

N°12  
Juin 2017

# Immo Conseils



Vente • Location • Gestion  
Viager • Neuf • Défisicalisation



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
depuis 1960



## 3 AGENCES À VOTRE SERVICE

RD 918 Zone Lizardia  
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle  
05 59 85 34 76  
immoconseils64@gmail.com

45 Bld Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz  
05 59 20 90 52  
immoconseilsluz@gmail.com

12 Bld Alsace Lorraine  
64100 Bayonne  
05 59 98 69 86  
immoconseilsbab@gmail.com

[www.agence-immo-conseils.com](http://www.agence-immo-conseils.com)

## Agence ST PÉE SUR NIVELLE



RD 918 Zone Lizardia  
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle  
**05 59 85 34 76**  
immoconseils64@gmail.com

P. 3

## Agence ST jean de luz



45 Bld Victor Hugo  
64500 Saint-Jean-de-Luz  
**05 59 20 90 52**  
immoconseilsluz@gmail.com

P. 6

## Agence BAYONNE



12 Bld Alsace Lorraine  
64100 Bayonne  
**05 59 98 69 86**  
immoconseilsbab@gmail.com

P. 9

Directeur de la publication : Christophe Quatreveux - Mikel Guendian. Carte Professionnelle Transaction Gestion N° 2013-1549 délivrée par la préfecture de Pau - Caisse de garantie GALIAN - 89, rue la Boetie - 75008 PARIS.

Tous les prix de vente sont indiqués FAI (frais d'agence inclus), TTC ou commissions comprises. La reproduction, même partielle est interdite. Le libellé des annonces publicitaires, les photos et textes utilisés par les annonceurs n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs.

Création et impression : emagimmo - www.emag.immo  
Tél. 07 84 17 03 59.  
RCS Bayonne 818 224 289.  
Imprimé en U.E.

Ne pas jeter sur la voie publique.



# ÉDITO

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

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

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

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

N'hésitez pas à prendre contact avec nous.

Christophe QUATREVIEUX

Mikel GUERENDIAN



Immo Conseils a remis un chèque de 1500 € à l'association ZUREKIN





### LOCATION



#### ST JEAN DE LUZ

**Loyer CC/mois : 740 €**

Réf : 1088

Appartement de type T3 situé proche du centre, comprenant deux chambres, cuisine séparée, un salon et terrasse D- DG 740 € - Honoraires charge locataire : -constitution du dossier, visite, rédaction du contrat : 548 €. Frais état des lieux d'entrée : 192 €. DPE : NC

### LOCATION



#### ST PÉE SUR NIVELLE

**Loyer CC/mois : 500 €**

Réf : 1079

Appartement meublé de type T2 - Loyer 500 €/mois charges comprises - DG : 500 € - Honoraires charge locataire : Constitution du dossier, visite, rédaction du contrat : 320 €. Frais état des lieux d'entrée : 120 €. DPE : NC

### LOCATION



#### ST PÉE SUR NIVELLE

**Loyer CC/mois : 340 €**

Réf : 1030

Joli petit studio avec salle d'eau et agréable terrasse. Location de septembre à juin. Dépôt de Garantie: 340 €. Honoraires charge locataire : constitution du dossier, visite, rédaction du bail: 144 € - Frais état des lieux : 54 €. DPE : NC



**LOCATION**



**ESPELETTE**

**Loyer CC/mois : 850 €** Réf : 1064  
T4, bon état. 3 chbres, (pas de charges).  
Dépôt de garantie : 850 € - Honoraires charge locataire : constitution du dossier, visite, rédaction du bail : 850 €. Frais état des lieux: 144.05 €. DPE : NC

**LOCATION**



**URRUGNE**

**Loyer CC/mois : 1 500 €** Réf : 1055  
Villa avec 4 chbres, grand séjour, une cheminée (pas de charges) - DG : 1500 €. Honoraires charges locataires : constitution du dossier, visite, rédaction du contrat: 1500 €. Frais état des lieux : 216.53 €. DPE : D

**LOCATION**



**ST PÉE SUR NIVELLE**

**Loyer CC/mois : 500 €** Réf : 20.G  
Appartement T2. Charges/mois : 10 € (eau). DG : 490 € - Honoraires charge locataire : Constitution du dossier, visite, rédaction du contrat: 476.51 €. Frais état des lieux : 23.49 €. DPE : NC

