

Agence

n°27 | Du 15 août 2019
au 15 octobre 2019

Donibane

L'IMMOBILIER AU PAYS BASQUE

BEHOBIE | BIDART

CIBOURE | GUÉTHARY | HENDAYE | ST JEAN DE LUZ | ST PÉE SUR NIVELLE



Nos Agences à votre service

Achat - Vente - Gestion Locative - Syndic de copropriété

www.agence-donibane.com



Votre projet commence par un bon diagnostic

30%
de remise
sur les diagnostics
pour les clients
DONIBANE



ÉLECTRICITÉ - AMIANTE - PLOMB - GAZ - TERMITES - LOI CARREZ - D.P.E. - E.R.P.



ADIOME

AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

www.adiome.com

Agence

Donibane

L'IMMOBILIER AU PAYS BASQUE

SOMMAIRE

ÉDITO 04

NOS RÉUSSITES 05

Annonces des agences :

BIDART - GUÉTHARY 06

Annonces des agences :

CIBOURE - SAINT-JEAN-DE-LUZ 12

Annonces de l'agence :

HENDAYE 20

Annonces de l'agence :

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE 36

DONIBANE CUISINE

RESTAURANT TTOTTA :

Ceuf mollet aux cèpes 43

JEUX

Mots fléchés, Mots mêlés, Sudoku,

Mots en croix, Mots croisés 44

Annonces de l'agence :

LOCATION 46

NOS RÉUSSITES 49

DONIBANE VOUS INFORME

Immobilier : usufruitier et nu-propiétaire,

qui paye quoi ? 50

NOS AGENCES

■ **BIDART** - 64210
125, avenue Atherbea - RD 810
05 59 54 91 59

■ **CIBOURE** - 64500
46, avenue Jean Jaurès
05 59 51 34 15

■ **GUÉTHARY** - 64210
9, avenue Getaria
05 59 54 45 95

■ **HENDAYE** - 64700
55, bd Général de Gaulle
05 59 48 84 84

■ **LOCATION** - 64700
64-66, bd du Général Leclerc
05 59 52 65 32

■ **SAINT-JEAN-DE-LUZ** - 64500
1, boulevard Thiers
05 59 51 18 81

■ **SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE** - 64310
Espace Ibarrondoan
Quartier Ibarron
05 59 24 08 09

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





ÉDITO

EN ROUTE VERS L'ÉTÉ INDIEN

De bonnes nouvelles encore et encore pour nous remettre de cet été festif et caniculaire !

J'espère que vous avez profité des fêtes de village et des plages du pays basque pour recharger les batteries avant la rentrée.

Parlons peu, parlons bien...

Après une très belle année 2018, il était annoncé au niveau national que 2019 marquerait une stagnation des transactions immobilières. Je suis fier de vous annoncer qu'il n'est rien à l'Agence Donibane ! A mi-parcours, mon équipe continue de faire le bonheur des vendeurs, des acquéreurs, des copropriétaires, des propriétaires bailleurs et des locataires.

Nous enregistrons notre 157^{ème} vente ce mois-ci, gérons une centaine d'immeubles soit environ 2000 lots de copropriété, plus de 900 lots de gestion et déjà 150 locations.

Tout ceci grâce à votre confiance et au talent de mes collaborateurs, de véritables professionnels de l'immobilier. Car ne l'oublions pas, la vente ou l'achat d'un bien immobilier ne sont pas des actes anodins juridiquement, financièrement et émotionnellement.

Selon une étude récente, 3 fois plus de projets immobiliers (vente et achat) aboutissent lorsque le particulier fait appel à un professionnel. De plus les taux de crédits restent stables et à un niveau bas historique. Conclusion, les indicateurs sont tous au vert !

C'est pourquoi je vous invite à feuilleter nos exclusivités dans les pages qui vont suivre, vous y trouverez peut-être la maison ou l'appartement de vos rêves et si c'est le cas, laissez-vous porter, on s'occupe de tout !

Cyril COSTE

Président Agence Donibane

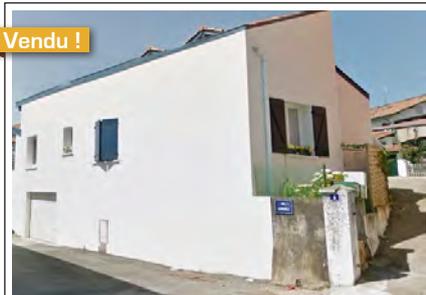




Vendu !

CIBOURE - CENTRE HISTORIQUE

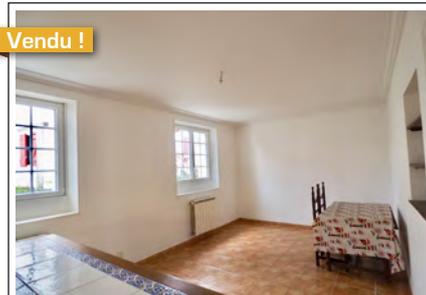
Appartement T2 avec vue sur le port de Ciboure
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 45 jours **



Vendu !

