

Orpi

Des femmes et des hommes
pour votre bien

100%
Exclusivités

Magazine

REGARDS SUR LE PAYS BASQUE



21 AGENCES à votre service dans votre région

116 professionnels de l'immobilier

1^{er} réseau immobilier en France



Retrouvez toutes nos agences sur www.orpi.com



Des femmes et des hommes
pour votre bien

Édito

Orpi : un pied dans nos agences, un pied dans le futur

Notre credo chez Orpi : simplifier et faciliter le parcours de nos clients acheteurs, vendeurs, locataires et propriétaires bailleurs.

Comment ? En trouvant des solutions qui vous permettent de consommer l'immobilier mieux, plus vite et au moment où vous le souhaitez.

Gagner en agilité

Pour répondre à vos attentes, Orpi innove en permanence. Pionner dans l'offre de géolocalisation des annonces sur Internet, nous avons créé l'événement il y a deux ans en lançant « Orpi Avant-Pre-mière ». Si vous êtes vendeur, ce service unique vous offre de prendre le pouls du marché, en testant votre annonce sur le Web, sans pour autant vous lancer dans un contrat de vente. Nous avons également été précurseurs dans l'adoption de la signature électronique qui vous donne la possibilité d'effectuer nombre de formalités sans vous déplacer.

L'avenir ne se prévoit pas, il se prépare

Pour détecter les prochaines innovations, pour identifier les tendances de demain, pour anticiper les mutations à l'œuvre dans le secteur de l'immobilier, Orpi accompagne des start-ups dans l'élaboration de leur projet. L'objectif : coconcevoir et coconstruire avec ces jeunes entreprises des solutions ad hoc à proposer à nos clients. Nous travaillons pour cela main dans la main avec l'incubateur de start-ups californien Plug and Play, qui a récemment lancé en France avec Orpi une plateforme d'innovation dédiée à la smart city.



ORPI, Solutions Immobilières
Christine FUMAGALLI
Présidente du réseau ORPI

Chez Orpi, nous avons un pied dans nos agences et l'autre dans le futur. Nous conjugons le meilleur de l'offre de service de proximité et de la digitalisation de l'immobilier. Notre ambition : améliorer toujours et encore votre expérience client, simplifier votre recherche, faciliter et sécuriser votre parcours, et vous faire gagner du temps.

9 Agences à Votre Service pour Gérer en toute Confiance !



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 (40 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

- 1- AGENCE RICHARD CAMBO**
29, allée Anne de Neubourg
64250 Cambo-les-Bains
05 59 29 75 88
agence-richard@orpi.com
- 2- AGENCE DU CENTRE**
3, avenue de Bayonne
64600 Anglet
05 59 63 86 74
agenceducentreanglet@orpi.com
- 3- AGENCE 5 CANTONS**
6, avenue de la Chambre d'Amour
64600 Anglet
05 59 03 04 34
ag5cantons@orpi.com
- 4- ADOUR OCÉAN**
1, avenue de Montbrun
64600 Anglet
05 59 52 95 90
adourocean@orpi.com
- 5- AGENCE DES ARÈNES**
19, avenue Dubrocq
64100 Bayonne
05 59 59 22 36
agencedesarènes@orpi.com
- 6- CÔTE BASQUE IMMO**
9, boulevard Alsace Lorraine
64100 Bayonne
05 59 55 75 16
cbi@orpi.com
- 7- ATLANTIS IMMOBILIER**
30, rue Jules Labat
64100 Bayonne
05 59 59 06 09
atlantis@orpi.com
- 8- CLÉ DU LOGIS**
12, rue Jacques Laffitte
64100 Bayonne
05 59 25 30 00
cledulogis@orpi.com
- 9- AGENCE CLÉMENCEAU**
7, avenue François Mauriac
64200 Biarritz
05 59 22 11 80
agenceclemenceau@orpi.com



Comment bien éclairer sa maison ?

Un bon éclairage peut apporter charme et personnalité à une pièce sans âme. A condition de savoir choisir et d'adapter vos lampes et luminaires à vos besoins. La lumière ça se travaille !



Lumière sur : les règles de base

- Multipliez les sources de lumière : un éclairage indirect dont il est possible de régler l'intensité, un éclairage direct, diffusé par un lustre par exemple et des éclairages spéciaux pour vous suivre dans vos activités (lampe de chevet, bandeau lumineux, liseuse).
- L'éclairage ne doit jamais éblouir. Préférez les lampes à incandescence, évitez les murs blancs, choisissez plutôt des couleurs jaunes, ambres, beiges et pastels.
- Attention aux ombres portées : un éclairage au plafond juste au-dessus de votre bureau ou d'une table crée des ombres gênantes si vous vous penchez en avant. Préférez des éclairages à l'avant et latéraux au-dessus de la table ou bureau.
- Jouez avec l'éclairage pour donner du volume aux objets en plaçant les luminaires de côté, derrière, ou sous les objets à mettre en valeur. La lumière peut ainsi mettre en valeur un tableau, un aquarium ou, à l'extérieur, la façade.
- Installez des variateurs : l'éclairage doit pouvoir être modifié.
- Et enfin, faites toujours des essais pour voir les ombres et l'éblouissement, avant de fixer définitivement vos lampes.

Lumière sur : la cuisine

Il vous faut un éclairage central qui éclaire toute la pièce, et de nombreux éclairages diffus au-dessus des plans de travail et évier, pour chaque activité. Vous pouvez aussi opter pour des appliques pour adoucir l'ambiance.

Lumière sur : salon et salle à manger

Optez pour un variateur d'intensité qui vous permet d'ajuster l'ambiance de la pièce. Pour l'adoucir, multipliez les points lumineux. Un luminaire unique crée une lumière trop agressive. Évitez les luminaires orientés à l'oblique et les spots placés au-dessus ou derrière la tête : ils provoquent des ombres disgracieuses et des contre-jour. Les luminaires en verre sablé s'harmonisent avec les coloris froids. Inversement, les couleurs chaudes sont mises en valeur par les éclairages incandescents à l'intensité lumineuse douce.

Des appliques sur le mur permettent d'atténuer le contraste entre le centre et le fond parfois trop sombre. Abat-jour et bougies apportent toujours une note conviviale.

Lumière sur : la chambre d'enfants

Dans une chambre d'enfants, évitez toutes surcharges électriques, les petites lampes instables et les lampes à pinces. Fixez si possible les luminaires au mur ou au plafond et veillez à ce que toutes les commandes pour l'allumage soient facilement accessibles depuis l'entrée de la chambre et depuis le lit. Pour bien éclairer le bureau, choisissez une lampe d'architecte.

Lumière sur : La salle de bain

L'éclairage général doit être diffus. Plafonnier, spots ou luminaires encastrés, halogènes basse tension dans un faux-plafond sont bien adaptés. Leur position permet de bien répartir la lumière et de ne pas gêner la circulation des personnes. Pour l'éclairage ponctuel, la lumière autour du miroir ne doit pas tricher sur les couleurs et ne doit pas agresser. Optez pour un éclairage en bandeau des 2 côtés, ou 2 appliques symétriques. Ou mieux : un miroir ponctué de lampes, où la lumière encadre le visage.

Lumière sur : l'éclairage économique

Pour un éclairage de longue durée, privilégiez les lampes fluocompactes. Leur durée de vie est 5 fois plus longue que celle des ampoules à incandescence pour une consommation 4 fois moindre. Attention car elles coûtent plus cher à l'achat cependant.

Lumière sur : les interrupteurs

Équipez vos interrupteurs de voyants lumineux permettant leur repérage dans le noir. Dans la cave, le garage, et l'allée extérieure, choisissez les commandes à détection de mouvement : elles assurent l'éclairage sans votre intervention. À savoir : pour que vos ampoules éclairent mieux démontez-les une fois par mois et essuyez-les avec un chiffon humide. ■



EXCLUSIVITÉ

TARNOS

Tarnos Mairie, villa de 2015 cuisine américaine équipée, 3 chambres balcon, grand séjour sur jolie terrasse et son jardin plein sud parking et garage. Copro 23 lots Charges annuelles : 480 €. 293000 € Hono charge du vendeur. DPE : C

B-E0U71K

293 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

BAYONNE BEYRIS gd T4 91 M2 avec balcons exposés sud ouest - vue dégagée cave - stationnement aisé - commerces, lycées, collèges écoles à 5 mn à pied - 270000 euros Copro 50 lots - ch 100 €/mois Hono à la charge du vendeur. DPE : E

B-E14QA0

270 000 €



EXCLUSIVITÉ

SAINT MARTIN DE SEIGNANX

Saint Martin de Seignanx beau T2 avec terrasse 2 parking ext cave. AppT vendu loué 650 € cc/ mois. Idéal investissement locatif. Rentabilité 5%. Copropriété de 44 lots Ch annuelles 600 € 141700 euros Hono charge vendeur. DPE : C

B-E11ZJC

141 700 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

BAYONNE LES ARÈNES - belle villa 180 m² hab. parfaitement entretenue aux prestations soignées, double séjour cheminée cuisine équipée, jardin et terrasse sud ouest, 6 chambres, 4 SDB, garage. 877 400 €. Hono charge vendeur DPE : B

B-E15QH6

877 400 €



EXCLUSIVITÉ

HASPARREN

Centre d'HASPARREN à 5 mn - Belle villa année 2007 sur 2000 m² bénéficiant d'une vue dégagée gd séjour expo sud cuis US équipée, 4 chbres dressing, 2 SDB, cellier et grand sous-sol, garage abri voiture. 438700 € hono ch vendeur. DPE : C

B-E16VP2

438 700 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

BAYONNE les Arènes. Maison mitoyenne séjour cheminée sur terrasse et jardinnet expo sud ouest, belle cuisine équipée avec coin repas - 2 chambres + un T2 indép Copro 10 lots Charges annuelles 600 €. 428000 € Hono ch vendeur DPE : C

B-E18QKL

428 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73769.pdf

CRÉDIT IMMOBILIER
Vers le crédit
et au-delà !

CRÉDIT IMMOBILIER **RACHAT DE CRÉDITS** **ASSURANCE DE PRÊT** **CRÉDIT PROFESSIONNEL**

vousfinancer
LA RÉFÉRENCE DES COURTIER EN CRÉDIT

BAYONNE
05 59 55 68 07
bayonne@vousfinancer.com

.....

DAX
05 58 98 83 97
dax@vousfinancer.com

LABENNE
05 59 31 62 14
labenne@vousfinancer.com

.....

Vousfinancer est une marque de Réponse Financement, courtage en prêts immobiliers • Siège social: 36 E rue des vingt Tolèses 38950 Saint Martin Le Vinoux • tél. 04 76 19 05 37 • www.vousfinancer.com. SAS au capital de 400 000 € - RCS Grenoble 480 188 176 • Courtier immatriculé au registre de l'ORIAS sous le n° 08044114 - SARL MCG COURTAGES agence franchise indépendante, membre du réseau VOUS-FINANCER, au capital de 10 000 € - Immatriculée au RCS de DAX sous le n° 520 760 984. Courtier en crédits immobilier et en assurance immatriculée au registre de l'ORIAS sous le n° 13 005 742 et mandataire d'intermédiaire d'assurance. Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière conformes aux articles L.530.2 du Code des Assurances et L519-3-4 du Code monétaire et financier. Membre de l'Association professionnelle des intermédiaires en crédits (APIC). • Vous bénéficiez d'un délai légal de réflexion de 10 jours. Lorsque la vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées par l'acquéreur. 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. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par nos partenaires bancaires. Retrouvez tous nos partenaires bancaires sur www.vousfinancer.com.



