

n°23 | Du 15 décembre 2018  
au 15 février 2019

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](http://www.agence-donibane.com)



PAYS BASQUE - BÉARN - LANDES



*Votre projet  
commence par  
un bon diagnostic*



30%  
de remise  
sur les diagnostics  
pour les clients  
**DONIBANE**

ÉLECTRICITÉ

AMIANTE

PLOMB

GAZ

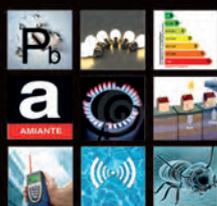
TERMITES

LOI CARREZ

D.P.E.

E.S.R.I.S.

SÉCURITÉ PISCINE



# ADIOME

AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ANGLET 05 59 43 78 56 - LANDES 05 58 73 42 62 - PAU 05 59 14 49 15

[www.adiome.com](http://www.adiome.com)

# Agence

# Donibane

## L'IMMOBILIER AU PAYS BASQUE

### SOMMAIRE

**ÉDITO** ..... 04

**NOS RÉUSSITES** ..... 05

Annonces des agences :

**BIDART - GUÉTHARY** ..... 06

Annonces des agences :

**CIBOURE - SAINT-JEAN-DE-LUZ** ..... 10

Annonces des agences :

**HENDAYE VILLE - HENDAYE PLAGE** ..... 22

Annonces de l'agence :

**SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE** ..... 36

### DONIBANE CUISINE

FERME LIZARRAGA : L'œuf Bio croustillant  
Fine ratatouille, Jambon des Aldudes séché,  
émulsion au parmesan ..... 45

### JEUX

Mots fléchés, Mots mêlés, Sudoku,  
Mots en croix, Mots croisés ..... 46

**LOCATIONS - Annonces** ..... 48

**NOS RÉUSSITES** ..... 49

### DONIBANE VOUS INFORME

Aménager un appartement :  
tout ce que vous avez le droit de faire ..... 50

### 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 - BEHOBIE - 64122**  
1 Place Pausu - Espace Pausu  
**05 59 01 08 59**





# ÉDITO

## LA VAGUE DONIBANE DÉFERLE SUR LA CÔTE BASQUE...

Aussi impressionnant que le mascaret\* se formant sur la Garonne, le spot Donibane s'installe et se développe ces dernières années au Pays Basque. Plus forte que Belharra, la vague Donibane est en plein essor.

Ce phénomène nouveau, souffle un vent frais dans le secteur de l'immobilier : une culture d'entreprise, une équipe, une valorisation du service client.

L'Agence Donibane, une agence qui bouleverse les codes, qui révolutionne les standards avec des prises de positions assumées. L'une d'elle, la protection de l'habitat local ; pour cela les conseillers Donibane mettent tout en œuvre pour vous accompagner dans votre recherche d'achat, vente, location ou gestion. L'Agence compte plus d'une vente par jour et très majoritairement pour de la résidence principale.

Mais bien sûr, dans notre réseau, chaque projet a sa solution, nos experts de l'immobilier sauront vous aiguiller dans tous projets de résidence secondaire ou d'investissement.

Trouver votre projet de demain dans notre sélection d'exclusivités présentée dans ce numéro et concrétiser une résolution pour l'année 2019 !

Bonne lecture à tous et Zorionak !

*\* : le mascaret est un phénomène naturel très spectaculaire qui se produit sur les fleuves, dont la Garonne. La rencontre de la marée montante avec le courant descendant du fleuve fait naître une forte vague qui remonte le fleuve à grande vitesse.*

**Cyril COSTE**

Président Agence Donibane





**Vendu !**  
**CIBOURE - QUARTIER DU GOLF**  
 Beau studio parfait état avec terrasse ensoleillée  
**EXCLUSIVITÉ - Vendu en 1 mois\***



**Vendu !**  
**URRUGNE - CAMIETA**  
 Appartement T3 avec terrasse sans vis-à-vis  
**EXCLUSIVITÉ - Vendu en 1 mois\*\***



**Vendu !**  
**ST JEAN DE LUZ - KARSINENEA**  
 Très beau T3 avec place de parking  
**EXCLUSIVITÉ - Vendu en 1 mois\*\***



**Vendu !**  
**ST JEAN DE LUZ - URTABURU**  
 Charmante maison avec jardin et garage  
**EXCLUSIVITÉ - Vendue en 15 jours\*\*\*\***



**Vendu !**  
**CIBOURE - CŒUR DE VILLE**  
 Agréable studio orienté sud  
**EXCLUSIVITÉ - Vendue en 15 jours\***



**Vendu !**  
**HENDAYE - CENTRE-VILLE**  
 Charmant T2 avec parking dans petite copropriété  
**EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois et demi\***



**Vendu !**  
**HENDAYE - CENTRE-VILLE**  
 Spacieux T2 avec loggia et cave  
**EXCLUSIVITÉ - Vendu en 8 jours\***



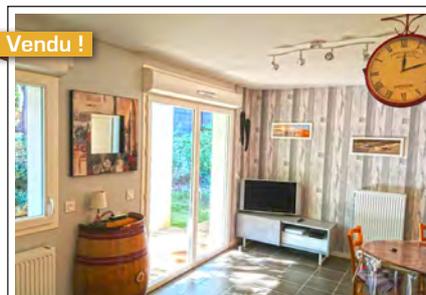
**Vendu !**  
**BIDART - QUARTIER UHABIA**  
 Studio avec place de parking proche plage  
**EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois et demi\***



**Vendu !**  
**BIDART - ERRETEGIA**  
 T2 vendu loué avec balcon et place de parking  
**EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 mois\***



**Vendu !**  
**BIARRITZ - QUARTIER HELIANTHE**  
 Belle maison de ville avec jardin et garage  
**EXCLUSIVITÉ - Vendue en 8 jours\*\*\*\***



**Vendu !**  
**ASCAIN - BOURG A PIED**  
 Beau T2 en rez-de-jardin  
**EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois\*\***



**Vendu !**  
**SOURAÏDE - BOURG À PIED**  
 Charmante maison de plain-pied  
**EXCLUSIVITÉ - Vendue en 45 jours\*\*\*\***

\* 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

*Du lundi au vendredi de 9h30 à 13h00*

*et de 14h30 à 19h00*

*Le samedi de 9h30 à 12h30*

### AGENCE GUÉTHARY

9, avenue Getaria

64210 Guéthary

**05 59 54 45 95**

guethary@agence-donibane.fr

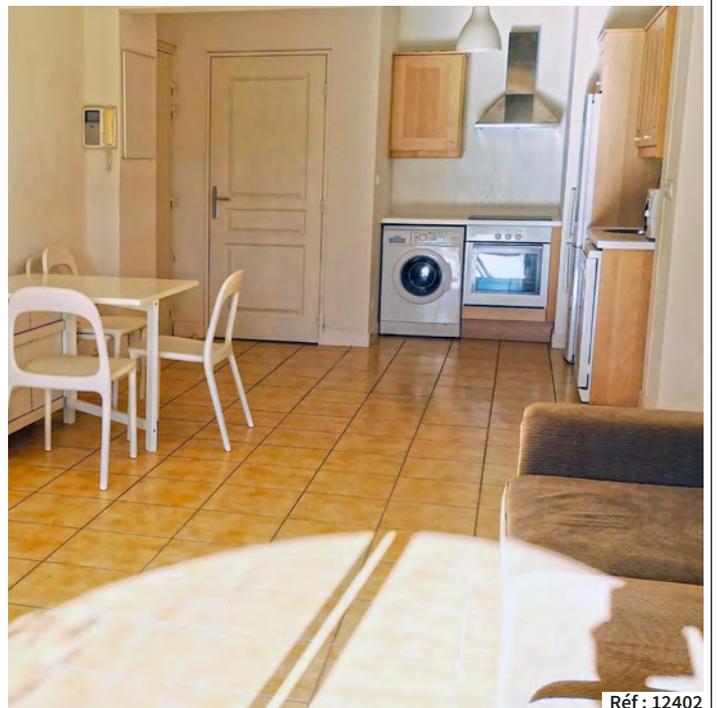
*Du lundi au vendredi de 9h30 à 13h00*

*et de 14h30 à 19h00*



*L'Équipe, de gauche à droite : Nicolas DESBENOIT - Responsable d'Équipe, Aurélie DRAGNE - Conseillère Transaction, Corinne KMIÉC - Assistante Commerciale, Stephan CICATELLO - Manager, Damien DESFACHELLES - Conseiller Transaction, Patricia LAFITTE - Conseillère Location, Cyril HERNANDEZ - Conseiller Transaction.*

