C

**555 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**

En exclusivité au Centre Ville de Biarritz, au calme, tout à pied : plage, halles, médiathèque, casino etc.... Deux pièces, confortable, en très bon état avec la possibilité de se garer sur la voie privée de la copropriété. Excellent rapport qualité/prix. DPE : D

B-E0IUE1

**200 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Anglet, proche des commerces et des bus, grand 3 pièces avec double séjour, dans une résidence confortable avec ascenseur reliant le parking souterrain à l'appartement, terrasse avec véranda, belle cuisine équipée donnant sur une loggia, en parfait état, électricité aux normes, vous n'avez plus qu'à poser vos valises. DPE : C

B-E0HVRE

**225 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

En exclusivité, Anglet, au dernier étage d'une petite copropriété, 3 pièces avec un grand séjour ouvert sur une grande terrasse exposée sud-est. Ses deux chambres ont des placards, sa cuisine est aménagée, et vous bénéficiez d'un garage fermé.. Son prix est attractif, alors n'hésitez pas. DPE : D

B-E00S85

**205 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**

En exclusivité, Biarritz, à 10 min de la place Clémenceau, Maison de ville fraîchement rénovée avec goût, qualité et dans le respect du charme de l'ancien. Pièce de vie ouverte sur une belle cuisine entièrement équipée, cellier buanderie, chambres avec coin placards, 2 wc et une salle d'eau avec fenêtre. Une place de parking. DPE : NC

B-E004TY

**370 000 €**

# ORPI c'est pour la vie

## Épisode 1

Retrouvez nous sur 

VENDRE | ACHETER | LOUER | FAIRE GÉRER

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

## AGENCE LES ARÈNES

19, avenue Dubrocq - 64100 Bayonne - 05 59 59 22 36 - [agencedesarenes@orpi.com](mailto:agencedesarenes@orpi.com)

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**

### ITXASSOU

Grande maison de 170 m<sup>2</sup> dotée d'une grande pièce de vie de 65 m<sup>2</sup>, terrasse de 60 m<sup>2</sup> couverte avec vue époustouflante, 4 grandes chambres, 1 suite parentale en rdc. Avec buanderie, garage double, abris voitures et 5000 m<sup>2</sup> de terrain. DPE : C

B-E0GZCQ **585 000 €**

### BAYONNE

Au rez-de-chaussée d'une résidence calme, bel appartement lumineux de 82 m<sup>2</sup>. Terrasse exposée Sud Ouest avec magnifique vue dégagée sur la verdure. Copropriété de 115 lots Charges annuelles : 1440 €. DPE : C

B-E0029B **224 900 €**



### BAYONNE

Très belle maison de 122 m<sup>2</sup> comprenant, au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau. A l'étage, 4 chambres, une salle de bain. Avec piscine et garage de 32 m<sup>2</sup>. DPE : NC

B-E00CRN

**484 250 €**



**EXCLUSIVITÉ**

### ARCANGUES

Arcangues Limite Biarritz. Quartier du chapelet. Jolie maison de type 4 pièces principales, très bien implantée sur sa parcelle de 459 m<sup>2</sup> qui laisse un bel espace extérieur. Le tout à 1 km des commodités et au calme ! DPE : F

B-E00FWF

**419 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**

Biarritz Villa 320 m<sup>2</sup> ds un quartier recherché offrant de beaux volumes, belle pièce de vie de 90 m<sup>2</sup> sortie sur sa terrasse bien exposée, 5 belles chbres, garage, parkings. Terrain plat de 1500 m<sup>2</sup> arboré et clos-piscine. DPE : B

ORPI AGENCE ADOUR OCÉAN  
05 59 52 95 90

B-E0L6VE

**924 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Chiberta, donnant sur le golf et à 2 pas de la Madrague, appt 102 m<sup>2</sup>. Séjour en ronde, 2 chambres, terrasse et jardin privatif. Magnifique copropriété de 24 lots ravalée en 2016. Parking et cave. Charges annuelles 2208 €. DPE : D

ORPI BERNEX IMMOBILIER  
05 59 24 43 30

B-E00406

**673 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BOUCAU**

Jolie maison à la décoration soignée. Cuisine moderne équipée, 3 chambres + bureau, belle salle d'eau neuve. Terrasse couverte de plus de 20 m<sup>2</sup> donnant sur jardin sans vis-à-vis. Ses plus : dressing indépendant et garage. DPE : D

ORPI BOUCAU IMMO  
05 59 64 30 16

B-E0NBOD

**259 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Belle maison de 220 m<sup>2</sup> comprenant, au rdc, une grande pièce de vie, une chambre, une salle de bain, une toilette. A l'étage, 4 chambres dont une suite parentale, une salle d'eau. Avec un garage et un jardin de 744 m<sup>2</sup>. DPE : C

AGENCE DES ARÈNES  
05 59 59 22 36

B-E0HMJL

**564 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Limite ANGLET, adorable studio au calme avec jardinet, stationnement aisé. A visiter sans tarder. Copropriété de 44 lots. Charges annuelles : 668 €. 82000 euros dont honoraires : 7.89 % à la charge de l'acquéreur. DPE : D

AGENCE CLEMENCEAU  
05 59 22 11 80

B-E00412

**82 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Dans le quartier très prisé des Arènes, Vous tomberez sous le charme de cette ancienne chapelle réhabilitée en loft. Une rénovation de grande qualité qui a su mettre en valeur les volumes de cette demeure de prestige. DPE : NC

ATLANTIS IMMOBILIER  
05 59 59 06 09

B-E0IRQ9

**650 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**LABENNE**

Labenne bourg à 5 mn des commerces et des plages, maison belles prestations dans impasse sans vis-à-vis. Cuisine équip, 3 ch, 2 SDD, terrasse piscine en bordure de forêt, quartier agréable et calme. A venir découvrir sans tarder. DPE : C

CARDINAL IMMOBILIER  
05 59 59 48 80

B-E003YH

**390 000 €**



**COUP DE CŒUR**

**TARNOS**

Proche des plages, située au calme au fond d'une impasse, découvrez cette confortable maison de 6 pièces offrant un volume généreux, de nombreux rangements, et profitant d'un ensoleillement permanent ! A visiter sans tarder ! DPE : D

ORPI LA CLÉ DU LOGIS  
05 59 25 30 00

B-E00098

**350 000 €**



**À SAISIR**

**SAINT PIERRE D'IRUBE**

Jolie villa F5 de style local avec toutes commodités à proximité. Vous serez séduits par ses pièces lumineuses, son agencement et son jardin arboré. Garage en sous-sol avec nombreux rangements. DPE : D

