

**CPC**

*Invest*



**4 agences** à votre service

**L'immobilier au pied  
des Pyrénées**

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

**LE MAG**  
N°10

## Édito

Nouveau président, nouveau gouvernement et nouvelles règles du jeu !

Cette restructuration politique devrait amener une évolution certaine du paysage fiscal et patrimonial de notre pays. Plusieurs axes de changements sont aujourd'hui mis à l'étude par nos décideurs : suppression de la taxe d'habitation, hausse de la CSG ou encore la transformation de l'ISF.

Vos projets, eux, sont toujours bien là ! C'est justement pour cette raison que nous travaillons depuis plus de 12 ans à vous apporter conseils et compétence. En vous éclairant sur l'impact de tous ces changements sur vos projets les plus personnels nous saurons vous accompagner dans toutes vos démarches.

Toute l'équipe de CPC Invest se tient comme toujours à votre disposition et reste à l'écoute de vos attentes.

A bientôt dans nos agences.

Stéphane PHILIPPE

Gérant



Sébastien CHEVALEYRE

Gérant associé



Directeur de la publication : Mr Philippe.

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

## 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

## Comment choisir son diagnostiqueur ?

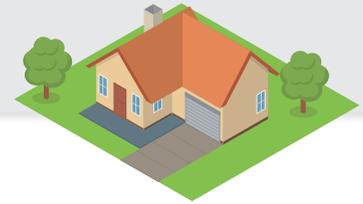
Bien que le prix soit un critère important pour choisir son diagnostiqueur, sachez qu'il ne doit pas être le seul.

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

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



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



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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



**PAU CENTRE** T2 65 m<sup>2</sup>

Réf : 3999.17 **76 000 €**

A proximité des halles, grand T2 (68 m<sup>2</sup> au sol) en dernier étage, traversant, en très bon état, double vitrage récent. Copro : 17 lots. Charges/an : 693,48 €.



**PAU** T4 67 m<sup>2</sup>

Réf : 4046.17 **81 000 €**

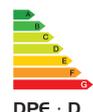
Quartier des Anglais, dans résidence entretenue, T4 en en bon état, traversant et lumineux. Double vitrage et électricité refaits, parking et cave. Copro : 116 lots. Charges/an : 1 895,92 €.



**PAU** T2 40 m<sup>2</sup>

Réf : 4034.17 **83 000 €**

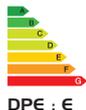
Proche Hopital/Fac, T2 meublé, cuisine US équipée, séjour avec balcon vue dégagée, 1 chbre, SDB, WC. Garage et cave privatifs. Très bien entretenu, toutes commodités. Copro : 211 lots. Charges/an : 780 €.



**PAU VERDUN** T3 64 m<sup>2</sup>

Réf : 4031.17 **86 000 €**

Dans résidence calme et bien entretenue, appt T3 entièrement rénové au goût du jour. Traversant, lumineux, et au calme. Commodités à proximité et parking facile. Copro : 70 lots. Charges/an : 1074 €.



**GELOS** Terrain 550 m<sup>2</sup>

Réf : 3997.17 **89 000 €**

Très beau terrain plat dans un quartier résidentiel, au calme, viabilisé, en retrait de la rue, avec portail en place et abri voitures, aux portes de Pau.



\* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours \*



**PAU TRESPOEY** T3 70 m<sup>2</sup>

Réf : 4025.17 **132 500 €**

T3, 70 m<sup>2</sup>, entièrement rénové en 2012. Séjour 30 m<sup>2</sup> sur balcon plein sud, 2 chbres avec placard, cave, garage et parking collectif. Petite copropriété bien entretenue. Copro : 8 lots. Charges/an : 916 €.



**PAU** T3 62 m<sup>2</sup>

Réf : 4058.17 **138 000 €**

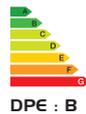
Proche Fac/Hopital, T3 de 2014 offrant exposition sud, terrasse avec vue Pyrénées, confort, parking, sécurité, commodités, calme et faibles charges. Prix très attractif. Copro : 84 lots. Charges/an : 660 €.



