

# Magazine

REGARDS SUR LE PAYS BASQUE



**20 AGENCES à votre service dans votre région**

**116 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

## Votre conseiller ORPI, un facilitateur de projet

Choisir le bon partenaire pour votre projet immobilier fait toute la différence ! L'agent immobilier est un facilitateur. À vos côtés, il vous aide à réaliser votre rêve. Associé à la réussite de votre achat et de votre vente, il permet de lever les freins et d'accélérer la concrétisation de votre opération aux meilleures conditions.

### ORPI, l'immobilier en mieux

Côté vendeur comme côté acheteur, en plus des services habituels que vous êtes en droit d'attendre de votre agent immobilier, ORPI a développé des outils digitaux innovants (géolocalisation, estimateur, visite virtuelle, tchat...) et vous propose des services « plus » conçus pour sécuriser votre opération. Ainsi, lors de la signature du compromis, **ORPI Prévoyance** (\*) garantit l'acquéreur et sa famille contre tout coup dur entre la signature du compromis et de l'acte de vente chez le notaire. Durant les deux à trois mois qui séparent ces deux dates, en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie, le contrat intervient pour permettre finaliser la transaction dans la limite de 460 000 €. Et si les proches de l'acquéreur renoncent finalement à l'achat, 25 % du montant de l'opération sera reversé au vendeur (jusqu'à 160 000 €), à titre de dédommagement. En parallèle, avec la **Garantie Revente** (\*), ORPI offre aux acquéreurs une couverture contre le risque de moins-value, jusqu'à hauteur de 45 000 euros, en cas de revente précipitée dans les cinq ans de l'achat, suite à une perte d'emploi, un divorce, une mutation à plus de 50 km...

À votre écoute, ORPI vous offre un confort optimal pour réaliser votre opération en toute sérénité. Alors n'attendez pas ! Pour découvrir toute la palette des « services plus » ORPI, contactez votre conseiller immobilier local.

*\* Disponible dans les agences ORPI participantes.*

**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

**EXCLUSIVITÉ**



**TARNOS**  
Nichée dans un écrin de verdure, et à proximité des plages, majestueuse maison aux dimensions humaines et aux prestations haut de gamme. Proche des commodités! de l'espace avec son beau terrain de 2000 m<sup>2</sup> et une superficie utile de plus de 280 m<sup>2</sup> ! 3 studios indépendants, un grand garage de 40 m<sup>2</sup>, Rare ! Honoraires charge vendeur. DPE : NC

B-E0SSIE **997 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**  
Situé dans une résidence récente et sécurisée, en bordure d'Adour, ce vaste T2 en très bon état bénéficie d'un parfait agencement, de nombreux rangements et d'une belle terrasse exposée plein sud. Parking. Copropriété 460 lots. Charges annuelles 468 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0UKFI **141 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**  
Le meilleur emplacement pour vivre dans le centre ville de Bayonne ! Charme de l'ancien pour ce T3, vue magique, balcon, cheminée. Petite copropriété bien entretenue, faibles charges. Possibilité petit locatif attenant. Copro 6 lots. Charges 697.58 €/an. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

B-E0RE3Y **262 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BOUCAU**  
Dans une petite copropriété calme, compromis idéal entre appartement / maison pour ce T3, agencement fonctionnel, nombreux rangements, cuisine équipée, lumineux, jardinier. Entièrement rénové. Proche des commodités. Copropriété 77 lots. Charges 600 €/an. Honoraires charge vendeur. DPE : C

B-E0CJHM **210 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**  
Situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence proche de toutes les commodités, vaste T4 offrant de beaux volumes, agencement fonctionnel, belle luminosité, nombreux rangements. Profitez de sa terrasse baignée de clarté et des stationnements au pied de l'immeuble. Copropriété 123 lots. Charges : 2052 €/an. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

B-E0U9Y1 **129 500 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**  
A proximité du centre et des axes principaux, coquet 3 pièces de 68 m<sup>2</sup>, fonctionnel, très bon état, avec une belle terrasse, cuisine aménagée avec cellier, chambres avec placards. Résidence récente, au calme et entourée de verdure. Pas de procédure en cours. Copropriété 460 lots. Charges 790 €/an. Honoraires charge vendeur. DPE : C

B-E0T84X **182 000 €**

## AGENCE DES ARÈNES

19, avenue Dubrocq - 64100 Bayonne - 05 59 59 22 36 - agencedesarenas@orpi.com

**EXCLUSIVITÉ**



**BRISCOUS**  
Au bourg, belle maison de 2004, comprenant, une entrée avec placard, une pièce de vie lumineuse avec cheminée, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bain (Double vasque, baignoire et douche), un toilette séparé, un garage de 31 m<sup>2</sup>. Le tout sur un joli terrain de 1000 m<sup>2</sup>. 436 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E0UQ8X **436 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BOUCAU**  
Joli 2 pièces avec jardin, terrasse plein Sud et place de parking. Copropriété de 477 lots. Charges annuelles : 600 €. 149 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E

B-E0TSMV **149 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**  
Agréable duplex au dernier étage d'une petite copropriété. Avec une place de parking aérienne. Charges de copropriété : 80 €/mois eau comprise. Copropriété de 108 lots. Charges annuelles : 960 €. 179 200 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E0S200 **179 200 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**  
ARÈNES, au RDC d'une résidence, 2 pièces, Avec une véranda de 10 m<sup>2</sup> et une terrasse vue sur jardin. En annexe, une cave et une place de parking en sous-sol. Copropriété de 139 lots. Charges annuelles : 859 €. 223 200 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E0TVEE **223 200 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET**

ANGLET Chiberta, donnant sur le golf et à deux pas de la Madrague, appartement de 102 m<sup>2</sup> avec un séjour en rotonde, 2 chambres, terrasse et jardin privatif. Magnifique copropriété ravalée en 2016. Stationnement et cave. Un emplacement de rêve pour ce bien rare sur le marché. Copropriété de 24 lots. charges annuelles 2 208 €. Honoraires charge Vendeur. DPE : D

B-E0UHRZ

**590 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET**

Entre le Golf du Phare et les plages d'Anglet, emplacement rêvé pour cet appartement 2 pièces. Terrasse vue mer, jardinet, parking sécurisé, piscine, spa. Loyer garanti. Parfait pour les investisseurs. Copropriété de 160 lots. Charges annuelles 0 €. Honoraires charge Vendeur. DPE : E

B-E0RZZW

**139 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

À 5 mn du centre, ancienne dépendance de maison de maître sur 1175 m<sup>2</sup> de terrain. Grand séjour de 45 m<sup>2</sup> cheminée, 6 chbres, dressing, 2 SDB, Bureau. Annexes et garage de 70 m<sup>2</sup>, abri voiture. 528 000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0S4YQ

**528 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

RIVE DROITE à 5 mn du centre ville, villa année 30 sur 500 m<sup>2</sup> de terrain clos. Séjour sur terrasse, cuisine indépendante, 3 chambres, bureau, lingerie, combles mansardés à aménager. 398 000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0T8BS

