

CPC

Invest



**5** agences à votre service

▶ Pau ▶ Gelos ▶ Mourenx ▶ Nay ▶ Oloron Sainte Marie

L'immobilier au pied  
des Pyrénées

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

LE MAG  
N°15

« Rendre un service de qualité auprès de nos clients est au cœur de nos préoccupations au quotidien. »

CPC Invest répond à ses clients les plus exigeants par de la formation continue pour ses 30 collaborateurs, et par un développement des compétences métiers :

- Ouverture d'une Agence de proximité sur le Piémont Oloronais avec 5 conseillers immobilier à votre écoute
- Lancement du Pôle « Gestion locative » et « location » avec une personne qualifiée en interne
- Lancement du Pôle « Programmes neufs » avec 2 collaborateurs expérimentés
- Lancement du Pôle « Immobilier d'Entreprise » avec 2 personnes qualifiées dans ce domaine
- Ouverture prochaine de deux Agences sur Jurançon et Pau.

Nous sommes présents pour vous aider à réaliser tous vos projets en immobilier !

L'équipe CPC Invest,

Stéphane PHILIPPE  
Gérant



Sébastien CHEVALEYRE  
Gérant associé



### ► MOURENX

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



### ► PAU

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



### ► OLORON STE MARIE

3, rue de la Cathédrale  
64400 Oloron Sainte-Marie  
Tél : 05 47 91 91 94  
oloron@cpcinvest.fr



### ► GELOS

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



### ► NAY

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



## Comment choisir son diagnostiqueur ?

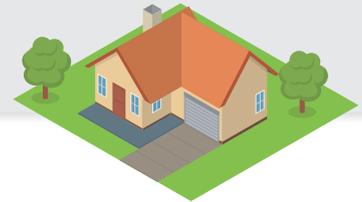
Bien que le prix soit un critère important pour choisir son diagnostiqueur, sachez qu'il ne doit pas être le seul.

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

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



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



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

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

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

Étude  
**gratuite**  
et sans  
engagement



## COMPTEZ SUR NOUS POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER !

**PAU Verdun**  
pau@meilleurtaux.com  
**05 59 900 808**

**PAU Trespoey**  
pautrespoey@meilleurtaux.com  
**05 59 32 91 31**

**ORTHEZ Centre**  
orthez@meilleurtaux.com  
**05 59 67 11 11**

**meilleurtaux.com**  
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

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 lui rembourser les sommes versées. IN FINE - SARL au capital de 21 000 € - 30, Rue de Liège 64000 PAU - RCS PAU 493 524 826 - Courtier en opérations de banque et services de paiement ORIAS n° 07 022 955 (www.orias.fr) - Franchisé indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com Liste de nos partenaires consultable en agence - Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

# Nos APPARTEMENTS

Nos Appartements

**MOURENX**

**50 000 €**



**CPC Invest**  
AGENCES IMMO  
Réf: 439.18

T3 70 m<sup>2</sup>, rdc dans résidence entretenue, comprenant séjour, cuisine aménagée équipée, 2 chambres, sdb, wc et cave. Prévoir quelques travaux de rafraîchissement.

**T32** **78 m<sup>2</sup>** **DPE : VIERGE**  
CPC INVEST MOURENX Tél. 05 59 98 79 18

**NAY**

**65 000 €**



Réf: 222.18

Centre NAY, appartement T2 dans petite copropriété, double vitrage et chauffage neuf, peinture refaite. Copro : 9 lots - Charges/an : 8 €.

**T2** **49 m<sup>2</sup>** **DPE : VIERGE**  
CPC INVEST NAY Tél. 05 59 77 64 29

**PAU**

**112 000 €**



Réf: 429.18

T4 PAU - dernier étage : Appartement traversant comprenant un salon, salle à manger ouvert sur l'entrée, cuisine, 3 chambres dont 2 avec placard, 1 wc et une salle d'eau sur un ensemble immobilier en cours de réfection de façade. L'ensemble est à rénover.

**T4** **89 m<sup>2</sup>** **DPE : D**  
CPC INVEST MOURENX Tél. 05 59 98 79 18

**PAU**

**71 000 €**



Réf: 4416.18

Entre université et centre ville, T2 très lumineux de 50 m<sup>2</sup> offrant une belle vue Pyrénées depuis son balcon ouvrant sur séjour et chambre. Chauffage gaz, stationnement collectif aisé cave et loggia. Charges copro/an : 730 € - Nb de lots : 126.