**LOCATION**



**ST PÉE SUR NIVELLE**

**Loyer CC/mois : 900 €** Réf : 380  
Appartement meublé T4 Location de Septembre 2017 à Juin 2018. Loyer 300.00 euros/étudiant Dépôt de Garantie: 900.00 euros FA : Constitution des dossiers, visites: 605 € (dont 165 € de frais d'état des lieux). DPE : E

**LOCATION**



**ST PÉE SUR NIVELLE**

**Loyer CC/mois : 884 €** Réf : 232  
T4 dans une Ferme. Loyer : 884.15 €. Charges : 0 €. Honoraires d'agence : Constitution de dossier, visites, Bail 605.15 €. Frais Etat des lieux : 279 €. DPE : C

**LOCATION**



**ST PÉE SUR NIVELLE**

**Loyer CC/mois : 410 €** Réf : 48-L  
Dépôt de garantie : 410 €. Honoraires charges locataires : constitution du dossier, visite, rédaction du contrat: 1410 €. Frais état des lieux : 28.98 €. DPE : NC

**LOCATION**



**SARE**

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

**LOCATION**



**SARE**

**Loyer CC/mois : 700 €** Réf : 842  
Appartement de Type T4 situé dans une belle maison. Cet appartement comprend cuisine, séjour, 3 chambres, box, cave. Loyer 700 € CC. Caution : 670 €. Frais d'agence : 700 € (loi ALUR). DPE : D



**HASPARREN**

**265 000 €** Réf : 907  
Beaucoup de charme pour cette ferme Basque rénovée. Vendue en nue-propriété. Bel environnement. Possibilité de racheter l'usufruit. Investissement idéal pour la retraite. Honoraires à la charge du Vendeur. DPE : C



RÉCENT

### ST PÉE SUR NIVELLE

**127 200 €**

Réf : 1050

Dans une RÉSIDENCE RÉCENTE, appartement type F2 avec TERRASSE ET JARDIN, parking. IDÉAL INVESTISSEUR. Actuellement loué meublé 450 € mensuel. Honoraires charges vendeur. Nbre de lots : 20. DPE : NC



### ASCAIN

**249 000 €**

Réf : 1026

Maison mitoyenne en parfait état avec au RDC salon cuisine américaine sur terrasse couverte. A l'étage, 2 chambres avec placard, et une salle de bains avec WC. Jardin. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC



### ST PÉE SUR NIVELLE

**348 000 €**

Réf : 1049

VILLA en PARFAIT ÉTAT, bâtie sur un terrain de 1 457 m<sup>2</sup> séjour sur cuisine ouverte donnant sur TERRASSES, 3 chambres, salle de bains, WC / sous-sol complet, jardin piscinable. Honoraires charge vendeur. DPE : NC



### ST PÉE SUR NIVELLE

**99 500 €**

Réf : 1080

Dans une RÉSIDENCE, appartement type F2/F3 composé d'une entrée, cuisine séjour, 2 chambres, 1 sde, wc ind, cave et parking privé extérieur. VUE DEGAGÉE CAMPAGNE. Nbre de lots : 8. Honoraires charge vendeur. DPE : E



### AINHOA

**328 000 €**

Réf : 891

Maison à rénover au milieu d'un très beau parc de 2753 m<sup>2</sup>, plat, avec vue dégagée. Entrée, grand séjour avec cheminée, cuisine indép, 5 chambres, 2 sdb. Combles. Grand garage, cellier. Hono charge vendeur. DPE : NC



### ST PÉE SUR NIVELLE

**195 000 €**

Réf : 867

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



### BIDARRAY

**72 360 €**

Réf : 1008

Dans un cadre bucolique, très beau terrain d'une superficie de 2 391 m<sup>2</sup> pour une surface constructible de 954 m<sup>2</sup>. Viabilisation en bord de chemin. Le calme. Honoraires à la charge du Vendeur.



### BIDARRAY

**66 960 €**

Réf : 1007

Dans un cadre exceptionnel entre mer et montagne, beau terrain d'une superficie de 1232 m<sup>2</sup> pour une surface constructible de 1011 m<sup>2</sup>. Viabilisation en bord de chemin. Honoraires à la charge du vendeur.