SAINT PIERRE IMMO  
05 59 44 28 08

B-E0053D

**407 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Bayonne Saint Etienne, appt T3 dans résidence neuve récemment livrée. Ce bien unique en dernier étage bénéficie d'une vue montagnes tout à fait exceptionnelle grâce à sa vaste terrasse baignée de lumière. DPE : C

AGENCE SAINT LÉON  
05 59 57 30 40

B-E00I08

**257 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**

St Charles, dans une rue calme, 3 pièces en 1<sup>er</sup> et dernier étage, clair et lumineux. Plage et commerces à pied. Le plus garage et cave. Copropriété de 2 lots. Charges annuelles : 250 €. DPE : C

AGENCE DU CENTRE  
05 59 63 86 74

B-E0P7B9

**372 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

CENTRE-VILLE, au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence avec asc, bel appartement de 4 pièces de 106 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 40 m<sup>2</sup> expo sud ouest. Beaux volumes, lumineux. Vendu avec une cave. A découvrir rapidement. DPE : NC

AGENCE COMPAGNON  
05 59 93 16 56

B-E00UJP

**381 425 €**



**NOUVEAUTÉ**

**BASSUSSARRY**

En EXCLUSIVITÉ, grande villa de plus de 330 m<sup>2</sup> sur 1905 m<sup>2</sup> de terrain hors lotissement. Sur le golf de BASSUSSARRY. Elle se compose d'un grand séjour plongeant sur une superbe terrasse, une cuisine indépendante équipée. DPE : B

ORPI SAINT MARTIN  
05 59 23 93 29

B-E00TFI

**1 062 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

En exclusivité, Bayonne Maracq, au rdc d'une résidence confortable, beau 3 pièces de 92 m<sup>2</sup> ouvert sur un jardin privatif de 250 m<sup>2</sup> offrant un cadre de verdure. Exposition sud. Cave et parking souterrain. DPE : C

AGENCE LAROCHEFOUCAULD  
05 59 03 06 70

B-EONATD

**319 500 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**CAMBO LES BAINS**

Dans lotissement, au calme, belle maison individuelle de 90 m<sup>2</sup> hab. environ sur 2 niveaux. RDC : séjour, cuisine américaine, WC. A l'étage : 3 chambres, SDB et WC. Grande terrasse couverte de 44 m<sup>2</sup>. Garage avec mezzanine. DPE : D

AGENCE RICHARD CAMBO  
05 59 29 75 88

↓ NOUVEAU PRIX

B-E0NCQH

**263 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**SAINT JEAN DE LUZ**

A proximité des plages et du centre historique. Studio de 14.47 m<sup>2</sup> Carrez : kitchenette équipée et une sde wc. Totalement rénové. Ravalement de la résidence récent. Bon rendement locatif. Charges annuelles : 300 €. DPE : NC

AGENCE DE LA NIVELLE  
05 59 24 91 03

B-E002DC

**99 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**CIBOURE**

A 50 m du port de Ciboure, spacieux appartement T2 bis refait à neuf avec séjour de 30 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, 2 chambres et 2 places de parking. Rare sur le secteur.. Charges annuelles : 0 €. DPE : C

AGENCE DE LA NIVELLE  
05 59 23 81 73

B-E0061Y

**348 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

ST ESPRIT, Faibles charges et le charme de l'ancien pour ce coquet T3. Pourcentage honoraire : 8.18 %. Nombre de lots en copropriété : 14. Charges courantes annuelles copropriété : 900 €. DPE : NC

CÔTE BASQUE IMMO  
05 59 55 75 16

B-E0K7QB

**115 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Anglet Chiberta. Emplacement de rêve pour cette villa située au calme à 2 pas de l'océan. Prévoir rénovation pour transformer cette maison en un bien d'exception. Un projet d'architecte est disponible à l'agence. Rare sur ce secteur. DPE : D

AGENCE DES 5 CANTONS  
05 59 03 04 34

B-E0JLB8

**765 000 €**

**AGENCE DES 5 CANTONS** : SARL au capital de 7 700 € - Code APE 6831Z - RCS Bayonne B 425 125 465 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°984 - Garant : Caisse de garantie GALLIAN 89, rue de la Boétie - 75008 Paris - Montant garantie 120 000 € - **AGENCE DU CENTRE** : SARL au capital de 10 000 € - Code APE 6831Z - RCS Bayonne 753 289 115 - Carte professionnelle n°2013-15387/G - Caisse de garantie GALLIAN n°45244D - **AGENCE DES ARÈNES** : SARL au capital de 15 840 € - Code APE 6831Z - RCS Bayonne : B410411219 - Cartes Transaction n°865T et G n°1150 G délivrées par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Membre d'un centre agréé acceptant le règlement par chèque bancaire - Caisse De Garantie GALIAN - **CLÉ DU LOGIS/ATLANTIS/CÔTE BASQUE IMMO** : SARL au capital de 26 000 € - APE 6831Z - RCS Bayonne 484 775 648 - Carte Professionnelle n°1255 délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Caisse de garantie GALLIAN : 89, rue de la Boétie - 75008 Paris - **CARDINAL IMMOBILIER** : SASU JC VALEUR IMMO au capital de 8 000 € - RCS Bayonne 443 225 040 - Carte professionnelle CPI 6401 2016 000 007 273 délivrée par la Préfecture de Pau - Caisse de garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Montant garantie : 130 000 € - **SAINT PIERRE IMMO** : SARL au capital de 40 000 € - APE6831Z - RCS Bayonne 378 810 998 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°663 - Garant : Caisse de garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Montant 210 000 € - **AGENCE BOUCAU IMMO** : SARL au capital de 10 000 € - Code APE 6831Z - RCS Bayonne 53200601200019 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°2011-1481T - Garant : Caisse de garantie : SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Montant garantie : 110 000 € - **ADOUR Océan** : SARL au capital de 5 000 € - RCS 810434902 - APE 6831Z - Carte professionnelle n°1646 délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Caisse de garantie SOCAF n°30548 - **AGENCE DE LA NIVELLE CIBOURE / ST JEAN DE LUZ** : SARL au capital de 4 000 € - RCS Bayonne 501 859 334 - SIRET 501 859 334 000 10 - Code APE 6831Z - Carte professionnelle T n°2008-1337-T délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Caisse de garantie SOCAF n°26 473 - **BERNEX IMMOBILIER** : SASU Dauber au capital de 1905,61 € - RCS 391 106 697 00033 - Carte professionnelle : 0763 - N° TVA Intracommunautaire FR 523 911 066 97 - Garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Transactions : 130 000 € - Code APE 6831Z Agences Immobilières - **AGENCE RICHARD CAMBO** : SARL au capital de 100 000 € - APE 6831Z - RCS Bayonne N° 422143263 - Cartes Professionnelles délivrées par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques T n°2006 et G n°968 - Garantie Transaction 228 400 € - Garantie Gestion : 650 000 € - SOCAF 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - **AGENCE LAROCHEFOUCAULD** : SARL au capital de 10 000 € - RCS Bayonne n° 793 452 277 - Carte professionnelle n° T 1555 délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Garantie financière : GALLIAN : 89, rue de la Boétie - 75008 Paris - Montant garantie : 120 000 € - **AGENCE CLÉMENCEAU** : SARL au capital de 15 000 € - RCS B 320 924 467 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°2006-0110-T-G - Garant : Caisse de garantie GALIAN : 89, rue de la Boétie - 75008 Paris - **AGENCE SAINT MARTIN** : SARL au capital de 8500 € - RCS Bayonne n°5291376630 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°1463T - Garant : Caisse de garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - **AGENCE COMPAGNON** : SARL au capital de 10 000 € - RCS Bayonne 790 591 614 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de Perpignan n° 2013-1542 T - Garant : Caisse de Garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - **AGENCE SAINT LÉON** : SARL au capital de 10 000 € - RCS Bayonne B 531 566 453 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°1470 - Garant : Caisse de garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Montant garantie : 110 000 €.