EXCLUSIVITÉ

BAISSE DE PRIX

BAYONNE

Quartier Marracq T3 avec cave et garage au sein d'une résidence ravalée. Très beau parc dans la copropriété. A découvrir rapidement. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E18239

210 000 €



EXCLUSIVITÉ

LAHONCE

Lahonce, confortable villa composée de 5 chambres et 2 SDB ainsi qu'un vaste séjour. Sous-sol complet, terrain 2000 m². Le tout au grand calme ! Hono charge vendeur. DPE : E

B-E19LUE

360 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAISSE DE PRIX

BAYONNE

Bayonne Marracq, proche écoles et hôpital, studio en parfait état dans résidence bien entretenue. Le + : Cave et parking. Idéal investisseurs Copropriété de 144 lots. Charges 480 €/an. Hono charge vendeur. DPE : E

B-E18SV7

99 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Saint-Bernard, dans résidence récente, appartement duplex de 53 m², 2 couchages, vaste terrasse et parking privatif. Quartier très calme, à découvrir. Copro 70 lots sous procédure de difficulté Charges 1148 €/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E18Q2K

173 000 €



EXCLUSIVITÉ

À SAISIR

LAHONCE

Parfait compromis maison/appartement pour ce logement récent d'environ 118 m² avec garage et jardin. Excellent rapport qualité/prix. DPE : vierge

B-E0WQUZ

268 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Bayonne Marracq, en exclusivité, au coeur des écoles et des commerces, studette entièrement rénovée, bon rendement locatif. Copropriété de 239 lots Charges 180 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E

B-E1942F

85 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73057.pdf



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

À 10 mn 5 Cantons 3P parfait état au calme. Séjour 25 m² prolongé par terrasse. Cave, parking privatif sous-sol. Copro. de 63 lots Charges annuelles 1362 €. (295000 € Hors Honoraires) Honoraires 6.44 % TTC charge Acquéreur. DPE : B

B-E16A09

314 000 €



EXCLUSIVITÉ

BIARRITZ

BIARRITZ GARE MIDI Spacieux appartement offrant belle surface à vivre. Séjour balcon Sud. Caves. Garage. Copro. 11 lots Charges annuelles 1200 €. (610000 € Hors Honoraires). Honoraires 4.92 % TTC charge Acquéreur. DPE : D

B-E0NSCV

640 000 €



ANGLET

Quartier du Golf de Biarritz. Résidence avec piscine, appartement avec terrasse fermée. Stationnement libre. Idéal secondaire. Copro. de 78 lots Charges annuelles 728 € (160000€ Hors Honoraires) Honoraires 7% TTC charge Acquéreur. DPE D

B-E1A411

171 200 €

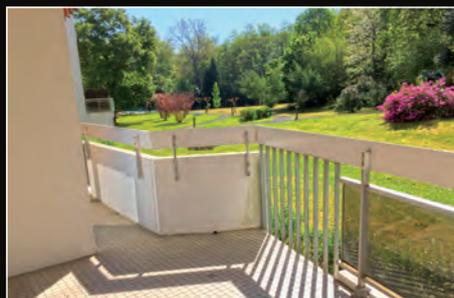


ANGLET

ANGLET CENTRE appartement avec terrasse et jardin. Cave parking. Copro. de 130 lots Charges annuelles 516 € (160000€ Hors Honoraires) Honoraires 6.88% TTC charge Acquéreur. DPE D

B-E17KBE

171 000 €



ANGLET

Bien mis en vente occupé par un Locataire : 2 Pièces Séjour terrasse Sud. Cave. Résidence avec piscine. Copropriété 1039 lots Charges annuelles : 3800 €. (120000 € Hors Honoraires) - Honoraires 7 % TTC charge Acquéreur. DPE : D

B-E1908G

128 400 €



BIARRITZ

BIARRITZ HAUTS ST CHARLES. Appartement T3, Sud-Est, lumineux, traversant, petite copropriété. Cave. Proche commerces. Copro. 5 lots Charges annuelles 275 € (260000 € Hors Honoraires) Honoraires 6.54 % TTC charge Acquéreur. DPE : C

B-E0Y64C

277 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/153004.pdf

Retour au jardin : Par quoi on commence ?

Les beaux jours arrivent bientôt et avec eux, la reprise du jardinage. Occupez-vous correctement de votre jardin dès les premiers jours du printemps. A vous le coin de verdure fleuri et bien entretenu !



1. Ne pas attendre le mois de mai pour s'occuper du jardin

Si votre jardin a souffert des jours froids ou que vous avez oublié de vous en occuper à l'automne (ramassage des feuilles, coupe des arbres...), recommencez à jardiner sans attendre. Nettoyage, ramassage des feuilles, élagage, abattage... Faites tout avant de ressemer du gazon, car il risque d'être abîmé par vos travaux de jardinage. Surtout n'attendez pas le mois de mai car les végétaux sont en sève montante, et vous risquez de les abîmer.

2. Avant le printemps, reprendre la taille

A partir de février, hors période de gel, vous pouvez reprendre la taille de vos arbustes, type brudelia et de vos rosiers. Vous pouvez effectuer cette opération avant qu'il commence à faire vraiment doux, sinon les arbustes auront repris leur pousse. On taille en pensant à l'avenir, comment veut-on le végétal dans six mois. On coupe aussi les branches qui ne servent à rien».

3. Dès les premiers jours du printemps, observer les végétaux

A l'arrivée du printemps, vous pouvez vérifier que ce que vous avez planté en automne-hiver se développe correc-

tement. Les arbustes doivent sembler avoir bien consolidé leurs racines dans la terre. Si ce n'est pas le cas, ils pencheront ou ils auront l'air mal-en-point.

4. A l'arrivée du printemps, planter les vivaces

Avec le mois de mars, arrivent le printemps et la reprise du jardinage autour de vos vivaces. C'est également le moment de procéder à la division de ces fleurs. Celles qui se sont bien développées, méritent d'être séparées pour repartir à un autre emplacement du jardin. Vous pouvez alors créer des boutures de vos fleurs et arbustes pré-

férés et les planter à divers endroits de votre coin de verdure.

5. Retour au jardin : mettre de l'engrais au printemps

Que ce soit sur la pelouse ou dans les massifs, vous pouvez apporter un peu d'engrais dans votre jardin pour booster la reprise des végétaux, surtout sur les vivaces et les arbustes. De cette façon, vous aidez vos plantes et arbustes à fleurir plus rapidement. Au printemps, optez plutôt pour un engrais de type minéral (et un de type organique à l'automne).

6. Reprendre l'arrosage des végétaux

Au printemps, c'est aussi l'occasion de remettre en route l'arrosage automatique ou de penser à arroser son jardin une fois par semaine, en fonction des précipitations. Dans le cas où vous possédez un arrosage automatique, pensez à bien vérifier l'installation pour éviter fuites et mauvaises surprises.

Le printemps est aussi le moment d'en profiter pour nettoyer votre potager, aérer la terre, éliminer les mauvaises herbes, couper les branches mortes ou abîmées. Vous pouvez également mettre un peu d'engrais naturel sur votre potager pour l'aider à bien repartir avec la belle saison. ■



Maison à énergie positive : Les raisons qui devraient nous motiver

Les maisons à énergies positives ou BEPOS (bâtiment à énergie positive) sont aujourd'hui un concept captant toutes les attentions.

En 2020, toutes les maisons neuves devront produire plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

Mais savez-vous que vous pouvez vous lancer dès maintenant dans ce nouveau projet ? Réaliser une habitation de ce type est possible : voici les avantages et les bénéfices que vous pouvez en tirer.

Construire une maison à énergie positive : investir pour gagner de l'argent

Mettre sur pied une maison à énergie positive demande un certain temps et de l'argent. Pourquoi du temps ? Car il faut passer en revue tous les équipements de production d'énergie, d'isolation mais aussi les appareils électriques domestiques. L'objectif est de choisir les meilleures solutions pour les besoins de son habitation.

Pourquoi de l'argent ? Car installer des panneaux photovoltaïques, une mini-éolienne ou bien encore un triple vitrage demande un minimum d'investissement financier. Pour autant, l'idée d'avoir une maison à énergie positive ne doit pas vous sembler inaccessible.

Faire le choix de construire une maison BEPOS, c'est aussi faire un pari sur l'avenir... Et voir ses factures d'électricité et de gaz réduites.

Grâce à ces équipements de production d'énergie, votre maison est capable de vous fournir la quantité d'énergie et de chauffage nécessaire à votre confort.

L'idée étant de produire plus que votre besoin, vous aurez la possibilité de vendre votre surplus à des tiers. Ce dernier point vous permet donc de gagner un peu



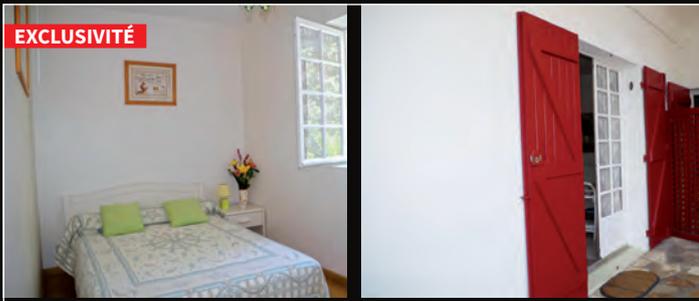
d'argent : vous rentabilisez ainsi votre investissement de départ !

Vivre dans une maison BEPOS : un confort de tous les instants

Être bien chez soi est primordial pour la santé de chacun. Vivre dans une maison à énergie positive, c'est allier l'utile à l'agréable. Pourquoi ?

Car peu importe la saison : il ne peut faire ni trop chaud ni trop froid à l'intérieur. Son orientation étant pensée en amont, vous bénéficiez un maximum du soleil à l'intérieur. Vous gagnez ainsi en lumière naturelle et réduisez vos besoins de chauffer votre logement. En plein été, l'isolation et un triple vitrage vous permettent de vous protéger de la chaleur.

Construire une habitation à énergie positive, c'est également agir en tant que citoyen pour préserver la planète. Avoir une bonne isolation, gérer les dépenses énergétiques, utiliser des matériaux recyclables et performants : tous ces éléments sont des gestes pour l'environnement. Ainsi, lors d'une vente, vous pourrez mettre en avant tous ces aspects caractérisant votre maison. Vous valoriserez ainsi votre logement et aurez plus de chance de conclure une vente à un prix intéressant. ■



EXCLUSIVITÉ

BIDART

Petite copropriété très bien entretenue, centre du village et plage à pied. T2 bien agencé disposant d'un séjour ouvrant sur une terrasse privative couverte. Une place privative. Idéal pied à terre ou investissement. DPE F-D Charges annuelles: 600 € Copropriété de 30 lots dont 14 habitations Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge

B-12510

195 000 €



EXCLUSIVITÉ



BIDART

Emplacement idéal pour cette belle maison située à 700 m du centre de Bidart et de la plage dans un quartier calme sans nuisances. Exposition sud bénéficiant d'une magnifique vue sur la Rhune. Terrasse donnant sur piscine, 2 garages, le tout implanté sur une parcelle arborée de 1050 m². 849 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E12HXX

849 000 €



EXCLUSIVITÉ

BIARRITZ

Cœur de ville pour cet appartement en bon état dans une copropriété typique basque à 50 m de la grande plage de Biarritz. Ses principaux atouts : Mode de vie à pied FORT POTENTIEL LOCATIF Grande cave - Profil investisseur et/ou Résidence secondaire. Copropriété de 72 lots. Charges annuelles : 1 619 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E19HR0

195 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73052.pdf



EXCLUSIVITÉ

BIDART

BIDART, Maison 5 pièces de 155m². En annexe un garage avec mezzanine en annexe et jardin plat de 1000m² piscinable. 649950 € (619000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E126V

649 950 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Appartement 3 pièces(85 m²), 1^{er} étage avec ascenseur. Vendu avec 2 pkg en sous-sol. Copro.: 97 lots/Charges : 2183 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E18K6V

255 000 €



EXCLUSIVITÉ

USTARITZ

A 3 minutes d'Ustaritz, jolie maison basque, 6 pièces + 2 pièces attenantes, le tout sur un terrain de 2382 m². Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E18QVJ

480 000 €



EXCLUSIVITÉ

LARRESSORE

Maison basque de 250 m² environ. En RDJ, un 3 pièces complète le bien - En annexes : un garage et un abri voiture. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E13FPX

415 585 €



EXCLUSIVITÉ

USTARITZ

Appartement 4 pièces (96m²), 1er et dernier étage d'une petite copropriété. Travaux à prévoir. Copro: 7 lots/Charges : 200€/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E174KS

170 000 €



EXCLUSIVITÉ

LARRESSORE

Bourg de Larressore, à découvrir joli terrain de 1.163 m², faible dénivelé, non viabilisé à raccorder au tout à l'égout. Honoraires à la charge du vendeur.

B-E19NY4

180 000 €

Barème : Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73588.pdf



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

ARÈNES - Beau T4 de 85 m² doté d'1 pièce de vie ouvrant sur jardin, trois ch, 1sdb, 1sde, 2 Wc. Jardin de 100 m². 2 places de parking en ss. Copro de 10 Lots. Commerces et centre ville à pieds. 1000€ ch./an. 469000 € Honos 6% charge du vendeur. DPE : vierge

BIARRITZ

Dans une belle résidence de standing avec piscine. cet appartement aux volumes intéressants vous séduira. par ses qualités, et son emplacement géographique. Hono 6% charges vendeur. Copro 127 lots. Charges : 2350€/an eau + chauffage inclus. DPE : D

B-E13E4E

469 000 €

B-E19AUR

525 000 €



JATXOU

A 15 min de Bayonne et des plages. Dans un cadre privilégié, sublime villa d'architecte aux prestations de qualité. RDC : séjour cathédrale Sud avec vue dégagée sur le jardin paysagé et sa piscine. Cuisine moderne toute équipée. 3 chambres dont une suite parentale avec dressing, sdb, wc. À l'étage : 1 mezzanine, 2 chambres, salle d'eau, wc. En annexe : buanderie, double garage. Véritable coup de cœur. 652000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E18TZA

652 000 €



EXCLUSIVITÉ

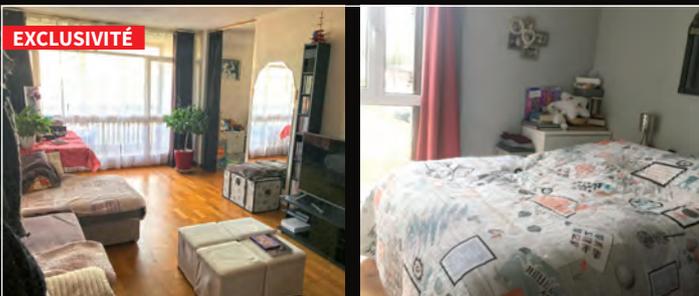
BAYONNE

Propriété de 320 m², parc arboré de 3100 m², avec piscine/pool-house. Pièces de vie avec une grande cuisine + bodega pour accueillir chaleureusement vos amis.. 7 ch et 4 sdb. Coup de coeur assuré!. 1200000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge

B-E15BJK

1 200 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73135.pdf



EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ

BOUCAU

Haut Boucau, beau T4 au 1er étage, de plu s de 78 m². 3 chambres avec placards, une SDB, un séjour lumineux, une cuisine, un cellier, 2 loggias. Quartier calme, proche des commerces et des écoles. 203 000 € Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E18YY9

203 000 €

SAINT VINCENT DE TYROSSE

A vendre terrain viabilisé de 665 m², construction possible de 166 m² au sol.. Rare sur le marché. 115000 euros Honoraires à la charge du vendeur.