**398 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Grand Bayonne. Venez découvrir ce grand T2 en très bon état. Cuisine et salle de bains récentes. À VISITER SANS TARDER. Charges annuelles : 678 €. 221 490 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0TR04

**221 490 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Au dernier étage d'une résidence BBC, beau T3 séjour 36 m<sup>2</sup> + terrasse de 12 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, cuis US équipée, 2 grandes chambres avec placards sur balcon. Copro 50 lots. Ch annuelles : 600 €. 223 630 €. Honoraires charge vendeur. DPE : A

B-E0UKHJ

**223 630 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

HARDOY - vue dégagée sur montages et espaces verts pour ce T3 ent. rénové. Beau séjour plein sud sur grand balcon, cuis. équip sur balcon, 2 ch, cellier, cave. Copro 60 lots. Charges annuelles : 500 €. 216 000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : C

B-E0R72E

**216 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Venez découvrir ce joli T3 entièrement rénové comprenant un séjour, une cuisine indépendante équipée, 2 chambres, une salle de bains, wc, une cave, une loggia. Charges annuelles : 1380 €. 170 130 €. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

B-E0VM45

**170 130 €**



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Jolie maison mitoyenne d'un côté, agrémentée d'un jardin à l'abri des regards. Espace de vie spacieux avec cuisine semi-ouverte sur terrasse sud 30 m<sup>2</sup>. A l'étage, 3 belles chambres avec une grande SDB. Buanderie, garage et places de parking. Charges annuelle : 548 €. Copropriété de 105 lots dont 41 d'habitation. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0UAAU

350 000 €



EXCLUSIVITÉ

SAINT PIERRE D IRUBE

Maison mitoyenne à rénover dans un très bon quartier avec tous les commerces à proximité, les transports en commun, écoles etc... En l'état se compose pour les pièces principales d'un grand séjour avec cuisine séparée, et de deux chambres plus un bureau et d'une cour privative... Opportunité à découvrir rapidement ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

B-E0R99Y

192 600 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Bayonne Marracq, au RDC, proche de toutes les commerces et des écoles, découvrez ce beau 4 pièces ouvert sur un jardin privatif de 250 m<sup>2</sup>. Son séjour et sa cuisine sont baignés de soleil. 3 chbres, 2 SDE et 2 WC. Cave et parking souterrain. Copropriété de 242 lots. Charges annuelles : 2160 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0RWRM

309 900 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Proche de tout, appartement T2 en dernier étage : 1 chambre avec placards une SDB et WC séparées, beau séjour et sa cuisine ouverte donnant sur le balcon. La cave incluse dans le prix. 2 places de parking. Bon potentiel locatif. Charges annuelles : 528 €. Copropriété de 100 lots dont 39 d'habitation. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E0UE1D

195 000 €



EXCLUSIVITÉ

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 sur loggia. En parfait état, électricité aux normes. Copropriété de 310 lots. Charges annuelles : 1.600 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0HVRE

210 000 €



EXCLUSIVITÉ

ARBONNE

Arbonne, à 2 mn du bourg, Terrain de 1200 m<sup>2</sup> exposé plein sud avec très belle vue dégagée sur la campagne et les Pyrénées. Hors lotissement. Terrain à viabiliser sans difficulté avec prise en charge d'une partie par le vendeur. Environnement agréable à quelques minutes de Biarritz. Honoraires à la charge du vendeur.

B-E0U71A

266 250 €

ATLANTIS IMMOBILIER



EXCLUSIVITÉ

TARNOS

Venez profiter des volumes généreux de cette maison implantée sur un terrain de 690 m<sup>2</sup>. Elle dispose de six chambres un double séjours et d'un garage en sous-sol. Son plus : un deux pièces et un studio indépendant. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

B-E0U0GQ

455 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Dans une résidence récente, venez découvrir cet appartement en rdc avec son petit jardin et sa terrasse. Vous serez séduit par l'excellent état de l'appartement. Une place de parking en sous-sol et une cave. Charges annuelles : 880 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

B-E0TXN9

215 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Quartier de Blancpignon, à proximité des plages d'Anglet. Venez découvrir cette jolie maison entièrement rénovée. Vous pourrez profiter d'un mode de vie tout à pied et d'un confort indéniable. Un bien de qualité dans un environnement attractif ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0V2EF

434 000 €



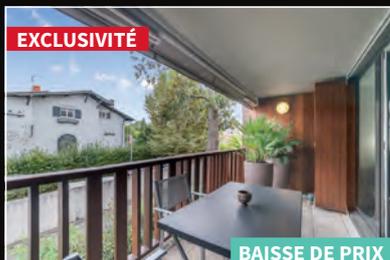
EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Venez découvrir cet appartement en duplex, dans un quartier calme et proche des commodités. Le plus un garage de 20 m<sup>2</sup> et une terrasse de plus de 8 m<sup>2</sup> complète ce bien idéal. Charges annuelles : 720 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

B-E0V0DF

289 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Venez découvrir ce bel appartement lumineux, en excellent état. Il dispose d'une belle terrasse intimiste, d'une grande cave et d'un stationnement souterrain. Idéal pour les adeptes du mode de vie "tout à pied" ! Copropriété de 99 lots. Charges annuelles : 1173 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

BAISSE DE PRIX

B-E0VLPE

355 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Venez découvrir ce 3 pièces, un réagencement et quelques travaux vous permettent d'avoir un pied à terre dans l'une des rues les plus prisées de Bayonne... N'attendez plus !! Copropriété de 4 lots. Charges annuelles : 600 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

B-E0TTZV

189 000 €

**EXCLUSIVITÉ**




**CIBOURE**  
Quartier Historique de Ciboure, appartement de charme de 2 pièces en parfait état. En plus de sa luminosité, il offre une vue panoramique sur Ciboure et les montagnes.. Local vélo, commerces et port de plaisance à pied. 167 581 € (161291 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.90 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

**B-E0UK1T** **167 581 €**

**EXCLUSIVITÉ**




**CIBOURE**  
Sur les hauteurs de Ciboure ,dans résidence récente. T2 en rez-de-jardin avec place de parking et cave. 157 180 € (151 090 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 4.03 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

**B-E0QVXW** **157 180 €**

**EXCLUSIVITÉ**




**BASSUSSARRY**  
Aux portes de Bayonne et du golf de BASSUSSARRY, dans un environnement de verdure et au calme absolu, maison aux volumes généreux avec piscine sur un terrain d'environ 1 200 m². 543066 € (526 533 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.14 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : C

**B-E0TAYP** **543 066 €**

**EXCLUSIVITÉ**




**BIRIATOU**  
A 5 minutes des écoles et des commerces d'Hendaye et d'Urrugne, de très beaux volumes pour cette maison traditionnelle construite en 2000. 6 chambres, vaste salon-séjour de plus de 50m², 2 salles de bains, un garage de 104 m². 427 769 € (414 385 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.23 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : C

**B-E0PE26** **427 769 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**MOUGUERRE**  
Charmant T3 dans résidence récente, belle vue dégagée, séjour avec cuisine US équipée et aménagée, agréable terrasse, 2 chbres et SDE. 2 places de pkg. Copro de 129 lots. Charges : 1020 €/an. Honos charge vendeur. DPE : à venir