**PAU UNIVERSITE** T4 83 m<sup>2</sup>

Réf : 4040.17 **161 000 €**

Dans résidence calme de 2010, beau T4 offrant grand espace de vie donnant sur terrasse sans vis à vis, 3 chbres, garage et parking privés. Commodités à proximité. Copro : 69 lots. Charges/an : 1416 €.



**PAU LARTIGUE** Maison de ville 118 m<sup>2</sup>

Réf : 4044.17 **208 000 €**

Maison de ville de 4 pièces aux volumes biens répartis, séjour/cuisine donnant sur jardin, 3 chbres dont 1 suite parentale. Parking, fac et commodités à proximité. Copro : 7 lots. Charges/an : 0 €.



**PAU ST JOSEPH** Maison 120 m<sup>2</sup>

Réf : 4020.17 **229 000 €**

Jolie maison de ville avec grand espace de vie traversant et lumineux, 3 chambres, bureau, dépendances, jardin bien exposé. Le calme d'un quartier résidentiel à deux pas du centre-ville.



**PAU** Maison 172 m<sup>2</sup>

Réf : 4028.17 **265 000 €**

Cami Salié, maison sur deux niveaux offrant plusieurs possibilités. Actuellement cette maison est divisée en deux appartements 70 m<sup>2</sup> au rdc et 91 m<sup>2</sup> à l'étage.



\* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours \*



**PAU** **TI** 18 m<sup>2</sup>

Réf : 4049.17 **41 000 €**

Idéal Investisseur - Studio bien situé, au calme et prêt à louer dans une résidence bien entretenue. Positionnez-vous ! Copro : 33 lots. Charges/an : 533 €.



**SUD DE PAU** **Chalet** 27 m<sup>2</sup>

Réf : 3877.16 **77 000 €**

A 10 minutes de Pau, offrez vous votre chalet (1 chambre) avec vue sur les Pyrénées.



**PAU** **T3** 75 m<sup>2</sup>

Réf : 4012.17 **82 000 €**

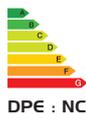
Secteur Dame blanche. Appartement comprenant 2 chambres, cuisine séparée et grand séjour. Electricité récente, cuisine neuve, double vitrage, asc. et pkg en s-sol. Copro : 157 lots. Charges/an : 1419 €.



**BIZANOS** **T3** 75 m<sup>2</sup>

Réf : 3785.16 **87 000 €**

Appartement T3, 90 m<sup>2</sup> de surface utile, double vitrage, garage, et 100 m<sup>2</sup> de jardin. Copro : 4 lots. Charges/an : 0 €.



**SECTEUR BUZY** **Maison** 90 m<sup>2</sup>

Réf : 4024.17 **113 000 €**

Maison de 1910 avec 3 chambres, bureau, beaux planchers, cuisine ouverte, combles aménageables, garage et terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Travaux de rafraîchissement à prévoir.



\* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours \*



**BILLERE** **T3** 75 m<sup>2</sup>

Réf : 4062.17 **119 000 €**

T3 lumineux dans un quartier calme comprenant 2 belles chambres, séjour sur balcon sans aucun vis-à-vis et une cuisine aménagée. Place de parking et cave. Copro : 269 lots. Charges/an : 1523 €.



**LESCAR** **Maison** 90 m<sup>2</sup>

Réf : 3947.17 **177 000 €**

Maison de plain pied avec 3 chambres, séjour de 28 m<sup>2</sup> avec cheminée, jardin arboré de plus de 700 m<sup>2</sup>, proche commerces et transports, prévoir rafraîchissements.



**ARESSY** **Maison de village** 102 m<sup>2</sup>

Réf : 4055.17 **189 000 €**

Maison rénovée, beaucoup de cachet, 100 m<sup>2</sup> hab., 2/3 chambres, cuisine ouverte, grande pièce de vie donnant sur terrasse. Rdc : garage atelier de 100 m<sup>2</sup>. Beau jardin de 2500 m<sup>2</sup>.



