

D'une rive à l'autre...

L'actu immobilière de la Rive Droite



L'ACTU' IMMO'

NOS BONS PLANS

LA QUESTION IMMO'

LA RECETTE DU CHEF

FOCUS COMMERÇANT

COUP DE PROJECTEUR

IDÉES RÉNO'

Orpi Côte Basque Immo 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 Rive Droite. 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 sur la Rive Droite, 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.



Julien ARRIOL
Responsable agence



NOUS VOUS ACCUEILLONS :

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



9, boulevard Alsace Lorraine
64100 Bayonne

05 59 55 75 16

cbi@orpi.com

www.orpi.com/cbi

**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 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...



**Gilles
LAPORTE**

Négociateur immobilier

05 59 55 75 16

vous présente :

BAYONNE - Saint-Esprit

289 000 €

B-E10804

APPARTEMENT

Saint Esprit, vous trouverez avec cet appartement la qualité de vie du centre ville avec les facilités d'un immeuble récent ! De grande surface, il pourrait si besoin est, redevenir un appartement 3 chambres. Grâce à sa place de stationnement vous renouez avec le tout à pied, commerce, école, gare. Copropriété : 77 lots dont 35 lots d'habitation. Pas de procédure en cours. Charges : 945 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C





Ahmet GURAY

Négociateur immobilier

05 59 55 75 16

vous présente :

BAYONNE - Beyris

175 000 €

MAISON VIAGER

B-E14X12

Maison plain-pied au calme et sans vis-à-vis avec toutes les commodités à pied. Viager occupé sur une tête (73 ans) aux conditions financières intéressantes : bouquet de 175 000 € et rente mensuelle de 880 €. Valeur vénale : 480 000 €. Formule cependant entièrement modulable selon vos aspirations (possibilité de modifier/supprimer la rente). Frais de notaires réduits ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D



Patricia CHANJOU

Négociatrice immobilier

05 59 55 75 16

vous présente :

BAYONNE - Saint-Esprit

93 000 €

APPARTEMENT

B-E0HV9D

Quartier de la gare, charmant studio, au dernier étage d'une petite copropriété avec faibles charges. Vue dégagée sur la verdure, ce studio de 27 m² bénéficie également d'un grenier aménagé de 5 m² (possibilité couchage indépendant). Copropriété : 20 lots dont 18 d'habitation. Pas de procédure en cours. Charges : 180 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D



BAYONNE - Arrousets

APPARTEMENT



Ahmet GURAY
Négociateur immobilier
05 59 55 75 16
vous présente :

240 000 €

B-E16A72

Au cœur d'une résidence récente, spacieux T3 avec cuisine US équipée, vaste séjour sur terrasse couverte et jardinet au Sud, sans vis-à-vis, 2 chambres. 2 places de parking privatives dont 1 en s-sol. Copropriété de 214 lots. Charges : 864 €/an. DPE : C

BAYONNE - Saint Esprit

APPARTEMENT



Patricia CHANJOU
Négociatrice immobilier
05 59 55 75 16
vous présente :

199 000 €

B-E12G8N

Dans petite copro. de 8 lots avec syndic bénévole, T3 loué meublé jusqu'en février 2019 avec belle surface rénovée en 2010. Points forts : atypique, charme, très lumineux, très bon état. Transports et commerces à pied. Charges : 230 €/an. DPE : vierge

BAYONNE - Grand Basque

APPARTEMENT



Gilles LAPORTE
Négociateur immobilier
05 59 55 75 16
vous présente :

169 000 €

B-E14MZB

Saint-Esprit, à 2 pas du centre et des commerces, écoles, lycées et proximité de l'autoroute. Spacieux appartement traversant, double séjour sur balcon avec vue dégagée, une cave. Copropriété de 72 lots. Charges : 1500 €/an. DPE : D

BAYONNE - Arrousets

APPARTEMENT



Julen ARRIOL
Responsable agence
05 59 55 75 16
vous présente :

205 000 €

B-EOU507

Compromis maison / appartement idéal pour ce séduisant duplex avec terrasse au calme ainsi que 2 places de pkg privatives, dans copropriété récente de 25 lots. Charges : 520 €/an. Transports à l'entrée de la résidence et proche centre-ville. DPE : D



Vos référentes à Saint-Esprit

Anna DABANCAZE & Olivia MACHICOTE

Conseillères location

05 59 55 75 16

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



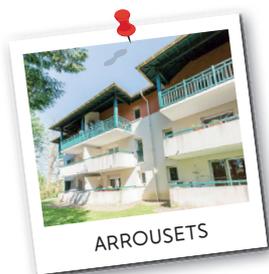
Jennifer ROBERT



Marine BARBEZIEUX



Sabrina GARON



Opinion
★★★★★ system

Niveau de
SATISFACTION
clients



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 ”



