





Vente • Location • Gestion Viager • Neuf • Défiscalisation





4 AGENCES À VOTRE SERVICE



NOUVEAU

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

4 rue Jaulerry - 64200 Biarritz

05 59 24 57 44

contact@immobiliere-biarritz.com www.immobiliere-biarritz.com





AGENCE SAINT-PÉE SUR-NIVELLE



ESPELETTE

565 000 €

Magnifique maison basque, de construction traditionnelle rénovée avec élégance. Un ensemble de qualité, lumineux, de beaux volumes, sa piscine et sa vue panoramique sur les montagnes. Hono charge vendeur. DPE : NC



ESPELETTE 436 000 €

Réf : 1249

Sur un terrain de 2000 m², venez découvrir cette villa de construction traditionnelle avec jolie vue. Proche du golf de Souraide, du Lac De St Pée. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Hono charge vendeur. DPE: NC



SARE 135 000 €

Réf : 1324

Terrain constructible de 800 m², viabilisé. Vue exceptonnelle sur la Rhune. Honoraires charge vendeur.



ST PÉE SUR NIVELLE 338 000 €

Réf : 1277.

Maison jumelée récente en PARFAIT ÉTAT, prestations de qualité, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur Terasse et Jardin P, wc, Garage. Étage: 3 chbres, SDB avec WC. Honoraires charge vendeur DPE: C



ST PÉE SUR NIVELLE 295 000 €

Réf: 1213

Réf : 1235

Jolie maison de quartier à rafraîchir, composée d'un séjour, 3 chambres, cuisine indépendante et un garage. Laissez vous séduire par sa vue magnifique sur la Rhune! Honoraires charge vendeur. DPE: G

www.agence-immo-conseils.com



ST PÉE SUR NIVELLE

203 000 €

Réf : 1329

Proche du bourg de St Pée, beau terrain plat avec vue sur les montagnes. 1330 m² Constructibles, 607 m² en zone N; Tout a l'égout. Honoraires charge vendeur.



AU CŒUR D'ESPELETTE

395 000 €

Réf: 1301

Se compose de 6 chambres dont 2 grandes suites parentales, cuisine équipée, 2 salon-séjour dont l'un avec cheminée, salle à manger, bureau et combles aménageables . Garage/parking. Hono charge vendeur DPE : C



ESPELETTE 322 000 €

Réf: 1325

Au calme et au fond d'une impasse, composée d'un séjour, d'une cuisine, de cinq chambres et de deux salles de bains. Honoraires charge vendeur. DPE : E



ESPELETTE 316 000 €

Réf: 1296

Jolie maison de plain-pied composée d'un séjour, d'une cuisine, de 4 chambres, dont suite parentale et de 2 dépendances. Terrain piscinable. Honoraires charge vendeur. DPE: NC



ST PÉE SUR NIVELLE

150 000 €

Réf: 1245

F2 REFAIT A NEUF avec séjour cuisine ouverte aménagée donnant sur LARGE BALCON, 1 chambre avec placards, 1 salle d'eau avec wc, 2 parkings privés aériens, 1 cave. 26 lots. Honoraires charge vendeur. DPE: D



AGENCE SAINT-PÉE SUR-NIVELLE



SARE

Loyer CC/mois : 655 € Réf : 1315

Superbe Appartement : séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur terrasse, 2 chb, SDB, wc. Loyer : 655 € dont 20 € de charges copro. DG : 635 €. Frais d'agence Loi Alur soit 655 €. Pkg/cave. DPE : NC



ST PEE SUR NIVELLE

Loyer CC/mois: 550 € Réf: 587

T2 Meublé proche centre d'Ibarron : 1 chbre, séjour-cuisine, sde, balcon, cave et pkg. Disponible. Loyer : 550 € (inclus 40 € de charges de copro). DG : 510 €. Hono agence : 462 € (dont 126 € frais état des lieux). DPE : A



SARE

Loyer CC/mois: 690 € Réf: 1300

Se compose de 2 chb, buanderie, cuisine ouverte sur séjour. SDE. WC. Terrasse vue Rhune Pkg. Loyer : 690 € dont 20 € de charges copro. DG : 670 €. Hono agence : 690 € (dont 206.85 € frais état des lieux). DPE : NC