**RETROUVEZ  
TOUTES NOS ANNONCES SUR  
[www.orpi.com](http://www.orpi.com)**



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

↓ NOUVEAU PRIX

**CAMBO LES BAINS**

Au calme, T3 situé au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence avec parc arboré : séjour exposé S-O ouvrant sur agréable terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC. Cave, parking aérien et garage en ss-sol complètement ce bien. Loué jusqu'au 31 juillet 2017. DPE : C

B-E0K2JO **198 000 €**

**CAMBO LES BAINS**

Au calme, T3 situé en RDC surélevé d'une résidence avec parc arboré, composé d'un séjour exposé S-O ouvrant sur agréable terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC. Cave et parking complet ce bien. Belle vue. Charges annuelles : 680 €. DPE : C

B-E0JWRG **184 000 €**



**SAINT MARTIN D'ARROSSA**

Maison d'architecte sur 6 500 m<sup>2</sup> de terrain environ est composée, en rez de chaussée grande pièce de vie de 90 m<sup>2</sup> incluant cuisine et séjour avec cheminée, cellier, une chambre et salle de bains. En rez de jardin une pièce de 60 m<sup>2</sup> incluant une chambre salle d'eau. Dégagements, rangements. Garage, terrasse et chalet dans le jardin. Un espace zen et confortable, ouvrant sur la nature, au calme. DPE : C

B-E0KRUQ **295 000 €**



EXCLUSIVITÉ

**LARRESSORE**

Dans copropriété neuve, T2 situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage, composé d'une cuisine ouverte sur séjour donnant sur terrasse, une chambre, salle d'eau avec WC. Un emplacement de parking et une cave complètement ce bien. DPE : D

B-E0OBYE **136 000 €**



EXCLUSIVITÉ

**CAMBO LES BAINS**

Maison indépendante sur parcelle de 870 m<sup>2</sup>, comprenant à l'étage : séjour/salle à manger, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, 1 salle de bains, un WC indépendant. En rez-de-chaussée : garage, séjour, et grande pièce aménagée. DPE : E

B-E0MQQA **259 000 €**



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

Bayonne université, en exclusivité, appartement de 41 m<sup>2</sup> situé en dernier étage dans immeuble récemment ravalé.. Belle pièce de vie exposée sud, couchage en mezzanine.. Idéal investissement locatif. Copropriété de 10 lots. DPE : F

B-E0O4D5 **130 000 €**

**BAYONNE**

Bayonne rive droite en exclusivité, appartement T3 situé en fond d'impasse dans une copropriété récente : Vaste et lumineux séjour ouvrant sur terrasse, cuisine neuve équipée, parking privatif. Très bon état général. Bon rapport. DPE : D

B-E0DSJK **156 000 €**



**BAYONNE**

Exclusivité ORPI - Sur les hauteurs de Bayonne au sein d'un quartier calme et recherché, maison bâtie sur deux niveaux et composée actuellement de deux appartements T3 et T4 indépendants pouvant être réunis. Agréable jardin... DPE : C

B-E0LPSR **375 000 €**



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

Exclusivité Bayonne Marracq, appartement 4 pièces en très bon état, bénéficiant d'une exposition plein Sud. Idéal pour couples avec enfants désireux de s'installer dans l'un des quartiers les plus prisés de Bayonne. DPE : C

B-E0MRUO **179 000 €**



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

Bayonne université, en exclusivité, T3 de 66 m<sup>2</sup> situé dans bel immeuble récemment ravalé: vaste séjour sans vis-à-vis, cuisine indépendante et cave individuelle. Ce bien comblera les amateurs de la vie citadine et les investisseurs. DPE : NC

B-E0H89A **132 000 €**



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

**BOUCAU**  
Venez découvrir cette coquette maison indépendante avec son atelier aux portes de Bayonne située dans un havre de paix à deux pas des plages. Aucun travaux à prévoir. Excellent rapport qualité/prix !!! DPE : D

**BAYONNE**  
Confortable deux pièces dans une petite résidence. Etat irréprochable, pas de perte de place et agréable terrasse. Place de parking privative. Nombre de lots en copropriété : 115. Charges courantes annuelles copropriété : 480 €. DPE : D

B-E0JKRE **229 000 €**

B-E0N53Z **151 000 €**



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**  
Résidence de standing sécurisée, ce bien bénéficie d'une belle luminosité, du calme et de prestations de qualités. Il offre également une grande terrasse, ainsi qu'une place de pkg souterraine. Nbre de lots de copro : 84. Charges annuelles : 1600 €. DPE : NC

**SAINT PIERRE D'IRUBE**  
Proche des commerces et des commodités. Vous serez séduits par les volumes généreux de cet appartement en bon état. Vous apprécierez son salon baigné de lumière. Nombre de lots en copropriété : 16 Charges courantes annuelles : 800 € DPE : C. DPE : C