B-E17NII

115 000 €



EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ

BOUCAU

Jolie maison sur Boucau proche de tout. 3 grandes chambres, un séjour avec cheminée, belle véranda de + de 17m². Combles aménageables, gge 40 m². Le tout sur un terrain de 550m². Secteur recherché, à visiter sans tarder. 305 000 € Hono charge vdeur. DPE : C

B-E16FRI

305 000 €

TARNOS

TARNOS. A proximité des écoles et commerces maison de 2015. RDC : magnifique cuisine équipée, WC et un séjour lumineux donnant sur terrasse et jardin. À l'étage : 3 chambres, SDB et WC. Pkg gge. Charges annuelles : 460 €. 310 000 € Hono charge vdeur. DPE : C

B-E15AUV

310 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73475.pdf

10 basiques mode indispensables à votre garde robe

Elles sont incontournables, quel que soit son style vestimentaire. Voici les 10 pièces mode qu'il faut toujours avoir dans son dressing pour faire face à toutes les situations.

Basique n°1 : le trench :

Court, long, fluide ou classique, le trench s'est imposé comme une pièce emblématique du dressing. Si le classique se veut beige, cintré et structuré, les marques redoublent d'effort pour, chaque année, proposer des modèles plus tendances les uns que les autres. On le décline aujourd'hui en kaki, bleu marine et noir, en coupe droite ou en version maxi tombant jusqu'aux chevilles.

Basique n°2 : la veste noire :

Elle n'est plus réservée au bureau, et ce depuis longtemps. Aujourd'hui, on mixe la veste noire avec un jean, des baskets et un top ou un t-shirt simple pour un look chic décontracté. Si on est petite, on la choisit plutôt courte ; grande, on peut se permettre toutes les longueurs. En été, on l'essaye avec un short et des boots rock, façon festival.

Basique n°3 : le tailleur pantalon :

Notre meilleur ami pour un look masculin-féminin parfait, c'est le tailleur-pantalon. Son point fort, c'est qu'il se porte en toute occasion pour un style sophistiqué mais pas trop guindé. Avec un pull pour aller au travail, un t-shirt pour une séance shopping, ou même la traditionnelle chemise pour une grande occasion. Quel que soit notre style et notre morpho, on trouvera forcément le tailleur-pantalon parfait.

Basique n°4 : la chemise blanche :

La chemise blanche fait tout de



suite son effet avec un pantalon, un jean, un short, une jupe crayon... On fait cependant attention à la matière qu'on choisit. Trop synthétique, le rendu sera cheap, alors on préfère du coton ou encore de la soie. Quelle que soit notre morphologie, la chemise blanche est toujours une bonne idée !

Basique n°5 : les escarpins noirs :

Que l'on soit adepte des talons ou non, cette paire de chaussures est indispensable. Si une hauteur de 8/10 cm fait toujours son petit effet, des petits talons de 5 cm font l'affaire lorsqu'on n'est pas très à l'aise perchée. Côté matière, les classiques sont en cuir, en daim ou en cuir verni. Avec une petite robe noire ou un jean boyfriend, ça fonctionne !

Basique n°6 : le t-shirt blanc :

On adore son côté confortable et passe partout. Exit les tenues trop guindées, avec le t-shirt blanc, on ramène un peu de modernité et de simplicité à nos looks. Il fait bien son effet avec une jupe en crayon ou un pantalon de costume. Pour la petite touche mode, on le choisit avec un message dessus !

Basique n°7 : la petite robe noire :

S'il n'y en avait qu'une pièce à garder, ce serait elle ! Pourquoi ? Parce que la petite robe noire va à tout le monde, quelle que soit l'occasion !

On la choisit adaptée à sa morphologie, même si la tendance se veut à la nuisette en soie.

Basique n°8 : le perfecto :

On adore l'allure rock qu'il donne, moins classique que le trench, mais pourtant tout aussi efficace. Le perfecto, c'est un peu le caméléon du dressing féminin. On le porte avec un jean, une robe, un short, une maxi-dress... et même un jogging, qui revient en force depuis cette saison ! On veille à le choisir de qualité, c'est un investissement qui vaut vraiment le coup !

Basique n°9 : le blue jean :

Pour la plupart d'entre nous, le jean est une seconde peau ! On en cumule dans notre dressing, mais on a toujours un préféré. Si on a du mal à trouver ce qui nous va, on s'empresse de lire ces conseils en matière de morpho. En ce moment, on craque sur les jean boyfriend, mom ou trompette !

Basique n°10 : les baskets :

Nous n'avons jamais été aussi nombreux à porter régulièrement des baskets. Avec leur aspect décontracté, elles donnent un côté cool à toutes nos tenues. Les indémodables Stan Smith, SuperStar et autres Converse font des ravages chez toutes les générations. ■

Huit conseils pour être oisif dans le monde super actif d'aujourd'hui

Dans un monde de dingue, l'écrivain britannique Tom Hodgkinson décrit, la journée idéale d'un oisif. L'auteur renoue avec la tradition de la littérature de la paresse et s'attaque au rythme effréné de la société contemporaine.



Entre-temps, le monde est devenu encore plus dingue à en croire l'auteur, dont la vie personnelle a été bouleversée par l'arrivée de trois enfants ! Il n'en demeure pas moins convaincu : l'oisiveté est bonne pour la santé. Voici ses conseils.

1- Dormez !

L'auteur prône un réveil naturel et fait l'éloge de la grasse matinée, qui consiste à rester au lit à ne rien faire. Plus tard dans la journée, il recommande de faire la sieste. « Elle coupe la journée en deux parties, rendant chacune plus vivable et plus réjouissante ». Pourtant, il rappelle que la sieste a un impact productif sur la productivité.

2- Travaillez avec modération :

Si seuls l'argent et le travail vous intéressent, vous finirez malade et déprimé. L'oisiveté est nécessaire pour votre santé physique, mais aussi pour votre santé mentale, car vous permettez à votre cerveau de développer votre créativité. » Et il insiste : « Si vous travaillez trop, vous serez fatigué, vous prendrez des mauvaises décisions.

3- Ne prenez pas la Silicon Valley pour modèle :

Selon l'auteur « Leur culture du travail intensif est inquiétante. Des personnalités comme Steve Jobs et Mark Zuckerberg sont connus dans le monde entier

et sont devenus des icônes. Dans une certaine mesure, de jeunes personnes ambitieuses veulent être comme eux, se disent que si elles ne vendent pas leur entreprise 1 000 000 000 \$, elles auront raté leur vie, que bosser 16 H/J et passer sa journée devant un écran, c'est la norme. C'est dangereux de penser comme ça, parce que les grandes figures de la Silicon Valley ne sont pas des gens normaux, ces personnes ne devraient pas servir de modèles.

4- Débranchez de votre smartphone :

Le smartphone nous vole nos rêvaseries, explique l'auteur. De plus, Tom Hodgkinson estime que nous donnons de mauvaises habitudes aux enfants. Les mecs de la Silicon Valley sont très stricts avec leurs enfants, car ils sont conscients que les écrans détruisent nos vies. Alors pour eux c'est facile, ils ont de l'argent pour se payer des nounous et occuper leurs enfants. Mais pour deux parents qui travaillent, les écrans sont une solution de facilité. »

5- Négligez (un peu) vos enfants :

Les enfants n'ont pas besoin d'être constamment actifs, estime « De nos jours, les parents sont encouragés à travailler très dur en tant que parents, . Il est plus sain d'être un peu négligé, un peu laissé à soi-même quand on est enfant. Aller au musée, au cinéma, à la piscine : toutes ces activités sont exténuantes. Pourquoi ne pas rester à la maison, cuisiner, lire un bouquin, faire la sieste ? Les jeunes parents se plaignent qu'ils sont

fatigués mais les enfants n'ont pas besoin d'être actifs toute la journée. »

6- Battez-vous pour l'égalité hommes-femmes :

Le plus gros écueil du livre de Tom Hodgkinson, c'est qu'il laisse peu de place aux femmes. De plus, à la lecture de cet essai, une femme, et plus particulièrement une jeune mère, peut avoir l'impression qu'il est impossible de prendre le temps de ne rien faire, si elle doit enchaîner sa journée de travail avec le bain des enfants, les lessives, tout en pensant à la liste des courses et à la sortie scolaire du petit dernier...

La double journée et la charge mentale semblent être de sacrés obstacles à l'oisiveté des femmes. L'auteur le reconnaît : « Hommes et femmes sont naturellement faits pour être oisifs, mais ces dernières ont souvent la tête pleine de préoccupations, c'est le résultat du conditionnement et ça engendre des frustrations. »

7- Restez chez vous :

Aujourd'hui, les Britanniques dépensent plus d'argent dans le divertissement et le voyage que dans la nourriture. Alors que si vous restez chez vous le week-end, que vous préparez votre déjeuner à l'avance, que vous allez au travail à vélo ou, mieux, que vous travaillez de chez vous, alors vous ferez des économies, et donc vous aurez moins besoin de travailler. »

Dans son essai, il écrit aussi : « Ne pas sortir est l'idéal du paresseux, toujours partisan du moindre effort. » Attention, il ne s'agit pas de s'isoler ! Pour Tom Hodgkinson, l'oisif prend le temps de discuter pendant des heures avec ses amis, sans contrainte de temps.

8- Et surtout : ne vous sentez pas coupable :

« Certaines personnes aimeraient ne rien faire mais culpabilisent à l'idée de ne pas être productives. Vous devriez plutôt culpabiliser de trop travailler parce que c'est mauvais pour votre santé et que vos relations en pâtissent», conclut-il. ■



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

VIAGER OCCUPÉ

LARRESSORE

Proche du bourg, ancienne ferme avec joli terrain arboré. Maison lumineuse, calme et confortable. Maison et annexe sur une parcelle de 1349 m². Dame âgée de 84 ans. Prévoir bouquet de 119000 € et rente mensuelle de 1200 €. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E19QDO 119 000 €



EXCLUSIVITÉ

VIAGER OCCUPÉ

BIARRITZ

Appartement T4 traversant avec terrasse, cave et box fermé dans une résidence de qualité Viager occupé Mr 84 et Mme 83 ans. Bouquet 290000 € et rente mensuelle de 1350 €. Copro de 224 lots Charges : 2136 €/an. 290000 € Hono charge vendeur. DPE : C

B-E0SUZ5 290 000 €



NOUVEAUTÉ

ANGLET

CINQ CANTONS - A 10 minutes à pied de la plage et des commerces venez découvrir ce superbe appartement traversant T4 au premier étage avec ascenseur. Vous serez séduit par sa belle pièce à vivre et sa cuisine ouverte, le tout donnant sur une terrasse de 30 m². Le coin nuit avec 3 chambres. Copropriété de 36 lots sous procédure de difficulté. Charges annuelles: 1400 €. 673000€ Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E19KQJ 673 000 €



EXCLUSIVITÉ

NOUVEAUTÉ

ANGLET

RARISSIME ! Découvrez HURACAN ! Programme immobilier neuf composée de 11 logements. T3 de 54.37 m² avec terrasse, jardin privatif de 144 m² et parking. Profiter des derniers lots disponibles de ce programme. 295000 € Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E19VUK 295 000 €



EXCLUSIVITÉ

À SAISIR

BIARRITZ

T2 dans une petite copropriété en bon état, appartement au rez de chaussée avec terrasse, parking, cabi. 15 min à pied de l'hyper centre. Commerces de proximité. Copropriété de 25 lots Charges annuelles : 424 €. 204000 € Honoraires charge vendeur. DPE : D

B-E19F9Q 204 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73594.pdf



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

LAHONCE

Située en fond d'une impasse, sur un très beau terrain plat de 2500 m², cette maison de 125 m² avec grand garage de 31 m² vous offre un beau volume à réaménager à votre goût. Proche des commerces et école. DPE : D

B-E187A9 396 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Vous serez séduits par ce confortable F3, son séjour cuisine US équipée ouvrant sur belle terrasse sans vis-à-vis. Parking privé, résidence calme 190 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E183LE 190 000 €



SAINT PIERRE D'IRUBE

Cette villa vous accueille au cœur d'un emplacement prisé. Agréable pièce de vie ouvrant sur vaste terrasse avec espace piscine. 5 chambres, double garage, combles aménagés. Proche écoles, commerces, transports. DPE : B

B-E19PG3 556 000 €



EXCLUSIVITÉ

URT

URT Centre. Villa des années 80, séjour salon ouvrant sur joli terrain.. Sous-sol complet offrant de réelles possibilités d'agrandissement. 322000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E17BXZ 322 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/77154.pdf

EXCLUSIVITÉ



MOUGUERRE

Belle maison traditionnelle édi-
fiée sur un grand jardin clos de
1200 m². Proche du Bourg et des
transports en commun, vous
serez séduit par l'état général
de cette maison, sa clarté et
son calme. 481 000 € Honos à la
charge du vendeur. DPE : vierge