**B-E0VH9K** **220 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**TARNOS**  
Copro récente, T2 composé d'un espace de vie ouvrant sur terrasse avec cuisine équipée, d'une chbre , d'une SDB Proche de tout. Garage en sous-sol. Copro 78 lots. Charges : 436 € / an. Honos charge vendeur. DPE : A

**B-E0TVZZ** **149 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BIARRITZ BEAURIVAGE**  
Appart T2 de plus de 50 m² exposé SUD, VUE MER depuis son salon et sa vaste terrasse. Au calme, proche de tout. Légers travaux à prévoir. Cellier, parking. Copro 154 lots. Charges : 960 € / an. Honos charge vendeur. DPE : D

**B-E0URGP** **267 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET MONTBRUN**  
Dans quartier recherché, agréable T3 expo SUD. Lumineux vue dégagée. Forêt du Pignada à 2 mn, Plages et Place des 5 Cantons à 5 minutes. Charges : 1 160 €/an. Honos charge vendeur. DPE : E

**B-E0SSMD** **160 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE GRAND BASQUE**  
Très joli T3 lumineux, étage élevé, vue dégagée, agréable séjour, cuisine indépendante, 2 chbres, cellier, SDB et W/C séparé. Parking aisé Ravalement payé. Copro de 120 lots. Honos charge vendeur. DPE : vierge

**B-E0TTLF** **170 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET CENTRE**  
Appart T3/ T4, composé d' un double séjour avec balcon plein sud, cuisine équipée, SDB, 2 chbras avec placard, un garage fermé et cave. Au calme proche de tout. Nbre lots : 28. Charges : 760 € / an. Honos charge vendeur. DPE : C

**B-E0TLH5** **213 000 €**

# NOUVEAU À VOS CÔTÉS

ORPI BIDARTEAN

ORPI  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

Une équipe de 5 personnes  
à votre écoute  
pour la concrétisation de vos projets.



UNE  
NOUVELLE  
AGENCE  
ORPI PRÈS  
DE CHEZ  
VOUS

**AGENCE BIDARTEAN**

Avenue du Plateau  
Residence Ongi Etorri  
64210 Bidart  
**05 54 03 01 80**  
bidartean@orpi.com

VENDRE | ACHETER | LOUER | FAIRE GÉRER

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

**AGENCE CLÉMENCEAU**

7, avenue François Mauriac - 64200 Biarritz - 05 59 22 11 80 - agenceclémenceau@orpi.com

**ORPI**  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET**

Dans environnement verdoyant protégé, cet appartement en dernier étage bénéficie d'une triple exposition. Les volumes sont bien distribués et offrent un agencement confortable. Copropriété de 178 lots. Charges annuelles : 888 €. 183 000 € (170 000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 7.65 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E0SPZ4

**183 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**HENDAYE**

Appartement de type 3 pièces rénové. Idéalement situé, la plage et le ventre ville à pieds.. A visiter sans tarder.. Copropriété de 6 lots Charges annuelles : 50 €. 183 000 € (170 000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 7.65 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

B-E0RWWY

**183 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**HENDAYE**

Appartement en entresol à aménager entièrement. Possibilité de créer un appartement de type 3 pièces. Emplacement idéal pour la plage, le port et le centre. Copropriété de 6 lots. Charges annuelles : 50 €. 110 000 € (100 000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 10 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : NC

B-E0TVWG

**110 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**

BAYONNE limite ANGLET, adorable studio au calme avec jardin, . stationnement aisé. A visiter sans tarder.. Copropriété de 44 lots. Charges annuelles : 668 €. 82 000 € (76 000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 7.89 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E00412

**82 000 €**

ACHETER | VENDRE | LOUER | FAIRE GÉRER

7



**EXCLUSIVITÉ**

**VIAGER**

**VILLEFRANQUE**

Viager occupé Monsieur de 78 ans. Bouquet 100 000 € et rente de 936 €. Coup de cœur pour la vue et la tranquillité.. Maison agréable à vivre. Contactez-nous pour conseils précis. 100 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : F

**ORPI SAINT MARTIN**  
05 59 23 93 29

**100 000 €**

B-E0UFQO



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Spacieux appartement lumineux et rénové. Vous disposez d'une belle pièce de vie, d'une vue dégagée, le tout en bénéficiant du centre-ville à pied. 1 place de pkg protégée. Charges annuelles : 2400 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

**ATLANTIS IMMOBILIER**  
05 59 59 06 09

**270 000 €**

B-E0V5G8



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Proche plage et commodités, maison sur une parcelle plate de 977 m<sup>2</sup>, 150 m<sup>2</sup> hab. avec de beaux volumes. Belles surfaces, poutres anciennes viendront donner le cachet et l'authenticité. Garage et atelier. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

**ORPI AGENCE ADOUR OcéAN**  
05 59 52 95 90

**475 000 €**

B-E0UHVR



**EXCLUSIVITÉ**

**HASPARREN**

Propriété comprenant, une maison divisée en 2 appartements, Un bar, Un restaurant, Un trinquet, Un garage indépendant et Parking pour la clientèle DPE : NC

**AGENCE DES ARÈNES**  
05 59 59 22 36

**840 000 €**

B-E0VOG6



**EXCLUSIVITÉ**

**COUP DE CŒUR**

**ANGLET**

Appt plein de charme, en parfait état, entièrement rénové récemment. Vous disposerez d'un séjour double ouvert sur balcon, d'une cuisine équipée, 2 belles chambres avec placard. Grenier. Copropriété de 156 lots. Charges annuelles : 1892 €. DPE : D

**CÔTE BASQUE IMMO**  
05 59 55 75 16

**183 000 €**

B-E0FXLS



**EXCLUSIVITÉ**

**LAHONCE**

Au calme et à 5 mn de Bayonne, grande maison en bon état, composée de deux appartements T4 et un T2 attenants. Garage et grenier. Joli terrain de 900 m<sup>2</sup>. Réelle opportunité !!! 267 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

**AGENCE DU CENTRE**  
05 59 63 86 74

**267 000 €**

B-E0VQJ7



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

À 5 mn du centre ville, ancienne dépendance de maison de maître en partie rénovée sur 1175 m<sup>2</sup> de terrain piscinable. Grand séjour traversant 45 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine indép., 6 chbres, garage et annexes 70 m<sup>2</sup>. Honoraires charge vendeur. DPE : D

**CARDINAL IMMOBILIER**  
05 59 59 48 80

**528 000 €**

B-E0SY4Q



**EXCLUSIVITÉ**

**SAINT PIERRE D'IRUBE**

Confortable villa de 145 m<sup>2</sup> éditée sur une parcelle d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Quelques petits travaux de rafraîchissement vous permettront de la mettre à votre goût. Ses 5 chbres et son s-sol complet vous raviront. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E

**SAINT PIERRE IMMO**  
05 59 44 28 08

**319 000 €**

B-E0VM6R



**EXCLUSIVITÉ**

**COUP DE CŒUR**

**BRISCOUS**

À 10 min du BAB, jolie villa d'architecte offrant de belles prestations : vaste pièce de vie, cuisine équipée, suite parentale, 3 chbres, bureau, double garage, belle piscine... Proche des commodités. Terrain 2 000 m<sup>2</sup>. Honoraires charge vendeur. DPE : C