B-E0MEK7 **300 000 €**

B-E0O2TV **155 000 €**

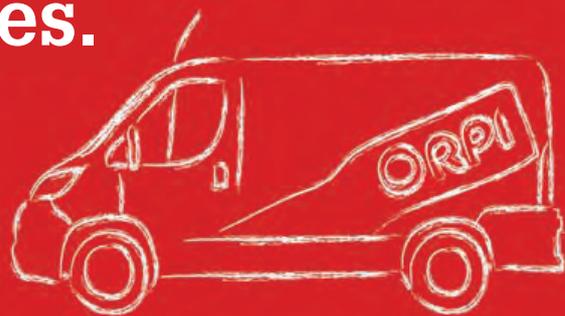
**BAYONNE**  
Quartier des Arènes. Dans une belle maison bourgeoise en parfait état, venez découvrir ce beau trois pièces rénovées avec goût et qualité. Il allie le charme de l'ancien et un aménagement moderne.. La petite copropriété (3 lots) dispose d'un grand jardin commun. Le tout à moins de 10 min à pied du centre-ville. Copropriété de 3 lots. Charges annuelles : 360 €. DPE : D

B-E0HT80 **262 000 €**

# Du début à la fin de vos projets, on roule à vos côtés.

ORPI vous prête un véhicule utilitaire pour votre déménagement.\*

\* Selon conditions générales disponibles en agence.



**Sous 48 H**



**PASS Estimation** (évaluation offerte de votre bien)

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

Téléphone : ..... Mail : .....

Nature du bien à faire évaluer par ORPI :  Appartement  Maison  Terrain



## IMMOBILIER : CE QUI CHANGE EN 2017

**Les années passent et ne se ressemblent pas ! Des nouveautés cette année touchent les investisseurs : des dispositifs prorogés, de nouveaux régimes et d'autres légitimés.**

### Les investissements locatifs

#### Le dispositif DUFLOT PINEL :

Comme l'avait déjà annoncé la ministre du logement, **le dispositif d'investissement locatif PINEL est prorogé jusqu'au 31/12/2017**. Les conditions de l'engagement du propriétaire bailleur restent identiques : engagement de louer pendant 6, 9 ou 12 ans à des locataires qui ne doivent pas dépasser un certain plafond de ressources en fonction de la composition de leur foyer fiscal, revalorisé chaque année. Un plafond de loyer par m<sup>2</sup> hors charges, fonction de la situation géographique du bien doit également être respecté.

**Autre nouveauté : certains investissements situés en zone C seraient éligibles sur agrément du représentant de l'Etat dans la région après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.** Cette extension provisoire s'appliquerait uniquement pour les acquisitions ou les constructions de logements réalisés en 2017 à compter de la délivrance de l'agrément.

*A noter : la loi SAPIN 2 du 9/12/2016 instaure de nouvelles obligations pour les professionnels de l'immobilier. Selon le nouvel article L 122-23 du code de la consommation : toutes les publicités relatives à une opération d'investissement locatif (MALRAUX, CENSI BOUVARD et PINEL), doivent mentionner clairement les risques courus en cas de non-respect des engagements des investisseurs. A défaut, les professionnels encourent une amende administrative dont le montant ne peut excéder 100 000 €.*

#### Un nouveau dispositif dans l'ancien :

**Les dispositifs BESSON ancien et BORLOO ancien prennent fin au 31 décembre 2016 pour être remplacés par le « dispositif COSSE ANCIEN ».**

Toutefois, pour assurer une transition intelligente, les dispositifs subsisteront pour toute période triennale ayant débuté avant le 1<sup>er</sup>/01/2017.

Les modalités d'application sont assez proches :

1. Nécessité de conclure une convention avec l'ANAH entre le 1<sup>er</sup>/01/2017 et le 31/12/2019 ;
2. L'avantage fiscal consiste en une déduction spécifique applicable sur les revenus fonciers dont le taux varie en fonction de la nature du conventionnement et de la zone géographique (voir tableau ci-après) ;

Zone	Conventionnement		Intermédiation locale
	Loyer intermédiaire	Social, très social	Personnes défavorisées
A bis	30 %	70 %	85 %
B1			
B2	15 %	50 %	

- La gestion du logement peut être confiée à un organisme agréé en vue d'une location solidaire (« intermédiation locale ») ;
- Les logements doivent être affectés à la location principale des occupants, ne pas être meublés, et ne pas être loués à un membre du foyer fiscal, ascendant ou descendant. Particularité en cas d'intermédiation locale, le logement peut être sous-loué nu ou meublé à des personnes en difficulté ou être gratuitement mis à disposition de ces mêmes personnes ;

- Les bailleurs doivent respecter pendant toute la période de location des conditions de ressources des locataires, appréciées à la date de conclusion du bail, et des plafonds de loyers fixés par décret ;
- L'engagement de location est fixé à 6 ans en cas de conventionnement sans travaux ou 9 ans en cas de travaux subventionnés par l'ANAH. Une prorogation par période triennale de 3 ans est possible ;
- La déduction spécifique est appliquée à compter de la date d'effet de la convention jusqu'à la date fixée pour le renouvellement, tant que le locataire reste en place ;
- En cas de non-respect de l'engagement (ressources, plafonds loyers), la déduction spécifique dont a bénéficié le bailleur est remise en cause et ajouté aux revenus fonciers concernés sauf en cas d'invalidité, de licenciement ou de décès.

### Les loueurs en meublé

**A compter du 1<sup>er</sup>/01/2017, les loyers retirés d'une location meublée occasionnelle relèvent des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).** Jusqu'alors, les revenus étaient imposables dans la catégorie des BIC lorsque la location était exercée à titre habituel et dans celle des revenus fonciers en cas de location occasionnelle. Si les revenus encaissés n'excèdent pas 33 100 €, le bailleur est placé dans un régime micro-BIC. Un abattement forfaitaire de 50 % est déduit des loyers pour tenir compte des charges engagées.

