

Agence

Donibane

L'IMMOBILIER AU PAYS BASQUE

BEHOBIE | BIDART | CIBOURE | GUÉTHARY | HENDAYE | HENDAYE PLAGE | ST JEAN DE LUZ | ST PÉE SUR NIVELLE



Nos Agences à votre service

Achat - Vente - Gestion Locative - Syndic de copropriété

www.agence-donibane.com



Votre projet commence par un bon diagnostic



ADIOME

AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

30%
de remise
sur les diagnostics
pour les clients
DONIBANE

ELECTRICITÉ

AMIANTE

PLOMB

GAZ

TERMITES

LOI CARREZ

D.P.E.

E.R.N.M.T.

SECURITÉ PISCINE



Agence

Donibane

L'IMMOBILIER AU PAYS BASQUE

SOMMAIRE

ÉDITO 04

NOS RÉUSSITES 06

Annonces des agences :

BIARRITZ - BIDART - GUÉTHARY 08

Annonces des agences :

CIBOURE - SAINT-JEAN-DE-LUZ 12

Annonces des agences :

HENDAYE VILLE - HENDAYE PLAGE 22

Annonces de l'agence :

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE 34

TOUR DE FRANCE 46

JEUX

Mots fléchés, Mots mêlés, Sudoku,

Mots en croix, Mots croisés 48

DONIBANE CUISINE - Recette de Michel,

Restaurant chez Mattin :

Bonite marinée comme un ceviche 50

NOS RÉUSSITES 52

LOCATIONS - Annonces 53

DONIBANE VOUS INFORME

1^{er} achat immobilier,

Les clés de votre projet 54

NOS AGENCES

■ BIDART - 64210

125, avenue Atherbea - RD 810
05 59 54 91 59

■ CIBOURE - 64500

46, avenue Jean Jaurès
05 59 51 34 15

■ GUÉTHARY - 64210

9, avenue Getaria
05 59 54 45 95

■ HENDAYE VILLE - 64700

55, bd Général de Gaulle
05 59 48 84 84

■ HENDAYE PLAGE - 64700

64-66, bd du Général Leclerc
05 40 07 88 86

■ SAINT-JEAN-DE-LUZ - 64500

1, boulevard Thiers
05 59 51 18 81

■ SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE - 64310

Espace Ibarrondoan
Quartier Ibarron
05 59 24 08 09

■ URRUGNE - BEHOBIÉ - 64122

1 Place Pausu - Espace Pausu
05 59 01 08 59





DONIBANE ET VOUS...

« Donibane » signifie « Saint Jean » en basque ; Saint-Jean-de-Luz, une destination de vacances pour vous ? Un projet de résidence secondaire ou une maison familiale pour d'autres. Pour moi, c'est là où est née l'aventure de mon réseau immobilier, l'Agence Donibane.

Depuis plus de 4 ans, avec mon Equipe, nous avons à cœur d'occuper une place reconnue sur le marché immobilier local. Nous partageons les valeurs de professionnalisme, de proximité et de qualité de service.

Nos agences sont de véritables points de rencontre. La relation humaine est l'essence même de notre métier. Notre valeur ajoutée est la qualité et le conseil. Nous intervenons en vente, achat, location, gestion, syndic de copropriété et promotion immobilière.

Mes collaborateurs, près de 50 personnes à ce jour, sont tous d'excellents connaisseurs du Pays Basque, et de fins spécialistes à votre service. Je suis fier de vous savoir en de si bonnes mains, avec une équipe à votre écoute, formée, maîtrisant le cadre juridique, pour vous accompagner jusqu'au bout de votre projet.

En 2018, nous comptons plus d'une vente par jour, et les mêmes proportions pour les projets de location. Le tout, avec une satisfaction client de 90% [source opinion system]. Alors pourquoi pas vous ?

Découvrez dans ce magazine notre sélection estivale, des exclusivités au bon prix, triées pour vous.

Poussez la porte d'une de nos agences et concrétisons votre projet. Notre engagement ne s'arrête pas là, grâce à nos plans 3D et notre service des travaux, nous pourrions vous accompagner jusqu'au bout de votre rêve. Sur ces mots, je vous souhaite une bonne lecture à tous.

Cyril COSTE

Président Agence Donibane





Opinion System atteste que
Agence Donibane
satisfait ses clients



NIVEAU DE SATISFACTION

attribué par **266** clients à la date du **25/05/2018**



Pour consulter ou déposer un avis,
Flasher ou rendez vous sur
donibane-stjeandeluz.opinionsystem.fr

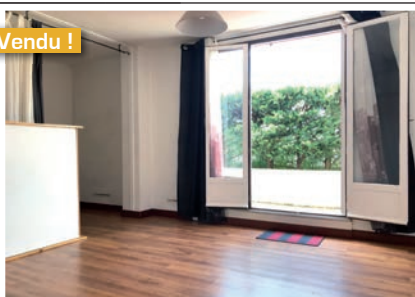
Le processus de recueil et de contrôle des avis
utilisé par Opinion System est certifié Afnor

Entreprise adhérente à Opinion System n° 640006





Vendu !



HENDAYE - CENTRE-VILLE

Studio avec terrasse plein Sud

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 15 jours *

Vendu !

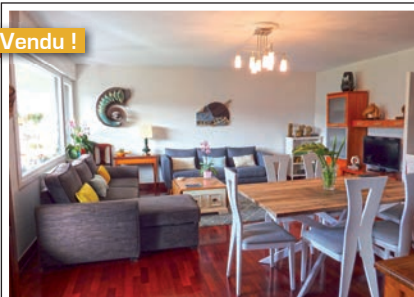


HENDAYE - HAUTEUR

Appartement avec vue exceptionnelle

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 6 mois ****

Vendu !

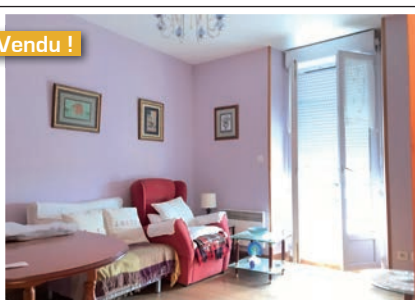


HENDAYE - PROCHE CENTRE-VILLE

Appartement T4 dans maison

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 15 jours ***

Vendu !

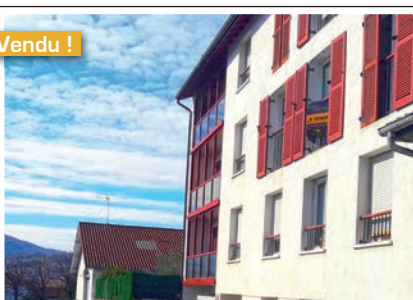


HENDAYE - GARE

T2 avec balcon et vue dégagée. Proche commodités

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 8 jours *

Vendu !



HENDAYE - FRONTIÈRE

T2 avec cave et parking intérieur

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 semaines *

Vendu !



HENDAYE - LISSARDI

T3 avec balcon, cave et box. Proximité plage

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 4 mois **

Vendu !

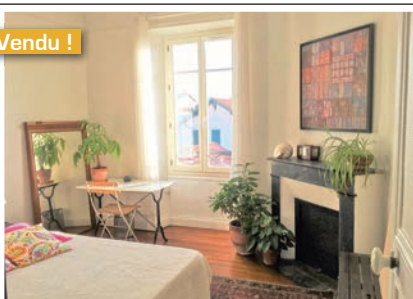


BIDART - PROCHE PLAGE

Maison T5 sur terrain de 1 000 m²

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 1 mois ****

Vendu !



BIARRITZ - CÔTE DES BASQUES / CENTRE

Appartement T4 en dernier étage

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 4 mois ***

Vendu !



ANGLET - 5 CANTONS

Maison T4 dans quartier prisé

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 6 mois ****

Vendu !

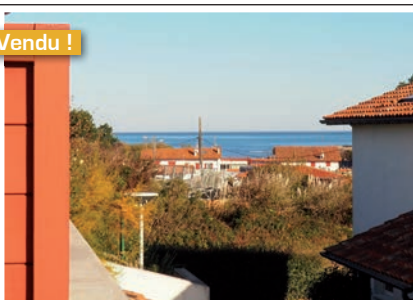


ST-JEAN-DE-LUZ - ERROMARDIE

T3 dans belle maison basque proche commodités

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 6 mois **

Vendu !

