

CPC *Invest*



4 agences à votre service

**L'immobilier au pied
des Pyrénées**

www.cpcinvest.fr

LE MAG
N°13

Édito

2017, une année bien remplie. Un record «HISTORIQUE» concernant le nombre de transactions immobilières en France, plus de 900 000.

Le marché est resté boosté par des avantages fiscaux pour le neuf et des taux d'emprunt toujours aussi bas. Le Béarn et la région paloise se sont maintenus aussi dans cette effervescence.

2018, une continuité ?

Le groupe CPC INVEST vous accompagnera toujours dans tous vos projets et vous propose depuis peu un service de gestion et location (Habitation et Commerces).

Notre groupe s'étoffe d'une agence supplémentaire sur Oloron Sainte Marie, ouverte depuis Novembre 2017.

Nous vous souhaitons de bonnes fêtes de Noël et de fin d'année.

Stéphane PHILIPPE
Gérant



Sébastien CHEVALEYRE
Gérant associé



Sommaire

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

Agences



► PAU

52, rue Maréchal Joffre
64000 Pau
Tél : 05 59 98 45 87
pau@cpcinvest.fr



► GELOS

13, rue Pierre Mounaud
64110 Gelos
Tél : 05 59 84 04 81
gelos@cpcinvest.fr



► MOURENX

26, place Pierre et Marie Curie
64150 Mourenx
Tél : 05 59 98 79 18
mourenx@cpcinvest.fr



► NAY

10, chemin de la Montjoie
64800 Nay
Tél : 05 59 77 64 29
nay@cpcinvest.fr

Directeur de la publication : Mr Philippe.

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

Comment choisir son diagnostiqueur ?

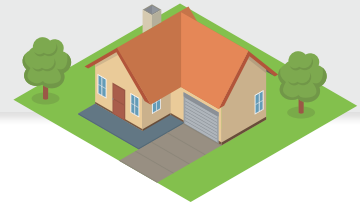
Bien que le prix soit un critère important pour choisir son diagnostiqueur, sachez qu'il ne doit pas être le seul.

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

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



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



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

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

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

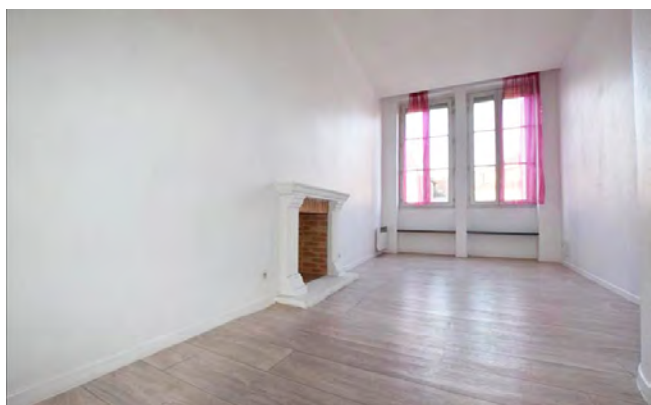
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement.



PAU **T3** 56 m²

Réf : 4269.17 **70 000 €**

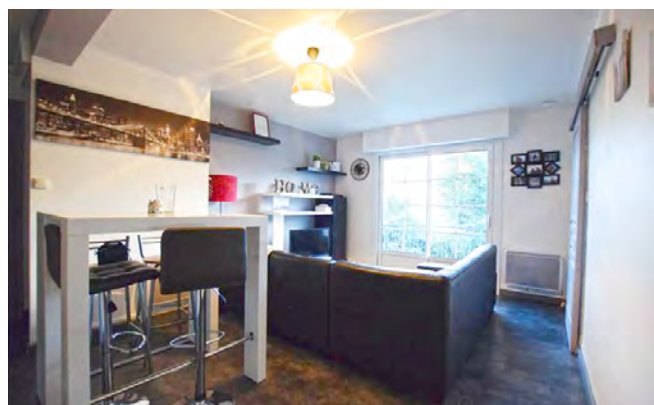
T3 Secteur Tribunal/Gramont, parquet et haut plafond vous attendent dans ce T3 offrant diverses possibilités d'aménagement. Calme, cave, balcon sur cour. Charges copro/an : 689 € - Nb lots : 22.



PAU **T2** 45 m²

Réf : 4287.17 **73 000 €**

Quartier Bosquet/St Cricq, T2 d'env. 45 m² avec un certain charme. Lumineux, proche commodités. Idéal location, pied à terre, 1er achat. Faibles charges. Charges copro/an : 524 € - Nb lots : 76.



