

CPC

Invest



4 agences à votre service

**L'immobilier au pied
des Pyrénées**

www.cpcinvest.fr

LE MAG
N°9

Édito

Tout d'abord CPC Invest et tous ses collaborateurs vous présentent leurs meilleurs vœux pour la nouvelle année.

En 2016, nous avons réussi avec brio plus de 150 Transactions grâce à vous.

Pour 2017, nous nous engageons à améliorer notre professionnalisme, et voulons nous démarquer avec une démarche toujours plus qualitative.

L'objectif est d'être encore plus présents à vos côtés,

Et encore merci pour votre confiance.

Stéphane PHILIPPE

Gérant



Sébastien CHEVALEYRE

Gérant associé



Sommaire

- 04. Agence secteur Pau
- 06. Agence secteur Gelos
- 08. Agence secteur Mourenx
- 10. Agence secteur Nay

Agences



► PAU

52, rue Maréchal Joffre
64000 Pau

Tél : 05 59 98 45 87
pau@cpcinvest.fr



► GELOS

13, rue Pierre Mounaud
64110 Gelos

Tél : 05 59 84 04 81
gelos@cpcinvest.fr



► MOURENX

26, place Pierre et Marie Curie
64150 Mourenx

Tél : 05 59 98 79 18
mourenx@cpcinvest.fr



► NAY

10, chemin de la Montjoie
64800 Nay

Tél : 05 59 77 64 29
nay@cpcinvest.fr

Directeur de la publication : Mr Philippe.

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

Comment choisir son diagnostiqueur ?

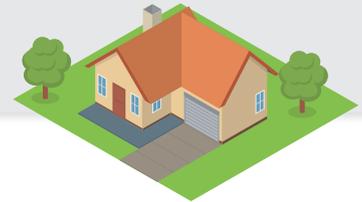
Bien que le prix soit un critère important pour choisir son diagnostiqueur, sachez qu'il ne doit pas être le seul.

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

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



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



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

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

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



@ZIMUT, le Courtier en crédits SYMPA depuis 2002

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

PAS DE FRAIS DE COURTAGE POUR LES CLIENTS CPC INVEST

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

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

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

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

Liste de nos partenaires disponible sur le site www.azimut-immobilier.com

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



PAU **T3** 67 m²

Réf : 3903.17 **60 000 €**

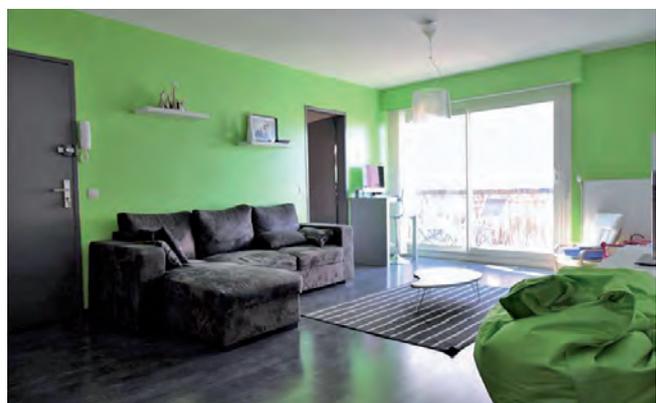
Dans résidence entretenue avec gardien, T3 à rénover offrant bel espace de vie plein sud avec balcon et panorama sur les Pyrénées. Cave et stationnement aisé.



SENDETS **Terrain** 590 m²

Réf : 3923.17 **74 000 €**

Terrain plat viabilisé de 590 m² dans un lotissement à 10 min de PAU.



PAU **T3** 71 m²

Réf : 3960.17 **124 000 €**

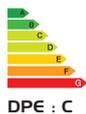
Au calme, proche commerces et dans une résidence très bien entretenue. Magnifique T3, grande cuisine équipée, séjour 25 m² donnant sur balcon. Garage + cave. Ravalement en cours et payé.