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12402

## BIDART

295 500 €

Quartier Uronea, dans résidence sécurisée, bel appartement T3 de 53 m<sup>2</sup> en parfait état donnant sur terrasse et jardin privatif de 110 m<sup>2</sup> environ. Cuisine américaine équipée. Deux places de parking privées et une cave complètent ce bien. DPE : D

TÉL. 05 59 54 91 59

Charges : 1 100 €/an - Nombre de lots de copropriété : 31

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, appartement T2 de 40 m<sup>2</sup> avec terrasse de 11 m<sup>2</sup> et un cellier avec électricité de 4.7 m<sup>2</sup>, face à l'appartement. Appartement en parfait état, à moins de dix minutes de la plage la plus proche. DPE : D

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

TÉL. 05 59 54 91 59



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12184

**BIARRITZ**

**253 800 €**

Dans le quartier prisé Saint-Charles, dans un bel immeuble de caractère, spacieux appartement de 61 m<sup>2</sup> en sous-sol comprenant : séjour, cuisine équipée, chambre, salle-de-bains et wc séparés. Vendu meublé. DPE : vierge

Charges : 40 €/an - Nombre de lots de copropriété : 17

TÉL. 05 59 54 91 59



EXCLUSIVITÉ

**BIDART**

Centre de Bidart et plage à pied pour ce bel appartement de 24 m<sup>2</sup> rénové avec goût, composé d'une cuisine totalement équipée et ouverte sur séjour, une chambre séparée et une salle d'eau. Un parking privatif complète l'ensemble. Un cadre idéal pour vos vacances. DPE : vierge

TÉL. 05 59 54 91 59



Réf : 12411

**140 000 €**

Charges : 350 €/an - Nombre de lots de copropriété : 30

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

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12229

### BIDART

**226 800 €**

Rue des écoles, la plage et le bourg à pied pour ce T2 de 43 m<sup>2</sup>. Au premier et dernier étage d'une résidence calme, en parfait état. Composé d'une chambre, salle d'eau, cuisine équipée, un séjour avec vue montagne et aperçu océan. Une place de parking et un garage viennent compléter ce bien. DPE : vierge

TÉL. 05 59 54 91 59

Charges : 472 €/an - Nombre de lots de copropriété : 91

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12374

### ANGLET

**178 200 €**

Limite Biarritz, résidence Arcadie, idéalement situé, appartement T3 exposé Sud comprenant : entrée, séjour avec terrasse, cuisine, salle d'eau et deux chambres donnant chacune sur un balcon. Stationnement. DPE : E

Charges : 4 340 €/an - Nombre de lots de copropriété : 1039

TÉL. 05 59 54 91 59

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12383

### BOUCAU

**125 000 €**

Résidence Le Côteau, au calme et à proximité des commerces, bel appartement T1 bis avec terrasse et jardin. Cave et parking. DPE : vierge

Charges : 444 €/an - Nombre de lots de copropriété : 33

TÉL. 05 59 54 91 59



## Agence Donibane Ciboure - Saint-Jean-de-Luz

### AGENCE CIBOURE

46, avenue Jean Jaurès  
64500 Ciboure

**05 59 51 34 15**

ciboure@agence-donibane.fr

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

### 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 vendredi de 9h30 à 13h00  
et de 14h30 à 19h00  
Le samedi de 9h30 à 12h30



L'Équipe, de gauche à droite : *Nicolas ETCHETO - Conseiller Transaction, Vincent BADIOLA - Conseiller Transaction, Véronique MADANI - Conseillère Transaction, Emmanuelle LOPEZ - Conseillère Transaction, Irène FREITAS - Conseillère Location, Vanessa DE OLIVEIRA - Responsable Location, Christelle VERGNE - Assistante Commerciale, Christel FIQUET - Conseillère Transaction, Aurore VIMARD - Conseillère Transaction, Catherine RUIZ - Assistante Commerciale, Stephan CICATELLO - Manager, Stéphane FAUCHE - Conseiller Transaction, Amaya IDIART - Conseillère Transaction, Laurent BOUCHARD - Conseiller Transaction, Maité ETCHECAHARRETA - Assistante Commerciale, Iban LECUNA - Conseiller Transaction, Jean-François MARTINEZ - Conseiller Transaction.*

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12424

## ST JEAN DE LUZ

299 000 €

En plein centre de Saint-Jean-de-Luz, dans un quartier proche des commerces et des commodités, immeuble en R+1, idéal pour investisseur. Composé de trois lots : un local commercial, et deux appartements, avec chacun une entrée indépendante. Travaux à prévoir. Fort potentiel pour rendement locatif. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : NC/an - Nombre de lots de copropriété : 3

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

www.agence-donibane.com



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12372

## CIBOURE

380 000 €

Appartement T3 composé de deux chambres, cuisine ouverte sur séjour, deux terrasses, vue dégagée sans vis-à-vis. Vendu avec box. Il est situé dans une résidence de standing, très demandée et proche des plages et des commerces. DPE : D

TÉL. 05 59 51 18 81

Charges : 2 000 €/an - Nombre de lots de copropriété : 94



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12437

## CIBOURE

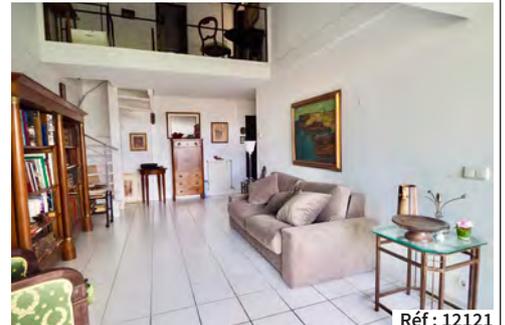
327 875 €

Magnifique appartement entièrement rénové. T4 très lumineux dans un quartier calme avec commerces à pied, un double séjour et une chambre donnant sur loggia. Deux autres chambres complètent ce bien, salle d'eau, cuisine équipée, wc séparés, cave et local à vélo commun. DPE : B

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 1 235 €/an - Nombre de lots de copropriété : 96

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



Réf : 12121

## CIBOURE

**525 000 €**

A moins d'un kilomètre du centre-ville, dans une résidence paysagère avec piscine, bel appartement au calme avec vue dominante sur le bourg et la mer, comprenant deux chambres, salon/séjour ouvrable sur cuisine, terrasse close ensoleillée et de beaux volumes. Un emplacement de parking et deux caves complètent ce bien, possibilité d'acquérir un garage dans la résidence. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 3 040 €/an - Nombre de lots de copropriété : 80



Réf : 12396

## SAINT JEAN DE LUZ

**232 200 €**

Centre historique, appartement type T2, cosu, situé au deuxième étage d'une belle basquaise. Charme et authenticité rythment ce logement. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 595 €/an - Nombre de lots de copropriété : 4

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



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12173

**URRUGNE**

**156 600 €**

Limitrophe Ciboure, appartement type 2 avec grande terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Commerces à proximité. Idéal pied-à-terre ou premier achat. DPE : F

Charges : 80 €/an - Nombre de lots de copropriété : 3

TÉL. 05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12247

**ST JEAN DE LUZ**

**162 000 €**

Coup de cœur assuré pour ce joli T1 avec balcon, au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur et cave. Proche centre et commodités. Idéal pied-à-terre pour vos vacances ou investisseur. DPE : E