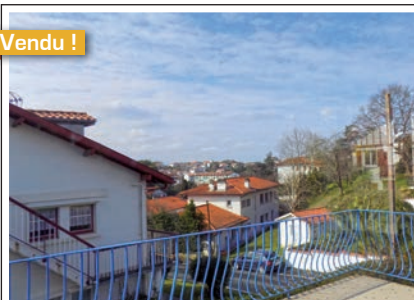


ST-JEAN-DE-LUZ - ERROMARDIE

T2 perçu mer depuis sa grande terrasse

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 mois **

Vendu !



ST-JEAN-DE-LUZ - QUARTIER DU LAC

Maison T6 proche grande plage

EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois ****

* 0 à 150 000 €

** 150 000 à 300 000 €

*** 300 000 à 450 000 €

**** au-delà de 450 000 €

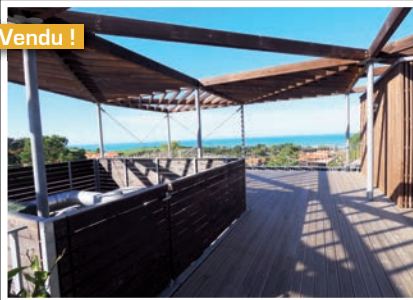
Vendu !



URRUGNE - HAITZ PEAN

Maison T5 au calme avec combles aménageables
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 2 mois ***

Vendu !



ST-JEAN-DE-LUZ - ERROMARDIE

Appartement T4 avec superbe terrasse vue mer
EXCLUSIVITÉ - Vendu dans la journée **

Vendu !



ASCAIN - PROCHE BOURG

Ravissante maison avec jardin vue montagnes
EXCLUSIVITÉ - Vendue dans la journée ***

Vendu !



URRUGNE - CAMIETA

T4 beaux volumes, orienté plein Sud, vue Rhune
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois ***

Vendu !



CIBOURE - SOPITENIA

Maison plain-pied, quartier calme et recherché
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 3 semaines ****

Vendu !



ST-PÉE-SUR-NIVELLE - LAC

Plain-pied sur les hauteurs du lac
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 3 semaines ***

Vendu !



ASCAIN - PROCHE BOURG

Belle maison individuelle dans un quartier calme
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 1 mois ***

Vendu !



ST-PÉE-SUR-NIVELLE - PROCHE BOURG

Maison récente vue imprenable sur montagnes
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 45 jours ***

Vendu !



ASCAIN - PROCHE BOURG

Rez-de chaussée d'une charmante copropriété
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 mois **

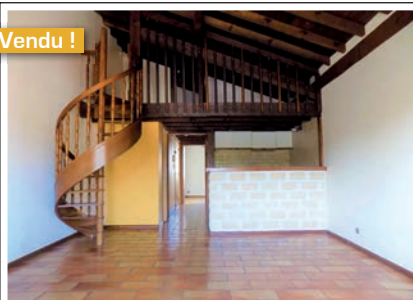
Vendu !



ST-PÉE-SUR-NIVELLE - LAC

Charmante maison plain-pied au lac
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 4 mois ***

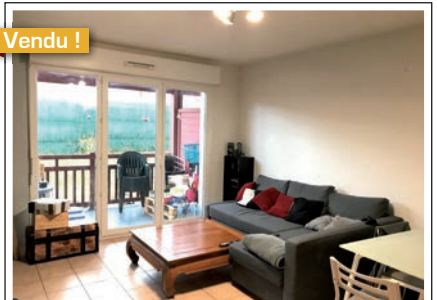
Vendu !



CIBOURE - KECHILOA

Appartement T2 proche des commodités
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois *

Vendu !



URRUGNE - AGUERREMBORDA

T2 avec cuisine aménagée et place de parking
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 4 mois *

* 0 à 150 000 €

** 150 000 à 300 000 €

*** 300 000 à 450 000 €

**** au-delà de 450 000 €





Agence Donibane Bidart - Guéthary

AGENCE BIDART

125, avenue d'Atherbea - RD 810

64210 Bidart

05 59 54 91 59

bidart@agence-donibane.fr

AGENCE GUÉTHARY

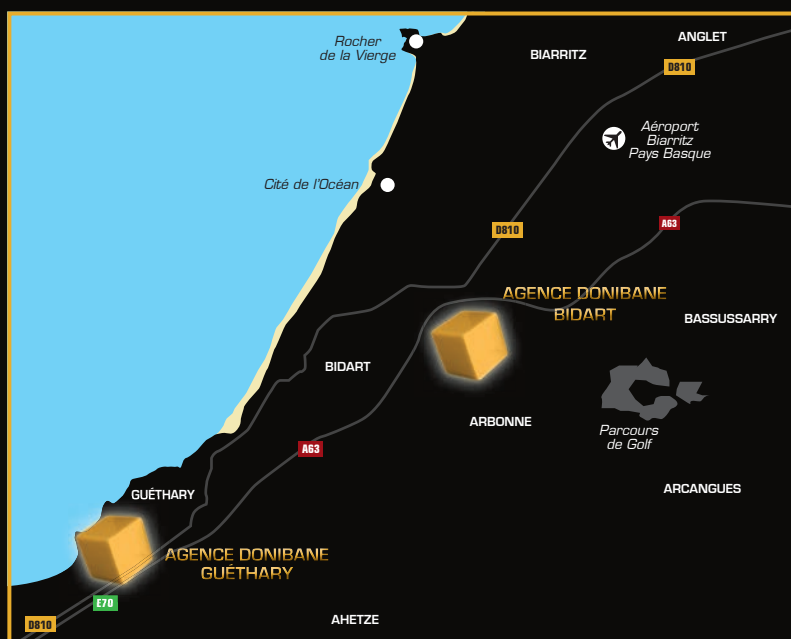
9, avenue Getaria

64210 Guéthary

05 59 54 45 95

guethary@agence-donibane.fr

*Du lundi au samedi de 9h00 à 12h30
et de 14h30 à 19h00*



L'Équipe, de gauche à droite : **Aurélié DRAGNE** - Conseillère Transaction, **Cyril HERNANDEZ** - Conseiller Transaction, **Corinne KMIÉC** - Assistante Commerciale, **Nicolas DESBENOIT** - Responsable d'Équipe, **Patricia LAFITTE** - Conseillère Location, **Margot PEE DIT GRABET** - Conseillère Transaction.

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11978

ARCANGUES

499 000 €

Maison de plain-pied de 130 m² avec jardin et terrasse, comprenant, trois chambres, une très belle véranda et un garage attenant. DPE : D

TÉL. 05 59 41 06 15

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11939

BIDART

183 600 €

Appartement de type T2 de 53 m² environ, composé d'une belle et grande cuisine, d'un séjour donnant sur une terrasse de 27 m², une chambre avec sa salle d'eau. DPE : vierge

TÉL. 05 59 41 06 15

Charges : 408 €/an - Nombre de lots de copropriété : 11

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11637

AHETZE

194 000 €

Terrain viabilisé de 1034 m² avec vue dégagée, à dix minutes des plages, dans un secteur calme.

TÉL. 05 59 54 91 59

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12014

AHETZE

159 000 €

Au cœur du village d'Ahetze, appartement T2 de 40 m² avec terrasse de 11 m² et un cellier avec électricité de 4.7 m² en face de l'appartement. Appartement en parfait état, à moins de dix minutes de la plage la plus proche. DPE : D

TÉL. 05 59 41 06 15

Charges : 624 €/an - Nombre de lots de copropriété : 100

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com



Agence Donibane Ciboure - Saint-Jean-de-Luz

AGENCE CIBOURE

46, avenue Jean Jaurès
64500 Ciboure

05 59 51 34 15

ciboure@agence-donibane.fr

AGENCE SAINT-JEAN-DE-LUZ

1, boulevard Thiers
64500 Saint-Jean-de-Luz

05 59 51 18 81

stjeandeluz@agence-donibane.fr

Du lundi au samedi de 9h00 à 12h30
et de 14h30 à 19h00



L'Équipe, de gauche à droite : **Vanessa DE OLIVEIRA** - Responsable Location, **Laurent BOUCHARD** - Conseiller Transaction, **Stephan CICALTELLO** - Manager, **Irène FREITAS** - Conseillère Location, **Amaya IDIART** - Conseillère Transaction, **Véronique MADANI** - Conseillère Transaction, **Vincent BADIOLA** - Responsable d'Équipe, **Catherine RUIZ** - Assistante Commerciale, **Pauline LECUONA** - Conseillère Transaction, **Camille ROCHETTE** - Conseillère Transaction.