ST JEAN DE LUZ

Loyer CC/mois:600 € Réf: 1338

Dans RÉS avec piscine, Appt Meublé composé d'1 chbre, cuisine séjour ouvrant sur TERRASSE VUE RHUNE. Pkg Privatif. Loyer: 600 €. DG: 600 €. Honoraires: 507 € dont 117 € frais état des lieux). DPE: NC



ST PÉE SUR NIVELLE

Loyer CC/mois:990 € Réf: 1280

Belle maison refaite à neuf avec cuisine ouverte semi équipéeouvert sur une terrasse et jardin. A l'étage 3 chambres et SDB. Garage. Loyer: 990 €. DG: 990 €. Frais agence: 990 € (dont 240 € frais état des lieux). DPE: NC



AHETZE

Loyer CC/mois : 800 € Réf : 1271

T4 dans maison séparée en 2 appt : cuisine séparée, salon ouvert sur balcon, 3 chb, SDB, WC/cellier. Terrasse. Loyer : 800 €. DG : 800€ Frais Agence 800 € (dont 238.35 € frais état des lieux). DPE : D



ST PÉE SUR NIVELLE

Loyer CC/mois: 550 € Réf: 976

Appartement de Type T2 d'environ 50 m² situé au cœur du village comprenant une cuisine ouverte sur séjour, parking privative et un grenier privatif. DG: 550 €. Frais d'agence: Loi ALUR. DPE: NC



ST PÉE SUR NIVELLE

Lover CC/mois:990 € Réf: 1281

Belle maison mitoyenne avec séjour, cuisine séparée donnant sur terrasse et jardin. A l'étage 3 chb, SDB ,WC. Garage. Loyer: 990 €. DG: 990 €. Frais agence: 990 € (dont 240 € frais état des lieux). DPE: NC



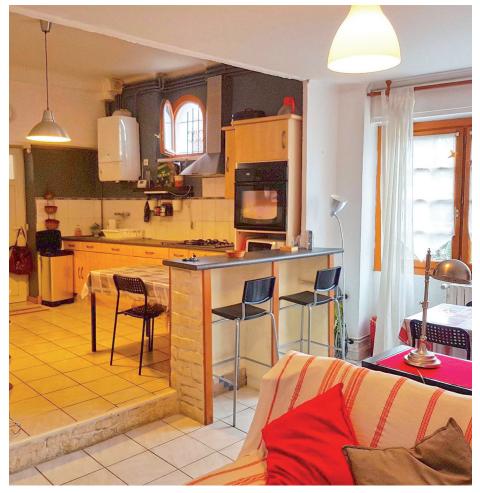
SARE

Loyer CC/mois: 700 €

DIS:700€ Réf:841

Se compose d'1 vaste séjour ouvert sur cuisine semi équipée. Cellier. 2 chb dont 1 spacieuse. SDB/ WC. Box + cave. Jardin commun. Loyer: 700 € (dont 30€ de charges). DG: 670 €. Hono agence: 700 €. DPE: NC

www.agence-immo-conseils.com



CIBOURE

179 000 €

Située dans un quartier calme de ciboure Bordagain, à 10 min à pied du port et du marché. 3 chambres, grand séjour, cellier. Un vrai coup de coeur au bon prix ! Honoraire à la charge du Vendeur. DPE : D



Dans une residence neuve T2 avec de jolie prestation, comprenant séjour sur terrasse de 20 m², coin cuisine aménagée et équipée, chambre, sde-wc, cave et place de parking privative en sous sol. appartement loué. DPE: NC

CIBOURE 196 000 €

Réf: 1314.