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

TÉL. 05 59 51 18 81



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12327

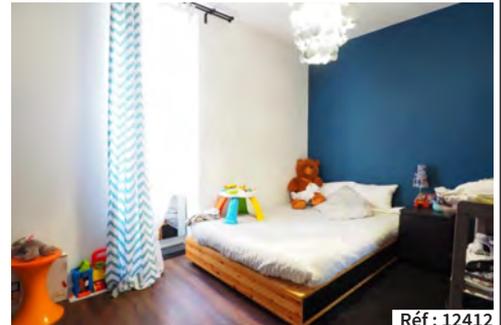
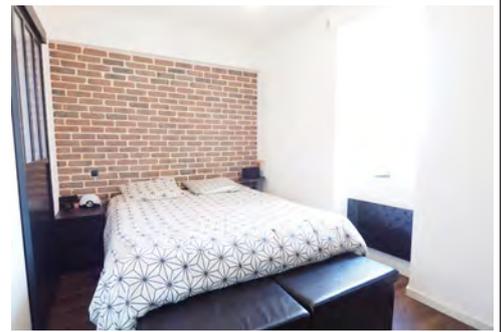
**ST JEAN DE LUZ**

**428 000 €**

Sur les hauteurs de Saint-Jean-de-Luz, maison mitoyenne récente située au calme d'une impasse. Grand espace de vie composé d'un séjour, salle à manger et cuisine ouverte, donnant directement sur la terrasse et le jardin. A l'étage, trois chambres dont deux avec placards. Un T2 complète ce bien et peut être destiné à de la location saisonnière ou bureau pour une profession libérale. Parkings en extérieur. DPE : D

TÉL. 05 59 51 18 81

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12412

## CIBOURE

**340 000 €**

Appartement 3 pièces entièrement rénové au 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété basque. Il se compose d'une grande pièce de vie de presque 30 m<sup>2</sup>, deux chambres, salle d'eau et toilettes. Un jardin de 250 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours et un garage clôturent cette belle prestation. DPE : E

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 800 €/an - Nombre de lots de copropriété : 4

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12409

## CIBOURE

**270 000 €**

Quartier du Golf, charmant T2 dans une résidence de standing avec piscine et joli parc arboré situé proche des commerces et du centre-ville. Il dispose d'une loggia avec une vue panoramique, parking et cave. DPE : B

Charges : 1 200 €/an - Nombre de lots de copropriété : 59

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12242

## ST JEAN DE LUZ

**271 437 €**

Rare, à moins de 500 mètres de la grande plage, dans l'un des quartiers les plus prisés, terrain exposé Sud. Le projet de construction porté en photographie reste à personnaliser selon vos souhaits et besoins. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12395

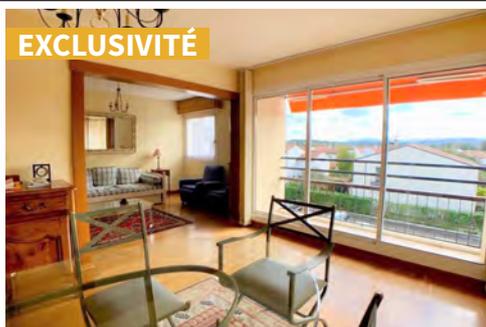
### ST JEAN DE LUZ

360 000 €

Proche des plages et des commodités, coquette maison individuelle de plain-pied comprenant séjour, cuisine, salle-de-bains, deux chambres, plus combles aménagés. Maison en parfait état. DPE : D

TÉL. 05 59 51 18 81

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12 452

### ST JEAN DE LUZ

408 500 €

Très bel appartement avec terrasse face à la Rhune au deuxième étage d'une résidence avec ascenseur. Cet appartement est bien agencé, proche des commerces et à dix minutes à pied de la place Louis XIV en longeant la nivelle. Très beau produit. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 6 000 €/an - Nombre de lots de copropriété : 30

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

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12386

### ST JEAN DE LUZ

300 000 €

Proche du centre-ville, appartement de 112 m<sup>2</sup> au sol, dans une petite copropriété. Plusieurs possibilités et beaucoup de potentiel pour ce bien à rénover. Stationnement facile dans la copropriété. DPE : D

TÉL. 05 59 51 18 81

Charges : 10 €/an - Nombre de lots de copropriété : 4

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 : D

TÉL. 05 59 51 34 15

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12444

## ASCAIN

520 000 €

A sept kilomètres de Ciboure et Saint-Jean-de-Luz, belle maison de 158 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1925 m<sup>2</sup>, quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, avec un sous-sol complet. Double garage. Piscine. Calme et vue dégagée sont au rendez-vous. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

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

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12248

**CIBOURE**

**185 000 €**

A deux pas du centre-ville, appartement deux chambres et bureau bénéficiant d'un bel ensoleillement, d'une pièce de vie avec balcon au calme, cuisine et arrière cuisine, salle-de-bains et wc séparés. Commerces de proximité en pied d'immeuble, plage et place Louis XIV à moins d'un kilomètre. DPE : D

Charges : 800 €/an - Nombre de lots de copropriété : 10

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12379

**ST JEAN DE LUZ**

**90 000 €**

Au calme et à vingt minutes à pied du centre-ville et de la plage : agréable studio ouvert sur une terrasse via la baie vitrée. Cave privative. Vendu loué. DPE : vierge

Charges : 240 €/an

Nombre de lots de copropriété : 34

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12326

**ST JEAN DE LUZ**

**135 000 €**

Au centre-ville, dans une petite copropriété à faibles charges au calme d'une impasse, appartement deux pièces avec de nombreux rangements. DPE : E

Charges : 1 €/an

Nombre de lots de copropriété : 6

TÉL. 05 59 51 18 81

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12253

**ST JEAN DE LUZ**

**195 000 €**

A quinze minutes du centre de Saint-Jean-de-Luz à pied, dans quartier calme et résidentiel, très joli T2 avec terrasse sans vis-à-vis, place de parking et cave. DPE : D

Charges : 300 €/an - Nombre de lots de copropriété : 80

TÉL. 05 59 51 18 81

**EXCLUSIVITÉ**



Réf : 12308

**CIBOURE** **169 000 €**

Dans le centre historique, deux pièces lumineux à deux pas des commerces et du port. Possibilité d'aménagement des combles. Prévoir petits travaux de rafraîchissement. DPE : E

Charges : 200 €/an - Nombre de lots de copropriété : 8

TÉL. 05 59 51 34 15

**EXCLUSIVITÉ**



Réf : 12254

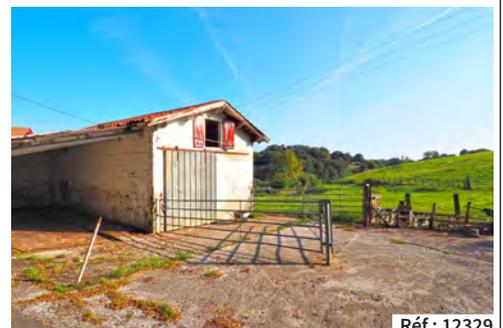
**URRUGNE** **216 000 €**

Dans une superbe maison basque autour d'un parc naturel, cet appartement T2 vous séduira par son charme typique et sa superbe vue sur mer. DPE : E

Charges : 2 040 €/an - Nombre de lots de copropriété : 15

TÉL. 05 59 51 34 15

**EXCLUSIVITÉ**



Réf : 12329

**URRUGNE**

**258 000 €**

Quartier privilégié, proche de Saint-Jean-de-Luz et de Ciboure, beau terrain plat de 1011 m<sup>2</sup> comprenant une étable de 104 m<sup>2</sup> à réaménager avec agrandissement possible. Il se situe dans un quartier recherché et calme. L'exposition plein Sud vous permettra de bénéficier d'un parfait ensoleillement. Le terrain dispose par ailleurs de quatre emplacements de stationnement. DPE : non soumis

TÉL. 05 59 51 34 15

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

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12404

## CIBOURE

**248 400 €**

Mode de vie tout à pied pour cet appartement T5 en rez-de-chaussée. Composé d'un séjour donnant accès à un balcon, d'une cuisine, d'une salle à manger, de quatre chambres, d'une salle d'eau, wc séparé. Idéal pour une grande famille. La vue 3D proposée permet d'imaginer ce bien après travaux de rafraîchissement. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 600 €/an - Nombre de lots de copropriété : 160

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12236

## ST JEAN DE LUZ

**259 000 €**

Au centre-ville, appartement T2 bis avec sa cour intérieure privative. Emplacement privilégié à deux minutes de la plage à pied. DPE : vierge