LONS **T3** 65 m²

Réf : 3956.17 **140 000 €**

3 pièces récent offrant vaste séjour/cuisine US d'env 32 m², 2 chbres, salle d'eau, terrasse, parkings, cave. Cachet et modernisme au rendez-vous (charges 130€/an). COUP DE CŒUR.



PAU **T3** 60 m²

Réf : 3955.17 **150 000 €**

Dans résidence récente, T3 en dernier étage avec grand espace de vie donnant sur balcon avec vue Pyrénées. Cuisine équipée, cellier, et parking sous-sol sécurisé.





PAU **T3** 60 m²

Réf : 3773.16 **150 000 €**

Hippodrome, T3 dans résidence sécurisée 2005. Appartement calme, belle terrasse dans un cadre de verdure. Séjour, cuisine, cellier et 2 chambres avec parking extérieur et un en s-sol.



PAU **T4** 87 m²

Réf : 3889.17 **169 000 €**

Dans rue piétonne proche de la Place Clémentineau, beau T4 avec séjour sud sur balcon. Vous serez séduits par sa luminosité, son calme et par la proximité des commerces.



PAU **T5** 93 m²

Réf : 3843.16 **213 000 €**

Magnifique appartement dans l'ancien parfaitement rénové avec hauts plafonds moulurés, séjour, salle à manger, 3 chambres et cave.



PAU **Maison** 157 m²

Réf : 3818.16 **318 000 €**

Secteur Total, maison T4/5 en excellent état, située au cœur d'un quartier résidentiel au calme. grand espace de vie lumineux avec insert, garage, panneaux photovoltaïques.



COTEAUX BUROS **Maison** 150 m²

Réf : 3898.17 **350 000 €**

Maison plain-pied très lumineuse + s-sol offrant de très beaux volumes. Construction de 2004. Grande pièce de vie, terrasse, piscine, pool house. Magnifique vue dégagée sur coteaux.



LESCAR **Maison** 165 m²

Réf : 3945.17 **360 000 €**

Haut de Lescar. Secteur recherché, au calme, maison contemporaine 4 chambres + bureau, grande pièce de vie, cuisine équipée le tout sur 867 m² de terrain.





PAU CENTRE T1 23 m²

Réf : 3879.16 **29 000 €**

Appartement T1 avec cuisine séparée, salle d'eau, séjour agréable, double vitrage, syndic bénévole, commerces à deux pas. Prix attractif !



PAU T2 54 m²

Réf : 3805.16 **50 000 €**

Proche Gramont - T2 à rénover de 54 m² avec jardin de 30 m². Petit prix pour grand potentiel.



JURANCON T2 51 m²

Réf : 3915.17 **63 000 €**

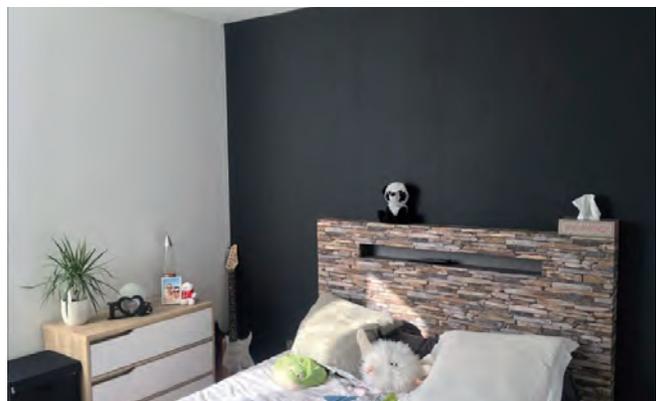
Secteur Côteaux Jurançon, T2 rénové avec belle pièce de plus de 29 m², chambre avec placards, résidence ravalée en 2016, environnement très agréable, très bon rapport qualité/prix.



PAU T4 75 m²

Réf : 3825.16 **87 000 €**

Secteur Dame blanche - Appartement comprenant 2 chambres, une cuisine séparée et un grand séjour. Electricité récente, cuisine neuve, double vitrage, ascenseur et parking en s-sol.