### ST PÉE SUR NIVELLE

**139 000 €**

Réf : 686

Terrain de 1500 m<sup>2</sup>, proche de Saint Jean De Luz et du quartier Ibarron. Idéal maison individuelle. Détachement de parcelle en cours. Vue dégagée. Non viabilisé. Zone uc CU déposé en mairie à ce jour.



**EXCLUSIVITÉ**



**ST JEAN DE LUZ**

**175 000 €**

Réf : 1028

Appartement F2 proche centre et commerce, bon état général, composé d'un séjour, une cuisine kitchenette, une salle de bain, un wc indépendant, doubles vitrages, volets électriques, ascenseur et cave. DPE : C

**COUP DE CŒUR**



**ST JEAN DE LUZ**

**195 000 €**

Réf : 1024

Charmant T2 situé au calme dans une jolie copropriété basque avec grand balcon. Place de parking, cave. Place et commerces à pied ! DPE : E

**VUE MER**



**ST JEAN DE LUZ**

**265 000 €**

Réf : 1039.

Emplacement agréable pour ce T3 bénéficiant d'une GRANDE TERRASSE DE 54 m<sup>2</sup>. Superbe vue dégagée. Garage sécurisé en s-sol. Nbre de lots : 76 Charges : 1000 € env./an. DPE : D

**RARE**



**ST JEAN DE LUZ**

Réf : 539

**585 000 €**

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



**COUP DE CŒUR**



**URRUGNE**

**168 000 €**

Réf : 1099.

Bel appartement de T2 dans une résidence récente, cuisine équipée et séparée, grande chambre, séjour ouvrant sur terrasse plein sud face à la Rhune. Place de parking privatif et local vélo. DPE : NC

**EXCLUSIVITÉ**

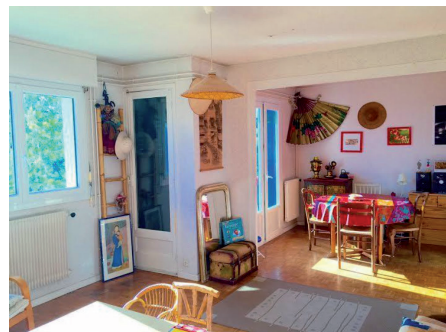


**CIBOURE**

**204 000 €**

Réf : 1095

Emplacement idéal et au calme pour ce joli T1 bis. Grande terrasse exposé Sud-Ouest. Résidence avec ascenseur, place de parking couverte. Plages et halles de St Jean à 5 min à pied ! DPE : B



**CIBOURE**

**204 000 €**

Réf : 571

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

**EXCLUSIVITÉ**



**CIBOURE**

**266 000 €**

Réf : 1066

Appartement de type T3 avec ASCENSEUR en très bon état, comprenant: séjour sur terrasse plein Sud, 2 chambres, sdb, wc. GARAGE FERME, cave. Vendu loué 700€/mois. DPE : NC

**TOUT A PIED**



**CIBOURE**

**380 000 €**

Réf : 863

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



**EXCLUSIVITÉ**



**ASCAIN**  
**220 000 €**

Réf : 843-6

À 5 minute du bourg d'Ascain sur les hauteurs, terrain viabilisé plat avec une superbe vue Rhune plein sud.

**À SAISIR**



**ST JEAN DE LUZ - SAINTE BARBE**  
**500 000 €**

Réf : 761

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

**COUP DE CŒUR**



**URRUGNE - SOCOA**  
**680 000 €**

Réf : 945

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







**LOCATION**



**BAYONNE**

**Loyer CC/mois : 710 €** Réf : 1025-3  
Dans Résidence neuve sécurisée Au RDC, T3 de 59.12 m<sup>2</sup> avec Entrée, 2 chbres (placards ), SDE avec wc, cuisine amén. ouverte sur salon (balcon); Cellier, 2 park en s/sol. DG 625 € - Hono agence : 710 €. DPE : B

**LOCATION**



**BAYONNE**

**Loyer CC/mois : 730 €** Réf : 1025conf1  
Dans rés. neuve sécurisée avec ascenseur, beau T3 de 65.69 m<sup>2</sup>, au 3<sup>ème</sup> étage offrant cuisine amén.ouverte sur salon, SDE, 2 chambres. Loggia et park. Chauffage gaz ind.- DG : 670 € - Hono agence : 730.00 €. DPE : NC