Charges : 200 €/an - Nombre de lots de copropriété : 6

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12277

## ST JEAN DE LUZ

**222 000 €**

Coquet appartement T3 dans résidence récente, terrasse au calme absolu et sans aucun vis-à-vis. Vendu avec place de stationnement. DPE : D

Charges : 300 €/an - Nombre de lots de copropriété : 80

TÉL. 05 59 51 18 81



## 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

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

*Le samedi de 09h30 à 13h00*

### AGENCE HENDAYE PLAGE

64-66, boulevard du Général Leclerc  
64700 Hendaye

**05 40 07 88 86**

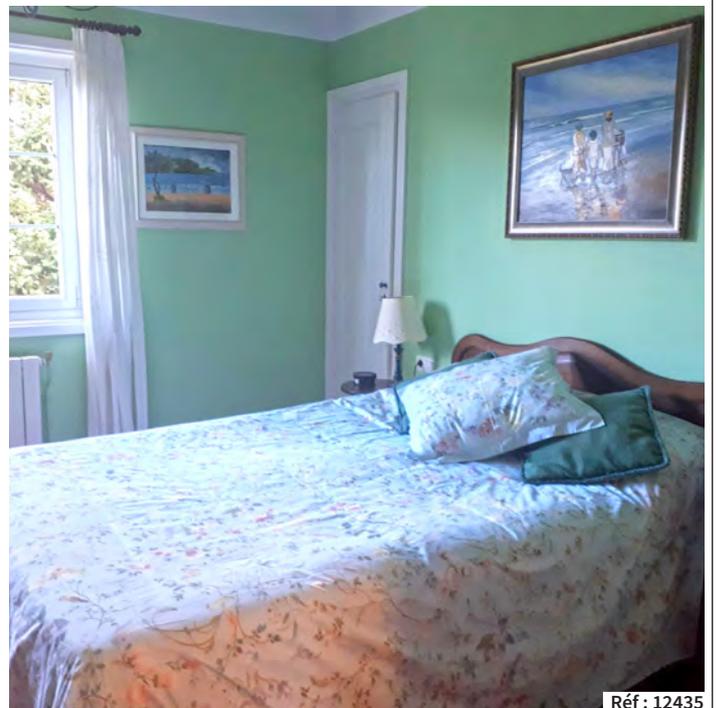
hendayeplage@agence-donibane.fr

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



*L'Équipe, de gauche à droite : Jennifer IVANIER - Conseillère Location, Laurie LABURTHE - Conseillère Transaction, Anita PARACHOU - Assistante Commerciale, Lurdes UGALDE - Conseillère Transaction, Maeva GONZALEZ - Conseillère Transaction, Jimena SOPEÑA - Conseillère Transaction, Melissa MONGABURU - Conseillère Transaction, Inaki UGALDE - Manager, Youssef HADDAR - Conseiller Transaction*

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12435

## HENDAYE

535 000 €

Dans une impasse et à proximité des commodités, très belle maison individuelle type T5, d'environ 200 m<sup>2</sup> habitables. Les plus: au rez-de-chaussée un superbe salon avec cheminée et possibilité de faire une chambre. DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84

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

[www.agence-donibane.com](http://www.agence-donibane.com)

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12134

## HENDAYE

**395 900 €**

Bel appartement type T4 dans une petite copropriété proche plage avec vue mer de 100 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup> de combles aménagés. Produit rare. DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 280 €/an - Nombre de lots de copropriété : 8

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12297

## HENDAYE

**140 000 €**

Dans un quartier résidentiel, au calme, charmant appartement T2 donnant sur deux très belles terrasses bien exposées. Cave et parking extérieur. Dans une maison avec peu de charges. DPE : F

Charges : 0 €/an - Nombre de lots de copropriété : 12

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12301

## HENDAYE

**140 000 €**

Au centre-ville et à deux pas de la baie de Txingudi, au 4ème étage avec ascenseur, bel appartement type T2 avec magnifique vue dégagée. Terrasse. Le tout complété avec une place de parking en sous-sol et cave. DPE : C

Charges : 1 104 €/an - Nombre de lots de copropriété : 338

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12431

## HENDAYE

525 000 €

Dans un quartier recherché sur les hauteurs d'Hendaye, belle maison de type T5 avec grand garage, terrasse et vaste jardin, possibilité de diviser en plusieurs appartements. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

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

[www.agence-donibane.com](http://www.agence-donibane.com)

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12197

## HENDAYE

Dans un quartier résidentiel sur les hauteurs d'Hendaye, belle maison individuelle type T6, environ 150 m<sup>2</sup> habitables, bonne exposition Sud, terrain plat de 553 m<sup>2</sup>. DPE : B

449 000 €

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12434

## HENDAYE

Idéal primo-accédants ou investisseurs, dans une résidence récente, sur les hauteurs, appartement type T2 avec grande terrasse, parking privatif et cave. Vendu loué meublé (479€/mois). DPE : D

124 000 €

Charges : 360 €/an - Nombre de lots de copropriété : 228

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12125

## HENDAYE

Au centre-ville, dans une résidence récente, appartement lumineux type T2 avec terrasse. Aucun travaux à prévoir. L'appartement donne à l'arrière de la résidence côté rue calme. Parking en supplément (14000 €). DPE : D

130 000 €

Charges : 540 €/an - Nombre de lots de copropriété : 68

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12407

## BEHOBIE

495 000 €

Dans un quartier résidentiel à Béhobie, belle maison individuelle type T5, avec chambre en rez-de-chaussée. Belle terrasse de 50 m<sup>2</sup> plein Sud, offrant une magnifique vue sur montagnes. Grand garage et véranda. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

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

[www.agence-donibane.com](http://www.agence-donibane.com)



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12082

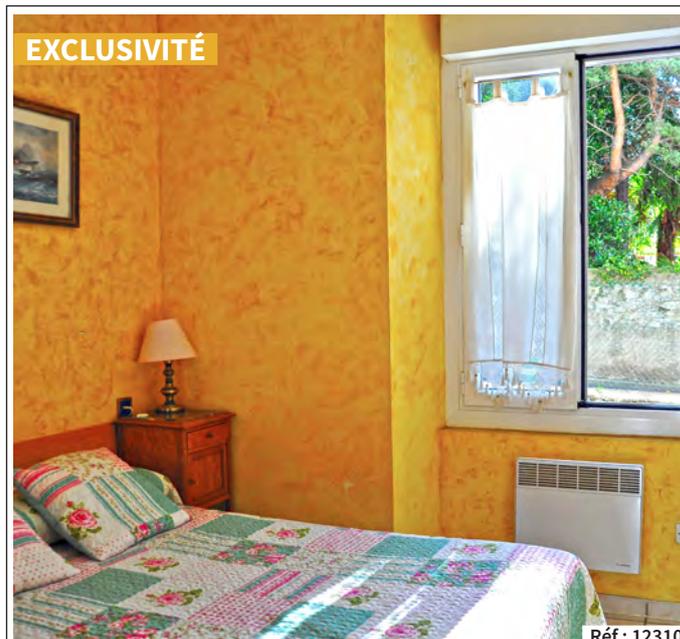
**BEHOBIE**

**95 000 €**

Situé au deuxième étage, cet appartement T2 bis de 43 m<sup>2</sup> dans une petite copropriété à Béhobie, 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



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12310

**HENDAYE**

**96 000 €**

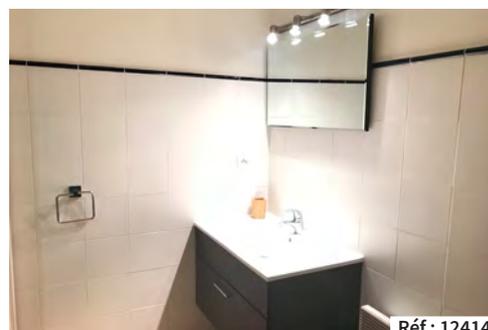
Proche des commerces, secteur gare, joli appartement type T2 idéal investisseur ou primo-accédant. Cave. DPE : F

