

**Adour Océan**

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

#01  
4<sup>ème</sup> trimestre 2017

*L'agence N°1 de votre quartier*

© V. Callesau-Laurencia

**ACHETER | VENDRE | LOUER | FAIRE GÉRER**

**1, avenue de Montbrun - 64600 ANGLET**

**Quelle année 2017 !!!**

On nous prédisait une année immobilière exceptionnelle et le moins que l'on puisse dire, c'est que cela a été le cas. Le marché basque a littéralement explosé à tel point que le deuxième semestre s'est présenté avec une pénurie de mandats jamais observée dans les différentes agences locales. La faute à des taux d'intérêts toujours attractifs et une conjoncture intéressante. Notre marché anglois et plus particulièrement celui de Montbrun/Blancpignon n'a pas échappé à la règle avec un marché particulièrement à « flux tendus ». Cette situation a donné une situation de force à nos chers vendeurs notamment au niveau de la vente de maisons. Que les acheteurs se rassurent, on peut retrouver par exemple dans des copropriétés des années 60/70 des prix plus raisonnables et particulièrement intéressants.

Ce changement brutal entraîne une lecture plus complexe de notre marché notamment au niveau de la valorisation et l'estimation de biens immobiliers. N'hésitez donc pas à nous solliciter, nous serons plus que jamais à vos côtés pour vous accompagner dans la réalisation de vos futurs projets.

Ikus Arte

*Laurent INDABURU*Betty  
CAILLEFlorence  
JUYONFrédéric  
DOS SANTOSLaurent  
INDABURU**Adour Océan**

1, avenue de Montbrun - 64600 Anglet

**05 59 52 95 90**

adourocean@orpi.com

[www.orpi.com/adourocean](http://www.orpi.com/adourocean)**Estimation** offerte de votre bien

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

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

Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Mail : \_\_\_\_\_

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



B-E0TLH5

**ANGLET MAIRIE**

**213 000 €**

Appart T3/ T4, composé d' un double séjour donnant sur un balcon plein sud, cuisine équipée, SDB, 2 chbres avec placard, un garage fermé et cave. Au calme au fond d'une impasse, commerces et bus à pied ! Nombre de lots : 28. Charges : 760 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C



B-E0SSMD

**ANGLET MONTBRUN**

**160 000€**

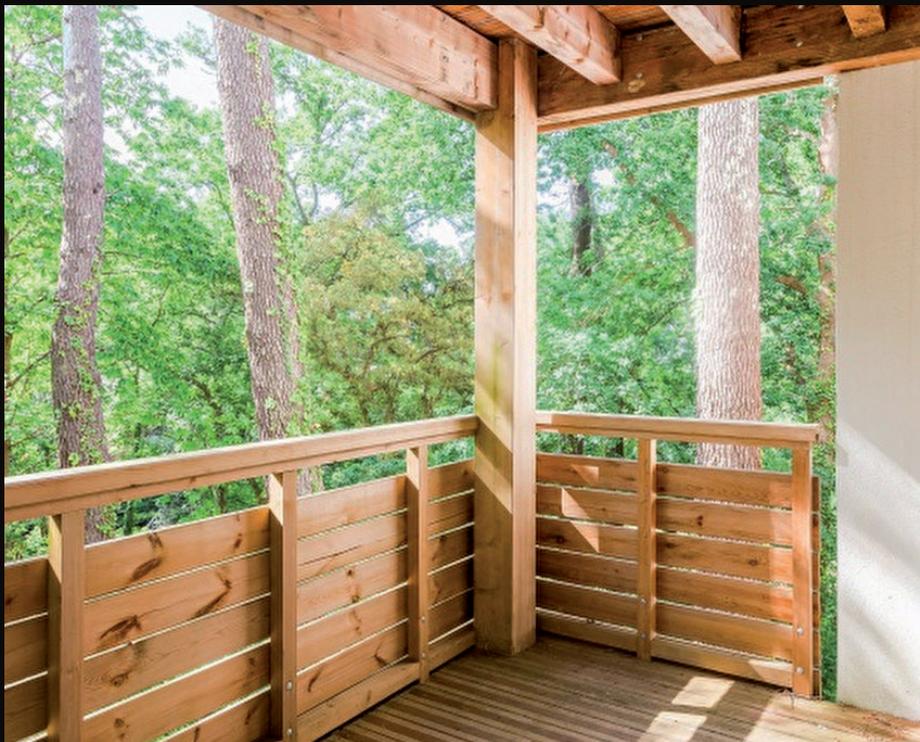
Dans quartier recherché, agréable T3 situé en dernier étage avec ascenseur, exposition PLEIN SUD. Lumineux et belle vue dégagée. Forêt du Pignada à 2 mn des Plages et Place des 5 Cantons à 5 mn. Copropriété de 20 lots. Charges : 1 160 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E