**BAYONNE**

**240 000 €** Réf : 1071  
Rés. neuve de standing, appt T3 de 62.58 m<sup>2</sup> offrant entrée, cuisine U.S sur séjour (terrasse), 2 chbres, SDB et wc. Cave, 2 park ( s/sol et extérieur ). Petite copropriété de 56 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : NC



**ANGLET**

**342 000 €** Réf : 1107.1  
T4 Neuf 76m<sup>2</sup> env avec terrasse et 2 parkings à partir de 342 000 € (Livraison 4<sup>è</sup> Trimestre 2018) . 3 chbres, séjour-cuisine, SDB, wc FN et TVA réduits, éligible PINEL. Nous consulter pour étude personnalisée DPE : NC



**BAYONNE**

**147 000 €** Réf : 1083  
Résidence au calme, Appartement T4 de 75 m<sup>2</sup> en parfait état offrant entrée, séjour avec balcon, cuisine équipée, 3 chbres, SDB et wc. Nbre de Lot : 408. Montant annuel des Charges : 1940€. Hono charge Vendeur. DPE : NC



**BAYONNE**

**270 000 €** Réf : 1100  
Dans quartier calme, agréable T4 traversant de 82 m<sup>2</sup> au RDC . Bénéficiant d'un jardin et d'un garage. Compromis idéal entre maison et appartement. Charges : 93 €/mois. Honoraires charge vendeur. DPE : en cours



**BRISCOUS**

**289 000 €** Réf : 1108  
MAISON neuve contemporaine de type T4 offrant de très belles prestations, édifée sur un terrain de 553 m<sup>2</sup>. Hono charge vendeur. DPE : A



**ANGLET**

**335 000 €** Réf : 1034  
Bel appt T4 de 105 m<sup>2</sup> avec terrasse de 10 m<sup>2</sup>, grand séjour, cuisine éq. 3 chambres (nomb. rangts). Garage et cave privatifs. Local vélo. Nombre de lots : 37. Charges annuelles : 1280 €. Hono. charge vendeur. DPE : C



**HASPARREN**

**150 000 €** Réf : 1053  
Idéalement situé entre Cambo et Hasparren et proche de ttes commodités, beau T4 duplex d'une superficie de 79 m<sup>2</sup>, 2 parkings extérieurs, dans petite copropriété, à visiter sans tarder! Honoraires charge vendeur. DPE : E



**RARE**

**BAYONNE**

**745 000 €**

Réf : 980.

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



**À SAISIR**

**BAYONNE**

**195 000 €**

Réf : 1069

Res récente (ascenseur), T3 de 63.40 m<sup>2</sup> offrant cuisine éq. et salon (accès terrasse), 2 chbres, SDB et wc. Le tout avec box et park couvert privatifs. Copro de 33 lots et 960 € charges/an. Honoraires charge vendeur. DPE : D



**ST PIERRE D'IRUBE**

**197 000 €**

Réf : 1046

Belles prestations pour ce T4 de 82,81 m<sup>2</sup> offrant cuisine éq. (cellier), pièce à vivre ( balcon), 2 chbres (3 pos.), dressing, SDE et wc. Copro. de 41 lots. Quote part annuelle = 800 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D



**ST PIERRE D'IRUBE**

**179 000 €**

Réf : 1084

Appt T3 de 68 m<sup>2</sup>, au rdc offrant entrée, salon/séjour avec cuisine U.S équipée ( accès terrasse), 2 chambres, SDE et WC. Le tout avec cave dans copro de 196 lots. Charges annuelles : 872€. Honoraires charge vendeur. DPE : D



**BAISSE DE PRIX**

**BAYONNE**

**170 000 €**

Réf : 1090

Belle petite maison de ville T3 de 57m<sup>2</sup> env. en duplex inversé, 2 chbres, sde wc, cuisine U.S sur séjour, buanderie. Cave. Jardin commun 3 lots de copropriété pour 0€ de charges annuelles. Honoraires charge vendeur. DPE : D



**COUP DE CŒUR**



**BOUCAU**

Réf : 1076

**535 000 €**

Maison en bois contemporaine T7 de 163 m<sup>2</sup> sur 920 m<sup>2</sup> de terrain arboré. Au RDC vaste pièce à vivre ,cuisine équipée, buanderie, wc et bureau extérieur, 2 terrasses sud. T3 séparé de 51 m<sup>2</sup> avec salon-séjour, cuisine, 2 chbres dont 1 en mezzanine, sde, wc. En étage: 2 chbres( dont 1 avec terrasse ), SDB et wc. Proche centre. Honoraires charge vendeur. DPE : C