**ORPI LA CLÉ DU LOGIS**  
05 59 25 30 00

**438 000 €**

B-E0UBTO



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Appartement en dernier étage bénéficie d'une triple exposition. Copropriété de 178 lots Charges annuelles : 888 €. 18 3000 € (170 000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 7.65 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

**AGENCE CLEMENCEAU**  
05 59 22 11 80

**183 000 €**

B-E0SPZ4



**EXCLUSIVITÉ**

**MOUGUERRE**

Aux portes de BAYONNE, quartier Elizaberry, maison neuve mitoyenne par le garage. Séjour lumineux sur terrasse, cuisine A/E, WC. Étage : 3 chbres, SDE, WC. L'ensemble sur une belle parcelle de 1000 m<sup>2</sup>. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

**AGENCE RICHARD CAMBO**  
05 59 29 75 88

**305 000 €**

B-E0UIZ4



**EXCLUSIVITÉ**

**CIBOURE**

Centre-ville, appt 102 m<sup>2</sup> rénové, 3 chbres, cuisine idpte, séjour, 2 sde deux WC indépendants, 3 terrasses et 1 place de pkg. 349738 € (338 369 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.36 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : C

**AGENCE DE LA NIVELLE**  
05 59 23 81 73

**349 738 €**

B-E0F7S0



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLÉT**

Chiberta, à 2 pas du golf, appartement 102 m<sup>2</sup>, séjour en rotonde, 2 chambres, terrasse, jardin privatif. Magnifique copropriété ravalée en 2016. Pkg et cave. Copropriété de 24 lots. Charges annuelles 2 208 €. Honoraires charge Vendeur. DPE : D

**ORPI BERNEX IMMOBILIER**  
05 59 24 43 30

B-E0UHRZ

**590 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLÉT**

Maison mit. d'un côté, à l'abri des regards. Espace de vie spacieux avec cuisine semi-ouverte sur terrasse sud, 3 chbres avec une grde SDB. Buanderie, garage et places de pkg. Charges : 548 €/an. Copro 105 lots dont 41 d'hab. Hono charge vendeur. DPE : C

**AGENCE LAROCHEFOUCAULD**  
05 59 03 06 70

B-E0UAUU

**350 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Saint Léon, à 2 pas du centre ville et des Arènes, confortable T3 bénéficiant d'une 1<sup>ère</sup> terrasse fermée en véranda et d'une 2<sup>ème</sup> exposée plein Sud sans vis-à-vis... Copro de 131 lots Charges annuelles : 1 855 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

**AGENCE SAINT LÉON**  
05 59 57 30 40

B-E0M94U

**220 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**TARNOS**

Villa contemporaine comprenant un séjour de 60 m<sup>2</sup>, une cuisine US, 5 chambres dont une suite en RDC. Piscine, cuisine d'été. Terrain 3000 m<sup>2</sup>. 577 000€ Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

**ORPI BOUCAU IMMO**  
05 59 64 30 16

B-E0RWOH

**577 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**USTARITZ**

Maison 4 pièces plain-pied (126 m<sup>2</sup>). Garage, abri voiture sur 500 m<sup>2</sup> de terrain. Pas de travaux. Prix : 349 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

**AGENCE COMPAGNON**  
05 59 93 16 56

B-E0NYOG

**349 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLÉT**

Quartier des fleuristes. Au calme d'une impasse, cette jolie maison pleine de charme vous fera apprécier sa pièce de vie très lumineuse ouverte sur terrasse au sud, le tout sur un terrain bien clos de 600 m<sup>2</sup>. Hono à la charge du vendeur. DPE : F

**AGENCE DES 5 CANTONS**  
05 59 03 04 34

B-E0V2HX

**499 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**SAINT JEAN DE LUZ**

ACOTZ, dans résidence avc piscine, T1 Bis entièrement rénové, salon-séjour donnant sur terrasse et chbre séparée. Proche commerces et plage. Place de parking privative. 146 000 € (140 495,50 € Hors Honoraires). Honoraires partagés. DPE : D

**AGENCE DE LA NIVELLE**  
05 59 24 91 03

B-E0QM4R

**146 000 €**

**AGENCE 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 GALLIAN - **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 GALLIAN : 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**



**TARNOS**  
Dans quartier calme et recherché. Construction traditionnelle : séjour lumineux avec cheminée, 4 chambres et 2 bureaux. Quelques travaux à prévoir. Ss-sol, terrain de 653 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. 357 000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : C

**B-E0VH0D** **357 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BOUCAU**  
T3, 60 m<sup>2</sup> rénové. Séjour 27 m<sup>2</sup>, terrasse 10 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, 2 chambres, 1 SDB. Garage. Copropriété de 37 lots dont 12 habitations. Charges : 660 €/an. 203 000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D

**B-E0VFM D** **203 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT MARTIN DE SEIGNANX**  
Maison rénovée, séjour cuisine donnant sur véranda sud. Du charme, rangements. Ses plus : suite parentale, garage, jardin au calme. 319 000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D

**B-E0UIJ4** **319 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**TARNOS**  
A 5 mn des plages, dans résidence sécurisée proche de toutes commodités à pied. Spacieux T2 en RDJ, vaste séjour donnant sur véranda à l'abri des regards. Parking. Charges : 792 €/an. 169 000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

**B-E0TXUM** **169 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**  
Belle vue dégagée pour ce spacieux T2. Séjour 30 m<sup>2</sup>, terrasse sud ouest. 1 grande chambre, SDB, wc séparés et cellier. Locataire en place. Charges : 2 796 €/an. 115 000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : NC

**B-E0QR5T** **115 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**TARNOS**  
Beau et spacieux T3, à 2 pas de Bayonne et 5 km des plages : cuisine ouverte sur séjour, loggia. Cave privative et garage en sous-sol. 213 000 € - Honoraires charge vendeur. DPE : C

**B-E0T45N** **213 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**VILLEFRANQUE**  
Au bourg de Villefranque, vous serez séduits par son vaste séjour, kitchenette équipée, ouvrant sur une jolie terrasse. Vue dégagée, sans vis-à-vis. Cave et parking. Secteur calme et recherché. Copropriété de 6 lots. Charges annuelles : 600 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

**NOUVEAUTÉ**

**B-E0VDMC** **183 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**VILLEFRANQUE**  
Vous serez séduits par cette maison à ossature bois. Véritable coup de cœur pour ce magnifique séjour salon, cuisine équipée ouvrant sur une terrasse avec vue imprenable sur les montagnes. Prestations de qualité. En excellent état. A découvrir sans tarder. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

**NOUVEAUTÉ**

**B-E0T4G2** **375 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**MOUGUERRE**  
Beaucoup de charme et de cachet pour cet agréable F3 situé dans un quartier calme et recherché. Copropriété de 6 lots. Charges annuelles : 600 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