**Un aménagement du dispositif CENSI BOUVARD pour les LMNP :** Depuis 2009, les LMNP peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt s'ils investissent dans des logements situés dans des résidences de tourisme, des logements pour étudiants ou pour personnes âgées. **Prorogé jusqu'au 31/12/2017, le dispositif CENSI BOUVARD est désormais réservé aux seules résidences accueillant des étudiants, des personnes âgées, des adultes handicapés, ou des personnes nécessitant des soins. A compter du 1<sup>er</sup>/01/2017, les investissements réalisés dans des résidences de tourisme sont exclus, sauf si une promesse d'achat a été signée au plus tard le 31/12/2016 et qu'un acte authentique est signé avant le 31/03/2017.**

**Une nouvelle réduction pour les LMNP :**

**Les contribuables domiciliés en France bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu pour les travaux de réhabilitation de logements de plus de 15 ans situés dans des résidences de tourisme classées.**

Les travaux doivent permettre soit une amélioration des performances énergétiques des logements (isolation thermique des parois vitrées, volets isolants, parois opaques, équipements de chauffage), soit un accueil des personnes handicapées ou soit consister en un ravalement. Les travaux doivent être adoptés en AG des copropriétaires, être réalisés par une entreprise, et être achevés au plus tard dans les 2 ans qui suivent leur adoption par l'assemblée générale. Le taux de la réduction est de 20 % du montant des dépenses plafonnées à 22 000 euros par logement, soit une réduction maximale de 4 400 euros. Le particulier impute cette réduction d'impôt sur l'impôt sur le revenu dû l'année du paiement de la facture par le syndic.

### Le crédit d'impôt transition énergétique

**La loi de finances pour 2017 proroge jusqu'au 31/12/2017 le CITE pour les particuliers qui réalisent des travaux dans leur habitation principale.** Le taux du crédit d'impôt est de 30 % du montant des dépenses engagées.

La loi de finances valide également rétroactivement l'annonce du ministre du logement du 8 mars 2016 par laquelle les ménages qui contractaient un prêt depuis le 1<sup>er</sup> mars 2016 pouvaient bénéficier du CITE sans conditions de ressources.

### La suppression du crédit d'impôt pour loyers impayés

**Les bailleurs bénéficiaient d'un crédit d'impôt de 38 % pour la souscription d'une assurance contre le risque de loyers impayés non cumulable avec la déduction des primes d'assurance au titre des revenus fonciers.** Sont seules concernées les locations conclues dans le cadre de d'une convention avec l'Etat, visant à améliorer l'habitat et à faciliter le logement des personnes défavorisées. La loi de finances abroge ce crédit d'impôt pour les primes payées à compter du 1<sup>er</sup>/01/2017.

### Modification de la TVA à 5,5% sur les logements situés dans les quartiers prioritaires

**Les accessions sociales à la propriété à usage de résidence principale sont éligibles au taux réduit de TVA de 5,5 % si elles sont réalisées soit dans des QPPV (quartiers prioritaires de la politique de la ville) qui font l'objet d'un contrat de ville, soit entièrement situées à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers.**

La loi de finances pour 2017 porte cette distance à 500 mètres pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1<sup>er</sup>/01/2017. Ce dispositif est possible sous réserve pour les acquéreurs de respecter un certain niveau de ressources et d'affecter le bien à leur résidence principale.

### Les impôts fonciers

**Revalorisation des valeurs locatives foncières :**

Pour l'année 2017, **les coefficients de revalorisation sont fixés à 1,004** pour l'ensemble des propriétés bâties et non bâties.

**La majoration de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires :**

Actuellement le conseil municipal peut, par une délibération, majorer de 20 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale. La loi de finances porte le taux de modulation entre 5 et 60 %. Pour être applicable à la taxe d'habitation due en 2017, la délibération instituant ou modulant la majoration doit être prise avant le 28/02/2017.

### Les plus-values immobilières et logement social

**L'exonération de la plus-value de cession de logements à des bailleurs sociaux publics et privés est prorogée jusqu'au 31/12/2018.**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**

Biarritz hyper centre - exclusivité - première ligne mer, plage du Miramar, face à la Roche Percée, magnifique appartement 2 pièces de 64 m<sup>2</sup>, en parfait état avec balcon. Le bien idéal pour les amoureux de l'océan. Superbe bâtisse parfaitement entretenue. Coup de foudre assuré. Nombre de lots en copropriété 14. Charges courantes annuelles 800 €. DPE : C

B-E00WW7

**399 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Anglet centre exclusivité, bel apt T2 fonctionnel, beau volume et en bon état dans une résidence entretenue avec asc., parking aisé, au calme proche commerces et bus. Nombre de lots en copropriété 221. Charges courantes annuelles 677.28 €. DPE : C

B-E0080W

**131 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Exclusivité - à la limite de Montbrun et Blancpignon, très joli appartement T2/3, en parfait état, au goût du jour et vraiment lumineux. Petite copropriété au calme. Le plus : une terrasse très agréable. Nombre de lots en copropriété 2. DPE : D

B-E00CNW

**217 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Anglet Montbrun exclusivité - Bel apt lumineux bénéficiant d'un séjour de 73 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse plein sud, vue dégagée, 2 chambres, 2 parking, les commerces à vos pieds. Nombre de lots en copropriété 39. Charges courantes annuelles 960 €. DPE : D

B-E0JJVZ

**317 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

ANGLET Chiberta exclusivité, donnant sur le golf et à 2 pas de la Madrague, appartement 102 m<sup>2</sup>. Séjour en rotonde, 2 chambres, terrasse et jardin privatif. Magnifique copropriété de 24 lots ravalée en 2016. Parking et cave. Charges annuelles 2 208 €. DPE : D

B-E00406

**673 000 €**

**BOUCAU IMMO**

C.C. «Les Tuileries» - 64340 Boucau - 05 59 64 30 16 - boucau@orpi.com



**EXCLUSIVITÉ**

**TARNOS**

Venez découvrir cette jolie maison individuelle de 115 m<sup>2</sup> bien entretenue. RDC séjour double, cuisine équipée, chambre, salle de bains et WC. etage 3 chambres avec rangements et WC. Terrain de près de 900 m<sup>2</sup>. Bureau, gge, terrasse. DPE : D

B-E0P303

**363 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BOUCAU**

Haut BOUCAU. Belle maison de construction traditionnelle. Salon salle à manger 38m<sup>2</sup>, cuisine 12m<sup>2</sup>, 5 chambres dont une de 22 m<sup>2</sup> et une en RDC. Ses plus : sa terrasse avec son coin barbecue, garage. Le tout sur 550 m<sup>2</sup> de terrain . DPE : C

B-E0N3WM

**340 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BOUCAU**

Sur le haut Boucau T2 au premier et dernier étage d'une petite copropriété. Terrasse d'environ 26.05 m<sup>2</sup> exposée Sud Est. Vendu avec un cellier et une place de parking privative. Copropriété de 17 lots Ch annuelles : 180 €. DPE : D