**T2** **48 m<sup>2</sup>** **DPE : D**  
CPC INVEST PAU Tél. 05 59 98 45 87

**LONS**

**107 000 €**



Réf: 4423.18

Appt T2 + parking + jardin privatif. Exposé sud/est, sans travaux, clair et fonctionnel, proche de toutes commodités mais situé au calme dans un petit collectif de 2012. Charges copro/an : 452 € - Nb de lots : 61.

**T2** **40 m<sup>2</sup>** **DPE : C**  
CPC INVEST PAU Tél. 05 59 98 45 87

**OLORON STE MARIE**

**137 800 €**



**CPC Invest**  
AGENCES IMM  
Réf: 0104.18

Idéal investisseur locatif, immeuble de 4 logements quartier Sainte Marie, composé d'un T1, de 2 T2 et d'un T4. L'extérieur de 500 m<sup>2</sup> est constitué d'un jardin, d'un parking, et de box de stockage.

**Immeuble** **DPE : VIERGE**  
CPC INVEST OLORON SAINTE MARIE Tél. 05 47 91 91 94

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

**LARUNS**

**140 000 €**



Ref: 4434.18

T3 avec balcon, entièrement rénové, cuisine équipée proche des commerces avec vue sur montagne. Charges copro/an : 100 € - Nb de lots : 6.

**T3** **81 m<sup>2</sup>** **DPE : D**  
**CPC INVEST GELOS** **Tél. 05 59 84 04 81**

**OLORON STE MARIE**

**168 000 €**



**CPC Invest**  
 AGENCES IMM Ref: 0079.18

Immeuble à découper en 4 ou 5 appartements avec des travaux déjà réalisés : DV, chaudière neuve. Un taux de rentabilité intéressant.

**Immeuble** **291 m<sup>2</sup>** **DPE : C**  
**CPC INVEST OLORON SAINTE MARIE** **Tél. 05 47 91 91 94**

**NAY**

**168 500 €**



Ref: 178.17

Pour investissement de qualité- Optez pour cette bâtisse entièrement rénovée. T3/4 de 93 m<sup>2</sup> prêt à l'emploi aux portes d'un village avec toutes commodités. Bien rare ! Copro : 14 lots - Charges/an : 789.91 €.

**T3** **92 m<sup>2</sup>** **DPE : D**  
**CPC INVEST NAY** **Tél. 05 59 77 64 29**

**NAY**

**168 500 €**



Ref: 177.17

Exceptionnel - Dans Maison de maître entièrement rénovée, appart T3 de 100 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 salles d'eau, cuisine équipée. Vue imprenable sur les Pyrénées. Disposant d'un jardin privatif expo sud et parkings. Copro : 14 Lots - Charges/an : 774 €.

**T3** **100 m<sup>2</sup>** **DPE : D**  
**CPC INVEST NAY** **Tél. 05 59 77 64 29**

**GELOS**

**181 000 €**



Ref: 4286.17

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

**T4** **102 m<sup>2</sup>** **DPE : D**  
**CPC INVEST GELOS** **Tél. 05 59 84 04 81**

**OLORON STE MARIE**

**468 000 €**



**CPC Invest**  
 AGENCES IMM Ref: 0081.18

Immeuble récent, 1 T3 duplex de 74 m<sup>2</sup>, 1 T2 duplex de 54 m<sup>2</sup>, 1 T3 de 64 m<sup>2</sup> et 1 local commercial 70 m<sup>2</sup>. Triple vitrage, cuisines équipées, parkings. Loués 8% rentabilité.

**Immeuble** **262 m<sup>2</sup>** **DPE : C**  
**CPC INVEST OLORON SAINTE MARIE** **Tél. 05 47 91 91 94**

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

## ASASP ARROS

95 000 €



**Maison**  
83 m<sup>2</sup>

Jolie maison au cœur de village, composée de deux chambres, un salon-sejour, une salle d'eau et un bureau. Le plus, une belle terrasse couverte.

DPE : VIERGE

CPC INVEST OLORON SAINTE MARIE

Tél. 05 47 91 91 94

## BUZY

114 000 €



**Maison de village**  
171 m<sup>2</sup>

Maison de village béarnaise à rénover, avec terrain d'environ 500 m<sup>2</sup> et terrasse à l'étage.