ST JEAN DE LUZ

194 000 €

Réf : 1179

Réf: 1225

Emplacement idéal et au calme pour ce joli T1 bis. Grande terrasse exposée Sud. Résidence avec ascenseur, place de parking couverte. Plages et Halles de St Jean à 5 min à pied! Honoraires charge vendeur. DPE: B



CIBOURE 220 000 €

Réf: 1130

Situé au calme et proche à pied de toutes les commodités. Joli T3bis traversant et lumineux, avec double exposition. Résidence avec ascenseur. Cave privative. Honoraires charge vendeur. Charges: 83€/mois. DPE: C



CIBOURE 237 000 €

Réf : 1295

Agréable appartement T4 sur les hauteurs de Ciboure, environnement calme et recherché. Vue dégagée sur les montagnes et profitant d'une double exposition. Terrasse privative. DPE : E

AGENCE SAINT-JEAN DE-LUZ





ST JEAN DE LUZ

457 000 €

Réf : 1318

Rénovation de qualité pour cette maison de plain-pied avec un séjour cathédrale, une belle cuisine équipée, 3 chambres , buanderie, 2 salles de bain et garage. Belle terrasse et jardinet. Idéal compromis entre maison et appartement. DPE: D



ST JEAN DE LUZ

520 000 €

Réf: 1140

Au dernier étage d'un Immeuble Art Déco avec Ascenseur. Studio avec Terrasse de 135 m², vue exceptionnelle sur l'Océan. Vue Baie de Saint Jean de Luz et la Rhune. Exposition Sud. Parking privé. Prévoir travaux. DPE: NC



ST JEAN DE LUZ

595 000 €

Réf: 1320

IDÉALEMENT PLACÉ, dans une RÉ-SIDENCE de STANDING avec piscine, disponible en fevrier 2018, type T4: cuisine, salon-séjour de 40 m², 3 chambres, 2 sde -wc, et une place de parking privative. DPE: NC



ST JEAN DE LUZ

248 000 €

Réf: 1224

Appartement de T3 en très bon état, comprenant : séjour, cuisine, 2 chambres, sdb, wc, garage, parking exterieur, cave. Loué jusqu'en 2020, Loyer de 890 € charges comprise (58 €). DPE : NC



ST JEAN DE LUZ 480 000 €

Réf : 1159

Une maison totalement neuve en duplex : Rdc : salon donnant sur terrasse plein sud et cuisine indépendante. Etage : 2 chambres avec terrasse et balcon, SDB, wc, Comble aménageable de 22 m². DPE : B



ST JEAN DE LUZ

610 000 €

Ráf · 1161

Rare! Très bel emplacement pour cet appartement T4 spacieux et lumineux. Entièrement rénové. Grand séjour avec cuisine US, 2 chambres avec salle d'eau, un grand bureau. Lots: 4. Sans charges. DPE: NC

www.agence-immo-conseils.com



GUETHARY

350 000 €

EXCLUSIVITÉ! Dans une vieille maison du village, appartement de 4 pièces en très bon état mais à remanier, sur une magnifique terrasse privative avec accès direct. LES VAGUES À PIED. Honoraires charge vendeur. DPE: NC



HENDAYE 450 000 €

50 000 € Réf

Jolie maison récente dans quartier calme et proche de l'océan. Prèstations du jour avec sa grande pièce a vivre de $55~\text{m}^2$ et sa cuisine ouverte, quatre chambre, deux sdb. Terrasse couverte et un garage. DPE : NC



HENDAYE 399 000 €

Réf : 1272

Situation exceptionnelle, pour ce rezde-jardin, vue mer, entièrement refait à neuf ! Honoraires charge vendeur. DPE : NC



HENDAYE 420 000 €

Réf : 1211.

Réf : 1265

Belle maison de construction récente et avec des matèriaux de qualité. Une chambre avec salle d'eau en rez-dechaussée et trois chambres à l'étage avec sdb et wc. Au sous-sol, un appartement de type T2. DPE: NC



HENDAYE 763 000 €

Réf: 1287

Charmante maison de 196 m^2 en très bon état sur une parcelle de terrain de 655 m^2 sur 2 niveaux. Vue mer, immense terrasse de plus de 100 m^2 avec coin repas. 5 chambres, 1 bureau, 2 sdb et 1 sde. Abri vélos. DPE : C



Réf: 1053



BAYONNE 148 000 €

Réf: 1322

Dans résidence et quartier calme, jolie vue, sans vis-à-vis, beau T2 de 41.75m² avec belle terrasse de 11.77 m² Exposition sud ouest. Honoraires charge acquéreur. Charges annuelles de copro : 802 €. DPE : E