B-E0JD6U

**122 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Bayonne proche centre ville. Lumineux T4 vue montagnes. Après rafraîchissement, vous pourrez profiter d'un séjour double, cuisine avec cellier et de ses deux chambres. Charges annuelles 1200 €. Dernier étage, cave. DPE : D

B-E0NBBK

**112 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Appartement 5 pièces au calme. Séjour terrasse ensoleillée, 4 chambres avec placards. Bon état général. Cave privative. Transports et commerces sur place. Charges annuelles copropriété : 3537 €. DPE : C

B-E0LQMG

**158 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**TARNOS**

Quartier proche de tout. Spacieux appart, terrasse 11 m<sup>2</sup>. Séjour lumineux, cuisine équipée, 2 chambres avec placards. Récemment repeint et la résidence ravalée. Ascenseur et parking.. Corpo de 75 lots dont 26 apparts. Ch an de 980 €. DPE : D

B-E0LJTI

**175 000 €**



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

QUARTIER CATHÉDRALE appartement sous 2 clefs vendu loué. RENTABILITÉ ANNUELLE 3600 € immeuble peu de charges. Copropriété de 6 lots. Charges annuelles : 697 €. DPE : D

B-E0K8ML

73 000 €



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

Bayonne à 5 mn, venez visiter cette petite maison en impasse de Type 2 combles aménagées 36 m<sup>2</sup> dont 24 m<sup>2</sup> loi Carrez. Idéal investissement locatif vendu loué jusqu'en août 2018. Nombre de lots en copropriété : 5. DPE : F

B-E0NQV

80 000 €



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

dsres standing en parfait état au cœur espaces verts à 5 mn centre ville - studio vendu loué - parking aisé local vélo/motos et cellier communs. RENTABILITÉ 4 200 €/AN. Copropriété de 50 lots. Ch annuelles : 680 €. DPE : G

B-E0FXXU

88 000 €



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

Bayonne. Appartement T2, centre ville dans une rue piétonne. nVendu loué 479€/mois. Investisseur, venez visiter ! Possibilité cave en sus du prix. Nombre de lots en copropriété : 10. DPE : C

B-E0HQ31

117 000 €



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

PROCHE UNIVERSITE, dans imm avec asc, au cœur du centre de Bayonne, joli apt T3 en très bon état comprenant séjour, cuisine ent équipée, ch placard. A découvrir rapidement ! Copro 18 lots. Charges annuelles : 1243 €. DPE : C

B-E00G17

165 800 €



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

BAYONNE à 5 mn proche toutes commodités - beau duplex avec 3 ch, cuisine entièrement aménagée donnant sur gd séjour et petite terrasse - cellier. LE PLUS : combles aménag + garage de 30 m<sup>2</sup>. Copro 8 lots. Ch. annuelles : 200 €. DPE : NC

B-E0K884

178 000 €



NOUVEAUTÉ

**BRISCOUS**

Dans une résidence BBC, découvrez ce T3 en parfait état bénéficiant d'une terrasse de 10 m<sup>2</sup> lumineuse et sans vis-à-vis, 2 places de parking, cave. Profitez de tous les commerces de Briscous à pieds ! Charges 660€/an, 42 Lots Hab. DPE : A

B-E00GV5

185 000 €



NOUVEAUTÉ

**BOUCAU**

Proche des commerces, appartement de 4 pièces à rafraîchir dans une petite copropriété. Vendu avec un cabanon de jardin. Idéal Primo accédant ou investisseurs : réagissez vite ! Copro 10 lots, Charges 345,62€/an. DPE : E

B-E00UG4

100 000 €



NOUVEAUTÉ

**BOUCAU**

Venez visiter cet appartement de 2 pièces à rafraîchir. Vendu avec la possibilité de construire un cabanon de jardin. Proche commodités. Idéal primo accédant ou investisseurs : ne tardez pas ! Charges 172,81€/an, Copro 10 lots. DPE : NC

B-E00UFX

68 000 €



À SAISIR

**BAYONNE CENTRE VILLE**

Dans un immeuble ravalé en 2016, ce studio de 28 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage, vous séduira par ses volumes et sa luminosité. Actuellement loué, vous bénéficiez d'une excellente rentabilité locative. Charges 216€/an, 8 lots Hab. DPE : E

B-E0071D

76 000 €



EXCLUSIVITÉ

**MOUGUERRE**

Spacieux et confortable appt de 118 m<sup>2</sup> au sol, en duplex, situé en dernier étage. Terrasse avec vue panoramique sur les montagnes. Vendu avec cellier et parking. Possibilité garage fermé en sus. Charges 1131€/an, 16 lots hab. DPE : B

B-E00UTJ

219 000 €



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

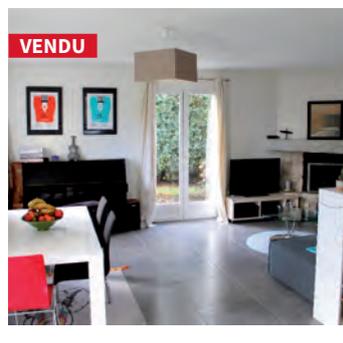
Situé dans une résidence sécurisée, cet appartement bénéficie d'une belle exposition, de nombreux rangements et d'un agencement sans perte de place. Parking et cave. Les commerces et les transports sont à vos pieds ! DPE : B

B-E067W4

159 000 €



Grâce au Mandat Réussite ORPI  
**1455 ventes** ont été réalisées  
en **2016...**





... à la plus grande satisfaction  
des vendeurs et des acheteurs  
**19 agences** à votre service





EXCLUSIVITÉ

**BOUCAU**

SUR LES HAUTEURS DE BOUCAU - Jolie maison mitoyenne disposant d'un grand sous-sol (garage et cellier). Séjour, cuisine aménagée et partiellement équipée. 3 chambres avec placard, salle de bains, 2 wc. Jardin avec terrasse. Proche écoles et commerces. Nombre de lots en copropriété : 62. Charges courantes annuelles copropriété : 881.71 €. DPE : C

