

*D'une rive à l'autre...*

L'actu immobilière de la Rive Droite



L'ACTU' IMMO'

NOS COUPS DE CŒUR  
ET BONS PLANS

LA QUESTION IMMO' DU MOIS

LA RECETTE DU CHEF

FOCUS COMMERÇANT

**Evidemment un peu d'émotion au moment de rédiger ces quelques lignes...**

Les premières depuis mon arrivée à la tête de cette agence, en relais de mon père qui la créait il y a 28 ans maintenant. Mais aussi plus de 60 ans après mon grand-père, boulangier sur la rue Maubec, et ma grand-mère, infirmière du quartier Saint-Etienne durant plusieurs décennies.

«Bon-Papa» et «Bonne-Maman» seraient d'ailleurs bien surpris s'ils entamaient cette année 2018 avec nous.

Un festival de rubalises et de gilets jaunes à pied d'œuvre jour après jour, de Maubec à Pereire, de Sainte-Croix à Jaures... Certains amoureux de Saint-Esprit craignent sûrement d'y perdre là l'âme de leur quartier. Pourtant il faut avouer qu'il «a de la gueule» ce projet.

Car même si les commerçants du quartier commencent probablement à trouver le temps long, nous agents immobiliers pouvons les rassurer en observant d'ores-et-déjà les bienfaits de cette refonte colossale. Un attrait retrouvé et des préjugés qui s'envolent doucement. Maubec est aujourd'hui «une rue d'avenir», Sainte-Catherine a le vent en poupe et le marché immobilier de Sainte-Croix semble enfin ressuscité. Sans compter les berges de l'Adour dont les retraités se délectent.



Alors qu'on commençait à ne plus l'espérer, l'heure du renouveau est peut-être - enfin - en passe de sonner sur «l'autre rive»...

**Julien ARRIOL**  
Responsable agence

**NOUS VOUS ACCUEILLONS :**

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



9, boulevard Alsace Lorraine  
64100 Bayonne

**05 59 55 75 16**

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

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

**RETROUVEZ  
TOUTES  
NOTES 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 !



**Julien  
ARRIOL**

Responsable agence

**06 38 84 85 38**

*vous présente :*

**BAYONNE**

**APPARTEMENT**

Dans une résidence calme et récente, venez découvrir cet appartement en rez-de-chaussée avec son petit jardinet et sa belle terrasse. Vous serez séduits par l'excellent état de l'appartement. Le plus : une place de parking en sous-sol et une cave. Charges courantes annuelles : 880 €. DPE : non requis

**199 000 €**

B-E0TXN9





## Patricia CHANJOU

Négociatrice immobilière

06 71 58 42 65

*vous présente :*

**BAYONNE**

**190 000 €**

**APPARTEMENT**

**B-E0BXR**

Dans une résidence très recherchée du quartier Saint-Esprit, bel appartement deux pièces situé au dernier étage avec ascenseur. Sa surface et sa distribution vous surprendront. Terrasse ensoleillée, Cave et parking privatifs. Nbre de Lot de copro 216. Charge de copro : 1 144 €. Honoraires charge acquéreur soit 6.947 %. DPE : C



## Gilles LAPORTE

Négociateur immobilier

06 72 91 04 30

*vous présente :*

**BAYONNE**

**135 000 €**

**APPARTEMENT**

**B-E0U5A9**

Dernier étage pour ce T4 traversant de 70,51 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur les Pyrénées. Pièce à vivre avec balcon plein Sud, distribution moderne et luminosité dans toutes les pièces. Copro parfaitement entretenue, au cœur d'un parc calme et arboré. Commodités et centre-ville à 2 pas... Ravalements très récents. Grde cave et place de parking privatifs. Poss. garage. Nbre lots copropriété : 69. Charges courantes annuelles copropriété : 1307.56 €. DPE : C