HASPARREN

150 000 €

A 5 mn d'Hasparren et de Cambo :

Duplex T4 fonctionnel, d'une superficie de 79 m², cour privative fermée dans petite copropriété. Idéal famille. A visiter! Quote part annuelle: 880 €. Honoraires charge vendeur. DPE: E



BAYONNE 175 000 €

Réf: 1317

Appt T3 de 64 m² à rénover, dans une résidence des années 60 dans un quartier recherché. 2 chambres, avec possibilité d'en faire une 3ème. Nbre lots : 33. Charges copro : 60 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D



LABENNE

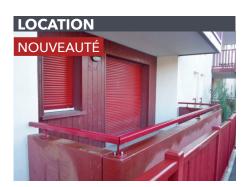
Loyer CC/mois: 700 € Réf: 1306 Beau T3 lumineux de 65 m² dans une résidence neuve, offrant de belles prestations. Charges: 30 €. DG: 670 €. Hono: 700 € (503.80 € visites, frais de dossier, rédac. bail + 196.20 € EDL). DPE: B



BAYONNE

Loyer CC/mois: 800 € Réf: 1327

Très beau T3 traversant de 69 m², au centre ville de Bayonne avec place de parking. Charges comprises: 120 € (eau chaude et chauffage + copro). DG: 680 €. Hono: 800 € (dont 207 € d'EDL, 593 € dossier). DPE : C



HASPARREN

Loyer CC/mois : 443,15 € Réf : 1321

Au centre et proche de toutes commodités, beau T2 de 46.49 m² avec terrasse et place de parking. Charges : 20.00 €. DG: 423.15 €- Hono: 304.67 € (166.67€ dossier, 138 € EDL). DPE : D



ANGLET

Loyer CC/mois: 751 € Réf: 1346 Dans résidence calme, T3 d'une superficie de 62 m² avec balcon sans vis-à-vis, garage + cellier. Charges mensuelles : 50 €. Dépôt de garantie : 701.23 €. Honoraires 504.88 € (dont 186 € pour Etat des lieux). DPE : NC



BARDOS

Loyer CC/mois: 786 €

Beau T5 rénové sur deux niveaux, dans une maison divisé avec jardin dans un coin calme et proche du bourg Charges: 26.50 €. DG: 760 €. Hono: 786.50 € (531.50 € dossier 255 € EDL). DPE: E



BAYONNE

Loyer CC/mois: 500 €

T1 bis lumineux de 33 m², au centre ville de Bayonne : entrée donnant sur séjour cuisine US, WC, une chambre, une salle d'eau, un balcon. Charges : 30 €. DG : 470 €. Hono : 429 € (330 € dossier + 99 € EDL). DPE : NC

BAYONNE



12 Bld Alsace Lorraine 05 59 98 69 86 immoconseilsbab@gmail.com www.agence-immo-conseils.com



ONDRES 348 000 €

Réf: 1270

Belle maison de caractère offrant 110 m² environ et comprenant au RDC : entrée, cuisine équipée, salon/séjour avec cheminée donnant sur terrasse, 2 chambres, salle de bains et toilettes. Au 1er : palier, chambre, bureau et salle d'eau avec wc. Le tout avec garage, chauffage gaz de ville et terrain clos et arboré de 780 m². Prévoir quelques rafraichissements. Honoraires charge vendeur. DPE : D



URT 189 800 €

Réf: 1219

A saisir, idéal investisseur ! Appartement lumineux d'environ 105 m² au 1er étage d'une coquette maison style basque, vendu avec grange attenante 80 m² à rénover. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D



BAYONNE 214 000 €

Réf: 1242.