Kéti, 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

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

Facile **Moyen** Difficile

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

Mots mêlés

Mot mystère :

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

- | | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ARTISANAL | <input type="checkbox"/> EMBAUMER | <input type="checkbox"/> NONE | <input type="checkbox"/> REELLE | <input type="checkbox"/> SEPTUOR |
| <input type="checkbox"/> ATYPIQUE | <input type="checkbox"/> ESCARPIN | <input type="checkbox"/> PINOT | <input type="checkbox"/> RETRIBUER | <input type="checkbox"/> TITI |
| <input type="checkbox"/> BITUMER | <input type="checkbox"/> FOIE | <input type="checkbox"/> GASIDA | <input type="checkbox"/> RIEUR | <input type="checkbox"/> TOPONYMIE |
| <input type="checkbox"/> CHALAND | <input type="checkbox"/> IMPOSTURE | <input type="checkbox"/> QUATRIEME | <input type="checkbox"/> ROUBLARD | <input type="checkbox"/> VIABLE |
| <input type="checkbox"/> DINE | <input type="checkbox"/> MEROU | <input type="checkbox"/> RATIO | <input type="checkbox"/> SAINTE | |
| <input type="checkbox"/> DOMINANTE | <input type="checkbox"/> MORILLE | <input type="checkbox"/> REALISER | <input type="checkbox"/> SALUT | |

Nos amis Eric et David, du Restaurant Le Sainte-Cluque, nous font l'honneur de dévoiler une de leurs nombreuses recettes...

Ces véritables figures locales, fervents amoureux de la Turquie, font un petit clin d'œil à Ahmet "Etche" Guray, istanbuliote d'origine aujourd'hui agent immobilier chevronné de notre agence. "Sağol" à eux !

9, rue Hugues - 64100 Bayonne
05 59 55 82 43



pudding ture aux pommes



Ingrédients : (pour 4 personnes)

- 1 pain rassis
- 4 pommes (épluchées et émincées)
- Pour le sirop :
 - 1 jus d'orange
 - 150 gr de sucre semoule
 - 1 bâton de cannelle
 - 1 cuillère à café d'extrait de vanille
 - Quelques clous de girofle
 - Une pincée de piment

Préparation :

- Préparez le sirop avec tous les ingrédients dans 300 ml d'eau.
- Laissez frémir 20 minutes puis filtrez le tout.
- Dans une terrine, alternez le pain et les pommes.
- Recouvrez le tout avec le sirop.
- Mettez la terrine au four préalablement chauffé à 180°C pendant 40 minutes.
- Laissez refroidir. Retournez la terrine dans un plat long, puis servir en tranches avec une cuillère de crème épaisse en accompagnement...
- Yyi yoleculuklar !* ■

" Pourquoi on n'y a pas pensé avant ? "

Et oui, cette phrase retentit toujours dans nos têtes lorsqu'on découvre ce genre de concepts ingénieux... Et pourtant si évidents !



C'est cet été que ce distributeur automatique de légumes de la ferme a vu le jour. Après de nombreuses semaines de démarches administratives et

de consultations, le maraîcher Laurent Pont (propriétaire de l'exploitation située chemin de Laharie) est enfin parvenu à concrétiser ce beau projet. A une époque où les scandales alimentaires et la conscience écologique sont au cœur des débats, des initiatives comme celle-ci prennent tout leur sens.

Mais kezako au juste ? C'est un distributeur situé au bord du chemin de Laharie, face aux résidences du Château de Biscardie. Une quarantaine de casiers contenant la récolte de la semaine y est disponible. Selon le casier, vous trouverez des cageots d'assortiments (par exemple composés de

courgettes, carottes, tomates, butternut, pommes de terre et herbes aromatiques) ou un produit bien spécifique (l'un de ceux cités précédemment ou encore des piments, potimarrons...). Des prix raisonnables pour des produits d'une qualité évidemment incomparable à celle que l'on trouve en grande distribution. Une fois le paiement enregistré (espèces ou carte bleue), l'ouverture du casier souhaité se déclenchera et vous n'aurez qu'à y récupérer vos victuailles...

C'est par pur conviction que Laurent a mis un point d'honneur à la réalisation de ce projet. Amoureux de la terre et de ses bons produits, ce passionné a vu là l'occasion de mettre en place un circuit court, sans aucun intermédiaire du producteur au consommateur. Cet outil de nouvelle technologie est simplement un moyen de favoriser le lien entre ces deux acteurs, de le rendre plus pratique. Mais c'est surtout l'opportunité de remettre au cœur des habitudes alimentaires la consommation de produits frais et locaux. Et donc de participer, à son échelle, à la bonne alimentation des bayonnais...