**PAU** **Maison** 114 m<sup>2</sup>

Réf : 4060.17 **238 000 €**

Maison plain pied, 4 chambres, 2 salle de bains, séjour de 30 m<sup>2</sup>, double garage, isolation par l'extérieur, jardin agréable sans vis à vis, quartier prisé Hippodrome, commerces à deux pas.



**BOSDARROS** **Maison** 176 m<sup>2</sup>

Réf : 4027.17 **265 000 €**

Idéal Famille - Magnifique point de vue pour cette maison familiale comprenant 5 chambres, un séjour lumineux profitant de grandes baies vitrées et un sous total. Calme et luminosité.



**IDRON** **Maison** 225 m<sup>2</sup>

Réf : 3961.17 **348 000 €**

Maison de bonne facture, très beaux volumes, plus de 200 m<sup>2</sup> hab., 5 chambres, cuisine équipée, sous sol total, piscine couverte et le plus une vue à 180° sur la chaîne des Pyrénées !



\* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours \*



**MOURENX** Maison de ville 88 m<sup>2</sup>

Réf : 142.17 **86 000 €**

Maison de ville avec 4 chambres, cuisine indépendante, salon et salle à manger, salle de bain et salle d'eau. Terrasse et terrain clôturé. Prévoir travaux de rafraîchissement.



**MOURENX** Maison de ville 90 m<sup>2</sup>

Réf : 180.17 **99 000 €**

Jolie Maison de ville T5 comprenant un beau séjour de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, une cuisine séparée et 4 chambres à l'étage. L'ensemble sur 250 m<sup>2</sup> de terrain environ.



**CASTILLON D'ARTHEZ** Terrain 8020 m<sup>2</sup>

Réf : 188.17 **107 000 €**

Terrain constructible 8020 m<sup>2</sup>, avec belle vue dégagée sur les pyrénées et la campagne. A voir absolument.



**NAVARRENX** Maison 69 m<sup>2</sup>

Réf : 206.17 **119 000 €**

Maison T3 neuve de 2011, comprenant séjour de 31 m<sup>2</sup>, 2 chbres avec placard, salle d'eau, cuisine aménagée et équipée, avec jolie vue campagne sur 1200 m<sup>2</sup> de terrain plat piscinable.



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

Réf : 184.17 **144 000 €**

Centre très bel appartement T3 de 65 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec goût, offrant de beaux espaces lumineux dans un environnement calme. Aucun travaux à prévoir dans l'immeuble. Copro : 7 lots.



\* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours \*



**ARGAGNON** Maison 86 m<sup>2</sup>

Réf : 160.17 **154 000 €**

Prix du marché pour cette maison de plain-pied entièrement rénovée avec 3 chbres, cuisine équipée, séjour. Véranda. Terrain plat entièrement clôturé. Climatisation. Lotissement calme.



**LALONQUETTE** Maison 220 m<sup>2</sup>

Réf : 207.17 **355 000 €**

Pour les amoureux de belles pierres, maison de charme année 1840, de 190 m<sup>2</sup> composée d'un séjour double, 4 chambres, bureau, dressing et d'une dépendance de 150 m<sup>2</sup> sur 5500 m<sup>2</sup> de parc.



**MONEIN** Maison de campagne 150 m<sup>2</sup>

Réf : 143.17 **208 000 €**

Maison béarnaise composée d'une habitation principale avec 3 chbres, un T2 indépendant. Séduit par le cachet et le potentiel offert par ses nombreuses dépendances et son agréable verger.



**ARTIX** Maison de ville 200 m<sup>2</sup>

Réf : 172.17 **271 000 €**

Grande maison familiale d'environ 200 m<sup>2</sup> composée de 4 belles chambres, d'un grand séjour. Beau-coup de charme et de cachet avec ses beaux parquets, sa cour intérieure.