## BAYONNE ST ESPRIT

65 000 €

LOCAL COMMERCIAL

B-E0V350



**Patricia CHANJOU**

Négociatrice immobilière

06 71 58 42 65

*vous présente :*

Local commercial de 69.50 m<sup>2</sup> situé face à la gare de Bayonne (parking gratuit 1 heure). Grande pièce équipée de vitrines réfrigérées, Laboratoire avec chambre froide, sanitaires. Accès possible par 2 façades. Double vitrage. BAIL TOUS COMMERCES. Nombre de lots en copropriété : 11. DPE : Vierge

## BAYONNE

215 000 €

APPARTEMENT

B-E0W86Q



**Julen ARRIOL**

Responsable agence

06 38 84 85 38

*vous présente :*

Aux portes du centre-ville, dans résidence récente de 2 étages, confortable T3 avec jardin au calme et sans vis-à-vis. Idéalement exposé sur près de 60 m<sup>2</sup> de terrasse et de jardinet à l'abri des regards. Place de parking en sous-sol et cave privative. La rareté d'un appartement avec jardin au prix du marché ! Nbre lot copro : 73. Charges annuelles : 616 €. DPE : B

## BAYONNE ST ESPRIT

169 000 €

APPARTEMENT

B-E0ZR7A



**Ahmet GURAY**

Négociateur immobilier

06 21 70 43 75

*vous présente :*

Au premier étage d'une maison divisée, spacieux et lumineux T4 avec balcon et combles aménageables. Volumes et hauteurs sous-plafonds. Triple exposition, séjour traversant... Comme dans une maison, intimité procurée par l'accès direct à l'appartement. Faibles charges. Cellier en RDC. Nbre lots copropriété : 8. Charges courantes annuelles : 180 €. DPE : D

## BAYONNE

129 000 €

APPARTEMENT

B-E0ZRWR



**Gilles LAPORTE**

Négociateur immobilier

06 72 91 04 30

*vous présente :*

Appartement traversant de 66,62 m<sup>2</sup> en très bon état général, aux portes du centre-ville et sur le tracé du futur tram'bus... Au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence calme et arborée, grande pièce de vie lumineuse, vue dégagée depuis son balcon et très grande cave privative. Rentabilité confortable... Nbre lots copropriété : 205. Charges courantes annuelles : 2376 €. DPE : Vierge



Votre référent  
à Saint-Esprit

**Matthieu SOULISSE**  
Conseiller location

**05 59 55 75 16**

*vous informe :*

| LOCATION - GESTION |



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

### **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



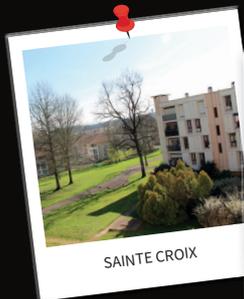
Olivia MACHICOTE



Emmanuelle PIESSÉ



Anna DABANCAZE



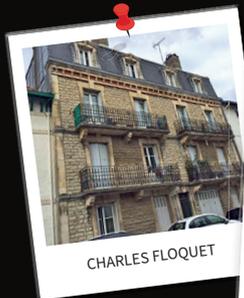
SAINTE CROIX



JEAN JAURÈS



CARDINAL



CHARLES FLOQUET



VASSEROT



LAHARIE



MAUBEC



SERGENT DUHAU



GRAND BASQUE



**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 Cote Basque Immo  
 Adresse : 9 Boulevard Alsace Lorraine  
 Ville : Bayonne  
 Code postal : 64100  
 Téléphone : +33 5 59 55 75 16  
 E-mail : cbi@orpi.com  
 Site web : <http://www.orpi.com/ciedudlogis/>



Adhérent à Opinion System enregistré sous le n°64 4329

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 : **41**

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



## 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 ”



*Kéti, 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

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

Facile Moyen Difficile

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

**Mots mêlés**

Mot mystère : .....