Charges : 756 €/an - Nombre de lots de copropriété : 56

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12414

**HENDAYE**

**150 000 €**

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

TÉL. 05 59 48 84 84

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

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

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12027

## HENDAYE

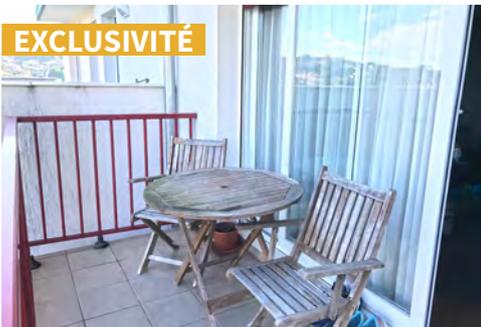
192 000 €

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

TÉL. 05 59 48 84 84

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

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12363

## HENDAYE

192 000 €

Au coeur du centre-ville, bel appartement type T3 avec terrasse et parking. Parfait état. DPE : D

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 511 €/an - Nombre de lots de copropriété : 61

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

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11804

**HENDAYE**

**108 160 €**

Superbe appartement 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

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

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12387

**URRUGNE**

**115 000 €**

A Béhobie, idéal investisseurs, joli T2 donnant sur terrasse fermée comprenant : entrée, séjour, coin cuisine, une chambre, salle-de-bains et wc. Parking extérieur et résidence avec ascenseur. DPE : D

Charges : 416 €/an - Nombre de lots de copropriété : 117

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



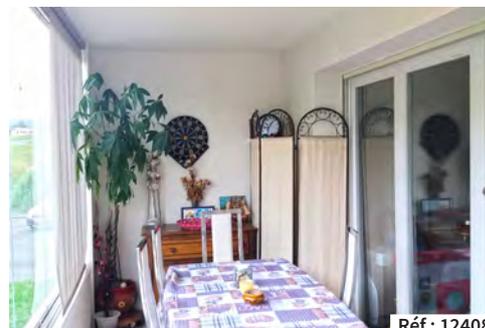
**HENDAYE**

**210 000 €**

Situé dans quartier résidentiel, à proximité de la plage, très bel appartement type T3 avec grande véranda exposition sud-est et place de parking. DPE : B

TÉL. 05 40 07 88 86

Charges : 660 €/an - Nombre de lots de copropriété : 269



Réf: 12408



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12289

## HENDAYE

**214 000 €**

Au calme et pas loin de la baie de Txingudi, appartement type T3, dans résidence avec piscine, avec bel terrasse et place de parking en sous-sol. DPE : D

TÉL. 05 40 07 88 86

Charges : 1 200 €/an - Nombre de lots de copropriété : 173



EXCLUSIVITÉ

Réf : 11752

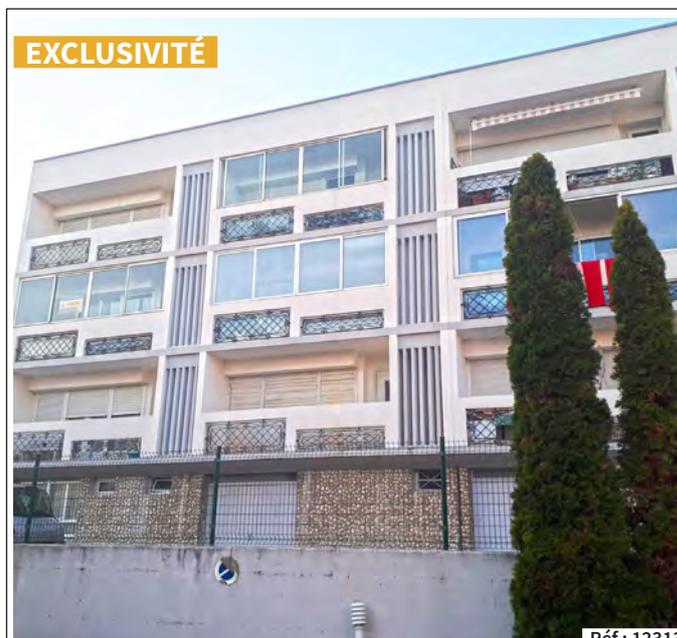
## HENDAYE

**162 000 €**

A proximité des commodités, en centre-ville, 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



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12313

## HENDAYE

**167 000 €**

Dans une petite résidence, grand appartement de type T3 situé au 1<sup>er</sup> étage, exposition Sud, très lumineux. Véranda, cave. Possibilité de garage en sus (14 000 €). DPE : C

Charges : 1 000 €/an - Nombre de lots de copropriété : 50

TÉL. 05 59 48 84 84

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 : D

TÉL. 05 40 07 88 86

Charges : 708 €/an - Nombre de lots de copropriété : 65

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12361

## HENDAYE

**177 000 €**

Appartement de type T2 bis en rez-de-jardin avec terrasse et jardin dans copropriété proche plage. Place de parking privative. Résidence avec piscine et fronton. DPE : D

Charges : 720 €/an - Nombre de lots de copropriété : 58

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12265

## HENDAYE

**145 000 €**

Quartier de la gare, proximité de toutes commodités, dans une résidence avec ascenseur, joli appartement T3 situé au 2ème étage. DPE : D

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

TÉL. 05 59 48 84 84



Réf: 12227

## HENDAYE

**342 000 €**

Très bel appartement de type T3 dans une résidence de standing sur les hauteurs. Bien d'une surface de 80 m<sup>2</sup> avec superbe terrasse de 22 m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur les montagnes. Deux places de parking en sous-sol et une grande cave viennent compléter ce bien. Produit rare et de qualité. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

Charges : 1 800 €/an - Nombre de lots de copropriété : 85



Réf: 12081

## HENDAYE

**342 000 €**

Maison de ville atypique à deux pas de la baie de Txingudi. 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 : 12391

## HENDAYE

535 000 €

Magnifique maison d'environ 165 m<sup>2</sup>, située proche centre-ville, matériaux de qualité. En rez-de-chaussée vaste entrée, grand salon, cuisine séparée et salle-de-bains, possibilité de faire une chambre en rez-de-chaussée. A l'étage, deux grandes chambres donnant sur balcon dont une suite parentale avec grand dressing et salle d'eau, une autre chambre et salle d'eau. Comble aménagé. Garage pour deux voitures. Le tout en parfait état. DPE : B

TÉL. 05 40 07 88 86

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12357

## BIRIATOU

280 000 €

A Biriatoù, bien rare de 103 m<sup>2</sup>, refait à neuf, dans une petite copropriété au calme. Dernier étage, très lumineux. DPE : B

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 760 €/an - Nombre de lots de copropriété : 34

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11520

## HENDAYE

277 000 €

Centre-ville, maison type T4 avec de beaux volumes, 54 m<sup>2</sup> de combles aménageables et une annexe type T2. Terrasse de 20 m<sup>2</sup>. DPE : vierge

TÉL. 05 59 48 84 84

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

www.agence-donibane.com



Réf : 12175

## HENDAYE

450 000 €

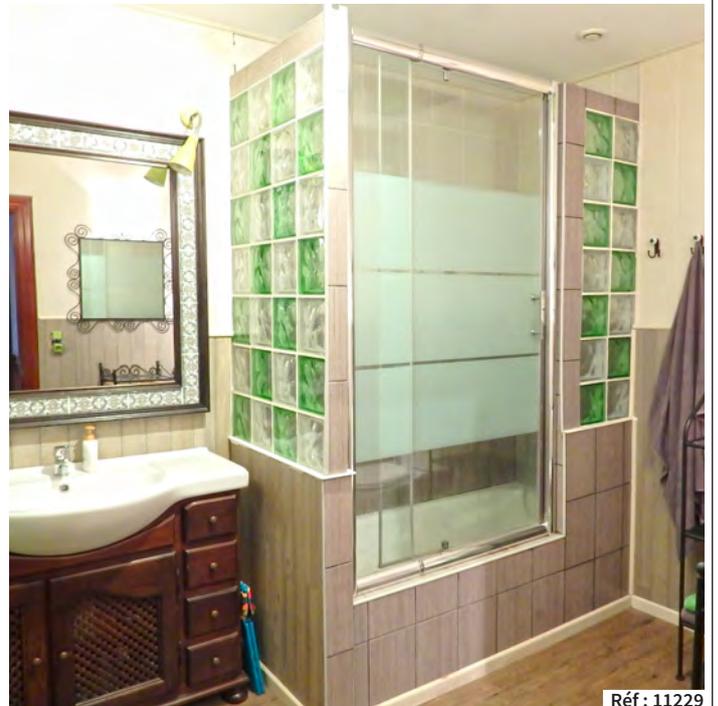
Quartier Domingoënia, maison type T6 d'environ 170 m<sup>2</sup> habitables, élevée sur deux niveaux, avec garage attenant et jardin clos. Exposée plein Sud. DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84