**EXCLUSIVITÉ**

**B-E0U57V** **160 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT PIERRE D'IRUBE**  
Confortable villa de 145 m<sup>2</sup> habitables édifée sur une parcelle d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Quelques petits travaux de rafraîchissement vous permettront de la mettre à votre goût. Ses 5 chambres et son sous-sol complet vous raviront à coup sur. Emplacement proche commerces et axe autoroutier. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E

**BAISSE DE PRIX**

**B-E0VM6R** **319 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**URT**  
Urt Centre. F1 chambre séparée situé au RDC d'un immeuble de 5 logements. Idéal première acquisition ou investisseurs locatif. Réelle opportunité. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Copropriété de 5 lots. Charges annuelles : 300 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : non requis

**À SAISIR**

**B-E0UNBE** **62 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**LAHONCE**  
Beaucoup de charme et de cachet pour cette belle maison bois. Vous serez séduit par son vaste séjour, salon, cheminée, cuisine équipée, le tout ouvrant sur une belle terrasse. Prestations de qualité. Nichée dans un havre de paix, sans vis-à-vis. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

**COUP DE CŒUR**

**B-E0HDBO** **448 000 €**



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Chambre d'Amour Chiberta. Vue mer depuis les 3 terrasses ensoleillées de ce 88 m<sup>2</sup> issu de la réunion d'un T2 et d'un T1 divisibles de nouveau. Emplacement calme à 300 m des plages. Caves et garage. Copro : 60 lots. Charges annuelles : 1 384 €. Hono vendeur, DPE : D

B-E0TU9Y

345 000 €

ANGLET

Dans une belle demeure de charme au milieu d'un magnifique parc arboré. Agréable T3 au cachet incontestable. Une cave et un garage complètent ce bien. Copropriété de 12 lots. Charges annuelles : 1000 €. Hono à la charge du vendeur, DPE : NC

B-E0K80P

259 000 €



ANGLET

Cette belle maison de plain pied offre une rénovation de qualité alliant modernité et cachet. Jolie cuisine équipée et lumineuse pièce de vie ouverte sur terrasse ensoleillée avec piscine 2x4. Deux chambres avec salle de bains, une 3e chambre parentale avec salle d'eau attenante. En mezzanine, un bureau et un couchage supplémentaire. Un bien coup de cœur dans un quartier recherché. Honoraires à la charge du vendeur, DPE : E

B-E0VLUS

500 000 €



EXCLUSIVITÉ

BIARRITZ

Centre ville. Les plages et les commerces à pied pour ce beau duplex T3 au calme d'une petite copropriété pleine de charme. Spacieuse pièce à vivre traversante de 35 m<sup>2</sup>. Copropriété de 10 lots. Charges annuelles : 640 €. Hono à la charge du vendeur, DPE : D

B-E0VPSU

355 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Anglet océan. La plage à pied pour ce magnifique T4 rénové avec goût. Beau séjour donnant sur terrasse et grand jardin privatif avec aperçu mer. Garage. Copropriété de 223 lots. Charges annuelles : 1748 €. Honoraires à la charge du vendeur, DPE : D

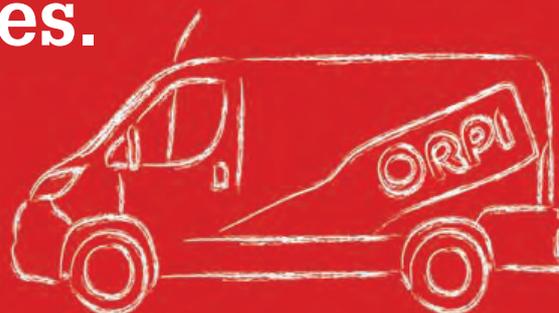
B-E0PQMR

595 000 €

# 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



## 5 PISTES POUR RÉDUIRE VOTRE IMPÔT AVEC L'IMMOBILIER ANCIEN

Se constituer un patrimoine immobilier tout en allégeant son impôt sur le revenu est une équation possible. La législation propose aux contribuables plusieurs scénarios adaptés à tous les budgets. Tour d'horizon.

### 1. Acheter à crédit un bien immobilier

*Un bonus fiscal de 10 700 € par an maximum*

Acheter à crédit un bien ancien (destiné à la location) avec des travaux s'avère un bon cocktail pour faire baisser sa pression fiscale. D'une part, **les intérêts du prêt immobilier sont déductibles des revenus fonciers** et viennent alléger l'assiette taxable au barème de l'impôt sur le revenu. D'autre part, **le coût des travaux qui excède le montant des loyers vient s'imputer sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an**. Néanmoins, les sommes excédant ce plafond ne sont pas perdues, elles sont reportables et peuvent être déduites des loyers au cours des dix années suivantes.

### 2. Penser au « Pinel » dans l'ancien

*Réduction d'impôt de 12 à 21% du montant investi*

C'est peu connu, mais le dispositif Pinel se décline aussi dans l'ancien.

L'avantage fiscal, dès la mise en location, est le même que dans le neuf et prend effet à la livraison du bien ancien rénové. Il s'agit d'une réduction d'impôt égale à 12 % du montant investi sur six ans, de 18 % sur neuf ans et de 21 % sur douze ans, dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé à 5 500 €, sans pouvoir dépasser 300 000 €. À cela s'ajoute une optimisation immédiate grâce à la réalisation de travaux importants pendant la phase de réhabilitation (\*).

Ces opérations de réhabilitation, souvent proposées « clés en main », sont limitées car montées par une poignée d'opérateurs. Autres atouts pour l'investisseur ? Contrairement au Pinel dans le neuf, ces biens bénéficient d'une bonne localisation en ville et peuvent se visiter avant d'acheter. En contrepartie, les investisseurs doivent respecter des plafonds de ressources pour les locataires et de loyers.

(\* ) Le prix de revient de ces immeubles à réhabiliter correspond au prix d'acquisition des locaux majoré des frais d'acquisition et des travaux de réhabilitation réalisés avant

l'achèvement de l'immeuble. Dans le cas contraire, les travaux créeront un déficit foncier déductible dans les conditions de droit commun.

### 3. Opter pour le régime «Malraux» ou «Monuments historiques»

*Pour les contribuables les plus fortement imposés*

**Malraux** : ce dispositif concerne la réhabilitation d'immeubles dans des quartiers historiques de centre-ville. Pour être fiscalement efficace, cet investissement doit disposer d'un important volet de restauration immobilière (le coût des travaux doit représenter de 50 à 70 % du prix de l'investissement).

Pour mémoire, le taux de réduction d'impôt est de 22 % du montant des travaux pour un immeuble situé dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Ce taux atteint 30 % pour un immeuble situé dans un secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé. L'enveloppe de travaux ouvrant droit à cet avantage fiscal est plafonnée à 100 000 € par an pendant quatre ans. Le contribuable peut donc bénéficier d'une réduction d'impôt annuelle maximale de 22 000 ou 30 000 € suivant la localisation du bien.

**À savoir** : ce régime exige la détention du bien pendant au moins neuf ans, avec une obligation de le louer nu.

**Monuments historiques** : selon que le propriétaire occupe les lieux ou les loue, ce régime lui permet de déduire de 50 à 100 % de ses charges foncières (travaux, intérêts d'emprunt,

etc.) de son revenu global, sans limitation de plafond. En contrepartie, il doit détenir le bien classé ou inscrit au titre des Monuments historiques, pendant au moins quinze ans.