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11927

SAINT-JEAN-DE-LUZ

815 000 €

Dans quartier très recherché, maison de 180 m² sur parcelle de 770 m² close et arborée, quatre chambres dont deux au rez-de-chaussée. Magnifique produit avec piscine et prestations de qualité. DPE : B

TÉL. 05 59 51 18 81

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12059

SAINT-JEAN-DE-LUZ

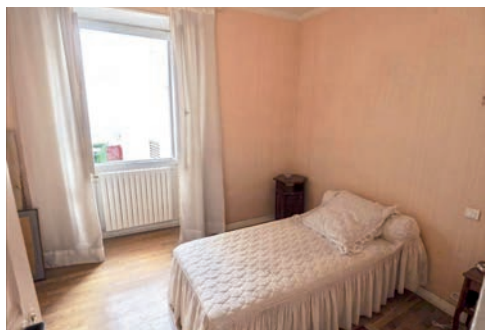
408 000 €

En plein centre-ville de Saint-Jean-de-Luz, magnifique appartement de type 3 dans résidence sécurisée avec ascenseur. Vous serez séduits par les prestations de ce bien. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 18 81

Charges : 1 000 €/an - Nombre de lots de copropriété : 10

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12071

SAINT-JEAN-DE-LUZ

397 750 €

En plein centre-ville, appartement T3 au 1^{er} étage, sans vis-à-vis et au calme. Situé dans une petite copropriété, la plage à pied. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Le tout avec grenier au 4^{ème} étage et une place de parking en sous-sol. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 1 140 €/an - Nombre de lots de copropriété : 9

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12067

SAINT-JEAN-DE-LUZ

535 000 €

Hyper Centre, place Louis XIV et plage à pied, bel appartement composé : cuisine séjour, deux chambres. Terrasse. Produit rare sur le secteur. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 200 €/an - Nombre de lots de copropriété : 5

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11981

ASCAIN

Proche du bourg, terrain plat d'environ 400 m².

172 000 €

TÉL. 05 59 51 18 81

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11663

SAINT-JEAN-DE-LUZ 18 000 €

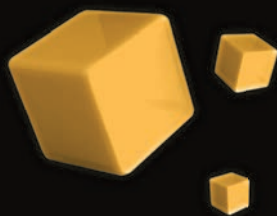
Proche du centre de Saint-Jean-de-Luz et des commodités, place de parking dans une résidence calme. Facile d'accès.

Charges : 100 €/an

Nombre de lots de copropriété : 60

TÉL. 05 59 51 34 15

Agence
Donibane



Retrouvez
toutes nos annonces
en ligne sur le site

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12090

SAINT-JEAN-DE-LUZ

174 900 €

Appartement T2 à 300 mètres de la plage d'Erromardie bénéficiant d'une terrasse de 15 m² dans une résidence au calme. Bonne exposition, aucun vis-à-vis et accès direct au jardin et promenades du littoral. Place de parking dans la résidence, faibles charges. DPE : E

Charges : 600 €/an - Nombre de lots de copropriété : 42

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12068

SAINT-JEAN-DE-LUZ

534 000 €

Au centre-ville, à deux pas de la place Louis XIV, appartement de 116 m² exposé plein Sud avec vue sur la Nivelle. Quatre chambres et bel agencement, balcons et terrasse. Faibles charges, quelques rafraîchissements sont à prévoir. DPE : C

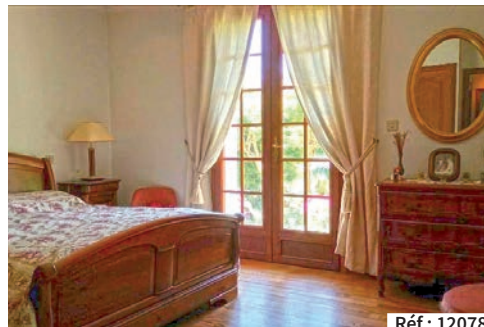
TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 1 308 €/an - Nombre de lots de copropriété : 17

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12078

URRUGNE

460 000 €

Limitrophe Ciboure, bas de Bordagain, idéalement situé dans un quartier calme, au fond d'une impasse. Belle maison sur un terrain plat. Sous-sol, garage. Vente en viager occupé. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11980

ASCAIN

365 000 €

Très proche du bourg, maison individuelle de plain-pied, année 1990, avec cuisine ouverte sur séjour, trois chambres, beau jardin arboré. Bon état. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11940

CIBOURE

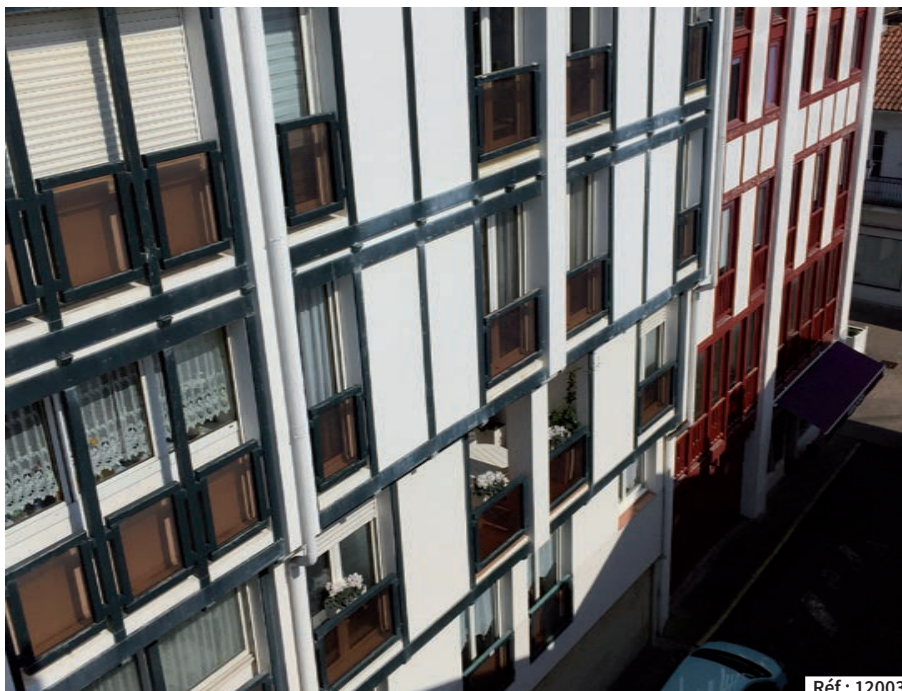
237 600 €

Vue imprenable sur l'océan et les montagnes pour cet agréable T2 bis au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété labourdine, bénéficiant d'un parc arboré, piscine et tennis. DPE : E

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 2 100 €/an - Nombre de lots de copropriété : 30

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12003

SAINT-JEAN-DE-LUZ

194 000 €

Dans le centre historique à deux pas de la grande plage, coquet appartement de type 2, au dernier étage d'une petite copropriété basque. Idéal investisseur ou pied-à-terre. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 18 81

Charges : 600 €/an - Nombre de lots de copropriété : 8

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11922

SAINT-JEAN-DE-LUZ

162 000 €

Dans secteur recherché et calme, appartement de type 2 dans petite copropriété basque, terrasse d'environ 12 m² stationnement facile. Plage à pied. DPE : F

Charges : 30 €/an - Nombre de lots de copropriété : 3

TÉL. 05 59 51 18 81

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12079

SAINT-JEAN-DE-LUZ

270 000 €

Au calme, à vingt minutes à pied du centre-ville et de la plage : agréable T3 rénové avec goût, avec terrasse, deux chambres, deux salles d'eau, belle exposition. Parking privatif. DPE : D

Charges : 40 €/an - Nombre de lots de copropriété : 3

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11445

CIBOURE

296 000 €

Plages et commerces à pied pour ce T3 spacieux dans une résidence de bon standing avec ascenseur. Garage fermé, Saint-Jean-de-Luz par les transports en commun. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 1 200 €/an - Nombre de lots de copropriété : 109

