Orpi Atlantis

RÉUSSITE OR
2016 - 2017 - 2018

D'une rive à l'autre...

L'actu immobilière du Grand Bayonne

L'ACTU' IMMO'
NOS BONS PLANS
LA QUESTION IMMO'
LA RECETTE DU CHEF
FOCUS COMMERÇANT
COUP DE PROJECTEUR
IDÉES RÉNO'

Orpi Atlantis

Édito

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 ». A 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 Grand 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 le Grand Bayonne, nous avions à cœur de remettre au centre du sujet ce quartier doté d'une richesse qui reste, à nos yeux, inégalable en tous points.

Jérôme PLANTIER
Responsable agence

RÉUSSITE OR
2016 - 2017 - 2018

NOUS VOUS ACCUEILLONS :

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

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

RETROUVEZ TOUTES NOS ANNONCES EN LIGNE !

CLÉ DU LOGIS-ATLANTIS-CÔTE BASQUE IMMO : SARL au capital de 26 000 € - APE 6831Z - RCS Bayonne 484 775 648 - Carte Professionnelle n°CPI6401201600000 7802 délivrée par la CCI de Bayonne - Caisse de garantie GALIAN : 89, rue de la Boétie - 75008 Paris. La reproduction, même partielle est interdite. Le libellé des annonces publicitaires, les photos et textes utilisés par les annonceurs n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. Descriptifs et prix à parution sous réserve d'erreur typographique. Création et impression www.emag.immo - RCS Bayonne 818 224 289. Imprimé en U.E. Ne pas jeter sur la voie publique.

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 ou 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 Soulisse, 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…

Pascal
VAYER
Négociatrice immobilier
05 59 59 06 09

vous présente :

HAUT BOUCAU

332 000 €

APPARTEMENT

B-EOZ93E

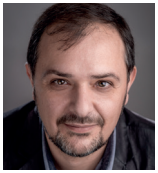
EXLUSIVITÉ ! Situé sur les hauts de Boucau, à 5 minutes de Bayonne dans une petite copropriété, au premier et dernier étage, venez découvrir ce charmant T4 avec sa grande terrasse exposée SUD. Vous profiterez d'une cuisine joliment aménagée et d'un grand séjour. Le coin nuit à l'écart finira de vous séduire. Commerces à pied, transport en commun à proximité. Copropriété de 10 lots. Charges : 500 €/an. Honoraires à la charge du vendeur.. DPE : C

Anthony MATABOS
Négociateur immobilier
05 59 59 06 09
vous présente :

BIARRITZ - La Négresse — 135 000 €

APPARTEMENT B-E156LG

Idéal investisseur ou pied-à-terre. Biarritz proche de toutes les commodités (transport, commerces...) spacieux studio lumineux disposant d'un coin nuit entièrement rénové. Vendu meublé. Rentabilité 6,11 % Syndic bénévole, faibles charges, pas de travaux à prévoir. Rare sur le secteur, à voir rapidement. Nombre lots copropriété : 9. Charges : 200 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge



Jérôme PLANTIER
Responsable agence
05 59 59 06 09
vous présente :

ANGLET - Aritxague — 242 000 €

APPARTEMENT B-E177HI

Au calme et proche de toutes les commodités, au dernier étage d'une copropriété entourée de verdure, venez découvrir ce très joli trois pièces lumineux et en bon état. Vous serez séduits par le calme et le volume intérieur. Un balcon intimiste donnant sur le parc termine les atouts de cet appartement. Copropriété de 112 lots sous procédure de difficulté. Charges : 1080 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge

ST JEAN DE LUZ - Erromardie

350 000 €

MAISON

B-E158Y7

Gael JOUANILLOU
Négociateur immobilier
05 59 59 06 09
vous présente :

Au fond d'une impasse au calme, appartement dans maison divisée sur les hauteurs. Aucun travaux à prévoir. Grand jardin privatif, la plage à 500 mètres ! Commerces à pied, transports en commun à prox. Copropriété : 5 lots. Charges : 200 €. DPE : C

TARNOS - Centre

149 000 €

APPARTEMENT

B-E16AIF

Anthony MATABOS
Négociateur immobilier
05 59 59 06 09
vous présente :

Spacieux T2 en bon état, belle terrasse sans vis-à-vis, dans résidence récente. Emplacement au calme et proche de toutes les commodités (transports, commerces, plages...). Une place de parking en souterrain. Copro 50 lots. Charges : 640 €/an. DPE : B

BAYONNE - Polo Beyris

246 000 €

APPARTEMENT

B-E0X897

Pascal VAYER
Négociateur immobilier
05 59 59 06 09
vous présente :