**À savoir** : les investissements dans les Monuments historiques et en Malraux n'entrent pas dans le calcul du plafond des niches fiscales qui limite les avantages liés à certains investissements à 10 000 € par an.

### 4. Louer solidaire en direct ou à une association

*Défiscalisation de 30 à 70 % des revenus locatifs*

**La démarche consiste à jouer le rôle d'un bailleur social. C'est-à-dire à louer son logement ancien à une valeur locative environ 20 % en dessous du prix du marché pour y loger une famille à revenus modestes.** Mis en place par l'État, le dispositif « Solibail » offre par exemple la possibilité à tout propriétaire de louer son logement pendant trois ans à une association conventionnée qui s'occupe de tout. Cette dernière sous-loue l'habitation à un loyer « modéré » à une famille jusqu'alors hébergée en foyer ou à l'hôtel et s'occupe de la gestion locative.

L'État accorde au bailleur une défiscalisation allant de 15 à 85 % des revenus locatifs. Autre formule, cette fois-ci sans intermédiaire : en contrepartie de travaux partiellement subventionnés par l'ANAH et d'un bail « conventionné » de neuf ans avec un loyer social, le bailleur profite d'un abattement de 15%, 30%, 50%, 70% ou 85% sur ses revenus fonciers, quel que soit son niveau d'imposition.

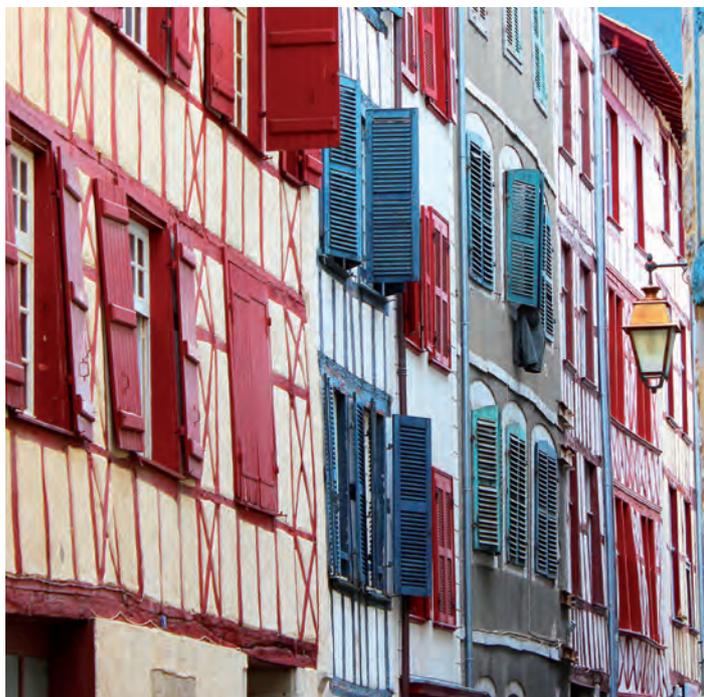
### 5. Miser sur la location meublée non professionnelle (LMNP)

*Abattement forfaitaire ou régime réel*

**Cette formule consiste à proposer un logement meublé, entièrement équipé et immédiatement habitable.** Lorsque les revenus locatifs annuels sont inférieurs à 33200 €, le contribuable bénéficie du régime dit du « micro-BIC » (bénéfices industriels et commerciaux). Cela lui permet de profiter d'un abattement forfaitaire de 50 % sur ses recettes. Un cadre fiscal beaucoup plus avantageux que celui des locations vides où, avec le régime du « microfoncier », l'abattement est limité à 30 % sur les revenus locatifs inférieurs à 15 000 €.

Alternative : opter pour le « régime réel », qui permet de déduire toutes les charges liées à la location (intérêts d'emprunt, prime d'assurance, charges de copropriété) et d'amortir le bien et son mobilier.

**À savoir** : le régime de « bénéfice réel » s'applique automatiquement au-delà de 33200 €, de recettes annuelles.





EXCLUSIVITÉ



À SAISIR

**BAYONNE SAINTE CROIX**

Bel appartement de 86 m<sup>2</sup> en bon état. Vous disposerez de 4 chambres et bénéficierez d'un séjour ouvert sur un joli balcon. La cuisine quant à elle est indépendante aménagée et équipée. Ses atouts : grande cave privative d'env. 10 m<sup>2</sup>, local vélos, stationnement aisé. Copropriété : 180 lots. Charges : 3000 €/an (chauffage et eau chaude inclus). Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0TJ4Z

138 000 €



EXCLUSIVITÉ



COUP DE CŒUR

**MOUGUERRE**

Dans un environnement irréprochable, maison familiale en excellent état à 500m du bourg. Au calme et sans vis-à-vis, vous profiterez d'une vue dégagée. La maison comprend une spacieuse pièce à vivre, une grande cuisine indépendante et 3 confortables chbres. Nbreux rangements et près de 100 m<sup>2</sup> de garage et combles aménageables. Honoraires charge vendeur. DPE : C

B-E0U90Y

342 000 €



EXCLUSIVITÉ



BAISSE DE PRIX

**BAYONNE**

Dans une résidence calme et de standing, spacieux T3 avec terrasse et vue dégagée sur la verdure. Vous apprécierez ses 35m<sup>2</sup> de pièce à vivre idéalement exposés, ses confortables chambres et ses nombreux rangements. Ses atouts : une place de parking en sous-sol et une cave privative! Copropriété de 286 lots. Charges : 1650 €/an. Honoraires charge vendeur. DPE : C

B-E0U2UP

239 000 €



EXCLUSIVITÉ



**USTARITZ QUARTIER ARRAUNTZ**

Spacieuse bâtisse d'un caractère rare, nichée dans un véritable havre de paix. Ses volumes confortables vous laisseront imaginer de nombreuses possibilités et son vaste jardin plat et paysagé ne demande plus qu'à y accueillir une piscine. Point de chute idéal pour grande famille qui y trouvera les espaces. Une remise au goût du jour est à prévoir. Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E0OX8I

490 000 €



EXCLUSIVITÉ



**LAHONCE**

Au calme et à 5 mn de Bayonne, grande maison en bon état composée de deux appartements T4 et un T2 attenant. Garage et grenier. Joli terrain de 900 m<sup>2</sup>. Réelle opportunité !! 267 000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E0VQJ7

267 000 €



EXCLUSIVITÉ



**ANGLET**

Réelle opportunité pour ce grand T4 bis de 82 m<sup>2</sup> avec double-séjour, cuisine équipée, cellier, trois chambres, salle d'eau, balcon et cave. Parking aisé (borne d'accès résidence). Charges annuelles : 1 020 €. 197 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E0SNJ8

197 000 €



EXCLUSIVITÉ



**BAYONNE**

En dernier étage, appartement de 80 m<sup>2</sup> dans une résidence ravalée. Plein centre ; tout à pied. Très lumineux. Grenier. Copropriété de 57 lots. Charges annuelles : 1 020 €. 240 000 € (225 000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 6.67 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : C

B-E0NIYX

240 000 €



EXCLUSIVITÉ



**BAYONNE**

Deux pièces dans une résidence neuve de bon standing. Belle terrasse, parking. Le centre à pied. Les promenades au bord de NIVE, incontournables avec accès direct. Copropriété de 31 lots. Charges annuelles : 1 180 €. 215 000 € (205 000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 4.88 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : B

B-E0U6XI

215 000 €



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**

**AUTERRIVE**  
Terrain de 2 650 m<sup>2</sup> plat à l'entrée du village. Vendu non viabilisé. Création de l'assainissement à prévoir. Prix : 56 700 €. Honoraires à la charge du vendeur.