ATLANTIS IMMOBILIER
05 59 59 06 09

COUP DE CŒUR

B-E194V6 **481 000 €**

EXCLUSIVITÉ



USTARITZ

Maison 4 pièces de plain-pied,
de 150 m², sur 2500 m² de ter-
rain. Beaux volumes. Séjour de
plus de 50 m², cuisine ouverte,
3 chambres dont une 1 paren-
tale, mezzanine aménageable.
À découvrir. Honoraires charge
vendeur. DPE : C

AGENCE COMPAGNON
05 59 93 16 56

B-E19BRO **390 000 €**

EXCLUSIVITÉ



BIARRITZ SAINT CHARLES

Proche commodités, T1 fonc-
tionnel agréable. Chbre en me-
zanine. Plusieurs rangements.
La salle d'eau avec WC vasque
et douche à l'italienne. Terrasse
et espace extérieur. Copro 14
lots. Charges 432 €/ an. Honos
charge du vendeur. DPE : vierge

ORPI AGENCE ADOUR OcéAN
05 59 52 95 90

B-E19NNF **232 000 €**

EXCLUSIVITÉ



BIDART

Emplacement idéal située à
700 m du centre de Bidart et de
la plage. Quartier calme sans
nuisances. Exposition sud, vue
imprenable sur la Rhune. Ter-
rasses, piscine, 2 garages. Par-
celle 1050 m². Honoraires à la
charge du vendeur. DPE : C

ORPI BIDARTEAN
05 54 03 01 80

B-E12HXX **849 000 €**

EXCLUSIVITÉ



TARNOS

Maison de 2005 de plain-pied.
Suite parentale, séjour 48 m²
donnant sur terrasse. Cellier
double garage. Terrain 870 m².
385 000€ Honoraires à la charge
du vendeur. DPE : vierge

ORPI BOUCAU IMMO
05 59 64 30 16

B-E19HM1 **385 000 €**

EXCLUSIVITÉ



BIARRITZ

BIARRITZ CENTRE - Magnifique
vue océan pour cet appartement
T4 de 89 m² avec cave et par-
king au sous-sol. Classe énergie
Vierge. Copropriété de 196 lots.
Charges annuelles 2993 €. Hono-
raires 5 % TTC à la charge de
l'Acquéreur. DPE : vierge

ORPI BERNEX IMMOBILIER
05 59 24 43 30

B-E19TYO **950 000 €**

EXCLUSIVITÉ



BIDACHE

A 20 minutes de BAYONNE, dans
un lotissement, venez découvrir
ces terrains plats que nous vous
proposons !! Viabilisés. Possi-
bilité de Maisons mitoyennes.
Votre projet Maison + terrain à
250 000 €. 69000 €. Honoraires
charge vendeur.

ORPI SAINT MARTIN
05 59 23 93 29

À SAISIR

B-E0ZVEF **69 000 €**

EXCLUSIVITÉ



BIDART

A proximité de la plage, char-
mant deux pièces en rez-de-
chaussée d'une petite copro-
priété disposant d'une terrasse
agrémentée d'un jardin, ainsi
qu'une place de parking pri-
vative. À visiter sans tarder !
DPE : E

ORPI LA CLÉ DU LOGIS
05 59 25 30 00

B-E1A5GG **189 000 €**

EXCLUSIVITÉ



SAINT PIERRE D'IRUBE

Cette confortable villa est com-
posée de 2 logements séparés :
un F4 et un F3 au rez-de-chaus-
sée ouvert sur un très joli terrain
arboré, dépendance cabanon.
Le tout niché dans un écrin de
verdure. À découvrir sans tarder.
Hono charge vendeur. DPE : C

SAINT PIERRE IMMO
05 59 44 28 08

B-E192IE **483 000 €**

EXCLUSIVITÉ



BAYONNE

Quartier St-Léon, à 2 pas du
centre-ville, majestueuse de-
meure des années 1930 de 217
m² hab. plus un s-sol de 92 m² et
garage indépendant édiée sur
une parcelle de 570 m² environ.
Prévoir travaux pour lui redon-
ner son charme. DPE : vierge

ORPI AGENCE SAINT LÉON
05 59 57 30 40

COUP DE CŒUR

B-E187AB **799 000 €**

EXCLUSIVITÉ



CIBOURE

CENTRE VILLE T3 séjour 25 m²
sur terrasse et 2 chbres. Cellier,
place de parking. Copropriété
de 138 lots. Charges annuelles :
661 €. 322 536 € (311 268 €
Hors Honoraires) - Honoraires :
3,62 % TTC à la charge de l'ac-
quéreur. DPE : B

AGENCE DE LA NIVELLE
05 59 23 81 73

B-E192GZ **322 536 €**

EXCLUSIVITÉ



SAINT JEAN DE LUZ

Sainte Barbe, maison de carac-
tère sur parcelle de 1 290 m².
10 mn à pied de la grde plage.
T3 en parfait état à l'étage.
951 852 € (925 926 € Hors Hono-
raires). Honoraires Partagés.
Honoraires : 2,8 % TTC à la
charge de l'acquéreur. DPE : C

AGENCE DE LA NIVELLE
05 59 24 91 03

B-E0JLKB **951 852 €**

EXCLUSIVITÉ



BAYONNE BEYRIS
Maison de plain pied d'inspiration latine. Parfait entretien, distribution moderne. Ses + : un atelier de 20 m² et un abri-voiture. Viager occupé sur une tête : bouquet de 175 000€ et rente mensuelle de 880 €. Honoraires charge vendeur. DPE : D

CÔTE BASQUE IMMO
05 59 55 75 16

VIAGER

B-E14X12 **175 000 €**

EXCLUSIVITÉ



BAYONNE
Grand Bayonne, bel appt duplex gd séjour 3 ch alliant charme et modernité. Jolie Terrasse 10 m². Surface 121 m² dont 88 m² en loi Carrez et 33 m² mansardés. Ascenseur. Copro 15 lots. Ch. annuelles : 2193 €. 535 000 € Hono charge vendeur. DPE : viege

CARDINAL IMMOBILIER
05 59 59 48 80

B-E18NES **535 000 €**

EXCLUSIVITÉ



ITXASSOU
Bel appartement : séjour cuisine équipée ouvert sur terrasse, 2 chbres avec placards, SDE et WC. 2 pkgs ext. et cellier. Moderne, lumineux, proche commerces et belle vue sur les montagnes. Copro 0 lots Charges : 61.5 €. Hono charge vendeur. DPE : A

AGENCE RICHARD CAMBO
05 59 29 75 88

B-E19KW1 **194 000 €**

EXCLUSIVITÉ



ANGLET
Quartier de la Mairie Maison de bonne construction, parcelle d'env. 600 m². Volume, hauteur sous plafond, luminosité. Possibilité d'aménagement supplémentaire. 560 000 € Honoraires : 6.38 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : vierge

AGENCE DU CENTRE
05 59 63 86 74

B-E1316H **560 000 €**

EXCLUSIVITÉ



BAYONNE
Villa à 5 min du centre, au RDC : séjour cathédrale, cuisine indép. 1 ch, 1 sde, 1 salon cinéma, dble garage. A l'étage : 3 chambres, 1 sdb + douche, dress., bureau. 2 annexes 40 et 20 m². Piscine. 790000 € Honos 5% ch. vendeur. DPE : C

AGENCE DES ARÈNES
05 59 59 22 36

B-E18TWQ **790 000 €**

EXCLUSIVITÉ



ANGLET
ANGLET CENTRE - VIAGER - Très beau T3 Sud. 3 terrasses. Lumineux Traversant Grand calme Vue verdure sans vis-à-vis. Copro. 130 lots Charges annuelles 1200 €. Bouquet 140 000 € Rente 500 €/mois. Honoraires : 14.29 % TTC charge Acquéreur. DPE : G

AGENCE CLEMENCEAU
05 59 22 11 80

B-E191VY **160 000 €**

EXCLUSIVITÉ



ANGLET
À 5min des plages, résidence neuve de standing, en duplex. Séjour avec cuisine équipée ouverte sur une grande terrasse exposée SUD, 2 chambres avec dressing, salles d'eau, WC(s), et 2 parkings. Belles prestations, proche commerces. DPE : vierge

AGENCE LAROCHEFOUCAULD
05 59 03 06 70

B-E19JS0 **449 000 €**

AGENCE 5 CANTONS : SARL au capital de 7 700 € - Code APE 6831Z - RCS Bayonne B 425 125 465 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°984 - Garant : Caisse de garantie GALLIAN 89, rue de la Boétie - 75008 Paris - Montant garantie 120 000 € - **AGENCE BIDARTEAN** : SARL COTE BASQUE IMMO - SARL au capital de 40 000 € - RCS Bayonne 378 810 998 - 15 avenue du Labourd - 64990 St Pierre d'Irube - Carte professionnelle délivrée par la CCI Bayonne - Pays Basque n° CPI 64012015000002683 - Caisse de garantie : SOCAF 26 av de Suffren - 75015 PARIS - Montant : 120 000 € - **AGENCE DU CENTRE** : SARL au capital de 10 000 € - Code APE 6831Z - RCS Bayonne 753 289 115 - Carte professionnelle n°2013-15387/G - Caisse de garantie GALLIAN n°45244D - **AGENCE DES ARÈNES** : SARL au capital de 15 840 € - Code APE 6831Z - RCS Bayonne : B410411219 - Cartes Transaction n°865T et G n°1150 G délivrées par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Membre d'un centre agréé acceptant le règlement par chèque bancaire - Caisse De Garantie GALLIAN - **CLÉ DU LOGIS/ATLANTIS/CÔTE BASQUE IMMO** : SARL au capital de 26 000 € - APE 6831Z - RCS Bayonne 484 775 648 - Carte Professionnelle n°1255 délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Caisse de garantie GALLIAN : 89, rue de la Boétie - 75008 Paris - **CARDINAL IMMOBILIER** : SASUJC VALEURIMMO au capital de 8000 € - RCS Bayonne 443 225 040 - Carte professionnelle CPI 6401 2016 000 007 273 délivrée par la Préfecture de Pau - Caisse de garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Montant garantie : 130 000 € - **SAINT PIERRE IMMO** : SARL au capital de 40 000 € - APE 6831Z - RCS Bayonne 378 810 998 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°663 - Garant : Caisse de garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Montant 210 000 € - **AGENCE BOUCAU IMMO** : SARL au capital de 10 000 € - Code APE 6831Z - RCS Bayonne 53200601200019 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°2011-1481T - Garant : Caisse de garantie : SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Montant garantie : 110 000 € - **ADOUR OCÉAN** : SARL au capital de 5 000 € - RCS 810434902 - APE 6831Z - Carte professionnelle n°1646 délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Caisse de garantie SOCAF n°30548 - **AGENCE DE LA NIVELLE CIBOURE / ST JEAN DE LUZ** : SARL au capital de 4 000 € - RCS Bayonne 501 859 334 - SIRET 501 859 334 000 10 - Code APE 6831Z - Carte professionnelle T n°2008-1337-T délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Caisse de garantie SOCAF n°26 473 - **BERNEX IMMOBILIER** : SASU Dauber au capital de 1905 61 € - RCS 391 106 697 00033 - Carte professionnelle : 0763 - N° TVA Intracommunautaire FR 523 911 066 97 - Garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Transactions : 130 000 € - Code APE 6831Z Agences Immobilières - **AGENCE RICHARD CAMBO** : SARL au capital de 100 000 € - APE 6831Z - RCS Bayonne N° 422143263 - Cartes Professionnelles délivrées par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques T n° 2006 et G n°968 - Garantie Transaction 228 400 € - Garantie Gestion : 650 000 € - SOCAF 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - **AGENCE LAROCHEFOUCAULD** : SARL au capital de 10 000 € - RCS Bayonne n° 793 452 277 - Carte professionnelle n° 1555 délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques - Garantie financière : GALLIAN : 89, rue de la Boétie - 75008 Paris - Montant garantie : 120 000 € - **AGENCE CLÉMENCEAU** : SARL au capital de 15 000 € - RCS B 320 924 467 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°2006-0110-T-G - Garant : Caisse de garantie GALLIAN : 89, rue de la Boétie - 75008 Paris - **AGENCES SAINT MARTIN** : SARL au capital de 8500 € - RCS Bayonne n°5291376630 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°1463T - Garant : Caisse de garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - **AGENCE COMPAGNON** : SARL au capital de 10 000 € - RCS Bayonne 790 591 614 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture de Perpignan n° 2013-1542 T - Garant : Caisse de Garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - **AGENCE SAINT LÉON** : SARL au capital de 10 000 € - RCS Bayonne B 531 566 453 - Carte professionnelle délivrée par la Préfecture des Pyrénées Atlantiques n°1470 - Garant : Caisse de garantie SOCAF : 26, avenue de Suffren - 75015 Paris - Montant garantie : 110 000 €.

EXCLUSIVITÉ



VILLEFRANQUE
À 10 min de Bayonne, ancienne ferme de 400 m² env. avec beaucoup de cachet et une vue dégagée, édifée sur un terrain de 8193 m² arboré avec une piscine. Garage. Un bien unique ! Idéal pour chambres d'hôtes. Honos vendeur. DPE : B

ORPI AGENCE DES 5 CANTONS
05 59 03 04 34

B-E13WMJ **949 000 €**

RETROUVEZ TOUTES NOS ANNONCES SUR www.orpi.com





9 astuces de home staging pour vendre votre logement vite et bien

Popularisée par les émissions télé, cette technique permet de métamorphoser votre intérieur à moindre coût et en un temps record. Les recettes des pros pour réussir ce tour de magie bluffant.