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

PRIX AGENCE DONIBANE

Scramble à 2

Vendredi 3 août 2018



DOTATION : 35 000 €

Plusieurs lots

« Trou en 1 »

avec une voiture à gagner*

Remise de prix & cocktail à 19h

* Sous conditions

Départs : de 7h30 à 14h30 / Inscription : Golf de la Nivelle 05 59 47 18 99



Agence
Donibane





Agence Donibane **Hendaye** Ville - Hendaye Plage

AGENCE HENDAYE VILLE

55, boulevard du Général de Gaulle
64700 Hendaye

05 59 48 84 84

hendaye@agence-donibane.fr

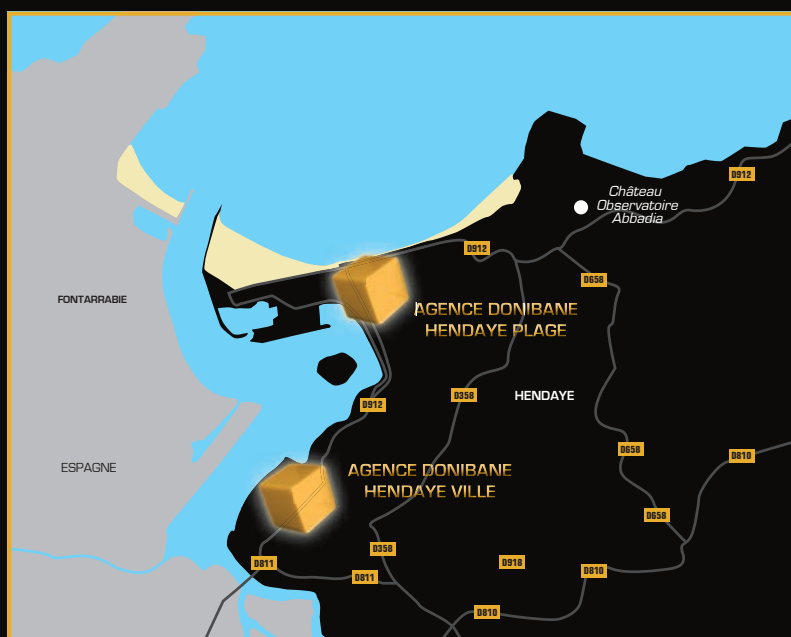
AGENCE HENDAYE PLAGE

64-66, boulevard du Général Leclerc
64700 Hendaye

05 40 07 88 86

hendayeplage@agence-donibane.fr

*Du lundi au samedi de 9h30 à 13h00
et de 14h30 à 19h00*



L'Équipe, de gauche à droite : **Maeva GONZALEZ** - Conseillère Transaction, **Pantxika MILAGE** - Conseillère Transaction, **Lurdes UGALDE** - Conseillère Transaction, **Inaki UGALDE** - Manager, **Ainara SARRIEGUI** - Assistante Commerciale, **Jimena SOPEÑA** - Conseillère Transaction, **Youssef HADDAR** - Conseiller Transaction, **Anita PARACHOU** - Assistante Commerciale.

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12084

HENDAYE

408 500 €

Jolie maison en centre-ville avec du cachet, composée de trois chambres, cuisine salon, salle à manger et mezzanine d'une surface de 109 m². Sous-sol total à réhabiliter avec possibilité de créer un second appartement de 100 m². Jardin de 530 m². DPE : vierge

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12013

HENDAYE

460 000 €

Située sur les hauteurs d'Hendaye, dans un quartier calme et résidentiel, jolie maison individuelle sans nuisances, de type T5 disposant au rez-de-chaussée d'un beau séjour de 35 m² ouvrant sur la terrasse et le jardin. DPE : vierge

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12081

HENDAYE

365 000 €

Maison de ville atypique à deux pas de la Baie de Txingudy. En rez-de-chaussée grand salon séjour, cuisine indépendante et salle de bains, à l'étage deux chambres avec chacune sa salle d'eau. Grand garage et jardin. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12008

HENDAYE

180 360 €

À deux pas de la plage d'Hendaye, appartement du type T2 bis, cuisine américaine équipée, une chambre avec placard, un coin alcôve et une salle-de-bains. DPE : vierge

Charges : 708 €/an

Nombre de lots de copropriété : 65

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11995

HENDAYE

355 000 €

Quartier recherché, jolie maison mitoyenne type T5 avec terrasse et jardin. Possibilité de fermer le garage. DPE : E

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11874

HENDAYE

440 000 €

Située dans un quartier résidentiel très recherché, jolie maison individuelle de type T5 d'environ 160 m² avec un beau jardin, terrasse et un grand garage. Vue dégagée. DPE : B

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12036

HENDAYE

20 000 €

A vendre box fermé au centre-ville, une voiture, rue Salvador Allende. DPE : vierge

Charges : 81 €/an

Nombre de lots de copropriété : 196

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11989

HENDAYE

105 000 €

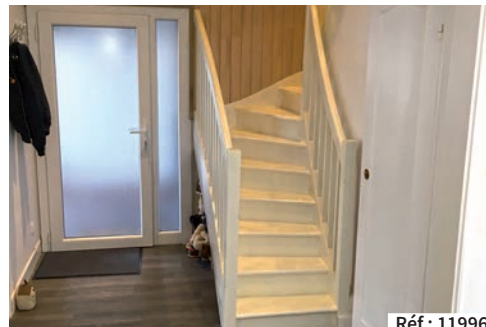
Centre-ville, proche de toutes les commodités, studio de 25 m² avec terrasse et parking extérieur en commun. Vue dégagée sur parc, sans nuisance. DPE : D

Charges : 420 €/an - Nombre de lots de copropriété : 182

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ



Réf : 11996

HENDAYE

345 000 €

Superbe maison mitoyenne par le garage située dans un quartier calme et résidentiel. A proximité immédiate des commodités, maison familiale entièrement rénovée il y a six mois. DPE : D

TÉL. 05 59 48 84 84

Nombre de lots de copropriété : 77



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12091

HENDAYE

335 000 €

Au centre-ville, dans une maison divisée en deux appartements, très beau T4 avec terrasse, jardin privatif et garage double. Prestations de qualité et bonne exposition. DPE : vierge

Nombre de lots de copropriété : 4

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 11520

HENDAYE

277 000 €

Centre-ville, maison type T4 avec de beaux volumes, 54 m² de combles aménageables et une annexe type T2. Terrasse de 20 m². DPE : vierge

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12088

HENDAYE

180 000 €

Superbe T2 de 55 m², lumineux avec vue dégagée sur Hendaye. Belle exposition. Grand cellier et garage privatif. DPE : D

Charges : 1 492 €/an - Nombre de lots de copropriété : 55

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12027

HENDAYE

192 000 €

Au centre-ville, bel appartement type T2 avec prestations de qualité. Résidence avec ascenseur et parking privatif. DPE : D

Charges : 727 €/an - Nombre de lots de copropriété : 36

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11548

HENDAYE

199 000 €

Dans un quartier calme, joli T3 de 64 m² avec vue dégagée et belle terrasse exposée Sud-Ouest. Cave et parking privatif. DPE : C

Charges : 720 €/an - Nombre de lots de copropriété : 228

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11855

HENDAYE

194 400 €

A 600 m de la plage des deux jumeaux, appartement de type 2 avec terrasse de 46 m² et place de parking. Idéal pour pied-à-terre. DPE : E

Charges : 696 €/an - Nombre de lots de copropriété : 34

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12047

HENDAYE

350 000 €

Centre-ville, jolie maison de plain-pied type T4, avec appartement indépendant et dépendances. Comble aménageable, terrain clos et arboré de 571 m². Bonne exposition. DPE : D

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11229

HENDAYE

334 000 €

Belle maison mitoyenne de 84 m² environ, en bon état, composée de trois chambres, d'une belle cuisine et d'un salon avec terrasse, deux places de parking extérieur. Proche de la Baie de Txingudy. DPE : C

Nombre de lots de copropriété : 14

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11367

HENDAYE

320 000 €

Appartement type T3, entièrement rénové, à deux pas de la plage avec parking et cave. DPE : C