**USTARITZ**  
Maison 5 pièces plain-pied (155 m<sup>2</sup>). Abri jardin, cabane à outils et atelier complètent la maison. Parcelle 1 030 m<sup>2</sup>. Prix : 445 000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0QP4M **56 700 €**

B-E0UX44 **445 000 €**



**USTARITZ**

Maison XIX<sup>ème</sup>, de 10 pièces sur 270 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et implantée sur un joli jardin paysagé et arboré avec vue dégagée sans aucun vis à vis de 3000 m<sup>2</sup>. Piscine chauffée, au sel avec terrasse en bois exotique et pool house comprenant cuisine d'été, douche et nombreux rangements. 735 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0T90I **735 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**

**HALSOU**  
Propriété avec 1 maison 7 pièces (260 m<sup>2</sup>) et 1 dépendance (160m<sup>2</sup>) à usage d'hab. Piscinable. 4 hectares de terrain. Prix : 1 100 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

**LARRESSORE**  
Studio entièrement meublé. Cave + Parking en sous-sol. Loué meublé 400 €/mois C.C. Copropriété : 51 lots hab. - 27 € charges/mois. Prix : 88 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0TEB9 **1 100 000 €**

B-E0V20H **88 000 €**

AGENCE DE LA NIVELLE



**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT JEAN DE LUZ**

Quartier Urdazuri, appartement entièrement rénové, première ligne face à la nivelle, bénéficiant d'une terrasse et d'un balcon, 3 chambres. Commerces et plage à pied. Bien rare sur le secteur. Charges annuelles : 883 €. 352 947 € (341 474 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés. DPE : C

B-E0UD7L **352 947 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT PÉE SUR NIVELLE**

Dans le Quartier d'Ibaron, au calme, villa de 2011 de 6 pièces, 4 chambres et un bureau, offrant de belles prestations. Ses principaux atouts : Commerces à pied, Parfait état, Salon séjour cuisine de 55 m<sup>2</sup>, Piscine chauffée, Terrain plat et arboré de 821 m<sup>2</sup>, Garage de 30 m<sup>2</sup>. 585 600 € (567 800 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés. DPE : C

B-E0V578 **585 600 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT JEAN DE LUZ**

Quartier Urdazuri, Proche centre et commerces, appartement T5 au 3<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur. Ses principaux atouts : VUE DÉGAGÉE, AVEC APERÇU NIVELLE, LUMINEUX, SALON SÉJOUR DE 30 M<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES, UNE SALLE DE BAINS ET UNE SALLE D'EAU. Charges annuelles : 2 090 €. 374 000 € (362 000 € Hors honoraires). Honoraires partagés. DPE : D

B-E0V35S **374 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT JEAN DE LUZ**

Laissez-vous séduire par cet appartement T2 bis situé à Sainte Barbe. Petite copropriété sans charges. Vous disposez d'une cours privative de plus de 30 m<sup>2</sup>, au calme, et la plage et les commerces à pied. Idéal pour pied-à-terre ou investissement locatif. Travaux à prévoir. 189 204 € (182 102 € Hors Honoraires) Honoraires partagés. DPE : NC

B-E0T7X7 **189 204 €**



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





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





**EXCLUSIVITÉ**



**MOUGUERRE**

Aux portes de BAYONNE, MOUGUERRE, quartier Elizaberry, maison neuve mitoyenne par le garage. En RDC : séjour lumineux donnant sur terrasse, cuisine aménagée équipée, WC. A l'étage, 3 chambres avec placards, salle d'eau, WC. L'ensemble sur une belle parcelle de 1 000 m<sup>2</sup>. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0UIZ4

**305 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**CAMBO LES BAINS**

Centre ville, dans résidence de standing, très jolie 3 pièces comprenant une cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour donnant sur terrasse exposée Ouest, 2 chambres, salle d'eau, WC. Une cave et 2 emplacements de parking complètent ce bien. A visiter sans tarder ! 215 000 € (205 000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 4.88 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : B

B-E0USPF

**215 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**BAISSE DE PRIX**

**ESPELETTE**

Opportunité tout proche du centre d'Espelette ! Au calme, agréable maison composée d'une pièce de vie de 46 m<sup>2</sup> environ et une belle véranda de 18 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse. 2 chbres en RDC, SDB buanderie, débarras et grand garage. A l'étage, 2 chbres, SDE et grenier. Petit terrain facile à entretenir. Quelques travaux, un bon potentiel. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0S1K3

**215 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**BAISSE DE PRIX**

**CAMBO LES BAINS**

Dans copropriété au calme, à quelques minutes à pied des commerces, agréable T3 composé d'un beau séjour et cuisine équipée ouvrant sur une belle terrasse plein sud sur jardin. De nombreux rangements. Place de parking et cave privative. Charges annuelles : 660 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E0UQSW

**169 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Bayonne Nord, terrain plat à bâtir d'environ 800 m<sup>2</sup>. Certificat d'urbanisme en cours. Une réelle opportunité ! Honoraires à la charge du vendeur.

B-E0V96F

**162 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Bayonne Marracq, au cœur des commerces et commodités, confortable T3 bénéficiant d'une belle vue dégagée. Cuisine neuve bien équipée, double vitrage. Copropriété de 292 lots. Charges annuelles : 1280 €. 220000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0SVXM

**220 000 €**



**BAYONNE**

Bayonne Marracq, venez visiter ce superbe 4 pièces d'environ 100 m<sup>2</sup> avec cave et garage. Grand séjour de 37 m<sup>2</sup>, deux belles chambres. Magnifique vue sur les montagnes depuis son vaste balcon d'angle. A découvrir rapidement. Copropriété de 233 lots. Charges annuelles : 1600 €. 280 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0V9WT

**280 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Au sein d'un quartier calme et recherché, appartement 3 pièces au dernier étage, et récemment rénové. A proximité commerces et transports. Copropriété de 47 lots. Charges annuelles : 996 €. 217 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E0QWF6

**217 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Marracq, au cœur d'un quartier prisé, T3 dans résidence avec asc. Emplacement privilégié (prox. écoles, commerces, centre ville, futur ligne trambus...). Copro de 366 lots. Charges annuelles : 1040 €. 215 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

B-E0VE1B

**194 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BIARRITZ**

Belle villa d'Architecte de 250 m<sup>2</sup> environ. Vous serez enchantés par sa qualité de conception et son cadre de vie paisible : bel espace de vie de 100 m<sup>2</sup>, articulé autour d'une piscine chauffée, chambre et sa salle d'eau en RDC, terrasse couverte dans un environnement verdoyant.. 1 330 000 € - Honoraires charge vendeur. DPE : B