DPE : F

CPC INVEST GELOS

Tél. 05 59 84 04 81

## NAY

122 000 €



**Maison**  
93 m<sup>2</sup>

Proche NAY, agréable maison de village rénovée avec goût comprenant une cuisine ouverte sur séjour, trois grandes chambres. Un vaste jardin vous attends. Alors n'attendez plus, je vous invite à venir la découvrir.

DPE : VIERGE

CPC INVEST NAY

Tél. 05 59 77 64 29

## OLORON STE MARIE

131 200 €



**Maison**  
100 m<sup>2</sup>

BELLE OPPORTUNITÉ : à proximité immédiate du lycée, une maison moyenne de 100 m<sup>2</sup> composée de 3 chambres, une sdb, une cuisine aménagée et un rdc aménageable. Un grand garage attenant de 35 m<sup>2</sup>.

DPE : €

CPC INVEST OLORON SAINTE MARIE

Tél. 05 47 91 91 94

## LAHOURCADE

135 000 €



**Maison**  
96 m<sup>2</sup>

Maison de plain-pied, 4 chambres, séjour, salon, salle de bain, wc, cellier et garage. L'ensemble sur 1200 m<sup>2</sup> de terrain. Très bien située. Beaucoup de potentiel. A voir très vite !

DPE : €

CPC INVEST MOURENX

Tél. 05 59 98 79 18

## BIDOS

166 950 €



**Maison de ville**  
100 m<sup>2</sup>

Maison T6 lumineuse et bien située à BIDOS. A proximité commerces et l'Usine Safran. Très beau jardin et une dépendance de 40 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée intérieurement en Studio, Atelier, cuisine d'été ou autre.

DPE : D

CPC INVEST OLORON SAINTE MARIE

Tél. 05 47 91 91 94

## OLORON STE MARIE

180 000 €



**Maison de ville**  
142 m<sup>2</sup>

Quartier Sainte-Marie maison T6 refaite avec goût, cinq chambres, un lumineux séjour avec cuisine ouverte de 45 m<sup>2</sup> ainsi qu'un grand garage de 45 m<sup>2</sup>.

DPE : B

CPC INVEST OLORON SAINTE MARIE

Tél. 05 47 91 91 94

## NAY

185 000 €



**Maison**  
125 m<sup>2</sup>

Idéalement située, maison 125 m<sup>2</sup> sur un terrain de 745 m<sup>2</sup> n'attend plus que vous, deux chbres, une salle d'eau, un toilette, une vaste cellier, une cuisine ouverte sur le séjour. Vue imprenable sur les Pyrénées.

DPE : D

CPC INVEST NAY

Tél. 05 59 77 64 29

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

## BRUGES CAPBIS MIFAGET

188 000 €



Réf: 231.18

Maison  
133 m<sup>2</sup>

Maison T5 alliant charme de l'ancien et modernité. Magnifique séjour de 40 m<sup>2</sup> avec pierres apparentes donnant sur une grande cuisine. A l'étage 4 chbres, une sde ainsi qu'une belle mezzanine. Commodités à proximité. Extérieur très intimiste.

DPE : €

CPC INVEST NAY

Tél. 05 59 77 64 29

## SECTEUR REBENACQ

193 000 €



Réf: 4436.18

Maison  
110 m<sup>2</sup>

Maison en très bon état, 4 chambres, séjour avec poêle à granules, cuisine équipée avec accès terrasse, SDE, 2 WC, sous-sol total, jardin très agréable de 680 m<sup>2</sup>.

DPE : D

CPC INVEST GELOS

Tél. 05 59 84 04 81

## BEUSTE

212 000 €



Réf: 4164.17

Maison  
100 m<sup>2</sup>

Maison neuve (juillet 2017) de plain-pied, vue sur Pyrénées sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain. Pompe à chaleur chauffage au sol.

DPE : A

CPC INVEST PAU

Tél. 05 59 98 45 87

## GELOS

212 000 €



Réf: 4408.18

Maison  
115 m<sup>2</sup>

Maison de plain-pied de 115 m<sup>2</sup> située dans une impasse, 4 chambres, 2 salles d'eau, sous-sol total, hangar de 80 m<sup>2</sup> au sol, travaux de rafraîchissement à prévoir, commerces à proximité.