Charges : 1 320 €/an - Nombre de lots de copropriété : 57

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11863

HENDAYE

322 000 €

Centre-ville, appartement type T4 en parfait état dans une résidence sécurisée. Parking couvert et cave. Commerces à pied. Actuellement loué 812 € /mois. PE : C

Charges : 1 020 €/an - Nombre de lots de copropriété : 163

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11737

HENDAYE

267 000 €

Très bel appartement type T3 avec trois terrasses et double garage. Proche de toutes commodités : centre-ville et baie de Txingudi. DPE : D

Charges : 0 €/an - Nombre de lots de copropriété : 5

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12028

HENDAYE

245 000 €

Appartement type T2 en dernier étage avec une vue panoramique sur la Baie de Txingudy. Surface au sol de 70 m² possibilité et de faire une deuxième chambre. Vendu avec parking privatif sécurisé. DPE : E

Charges : 240 €/an - Nombre de lots de copropriété : 13

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12063

HENDAYE

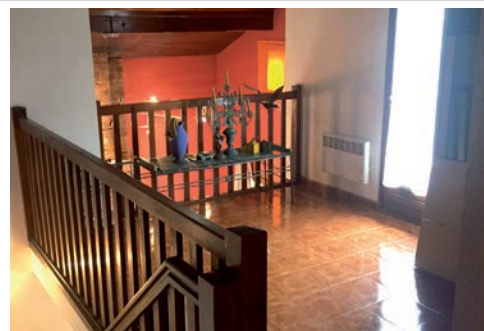
173 000 €

A 100 m de la plage, joli appartement type T1 bis donnant sur une belle terrasse. Environnement arboré. Jolies prestations et bonne exposition. DPE : E

Charges : 576 €/an - Nombre de lots de copropriété : 141

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11982

HENDAYE

388 000 €

Au bout d'une impasse, jolie maison individuelle de type T5 d'environ 150 m². Beau jardin parsemé d'arbres fruitiers. Vue dégagée. Quartier calme. Grand garage. DPE : D

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11775

BEHOBIE

97 000 €

Appartement type T2 avec très grande terrasse bien exposée, idéal pour pied-à-terre. Parking extérieur privatif et proche des commodités. DPE : F

Charges : 720 €/an

Nombre de lots de copropriété : 117

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12082

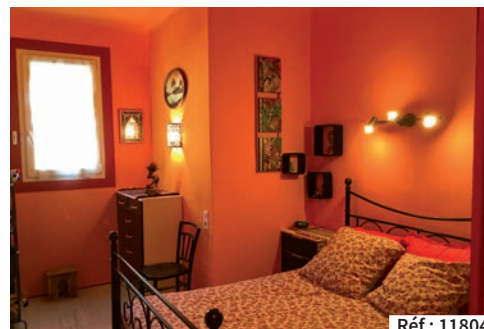
BEHOBIE

95 000 €

Situé au deuxième étage, cet appartement T2 bis de 43 m² dans une petite copropriété, vous séduira par son cachet. Jardin en copropriété. DPE : E

Charges : 593.12 €/an - Nombre de lots de copropriété : 12

TÉL. 05 40 07 88 86



Réf: 11804

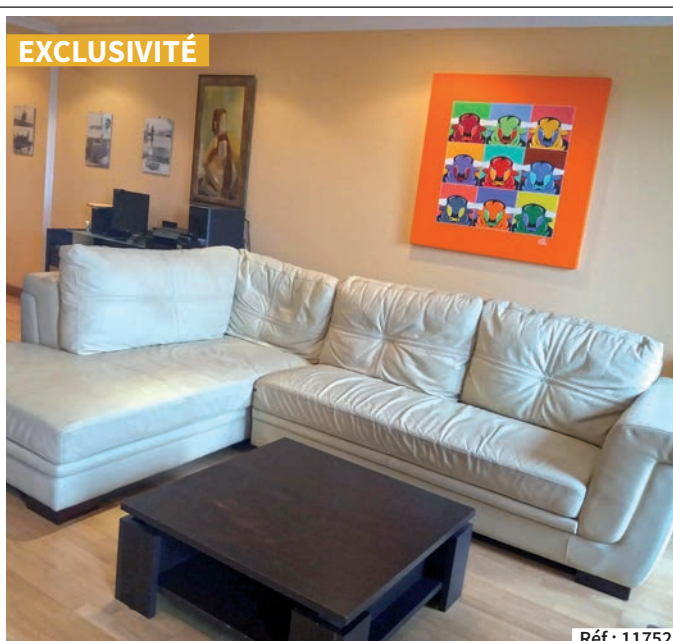
HENDAYE

108 160 €

Superbe appartement de type T4, en viager occupé, avec vue imprenable sur la Baie de Txingudi. Produit rare, en parfait état, situé entre la plage et le centre-ville. Ce bien est agrémenté d'une cave et d'un box. DPE : B

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 1 400 €/an - Nombre de lots de copropriété : 100



Réf: 11752

HENDAYE

162 000 €

A proximité des commodités, bel appartement type T3 avec cave et place de parking. Résidence avec ascenseur. DPE : C

Charges : 1 440 €/an - Nombre de lots de copropriété : 56

TÉL. 05 40 07 88 86



Réf: 11960

HENDAYE

172 000 €

Dans résidence récente, joli appartement type T3 avec véranda, parking privatif et cave. DPE : C

Charges : 674 €/an - Nombre de lots de copropriété : 228

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 11986

HENDAYE

162 000 €

Appartement type T3 à rénover, d'une surface de 70 m², beau potentiel, proche des écoles et des commerces. Deux caves viennent compléter ce bien, ainsi qu'une parcelle de jardin. DPE : D

Charges : 1 050 €/an - Nombre de lots de copropriété : 32

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ

Réf : 11902

HENDAYE

130 000 €

Au centre-ville, grand appartement type T2 de 50 m² y compris la véranda. Parking en sous-sol et cave. Bien rare. DPE : C

Charges : 1 068 €/an - Nombre de lots de copropriété : 338

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 11593

HENDAYE

140 000 €

Entre le centre-ville et la gare, appartement T3 de 50 m², vendu avec cuisine aménagée équipée. Résidence avec ascenseur. Possibilité de parking en supplément. DPE : D

Charges : 576 €/an - Nombre de lots de copropriété : 69

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 11984

HENDAYE

80 000 €

Au centre-ville, charmant petit appartement type T2 mansardé comprenant: séjour, cuisine aménagée, une chambre, salle-de-bains. DPE : vierge

Charges : 796 €/an - Nombre de lots de copropriété : 56

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



«Villa Carrey»



Réf : 11853

HENDAYE

PROGRAMME NEUF : "Villa Carrey, une résidence de qualité au cœur d'Hendaye, quartier Kaneta, pour une vie tout à pied. Un emplacement de premier choix, une construction de qualité, une valeur immobilière renforcée. Du T3 au T5, à partir de 204 000 €. DPE : non requis

À partir de 204 000 €

TÉL. 05 59 48 84 84

Nombre de lots de copropriété : 8

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com



Agence Donibane Saint-Pée-sur-Nivelle

AGENCE SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

Espace Ibarrondoa - Quartier Ibarron
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle

05 59 24 08 09

stpeesurnivelle@agence-donibane.fr

Du lundi au samedi de 9h30 à 13h00
et de 14h30 à 19h00



L'Équipe, de gauche à droite : **Jean GATIPON** - Manager, **Valérie STENOUE** - Conseillère Transaction, **Sybille BERMEJO** - Conseillère Transaction, **Oihana RAYNAUD-NAZABAL** - Conseillère Transaction, **Sandrine FAUCHE** - Conseillère Transaction, **David POUEY** - Conseiller Transaction, **Karine DEBAUVAIS** - Assistante Commerciale, **Cédric MORIN** - Conseiller Transaction, **Anaïs LOPEZ** - Conseillère Location.

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11979

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

449 000 €

Belle maison individuelle de style basque, entièrement rénovée, proposant de belles prestations et de beaux volumes. Le tout sur une parcelle d'environ 1000 m². Bourg à pied. DPE : C

TÉL. 05 59 24 08 09

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11491

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

576 000 €

Très belle et grande maison familiale, sur un domaine de 1 hectare verdoyant et au calme. Beaux volumes et luminosité, exposition Sud, belles prestations, à dix minutes de Saint-Jean-de-Luz. Idéal pour famille ou chambres d'hôtes. DPE : C

TÉL. 05 59 24 08 09

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11805

LARRESSORE

388 000 €

Originale et moderne, belle maison d'architecte aux matériaux de qualité, sur environ 120 m², de plain-pied. Terrain de 3470 m², dans un environnement boisé. Situé à trente minutes de Bayonne. DPE : B

TÉL. 05 59 24 08 09

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11844

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

Superbe terrain de 710 m² viabilisé et raccordé au tout à l'égout avec belle vue sur le bourg.

