

D'une rive à l'autre...

L'actu immobilière du Petit Bayonne



L'ACTU' IMMO'

NOS BONS PLANS

LA QUESTION IMMO'

LA RECETTE DU CHEF

FOCUS COMMERÇANT

COUP DE PROJECTEUR

IDÉES RÉNO'

C'est avec un réel enthousiasme que nous mettons à la disposition de nos riverains cette nouvelle édition !

Une mouture que nous avons voulu tournée vers l'immobilier, « mais pas que ». À l'heure où nos clients délaissent les vitrines et les journaux d'annonces pour la toile et les visites virtuelles, nous avons souhaité mettre notre magazine à la page. Et proposer un contenu moins commercial et davantage tourné vers notre cher quartier.

J'en veux pour preuve un nouveau numéro étoffé de 4 pages supplémentaires, dans lequel on passe sans transition de la cuisine à l'immobilier mais toujours avec un dénominateur commun : notre Petit Bayonne. Au menu de ce cahier hivernal donc : un état de santé pertinent de l'attractivité commerciale de notre centre-ville, une photographie des prix dans votre quartier, les confessions de vos commerçants préférés ou encore quelques idées réno'...

Nous espérons vivement que vous passerez un agréable moment à nous lire... Car à la veille de souffler notre trentième bougie dans notre Petit Bayonne, nous avons à cœur de remettre au centre du sujet ce quartier doté d'une richesse qui reste, à nos yeux, inégalable en tous points.



Laurence RIVIÈRE
Responsable agence



NOUS VOUS ACCUEILLONS :

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



12, rue Jacques Laffitte
64100 Bayonne

05 59 25 30 00

cledulogis@orpi.com

www.orpi.com/cledulogis

**RETROUVEZ
TOUTES
NOS ANNONCES
EN LIGNE !**



Le centre ville bayonnais

BILAN DE SANTÉ

Porté par un plan d'action volontariste, le centre ville bayonnais compte jouer de sa différence pour attirer.



Bayonne fait partie des 222 villes retenues dans le programme "Action cœur de ville", initié par le ministère de la Cohésion des territoires et doté d'une enveloppe de 5,5 milliards d'euros. Un coup de pouce financier supplémentaire pour la capitale économique du Pays basque, qui s'est dotée dès 2016 d'un schéma directeur pour le développement commercial et artisanal du centre-ville.

Face à la montée en puissance des grands centres commerciaux (BAB2, Ametzondo Shopping), le centre ville de Bayonne entend jouer sa propre partition, en mettant en avant ses atouts et ses éléments de différenciation : une prépondérance d'indépendants (83% des boutiques sont

gérées par des commerçants indépendants contre 68% au niveau national) et un taux de vacance peu élevé (5,1 % là où le taux moyen de vacance commerciale s'élève à 10,5% dans les villes de taille équivalente). Les quelques 900 commerçants du centre-ville de la Cité, regroupés sous une même bannière, l'ACAB (association des commerçants et artisans de Bayonne), et accompagnés par l'Office de Commerce, s'engagent dans des stratégies communes pour faire vivre un secteur fréquenté chaque jour par 40 000 personnes.

Mais le chantier reste de taille. C'est en tous cas ce que nous observons sur le terrain avec de nombreux locaux inoccupés et une demande qui est loin de l'effervescence observée sur le marché des particuliers. Matthieu Soullisse, représentant de la branche Orpi Pro (vente/location commerces et entreprises), nous confie son ressenti : "Le manque de fréquentation du centre-ville est problématique. Les commerçants craignent d'y installer leur activité tant la concurrence des pôles Ametzondo et BAB2 est rude." Il faut dire que ces derniers offrent des accès simples et gratuits, et une fréquentation qualifiée.

Un sentiment globalement mitigé donc. L'hémorragie provoquée par les projets voisins semble toutefois stoppée et on peut imaginer que l'accessibilité offerte par le Tram'Bus viendra rapidement repeupler notre centre ancien d'aficionados du lèche-vitrine...