**BAYONNE**

**630 000 €**

Réf : 1065

Belles prestations pour cette maison de plain pied offrant salon/séjour avec terrasse, vaste cuisine éq. acces 2<sup>ème</sup> terrasse, 3 chambres (1 suite parentale), bureau. Jardin arboré. Garage. Honoraires charge Vendeur. DPE : NC



**BAYONNE**

**245 000 €**

Réf : 1073

Bel apt T3 de 74m<sup>2</sup> et comp. entrée, cuisine éq. salon/séjour (terrasse 25m<sup>2</sup>) 2 chbres, SDE, SDB et wc. Le tout avec cave et garage. Résidence avec ascenseur. Quote part annuelle :1440 €. Honoraires charge vendeur DPE : B



**URCUI**

**570 000 €**

Réf : 1097

Villa de 190 m<sup>2</sup> env sur terrain de 4980 m<sup>2</sup>, piscine, pool house. RDJ : studio de 55 m<sup>2</sup> env, garage 2 VL. Grand Salon/séjour (terrasse), cuisine éq., 4 chbres, dont 2 au RDC, SDE, SDB, 2 WC. Hono charge vendeur DPE : C



**ANGLET**

**270 000 €**

Réf : 1081

Au calme, T3+ au 1er ét, offrant séjour-salon de 36 m<sup>2</sup> avec loggia fermée, cuisine avec balcon, 2 chbres (poss3) dont 1 avec balcon, grenier, cave et box. Charges copro 1092€/an. Honoraires charge vendeur. DPE : D



**BAYONNE**

**289 000 €**

Réf : 1044

Belle maison basque rénovée T4 82m<sup>2</sup> proche centre de bayonne et Anglet sur terrain de 420 m<sup>2</sup>. 3 Chbres, cuisine, salon-séjour avec cheminée, sdb et 2 WC. Honoraires charge vendeur. DPE : D

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

**Hélène BERQUEZ & Franck LALAGÜE**

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

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

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

☎ 05.47.02.05.58  
 📞 06.23.92.23.41  
 berrio.jeanlouis@neuf.fr

Quartier amotz  
 64310 St Pée/Nivelles

**EURL ERRAMOUSPE**

**Plâtrerie - Peinture  
 Isolation - Flocage**

RGE  
 QUALIBAT  
 TOUTES LES ENCS

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

**EPB**  
 ELECTRICITE PAYS BASQUE

ÉLECTRICITÉ - AUTOMATISME  
 CLIMATISATION - PORTAILS

09 80 31 39 57  
 SAINT PÉE SUR NIVELLE

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

**Iker CESAT**  
 CONTRÔLES EXPERTISES  
 DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Directeur

- ST JEAN DE LUZ / URRUGNE  
 55, Ch. Ibildots - 64122 Urrugne

- BAYONNE  
 4, Allée du Laxia 64100 Bayonne

05 59 54 22 94  
 info@ced2i.fr www.ced2i.fr



**ENDARA MICHEL & FILS**

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

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

**ENTREPRISE  
 DE PEINTURE**

**IRAZOQUI**

Zone artisanale LIZARDIA  
 64310 SAINT PÉE SUR NIVELLE

05 59 41 99 02

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

06 26 74 27 15

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

**ESTIMATION OFFERTE**

DE VOTRE BIEN IMMOBILIER  
 POUR LA VENTE OU LA LOCATION



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

RD 918 Zone Lizardia  
 64310 Saint-Pée-sur-Nivelles  
 05 59 85 34 76  
 immoconseils64@gmail.com

45 Bld Victor Hugo  
 64500 Saint-Jean-de-Luz  
 05 59 20 90 52  
 immoconseilsluz@gmail.com

12 Bld Alsace Lorraine  
 64100 Bayonne  
 05 59 98 69 86  
 immoconseilsbab@gmail.com

Votre conseiller : .....



Vente • Location • Gestion • Viager • Neuf • Défisicalisation

Retournez-nous ce coupon pour faire estimer gratuitement votre bien immobilier et convenir d'un rendez-vous :

Nom .....

Adresse .....

Téléphone .....

Mail .....

Bien à faire estimer :  Maison  Appartement  Terrain

www.agence-immo-conseils.com