Le principe du home staging nous vient des États-Unis. Littéralement, il signifie « mise en scène de la maison ». Les travaux, concentrés sur dix jours à trois semaines, représentent entre 0,5 et 2 % de la valeur de votre bien. L'objectif ? Provoquer l'achat coup de cœur, réduire les délais de vente et obtenir le meilleur prix pour votre bien.

1. Faites le tri !

Seul mot d'ordre avant d'organiser les premières visites : faire place nette ! « Je conseille aux vendeurs d'anticiper leur déménagement le plus tôt possible, explique Carole Champion, gérante de l'agence ORPI de Saint-Médard-en-Jalles (33) et dirigeante d'IMMO'EN SCENE - Solutions Home Staging. Ils doivent dresser des listes des éléments qu'ils souhaitent conserver, donner ou jeter. Ils doivent également commencer leurs cartons, qu'ils stockeront dans leur garage ou dans un garde-meuble. ».

2. Désencombrez et dépersonnalisez

Un intérieur à la décoration chargée ou vieillotte peut empêcher un acheteur potentiel de se projeter dans le logement. Alors, pour mettre toutes les chances de votre côté et séduire des candidats potentiels, « dépersonnalisez » votre intérieur au maximum. Rangez vos photos et souvenirs personnels et « désencombrez » les pièces surchargées. « L'acquéreur doit se concentrer sur le bien et non sur des détails secondaires, souligne Cyril Moussu, directeur général d'*ArchiDeco**. On évitera donc de perturber son attention avec des papiers sur la table ou une chambre qui déborde de jouets. »

3. Réparez et remplacez ce qui doit l'être

Sachant qu'un acheteur se fait une idée du bien dès les premières minutes de sa visite, vous devez apporter une attention particulière à l'entrée et soigner les extérieurs : grilles repeintes, pelouse tondue, gonds des

portes graissés, paillason en parfait état...
Quels travaux entreprendre en priorité ? Ceux offrant le meilleur retour sur investissement. Il est notamment conseillé de rafraîchir les peintures, la cuisine et la salle de bains et de changer les huisseries, si nécessaire. Attention ! toutefois : « En aucun cas il ne s'agit de modifier la structure », précise Carole Champion.

4. Lustrez tout, du sol au plafond

Seul ou assisté d'une entreprise spécialisée, faites souffler un vent de propreté sur votre logement. Le moindre recoin doit être briqué, plinthes comprises. Pour éliminer les moisissures, frottez avec un mélange composé à parts égales d'eau et de javel. Sur les traces de calcaire, utilisez du bicarbonate de soude mélangé avec du vinaigre blanc et du citron. Enfin, une fois l'opération terminée, demandez à un proche de procéder à une inspection générale. À la façon du responsable d'un 5 étoiles, il vous aidera à débusquer les dernières imperfections à corriger.

5. Relooquez votre déco à petit prix

Repeignez vos meubles et vos placards dans une couleur sobre. Dans la cuisine, remplacez vos appareils hors d'âge par des équipements flambant neufs, à dénicher sur des sites discount. Vous les récupérez au moment de votre déménagement, ou vous les revendez ! Redonnez un coup de jeune à vos revêtements anciens grâce à une peinture époxy, ou recouvrez-les d'un sol en vinyle imitation parquet ou béton. Vous pouvez aussi poser çà et là des tapis unis et neutres !

6. Donnez une identité à chaque pièce

Coin salon, bureau ou repas ? Difficile de s'approprier les lieux quand on ignore où l'on se trouve ! En clair, dès le premier coup d'œil, chaque pièce doit avoir une fonction bien définie et une identité propre. C'est justement le rôle du home staging. « Il faut savoir créer du rêve, donner envie aux visiteurs de vivre chez vous », insiste Carole Champion. La décoration vise donc à donner des idées d'aménagement. Par exemple en habillant l'angle d'une entrée avec une console ou en aménageant un espace détente en plaçant un canapé sous une fenêtre.

7. Maîtrisez les codes couleur et les matières

Vous ne jurez que par le vert pomme ou le rose fuchsia ? Attention, ces couleurs peuvent rebuter de futurs acquéreurs ! Notre conseil : misez sur la simplicité et la sobriété. Optez pour des tons neutres, clairs et chics, afin d'optimiser l'espace, tels des beiges, des gris clair

et des blancs. Adoptez des peintures mates, car l'effet satiné ou laqué accentue les imperfections. Et pour habiller fenêtres, canapés et lits, tournez-vous vers des matières unies et classiques : coton, laine, etc.

8. Jouez avec la lumière

Bien orientée, la lumière valorise, agrandit et égale l'espace. Dans cette optique, privilégiez la lumière indirecte. Bannissez les plafonniers à la luminosité trop agressive. Préférez plusieurs sources d'éclairage dans une même pièce, que vous équiperez de variateurs pour créer des ambiances. De même, dans les pièces à vivre, choisissez des ampoules diffusant un blanc chaud (plus ou moins doré). En revanche, proscrivez le blanc qui tire sur le bleu, trop froid.

9. Soignez la touche finale

Votre intérieur doit être propre et soigné, mais aussi chaleureux. Comment ? En travaillant ces petits détails qui font toute la différence ! Disposez une coupe de fruits sur la table basse, des photophores sur les meubles, de jolies serviettes dans la salle de bains, un couvre-lit chic dans les chambres... L'été, agrémentez votre balcon de fleurs et votre jardin d'un espace cosy pour accueillir les repas en famille ou entre amis. Enfin, préparez du café et des gâteaux maison à proposer aux visiteurs, ça fait toujours plaisir ! ■





EXCLUSIVITÉ

BIARRITZ

BIARRITZ CENTRE- Exclusivité- Exceptionnelle et magnifique vue océan pour cet appartement de 89 m² comprenant 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc, cuisine indépendante, cave et parking au sous sol. Situé au cœur de Biarritz. Rare. Classe énergie Vierge. Copropriété de 196 lots. charges annuelles 2993 €. Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : vierge

B-E19TYO

950 000 €



EXCLUSIVITÉ

USTARITZ

USTARITZ Quartier Arruntz, exclusivité, belle maison dominante, construite en 2006 de 175 m² environ (187 m² au sol) avec une jolie vue montagnes, comprenant grand séjour, cuisine équipée, 3 chambres dont 1 au rez-de-chaussée, 2 salles d'eau, 1 salle de bains, 4 wc, mezzanine de 33 m² avec coin bureau, terrasses, balcon, garage, abri voiture, 3 parkings extérieurs sur une parcelle de 1500 m². Maison lumineuse, vue dégagée. Honoraires charge Vendeur. DPE : C

B-E19A1R

520 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

ANGLET- Quartier Chassin- Exclusivité, en rez de chaussée d'une petite copropriété, appartement de 4 pièces de 110 m² environ avec jardin attenant au calme et ensoleillé, 2 parkings. Travaux à prévoir. Copropriété de 5 lots Charges annuelles 255 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E19PA1

276 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/77153.pdf

AGENCE LAROCHEFOUCAULD

44, avenue Laroche foucauld - 64600 Anglet - 05 59 03 06 70 - agencelarochefoucauld@orpi.com



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Anglet en exclusivité, 3 pièces avec garage en rdc d'une petite copropriété. Son séjour est ouvert sur une terrasse ensoleillée. Il offre deux chambres avec placards, cuisine, wc séparé, et salle de bains. Il est loué jusqu'au 06/08/2019. DPE : C

B-E19K1W

242 000 €



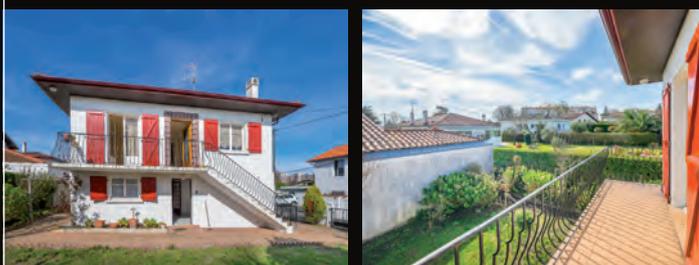
EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Au bord de la forêt, à quelques pas de l'océan, 4 pièces avec garage. Expo. Sud, une terrasse fermée/ pièce de vie de 29 m²/ cuisine ouverte. Cuisine aménagée et équipée. 3 chambres ensoleillées. Fonctionnel avec rangements + un cellier. DPE : D

B-E1A1NM

299 000 €



ANGLET

NOUVELLE EXCLUSIVITE ANGET au calme, maison individuelle située dans une impasse. Cette maison cossue des années 70 se compose de deux niveaux, ainsi que d'une garage fermé, d'un parking couvert, et d'un petit atelier. Son jardin est plat et bénéficie d'une belle luminosité. Il y a des travaux à prévoir : décoration, sanitaires, menuiseries et éventuellement redistribution de certaines pièces. Il y a un beau potentiel. A découvrir rapidement. DPE : vierge

B-E01ZE2

480 000 €



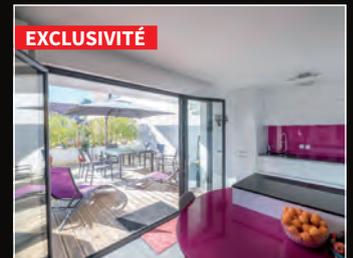
EXCLUSIVITÉ

ARCANGUES

Secteur privilégié au calme, villa de 200 m² entièrement revue et modernisée avec des matériaux de qualité, ainsi que son annexe réaménagée. 2000 m² de terrain avec piscine. 5 chambres, plusieurs salles d'eau grand salon, salle à manger. DPE : C

B-E197PF

1 152 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

À 5min des plages, résidence de standing, un 3 pièces en duplex. Séjour, cuisine équipée ouverte sur une terrasse de 28 m² exposée SUD, 2 chambres dont une avec dressing, salles d'eau, WC(s), et deux parkings couverts. Proche commerces. DPE : vierge

B-E19J50

449 000 €

10 trucs déco pour une cuisine design

1. Planifiez l'aménagement

Quand on refait la cuisine, il faut accorder la priorité à la fonctionnalité. Il n'y a pas de forme de cuisine idéale. Qu'elle soit carrée ou en forme de U ou de L, concevez-la de sorte que l'évier, le réfrigérateur et la cuisinière forment un triangle et qu'il n'y ait pas plus de 2 mètres entre eux, ce qui facilitera vos mouvements.

2. Prévoyez des espaces de rangement

Tirez parti de tous les coins et recoins. Montez les placards supérieurs jusqu'au plafond plutôt que de laisser un vide où s'accumulera la poussière. Installez des tiroirs profonds qui recevront les casseroles et les poêles, et prévoyez des espaces pour les petits électroménagers qui, autrement, encombreraient les comptoirs.

3. Prévoyez un éclairage adéquat

Contrairement aux autres pièces de la maison, dans la cuisine, les plafonniers ne donnent pas assez de lumière. La source de lumière ne doit pas se trouver derrière vous, ce qui jetterait de l'ombre sur les plans de travail. La lumière doit tomber devant vous, donc il faut installer des luminaires sous les placards afin d'éclairer directement les comptoirs.

4. Assurez-vous d'avoir assez de courant

Il doit être suffisant pour alimenter les nouveaux appareils ou ceux que vous déplacerez. La plupart des gens ne découvrent que trop tard que les circuits électriques ou de gaz ne sont pas adéquats. Il faut mesurer les électroménagers afin de s'assurer qu'ils disposent d'un espace suffisant. Si l'espace réservé au lave-vaisselle est trop étroit, le tuyau de sortie risque de se coincer, ce qui gênerait l'évacuation de l'eau.

5. Pensez grandes surfaces

On ne dispose jamais de trop de surface de comptoir. Optez pour un matériau pratique et d'entretien facile. Gardez à l'esprit que le coulis entre les carreaux de céramique s'entretient difficilement et que l'acier inoxydable se raye très facilement.



6. Repartez à neuf

N'installez pas vos anciens électroménagers. Il pourrait vous sembler économique de le faire mais, dans une cuisine rénovée, un vieil appareil détonnera, il faut chercher plutôt d'autres moyens d'économiser : «Inutile de dépenser 100\$ pour une poignée de tiroir alors qu'on en trouve de très belles à un coût beaucoup moindre. C'est vrai aussi des comptoirs».

7. Pensez sécurité

Concevez votre cuisine de manière à ce qu'elle vous permette de bien voir la cour et les espaces de jeux intérieurs des enfants tandis que vous cuisinez. Optez aussi pour des éléments sécuritaires, par exemple des comptoirs aux coins arrondis, un revêtement de plancher résistant au glissement et les fours situés à bonne hauteur, histoire de minimiser les risques de brûlures accidentelles.

8. Installez une hotte efficace

La hotte permet de limiter les odeurs de cuisson. Optez pour un modèle efficace, silencieux et qui évacue l'air vers l'extérieur.

9. Bacs à ordures

Pensez à ménager de l'espace pour la poubelle et le bac de recyclage. Ils pourraient être encastrés et camouflés derrière une porte de placard. À moins que vous préfériez une poubelle mince en acier inoxydable placée de manière à ne pas gêner la circulation.