**Céline
RIBES**

Négociatrice immobilier

05 59 25 30 00

vous présente :

LAHONCE

APPARTEMENT

Situé au premier et dernier étage d'une petite copropriété, ce vaste appartement de 107 m² au sol bénéficie de quatre expositions. Vous profiterez ainsi d'un séjour très lumineux, d'une cheminée et d'une magnifique vue Adour. Stationnement au pied de l'appartement et à seulement 10 min d'Ikea ! Copropriété de 10 lots. Charges annuelles : 600 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

231 000 €

B-E16FSK





Céline RIBES

Négociatrice immobilier

05 59 25 30 00

vous présente :

BRISCOUS

285 000 €

MAISON

B-E16XTV

Proche Bayonne, au calme et sans travaux, maison de 120 m² hab., pièce de vie de 64 m² avec cheminée et poêle sur grande terrasse plein sud, 3 chbres spacieuses dont une suite parentale. Bien atypique plain-pied, combles aménageables 20 m² et une dépendance, sur une parcelle privative de 400 m². Copro 8 lots dont 2 d'habitation (entrée privative pour chacun des 2 lots. Charges : 120 €/an. Hono charge du vendeur. DPE : D



Miguel DA PALMA

Négociateur immobilier

05 59 25 30 00

vous présente :

BAYONNE - Saint-Esprit

93 000 €

APPARTEMENT

B-E0HV9D

Quartier de la gare, secteur en pleine mutation ! Charmant studio de 27 m² au dernier étage d'une petite copro. (faibles charges). En très bon état, clair et avec une jolie vue dégagée sur la verdure sans vis-à-vis, grenier aménagé de 5 m². Parking en face de l'immeuble. Arrêt du futur tram-bus à proximité. Copropriété de 20 lots. Charges annuelles : 180 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D



BAYONNE - Centre ville

FOND DE COMMERCE



Matthieu SOULISSE

Responsable Commerces
et Entreprises

05 59 25 30 00

vous présente :

B-E16FMO

Boulangerie/Pâtisserie à céder, implantée depuis plus de 35 ans, clientèle fidèle et située à l'angle de 2 rues passantes. Affaire bénéficiant d'un fort potentiel, avec 2 unités de production sur place. C..A. en constante progression. DPE : vierge

BAYONNE - Centre ville

APPARTEMENT



Miguel DA PALMA

Négociateur immobilier

05 59 25 30 00

vous présente :

B-E178JC

T3 de 70 m² sans vis-à-vis. Rénové dans les années 90, un léger rafraîchissement suffira. Cuisine US sur pièce de vie de 30 m² ensoleillée, chambre sur l'arrière. Copro : 6 lots dont 5 d'hab. Pas de procédure en cours. Charges : 396 €/an. DPE : non requis

BAYONNE - Saint-Esprit

APPARTEMENT



Fabienne DAUBAN

Négociatrice immobilière

05 59 25 30 00

vous présente :

B-E14DTO

Appt clair et fonctionnel de 62 m², bel espace de vie avec cuisine équipée, donnant sur terrasse, coin nuit séparé comprenant 2 chbres avec rangements. Garage fermé au RDC. Nombre de lots : 51 dont 28 d'hab. Charges (eau comprise) 1417,42 €/an. DPE : C

BAYONNE - Mousserolles

APPARTEMENT



Fabienne DAUBAN

Négociatrice immobilière

05 59 25 30 00

vous présente :

B-E117KC

Au 2^{ème} étage d'un immeuble situé aux portes du centre ville, coquet T2 entièrement rénové. Sa luminosité, ses volumes et sa vue Adour vous séduiront à coup sûr. Une cave et un local vélo. Stationnement aisé et gratuit au pied de l'immeuble. DPE : C



Vos référentes du Petit Bayonne

Anna DABANCAZE & Olivia MACHICOTE

Conseillères location

05 59 25 30 00

vous informent :

VOUS VOULEZ :

LOUER AU JUSTE PRIX, VITE ET BIEN

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

AVEC ORPI, VOUS POUVEZ BÉNÉFICIER :

De l'évaluation de la valeur locative de votre logement grâce à l'Etude locative de Marché ORPI