B-E0MK2J

240 000 €



↓ NOUVEAU PRIX



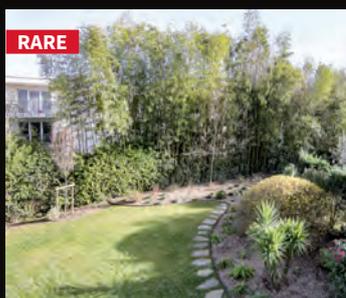
À SAISIR

**BAYONNE**

BAYONNE ST ESPRIT - Dans une résidence récente et bien tenue, ce T3 jouissant d'une belle exposition vous comblera par sa clarté et sa belle terrasse. Disposant d'une cave et d'un parking, cet appartement bénéficie de toutes les commodités. Nombre de lots en copropriété : 92. Charges courantes annuelles copropriété : 1260€. DPE : C

B-E00KP2

169 000 €



RARE

**BAYONNE**

BAYONNE MARRACQ. Dans résidence arborée, idéalement située proche des écoles, commerces et hôpital. Grand T5 avec belle pièce de vie sans vis-à-vis, donnant sur un balcon bien exposé. Cuisine indépendante aménagée et équipée, 2 salles d'eau et 2 wc. Parking souterrain sécurisé et grande cave. Copropriété de 247 lots. Charges annuelles : 3060€. DPE : C

B-E00XKM

396 000 €



EXCLUSIVITÉ

**BAYONNE**

Sainte Croix, Commodités à pied et centre-ville à vélo. Coquet pavillon mitoyen édifié sur une parcelle individuelle. Très fonctionnelle, la maison dispose de 4 chambres (dont une de plain-pied) et de deux salles de bain/d'eau. Bonne construction, saine et en excellent état général d'entretien. Profond garage. Rapport qualité / prix inégalable DPE : C

B-E0P4SM

245 000 €



**SAINT-MARTIN**

33, av. de Grammont - Espace St-Martin - 64200 Biarritz - 05 59 23 93 29 - agencestmartin@orpi.com



EXCLUSIVITÉ

**BIARRITZ**

Jolie maison mitoyenne en parfait état avec une vaste pièce à vivre traversante donnant sur un jardin sans vis à vis avec terrasse. Idéale pour une famille avec ses trois chambres à l'étage + une quatrième mansardée, une cuisine confortable, un grand garage avec ouverture automatisé et accès direct dans la maison. Qualité de vie et proximité de toutes commodités. DPE : D

B-E0MBKL

369 000 €



EXCLUSIVITÉ

**BIARRITZ**

Ravissante maison mitoyenne de 57 m<sup>2</sup> sur le quartier ST MARTIN. Vous serez séduit par son potentiel de rénovation et de réaménagement possible grâce à sa dépendance de 30 m<sup>2</sup>. Cour privative ensoleillée de 80 m<sup>2</sup>. Division en cours. Copropriété de 2 lots. DPE : C

B-E00L5W

242 000 €



EXCLUSIVITÉ

**BIARRITZ**

Maison mitoyenne située dans un quartier calme et résidentiel. Sur une parcelle de 465 m<sup>2</sup> de terrain, maison avec 2 belles terrasses exposés sud. Une véranda. Grand garage. Copropriété de 94 lots. Charges annuelles : 50 €. DPE : C

B-E0009G

408 600 €



EXCLUSIVITÉ

**BIARRITZ**

Appartement à rénover.. A visiter sans tarder pour : la plage à pied, le calme d'une petite copropriété, le charme de l'ancien. LE PLUS : un grand garage. DPE : NC

B-E0MEJ5

359 000 €



NOUVEAUTÉ

**BIARRITZ**

Maison individuelle avec garage, studio indépendant avec jardin ensoleillé et fleuri.. Calme et bonne exposition. Douceur de vivre dans un quartier recherché... DPE : D

B-E0N1KT

481 000 €



NOUVEAUTÉ



COUP DE CŒUR



EXCLUSIVITÉ

**URT**

URT- Venez découvrir cette agréable villa décorée avec goût. Séjour, salon, cuisine équipée ouvrant sur belle terrasse, édifiée sur un joli terrain plat. Proche de toutes commodités. A découvrir sans tarder. Coup de cœur assuré. DPE : C

B-E00133

289 000 €

**VILLEFRANQUE**

Villefranque. Villa des années 1970 éditée sur un terrain de 1400 m<sup>2</sup>. A l'étage, confortable F5 avec vue imprenable sur les montagnes et au RDC F3 avec terrasse attenante. Garage et sous-sol. Travaux de rénovation à prévoir. DPE : D

B-E00L8Y

385 000 €



**LAHONCE**

Proche du bourg, vous serez séduit par cette belle maison de plain pied située dans un environnement calme sur un beau terrain de 1500 m<sup>2</sup>. Belle terrasse couverte donnant sur la piscine à l'abri des regards. DPE : D

B-E00BX8

481 000 €



EXCLUSIVITÉ

**LAHONCE**

Proche de Bayonne. Confortable villa de plain-pied. Vous serez charmés par sa lumineuse pièce de vie ouvrant sur terrasse, son agréable jardin plat et ses prestations de qualité. Garage et mezzanine. DPE : E

B-E0FUVQ

364 000 €



EXCLUSIVITÉ

**LAHONCE**

Sur les hauteurs de Lahonce, confortable villa aux prestations soignées. Séjour salon cheminée ouvrant sur une belle terrasse. Édifiée sur un joli terrain arboré. Secteur calme et recherché. A découvrir sans tarder. DPE : C

B-E0MSMY

395 000 €

ORPI FRANCE - 2, villa de Laurène, 75993 Paris Cedex 14 - Tél. : 01 53 80 99 99 - Fax : 01 53 80 25 95. Société Civile Coopérative à capital variable des Organisations Régionales des Professions Immobilières - RCS Paris D 311 701 080 - Carte professionnelle N° T12633 délivrée à Paris - Garantie Financière MMA - 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans CEDEX 9 - Montant garantie 110 000 € - Mars 2016. CEI 05.59.42.44.24. 01 53 80 99 99



Pour vendre un bien,  
munissez-vous  
de patience ou d'un  
Mandat Réussite.