DPE : D

CPC INVEST GELOS

Tél. 05 59 84 04 81

## PAU

213 000 €



Réf: 4442.18

Maison  
110 m<sup>2</sup>

Proche toutes commodités et au calme. Maison de plain pieds 4 chambres, 2 pièces d'eau et combles aménagés. Garage et atelier en annexe, terrain clos.

DPE : €

CPC INVEST PAU

Tél. 05 59 98 45 87

## SECT. MOURENX

214 000 €



Réf: 4424.18

Maison  
200 m<sup>2</sup>

Grande maison de charme au cœur d'un village calme, sur un beau terrain de 1500 m<sup>2</sup>. Elle est en très bon état et pourra accueillir une grande famille! le plus: une rentabilité grâce à ses panneaux photovoltaïques.

DPE : B

CPC INVEST PAU

Tél. 05 59 98 45 87

## PAU

224 000 €



Réf: 4428.18

Maison  
90 m<sup>2</sup>

Secteur hippodrome, villa T4 de plain-pied des années 60 dans un secteur calme et recherché. Elle offre un séjour double exposé sud-est, cuisine aménagée donnant sur terrasse sud-ouest et jardin. Garage, cellier.

DPE : D

CPC INVEST PAU

Tél. 05 59 98 45 87

## PARDIES

224 000 €



Réf: 426.18

Maison  
108 m<sup>2</sup>

Dans quartier calme et recherché, maison des années 80 construite sur sous sol complet. Elle est composée de 3 chambres, salon, séjour, cuisine et salle d'eau. Elle saura vous séduire par ses nombreux atouts!

DPE : D

CPC INVEST MOURENX

Tél. 05 59 98 79 18

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

## GURS

230 000 €



**Maison**  
172 m<sup>2</sup>

Jolie maison en bois récente type T5, avec grande pièce à vivre de 55 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, sauna. Le tout sur un superbe jardin arboré avec vue imprenable sur les Pyrénées.

DPE : VIERGE

CPC INVEST OLORON SAINTE MARIE

Tél. 05 47 91 91 94

## ESPOEY

276 000 €



**Maison de campagne**  
155 m<sup>2</sup>

Maison 4 chambres, plus de 150 m<sup>2</sup>, rénovée avec goûts. 2 dépendances 120 m<sup>2</sup>, terrasse. Le tout sur 1800 m<sup>2</sup> de terrain.

DPE : C

CPC INVEST GELOS

Tél. 05 59 84 04 81

## PAU

297 000 €



**Maison de ville**  
200 m<sup>2</sup>

Maison de ville hyper-centre avec cuisine ouverte sur l'espace de vie de 70 m<sup>2</sup>, terrasse de 35 m<sup>2</sup>, une suite parentale au rdc complète les 2 chbs avec sdb à l'étage. Un souplex de 80 m<sup>2</sup> reste à agencer.

DPE : B

CPC INVEST MOURENX

Tél. 05 59 98 79 18

## MONEIN

285 000 €



**Maison de campagne**  
255 m<sup>2</sup>

Grande demeure entièrement rénovée avec goût : composée d'une habitation principale avec 5 chambres, cuisine moderne, grand salon avec cheminée ainsi que d'un gîte indépendant actuellement loué.

DPE : D

CPC INVEST MOURENX

Tél. 05 59 98 79 18

## LESTELLE BETHARRAM

264 000 €



**Maison de village**  
276 m<sup>2</sup>

Proche Nay, laissez-vous transporter par le charme de cette bâtisse du XVI<sup>ème</sup> siècle et sa grange, située dans village possédant toutes les commodités.

DPE : VIERGE

CPC INVEST NAY

Tél. 05 59 77 64 29

## ASSAT

295 000 €



**Maison**  
125 m<sup>2</sup>

Maison spacieuse comprenant un grand séjour lumineux, 3 chambres, un bureau, cuisine sur mesure, le tout sur une parcelle de 3700 m<sup>2</sup>. Les plus : vue Pyrénées et terrain détachable.

DPE : C

CPC INVEST NAY

Tél. 05 59 77 64 29

## IDRON

302 000 €



**Maison**  
225 m<sup>2</sup>

Maison de bonne facture, très beaux volumes, plus de 200 m<sup>2</sup> habitables, 5 chambres, cuisine équipée, sous-sol total, piscine couverte et le plus une vue à 180° sur la chaîne des Pyrénées !