- D'un plan de commercialisation performant
- De notre pack WEB (20 sites d'annonces sur Internet)
- D'une gestion administrative, technique, comptable adaptée à votre patrimoine
- D'une information actualisée des nouvelles législatives et réformes fiscales immobilières
- D'une assurance contre les loyers impayés
- D'une assurance propriétaire non occupant
- D'une assurance protection juridique

Service Gestion



Fabien ARRIOL



Jennifer ROBERT



Marine BARBEZIEUX



Sabrina GARON



Opinion
★★★★★ system

Niveau de
SATISFACTION
clients

96%



VENDU EN MOINS DE 3 MOIS

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

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

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



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

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

Sudoku

Facile **Moyen** Difficile

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

Facile **Moyen** Difficile

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

Mots mêlés

Mot mystère :

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

- | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ALIBI | <input type="checkbox"/> CAMEMBERT | <input type="checkbox"/> FRUITE | <input type="checkbox"/> OBTENIR | <input type="checkbox"/> TEQUILA |
| <input type="checkbox"/> AZOTE | <input type="checkbox"/> EMOI | <input type="checkbox"/> GERBE | <input type="checkbox"/> OUTIL | <input type="checkbox"/> TOCADE |
| <input type="checkbox"/> BALIVEAU | <input type="checkbox"/> EPINE | <input type="checkbox"/> MOYEN | <input type="checkbox"/> PRATIQUE | <input type="checkbox"/> VACHE |
| <input type="checkbox"/> BAZOOKA | <input type="checkbox"/> EAU | <input type="checkbox"/> MYOCARDE | <input type="checkbox"/> QUADRILLE | <input type="checkbox"/> VERRUE |
| <input type="checkbox"/> BOUGEOIR | <input type="checkbox"/> FADO | <input type="checkbox"/> NERF | <input type="checkbox"/> QUEUE | <input type="checkbox"/> ZIGOTO |
| <input type="checkbox"/> CALE | <input type="checkbox"/> FRONCER | <input type="checkbox"/> OBSTRUE | <input type="checkbox"/> RONDIN | |

La Bottega di Mario, restaurant italien tenu par Mario Venerdini où il délivre une cuisine aux accents de son île natale et de Naples, il cuisine avec ses racines.

LA BOTTEGA DI MARIO
52 Rue Bourgneuf - 64100 Bayonne
05 59 52 15 07

La Bottega di Mario

Tagliatelles fraîches aux cèpes



Ingrédients :

- 3 ou 4 cèpes de taille moyenne
- 400 g de tagliatelles fraîches
- 1 échalote
- 1 gousse d'ail
- 1 verre de cognac
- 1/2 verre de crème liquide (facultatif)
- 1/2 litre de bouillon de légumes
- Parmesan pour le dressage

Préparation :

- Couper les cèpes en lamelle.
- Dans une poêle faire revenir dans de l'huile d'olive les cèpes, l'échalote, la gousse d'ail.
- Arroser le tout avec le cognac et le faire évaporer.
- Ajouter 2 touches de bouillon la crème et faire réduire.
- Faire cuire les pâtes fraîches 2 minutes maximum.
- Dresser, saupoudrer de parmesan et déguster. ■

Au Pays du Bois Flotté



Le quartier des remparts de Bayonne est l'illustre lieu de quartiers des Arts, des artisans, artistes aux lettres de noblesse, amoureux de leur métier... s'il en est encore un... des passionnés.

Marie Roussin n'est pas , dans ce monde du merveilleux et de l'imaginaire, une exception. Ses conceptions sont un enchantement !

Voici sa devise : « Le Dieu Océan est incontrôlable ! Je recueille sur nos plages ses offrandes échouées qu'il a façonné et qui parfois sont de véritables œuvres d'art ! ». Et Marie a cette inspiration, ce regard qui, d'une matière première certes polie par le travail de l'océan, donne corps à des objets de décoration

uniques et poétiques. Son engagement entre dans notre nouveau modèle de société, faire de nous des citoyens éco-responsables.