Nous ne pouvons en tous cas que vous encourager à le tester ! Personnellement, on l'a adopté. Mais nous ne sommes apparemment pas les seuls... Face au succès rencontré, Laurent Pont regrette déjà de ne pas avoir installé un distributeur deux fois plus grand !

"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...



**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@orpi.com



www.orpi.com

SPACEJUNK Bayonne

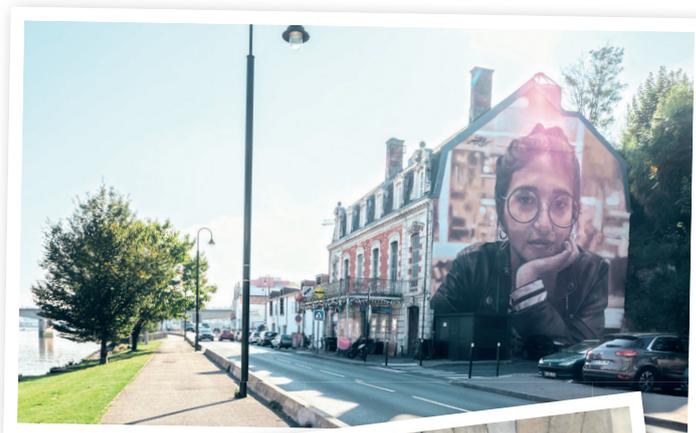
Spacejunk Bayonne est un centre d'art associatif mais aussi une galerie, membre d'un réseau artistique principalement dédié aux artistes majeurs des mouvements Street art, Pop Surrealism et Lowbrow.

Au rythme de cinq expositions par saison, Spacejunk vous invite à vous familiariser avec des artistes internationaux dont le travail reflète le monde contemporain.

Spacejunk Bayonne est également un **lieu d'apprentissage**, où la sensibilisation et la découverte est valorisée auprès du grand public et des jeunes en particulier. En s'appuyant sur notre programmation, nous développons des **actions culturelles** adaptées en direction des publics empêchés, avec le souci d'une plus grande égalité d'accès à la création artistique.

Enfin Spacejunk Bayonne est aussi à l'initiative du **Festival Points de Vue** qui permet à une sélection pointue d'artistes de s'exprimer dans l'espace public et ainsi de proposer des points de vue différents et complémentaires.

Du graffiti jusqu'au nouveau muralisme, cet événement tout public connaît aujourd'hui un réel engouement vers cette discipline en pleine expansion.



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

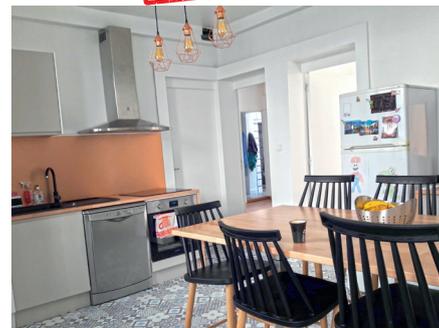


Le compromis idéal de la verrière :
une cuisine à la fois intimisée et ouverte !

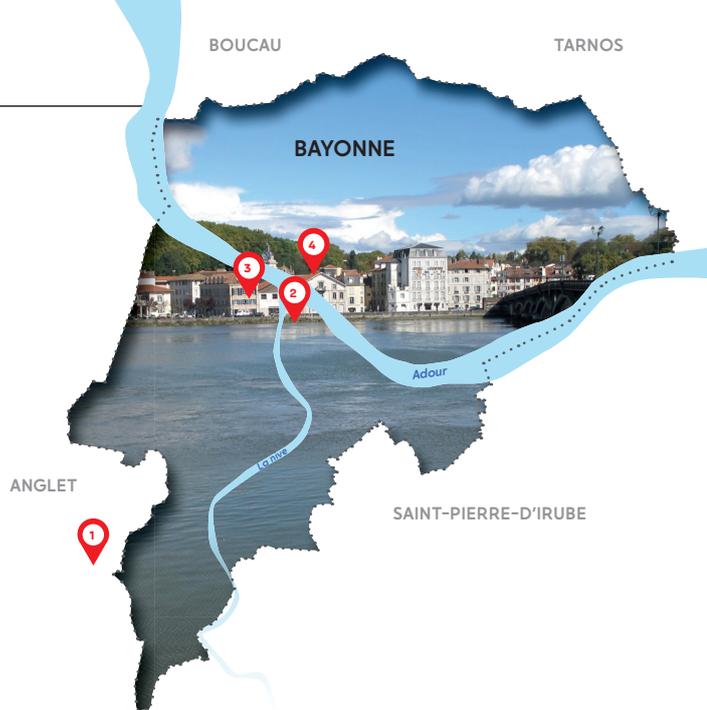
AVANT



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 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