DPE : D

CPC INVEST GELOS

Tél. 05 59 84 04 81

## PAU

317 500 €



**Maison**  
160 m<sup>2</sup>

Secteur Péboué, maison d'architecte de 1980 dans un quartier au calme absolu, très bien entretenue avec un simple rafraîchissement pour mettre au goût du jour. 4 chambres, bureau cuisine cellier garage et terrain de 888 m<sup>2</sup>.

DPE : C

CPC INVEST PAU

Tél. 05 59 98 45 87

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

PAU

165 000 €



Réf: 4438.18

T4  
125 m<sup>2</sup>

Quartier historique, superbe T4 de 125 m<sup>2</sup>, beaux parquets, hauts plafonds, 2 chambres + bureau, possibilité 3<sup>ème</sup> chambre, pièce à vivre 42 m<sup>2</sup>, cuisine séparée, grenier au dernier étage. Produit rare !! Charges copro/an : 1 774 € - Nb de lots : 27.

DPE : C

Tél. 05 59 98 45 87

CPC INVEST PAU

Nos Coups de Cœurs

OLORON STE MARIE

129 000 €



Réf: 0033.17

Secteur recherché - Exceptionnel sur Oloron : un appartement de 126 m<sup>2</sup> avec terrasse, exposé Sud, dans une petite copropriété sécurisée en cœur de ville. Garage, cours, grenier, 3 chambres, salon et séjour ouverts sur la terrasse.

T5 126 m<sup>2</sup> DPE : D

CPC INVEST OLORON SAINTE MARIE Tél. 05 47 91 91 94

COARRAZE

440 000 €



Réf: 237.18

Vue panoramique Pyrénées ! Maison d'architecte de 190 m<sup>2</sup> composée de 5 chambres dont 2 suites parentales, 2 cuisines ainsi qu'une spacieuse et lumineuse pièce de vie entièrement rénovée. Construction 2000.

Maison 190 m<sup>2</sup> DPE : C

CPC INVEST NAY Tél. 05 59 77 64 29

MIREPEIX

495 000 €



Réf: 4444.18

Demeure en pierre du 19<sup>ème</sup> de plus de 200 m<sup>2</sup> et sa grange, 6 chambres, espace de vie de 100 m<sup>2</sup> sur 4000 m<sup>2</sup> de terrain exposé sud. Maison entièrement rénové haut de gamme (suites parentales, cheminée ancienne...). Énormément de charme !!!

Maison 200 m<sup>2</sup> DPE : B

CPC INVEST GELOS Tél. 05 59 84 04 81

PAU

690 000 €



CPC Invest  
AGENCES IMMO Réf: 435.18

Rare sur le centre de Pau: magnifique maison de 330 m<sup>2</sup> à 5 minutes à pied du boulevard des Pyrénées. Lieu plein de charme dans une impasse tranquille, à l'abri des regards, esprit loft de très grand standing sera vous séduire. Produit rare et d'exception !

Maison de ville 332 m<sup>2</sup> DPE : A

CPC INVEST MOURENX Tél. 05 59 98 79 18

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

# Nos TERRAINS

Nos Terrains

## BEOST

**44 000 €** 750 m<sup>2</sup>



Réf: 4441.18

Terrain arboré avec jolie vue sur la Vallée d'Ossau. Accès depuis la route, non viabilisé, CU OK

CPC INVEST GELOS  
Tél. 05 59 84 04 81

## BORDERES

**49 000 €** 700 m<sup>2</sup>



Réf: 180.17

A mi -chemin entre Pau et Nay, joli terrain plat à viabiliser, assainissement individuel, calme et bien exposé.

CPC INVEST NAY  
Tél. 05 59 77 64 29

## SENDETS

**66 900 €** 500 m<sup>2</sup>



Réf: 3928.17

Terrain plat viabilisé de 500 m<sup>2</sup> dans un lotissement à 10 min de PAU.

CPC INVEST PAU  
Tél. 05 59 98 45 87

## SAUVAGNON

**71 000 €** 812 m<sup>2</sup>



Réf: 4307.18

Terrain constructible de plus de 800 m<sup>2</sup> viabilisé avec vue sur les Pyrénées, environnement agréable, à découvrir!

CPC INVEST GELOS  
Tél. 05 59 84 04 81

## BENEJACO

**73 000 €** 883 m<sup>2</sup>



Réf: 102.17

Vous rêvez de prendre votre café sur votre terrasse en admirant les Pyrénées: Lancez- vous dans la construction de votre future maison!