PAU CHATEAU **T3** 52 m²

Réf : 4289.17 **99 000 €**

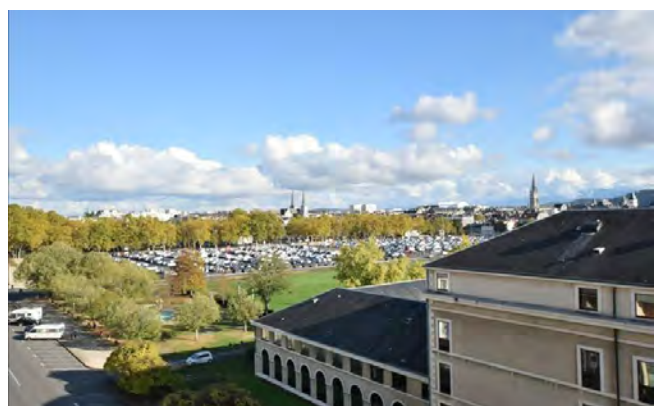
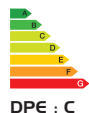
Vue imprenable sur château et Pyrénées vous sont offerts par ce 3 pièces rénové. Clair, lumineux, fonctionnel. Sans vis à vis, exposé sud, cave, parking aisé. Charges copro/an : 524 € - Nb lots : 76.



PAU CENTRE **T3** 82 m²

Réf : 4195.17 **99 500 €**

Situé dans une petite copropriété avec ascenseur, vaste T3 entièrement rénové, séjour double 30m² avec balcon, 2 chambres. Parking sécurisé couvert. Charges copro/an : 923 € - Nb de lots : 5.



PAU VERDUN **T4** 90 m²

Réf : 4232.17 **125 000 €**

Dans résidence sécurisée et entretenue, T4 en étage élevé, vue dégagée s/ les Pyrénées offrant séjour plein sud sur terrasse, 3 chambres, parking privé, cave. Charges copro/an : 2817 € - Nb lots : 185.



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



PAU **T5** 100 m²

Réf : 4189.17 **160 000 €**

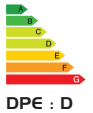
Superbe T5 entièrement rénové offrant 3 chambres, séjour double, balcon plein sud. Aucun travaux. Résidence sécurisée, concierge, ascenseur, garage en sous-sol. charges copro/an : 2467 € - Nb lots : 88.



BILLERE **Maison** 93 m²

Réf : 4247.17 **214 000 €**

Maison rénovée, 4 chambres, dans un environnement calme, en impasse. Joli jardin intimiste et clos de murs. Emplacement de choix, à voir très vite !



BEUSTE **Maison** 100 m²

Réf : 4164.17 **224 000 €**

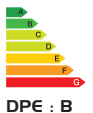
Maison neuve (juillet 2017) de plain pied, vue sur Pyrénées sur 1000 m² de terrain. Pompe à chaleur chauffage au sol.



15 MIN DE PAU **Maison de village** 205 m²

Réf : 4222.17 **346 500 €**

Superbe béarnaise traditionnelle au cachet préservé avec ses beaux planchers, ses cheminées et sa grange aménageable sur un beau terrain de 2181 m². Isolation performante. 1 lot détachable.



LONS **Maison de ville** 170 m²

Réf : 4275.17 **397 000 €**

Rare ! Coeur de Lons, superbe béarnaise du 19^e siècle et sa grange en galets sur un beau parc arboré de plus de 1000 m². 5 chambres dont 1 en rdc, cuisine équipée + combles. Toit et isolation refaits.



LARAIN **Maison** 180 m²

Réf : 4241.17 **427 000 €**

Coeur du village, calme, commerces à pied. Magnifique maison plain pied 2008, env. 180 m² hab, 4 ch dont 2 suites parentales, salon / cuisine 50 m² ouvert sur un beau terrain. Très belles prestations.



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



15 MIN DE PAU Terrain **770 m²**

Réf : 4282.17 **39 000 €**

Terrain constructible + grange - Au centre du village, terrain plat. Jolie grange d'environ 80 m² au sol à réhabiliter sur terrain de 770 m².



SECTEUR ARUDY Maison **110 m²**

Réf : 4193.17 **81 000 €**

Maison ancienne avec beaucoup de cachet à finir de rénover, beaucoup de potentiel, beaux parquets, jardin d'environ 200 m², jolie vue sur les montagnes, prix attractif!



PAU CENTRE T3 **98 m²**

Réf : 4190.17 **145 000 €**

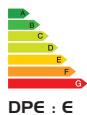
Quartier recherché, T3 atypique, dernier étage, beaucoup de charme, cheminée insert, beaux planchers, cuisine équipée, séjour de + de 26 m², petite copropriété. Charges copro/an : 672 € - Nb lots : 9.