Beau T3 de 75m² dans résidence sécurisée avec beau jardin extérieur et entrée privative. Cave et stationnement libre sécurisé. A voir rapidement ! 136 lots de copro. Ch. annuelles : ~1000 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D



BARDOS Réf : 1275 **410 000 €**

Belle maison récente de style "californienne" de 184m² à proximité du centre sur les hauteurs de BARDOS, 1656 m² de terrain clos piscinable. 5 chambres dont 2 suites parentales avec sde, salon-séjour avec cheminée-insert, SaM, cuisine équipée séparée avec accès terrasse, sdb, wc.,Balcon plein sud. 2 garages indépendants. Honoraires charge vendeur.DPE : C



AGENCE **BAYONNE**



BOUCAU 499 000 €

Réf : 1286.

MAGNIFIQUE maison en bois T7 163 m² sur 920 m² de terrain arboré. En rdc : salon-séjour, cuisine équipée, SaM, buanderie, wc et bureau, 2 terrasses sud. T3 séparé de 51 m² avec salon-séjour, cuisine, terrasse ext, 2 chbres dont l'une en mezzanine, sde, wc séparé. Etage : 2 chbres avec terrasse de 20 m² ouest, dressing, sdb et wc séparés, cabanon de jardin. Honoraires charge acquéreur. DPE : C



BAYONNE 375 000 €

Réf: 1107-10

Magnifique T4 101m² lumineux, traversant à proximité du centre, dans un quartier recherché de BAYONNE. Une magnifique opportunité sur le secteur 90 lots de copro. Ch. annuelles:1325 €. Honoraires à charge vendeur. DPE: C



BAYONNE 139 000 €

Réf: 1153

Appt traversant et lumineux 78 m² en étage avec balcon plein sud. Une très belle opportunité sur le secteur, ravalement 2018 déjà provisionné. 63 lots de copropriété. Ch. annuelles : 1500 €. Honoraires à charge vendeur DPE : C



BAYONNE 256 000 €

Páf · 11/11

Appartement très lumineux de type F4 de 87m² avec une grande terrasse couverte de 38 m² et un parking couvert extérieur. Petite copropriété de 20 lots. Quote part annuelle : 1184 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D



BAYONNE 245 000 €

Réf : 1073

Bel appt T3 offrant 74m², une belle terasse de 20 m² sans vis-à-vis, cave et garage privatifs. Résidence récente sécurisée avec ascenseur. Quote part annuelle : 1440 €. Honoraires à charge vendeur DPE : B

BIARRITZ



4, rue Jaulerry **05 59 24 57 44** contact@immobiliere-biarritz.com www.immobiliere-biarritz.com



BIARRITZ 235 000 €

Réf : 1343

Charmant T2 d'environ 50 m² situé proche du centre-ville ! Appartement en parfait état, disposant d'un double balcon donnant sur séjour et la cuisine séparée. Avec une belle chambre, le tout au calme. Honoraires charge vendeur. 45 lots - Charges : 1392 €/an. DPE : D







ANGLET 620 000 €

Réf : 1309

EXCLUSIVITÉ pour cette maison de ville contemporaine dans un quartier recherché d'anglet 4 chambres dont 1 suite parentale, cuisine équipée, séjour avec poele à granules, buanderie, grand garage, panneaux solaires, patio, vaste terrasse avec piscine chauffée, jacuzzi. A découvrir sans tarder... Honoraires à charge vendeur. DPE: B



AGENCE BIARRITZ



BIARRITZ 1 450 000 €

Réf: 1313-1

Au centre de Biarritz dans une résidence à l'élégance architecture, ce loft de 136 m² vous offrira un cadre de vie exceptionnel. La résidence est sécurisée au calme dans un écrin de verdure, solutions domotiques intégrées et évolutives. Ascenseur et stationnement en sous sol. VENTE en VEFA. Honoraires charge vendeur. 19 lots. DPE : NC









ANGLET 480 000 €

Réf: 1273

EXLUSIVITÉ. Appartement totalement rénové de 100 m² en duplex. Belles hauteurs sous plafonds, jardinet et parking privé. Entrée indépendante, pièce de vie en loft avec cuisine ouverte. Prestation de qualité et ajustable selon les goûts du futur acheteur. Honoraires charge vendeur. 5 lots - Charges : 450 €/an. DPE : NC

BIARRITZ



4, rue Jaulerry **05 59 24 57 44** contact@immobiliere-biarritz.com www.immobiliere-biarritz.com