CPC INVEST NAY  
Tél. 05 59 77 64 29

## JURANCON

**75 000 €** 2292 m<sup>2</sup>



Réf: 4294.17

Côteaux Guindalos, terrain constructible de + de 2200 m<sup>2</sup> viabilisé, prévoir assainissement individuel, arboré, environnement agréable, prix attractif.

CPC INVEST GELOS  
Tél. 05 59 84 04 81

## ST VINCENT

**80 000 €** 1600 m<sup>2</sup>



Réf: 98.17

Saint Vincent, beau terrain plat au calme offrant une belle vue dégagée sur la campagne, viabilité proche.

CPC INVEST NAY  
Tél. 05 59 77 64 29

## OUSSE

**89 000 €** 1200 m<sup>2</sup>



Réf: 4137.17

Dans le village, à proximité de l'école, terrain plat et sans vis-à-vis. Endroit calme.

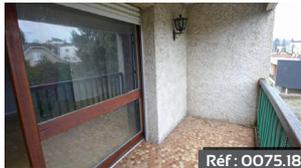
CPC INVEST PAU  
Tél. 05 59 98 45 87

# Nos LOCATIONS

Nos Locations

## OLORON STE MARIE

**380 € C.C.** T2 40 m<sup>2</sup>



Réf: 0075.18

T2 bien agencé à louer en centre ville Oloron, avec une belle terrasse, emplacement de parking. DPE : D

CPC INVEST OLORON STE MARIE  
Tél. 05 47 91 91 94

## BILLERE

**425 € C.C.** T1 27 m<sup>2</sup>



Réf: 0006.18

Charmant T1 meublé à neuf. Très belle luminosité et au calme, salle d'eau, cuisine équipée, cave. DPE : F

CPC INVEST OLORON STE MARIE  
Tél. 05 47 91 91 94

## OLORON STE MARIE

**430 € C.C.** Commerce divers H.T/HC 62 m<sup>2</sup>



Réf: 0080.18

A louer local commercial de 62 m<sup>2</sup> sur un axe passant très prisé. Non assujetti DPE

CPC INVEST OLORON STE MARIE  
Tél. 05 47 91 91 94

## OLORON STE MARIE

**455 € C.C.** T3 53 m<sup>2</sup>



Réf: 0105.18

Maisonnette T3 au calme, proche des commerces et du centre ville. DPE : vierge

CPC INVEST OLORON STE MARIE  
Tél. 05 47 91 91 94

## LONS

**1 800 € C.C.** Commerce divers 341 m<sup>2</sup>



Réf: 352.18

Local à Pau 431 m<sup>2</sup> artisanal ou commercial sur axe passant, rte de bordeaux en deuxième ligne. Le tout loué, avec 10 places de parking. Non assujetti DPE

CPC INVEST MOURENX  
Tél. 05 59 98 79 18

## SAUVAGNON

**2 800 € C.C.** Commerce divers 295 m<sup>2</sup>



Réf: 376.18

Local 300 m<sup>2</sup>. Axe passant. Bâtiment construit en 2009 sur un terrain de 2400 m<sup>2</sup>. Axe premium. Parking privé et bâtiment sécurisé. DPE : D

CPC INVEST MOURENX  
Tél. 05 59 98 79 18

## LESCAR

**12 000 € C.C.** Commerce divers 1300 m<sup>2</sup>



Réf: 342.17

Local commercial 1300 m<sup>2</sup>. Emplacement 1<sup>er</sup> choix sur axe passant de 17 000 voitures jours. Entouré de plusieurs enseignes. Non assujetti DPE

CPC INVEST MOURENX  
Tél. 05 59 98 79 18

## LONS

**13 750 € C.C.** Commerce divers 1500 m<sup>2</sup>



Réf: 354.18

Local 1500 m<sup>2</sup> à Lons route de Bayonne. Emplacement premium 18 000 voitures jour à 100 m du Mac Donald. Pkg privé 50 places. Non assujetti DPE

CPC INVEST MOURENX  
Tél. 05 59 98 79 18

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

## SUDOKU

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

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

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

## ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

### Loi COSSE ou LOUER ABORDABLE

**Principe du Louer Abordable :** principe solidaire qui propose des avantages fiscaux aux propriétaires de biens en location en échange de la pratique d'un loyer bas pour les locataires.