10. Revêtement de plancher

Les caractéristiques à considérer lorsque vous choisissez un revêtement de sol sont la résistance au glissement, la facilité d'entretien et la porosité. Ainsi, le carrelage, qui est quelque peu poreux, pourrait nécessiter d'être étanchéifié périodiquement. Les revêtements de bois dur sont très beaux mais ils s'usent plus rapidement autour du réfrigérateur, de la cuisinière et de l'évier. En revanche, la pierre dure et naturelle convient merveilleusement ; son aspect rustique en fait un produit très populaire auprès des consommateurs. ■



Aménager son salon

Les astuces de pro à connaître nos intérieurs

Le salon est la pièce où l'on aime se détendre et se retrouver en famille ou entre amis. D'où l'importance de s'y sentir bien. Voici quelques conseils pour l'agencer comme un pro de la déco.



Multiplier les assises :

Première astuce : multiplier les assises. L'espace est ainsi occupé sans que la majorité des meubles ne se retrouvent collés au mur. Autant en profiter pour mixer les styles et créer sa propre décoration. A condition de marier les couleurs pour garder une certaine cohérence.

Utiliser les recoins :

Parfois, il est difficile de tirer profit d'une configuration de pièce un peu particulière. Ici, les propriétaires ont eu la bonne idée de placer le canapé sous l'escalier. Exploiter les moindres recoins permet bien souvent de gagner de la place.

Délimiter l'espace avec des cadres :

Les murs de cadres sont très déco et ils ont une double utilité. Dans un petit appartement, type studio, ils peuvent servir à délimiter l'espace salon du reste de la pièce principale. Et avec style !

Désencombrer le sol :

Le meuble TV est un élément clé du salon. Autant bien le choisir ! Sur cette photo, il est suspendu à la cloison. Ainsi, il désencombre le sol pour une sensation d'espace accentuée.

Jouer avec la symétrie :

Quand on mélange plusieurs types d'assises (canapé, pouf, fauteuil), la symétrie peut donner un effet ravissant. Comme là, où même les tables basses jouent le jeu pour un coin cooing ordonné mais accueillant.

Utiliser des cloisons mi-hauteur :

Pour séparer le salon du reste de l'espace, on peut utiliser des paravents ou des bibliothèques. Plus efficace (et déco) en

core : la cloison basse. Ici déclinée en version palissade, elle sert également de dossier à la banquette.

Se jouer des proportions de la pièce :

Le meilleur aménagement est celui qui compose avec les soit-disant petits défauts d'une pièce. Votre salon est tout en longueur ? Profitez-en pour y installer un canapé lui aussi très allongé. Ainsi la profondeur de la pièce devient un atout.

Installer un meuble TV sur mesure :

Dans cette maison, la bibliothèque épouse la cheminée encastrée et sert à la fois de rangement et de décoration. On peut s'en inspirer pour imaginer un meuble TV sur mesure dans son salon. Ou pour encadrer joliment une vieille cheminée pas très esthétique.

Agrandir la pièce avec un canapé blanc :

Un canapé blanc contre un mur blanc, ça n'offre pas de contraste. Certes. Mais cette alliance immaculée crée un effet d'espace et met l'accent sur d'autres éléments de la pièce. Comme ici, la table basse et ses deux tabourets assortis.

Détourner du mobilier extérieur :

Trouver le canapé parfait n'est pas tâche aisée. Les propriétaires de ce salon ont choisi des meubles d'extérieur. Pourquoi on copie ? Pour la facilité d'entretien et l'originalité. Plus généralement, il faut garder en tête que mobilier et objets peuvent avoir plusieurs utilités.

Et pourquoi pas installer un canapé d'angle ?

Le canapé d'angle a tout pour plaire. Il est grand, confortable et il occupe l'espace intelligemment. Disposer une lampe derrière lui, en le décollant du mur comme ici, permet d'atténuer son aspect un peu trop massif. ■



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

NOUVEAUTÉ

VILLEFRANQUE

Terrain plat au cœur de Villefranque. Projet maison neuve de 90 m² avec garage en résidence principale ou en défiscalisation. En bordure de viabilité (élec., eau). Projet à 285 000 € tout compris ! Information à l'agence. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E12225

135 000 €

BAYONNE

Saint Léon : Appt de 60 m² comprenant une belle pièce de vie, 2 chambres et de nombreux rangements. Petite copropriété avec faibles charges. Commodités à pied ! Copropriété de 4 lots, pas de procédure. Charges 120€/an. Honoraires charge vendeur. DPE : E

B-E19G3M

185 000 €



COUP DE CŒUR



EXCLUSIVITÉ

BAISSE DE PRIX

BAYONNE

Au calme et proche de la nature, venez découvrir ce 3 pièces en parfait état, dans une résidence récente et sécurisée. Une terrasse couverte, une place de parking et une cave. Copropriété de 30 lots. Charges 1200€/an. Honoraires charge vendeur. DPE : B

B-E148E1

199 000 €



EXCLUSIVITÉ

BOUCAU

Sur les hauteurs du Boucau, compromis entre maison et appartement, 3 pièces à rénover offrant de nombreuses possibilités. Un garage et un jardin complètement ce bien. Contactez-nous ! Copropriété de 5 lots Honoraires charge vendeur. DPE : vierge

B-E17333

220 000 €

BAYONNE

Sur les hauteurs de Bayonne, au calme et avec vue dégagée, venez visiter ce beau 4 pièces en duplex exposé plein Sud. Fonctionnel, disposant de 2 chambres en rdc, de nombreux rangements, une terrasse de 18 m², un parking extérieur. La sensation d'être à la campagne tout en étant en ville! Copropriété de 376 lots dont 123 d'habitation. Charges annuelles : 1377.36 €. Honoraires charge vendeur DPE : D

B-E0TU23

280 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73104.pdf



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ



SAINT JEAN DE LUZ

Appartement T3, centre ville et plage à pied, terrasse arborée au calme, avec une grande pièce à vivre ouverte sur cuisine équipée. (Loué meublé jusqu'à déc. 2019 : bail d'un an). Copropriété de 4 lots, Charges annuelles: 1780 €. Prix: 331 556 € (320 778 € Hors Honoraires) -Honoraires Partagés - Honoraires : 3.36 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E17225

331 556 €

SAINT JEAN DE LUZ

Cœur de ville pour ce charmant appartement T3 rénové dans une copropriété typique basque à 100 m de la baie. Mode de vie à pied. Terrasse de 10m². Cave de 11m². Copropriété de 9 lots. Charges annuelles : 1272 €. Prix : 417 119 € (403 560 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.36 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : E

B-E18TSB

417 119 €



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

SAINT JEAN DE LUZ

Cœur de ville pour cet appartement T3 composé de deux chambres, situé à 50 m de la baie. Parking en sous sol. Ascenseur. Grand cellier. Balcon. Copropriété de 70 lots, Charges annuelles : 2760 €. 512 042 € (496 021 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.23 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : vierge

B-E18X30

512 042 €

SAINT JEAN DE LUZ

Cœur de ville pour ce studio au dernier étage d'une résidence avec ascenseur. Vue dégagée sur la Rhune. Idéal pour pied à terre ou investissement locatif. Copropriété de 102 lots. Charges annuelles : 540 euros. Prix: 146 337 € (140 669 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 4.03 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : vierge

B-E0PHRJ

146 337 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73838.pdf



EXCLUSIVITÉ

ANGLET MONTBRUN

Proche plages et forêt .Maison de 56 m² de plain pied sans vis à vis sur une parcelle de 306 m², composée d'un séjour, 2 chbres, une salle d'eau, un wc, une cuisine et un garage indépendant de 20 m². Honos charge vendeur. DPE : E

B-E18X37

349 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET BUSQUET

Ds copro bien entretenue, agréable T3 en dernier étage et expo plein sud. Rénové, fonctionnel et lumineux. 2 chbres,S-DB, loggia et balcon. Cave. Copro 348 lots. Charges 960 €/an. Honos charge vendeur. DPE : vierge

B-E19J1B

183 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Ds résid. récente entretenue. Appart T4 composé d'1 pièce à vivre de 30 m² avec cuisine US équipée ouvrant sur terrasse de 21 m². 3 chbres avec placards, SDB et WC Cave pkg.Copro 70 lots. Charges 720€/an. Honos charge vendeur. DPE : vierge

B-E19HAU

235 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET BLANCPIGNON

Proche Forêt Pignada. Ds copro de 3 apparts, T3 vendu en plateau d'une surface de plus de 85 m². Expo SUD/EST avec jardin privatif et 2 places de pkg. Copro 7 lots Charges annuelles : 305 €. Honos charge vendeur. DPE : vierge

B-E195F0

322 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET SAINT JEAN

Proche mairie, situé ds une résid ravalée, T1 bis de 35 m² fonctionnel en BE,composé d'1 agréable pièce à vivre avec cuisine US donnant sur balcon,SDB, coin nuit. Pkg. Copro 60 lots. Charges 624 €/an. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E18RM9

157 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET MONTBRUN

HURACAN !! Cette résidence intimiste de standing composée de 11 logements en plein coeur du quartier de Montbrun. T3 avec terrasse, jardin privatif de 144 m² et pkg. Copro 11 lots Charges 0 €/an. Honos charge vendeur. DPE : vierge

B-E190T0

295 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immobilier/catalog/images/manufacturers_barème/77155.pdf



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Limite Biarritz Parc d'Hiver. Au calme absolu, charmante maison des années 30 avec terrasse exposée sud sans vis-à-vis. 3 jolies chambres avec beau parquet bois. Garage. 576 000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge

B-E19KQ8

576 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Entre mer et golf ! Coquet studio en parfait état. Terrasse expo sud ouest avec aperçu mer. Emplacement privilégié, plages, golf et Biarritz à pied ! Copro de 99 lots Charges/an : 1200 €. Honos vendeur. DPE : vierge

B-E19VJO

145 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

Maison de 175 m², composée d'une belle cuisine et d'un spacieux séjour, de 6 chambres, de 2 salles de bains. Grand garage de 40 m². Possibilité de T2 indépendant. Jardin clos et arboré. 439000 € Honos charge vendeur. DPE : C

B-E11MHX

439 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Pleine vue océan depuis la terrasse de ce studio. Cuisine aménagée ouverte, idéal investisseur, revenus garantis. Copro de 58 lots sous procédure difficulté Charges / an : 1200 €. Honos charge vendeur. DPE : D

B-E19EYB

146 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

Au calme, lumineux T4 au 1er et dernier étage d'une petite copro. Séjour et cuisine ouverts sur une agréable terrasse ensoleillée. 3 belles chambres. 2 parkings en sous sol. Copro de 40 lots Charges/an: 1308 €. Honos vendeur. DPE : C

B-E19F00

330 000 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

T2 de 45 m² très lumineux. Séjour de 20 m² et chambre donnant sur balcon sans vis-à-vis. Rénovation très récente de grande qualité, cuisine équipée. Copro de 280 lots Charges annuelles : 3280 €. Honos vendeur. DPE : B

B-E195UH

189 800 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immobilier/catalog/images/manufacturers_barème/73055.pdf

Le handicap en salle de sport, une difficile alliance

Si la majorité des salles de sport sont accessibles aux personnes handicapées, l'accompagnement n'est, lui, pas adapté.



« Ce lieu n'est pas prévu pour accueillir des personnes handicapées », nous explique sans détour le fondateur d'une prestigieuse salle de sport parisienne. Cette affirmation, balancée au détour d'une conversation sur l'architecture du bâtiment, choque. Pourtant, l'article 41 de la loi handicap du 11 février 2005 stipule que « l'accessibilité est due à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique ». Maître Alexis Ridray, avocat spécialisé dans le droit du handicap, nous confirme que, « comme tout établissement recevant du public, la salle de sport doit être accessible, sauf dérogations pour des raisons d'impossibilité techniques ».

Des coaches sportifs formés au handicap. Et pour cause, l'accompagnement d'une personne en situation de handicap nécessite une formation particulière. Chez PluriFit, les coaches sont diplômés en Activité physique adaptée et santé -Apas-. « Certains ont aussi une formation en éducation thérapeutique pour accompagner les personnes dans l'acceptation ou le mieux-vivre de la maladie », précise Patrick, Ancien membre du Stade toulousain de rugby handisport.

À Lyon, la salle S.P.O.R.T -Stimulating people & organizing recreational therapies est hébergée par l'École nor-

male supérieure, où travaille son fondateur, Vance Bergeron, chercheur en physique. « Grand sportif, il est devenu tétraplégique incomplet à la suite d'un accident de vélo », nous explique Nicolas Gay, coach Apas. L'accent est mis sur l'électrostimulation qui « déclenche des contractions musculaires et met en mouvement des membres paralysés pour favoriser la circulation sanguine et recréer de la masse musculaire », explique le spécialiste. L'accompagnement y est rigoureux. « On limite les créneaux à sept personnes. Le travail est accompagné par un professionnel pour des questions de sécurité des mouvements. »

Bien encadrée, la pratique a un effet positif sur le corps des pratiquants. « On augmente notre résistance, souligne Julien, 39 ans, adhérent à la salle S.P.O.R.T. Mes épaules par exemple sont sur-sollicitées. C'est très important pour moi d'avoir une musculature et des tendons solides pour ne pas me faire opérer tous les dix ans. »

« C'est presque du coaching individuel » Un tel accompagnement est-il envisageable chez les mastodontes du secteur comme Neones, le CMG ou le Cercle de la forme ? Aucun planning ne fait mention de cours handisports. Pour Antoine, coach sportif dans une salle parisienne du XVe arrondissement, la

mise en place d'un programme n'est pas envisageable : « Aucun de mes collègues n'est formé pour accompagner des handicapés. Je préférerais refuser d'aider plutôt que de prendre le risque de blesser quelqu'un. Les raisons sont aussi économiques, la mise en place de cours collectifs ne serait pas rentable pour la salle. Je n'ai jamais vu de personnes handicapées faire une demande d'adhérent. » Mais qui voudrait adhérer à un club dont les activités sont inaccessibles ?