ARUDY Maison **155 m²**

Réf : 4170.17 **150 000 €**

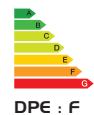
Maison de ville du 18^{ème} avec beaucoup de cachet, très beaux volumes, beaucoup de potentiel, séjour ouvert sur cuisine de plus de 40 m² avec jardin agréable et à deux pas des commerces.



BIZANOS Maison **110 m²**

Réf : 4180.17 **182 000 €**

Charmante maison de ville des années 20 comprenant 3 chambres dont une suite parentale. Jardin intime avec ancienne bergerie d'environ 70 m². Venez visiter!



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



SAUVAGNON **Maison** 170 m²

Réf : 4198.17 **187 000 €**

Maison familiale rénovée (chaudière condensation, double vitrage, élec, isolation...), beau séjour, 4/6 chambres, grand garage, pigeonnier, le tout dans un espace de verdure charmant.



GELOS **T3** 102 m²

Réf : 4286.17 **192 000 €**

Grand T4 avec terrasse plein sud, entièrement rénové avec des produits de qualité. Grand séjour avec poêle en complément de chauffage. Garage, cave. Charges copro/an : 720 € - Nb lots : 6.



pau **T5** 131 m²

Réf : 4291.17 **198 000 €**

Proche Halles- 1er étage- Joli T4 dans l'ancien, haut plafond, Appt avec séjour double, traversant, Balcon expo sud. Charges copro/an : 335 € - Nb lots : 5.



MORLAAS **Maison** 190 m²

Réf : 4177.17 **245 000 €**

A 5 min de Total, maison familiale de très bonne construction, plus de 190 m², 5 chambres, séjour avec cheminée insert, double garage, terrain de 1000 m², proche commerces et transports.



Pau **Immeuble** 393 m²

Réf : 4014.17 **266 000 €**

Ensemble immobilier au centre ville de 393 m² à rafraîchir pour un professionnel (anciens locaux pro climatisés) ou à redistribuer pour un particulier loft ou appartements...possibilité de garage.



IDRON **Maison** 225 m²

Réf : 3961.17 **302 000 €**

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



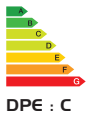
* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours *



MOURENX T4 72 m²

Réf : 305.17 **76 000 €**

Très bel appartement dans résidence de standing sur les hauteurs de Mourenx, rénové entièrement au dernier étage de cette petite copropriété. 2 chambres et une cave.



PAU Commerce divers 120 m²

Réf : 317.17 **102 000 €**

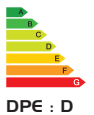
Secteur parc Lawrence : local commercial ou bureau de 120 m². Trois grandes vitrines avec volet roulant électrique pour la protection du matériel. Possibilité de transformer le local en habitation.



LAGOR Maison de village 82 m²

Réf : 314.17 **107 000 €**

Venez rapidement visiter cette charmante maison de plain-pied avec ses 4 pièces, sa véranda et son terrain entièrement clôturé. Quartier calme et proche commodités. Idéal 1^{er} achat.



MOURENX Maison 64 m²

Réf : 303.17 **119 000 €**

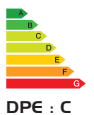
Vous serez séduits par cette maison R+1 avec garage et jardin. Composée d'un salon séjour donnant sur terrasse et jardin. A l'étage deux chambres avec placard et une grande salle de bain.



ARTIX T4 96 m²

Réf : 103.16 **174 000 €**

Appartement T4 de 95 m² avec belle terrasse, vue sur les Pyrénées, chauffage neuf, cuisine équipée ouverte sur un séjour lumineux, sdb, salle d'eau, WC, Cellier, garage fermé.



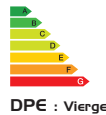
* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours *



MONEIN Maison 200 m²

Réf : 254.17 **220 000 €**

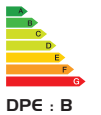
Jolie béarnaise T5 rénovée sur environ 3000 m² de terrain comprenant 4 chambres, une cuisine aménagée et séparée et séjour de 41 m², également une belle grange, des dépendances et garages.



ARTIGUELOUVE Maison 140 m²

Réf : 311.17 **249 000 €**

Maison sur environ 2000 m² de terrain composée de 5 chbres, dont 4 à l'étage. Au rdc, un séjour de 38 m², 1 chambre avec 1 salle d'eau, la cuisine donnant sur la terrasse et une buanderie. Garage.