**But du dispositif Cosse Ancien :** inciter les propriétaires à mettre leur logement en location à un niveau abordable.

Une déduction spécifique des revenus fonciers issus de certains baux peut être obtenue, quelle que soit la date d'acquisition du bien.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, un nouveau dispositif d'incitation fiscale Louer abordable, dit «Cosse», remplace les dispositifs dits «Besson ancien» et «Borloo ancien» pour les logements conventionnés avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). Il permet un abattement variant de 15 % à 85 % en fonction de la zone géographique, du niveau de loyer (respecter le plafond des loyers) mis en place et du mode de gestion du bien (mandat de gestion par une agence immobilière sociale ou location sous-location).

L'option doit être exercée lors de la déclaration de revenus de la première année au titre de laquelle est demandé le bénéfice de l'avantage fiscal.

#### Quelles sont les conditions pour le propriétaire ?

- signer une convention avec l'Agence nationale pour l'habitat (Anah) pour 6 ans sans travaux, neuf ans avec aides aux travaux. Le logement doit être loué pendant toute la durée de la convention. Le dispositif est applicable à toutes les conventions conclues jusqu'au 31 décembre 2019.
- ne pas dépasser le loyer choisi dans la convention : très social / social / intermédiaire et respecter les plafonds de ressources.
- louer en tant que résidence principale, à l'exception de sa famille.
- remettre le bien en location en cas de départ du locataire pendant la période couverte par la convention.

## RECETTE

### Poireaux façon endives au jambon à la béchamel

#### Ingrédients :

Pour 4 personnes

- 4 Joli poireaux (plutôt fin)
- 4 tranches de Jambon Blanc ou Parme (plus gouteux)
- Comté ( 50 gr),

- Fromage râpé
- Sel, poivre, muscade

Pour la Béchamel :

- Beurre 40 gr
- Farine 30 gr
- Lait 30 cl



#### Étape 1

Lavez les poireaux, Otez le vert. Faites-les cuire 20/25 mn à l'eau bouillante salée. Egouttez-les bien (posez-les sur du papiers absorbants). Chauffez le four à Th 7 (210°C).

#### Étape 2

Pour la béchamel : faites fondre le beurre dans une casserole, versez la farine et remuez jusqu'à obtenir une boule homogène. Délayez peu à peu avec le lait et faites épaissir sur le feu modéré tout en remuant. Ajoutez sel, poivre, noix de muscade râpée et le comté.

#### Étape 3

Enveloppez chaque poireau d'une tranche de jambon. Rangez-les dans un plat puis nappez-les de sauce. Parsemez avec le fromage râpée et faites gratiner environ 10 mn au four.

Vous n'avez plus qu'à servir sur un lit de salade verte.

# LA NOTE DU JURY

Opinion System



Opinion System atteste que  
**Cpc Invest-GELOS**  
est recommandée par ses clients

## TAUX DE RECOMMANDATION

attribué par **99** clients à la date du **15/02/2018**



Pour consulter ou déposer un avis,  
Flasher ou rendez vous sur  
[gelos.opinionsystem.fr](http://gelos.opinionsystem.fr)

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

Entreprise adhérente à Opinion System n° 643511



Opinion System atteste que  
**Cpc Invest-MOURENX**  
est recommandée par ses clients

## TAUX DE RECOMMANDATION

attribué par **51** clients à la date du **15/02/2018**



Pour consulter ou déposer un avis,  
Flasher ou rendez vous sur  
[mourenx.opinionsystem.fr](http://mourenx.opinionsystem.fr)

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

Entreprise adhérente à Opinion System n° 643512



Opinion System atteste que  
**Cpc Invest-NAY**  
est recommandée par ses clients

## TAUX DE RECOMMANDATION

attribué par **22** clients à la date du **15/02/2018**



Pour consulter ou déposer un avis,  
Flasher ou rendez vous sur  
[nay.opinionsystem.fr](http://nay.opinionsystem.fr)

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

Entreprise adhérente à Opinion System n° 643513



Opinion System atteste que  
**Cpc Invest - PAU**  
est recommandée par ses clients

## TAUX DE RECOMMANDATION

attribué par **74** clients à la date du **15/02/2018**



Pour consulter ou déposer un avis,  
Flasher ou rendez vous sur  
[pau-cpc-transaction.opinionsystem.fr](http://pau-cpc-transaction.opinionsystem.fr)

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

Entreprise adhérente à Opinion System n° 643510

