

*D'une rive à l'autre...*

L'actu immobilière du Petit Bayonne



L'ACTU' IMMO'

NOS COUPS DE CŒUR  
ET BONS PLANS

LA QUESTION IMMO' DU MOIS

LA RECETTE DU CHEF

FOCUS COMMERÇANT

Cela fait plus de 10 ans que j'exerce avec passion le métier d'agent immobilier dans le quartier du Petit Bayonne. Passion pour mon métier mais également pour ce patrimoine que nous découvrons chaque jour au fil des visites et des rencontres.

Notre quartier change, s'anime, se rénove : de nouveaux commerces, de nouvelles façades restaurées, de nouveaux projets de vie, de nouveaux challenges professionnels. Le plus important de notre environnement : la réhabilitation et l'extension du musée Bonnat sur l'école primaire de notre chère rue Jacques Laffitte... et demain peut-être l'extension du Musée Basque.

Notre quartier va nous présenter un nouveau visage, celui de l'histoire de l'art, celui de la richesse patrimoniale : le musée Bonnat renferme pas moins de 26 dessins de Dürer, trois de Léonard de Vinci, huit de Michel-Ange, ou encore six signés Raphaël. On entend déjà, en traversant une rue par ci par là, parler du « Quartier des musées », on palpe également l'impatience des amoureux de l'Art. Il est fini le temps où le Petit Bayonne était associé à un quartier secret, historiquement sombre, presque malfamé.

Il va être extraordinaire notre quartier, authentique, nourri de son histoire, moderne, grand. Mon équipe et moi-même en sommes témoins et mettons un point d'honneur avec chacun de nos clients à présenter les qualités de notre environnement : sa restauration, sa vie de quartier humaine, sa richesse culturelle.



Quel bonheur de participer à cette mutation !

**Laurence RIVIÈRE**  
Responsable agence



RÉUSSITE OR  
2016 - 2017 - 2018

## NOUS VOUS ACCUEILLONS :

Du lundi au vendredi de 09h À 12h  
et de 14h à 18h,  
le samedi de 09h à 12h



12, rue Jacques Laffitte  
64100 Bayonne

**05 59 25 30 00**

[cledulogis@orpi.com](mailto:cledulogis@orpi.com)

[www.orpi.com/cledulogis](http://www.orpi.com/cledulogis)

**RETROUVEZ  
TOUTES  
NOS ANNONCES  
EN LIGNE !**



# HOBETU, CE PETIT NOUVEAU...

42, rue Poissonnerie 64100 Bayonne - 05 59 46 63 64

[hobetu@bayonne.fr](mailto:hobetu@bayonne.fr)

[www.hobetu.bayonne.fr](http://www.hobetu.bayonne.fr)



Comme en témoigne son label de «Ville et Pays d'Art et d'Histoire», notre cité dispose d'un patrimoine architectural précieux. C'est cette richesse qui a conduit la Ville à mener une politique de préservation et de valorisation de ses quartiers anciens depuis de nombreuses années.

Evacuations incendies, menuiseries, façades, verrières, escaliers... Vous n'êtes pas sans savoir que les services de l'urbanisme veillent au grain. Et nombreux sont les propriétaires de part et d'autre de la rive qui ont déjà eu le sentiment de vivre leur rénovation comme un véritable parcours du combattant.

Entre les exigences de l'architecte des bâtiments de France et les aides financières et techniques multiples, rénover dans l'ancien est quasiment devenu phobique pour certains d'entre vous. Mais un sauveur serait arrivé début février ! L'équipe Hobetu a pris place aux côtés des historiques du service de l'urbanisme pour centraliser toutes les démarches nécessaires dans le cadre d'une réhabilitation de votre logement. Que cela concerne une rénovation globale (immeuble ou appartement), une amélioration thermique, la sécurité-incendie ou encore votre commerce (adaptation au handicap ou amélioration de la vitrine), les techniciens Hobetu viennent vous rendre visite et diagnostiquent votre bien. Ils vous apportent conseils techniques et étude de faisabilité, et estiment le coût des travaux et les subventions possibles.

Après en avoir préparé la demande et assurer le suivi, l'équipe effectuera en fin de travaux une visite de conformité en vue du versement des subventions. Un accompagnement à la naissance du projet jusqu'à sa conclusion donc, qui s'adresse tant aux propriétaires occupants qu'aux propriétaires bailleurs ou aux commerçants !