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

[www.agence-donibane.com](http://www.agence-donibane.com)

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11229

## HENDAYE

**334 000 €**

Belle maison mitoyenne de 84 m<sup>2</sup> 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 Txingudi. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

Charges : 0 €/an - Nombre de lots de copropriété : 14

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

[www.agence-donibane.com](http://www.agence-donibane.com)



## Agence Donibane Saint-Pée-sur-Nivelle

### AGENCE SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

Espace Ibarrodoa - Quartier Ibarro  
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle

**05 59 24 08 09**

stpeesurnivelle@agence-donibane.fr

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



L'Équipe, de gauche à droite : *Jean GATIPON* - Manager, *Karine DEBAUVAIS* - Assistante Commerciale, *Sandrine FAUCHE* - Conseillère Transaction, *Sybile BERMEJO* - Conseillère Transaction, *Valérie STENOU* - Conseillère Transaction, *Manon PETIT* - Conseillère Transaction, *Anaïs LOPEZ* - Conseillère Location, *David POUHEY* - Conseiller Transaction, *Oihana RAYNAUD-NAZABAL* - Conseillère Transaction.

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12388

### ST PÉE SUR NIVELLE

387 000 €

Volumes exceptionnels pour cette maison individuelle située au quartier du Lac, quelques travaux de finitions à prévoir mais vous apprécierez son style contemporain et sa luminosité. 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](http://www.agence-donibane.com)

EXCLUSIVITÉ



### ST PÉE SUR NIVELLE

287 000 €

Très belle maison mitoyenne de type T4, ouverte sur terrasse et jardin, belle luminosité, exposition Sud-Est, avec garage. Copropriété agréable et calme dans un environnement privilégié. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 500 €/an - Nombre de lots de copropriété : 52

EXCLUSIVITÉ



### ST PÉE SUR NIVELLE

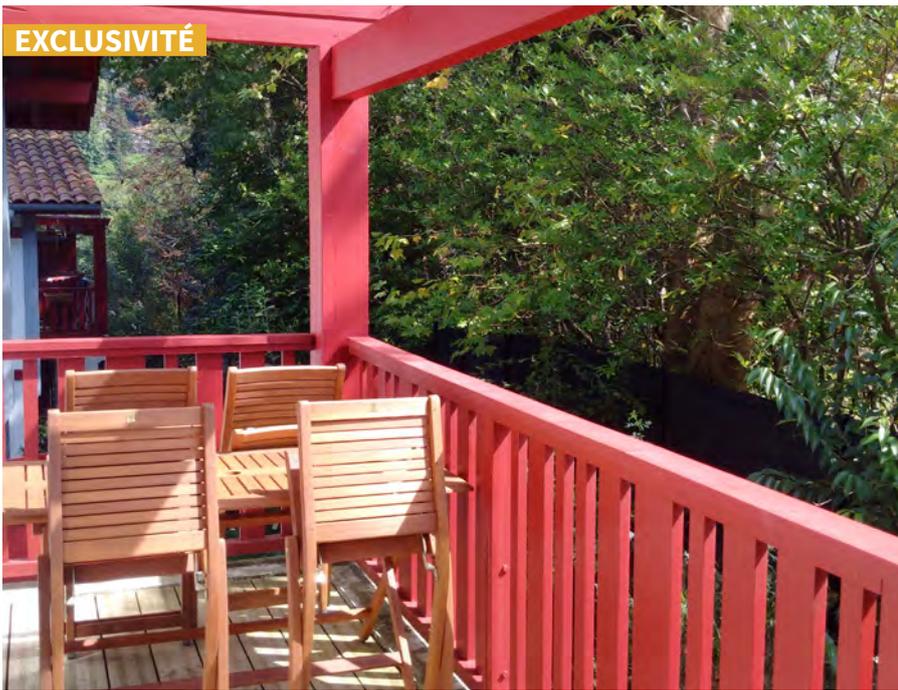
395 000 €

Belle maison individuelle de style basque, entièrement rénovée, proposant de belles prestations et de beaux volumes. Le tout sur une parcelle d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Bourg à pied. DPE : C

TÉL. 05 59 24 08 09

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

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12311

### ASCAIN

259 200 €

Bourg à pied. Spacieux T3 baigné de lumière au premier et dernier étage d'une résidence BBC. Terrasse plein Sud, deux places de parking. Cadre verdoyant, prestations de qualité. DPE : A

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 776 €/an - Nombre de lots de copropriété : 106

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12129

### ST PÉE SUR NIVELLE

279 500 €

Charmante maison de plain-pied, comprenant cinq chambres, sur une parcelle de terrain de 1000 m<sup>2</sup>. Idéalement située côté campagne et proche du bourg. 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: 12096

**BAYONNE**

**250 000 €**

Très grand T3 dans bâtiment historique rénové, belle présentation. Pièce de vie de 33 m<sup>2</sup>, grand garage attenant et jardin privatif. Quartier calme. DPE : D

Charges : 720 €/an - Nombre de lots de copropriété : 14

**TÉL. 05 59 24 08 09**

**EXCLUSIVITÉ**



Réf: 12356

**ASCAIN**

**248 400 €**

Centre bourg pour ce T3 traversant ouvert sur trois balcons et situé au dernier étage de la résidence. Deux belles chambres lumineuses avec salles d'eau privatives. Une place de parking complète ce lot. DPE : D

Charges : 700 €/an

Nombre de lots de copropriété : 6

**TÉL. 05 59 24 08 09**

**EXCLUSIVITÉ**



Réf: 12355

**ST PÉE SUR NIVELLE 216 000 €**

Prestations de qualité et exposition idéale pour cet appartement T3 en rez-de-jardin d'une résidence BBC. Cave et place de parking viennent compléter ce bien. DPE : A

Charges : 498 €/an

Nombre de lots de copropriété : 24

**TÉL. 05 59 24 08 09**

**EXCLUSIVITÉ**



Réf: 12153

**ASCAIN**

**138 000 €**

Charmant T2 en rez-de-chaussée d'une résidence récente, au calme. Deux places de parking et une cave complètent ce bien. DPE : D

Charges : 450 €/an - Nombre de lots de copropriété : 128

**TÉL. 05 59 24 08 09**



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12420

**SARE**

**205 000 €**

Superbe T4 idéalement situé dans un secteur recherché à Sare. Vous apprécierez ses beaux volumes et sa luminosité. Terrasse de 15 m<sup>2</sup> orientée plein Sud, box fermé, deux places de parking viennent compléter ce bien. Petite copropriété avec de faibles charges. DPE : B

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 300 €/an - Nombre de lots de copropriété : 10



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12077

**ST 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

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

TÉL. 05 59 24 08 09



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12341

**ST PÉE SUR NIVELLE**

**122 000 €**

Superbe T2 au dernier étage d'une résidence récente avec belle terrasse. Bourg et commodités à pied, place de parking privative. Vendu loué. DPE : D

Charges : 650 €/an - Nombre de lots de copropriété : 28

TÉL. 05 59 24 08 09

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12085

**ST PÉE SUR NIVELLE**

**130 000 €**

Dans quartier du Lac, terrain à bâtir, secteur calme et arboré. DPE : non soumis

TÉL. 05 59 24 08 09

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11842

**ST PÉE SUR NIVELLE**

**135 000 €**

Terrain viabilisé dans lotissement de huit lots à proximité du bourg de Saint-Pée-sur-Nivelle. DPE : non soumis

TÉL. 05 59 24 08 09

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12393

**SARE**

**155 000 €**

Terrain individuel de 1372 m<sup>2</sup> situé sur les hauteurs de Lehembiscay, partiellement plat. Certificat d'urbanisme (CU) en cours. DPE : non soumis