« C'est tellement difficile que je ne leur jette pas la pierre », nuance Marc Drumm, coach sportif spécialisé dans l'accompagnement des personnes en situation de handicap mental à Gex (Ain). Pour ce professeur qui exerce dans des associations, des écoles ou chez les particuliers, le cas par cas est nécessaire et l'investissement personnel conséquent. « Avec une personne en situation de déficience intellectuelle ou un trouble psychique, il est nécessaire de créer une relation fondée sur la confiance. Il faut proposer des exercices stimulants, ludiques et qui ont du sens. Des coaches sportifs dans des salles classiques n'auraient pas forcément le temps, l'espace nécessaire ni le matériel pour dispenser une séance dans de bonnes conditions. »

Mixer les deux mondes.

Line a fini par se rapprocher d'une association handisport. « Je ne me sentais pas capable de pratiquer dans une salle entourée de valides. J'ai commencé le handibasket il y a un peu plus d'un an. »

Pour Patrick, le croisement entre les deux mondes est nécessaire. « C'est comme ça qu'on réussira à faire tomber les préjugés et à vivre ensemble. Il est primordial que ma salle de sport ne soit pas un lieu d'exclusion, pour quelque public que ce soit. »

Preuve que les choses bougent, en 2024, un complexe de 30 000 m² baptisé La Cité universelle et dédié au handisport ouvrira Porte de Pantin. Un projet porté par l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques à Paris. ■



Grâce au Mandat Réussite ORPI
1 500 ventes ont été
réalisées en **2018** à la plus grande
satisfaction des vendeurs et des
acheteurs **21 agences**
à votre service !





À l'aube de 2018, les commentateurs annonçaient un millésime en demi-teinte. 12 mois plus tard, le constat est tout autre avec un nouveau cru record pour un marché immobilier local toujours plus dynamique.

En quelques chiffres on retiendra chez Orpi 1315 biens mis à la vente en 12 mois (dont 80% en exclusivité) et des délais de vente moyens encore réduits (56 jours). Et 2019, là aussi craint par les spécialistes, nous permet pourtant d'observer une tendance similaire, avec déjà 123 exclusivités confiées à notre coopérative et plus de 200 ventes réalisées.

Des observations qui démontrent que le Pays Basque, en plus de surfer sur la vague d'une conjoncture globale favorable, est inéluctablement boosté par son attractivité. Et les parts de marché gagnées encore ce trimestre par Orpi ravit les passionnés que nous sommes. Pour autant notre regard de local ne peut s'en satisfaire pleinement tant les sommets tutoyés par les prix et la pénurie d'offre instantanée ne cessent de nous surprendre... Et nous inquiéter.



Une vague féminine déferle sur les institutions internationales

«La diversité est source de richesse» et elle permet «une économie plus solide, des performances plus généreuses et une autre manière de mener des politiques économiques».



Laurence Boone, cheffe économiste à l'OCDE, l'indo-américaine Gita Gopinath au FMI, la Grecque Pinelopi Koujianou à la Banque mondiale, et la Polonaise Beata Javorcik qui prendra ses fonctions à la rentrée à la BERD.

Du FMI à la Banque mondiale, en passant par l'OCDE et les grandes banques, les femmes ont conquis depuis une année plusieurs postes clés d'économistes en chef, mais la tendance doit encore se renforcer pour atteindre la parité.

«C'est un progrès que des femmes soient nommées aux postes de chefs économistes de grandes organisations internationales ou nationales», explique à l'AFP Laurence Boone, qui a pris ses fonctions de cheffe économiste à l'OCDE au printemps dernier.

Elle fait partie de la vague de femmes nommées à un poste stratégique jusqu'alors monopolisé par des hommes, avec l'Américaine Gita Gopinath au Fonds monétaire international, la Grecque Pinalopi Koujianou à la Banque mondiale, et récemment la Polonaise Beata Javorcik qui prendra ses fonctions à la rentrée à la Banque européenne pour la reconstruction et le développement (BERD).

«Ces nominations donnent un signal aux jeunes femmes que dans ces organisations elles aussi peuvent réussir», estime la Danoise Michala Marcussen, qui fait presque figure de pionnière pour avoir été nommée en septembre 2017 à la Société Générale. «Pour les entreprises, l'enjeu est aussi économique: comme employeurs, c'est un moyen pour elles d'attirer des talents et de les retenir», affirme-t-elle à l'AFP, reconnaissant avoir été gênée lors de conférences d'être saluée comme «une inspiration» par des participantes. «Je ne me considère pas comme telle, mais j'ai pris conscience qu'il y avait quelque chose d'important. Je suis convaincue que cela a un impact», affirme-t-elle.

Pour Sylvie Matelly, directrice adjointe de l'Institut de relations internationales et stratégiques (Iris), il n'y a aucun doute: «le vent est en train de tourner». «Même les pays les plus conservateurs sur cette question n'échappent pas à la nécessité de donner plus de place aux femmes en politique, dans la direction des entreprises, dans les grandes institutions nationales et internationales», souligne-t-elle.

La diversité est «une richesse»

L'Espagnole Arancha Gonzalez, qui dirige le Centre du commerce international (CCI), une agence conjointe de l'Organisation mondiale du commerce (OMC) et de l'Onu basée à Genève,

est convaincue que ces nominations constituent une «tendance de fond» et non «un phénomène de mode». «Ce n'est pas purement de la cosmétique», déclare-t-elle à l'AFP. «La diversité est source de richesse» et elle permet «une économie plus solide, des performances plus généreuses et une autre manière de mener des politiques économiques», explique-t-elle, basant son argumentation sur un rapport du FMI datant de 2016.

La directrice du FMI, Christine Lagarde, a également fait référence à ce document dans un article paru jeudi dans un dossier du Fonds intitulé «Un impératif mondial», consacré aux «femmes et à la croissance». Mme Lagarde, qui s'est souvent demandé ce qui se serait passé si la banque Lehman Brothers, qui a fait faillite en 2008, s'était appelée «Lehman Sisters», a saisi l'occasion pour adresser un message au monde de la finance. «Si les banques et les superviseurs financiers augmentaient la place des femmes aux postes supérieurs, le secteur bancaire serait plus stable», a-t-elle assuré.

Il n'empêche que l'égalité est encore loin d'être acquise en économie, comme le rappelle Mme Boone: «De nombreuses analyses récentes, dont on a notamment parlé lors de la conférence de l'Association économique américaine, ont montré que la diversité restait faible dans les professions économiques.» Mme Gonzalez va plus loin: «Si le rythme actuel est maintenu pour atteindre la parité, il faudrait attendre deux générations pour y parvenir», reconnaît-elle, regrettant des pas «trop timides» pour l'instant. «Des efforts sont encore nécessaires», insiste Mme Matelly, qui attribue «une grande partie des problèmes que nous rencontrons aujourd'hui à des rôles qui sont encore tellement répartis entre les hommes et les femmes». Pour Mme Boone, «le plus important» demeure toutefois de «souligner les compétences de celles qui ont été nommées, leur qualification et leur légitimité à exercer ces fonctions».

Economiste à la Banque de France (BdF), Soledad Zignago, avait publié il y a un an avec Anne Boring, chercheuse affiliée à Sciences Po, un article sur le blog de la Banque de France qui constatait que la part des femmes économistes n'était que de 19% en moyenne dans le monde, avec une nette sous-représentation dans le monde anglo-saxon. ■

EXCLUSIVITÉ




BAYONNE
Dans résidence récente, profitez d'une pièce de vie lumineuse de 22m² Sud, terrasse, cuisine indépendante. Environnement calme et verdoyant, proche des commerces et du futur Tram'bus. Place de parking en sous-sol, nombreux rangements. Copropriété de 786 lots. Charges annuelles 1564.84 €. Honos charge vendeur. DPE : C

NOUVEAUTÉ

B-E19BZR **219 000 €**

EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ




BAYONNE
Proche du centre ville, des écoles, gare et autres commodités, venez découvrir cet appartement disposant de 3 chambres et d'un double séjour traversant bénéficiant d'une vue dégagée. Menuiserie double vitrage, élec refaite. Copropriété de 76 lots. Charges annuelles : 1600 €. Honos charge vendeur. DPE : C

COUP DE CŒUR

B-E18POJ **159 000 €**

MOUGUERRE
Aux portes de Bayonne, implantée sur + de 1500 m² de terrain plat, vous apprécierez sa distribution idéale avec une spacieuse pièce de vie baignée de lumière et 2 chambres de plain-pied, un étage comprenant 2 chambres donnant sur balcon (une salle d'eau/bain et un WC à chaque étage). Cerise sur le gâteau, une dépendance quasi-neuve (construction 2018). Prestations de qualité. Double garage. En bref un bien d'une qualité rare. Honos charge vendeur. DPE : C

B-E18615 **599 000 €**

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73053.pdf

CRÉDIT IMMOBILIER

Vers le crédit
et au-delà !



vousfinancer

LA RÉFÉRENCE DES COURTIER EN CRÉDIT

BAYONNE

05 59 55 68 07

bayonne@vousfinancer.com

DAX

05 58 98 83 97

dax@vousfinancer.com

LABENNE

05 59 31 62 14

labenne@vousfinancer.com

Vousfinancer est une marque de Réponse Financement, courtage en prêts immobiliers • Siège social: 36 E rue des vingt Toises 38950 Saint Martin Le Vinoux • tél. 04 76 19 05 37 • www.vousfinancer.com SAS au capital de 400 000 € - RCS Grenoble 480 188 176 • Courtier immatriculé au registre de l'ORIAS sous le n° 08044114 - SARL MCG COURTAGES agence franchise indépendante, membre du réseau VOUSFINANCER, au capital de 10 000 € - Immatriculée au RCS de DAX sous le n° 520 760 984. Courtier en crédits immobilier et en assurance immatriculée au registre de l'ORIAS sous le n° 13 005 742 et mandataire d'intermédiaire d'assurance. Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière conformes aux articles L.530.2 du Code des Assurances et L519-3-4 du Code monétaire et financier. Membre de l'Association professionnelle des intermédiaires en crédits (APIC). • Vous bénéficiez d'un délai légal de réflexion de 10 jours. Lorsque la vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées par l'acquéreur. 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. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par nos partenaires bancaires. Retrouvez tous nos partenaires bancaires sur www.vousfinancer.com.

CRÉDIT
IMMOBILIER

RACHAT
DE CRÉDITS

ASSURANCE
DE PRÊT

CRÉDIT
PROFESSIONNEL



EXCLUSIVITÉ



URRUGNE

URRUGNE SOCOA, à quelques pas des plages et des commerces, dans une résidence récente et sécurisée, appartement de type 3 au calme, avec un séjour volumineux, cuisines aménagées et équipées, 2 chambres, terrasse couverte et jardin. Cellier... Copropriété de 62 lots. Charges annuelles : 727 €. 322536 € (311268 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.62 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : C

B-E18U8Y

322 536 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73476.pdf



EXCLUSIVITÉ

CIBOURE

5 min à pied du centre maison en position dominante sur Bordagain, exposition sud, 4 chambres, vue Rhune, et sous-sol total. 762717 euros (740397 euros Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.01 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E10384

762 717 €



EXCLUSIVITÉ

CIBOURE

Murs commerciaux très bonne visibilité sur route à fort passage. Tvx à prévoir. Copropriété de 5 lots Charges annuelles : 0 euros. 49500 euros (46535 euros Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 6.37 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : vierge

B-E167W0

49 500 €



EXCLUSIVITÉ

HENDAYE

T3 bon état dans secteur calme à deux pas de la bidassoa et. Cave et parking aisés... Copropriété de 9 lots Charges annuelles : 960 €. 148505 € (142753 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 4.03 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : B

B-E15WNG

148 505 €



EXCLUSIVITÉ



TARNOS

Belle maison individuelle à 10 mn de Bayonne sur terrain plat de 400 m². exposé sud avec cheminée fermée, une Garage fermée, sans vis-à-vis, grand abri. Réf : M02. Loyer mensuel 1360 €. Charges locatives 20 € (Régularisation annuelle) - Honoraires TTC à la charge du locataire 1360 € DPE : C

B-E18VID

1 380 €



EXCLUSIVITÉ

ITXASSOU

A louer au pied du Pas de Roland, calme, appartement dans maison 5 pièces avec jardin et garage. chaudière, gaz de ville. Réf : A.50. Loyer 870 € - Honoraires à la charge du locataire 1000 € dont 375 € d'honoraires d'état des lieux. DPE : vierge

B-E18W05

870 €



EXCLUSIVITÉ

ANGLET

T3/4 dans une petite résidence en dernier étage idéalement situé peu de charges 560 € par an. Plein sud Garage et cave 25 lots 182 000 € Honoraires : 7.06 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E17071

182 000 €



EXCLUSIVITÉ

SOURAIDE

15 mn de Bayonne, terrain constructible de 2500 m² avec belle vue montagnes. Calme assuré 156000 € Honoraires à la charge du vendeur.