**Céline  
 RIBES**

Négociatrice immobilier

**06 59 50 77 49**

*vous présente :*

**BAYONNE**

**APPARTEMENT**

Situé dans un bel immeuble en bon état, cet appartement plein de charme vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son agencement. Proximité toutes commodités. Nombre lots copropriété : 8. Charges courantes annuelles : 1236 €. DPE : Vierge

**156 000 €**

B-EOWPOU





**Céline RIBES**

Négociatrice immobilière

**06 59 50 77 49**

*vous présente :*

**BAYONNE**

**95 000 €**

**APPARTEMENT**

**B-E0VW7R**

Situé dans une rue calme et recherchée du centre ville de Bayonne, cet appartement de 45 m<sup>2</sup>, actuellement composé de 2 pièces principales pourra être transformé après quelques modifications, en un vaste studio baigné de clarté. Les halles, la Nive et toutes les commodités sont à vos pieds ! Nbre lots copropriété : 5. DPE : D



**Miguel DA PALMA**

Négociateur immobilier

**06 69 46 07 06**

*vous présente :*

**BAYONNE**

**109 000 €**

**APPARTEMENT**

**B-E0YZB4**

Dans une copropriété calme, idéalement située et parfaitement entretenue, découvrez ce vaste studio bénéficiant d'une surface de 36m<sup>2</sup> (ancien T2). Une rue recherchée pour un pied à terre ou un investissement locatif. Proximité faculté, parkings et toutes commodités. DPE: indice énergie Vierge. Nbre lots copropriété : 18. Charges courantes annuelles : 300 €. DPE : Vierge



## BAYONNE

117 000 €

APPARTEMENT

B-E0X9R2



**Céline RIBES**

Négociatrice immobilier

06 59 50 77 49

*vous présente :*

Vous recherchez un T2 dans une rue calme et sans vis-à-vis du centre ville de Bayonne ? Celui-ci est fait pour vous... Au 2<sup>ème</sup> étage d'une petite copro. récemment ravalée, cet appartement rénové bénéficie de nombreux rangements, d'une chambre indépendante et de toutes les commodités à pied ! Proximité faculté, transports, parkings et commerces. Nbre lots copropriété : 9. DPE : Vierge

## BAYONNE

428 000 €

IMMEUBLE

B-E0YSKT



**Miguel DA PALMA**

Négociateur immobilier

06 69 46 07 06

*vous présente :*

Emplacement n°1 pour cet immeuble à vendre (hors murs commerciaux) dans le centre ancien du Grand Bayonne. Ensemble de six appartements sur trois niveaux combles, entièrement à réhabiliter. Une véritable opportunité d'investissement et de nombreuses possibilités... DPE : non requis

## BAYONNE

175 000 €

APPARTEMENT

B-E0YINQ



**Céline RIBES**

Négociatrice immobilier

06 59 50 77 49

*vous présente :*

Dans résidence récente avec ascenseur, appartement T3 de 67,95 m<sup>2</sup> : agencement fonctionnel, nombreux rangements, vaste terrasse entourée de verdure, 1 place de parking. Grâce à son emplacement tout proche de l'Adour, vous profiterez d'un accès piéton et d'une piste cyclable pour vous rendre au centre ville de Bayonne. Nbre lots copropriété : 460. Charges courantes annuelles : 876 €. DPE : Vierge

## BAYONNE

215 000 €

APPARTEMENT

B-E0ZGA2



**Fabienne DAUBAN**

Négociatrice immobilier

06 72 38 62 97

*vous présente :*

Centre historique, venez découvrir ce 3 pièces en plein cœur du centre-ville dans une rue calme et prisée ! Quelques travaux à prévoir, pour remettre au goût du jour. N'attendez plus une visite s'impose !!! Nbre lots copropriété : 8. Charges courantes annuelles : 1400 €. DPE : en cours



# Comment **LOUER** et **GÉRER** en toute sérénité avec ORPI.

Vos référentes au Petit Bayonne

**Olivia MACHICOTE & Emmanuelle PIESE**

Conseillères location

**05 59 25 30 00**

*vous informent :*

## **VOUS VOULEZ :**

LOUER AU JUSTE PRIX, VITE ET BIEN

- Bénéficier de candidatures locataires sélectionnées
- Louer et gérer conformément à la législation en vigueur
- Sécuriser vos revenus locatifs
- Vous appuyer sur un professionnel pour une gestion précise de votre patrimoine et arbitrer la relation avec votre locataire.