Limite Anglet, T3 au 1er étage, d'une copropriété calme et bien entretenue. Pièce à vivre spacieuse et lumineuse sur balcon, cuisine indépendante et 2 belles chambres, cave. Copropriété de 16 lots. Charges : 0 €/an. DPE : vierge

BASSUSSARRY

650 000 €

MAISON

B-E14869

Gael JOUANILLOU
Négociateur immobilier
05 59 59 06 09
vous présente :

Aux portes de Biarritz, en haut d'une colline, maison en excellent avec grand appartement et garage indépendants. Vaste terrasse sans vis-à-vis, vue dégagée sur la forêt et le golf. Possibilité piscine avec pool house sur le terrain de 1200 m². DPE : A

Vos référentes au Grand Bayonne
Anna DABANCAZE & Olivia MACHICOTE
Conseillères location
05 59 25 30 00

vous informent :

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

VOUS VOULEZ :

LOUER AU JUSTE PRIX, VITE ET BIEN

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

AVEC ORPI, VOUS POUVEZ BÉNÉFICIER :

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

- D'un plan de commercialisation performant
- De notre pack WEB (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

QUARTIER ARÈNES

QUARTIER BEYRIS

QUARTIER ST LÉON

QUARTIER ARÈNES

RUE JULES LABAT

SARE

Opinion system

Niveau de **SATISFACTION** clients

90%

RUE PORT NEUF

QUARTIER ST LÉON

RUE PORT NEUF

QUARTIER ARÈNES

PLACE DES BASQUES

QUARTIER BEYRIS

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 rétrogadée 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.

> « En France, plus de 2 ventes sur 3 se fait par agence »

- **L'expertise du marché bayonnais depuis prés 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.

Maïlys, 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

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

Facile Moyen Difficile

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

Mots mêlés

Mot mystère : .....

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

- ❒ AGACE
- ❒ AMELIORER
- ❒ APOGEE
- ❒ ATTIRANCE
- ❒ DATTIER
- ❒ DISCOUNT
- ❒ EPOI
- ❒ FEERIQUE
- ❒ FOURREAU
- ❒ FRUSQUES
- ❒ GALAXIE
- ❒ GNEISS
- ❒ HESITER
- ❒ INHUMAINE
- ❒ IODER
- ❒ KILOMETRE
- ❒ MAREE
- ❒ MELO
- ❒ MUTER
- ❒ OPERA
- ❒ ORFRAIE
- ❒ PHRYGIEN
- ❒ POSTFACE
- ❒ RAMONEUR
- ❒ REALISTE
- ❒ RUCHE
- ❒ SEXY
- ❒ SILLONNER
- ❒ SURIR

El Cartel de Baiona - La cuisine Mexicaine est arrivée à Bayonne !

Le Cartel a été créé en Avril 2018 par un jeune couple, Théo et Carole, 23 et 24 ans, lui en salle, elle est en cuisine. Une cuisine entièrement faite maison et les produits sont frais, à l'exception de quelques produits importés du Mexique. Ils nous proposent une recette, à vos fourneaux.

EL CARTEL DE BAIONA
2, Avenue Léon Bonnat - 64100 Bayonne
09 83 26 28 88

Le Ceviche de Dorade à la mexicaine

Ingrédients :

- Une belle dorade fraîche (env. 2 kg)
- 3 citrons verts
- 3 avocats prêts à déguster
- 100 g de maïs (frais ou en conserve)
- 100 g d'haricots rouge
- 1 oignon rouge
- 100 g d'huile d'olive extra vierge

Préparation :

1/ Préparer la dorade, ne garder que les filets. Couper en petites tranches fines d'environ 1 cm.

2/ Préparer la garniture : Couper les avocats et l'oignon rouge, presser les citrons et mélanger le tout avec le maïs, les haricots rouge et un peu d'huile d'olive

3/ Dressage, assaisonner la dorade (citron vert, sel, piment doux et/ou fort, huile d'olive) disposez quelques tranches sur une assiette ou un bol, puis ajouter la garniture. Un peu de salade, et votre Ceviche est prêt. ■

DEVERNOIS
Créateur français de Maille depuis 1927

La boutique de Bayonne a ouvert ses portes en octobre 2004. Située dans une des belles rues du centre-ville, face aux arceaux, la boutique propose un univers lifestyle avec des collections intemporelles. Des collections subtiles pensées pour les femmes d'aujourd'hui.

Un vestiaire qui allie poésie, finesse, et créativité pour des looks modernes et singuliers.

Dans une ambiance chaleureuse et cosy, Pascale, la gérante, met tout son talent et sa bonne humeur pour conseiller et habiller les femmes dans leur quotidien.

Cette maison, reconnue pour sa qualité irréprochable, propose un vestiaire qui allie poésie, finesse et savoir-faire pour des looks élégants et confortables.