TÉL. 05 59 24 08 09

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



## FERME LIZARRAGA - STEPHANE ET VÉRONIQUE POULIN

*L'œuf Bio croustillant, Fine ratatouille,  
Jambon des Aldudes séché, émulsion au parmesan*

- 1/ Suer à l'huile d'olive l'ail, l'oignons puis la tomate et le reste des légumes.*
- 2/ Cuire les oeufs 5 min 30 puis les paner dans la farine, blanc d'œuf et chapelure et frire à 170°C.*
- 3/ Sécher les tranches de jambon au four à 100° pendant 2 heures.*
- 4/ Chauffer la crème et le parmesan, mettre en siphon et gazer 2 fois.*

*Vous n'avez plus qu'à dresser.*

*Bon appétit !*

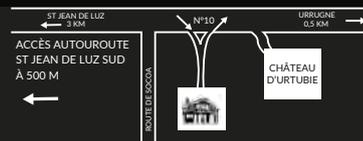
*Pour 4 personnes*

### *Ingédients :*

- 1 courgette en petits dés
- 1/2 poivron vert en petits dés
- 1/2 poivron rouge en petits dés
- 2 tomates mondées, vidées et hachées
- 1 gousse d'ail haché
- 1 oignon nouveau ciselé
- 1 branche de thym et laurier
- 4 œufs
- 4 tranches jambon des Aldudes
- 300 g crème liquide
- 150 g parmesan râpé



550, chemin Lizarraga - 64122 Urrugne  
Tél. 05 59 47 03 76  
[www.lizarraga.fr](http://www.lizarraga.fr)





## Mots Fléchés

Force 1 Force 2 Force 3

RÉPUTATION	FABRIQUERAI	GARDIENNE D'IMAGES	PLACÉ AILLEURS	FÊTE EN JANVIER	AMÈNE PAR AIR	LIGNE BIEN DÉFINIE
GRANDE QUANTITÉ	COURROUX	RAIDS	ZONE SENSIBLE	LESSIVÉ	SON DE FIN	NOBLE
			LE TITANE			
TRAFICOTER						
GROS HARPON			NACRAI			ÉTRANGE PERSONNAGE
			LIBÉRER LE CHIEN			
DIRE SON NON	CARDINAL DE COLMAR		À LA MODE DE LONDRES		PUB SUR LE WEB	
			NOTE		MANCHE	
		ELLES SONT EN BOÎTE				CLAMEUR EN ARLES
		ANCIEN				
ESPRIT MALFAISANT	FRÈRE DE MOÏSE			ÉPREUVE		
	AXE SUR LA CARTE			POINT OPPOSÉS		
			AU CHANT DU COQ			ENCORE ET ENCORE !
PRIVÉE DE LIBERTÉ					FER À BOUCLER	



## Mots mêlés

Mot mystère : .....

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

- ABSOLU
- ALLIGATOR
- AMICAL
- AURORE
- BATACLAN
- CABRI
- CHAPITEAU
- DESCELLER
- DUEL
- ECHAFAUD
- ENSILER
- FIER
- FIFRE
- FRELE
- GINGEMBRE
- LENTIGO
- LEOPARD
- LEST
- LIVREE
- NARCISSE
- PRESTE
- QUARTET
- RANCIR
- SULFATE
- TERCET
- VAMPIRE
- VENDETTA
- VOLUBILIS



## Sudoku

Facile Moyen Difficile

	2		7	5		1		6
7			1		8			9
6	5		2		9	7	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	



## 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.




## 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

- Chimérique.
- Traitant en chirurgie.
- Changer de régime.
- Abréviation de l'astate. D'une humeur agréable.
- Femelle au gîte. Adresse d'ordinateur.
- Amour de Chimène (le). Coupa court.
- Ce nest pas un progressiste. Des rames en région parisienne.
- Acacia.
- À contrer dans on a de la voix. Mémoire du PC.
- Qualité de qui ne boit pas.
- Animal australien. À lui seul, in ne faisait pas grande fortune.
- Donne un troisième tambour. Mesure angulaire.

### VERTICALEMENT

- Creusa. Coupelle de verrier.
- Incapacité de réagir. Partie de livre.
- Autrement beau. Avait une tenue d'été paradisiaque !. Berceau de bateau.
- Déchets empoisonnants. Ni stratus, ni cumulus.
- Emmailloter. Il commence par un jour férié.
- Écussonna. Effluves.
- Bien exploités. Au chant du coq.
- Il remet en marche.



## SOLUTIONS

Mots mêlés  
Le mot mystère est : OLIVIER

Mots croisés  
HORIZONTALEMENT  
1. FABULEUX 2. OPERANT 3. VALENTIN 4. AT-EGALE 5. HASE-IP  
6. CID - RASA 7. REAC - RER 8. MIMOSA 9. UT - PAM 10. SOBRIETE  
11. EMEU - SOU 12. TERSE - TR

VERTICALEMENT  
A. FORA - CREUSET B. APATHIE - TOME C. BEL - ADAM - BER D. UREES - CIRIUS  
E. LANGER - MAI F. ENTA - APOMES G. UTILISES - TOT H. REPARATEUR


Mots en croix

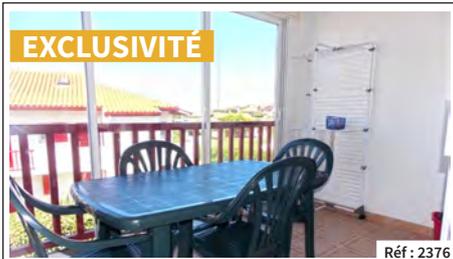

Sudoku


Mots fléchés

T1 - T2

T3 / T4

MAISON



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2376

**BIDART 450 € CC**

Ce charmant T1 bis comprend une cuisine américaine, un séjour donnant sur véranda, un coin nuit, une salle-d'eau et une place de parking. DPE : vierge

Honoraires : 450 € Caution : 390 €

**BIDART 05 59 41 06 15**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 519

**ST JEAN DE LUZ 520 € CC**

Grand studio proche des commerces et de la promenade de la Nivelle offrant une belle pièce de vie, une cuisine équipée, une salle-de-bains avec wc et un grand placard. DPE : E

Honoraires : 455 € Caution : 465 €

**CIBOURE 05 59 51 34 15**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2589

**HENDAYE 555 € CC**

Au cœur du centre-ville, venez découvrir un T2 meublé, dans une résidence récente. DPE : D

Honoraires : 484.77 € Caution : 530 €

**HENDAYE 05 59 48 84 84**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2046

**BAYONNE 595 € CC**

Quartier Saint-Esprit, appartement de type T3 au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble sans ascenseur, comprenant : entrée, cuisine, séjour, deux chambres, une salle-de-bains et wc séparés. DPE : NC

Honoraires : 595 € Caution : 550 €

**ST PÉE SUR NIVELLE 05 59 24 08 09**



EXCLUSIVITÉ

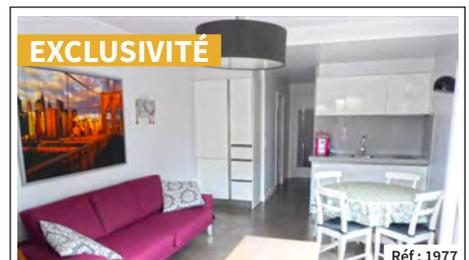
Réf: 1457

**ST JEAN DE LUZ 600 € CC**

Saint-Jean-de-Luz - secteur baillenia. Appartement T3 en duplex meublé avec terrasse dans résidence avec piscine. DPE : D

Honoraires : 520 € Caution : 560 €

**CIBOURE 05 59 51 34 15**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 1977

**HENDAYE 630 € CC**

Dans un quartier calme, un joli appartement 3 pièces en rez-de-jardin. Bonne exposition. DPE : E

Honoraires : 532.35 € Caution : 600 €

**HENDAYE 05 59 48 84 84**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2570

**MOUGUERRE 875 € CC**

Ce T3 comprend un séjour, une cuisine indépendante, deux chambres, une mezzanine, une buanderie, une terrasse, un grand jardin ainsi que deux places de parking. DPE : vierge