Alors promenez-vous du côté de la place Montaud, dépassez la belle rue d'Espagne si dynamique pour découvrir l'univers « Au Pays du Bois Flotté », lieu raffiné, intemporel, authentique, magique pour égayer votre intérieur, sortir des sentiers battus du conformisme de notre décoration actuelle, offrir plus qu'une originalité à vos amis , proches... Tentez une pièce unique élaborée avec passion et patience.

Marie vous emportera dans son imaginaire... C'est bientôt Noël, devenez originaux ! Marie vous accueillera avec chaleur et enthousiasme.

Retrouvez ses créations également sur Facebook/ Instagram : Au Pays du Bois Flotté

35, rue Vieille Boucherie - 64100 Bayonne
06 15 96 22 98

"Cette année, nous avons participé
et encouragé ces associations.

NOUS PARTAGEONS LES MÊMES VALEURS".



L'Atalante



Aviron Bayonnais Natation



Bridge Bayonne



Croix Rouge



Emak Hor Rugby



Leo Lagrange



Luna Negra



Segi Antton

L'immobilier des PROFESSIONNELS

Notre Groupe ORPI Côte Basque Immo, regroupant les agences Orpi Atlantis, Orpi Clé du Logis et Orpi Côte Basque Immo, s'est doté d'un nouveau service dédié à l'Immobilier des Professionnels.

Acteur local reconnu, Matthieu Soulisse, votre référent en Immobilier Professionnel, répondra à toutes vos questions que vous soyez Vendeur, Bailleur, Preneur ou Acheteur.

Pour vous **VENDEURS**, il vous proposera l'évaluation de votre affaire ainsi que l'optimisation de sa valeur, vous assistera dans vos négociations et enfin vous épaulera sur la stratégie à adopter.

Pour vous **ACHETEURS** ou **PRENEURS**, notre référent construit un cahier des charges répondant à vos besoins, sélectionne des offres ciblées, vous accompagne sur les visites des sites, constitue le dossier de commercialisation et vous prodigue ses conseils jusqu'à la finalisation de l'acte définitif.

Pour vous **BAILLEURS**, des solutions de gestion adaptées vous seront déclinées pour plus de sérénité et de conseils.

Notre appartenance à ORPI, réseau immobilier de plus de 6000 collaborateurs, vous fera bénéficier de son professionnalisme et de ses partenariats pour vos projets professionnels.

Un site uniquement **PROFESSIONNEL**, le site ORPI Commerces et Entreprises, vous offre tous les services adéquats et une diffusion d'annonces auprès de nos partenaires tels que cessionpme.com, place des commerces, Fusacq...



.....
Matthieu Soulisse
 Responsable Commerces
 et Entreprises



.....
 Clé du Logis
 12, rue Jacques Laffitte
 64100 Bayonne - France
 T. +33 5 59 25 30 00
 M. +33 6 48 35 76 19
 msoulisse@orpi.com

www.orpi.com

BARBER SHOP By Guyzzo

Notre quartier du Petit Bayonne, vous le constatez, chaque jour, séduit de nouveaux entrepreneurs. Nous en avons pour preuve, au 14 rue Bourgneuf, l'ouverture de l'Original Barber Shop By Guyzzo.

Poussez la porte et vous entrez dans un lieu raffiné où Vous Messieurs et Vous les P'tits Gars, vous vous laisserez porter par une ambiance décontractée, originale et tendance! Guyzzo est un Maître en la matière et saura vous conseiller pour vos coupes cheveux, soins, traçage et entretien barbes.

Guyzzo a saisi l'opportunité de nous rejoindre dans notre cher quartier après un parcours de sportif, bien rempli et qui n'est plus à démontrer.

Joueur de football à Paris, Orthez, Pau, il découvrira notre belle ville de Bayonne en entrant dans le club mythique local de l'Aviron Bayonnais de 2004 à 2009. Il décide alors de valider ses acquis en coiffure, complète sa formation spécialisation Barbier et a l'ambition d'ouvrir son concept de salon dédié à la beauté des hommes.

Il a alors l'opportunité d'ouvrir son premier salon avec un de ses amis à Pau, mais ne renonce pas à son idée d'investir à Bayonne.