BIZANOS T2 47 m²

Réf : 3814.16 **107 000 €**

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





BRUGES CAPBIS MIFAGET Maison 130 m²

Réf : 3934.17 **145 000 €**

Aux portes de Nay Maison individuelle avec beaucoup de charme, 4 chambres, séjour lumineux avec sa rotonde, environnement très agréable, plus de 3000 m² de terrain.



LESCAR Maison 90 m²

Réf : 3947.17 **198 000 €**

Maison de plain pied avec 3 chambres, séjour de 28 m² avec cheminée, jardin arboré de plus de 700 m², proche commerces et transports, prévoir rafraîchissements.



SECTEUR ARUDY Maison 150 m²

Réf : 3963.17 **213 000 €**

Maison de bonne construction d'environ 150 m², avec 3 chambres, un bureau, sous sol total, jardin de plus de 800 m², grande pièce de vie lumineuse, suite parentale, commerces à proximité.



BUROS Maison 160 m²

Réf : 3952.17 **338 000 €**

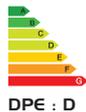
Maison contemporaine de plus de 150 m² comprenant une belle pièce à vivre lumineuse, 4 chambres, sur une parcelle de plus de 3000 m².



IDRON Maison 225 m²

Réf : 3961.17 **348 000 €**

Maison de bonne facture, très beaux volumes, plus de 200 m² habitables, 5 chambres, cuisine équipée, sous sol total, piscine couverte et le plus une vue à 180° sur la chaînes des Pyrénées!



PAU Maison 220 m²

Réf : 3835.16 **399 000 €**

Magnifique maison années 40 en excellent état, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, 3 chbres dont une suite parentale. Piscine, grand garage, quartier calme et agréable.





MOURENX Maison de maître 240 m²

Réf : 73.16 **380 000 €**

Coup de cœur assuré pour cette demeure de caractère entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. 5 chbres, grde cuisine avec cheminée. Esprit très cosy. Dépendances et piscine.



BILLERE Maison bourgeoise 260 m²

Réf : 128.16 **348 000 €**

Sur les hauteurs de Billère, maison bourgeoise de 260 m², comprenant un séjour double de 67 m² avec sa belle terrasse de 40 m² et ses 5 chbres. Un joli nid dans un bel écrin de verdure !



LASSEUBE Maison 193 m²

Réf : 102.16 **303 000 €**

Dans un environnement privilégié avec vue panoramique sur les Pyrénées, grde maison familiale avec 5 chbres, et beaucoup de cachet. Rénovation de qualité, à 8 km de Gan et 17 km de Pau.



CESCAU Maison 186 m²

Réf : 122.16 **283 000 €**

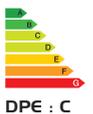
Belle béarnaise et ses deux granges sur un hectare de terrain. Vous serez séduit par sa cuisine équipée de 48 m² avec sa cheminée, son séjour attenant et ses trois grandes chbres.



MONEIN Maison de campagne 150 m²

Réf : 143.17 **208 000 €**

Maison béarnaise composée d'une habitation principale avec 3 chbres, et d'un T2 indépendant. Vous serez séduits par le cachet et le potentiel de cette belle demeure.





PAU Plateau 147 m²

Réf : 113.16 193 000 €

Atelier Pau centre à aménager en rdc avec cour privative de 87 m² avec accès voiture. Toiture, électricité et colonne d'eau neufs. Murs en galets et briques de Toulouse, poutres apparentes.



MOURENX Maison bourgeoise 120 m²

Réf : 3477.16 182 000 €

Maison Bourgeoise T4 lumineuse et spacieuse, sur un beau parc arboré de 1787 m² plat. Possibilité d'une suite parentale au rdc. 1 très belle grange de 60 m² x 2 en très bon état.



DENGUIN Commerce divers 130 m²

Réf : 80.16 173 000 €

Un bel emplacement pour ce local de 130 m² avec son parking privé, normes handicapées. Idéal pour tout type d'activités. Situé à 100 mètre d'une nouvelle zone commerciale à grand passage.