140 000 €

TÉL. 05 59 24 08 09



Réf: 12085

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

Dans quartier du Lac, terrain à bâtir, secteur calme et arboré.

130 000 €

TÉL. 05 59 24 08 09

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12025

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

387 000 €

Maison avec rapport locatif : deux appartements actuellement loués jusqu'à fin 2018 idéalement placés face au Lac de Saint-Pée-sur-Nivelle. Le premier d'environ 140 m² comprenant trois chambres, une salle d'eau, une salle-de-bains, un dressing ainsi qu'un splendide séjour-cuisine de 66 m². Le deuxième d'environ 51 m² au rez-de-chaussée avec salle d'eau et une chambre. DPE : C

TÉL. 05 59 24 08 09

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11826

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

227 000 €

Vie à pied pour ce beau T3, situé au premier étage d'une résidence récente. Vous serez séduits par les volumes généreux, la double terrasse et la luminosité. Vendu Loué. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 1 000 €/an - Nombre de lots de copropriété : 28

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11757

ESPELETTE

299 000 €

Maison de plain-pied avec garage, dans quartier calme, proche du bourg. Vous apprécierez les pièces lumineuses, cuisine ouverte sur séjour et la grande véranda donnant sur jardin. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11492

LARRESSORE

110 500 €

Dans monument historique classé, appartement de type T2 rénové. Situé à trente minutes de Bayonne. Environnement verdoyant, copropriété agréable. DPE : D

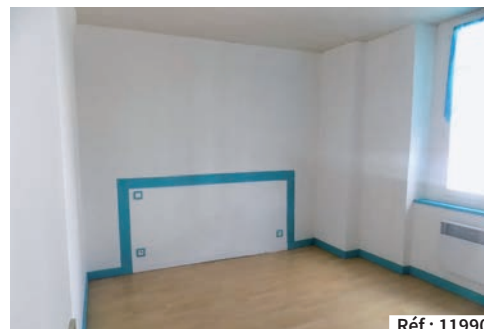
TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 500 €/an - Nombre de lots de copropriété : 51

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11990

CAMBO-LES-BAINS

199 000 €

Beau T3 lumineux situé au premier étage d'une petite copropriété en plein cœur de Cambo-les-Bains. Vendu avec garage et T2 en rez-de-chaussée. Rapport locatif très intéressant pour un mode de vie tout à pied. DPE : F

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 512 €/an - Nombre de lots de copropriété : 9

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12077

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

125 000 €

Superbe T2 en rez-de-jardin d'une petite copropriété, à proximité des écoles. Terrasse et place de parking privatif. Vendu loué. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 570 €/an - Nombre de lots de copropriété : 16

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11832

SAINT-MARTIN-D'ARROSSA

240 000 €

En plein cœur de Saint Martin d'Arrossa, découvrez cette charmante maison rénovée, qui dispose d'un bel espace de vie et de chambres spacieuses. Vue imprenable. DPE : vierge

TÉL. 05 59 24 08 09

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12038

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

183 000 €

En plein bourg de Saint-Pée-sur-Nivelle T3 en rez-de-jardin offrant de beaux volumes et une luminosité exceptionnelle. Une cave et deux places de parking complètent parfaitement ce lot. DPE : B

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 600 €/an - Nombre de lots de copropriété : 20

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com



L'AGENCE DONIBANE DE SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE EST FIÈRE DE SE TROUVER SUR LE PARCOURS DU TOUR DE FRANCE !



letour.fr
@LeTour
#TDF2018

Le parcours du contre-la-montre entre Saint-Pée-sur-Nivelle et Espelette, la veille de l'arrivée à Paris, samedi 28 juillet, devrait être spectaculaire. Un parcours pimenté sur les routes accidentées du Labourd.

La 20^{ème} et avant dernière étape, le samedi 28 juillet en pleine Fêtes de Bayonne, sera un contre-la-montre individuel de 31 kilomètres entre le lac de Saint-Pée-sur-Nivelle et Espelette.

Une étape potentiellement décisive pour le classement final, voulue comme telle par les organisateurs qui ont concocté un parcours pimenté au lendemain d'une autre étape dantesque dans les Pyrénées.

Avant dernière étape du tour de France 2018. Epreuve chronométrée de 31 kilomètres. Les coureurs vont s'élancer du fronton de Saint-Pée-sur-Nivelle puis traverser le village. De là, ils emprunteront la route qui monte vers Bayonne par

la départementale D3 : une route bien sinueuse qui traverse la forêt de Saint-Pée-sur-Nivelle en direction des villages d'Arbonne, d'Arcangues, et les hauts d'Ustaritz.

Les coureurs redescendront par l'ouest, en empruntant la route des Cimes, plutôt accidentée, jusqu'au village de Souraïde. Le parcours emprunte ensuite le col de Pinodieta, une côte de plus de 2 kms, dont 1,5 kms à plus 6,8% de déclivité et un passage même à 21% !

L'arrivée sera proche du centre du village d'Espelette au niveau du pont de bois qui enjambe la route.

Un bien à vendre ?



*Détendez-vous, l'Agence Donibane s'occupe de tout,
même de vos vacances !*

*Du 15 juin au 31 août, confiez-nous votre bien
à la vente en exclusivité et participez au tirage
au sort pour GAGNER des séjours de rêve* !*

* Offre soumise à conditions particulières disponibles en agence.



Mots Fléchés

Force 1 Force 2 Force 3

CHÂTEAU FORT		PLAISIR VOLUPTUEUX		S'HABIL-LERA (SE)		PRÉNOM DE FERRÉ		ASSAS-SINS		À VOUS		NEZ FAMILIER	
ÉMANCI-PATEUR		BEAU AUSSI		CAPITU-LER		BOISSON CHAUDE		TITRES EN KIOSQUE				AGILITÉ	
										VAGUE DE JOIE			
										REMPLE À L'EXCÈS			
STANDAR-DISTES													
CAJOLÉE													
								ANNOTE UNE PAGE					
								MŒURS					
AIDES À L'ART		BOULE AU PIED				COURAM-MENT EMPLOYÉE							DÉBORDE-MENT DE FLEUVE
		COBALT AU LABO				CHOIX							
								NON COUVERT			REGISTRE DU COMMERCE		
								CONNU					
SAINT EN MANCHE			CALE EN FORME DE V		MARQUE UNE ÉVENTUALITÉ		FAIRE PRES-SION						
							DÉMONS-TRATIF						
		ORGANE À BILE									DONC PAS REVELE		
ENDUIT DE POUDRE ABRASIVE								DISTAN-CÉE PAR LES AUTRES					



Mots mêlés

Mot mystère :

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

- ☐ APERO
- ☐ ARMADA
- ☐ ARTICHAUT
- ☐ ASPERITE
- ☐ AZIMUT
- ☐ BILE
- ☐ COLORANT
- ☐ COLPORTER
- ☐ CONCU
- ☐ DETAILLE
- ☐ DIME
- ☐ EDUCATIF
- ☐ EPELER
- ☐ MAKI
- ☐ MANTEAU
- ☐ MOUCHERON
- ☐ NOTER
- ☐ OCRER
- ☐ OPERATION
- ☐ PARMESAN
- ☐ PAROI
- ☐ PERFUSION
- ☐ PLEBEIEN
- ☐ RURALE
- ☐ SILICE
- ☐ TRACAS
- ☐ TRAMWAY
- ☐ TREPAS
- ☐ TRICHERIE



Sudoku

Facile Moyen Difficile

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



Mots en croix

Placer les 9 lettres proposées dans les cases centrales, de façon à former avec celles déjà en place, 6 mots de 7 lettres.