Et l'histoire de Guyzzo se déroule tranquillement telle une pelote de laine... toujours sportif, Guyzzo pratique la boxe au niveau professionnel.

Bingo ! les portes s'ouvrent... les rencontres qu'il fait dans le milieu sportif l'amènent à venir découvrir CE local au 14 rue bourgneuf... C'est décidé ! C'est ici que son projet se concrétise !

L'Original Barber Shop By Guyzzo voit le jour en Octobre. Nous souhaitons donc bonne route à notre nouveau voisin et vous encourageons à venir le rencontrer... pourquoi pas pousser la porte de son chaleureux et ORIGINAL salon.

Retrouvez le également sur Facebook et Instagram :

« Original BarberShop By Guyzzo ».

Tél. 06 65 55 63 77

AVANT / APRÈS

Comme vous le savez, nous ne vendons pas que des lofts d'architecte où nos clients n'ont plus qu'à poser leurs valises.

Il arrive souvent qu'ils n'y posent que leurs boîtes à outils et qu'ils attendent plusieurs mois avant d'y dormir !

Ce fut le cas de Perrine et Timothée (boulevard Jean d'Amou), ou encore de Mylène (rue Vasserot) à qui nous avons vendu des appartements "dans leur jus" comme on dit dans notre jargon !

Puis nous y sommes revenus plusieurs semaines après...

AVANT



APRÈS

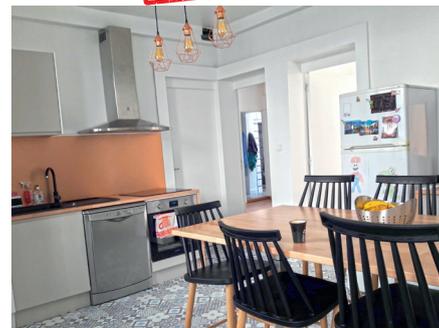


Le compromis idéal de la verrière :
une cuisine à la fois intimisée et ouverte !

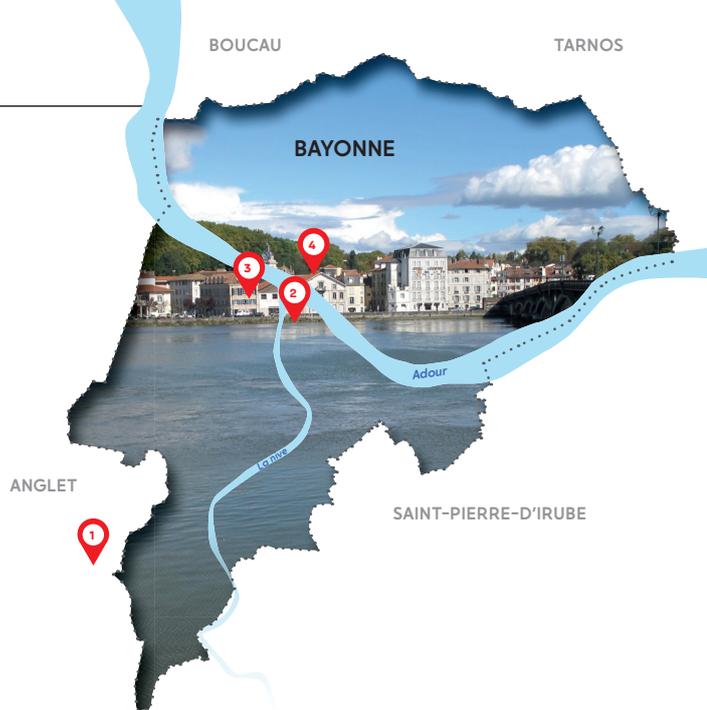
AVANT



APRÈS



Relooking total "dans l'air du temps"
pour Mylène !



4 agences à votre écoute, à Bayonne et Anglet
" 416 familles logées en 2018 "

1 - CLÉ DU LOGIS MAIGNON

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

2 - CLÉ DU LOGIS

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

3 - ATLANTIS IMMOBILIER

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

4 - CÔTE BASQUE IMMO

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