**DENGUIN** Maison 107 m<sup>2</sup>

Réf : 200.17 **287 000 €**

Maison 180 m<sup>2</sup> dont tout l'étage est à terminer à sa convenance. Terrain de 1500 m<sup>2</sup> piscinable. Grand salon/sejour de 45 m<sup>2</sup>, 2 chambres, wc, sdb, double vasque et wc, cuisine de 20 m<sup>2</sup>.



**BILLERE** Maison bourgeoise 260 m<sup>2</sup>

Réf : 128.16 **348 000 €**

Sur les hauteurs de Billère, maison bourgeoise de 260 m<sup>2</sup>, comprenant un séjour double de 67 m<sup>2</sup> avec sa belle terrasse de 40 m<sup>2</sup> et ses 5 chbres. Un joli nid dans un bel écrin de verdure !



\* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours \*



**MIREPEIX** T2 38 m<sup>2</sup>

Réf : 94.17 **54 000 €**

Joli T2 entièrement rénové, calme et lumineux, dans une copropriété bien tenue. Double vitrage. Faibles charges. Stationnement collectif offrant 2 places par appartement ! Copro : 21 lots. Charges/an : 0 €.



**POEY DE LESCAR** Maison 66 m<sup>2</sup>

Réf : 118.17 **138 000 €**

Maison atypique et pleine de charme à proximité des commodités composée de 3 pièces à coucher sur un terrain de 449 m<sup>2</sup>. Petit prix... à voir très rapidement !



**NAY** Maison 151 m<sup>2</sup>

Réf : 97.17 **169 000 €**

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.



**LAGOS** Maison 102 m<sup>2</sup>

Réf : 96.17 **185 000 €**

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 2 voitures.



**BORDES** Maison 100 m<sup>2</sup>

Réf : 117.17 **185 000 €**

Au cœur du village et face à un champs inconstructible ouvrant sur les Pyrénées: Maison F5, séjour expo sud, 4 chbres, cuisine équipée, pompe à chaleur, sur 1000 m<sup>2</sup> calme et arboré.



\* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours \*



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

Réf : I47.17 **193 000 €**

Agréable maison de ville avec beaucoup de charme, entièrement rénovée avec de très beaux volumes, 4 chambres et séjour lumineux avec pierres apparentes. Proche collège et commerces.



**ARBUS** **Maison** 145 m<sup>2</sup>

Réf : I41.17 **210 000 €**

Grande maison familiale offrant de beaux volumes et une vue dégagée, dans un cadre calme et boisé. 4 chambres dont 1 en rdc, 2 Sdb, séjour double, grande cuisine équipée et garage double.



**BENEJACQ** **Maison de village** 240 m<sup>2</sup>

Réf : 73.16 **253 000 €**

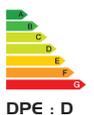
Sur plus de 3000 m<sup>2</sup>, ensemble composé d'une béarnaise de 240 m<sup>2</sup>, sa grange de 400 m<sup>2</sup> sur deux niveaux et un terrain constructible calme et ensoleillé de près de 2000 m<sup>2</sup>.



**NAY** **Maison** 125 m<sup>2</sup>

Réf : I35.17 **222 000 €**

Quartier recherché proche collège-lycée et commerces. Au calme, maison familiale rénovée : 5 chbres + bureau, 3 salles d'eau, sur 700 m<sup>2</sup> de terrain arboré et sans vis-à-vis.



**ASSON** **Maison de maître** 216 m<sup>2</sup>

Réf : I43.17 **322 000 €**

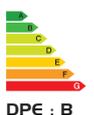
Superbe Béarnaise de 1791, rénovée avec goût, donnant sur un parc arboré. Cette demeure traditionnelle est composée de 2 salons avec cheminée, cuisine, buanderie, 4 chbres, 1 grd bureau.



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

Réf : 20.16 **368 000 €**

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



\* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours \*

# VOTRE PUBLICITÉ ICI ?

Profitez  
de notre  
support de  
communication !



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

## ESTIMATION GRATUITE

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

## PARRAINAGE\*

**10%**

La recommandation  
est un atout dans notre métier.

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

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



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

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

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

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

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

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