### ANGLET BLANCPIGNON

Au calme et avec la forêt comme vis-à-vis, venez découvrir cette charmante maison d'une surface de 130 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 533 m<sup>2</sup>. Cette maison des années 30 saura vous charmer avec notamment sa véranda façon "patio à l'espagnole", ses volumes généreux et ses nombreuses possibilités (possibilité 2 logements). Vous apprécierez les soirées d'été sur votre terrasse à l'abri des regards avec la forêt en face ou les soirées d'hiver dans le patio intérieur. Après quelques travaux un véritable bijou... Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC


**B-E0UHRV**
**475 000€**



B-E0SWJ7

**BAYONNE****145 000 €**

COUP DE CŒUR assuré pour ce très joli 2 pièces situé dans une petite copropriété aux faibles charges profitant d'une jolie terrasse avec la nature comme vis-à-vis !! Vaste pièce à vivre de 27 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée et aménagée. Calme et nature sont au rendez-vous pour vous garantir un confort maximal. Un parking privatif complète ce produit de qualité. Copropriété de 129 lots. Charges : 480 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A



B-EOUFLT

**BAYONNE LA REDOUTE****179 000 €**

Rejoignez le centre-ville en 10 minutes à pied avec cet appartement situé en plein cœur d'un parc arboré. Vous serez charmé par cet agréable 2 pièces de 46 m<sup>2</sup> en DERNIER étage avec pour seul vis-à-vis la nature ! Son séjour avec cuisine US équipée et aménagée prolongée par une confortable terrasse finira de vous convaincre. Résidence ravalée récemment sans gros frais à prévoir. Cave et parking privatifs complètent ce produit de qualité. Charges : 1080 €/an. 179 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : en cours



B-E0UEF1

**ANGLET**

**527 000 €**

TERRAIN de 1018 m<sup>2</sup> avec fort potentiel , emprise au sol de 175 m<sup>2</sup>, étage R + 2 possible. Proche école, commerce, axe routier. Honoraires à la charge du vendeur.

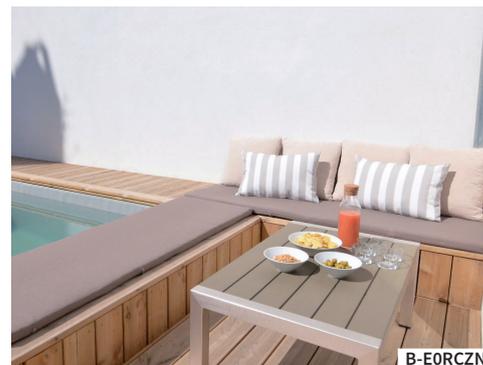


B-E0URGP

**BIARRITZ BEAURIVAGE**

**267 000 €**

A 1 km de la fameuse plage de la Côte des Basques, au calme confortable T2 de + de 50 m<sup>2</sup> exposition plein SUD. VUE MER depuis son salon et sa vaste terrasse. Résidence ravalée. Cellier ,parking. Copropriété de 154 lots. Charges : 960 €/ an. 267 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D



B-EORCZN

**BIDART**

**650 000 €**

Cette maison de 2017 aux prestations remarquables vous offre un accès direct à la plage par un chemin privé. D'une surface totale de 107 m<sup>2</sup>, elle offre au RDC une pièce de vie baignée de lumière avec cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau et WC. Le tout prolongé d'une superbe terrasse plein sud avec piscine et jardin. A l'étage, 2 chambres avec placard dont une disposant d'un extérieur offrant une échappée sur l'océan, une salle de bains et WC. Un parking et un garage. Copropriété de 2 lots. Charges : 0 €/an. 650 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B



RÉUSSITE OR



2016

*Vendus grâce au mandat Réussite*

RÉUSSITE OR



2017

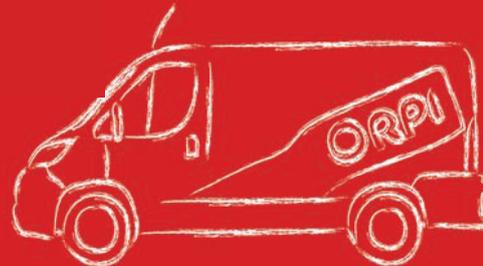
# Du début à la fin de vos projets, on roule à vos côtés.