VENDRE

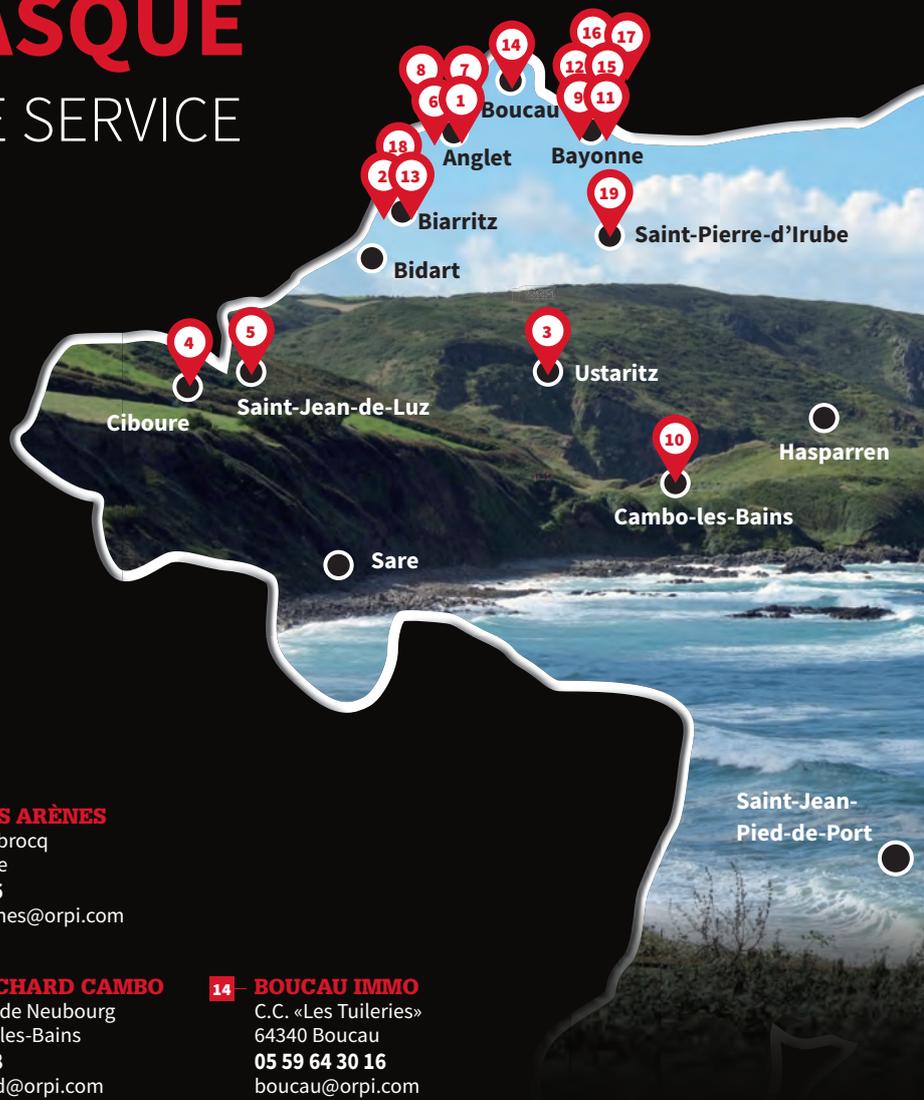
AVEC LE MANDAT  
RÉUSSITE D'ORPI,  
VOTRE BIEN EST  
VENDU EN MOINS  
DE 100 JOURS\*.

VENDRE | ACHETER | LOUER | FAIRE GÉRER

ORPI  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

# ORPI PAYS BASQUE

## 19 AGENCES À VOTRE SERVICE



**1- ADOUR Océan**  
1, avenue de Montbrun  
64600 Anglet  
**05 59 52 95 90**  
adourocean@orpi.com

**2- AGENCE CLÉMENTEAU**  
7, avenue François Mauriac  
64200 Biarritz  
**05 59 22 11 80**  
agencecllemeau@orpi.com

**3- AGENCE COMPAGNON**  
Route Eliza Heguy  
Villa Priadera - C.C. 932  
64480 Ustaritz  
**05 59 93 16 56**  
compagnonustaritz@orange.fr

**4- AGENCE DE LA NIVELLE**  
2, rue Bourousse  
64500 Ciboure  
**05 59 23 81 73**  
agnivelle@orpi.com

**5- AGENCE DE LA NIVELLE**  
54 bis, boulevard Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz  
**05 59 24 91 03**  
agnivelle2@orpi.com

**6- AGENCE DES 5 CANTONS**  
6, avenue de la Chambre d'Amour  
64600 Anglet  
**05 59 03 04 34**  
ag5cantons@orpi.com

**7- AGENCE DU CENTRE**  
3, avenue de Bayonne  
64600 Anglet  
**05 59 63 86 74**  
agenceducentreanglet@orpi.com

**8- AGENCE LAROCHEFOUCAULD**  
44, avenue Laroche foucauld  
64600 Anglet  
**05 59 03 06 70**  
agencelarochefoucauld@orpi.com

**9- AGENCE LES ARÈNES**  
19, avenue Dubrocq  
64100 Bayonne  
**05 59 59 22 36**  
agencedesarenes@orpi.com

**10- AGENCE RICHARD CAMBO**  
29, allée Anne de Neubourg  
64250 Cambo-les-Bains  
**05 59 29 75 88**  
agence-richard@orpi.com

**11- AGENCE SAINT-LÉON**  
15, av. Raymond de Martres  
64100 Bayonne  
**05 59 57 30 40**  
agencesaintleon@orpi.com

**12- ATLANTIS IMMOBILIER**  
30, rue Jules Labat  
64100 Bayonne  
**05 59 59 06 09**  
atlantis@orpi.com

**13- BERNEX IMMOBILIER**  
4 bis, avenue de Verdun  
64200 Biarritz  
**05 59 24 43 30**  
bernexbiarritz@orpi.com

**14- BOUCAU IMMO**  
C.C. «Les Tuileries»  
64340 Boucau  
**05 59 64 30 16**  
boucau@orpi.com

**15- CARDINAL IMMOBILIER**  
7, rue du 49<sup>ème</sup> RI  
64100 Bayonne  
**05 59 59 48 80**  
cardinal-immobilier@orpi.com

**16- CLÉ DU LOGIS**  
12, rue Jacques Laffitte  
64100 Bayonne  
**05 59 25 30 00**  
cledulogis@orpi.com

**17- CÔTE BASQUE IMMO**  
9, boulevard Alsace Lorraine  
64100 Bayonne  
**05 59 55 75 16**  
cbbi@orpi.com

**18- SAINT-MARTIN**  
33, avenue de Grammont  
Espace Saint-Martin  
64200 Biarritz  
**05 59 23 93 29**  
agencestmartin@orpi.com

**19- SAINT-PIERRE IMMO**  
15, avenue du Labourd  
64990 Saint-Pierre-d'Irube  
**05 59 44 28 08**  
stpierre@orpi.com