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

- |                                     |                                   |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> AGONIE     | <input type="checkbox"/> BRIDGE   | <input type="checkbox"/> GOUVERNEUR | <input type="checkbox"/> OASISIENNE |
| <input type="checkbox"/> ANGORA     | <input type="checkbox"/> BRUIT    | <input type="checkbox"/> GRADIN     | <input type="checkbox"/> SEIN       |
| <input type="checkbox"/> ARTISTE    | <input type="checkbox"/> DADA     | <input type="checkbox"/> GRESIL     | <input type="checkbox"/> SPARTIATE  |
| <input type="checkbox"/> ASSOUPPLIR | <input type="checkbox"/> EVOLUE   | <input type="checkbox"/> GROGGY     | <input type="checkbox"/> TOMBE      |
| <input type="checkbox"/> AUDIO      | <input type="checkbox"/> FEAL     | <input type="checkbox"/> INTERROGER | <input type="checkbox"/> TOUER      |
| <input type="checkbox"/> AUTRE      | <input type="checkbox"/> FECULE   | <input type="checkbox"/> JARRE      | <input type="checkbox"/> TREVE      |
| <input type="checkbox"/> AVANCEE    | <input type="checkbox"/> FUTAI    | <input type="checkbox"/> LEOPARD    | <input type="checkbox"/> VERTU      |
| <input type="checkbox"/> BOUT       | <input type="checkbox"/> GAILLARD | <input type="checkbox"/> LODEN      | <input type="checkbox"/> VOTE       |

Le Chef Jean-Louis fait découvrir aux spiritains une cuisine marocaine novatrice dans son restaurant **BIDAIAN** de la rue Ulysse Darracq. Et il fait l'honneur à ses amis d'Orpi CBI de dévoiler une de ses précieuses recettes... Shukraan / milesker Jean-Louis !

*Tajine agneau pruneaux*

**BIDAIAN**  
saveurs & voyages



**Ingédients :** (pour 4 personnes)

- 100 gr d'huile d'olive
- 2 oignons
- 160 gr d'agneau par personne  
si possible 2 morceaux de 80 gr
- 4 bâtons de cannelle
- 10 gr. de piment doux
- 10 gr. de ras-el-hanout
- 20 gr. de beurre
- 1 dose de safran pour 2 (vendu en dosette)
- 8 pruneaux par personnes
- 2 carottes
- Du miel

**Préparation :**

Mettre à revenir 1h30 environ, à feu doux dans un plat à tajine ou n'importe quel plat qui va au four : l'huile d'olive, les oignons, la viande, les bâtons de cannelle, le piment doux, le ras et hanout, le beurre et 4 doses de safran.

- Ensuite, retirer la viande et ajouter les pruneaux, la carotte et 2 cs de miel.
- Couvrir d'eau et cuire 20 min. à feu doux (pour bien gonfler les pruneaux).
- Servir bien chaud et laissez-vous transporter... ■

# Fromagerie ASSIMANS

26, boulevard Alsace Lorraine - 64100 Bayonne

**06 58 64 11 96**

Du mardi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 15h30 à 19h30,  
le samedi de 08h30 à 13h et de 15h30 à 19h30.

**Kevin Domec est un passionné. Petit déjà il apprenait aux côtés des producteurs de fromages du Val d'Azun qu'il cotoyait avec ses grands-parents.**

Son arrivée dans les contrées citadines de Saint-Esprit n'est pas un hasard. Il y retrouvera la convivialité, l'esprit de voisinage mais aussi des commerces de bouche de qualité. Il y monte alors la fromagerie ASSIMANS (nom de la maison de ses grands-parents dans les Hautes Pyrénées) dans le but d'allier son amour du fromage à celui du contact humain.

Cet insatiable de langres, un fromage crémeux de Bourgogne, propose dans sa boutique des fromages locaux mais également issus des producteurs des autres régions françaises, jusqu'à traverser la Manche ou encore la frontière italienne.. Pour les fromages



de la région, Kévin s'est fixé une ligne de conduite à laquelle il ne déroge pas : les sélectionner lui-même, directement chez le producteur. Pour y exposer également ses produits laitiers (glaces artisanales, fromages blancs, crème fraîche..), Kevin a agrandi sa vitrine sur le Boulevard.

Il ne lui reste plus qu'à continuer de se perfectionner dans ce produit, à qui il a, jusqu'à présent, consacré sa vie..



4 agences à votre écoute, à Bayonne et Anglet

*" Spécialistes du SAB 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