B-E168IN

156 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73054.pdf

Quand Ikea et Habitat veulent relancer les ventes de meubles avec... le PEL

Le secteur de l'ameublement demande au gouvernement d'autoriser un déblocage partiel et temporaire du plan épargne logement pour l'achat de meubles neufs. Un moyen de relancer la filière.



Les acteurs de la filière française de l'ameublement ont appelé le gouvernement à autoriser un déblocage partiel et temporaire du plan épargne logement (PEL) pour acheter des meubles neufs. Ce déblocage serait limité à une période de deux ans et à 10.000 euros par foyer, selon le modèle imaginé par la fédération française du négoce de l'ameublement et de l'équipement de la maison (Fnaem) et par l'Ameublement français (une autre organisation professionnelle). Ces derniers comptent parmi leurs adhérents de grandes enseignes comme Ikea, But, Habitat, Alinea ou encore Conforama. Une telle mesure avait déjà été proposée par les mêmes acteurs en 2014-2015, mais s'était heurtée à l'époque à l'opposition des banques.

Elle garantirait le maintien de «près de 5.000 emplois» dans leur filière et n'aurait pas de conséquences sur le déficit commercial de la France, «une majorité des achats» de la distribution d'ameublement étant réalisée auprès des fabricants français, selon eux. Elle n'affecterait pas les

finances publiques, l'État n'ayant pas besoin de verser de prime lors d'un déblocage partiel de PEL et les ventes de meubles induites entraînant des recettes fiscales supplémentaires, notamment de TVA, toujours selon ses partisans. Par ailleurs, cette mesure n'aurait «aucune incidence négative» sur l'investissement immobilier, le PEL étant de «moins en moins utilisé» pour financer un achat immobilier, devenant davantage «un pur produit d'épargne», assurent encore les fédérations du secteur. L'achat de meubles proche d'un investissement immobilier? La longue durée de vie du meuble, de 15 ans en moyenne, sa faible fréquence d'achat et sa valeur nomi-

nale élevée «le rapprochent d'un investissement immobilier auquel il est souvent lié», justifient également ces organisations. Un tiers des meubles sont achetés par un foyer ayant emménagé depuis moins de deux ans, rappellent-elles.

Le retour de cette proposition intervient alors que le marché français de l'ameublement a reculé de 2,7% en valeur en 2018, à 9,5 milliards d'euros, après trois années de progression, selon des chiffres publiés jeudi par la Fnaem et l'Ameublement français et l'Institut de prospective et d'études du secteur Ipea.

Toutes les catégories de produits ont reculé l'an dernier, à l'exception des meubles de cuisine, en croissance, et de la literie dont les ventes ont stagné. Le repli du marché de l'immobilier neuf, avec une diminution de 7% des mises en chantier en 2018 sur un an, a constitué un frein supplémentaire. La filière s'attend à une baisse similaire des mises en chantier cette année, tout en comptant sur de meilleures perspectives pour l'immobilier ancien, grâce au niveau «toujours bas» des taux d'intérêt pour les prêts immobiliers. ■





PETITES TATINS DE TOMATES CERISES AU THON

› Préparation : 15 minutes

› Cuisson : 30 minutes

INGRÉDIENTS : (pour 4 personnes)

- 500 g de tomates cerises
- 1 pâte feuilletée
- 3 c. à soupe de sucre roux
- 2 c. à soupe de vinaigre balsamique
- 1 c. à soupe d'origan
- 2 boîtes de thon au naturel égoutté
- Sel / Poivre

PRÉPARATION :

1- Préchauffer le four à 180°C.

2- Préparer 4 moules à tartelettes. Dans une petite casserole, faire chauffer le sucre et le vinaigre balsamique sans les mélanger pendant 3 à 4 minutes pour obtenir un caramel blond et le verser ensuite dans les fonds des moules à tartelettes.

3 - Couper les tomates en deux et les disposer bien serrées face ronde sur le caramel. Saler et poivrer, saupoudrer d'un peu d'origan.

Passer les tomates au four à 180° pendant 5 minutes. Pendant ce temps, découper 4 cercles de pâte feuilletée.

4 - À la sortie du four, une fois les moules tiédis, ajouter le thon émietté grossièrement puis couvrir les moules de pâte feuilletée et rabaisser la pâte à l'intérieur du moule.

Percer de quelques trous et enfournez les tatin pour 30 minutes à 180° C (thermostat 6).

Démouler chaud.

6 - Servez avec une salade verte. Vous pouvez arroser les tatin d'un filet de crème de balsamique. ■



CHEESECAKE AU CŒUR COULANT DE KIWI

› Préparation : 10 à 20 minutes

› Cuisson : cru

INGRÉDIENTS : (pour 4 personnes)

- 4 kiwis
- 300 g de biscuits petit-beurre
- 125 g de spéculoos
- 80 g de noisettes concassées
- 125 g de beurre
- 125 g de fromage blanc
- 250 g de ricotta
- 400 g de fromage frais
- 80 g de sucre

PRÉPARATION :

1. Mettre le beurre ramolli dans un saladier et le mélanger avec une spatule jusqu'à ce qu'il soit comme une pommade.

2. Couper 2 kiwis en deux et retirer la chair. Mixer la pulpe obtenue (au blender ou à la fourchette), et la disposer dans 4 petits moules à glaçon. Mettre au congélateur jusqu'à durcissement.

3. Dans un saladier, écraser les biscuits petit-beurre et les spéculoos puis ajouter les noisettes et le beurre. Disposer le mélange au fond de 4 cercles hauts de pâtissier, appuyer de façon à compacter la base, puis mettre les cercles au réfrigérateur.

4. Dans un grand bol, mélanger énergiquement le fromage blanc, la ricotta, le fromage frais et le sucre à l'aide d'un fouet. Sortir la base préalablement placée au réfrigérateur et disposer dessus la moitié de la préparation obtenue. Ajouter la pulpe de kiwi encore congelée, au milieu de chaque cercle. Recouvrir avec le reste de la mousse, et lisser le dessus. Laisser reposer au réfrigérateur pendant minimum 6 heures.

5. Découper les 2 autres kiwis en petits dés, et les disposer sur chaque cheesecake avant de démouler. ■



EXCLUSIVITÉ



SAINT PIERRE D'IRUBE

Maison en excellent état, idéalement situé au bourg de Saint Pierre d'Irube. Commerces et transport à proximité, vous apprécierez sa rénovation ainsi que sa pièce de vie lumineuse... Un double garage complète ce bien rare sur le secteur. 428 000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E19SDS

428 000 €



EXCLUSIVITÉ



BASSUSSARRY

Venez découvrir cette belle maison en excellent état située aux portes de Biarritz, en haut d'une colline. Vous serez séduit par son calme, sa luminosité et ses volumes. Elle dispose d'un grand appartement indépendant et d'un garage indépendant. Vous pourrez profiter de sa vaste terrasse sans vis à vis, avec une vue dégagée sur la forêt. 650000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A

B-E14869

650 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_barème/73882.pdf

AGENCE RICHARD CAMBO

29, allée Anne de Neubourg - 64250 Cambo-les-Bains - 05 59 29 75 88 - agence-richard@orpi.com



EXCLUSIVITÉ

ITXASSOU

Dans une résidence de 2014, bel appartement : séjour cuisine entièrement équipée ouvert sur confortable terrasse, 2 chbres avec placards, SDE et WC. 2 pkgs ext. et cellier. Moderne et lumineux est proche des commerces d'Ixassou et offre une jolie vue sur les montagnes. Copro de 0 lots Charges annuelles : 61.5 €. 194000 € Hono charge vendeur. DPE : A

B-E19KW1

194 000 €



EXCLUSIVITÉ

CAMBO LES BAINS

Cambo les bains, proche centre, beau T3 de 60 m² au rez de chaussée d'une résidence récente : séjour avec cuisine américaine aménagée sur terrasse, 2 chambres, salle de bains. Jardin et place de parking privative. Copropriété de 0 lots sous procédure de difficulté. Charges annuelles : 698.22 €. 179 000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E18KXD

179 000 €



EXCLUSIVITÉ

SOURAIDE

Proche golf, appartement T3 situé au 1^{er} étage d'une résidence avec piscine, composé d'une cuisine ouverte sur séjour avec vue dominante sur les montagnes, 2 chambres, salle d'eau, WC. 2 balcons. Copropriété de 124 lots Charges annuelles : 1635 €. 104 000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E19UEF

104 000 €



EXCLUSIVITÉ

CAMBO LES BAINS

Au dernier étage d'une résidence de 2008 avec piscine, T2 comprenant une cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour exposé Sud-Est donnant sur terrasse d'environ 5 m², chambre avec placard, salle de bains, 1 WC. Un parking privatif complète ce bien. Copropriété de 0 lots Charges annuelles : 480 €. 116000 € Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E1ACCC

116 000 €



EXCLUSIVITÉ

ESPELETTE

Maison type ferme rénovée en 2005, d'env. 190 m² : cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour d'environ 40 m² exposé Sud-Est donnant sur terrasse avec jolie vue sur les montagnes, 4 chambres dont une en RDC avec sa SDE, bureau, SDB, 3 WC. Buanderie. Un T2 attenant d'environ 35 m² actuellement loué. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E1AA9Q

395 000 €



EXCLUSIVITÉ

URCUIT

Maison garde barrière des années 30 d'environ 120 m², composée de 5 pièces : séjour d'environ 26 m² avec cheminée, cuisine aménagée indépendante ouvrant sur terrasse fermée, 3 chambres, une salle de bains, 2 WC. Abri voiture, dépendance. Prévoir travaux de rafraîchissement. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge

B-E19I51

179 000 €

Barème : http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_barème/73324.pdf



Orpi Pays Basque

21 agences à votre service

1 - ADOUR OCÉAN
1, avenue de Montbrun
64600 Anglet
05 59 52 95 90
adourocean@orpi.com

2 - AGENCE CLÉMENCEAU
7, avenue François Mauriac
64200 Biarritz
05 59 22 11 80
agenceclemenceau@orpi.com

3 - AGENCE COMPAGNON
Route Eliza Heguy
Villa Priadera - C.C. 932
64480 Ustaritz
05 59 93 16 56
compagnonustaritz@orange.fr

4 - AGENCE DE LA NIVELLE
2, rue Bourousse
64500 Ciboure
05 59 23 81 73
agnivelles@orpi.com

5 - AGENCE DE LA NIVELLE
85, rue Gambetta
64500 Saint-Jean-de-Luz
05 59 24 91 03
agnivelles2@orpi.com

6 - AGENCE 5 CANTONS
6, avenue de la Chambre d'Amour
64600 Anglet
05 59 03 04 34
ag5cantons@orpi.com

7 - AGENCE DU CENTRE
3, avenue de Bayonne
64600 Anglet
05 59 63 86 74
agenceducentreanglet@orpi.com

8 - AGENCE LAROCHEFOUCAULD
44, avenue Larochevoucauld
64600 Anglet
05 59 03 06 70
agencelarochefoucauld@orpi.com

9 - AGENCE DES ARÈNES
19, avenue Dubrocq
64100 Bayonne
05 59 59 22 36
agencedesarenes@orpi.com

10 - AGENCE RICHARD CAMBO
29, allée Anne de Neubourg
64250 Cambo-les-Bains
05 59 29 75 88
agence-richard@orpi.com

11 - AGENCE SAINT-LÉON
15, av. Raymond de Martres
64100 Bayonne
05 59 57 30 40
agencesaintleon@orpi.com

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

13 - BERNEX IMMOBILIER
4 bis, avenue de Verdun
64200 Biarritz
05 59 24 43 30
bernexbiarritz@orpi.com

14 - BOUCAU IMMO
C.C. «Les Tuileries»
64340 Boucau
05 59 64 30 16
boucau@orpi.com

15 - CARDINAL IMMOBILIER
7, rue du 49^{ème} RI
64100 Bayonne
05 59 59 48 80
cardinal-immobilier@orpi.com

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

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

18 - SAINT-MARTIN
33, avenue de Grammont
Espace Saint-Martin
64200 Biarritz
05 59 23 93 29
agencesmartin@orpi.com

19 - SAINT-PIERRE IMMO
15, avenue du Labourd
64990 Saint-Pierre-d'Irube
05 59 44 28 08
stpierre@orpi.com

14 - BOUCAU IMMO
16 - CLÉ DU LOGIS
17 - CÔTE BASQUE IMMO
12 - ATLANTIS IMMOBILIER
15 - CARDINAL IMMOBILIER
11 - AGENCE SAINT-LÉON
13 - BERNEX IMMOBILIER
10 - AGENCE RICHARD CAMBO
9 - AGENCE DES ARÈNES
8 - AGENCE LAROCHEFOUCAULD
7 - AGENCE DU CENTRE
6 - AGENCE 5 CANTONS
5 - AGENCE DE LA NIVELLE
4 - AGENCE DE LA NIVELLE
3 - AGENCE COMPAGNON
2 - AGENCE CLÉMENCEAU
1 - ADOUR OCÉAN

3 - AGENCE COMPAGNON
Ustaritz
10 - AGENCE RICHARD CAMBO
Cambo-les-Bains
19 - SAINT-PIERRE IMMO
Saint-Pierre-d'Irube