## **AVEC ORPI, VOUS POUVEZ BÉNÉFICIER :**

- De l'évaluation de la valeur locative de votre logement grâce à l'Etude locative de Marché ORPI
- D'un plan de commercialisation performant
- De notre pack WEB (40 sites d'annonces sur Internet)
- D'une gestion administrative, technique, comptable adaptée à votre patrimoine
- D'une information actualisée des nouvelles législatives et réformes fiscales immobilières
- D'une assurance contre les loyers impayés
- D'une assurance propriétaire non occupant
- D'une assurance protection juridique

..... GESTION .....

..... LOCATION .....



Fabien ARRIOL



Jennifer ROBERT



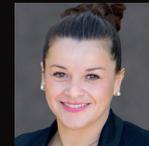
Marine BARBEZIEUX



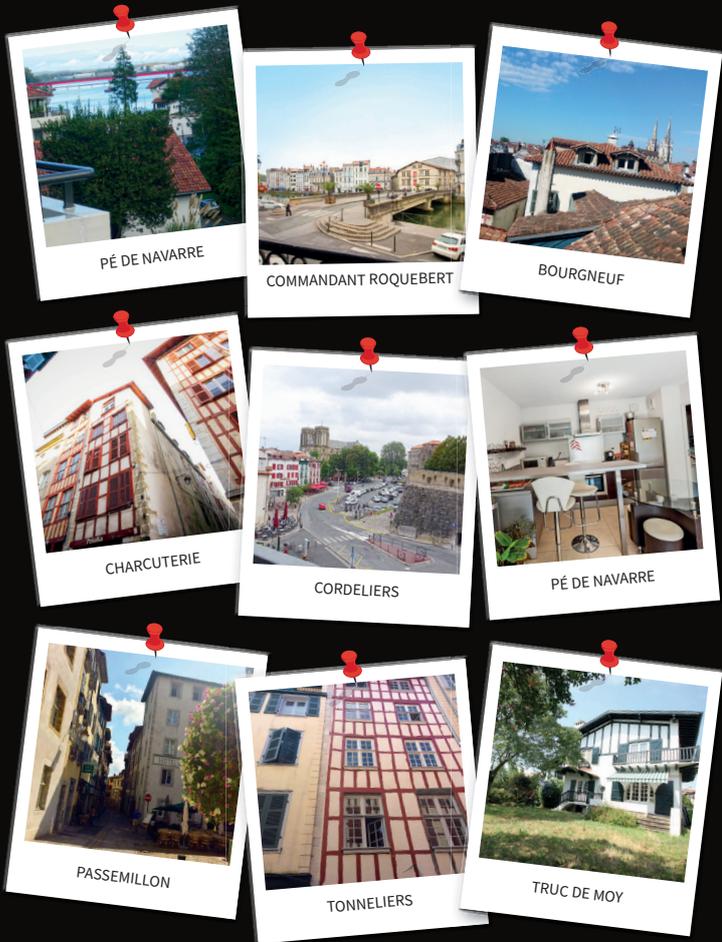
Sabrina GARON



Matthieu SOULISSE



Anna DABANCAZE



PÉ DE NAVARRE

COMMANDANT ROQUEBERT

BOURGNEUF

CHARCUTERIE

CORDELIERS

PÉ DE NAVARRE

PASSEMILLON

TONNELIERS

TRUC DE MOY



**ATTESTATION**

Le processus Opinion System qui recueille et contrôle les avis clients est **certifié ISO 20252** par



Notre Institut, Opinion System, atteste que l'entreprise dont les coordonnées figurent ci-dessous est adhérente à notre démarche qualité depuis le **6 SEPTEMBRE 2017** :



Nom Entreprise : ORPI La clé du logis  
 Adresse : 12 rue Jacques Laffitte  
 Ville : Bayonne  
 Code postal : 64100  
 Téléphone : +33 5 59 25 30 00  
 E-mail : cledulogis@orpi.com  
 Site web : <http://www.orpi.com/cledulogis/>



Adhérent à Opinion System  
 enregistré  
 sous le n°64 4328

L'ensemble des statistiques et retours d'expériences clients est conforme au processus « contrôler et suivre les adhérents » de la norme ISO 20252 de notre manuel qualité. Le contrôle de nos avis clients respecte le procédé scientifique et éprouvé de la méthode des quotas avec un indice de confiance de 95% et une marge d'erreur à 5%.