I S S R E S I L I

		P	A	U		
		L	D	T		
P	O				E	R
O	I				E	T
L	E				V	E
		E	S	T		
		R	E	E		



Mots croisés

Force 1 Force 2 Force 3

	A	B	C	D	E	F	G	H
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								

HORIZONTALEMENT

- Quasi immatériel.
- Détruisant tout ce qui dépasse.
- Assurance.
- Un drôle de type.
- Décision du roi. Fibre végétale.
- Qui a besoin de liquide. Collège.
- Prendre de la graine.
- Finir par succomber. De Colmar à Brest.
- Endormi.
- Devant le docteur. Ce gaz-là fait un vrai tube !.
- Filets à oiseaux. Aber.
- C'est du temps. Division du mois dans le calendrier romain.

VERTICALEMENT

- Déferlantes. Conifère méditerranéen.
- Bavard emplumé. Dégager d'une entrave.
- Meurtre en famille. Pronom personnel.
- Avait du cran. Entoures.
- Alignement de front. Attribut de bovidé.
- Rouler le client. Déforme.
- Employée. Décline.
- Agent de Louis XV (d'). Chef d'État. Face de dé.



SOLUTIONS

Le mot mystère est : LOGIQUE

Mots mêlés

Mots croisés

HORIZONTALEMENT

1. VAPOREUX 2. ARASANT 3. GARANTIE 4. RIGOLE 5. EDIT - LUN 6. SEC - CES 7. PICORER 8. CEDER - EO 9. ETEINT 10. DR - NEON 11. PETS - RIA 12. EPE - IDES

VERTICALEMENT

A. VAQUES - CEDRE B. ARA - DEPTER C. PARROIDE - TE D. OSAT - CEINS E. RANG - CORNE F. ENTOLER - TORO G. UTILISEE - NIE H. EON - FOI - AS

		R	E	
		S	S	
		I	V	
E				
T				
R				

Mots en croix

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

Sudoku

E	M	E	S	E	S	E	R	I	S	E	M	E
T	E	T	C	I	S	I	R	V	A	E	L	M
R	R	R	E	S	R	C	V	A	E	L	M	
R	R	R	E	S	R	C	V	A	E	L	M	
C	O	C	E	N	A	T	S	R	O	C	O	
E	E	E	I	S	I	T	E	C	O	C	O	
E	E	E	M	A	R	G	E	E	E	E	E	
S	S	S	I	N	O	H	P	E	T	E	L	
S	S	S	I	N	O	H	P	E	T	E	L	
S	S	S	I	N	O	H	P	E	T	E	L	
S	S	S	I	N	O	H	P	E	T	E	L	
S	S	S	I	N	O	H	P	E	T	E	L	

Mots fléchés



RESTAURANT CHEZ MATTIN - LA RECETTE DE MICHEL

Bonite marinée comme un ceviche

Pour 6 personnes

- Couper en petits dés l'avocat, l'oignon et la tomate.
- Couper la bonite en lamelles.
- Mélanger tous les ingrédients et laisser mariner la bonite 10 minutes.
- Maintenant vous n'avez plus qu'à dresser et accompagner d'un sorbet pamplemousse-wasabi.

Bon appétit !

Ingrédients :

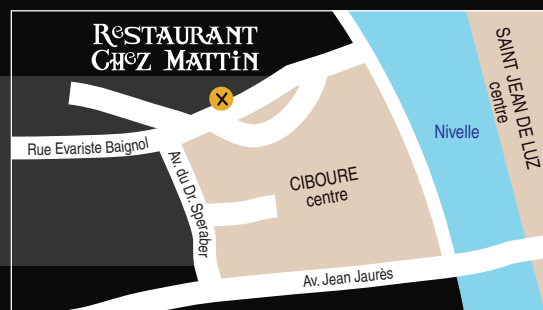
- 1 kg de bonite
- 2 jus de citrons verts
- 1 jus d'orange
- 1 avocat
- 1 tomate
- 1 oignon rouge
- 1 c/s coriandre
- Sel, piment
- 2 c/s d'huile d'olive

63, rue Evariste Baignol - 64500 Ciboure

Tél. 05 59 47 19 52

Fermé Dimanche et Lundi

www.chezmattin.fr



***“Je me noyais,
Donibane m’a sauvé !”***



**CONFIEZ LA GESTION DE VOTRE BIEN
À L'AGENCE DONIBANE**

Nos Agences à votre service

BEHOBIE | BIDART | CIBOURE | GUÉTHARY | HENDAYE | HENDAYE PLAGE | ST JEAN DE LUZ | ST PÉE SUR NIVELLE

contact@agence-donibane.fr

www.agence-donibane.com

Loué !



ESPELETTE - CENTRE HISTORIQUE

Appartement T2 rénové

EXCLUSIVITÉ - Loué en 26 jours

Loué !

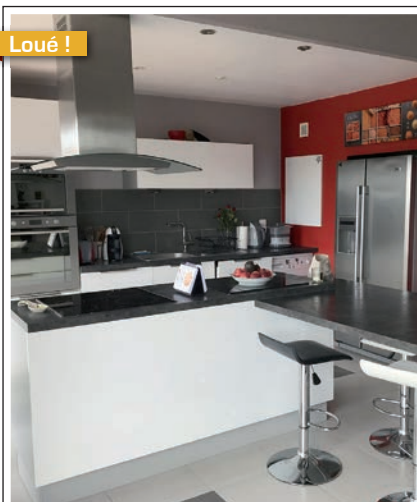


URCUIT - AU CALME

Maison T3 dans un cadre verdoyant

EXCLUSIVITÉ - Louée en 18 jours

Loué !



HENDAYE - CENTRE

Appartement T3 avec terrasse et jardin

EXCLUSIVITÉ - Loué en 7 jours

Loué !



HENDAYE - APERÇU MER

Appartement T5 avec vue exceptionnelle

EXCLUSIVITÉ - Loué en 5 jours

Loué !



HENDAYE - PROCHE COMMERCES

Maison T4 proche des commerces

EXCLUSIVITÉ - Louée en 15 jours

Loué !



URRUGNE - PROCHE COMMERCES

Appartement T4 avec terrasse et jardin

EXCLUSIVITÉ - Loué en 15 jours

Loué !



ST JEAN DE LUZ - CŒUR DE VILLE

Appartement T2 au cœur du centre-ville

EXCLUSIVITÉ - Loué en 8 jours

Loué !



ST JEAN DE LUZ - AU CALME

T3 dans secteur calmen d'une petite copropriété

EXCLUSIVITÉ - Loué en 10 jours

Loué !



ST JEAN DE LUZ - BEAUX VOLUMES

T4, beau volume avec terrasse et garage

EXCLUSIVITÉ - Loué en 23 jours



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2312

CIBOURE 450 € CC

T1 bis dans le centre historique, à deux pas de la plage offrant une belle pièce de vie, une cuisine ouverte aménagée et semi-équipée, un coin nuit, une salle d'eau avec wc. DPE : vierge

Honoraires : 364 €

Cautiion : 435 €

CIBOURE

05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2313

ST PÉE SUR NIVELLE 495 € CC

Au cœur du village, dans petite résidence T2 meublée et équipée de 44 m². Au calme DPE : D

Honoraires : 484 €

Cautiion : 460 €

ST PÉE SUR NIVELLE

05 59 24 08 09



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2523

HENDAYE 540 € CC

Pour un bail étudiant (septembre à juin) venez découvrir cet agréable appartement T2 au centre-ville d'Hendaye. DPE : vierge

Honoraires : 540 €

Cautiion : 510 €

HENDAYE

05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2516

HENDAYE 630 € CC

Appartement de type T2 non meublé avec terrasse et place de parking en sous-terrain, disponible début juillet. 1^{ère} mise en location. DPE : C

Honoraires : 585 €

Cautiion : 570 €

HENDAYE

05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2525

HENDAYE 600 € CC

Agréable et atypique T3 meublée proche de la frontière et des commerces. Placard intégré dans les chambres, place de parking en extérieur. DPE : vierge

Honoraires : 399.10 €

Cautiion : 590 €

HENDAYE

05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2556

URRUGNE 650 € CC

Socoa proche mer, petit appartement T3 en duplex, cuisine indépendante aménagée et équipée, buanderie, place parking. DPE : E

Honoraires : 590 €

Cautiion : 650 €

CIBOURE

05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 7540

SAINT JEAN DE LUZ 775 € CC

Quartier fargeot, un appartement de type T3 composé d'une entrée, une cuisine séparée, un séjour donnant sur balcon, deux chambres, une salle d'eau. DPE : E

Honoraires : 775 €

Cautiion : 655 €

CIBOURE

05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2527

CIBOURE 1 100 € CC

T4 en duplex, quartier Bordagain dans une petite copropriété. DPE : vierge

Honoraires : 1 100 €

Cautiion : 1 100 €

CIBOURE

05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2517

BIDART 1 500 € CC

Disponible au 01/09, très belle maison meublée avec très joli jardin, comprenant séjour avec cheminée, cuisine équipée, salle-de-bains, trois chambres, garage et cellier. DPE : D

Honoraires : 1 500 €

Cautiion : 1 500 €

BIARRITZ

05 59 41 06 15

T1 BIS - T2

T2 - T3

T3 - T4 - MAISON



1^{ER} ACHAT IMMOBILIER, LES CLÉS DE VOTRE PROJET

Prix, taux, nouvelles mesures fiscales... tous les voyants sont au vert pour passer du statut de locataire à celui de propriétaire. Mais c'est un projet qui se prépare bien en amont... Pour éviter les erreurs, petit tour du propriétaire des étapes indispensables pour bien «ficeler» votre projet.