---

Vous ACHETEZ ou vous LOUEZ ?

L'Agence **ORPI ADOUR OCÉAN**  
met à disposition **gratuitement**  
un véhicule utilitaire  
pour **votre déménagement.\***

---



\* Selon conditions générales disponibles en agence.

## Qui ne connaît pas ce charmant endroit ?

En reprenant cette affaire, il y a onze ans Patrick Jorge et Christine Hedef-Jorge ont réussi le pari de transformer ce hangar classique en un lieu apprécié des amateurs de vins et spiritueux en tout genre.

Leur recette ? « Démocratiser le vin » En effet, leur gamme de plus de 600 références de vins, bières artisanales, champagnes et spiritueux permet de contenter tous les goûts et toutes les bourses. Leurs conseils avisés vous permettront notamment de sélectionner un Château La Grâce Dieu en Saint Emilion Grand Cru au même titre qu'un Omenaldi en Iroulégué représentant les couleurs locales. Les « petits » producteurs ne sont pas en reste puisque ces derniers ont également voix au chapitre avec une gamme de vins intéressante. Côté « bulles », le caviste propose un éventail assez large avec un coup de cœur pour le Champagne de la maison Nominé Renard, véritable enchantement pour le palet, d'une maison qui plus est respectueuse de son environnement dans la culture de sa vigne.

Autre atout du Chai de l'Adour, son large choix de Bag in Box appelé plus populairement « vin en poche ». Son mode de conditionnement permet de conservé le vin de 6 à 8 semaines environ. Pratique et économique, ce dernier propose une large palette de Vins AOC et Vins de Pays (Bordeaux /Côtes du Rhône /Gascogne /Provence...).

Vous l'avez bien compris, pour une dégustation entre amis ou une idée cadeaux, une halte s'impose chez Patrick et Christine



dans ce lieu agréable vous aurez même la chance de participer à leurs soirées musicales esprit « After Work » ou alors de venir déguster le fameux Beaujolais Nouveau.

Le rendez-vous est d'ailleurs pris le vendredi 17 novembre 2017 à partir de 18h où ils nous attendent nombreux !

## Le Chai de l'Adour

82 Avenue de Montbrun - 64600 Anglet

**05 59 52 27 99**

Du mardi au samedi, de 9h00 à 12h15 et de 15h30 à 19h00

**[www.lechaideladour.com](http://www.lechaideladour.com)**



## NOTRE ENGAGEMENT ORPI POUR VOTRE PROJET

- ✓ Mettre à votre service la puissance et le savoir-faire du 1<sup>er</sup> réseau immobilier français.
- ✓ Mettre en place la bonne stratégie de commercialisation de votre bien.
- ✓ Définir ensemble le meilleur prix pour votre bien.
- ✓ Le plus large choix pour nos acquéreurs.

## NOS SERVICES

- ✓ Estimation du bien.
- ✓ Avis de valeur avec référencement du marché local.
- ✓ Conseils pour les diagnostics obligatoires.
- ✓ Conseils juridiques.
- ✓ Photographies du bien et site internet dédié.
- ✓ Communication sur le fichier national ORPI et AMEPI dans le cadre d'un mandat réussite.
- ✓ Publicité sur une quarantaine de sites internet.
- ✓ Site agences : orpi.com
- ✓ Affichage vitrine.

- ✓ Panneau «à vendre» (au choix du propriétaire).
- ✓ Proposition du bien à la clientèle de l'agence et des agences ORPI.
- ✓ Organisation des visites sélectionnées.
- ✓ Visites accompagnées.
- ✓ Visite des entreprises pour devis de travaux.
- ✓ Compte-rendu de visites.
- ✓ Rédaction de la «Lettre d'intention d'achat».
- ✓ Etude de financement.
- ✓ Accord des parties.
- ✓ Rédaction du sous-seing privé.
- ✓ Regroupement des actes juridiques.
- ✓ Suivi du dossier de vente.
- ✓ Prise de rendez-vous signature d'acte chez le notaire.
- ✓ Assistance à la signature.
- ✓ Remise des clefs.
- ✓ Ainsi que l'après-vente à nos fidèles clients.
- ✓ Nos Assurances.
- ✓ Estimateur en ligne sur orpi.com