MONEIN Maison 132 m²

Réf : 323.17 **266 000 €**

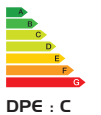
Dans un environnement verdoyant, maison avec 4 chambres dont une en rdc, dble séjour, cuisine équipée, sdb et sde. Son terrain de 1585 m² clôturé avec sa piscine chauffée finiront de vous convaincre.



TARSACQ Maison 117 m²

Réf : 268.17 **266 000 €**

Dans village au calme, maison contemporaine avec 4 chambres, grande pièce de vie, 2 salles de bain. Terrain entièrement clôturé, avec piscine chauffée et sécurisée. Aucun travaux à prévoir.



BUROS Maison 171 m²

Réf : 217.17 **318 000 €**

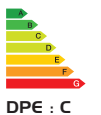
RARE Belle maison familiale de 153m² offrant de nombreux atouts avec ses 4 chambres dont une au rdc ainsi que son sous-sol de 100 m² Le tout dans un cadre boisé. Elle n'attend plus que vous !



LALONQUETTE Maison de campagne 220 m²

Réf : 207.17 **355 000 €**

Pour les amoureux de belles pierres, maison de charme année 1840, de 190m² composée d'un séjour double, 4 chambres, bureau, dressing et d'une dépendance de 150m² sur 5500m² de parc.



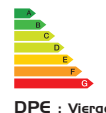
* Tous nos prix de vente sont à la charge du vendeur - Toutes nos annonces n'ont pas de procédure en cours *



NAY **Maison** 142 m²

Réf : 186.17 **75 000 €**

A saisir - Plein centre ville de Nay, maison de 140 m² à rénover entièrement. Des aides financières existent pour l'amélioration de l'habitat. Nous consulter.



LESTELLE BETHARRAM **Maison** 87 m²

Réf : 179.17 **133 000 €**

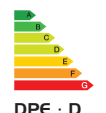
5 mn de Nay, charmante maison de plain-pied avec garage à remettre au goût du jour offrant une cuisine séparée, double séjour, 3 chbres + bureau avec possibilité d'aménager les combles et beau jardin.



PAU **T4** 108 m²

Réf : 184.17 **138 000 €**

A saisir - A moins de 5 min du centre ville Pau, superbe T4 baigné de lumière avec double séjour. Les + : Garage et cave privative.



COARRAZE **Maison** 135 m²

Réf : 191.17 **180 000 €**

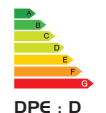
Exposition idéale pour cette maison de 3 chambres à proximité de toutes les commodités sur une parcelle de 630 m². Le + : Atelier.



NAY **T3** 125 m²

Réf : 151.17 **190 000 €**

Rare - Dans Maison de maître entièrement rénové-T3 de 100 m² -Pièce de vie en ronde, vue imprenable sur les Pyrénées.Disposant d'un jardin privatif expo sud et parkings. Commerce à proximités.



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



IDRON LEE OUSSE SENDETS Maison 95 m²

Réf : 190.17 219 350 €

Maison à fort potentiel sur la commune d'Idron sur une parcelle de 741m². La surface actuelle est de 95 m², le rdc est aménageable afin d'offrir une superficie totale de 180 m² avec garage.



NAY Maison 121 m²

Réf : 205.17 222 000 €

A deux pas du centre de Nay et écoles, maison au calme avec piscine offrant une cuisine ouverte sur séjour, 5 chambres et garage.



LESTELLE BETHARRAM Maison 235 m²

Réf : 196.17 259 000 €

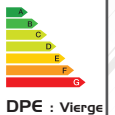
Dans village avec toutes commodités, spacieuse villa avec sous-sol total offrant un bel espace vie avec grande cuisine séparée donnant sur véranda chauffée, 6 chambres, sdb+sde sur terrain plat.



COARRAZE Maison bourgeoise 240 m²

Réf : 199.17 358 000 €

Maison de caractère de type 8. Belle pièce de vie, cuisine séparée, terrain de 1 700 m². Toiture et chaudière récente, dble vitrage. Grange servant de dble garage et studio d'appoint.



LONS Maison 147 m²

Réf : 200.17 409 000 €

LONS - Maison neuve dans un secteur privilégié offrant un bel espace de vie, 4 chambres dont une en rez-de-chaussée. Pas de vis-à-vis pour cette construction proche de toutes commodités.



ARROS DE NAY Maison 220 m²

Réf : 165.17 420 000 €

Entre Pau et Nay - spacieuse maison d'architecte de plus de 200 m² sur une jolie parcelle de terrain au calme et sans vis-à-vis. Les plus : Séjour lumineux, piscine et vue Pyrénées.



* 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.