Honoraires : 875 € Caution : 875 €

**BIDART 05 59 41 06 15**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2590

**BIARRITZ 1 693 € CC**

Appartement 3 pièces de prestige au cœur de ville, à 20 mètres de la grande plage. Il comprend un séjour, une cuisine équipée, une suite parentale, une chambre, une salle d'eau. DPE : vierge

Honoraires : 1 040 € Caution : 1 693 €

**BIDART 05 59 41 06 15**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2588

**HENDAYE 830 € CC**

Au rez-de-chaussée d'une maison, venez découvrir cet agréable appartement type T4. DPE : D

Honoraires : 830 € Caution : 830 €

**HENDAYE 05 59 48 84 84**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2371

**ST PÉE SUR NIVELLE 1 500 € CC**

Maison individuelle contemporaine T5 proche du bourg offrant de nombreux rangements et un beau jardin plat. DPE : C

Honoraires : 1 500 € Caution : 1 500 €

**CIBOURE 05 59 51 34 15**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2410

**CIBOURE 1 700 € CC**

Maison individuelle contemporaine secteur Sopitena dans cadre verdoyant et boisé. Cette maison offre de beaux volumes, des terrasses, une petite piscine, et un salon avec cheminée. DPE : C

Honoraires : 1 700 € Caution : 1 700 €

**CIBOURE 05 59 51 34 15**



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2544

**URT 1 940 € CC**

Produit rare, maison type T6 à Urt, louée en meublée ou en vide. Secteur calme et agréable, maison lumineuse, première mise en location. Chaque chambre dispose de sa salle-de-bains. DPE : vierge

Honoraires : 1 940 € Caution : 1 850 €

**BIDART 05 59 41 06 15**



**Loué !**

**ST JEAN DE LUZ - VIEILLE ROUTE DE ST PÉE**  
 Appartement T3 avec terrasse de 40 m<sup>2</sup>  
**EXCLUSIVITÉ - Loué en 7 jours**

**Loué !**

**URRUGNE - QUARTIER SOCOA**  
 Maison de ville à 100 m de la plage  
**EXCLUSIVITÉ - Loué en 20 jours**

**Loué !**

**LARRESSORE - CENTRE**  
 Beau T3 dans résidence récente  
**EXCLUSIVITÉ - Loué en 18 jours**

**Loué !**

**ANGLET**  
 Dans résidence récente T3 proche commerces  
**EXCLUSIVITÉ - Loué en 25 jours**

**Loué !**

**BIDART - CENTRE**  
 Grand T2 meublé avec terrasse de 26 m<sup>2</sup>  
**EXCLUSIVITÉ - Loué en 22 jours**

**Loué !**

**BIDART - CENTRE**  
 Maison mitoyenne type T2 bis  
**EXCLUSIVITÉ - Loué en 28 jours**



## AMÉNAGER UN APPARTEMENT : TOUT CE QUE VOUS AVEZ LE DROIT DE FAIRE

**Le propriétaire d'un appartement doit respecter certaines règles s'il veut modifier son logement. Voici ce qui est permis et ce qui n'est pas autorisé.**

Le premier réflexe est de se référer à son règlement de copropriété. En effet, ceci doit être le point de départ pour bien orienter sa réflexion.

Besoin de se sentir mieux chez soi, de donner un coup de jeune à son appartement ou d'en modifier la disposition ? Personne, ni vos voisins ni l'assemblée générale des copropriétaires, ne peut vous en empêcher. Par contre, il vous est interdit, sauf accord préalable de l'assemblée, d'engager des travaux risquant de fragiliser la structure de l'immeuble ou d'en modifier l'aspect extérieur. Cette interdiction vaut, a fortiori, pour les parties communes de l'immeuble, sur lesquelles vous n'avez évidemment aucun droit de transformation, encore moins d'appropriation. Il appartient au syndic de veiller à ce que vous ne fassiez aucune entorse à la réglementation.

**PARTIES PRIVATIVES : pas question d'installer des fenêtres à votre goût ou de poser des barreaux**

Vous êtes propriétaire d'un appartement et vous voulez y faire des travaux ? Aucun problème. Vous êtes libre d'aménager votre bien, par exemple de supprimer une cloison pour agrandir une pièce ou de diviser votre salon pour créer une chambre supplémentaire. Vous pouvez aussi équiper votre cuisine d'éléments intégrés ou remplacer votre baignoire par une douche. Et c'est à vous de choisir l'artisan : personne, pas même le syndic, ne peut vous en imposer un. Mais attention : vos travaux ne doivent porter atteinte ni à la solidité

du bâtiment (impossible de toucher à un mur porteur), ni au standing de la résidence (diviser un cinq-pièces en plusieurs studios locatifs peut être interdit), ni à son aspect extérieur (pas question d'installer des fenêtres à votre goût ou de poser des barreaux). S'il juge vos travaux litigieux, le syndic peut exiger leur suspension et la remise en état (ou à défaut saisir la justice).

**PARTIES COMMUNES : l'assemblée générale peut vous interdire de modifier l'allure de votre balcon**

Sans parler des halls, escaliers et locaux de service, sont également considérés comme parties communes de votre immeuble les plafonds, les murs porteurs, les canalisations ou les câblages, même parfois pour la portion qui passe chez vous. Du coup, tous les travaux risquant d'affecter ces éléments doivent être autorisés par un vote à la majorité de l'assemblée de copropriété. C'est le cas, par exemple, si vous souhaitez réunir deux lots vous appartenant, soit en perçant le mur porteur qui les sépare, soit, s'ils sont l'un au-dessus de l'autre, en construisant un escalier. Interdiction vous est faite également de modifier sans autorisation l'allure de votre balcon ou de votre terrasse (éléments généralement définis comme une partie commune avec usage exclusif), même légèrement. Ainsi, si vous disposez d'une terrasse, et bien que vous soyez le seul à pouvoir y accéder, vous n'avez pas le droit d'y poser des parois vitrées ni d'y installer une véranda.

**APPROPRIATION : annexer un bout de couloir, un palier ou un espace vert : Comment est-ce possible ?**

Certains copropriétaires particulièrement sans-gêne n'hésitent pas à annexer des par-

ties communes de leur résidence, telle cette personne habitant un rez-de-jardin et ayant clôturé à son profit un espace vert appartenant à tous, ou telle autre squattant le palier d'un dernier étage pour y stocker du matériel, sous prétexte qu'elle est seule à habiter à ce niveau, ou encore cette troisième s'étant réservé l'extrémité d'un couloir sur laquelle donnaient deux logements lui appartenant. De tels agissements sont évidemment interdits, mais si l'annexion d'une partie commune par un copropriétaire lui apporte un réel avantage, et cela sans nuire d'aucune façon aux autres, elle peut être autorisée par l'assemblée générale. A condition toutefois d'obtenir un vote à la double majorité ou à l'unanimité conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

**LA LOI protège votre locataire en cas de gros travaux**

Étanchéité de la toiture ou des murs, remise à neuf des peintures ou des planchers vétustes, remplacement de la chaudière ou du circuit électrique... Afin d'assurer l'entretien d'un logement locatif et d'éviter sa dégradation, le propriétaire est parfois amené à réaliser de gros travaux. Si le locataire ne peut s'y opposer, la loi fixe néanmoins des limites aux troubles de jouissance subis. Ainsi, dès lors que le chantier dure plus de vingt et un jours, le locataire peut demander une réduction de loyer proportionnelle à la durée des travaux et à la surface d'habitation dont il est privé. A noter aussi que ces travaux ne peuvent pas être effectués les samedis, dimanches et jours fériés sans son autorisation.

Consulter le service de Syndic de Copropriété à l'Agence Donibane pour mieux accompagner vos projets et votre épanouissement en collectivité.



# 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](mailto: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](http://www.cafpi.fr). Crédit Photo : Eva Katalin Kondoros / iStock. Création : BABEL



*Toutes les Agences Donibane  
vous souhaitent de belles fêtes  
de fin d'année et leurs  
Meilleurs Vœux pour 2019*



*Nos Agences à votre service*

Achat - Vente - Gestion Locative - Syndic de copropriété

[www.agence-donibane.com](http://www.agence-donibane.com)