RDV dans votre boutique Bayonne, 26 Rue Port Neuf, pour découvrir toutes leurs nouveautés !

26, rue Port Neuf - 64100 Bayonne

05 47 51 00 01

www.devernois.com

Du mardi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h30 à 19h.

"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 référant 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 sérenité 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...

Orpi
Commerces & Entreprises

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@orpipro.com

www.orpi.com

LES GOURMANDINES D'AMANDINE

Niché au cœur du Grand Bayonne est un salon de thé coloré où vous pourrez déguster des pâtisseries maison aux goûts simples et francs.

Ce nouveau lieu avec une verrière où les pâtissiers s'affairent aux fourneaux en arrière plan, bénéficie d'une immense terrasse au pied de la cathédrale !

L'ambiance du salon est à la fois moderne et cosy, mais laisse avant tout la vedette aux mets sucrés avec sa grande vitrine où l'on peut admirer des pâtisseries qui suivent les saisons comme la tarte aux poires mais encore de grands classiques tels que le Paris Brest, le Millefeuille mais également pour rester dans la tradition locale le fameux gâteau basque.

Car si on peut s'installer ici dès le matin pour déguster café et viennoiseries, une carte de déjeuner est aussi proposée le midi mais il est fortement conseillé de se régaler à l'heure du goûter !!

AMANDINE DARRIEUMERLOU, originaire de Bardos, a toujours eu un penchant pour la pâtisserie depuis sa plus tendre enfance avec notamment le souvenir des

merveilles de sa grand mère et de la succulente tarte au citron de sa tante.

Après une reconversion professionnelle, Amandine a intégré la formation FERRANDI la fameuse école de gastronomie et de management hôtelier à Paris qui lui a permis de démarrer cette nouvelle aventure avec son propre salon de thé !

9, place Pasteur - 64100 Bayonne

05 47 02 25 51

https://www.lesgourmandinesdamandine.com/

a.darrieumerlou@gmail.com

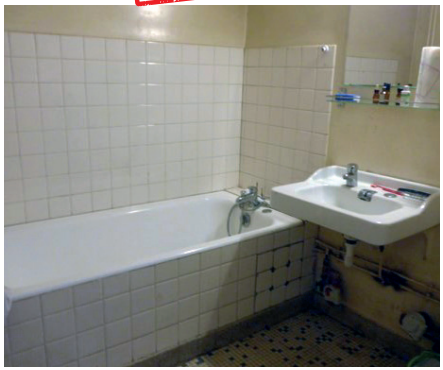
AVANT / APRÈS

Pascal raconte :
« J'ai eu le plaisir de suivre Christine lors de sa première acquisition dans notre cher Pays Basque. Venant tout droit de Paris, elle rêvait de s'installer à Bayonne pour sa retraite. Chose faite !

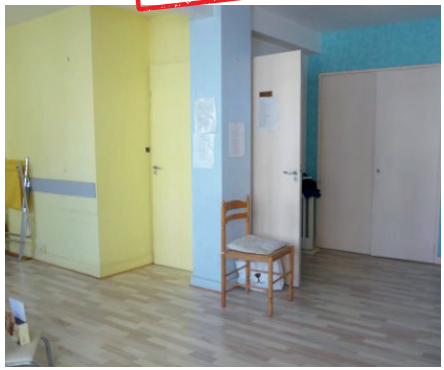
Christine avait des critères bien précis : pas de 1er étage, pas de travaux et un extérieur.
J'ai effectué un pari fou, lui présenter un appartement se situant au 1er étage avec travaux et sans extérieur. Et devinez quoi ? Christine a eu un véritable coup de cœur.

Elle m'a fait confiance et a réussi à se projeter. Je l'ai suivi tout le long de son aventure, et j'ai maintenant le plaisir de partager avec vous le résultat après deux mois de travaux… »

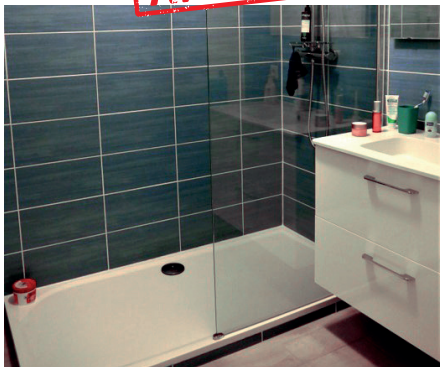
AVANT



AVANT



APRÈS



APRÈS

Orpi Atlantis

4 agences à votre écoute, à Bayonne et Anglet

" 416 familles logées en 2018 "

1 CLÉ DU LOGIS MAIGNON
8, allée Didier Daurat
64600 ANGLET
05 59 48 00 88
cledulogis@orpi.com

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

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

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

ACHETER | VENDRE | LOUER | FAIRE GÉRER

www.orpi.com