ARGAGNON Maison 86 m²

Réf : 160.17 161 000 €

Maison de plain-pied entièrement rénovée avec 3 chambres, cuisine équipée, séjour. Véranda. Terrain plat entièrement clôturé. Climatisation. Elle n'attend que vos valises !



MOURENX Maison 85 m²

Réf : 123.16 126 600 €

Très Jolie maison T4 rénovée avec goût sur 490 m² de terrain, comprenant 3 chbres et une salle d'eau, cuisine aménagée et équipée avec électroménager et frigo américain. Pas de vis-à-vis.



VIELLESEURE Terrain 2140 m²

Réf : 136.16 36 000 €

Terrain constructible proche ville école commerces , 2140 m² avec belle vue panoramique sur la chaîne des Pyrénées. A voir sans tarder.



BENEJACO Maison de maître 196 m²

Réf : 91.17 **419 000 €**

Superbe béarnaise en galets rénovée avec soin et sa grange attenante, sur beau jardin avec verger, ensoleillé et sans vis à vis. Beaux volumes et cachet ancien préservé.



PAU Maison 235 m²

Réf : 84.17 **327 000 €**

Blotti dans une impasse calme et discrète, cet ensemble villa contemporaine 3 chbres + béarnaise restaurée T2 a de quoi vous séduire ! Idéal pour gîte ou profession libérale.



JURANCON Maison 117 m²

Réf : 93.17 **264 000 €**

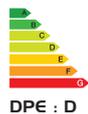
Maison de plain-pied aménagée avec goût sur un terrain d'environ 1400 m² Grande pièce à vivre et 4 belles chambres. Le + : une dépendance de 40 m². Totalement rénovée en 2009.



PARDIES PIETAT Maison 135 m²

Réf : 3917.17 **232 000 €**

Pardies Piétât Maison de bonne construction de plus de 130 m² avec combles aménageables, s-sol total, véranda lumineuse avec vue magnifique sur les Pyrénées, plus d'1 ha de terrain.



BIZANOS Maison 153 m²

Réf : 79.16 **229 000 €**

RARE ! Maison de plain-pied avec de beaux volumes sur un terrain de 1600 m². Avec garage. Rafraîchissement à prévoir.





LAGOS **Maison** 102 m²

Réf : 96.17 **196 000 €**

Bordes, maison de plain-pied vue Pyrénées, sur terrain calme et clôturé en fond d'impasse. 3 chbres possibilité 4, séjour avec cheminée donnant sur terrasse couverte. Garage deux voitures.



NAY **Maison** 151 m²

Réf : 97.17 **170 000 €**

A deux pas du centre de Nay, maison ancienne T5 dans quartier très calme avec vue dégagée, 4 chambres, combles aménageables, garage, sur joli jardin.



COARRAZE **Maison** 90 m²

Réf : 106.17 **117 000 €**

Rare ! Charmante maison de ville à proximité des commodités. Très fort potentiel à voir rapidement.



ST VINCENT **Terrain** 1600 m²

Réf : 98.17 **80 000 €**

Saint Vincent, beau terrain plat au calme offrant une belle vue dégagée sur la campagne, viabilité proche.



BENEJACQ **Terrain** 926 m²

Réf : 102.17 **77 000 €**

Lancez vous dans la construction de votre future maison ce terrain est pour vous, seulement à moins de 5 mn de Nay ! Vue imprenable sur nos belles montagnes



BORDES **Terrain** 585 m²

Réf : 3653.16 **49 000 €**

Beau terrain plat constructible, d'une surface de 585 m², au centre du village. Ce lot est calme et aéré, viabilisé eau, électricité, tout à l'égout et tél. Proche des commodités.





SPÉCIAL SALON DE L'HABITAT

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

PARRAINAGE*

La recommandation est un atout dans notre métier.

10%

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

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



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

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

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

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

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

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone(s) : _____ Mail : _____

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

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