1 - AFFINEZ VOTRE PROJET

Pour vous aider à bien préparer votre achat, dressez une liste de vos priorités et surtout de vos vrais besoins. Selon que vous soyez seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Il est indispensable de vous projeter dans l'avenir et de faire un « état des lieux » de votre situation personnelle :

- votre situation géographique est-elle stable ? Quand on achète sa résidence principale, c'est en général pour longtemps. Un achat immobilier n'est vraiment intéressant que si l'on y demeure quelques années (les premières années de remboursement concernent surtout les intérêts et non le capital...);
- de quelle surface avez-vous besoin à long terme ?

- préférez-vous un appartement ou une maison ?
- où acheter votre logement ? Pensez à la proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail...
- êtes-vous bricoleur ? Si vous ne l'êtes pas, inutile de penser à l'achat d'une maison ancienne avec travaux !
- avez-vous pensé à la revente ? Maisons très atypiques, mitoyenneté, absence de garage... peuvent rendre une revente plus difficile.

2 - CALCULEZ VOTRE BUDGET

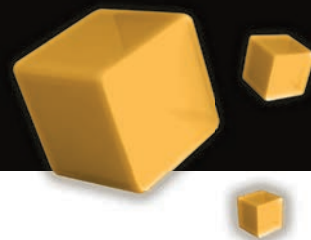
Votre priorité sera de trouver le budget pour financer votre achat. Est-il suffisant pour financer le bien convoité ?

En la matière, il n'y a qu'une règle d'or : soyez objectif ! Commencez par établir la liste de vos revenus réguliers (sa-

lares...) et déduisez toutes les dettes (emprunt pour la voiture...).

Dans cette liste, prévoyez «les frais annexes» découlant de votre futur achat : frais de notaire, de déménagement, travaux, assurances... Il ne vous restera plus, ensuite, qu'à comparer les recettes et les dépenses : vous pourrez ainsi définir avec précision votre budget et vos mensualités maximum.

Petit conseil : limitez votre taux d'endettement. L'idéal est de ne pas dépasser 30 % de vos ressources mensuelles pour garder une poire pour la soif et ne pas vous priver par ailleurs. A ce sujet, **DONIBANE**, dispose d'un partenariat solide avec un des courtiers les mieux implantés à l'heure actuelle, offrant une écoute toute particulière aux clients **DONIBANE** et réactif



évitant ainsi de perdre des heures interminables à exposer le même projet devant de nombreux banquier. Comme chez **DONIBANE** : 1 seul interlocuteur mais plusieurs banques.

3 - MENEZ VOTRE PROSPECTION

Les annonces fleurissent un peu partout, pour le meilleur et pour le pire ! Apprenez à les décoder et méfiez-vous des termes vagues comme « refait à neuf »... Ils travestissent parfois la réalité ! Si un bien retient votre attention, prenez rendez-vous et demandez à le visiter (et même à le revisiter à des moments différents de la journée). Ce sera l'occasion de poser le maximum de questions et vérifier, de visu, les informations qui vous ont plu dans l'annonce (voisinage, proximité des commerces, luminosité, superficie des pièces...). Prenez le temps de vous assurer du bon fonctionnement des équipements (chaudière, plomberie...) et ne vous fiez jamais aux apparences.... Examinez tout du sol au plafond, y compris les dépendances (cave, garage...).

Votre Conseiller **DONIBANE** sera un interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans votre recherche. Connaissant parfaitement les tendances du marché immobilier grâce à une base de données immobilières personnelles très complète ainsi que celles des confrères Adhérents au fichier commun de l'AMEPI (75 agences sur la côte basque) votre conseiller pourra sélectionner des biens adaptés à vos besoins et à votre budget. Si un bien vous intéresse, il vous donnera son avis sur sa valeur en tenant compte de sa superficie, de sa situation, de son état... Il s'appuiera également sur des comparaisons avec des ventes immobilières qu'il a pu réaliser. Une fois qu'une première pré-sélection sera faite, vous

pourrez affiner votre choix en posant des questions plus « pointues » (quels travaux ont été faits et quand ? L'installation électrique est-elle aux normes ? S'il s'agit d'une copropriété, quel est le montant des charges ?...).

Toutes ces questions et les visites permettront de conforter votre choix. Vous pourrez alors passer aux choses sérieuses et procéder à la signature de l'avant-contrat, c'est-à-dire le compromis de vente.

4 - SIGNEZ L'AVANT-CONTRAT APRÈS UNE OFFRE D'ACHAT ACCEPTÉE

L'avant-contrat, qu'il prenne la forme d'un compromis ou d'une promesse de vente, est une étape importante.



En signant ce document, votre projet d'acquisition prend un aspect plus « solennel » et pose la première pierre de votre engagement avec le vendeur. Il constitue un véritable « contrat » qui entraîne des obligations pour les deux parties et précise les conditions de la future vente. L'avant-contrat doit être précis.

Aucun élément ne doit être négligé, car la rédaction de l'acte de vente s'appuiera sur lui. Il doit notamment préciser : la désignation et description du bien, les charges (hypothèque, servitudes...), le prix de la vente, les conditions suspensives (obtention du financement ...).

5 - TROUVEZ VOTRE FINANCEMENT

Depuis de nombreuses années déjà, le gouvernement œuvre en faveur de la construction et l'accèsion à la propriété. Dans ce contexte, les primo-accédants peuvent bénéficier de certaines aides permettant de compléter l'apport personnel et d'accéder à la propriété même avec des revenus peu élevés.

Parmi les aides emblématiques, le Prêt à taux zéro (PTZ) a été spécialement conçu pour les primo-accédants. Accordé sous conditions de ressources en fonction de la composition du ménage et de la zone où se situe le bien convoité, il peut servir à l'achat d'un bien neuf ou ancien (mais ayant fait l'objet d'une réhabilitation lourde). Le

montant du PTZ est limité à un certain plafond variable selon, notamment, la zone géographique où se situe le bien et la composition du ménage. Ce prêt ne peut être utilisé qu'en complément d'un autre financement.

6 - CHOISISSEZ LA BONNE BANQUE

Votre premier réflexe sera de vous adresser à votre banque habituelle. Certes, c'est une bonne idée, mais ce n'est peut-être pas elle qui vous fera les

meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence ! Faites réaliser des simulations : chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences des options choisies. Adoptez un comportement financier exemplaire. Attention aux trois derniers relevés de compte : ils permettent à la banque d'analyser précisément la façon dont vous gérez vos finances !

Si vous êtes stable professionnellement, cela ne pourra que jouer en votre faveur.



Les grandes décisions se prennent rarement seul.

Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans un crédit immobilier, mieux vaut être bien accompagné. Chez CAFPI, vous bénéficiez d'un suivi sur mesure, assuré par un courtier expert dédié à votre projet.

CAFPI 
VOTRE PROJET NOUS ENGAGE

PRÊTS IMMOBILIERS • ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

05 33 78 20 20

Agence d'ANGLET
20 rue Jean Hausseguy

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.



« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCI0B N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr. Crédit Photo : pressmaster / Fotolia. Création : BABEL