ANGLET 178 500 €

Réf: 1303

Bel appartement de 44 m² refait à neuf. Grand salon donnant sur une belle terrasse bien orientée et sans vis-à-vis. Une cave en RDC. Honoraires charge vendeur. 140 lots - Charges : 3000 €/an. DPE : NC



BASSUSSARRY

230 000 €

Réf: 1330

T3 d'environ 62 m² avec terrasse et jardin. Dans une résidence récente, ce bien dispose de belles prestations. 2 parkings privatifs. Honoraires charge vendeur. 88 lots - Charges : 600 €/an. DPE : NC



BIARRITZ 190 000 €

Réf : 2853

Superbe studio avec terrasse dans une résidence avec ascenseur. À proximité des commerces et à 10 min à pied de la plage, studio rénové. Honoraires charge vendeur. 142 lots - Charges : 1 020 €/an. DPE : NC



ANGLET 735 000 €

Réf: 1104

Magnifique T4 de 133 m² accès plage à pied, 3 chambres avec balcons, séjour donnant sur une grande terrasse. Au sous sol, cave et grand garage fermé. Honoraires charge vendeur. 26 lots - Charges : 3 396 €/an. DPE : C



BIARRITZ 190 000 €

Réf: 1588

Jardin Public, entre-sols de 44 m² avec parking collectif! Entrée, beau séjour, cuisine équipée, 2 coins nuit, SDB avec wc et buanderie. Honoraires charge vendeur. 15 lots - Charges: 450 €/an. DPE: NC



BIARRITZ 362 000 €

Réf: 1332

Au cœur d'un quartier recherché pour sa proximité du centre ville, des commerces et de la plage, maison de ville entièrement rénovée propose des prestations de qualité. Honoraires charge acquéreur. DPE : NC



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



ELECTRICITE PAYS BASQVE

ÉLECTRICITÉ - AUTOMATISME CLIMATISATION - PORTAILS

CHARPENTE . MENUISERIE . AGENCEMENT

BOIS / PVC / ALU

DEMOUSSAGE de TOITURES

Route d'Espelette . 64310 St Pée sur Nivelle

Tél. 06 03 85 47 68 . Fax : 05 59 54 18 64





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





DIAGNOSTICS IMMOBILIER
- ST JEAN DE LUZ / URRUGNE DI

- 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





Zone artisanale LIZARDIA 64310 SAINT PÉE SUR NIVELLE

05 59 41 99 02



09 80 31 39 57

SAINT PÉE SUR NIVELLE

GOSSET SYLVAIN

ENDARA Michel & Fils

Plombier - Chauffagiste Neuf & Rénovation

06 26 74 27 15

sylvaingosset@hotmail.fr

Lot Gaztelu Zahar 64310 St Pée Sur Nivelle

S.A.V. 24/7:

06 62 60 63 37



Réseau national d'experts en crédit immobilier

Franck LABIDALLE Courtier IOBSP - Gérant

06 46 80 16 53

franck.labidalle@acecredit.fr



ACE Credit Bayonne Pays Basque
14, boulevard Alsace-Lorraine - 64100 bayonne - 05 59 70 32 13

www.paysbasque-acecredit.fr



Vente • Location • Gestion • Viager • Neuf • Défiscalisation

RETROUVEZ
TOUTES NOS ANNONCES SUR :

www.agence-immo-conseils.com



ESTIMATION OFFERTE

Vente • Location • Gestion Viager • Suivi travaux

DE VOTRE BIEN IMMOBILIER POUR LA VENTE OU LA LOCATION



Pour en bénéficier :

- Contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous,
- Venez nous rencontrer au sein d'une de nos agences :

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

Immobilière Biarritz 4 rue Jaulerry - 64200 Biarritz

05 59 24 57 44

contact@immobiliere-biarritz.com

• Retournez-nous le coupon ci-après et nous prendrons contact avec vous.

_8

Estimation gratuite de	votre bien imm	nobilier et convenir d'u	ın rendez-vous :
Nom			
Adresse			
Téléphone		Mail	
Bien à faire estimer :	☐ Maison	☐ Appartement	☐ Terrain

www.agence-immo-conseils.com