**EXCLUSIVITÉ**

**1 330 000 €**

B-E0QK8

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLLET**

BEL APPARTEMENT de 107 m<sup>2</sup> avec terrasse ensoleillée sud ouest, véranda, balcon au sud, Au calme et sans vis-à-vis. Bouquet 154 000 € et rente mensuelle de 1 330 € sur une tête Mr de 78 ans ou Bouquet sans rente 326 000 €. Copropriété de 114 lots. Charges annuelles : 2 344 €. 154000 € - Honoraires charge vendeur. DPE : C

**VIAGER**

**154 000 €**

B-E0RNV1

**EXCLUSIVITÉ**



**BIARRITZ**

Charmante villa des années 30. Au sud, une piscine agrémenté d'un jardin au Calme sans vis-à-vis... Le calme de la campagne en ville à 200 m des commerces de ST MARTIN, et à 1.6 km des plages... 610000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

**EXCLUSIVITÉ**

**610 000 €**

B-E0U39U

**EXCLUSIVITÉ**



**BIARRITZ**

Dans un quartier recherché, au calme, sur un terrain de 800 m<sup>2</sup> exposé plein SUD, maison à rénover des années 50. Parquet, cheminée, combles aménageables, Garage. Idéal pour en faire une résidence principale ou une jolie maison de vacances.. 577 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC

**EXCLUSIVITÉ**

**577 000 €**

B-E0VC8I

**EXCLUSIVITÉ**



**BIARRITZ**

RARE !!! Dans une résidence avant-gardiste vous bénéficierez de prestations haut de gamme pour ce penthouse, appartement T5 d'une surface de 146 m<sup>2</sup> au sol avec sa grande terrasse de 78 m<sup>2</sup> au calme dans un cadre verdoyant. Livraison début 2019. Copropriété de 19 lots. 115 0000 € - Honoraires charge vendeur. DPE : NC

**NOUVEAUTÉ**

**1 150 000 €**

B-E0UG05

**EXCLUSIVITÉ**



**BIARRITZ**

RARE !!! Appartement T4 de 95 m<sup>2</sup> très lumineux et ensoleillé sans vis à vis. Au calme ! Nombreux rangements et placards.. Place de parking, Garage alimenté en eau et électricité, grande cave de plus de 8 m<sup>2</sup>. 4 Balcons. Copropriété de 34 lots. Charges annuelles : 1 440 €. 395 000 € - Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

**À SAISIR**

**395 000 €**

B-E0SOFM

ORPI around me\*

VOUS RÊVEZ  
D'HABITER  
DANS CE  
QUARTIER ?



TÉLÉCHARGEZ  
L'APPLICATION  
ORPI AROUND ME\*  
POUR NE RATER  
AUCUNE OFFRE  
DE BIEN À ACHETER  
OU LOUER  
AUTOUR DE VOUS

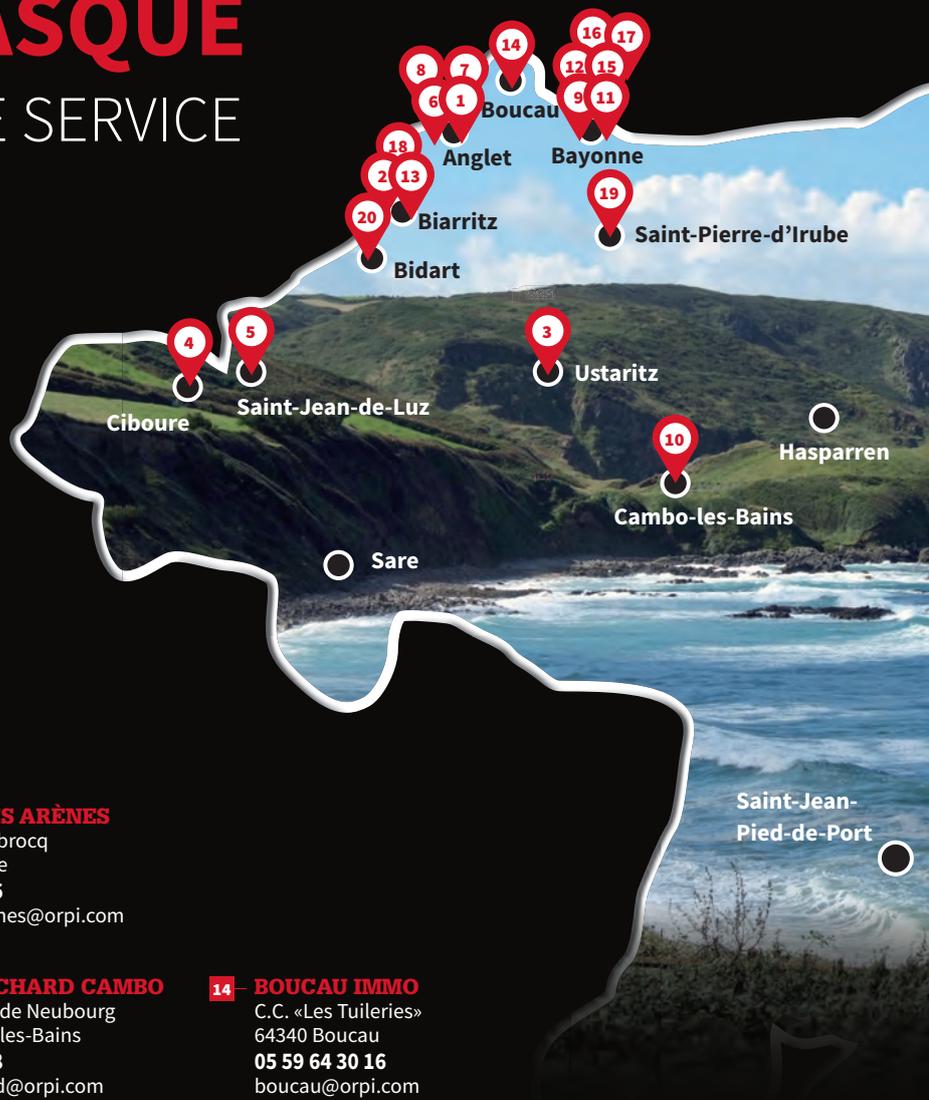
Télécharger dans  
l'App Store

DISPONIBLE SUR  
Google Play



# ORPI PAYS BASQUE

## 20 AGENCES À VOTRE SERVICE



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

**2- AGENCE CLÉMENCEAU**  
7, avenue François Mauriac  
64200 Biarritz  
**05 59 22 11 80**  
agenceclémenceau@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**  
85, rue Gambetta  
64500 Saint-Jean-de-Luz  
**05 59 24 91 03**  
agnivelle2@orpi.com

**6- AGENCE 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 DES ARÈNES**  
19, avenue Dubrocq  
64100 Bayonne  
**05 59 59 22 36**  
agencedesarennes@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

**20- AGENCE BIDARTEAN**  
Avenue du Plateau  
Résidence Ongi Etorri  
64210 Bidart  
**05 54 03 01 80**  
bidartean@orpi.com