**Jean-David LEPINEUX**  
 Dirigeant Institut Opinion System

**EN DATE DU : 13 MARS 2018**

**NOMBRE D'AVIS : 28**

La société Opinion System atteste l'exactitude des résultats ci-dessous :

Indice général de satisfaction



Pourcentage de clients qui recommandent la société



Accueil général



Qualité service / prestation



Compétence interlocuteur



Accompagnement suivi final



Rapport honoraires / services



Seule l'information sur [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr) est garantie - code d'accès : 49CGGPKD

Toutes fraudes sur ce document sont passibles de poursuites judiciaires

## Pourquoi **VENDRE** son bien **PAR AGENCE ?**

- Un porte-feuille d'acquéreurs colossal. De PAP, au lieu d'aller chercher le client, vous l'attendez. Ce qui s'avère toujours compliqué lorsque votre annonce est rétrogradée à la quatrième page du site d'annonces...
- Une visibilité publicitaire optimale : une cinquantaine de supports d'annonces web & papier, photographe professionnel et visite embarquée 360°.
- 95 agences, soit 237 agences immobiliers sur le terrain pour vendre votre bien (organisation AMEPI).
- La déduction des frais d'agence est compensée par un prix de vente plus haut que de particulier à particulier : le bien étant surexposé, la demande est plus forte.
- L'expertise du marché bayonnais depuis près de 30 ans : mise en place de la meilleure stratégie de commercialisation pour votre bien et une vente au meilleur prix dans les meilleurs délais.

“ En France, plus de 2 ventes sur 3 se fait par agence ”



*Alexandra, à votre service pour vous accompagner durant toutes les étapes de votre projet !*

- Une sécurité maximale :
  - juridique : rédaction du compromis de vente, constitution du dossier de vente (exigences loi ALUR), lien constant avec l'étude notariale,
  - financière : analyse et suivi du financement de vos acquéreurs potentiels, lien constant avec leur banque.
- Des services gratuits unique : prêt d'un camion de déménagement, bilan patrimonial, espace client dédié, conciergerie Orpi...

## Sudoku

Facile Moyen Difficile

				3			6	1
4	3		2					
8				4	6	3		2
		1	4			5		8
2			1	9	5			6
9		5			8	2		
6		7	9	1				4
					4		2	7
3	2			8				

Facile Moyen Difficile

				3	8			6
	7	6						8
	1			5				3
9							2	4
				9	4	5		
	6	8						7
1						2		7
5							4	3
	3				5	7		

## Mots mêlés

Mot mystère : .....

I	L	R	I	S	A	P	O	T	H	I	C	A	I	R	E
C	A	I	A	G	A	C	C	U	Y	B	A	B	O	A	A
R	E	S	O	B	A	B	A	N	T	E	C	A	D	U	A
E	D	N	N	S	L	A	N	E	S	R	A	T	E	Q	H
V	I	D	E	O	A	D	T	R	U	E	O	E	R	U	N
E	U	A	T	O	B	G	M	A	N	G	E	U	R	E	O
R	Q	F	S	L	I	E	U	I	A	P	U	L	S	A	R
E	I	R	E	G	E	U	L	F	M	O	E	U	R	S	I
R	L	A	M	I	E	A	L	E	I	R	E	T	A	M	A

- |                                      |                                 |                                   |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> AGONIE      | <input type="checkbox"/> EGERIE | <input type="checkbox"/> LIQUIDE  | <input type="checkbox"/> RIFT    |
| <input type="checkbox"/> ALINEA      | <input type="checkbox"/> FAGOT  | <input type="checkbox"/> MANGEUR  | <input type="checkbox"/> SIRLI   |
| <input type="checkbox"/> AMIE        | <input type="checkbox"/> GAIAIC | <input type="checkbox"/> MATERIEL | <input type="checkbox"/> STENO   |
| <input type="checkbox"/> APOTHICAIRE | <input type="checkbox"/> GASOIL | <input type="checkbox"/> MOEURS   | <input type="checkbox"/> TSUNAMI |
| <input type="checkbox"/> ARSENAL     | <input type="checkbox"/> HURLER | <input type="checkbox"/> NABAB    | <input type="checkbox"/> TUNER   |
| <input type="checkbox"/> AUDACE      | <input type="checkbox"/> IBERE  | <input type="checkbox"/> NORIA    | <input type="checkbox"/> VIDEO   |
| <input type="checkbox"/> BADGE       | <input type="checkbox"/> IGLOO  | <input type="checkbox"/> PULSAR   | <input type="checkbox"/> YUCCA   |
| <input type="checkbox"/> BONSAI      | <input type="checkbox"/> IODER  | <input type="checkbox"/> RAUQUE   |                                  |
| <input type="checkbox"/> CACAO       | <input type="checkbox"/> LIEU   | <input type="checkbox"/> REVERER  |                                  |

Situé au pied d'un immeuble emblématique du quartier Historique de Bayonne, le restaurant **Le Belzunce** vous séduira par son accueil, son calme et son charme et vous proposera pour vos après-midis une gamme de thés et gourmandises toutes plus tentantes les unes que les autres, sans oublier son célèbre chocolat chaud.

Ce lieu d'histoire devenu un rendez-vous incontournable pour les amoureux du patrimoine, les curieux présente également une fine cuisine régionale dans cadre chaleureux et cosy. Que l'on soit entre amis, en famille ou à deux pour un moment plus privilégié, chacun en appréciera l'accueil et l'ambiance si particulière pour un moment de dégustation et de gourmandises.

Passez au 6 rue de la Salie, à deux pas des Halles, poussez la porte et venez déguster une pâtisserie, un thé, un chocolat, un déjeuner, un diner... et appréciez le moment, vous êtes hors du temps ! Bonne dégustation.

6 rue de la Salie - 64100 Bayonne

05 59 25 66 50

## Fondant au chocolat



### Ingédients :

- 400 g de chocolat
- 400 g de beurre
- 6 œufs et 6 jaunes d'œufs
- 300 g de sucre
- 100g de maizena
- 100 g de poudre d'amande
- 20 g de poudre de cacao

### Préparation :

Mettre le chocolat et le beurre à fondre au micro-ondes. Dans un saladier : incorporer les œufs et le sucre et bien mélanger. Ajouter la maizena, la poudre d'amande et poudre de cacao. Mélanger le beurre et le chocolat fondu puis ajouter à la préparation. Beurrer le moule et le tamiser de farine. Mettre au four à 160° : 20 à 25 minutes pour un gros fondant, 12 minutes pour des fondants individuels. Régalez-vous ! ■

# Monsieur TXOKOLA

11 rue Jacques Laffitte - 64100 Bayonne

**09 67 65 66 94**

contact@monsieurtxokola.com

[www.monsieurtxokola.fr](http://www.monsieurtxokola.fr)

Du mardi au samedi de 10h à 18h.

**Il a décidé de jouer la transparence. Ici, à Bayonne, à deux pas du musée Bonnat-Helleu, pas d'arcane autour du chocolat ni de laboratoire inaccessible au profane.**



D'ailleurs, son nom même affiche la couleur en brun et bleu ciel: Monsieur Txokola. Dans le civil, "l'alchimiste du cacao" s'appelle Ronan Lagadec.

A 33 ans, ce chocolatier de formation a ouvert, en juin, son atelier-boutique rue Jacques Laffitte. Derrière de grandes baies vitrées, la machine à torréfier les fèves de cacao, le broyeur ou la concheuse attirent le regard du visiteur tout autant que les différentes tablettes de chocolat proposées dans la boutique.

Et cette quête de gout et de traçabilité, il la poursuit avec les produits locaux, ou d'un peu plus loin, qu'il sélectionne pour les inclusions dans ses tablettes, comme les noisettes du Lot-et-Garonne, les amandes de Provence, les cacahuètes de Soustons, le piment d'Espelette ou la fleur de sel de Salies-de-Béarn.

Coté chocolat, là aussi la palette des arômes est large. Le chocolatier propose aux amateurs d'embarquer pour trois territoires: l'Afrique, l'Amérique et l'Asie-Océanie.

Il n'y a plus qu'à pousser la porte de Monsieur Txokola pour s'en convaincre.



4 agences à votre écoute, à Bayonne et Anglet

*"spécialistes du SAS et alentours depuis 1989"*

**1 - CLÉ DU LOGIS MAIGNON**

8, allée Didier Daurat  
64600 ANGLET  
**05 59 48 00 88**  
cledulogis@orpi.com

**2 - CLÉ DU LOGIS**

12, rue Jacques Laffitte  
64100 Bayonne  
**05 59 25 30 00**  
cledulogis@orpi.com

**3 - ATLANTIS IMMOBILIER**

30, rue Jules Labat  
64100 Bayonne  
**05 59 59 06 09**  
atlantis@orpi.com

**4 - CÔTE BASQUE IMMO**

9, boulevard Alsace Lorraine  
64100 Bayonne  
**05 59 55 75 16**  
cbi@orpi.com