CIBOURE - PROCHE DU CENTRE

Maison mitoyenne contemporaine proche commerces
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 3 semaines ***



Vendu !

CIBOURE - QUARTIER DU GOLF

Appartement T3 en RDC
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 15 jours **



Vendu !

CIBOURE - QUARTIER BORDAGAIN

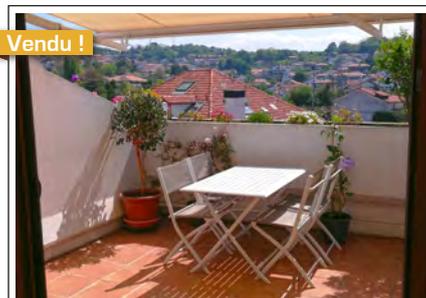
T2, kitchenette, chambre avec balcon vue mer
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 1 mois **



Vendu !

ST PÉE SUR NIVELLE - QUARTIER HELBARRON

Sur les hauteurs, maison avec piscine
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 15 jours ***



Vendu !

HENDAYE - CENTRE-VILLE

Duplex type T2 bis donnant sur toit terrasse
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 8 jours **



Vendu !

HENDAYE - HAUTEUR HENDAYE

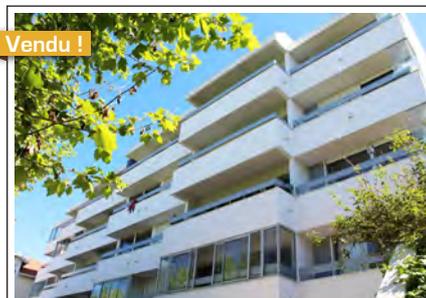
T3 donnant sur terrasse exposée Sud
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois **



Vendu !

ST PÉE SUR NIVELLE - QUARTIER AMOTZ

T2 avec terrasse et place de parking
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois *



Vendu !

BIARRITZ - BEAURIVAGE

Résidence avec terrasse et vue parc Mazon
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 4 mois ****



Vendu !

BIDART - URONEA

En RDC dans résidence avec jardin privatif
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 mois **



Vendu !

GUÉTHARY - QUARTIER DE L'ÉGLISE

T3 à rénover pour investissement ou locatif
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois **



Vendu !

ST PÉE SUR NIVELLE - QUARTIER IBARRON

Plateaux bruts en duplex à aménager
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 mois **

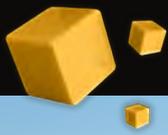
* 0 à 150 000 €

** 150 000 à 300 000 €

*** 300 000 à 450 000 €

**** au-delà de 450 000 €





Agence Donibane Bidart - Guéthary

AGENCE BIDART

125, avenue d'Atherbea - RD 810

64210 Bidart

05 59 54 91 59

bidart@agence-donibane.fr

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

AGENCE GUÉTHARY

9, avenue Getaria

64210 Guéthary

05 59 54 45 95

guethary@agence-donibane.fr

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



L'Équipe, de gauche à droite : **Damien DESFACHELLES** - Conseiller Transaction, **Patricia LAFITTE** - Conseillère Location, **Stephan CICALTELLO** - Manager, **Nicolas DESBENOIT** - Manager, **Olivier ECHEVERRIA** - Conseiller Transaction, **Corinne KMIEC** - Assistante Commerciale, **Stephanie SHLEMOON** - Conseillère Transaction, **Cyril HERNANDEZ** - Conseiller Transaction, **Cyril COSTE** - Président Agence Donibane.

EXCLUSIVITÉ



RÉF : 12625

BIDART

848 000 €

Bidart plage, bel emplacement pour cette spacieuse maison comprenant notamment un séjour avec cheminée, cuisine, six chambres, grenier aménageable. Garage attenant, le tout sur une belle parcelle de terrain de 1 000 m². DPE : vierge

TÉL. 05 59 54 91 59

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



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



RÉF : 12788

ARBONNE

1 220 000 €

ANCIENNE FERME À ARBONNE - Bel emplacement pour cette ancienne ferme de plus de 400 m² environ à rénover ! Beau potentiel avec possibilité d'aménagement d'appartements, en chambres d'hôtes... Le tout est implanté sur plus d'un hectare de terrain avec dépendances. Magnifique vue montagnes, exposition Sud. DPE : vierge

TÉL. 05 59 54 91 59

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

www.agence-donibane.com



EXCLUSIVITÉ



Visite virtuelle 360° sur notre site



Réf : 12776

BIDART

Aux portes de Biarritz et proche de toutes commodités, appartement T2 de 53 m², situé au rez-de-chaussée d'une petite résidence calme. Récemment rénové, il est composé d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte sur un séjour lumineux, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Vous profiterez également d'une terrasse de 13 m² exposée Sud avec son jardin privatif. Une place de parking extérieure ainsi qu'un cellier complètent ce bien. DPE : D

254 000 €

TÉL. 05 59 54 91 59

Charges : 740 €/an - Nombre de lots de copropriété : 31



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12504

BIARRITZ

280 000 €

Domaine de Migron, proche commerces et centre-ville, appartement T4 de 74 m² comprenant : entrée, séjour avec balcon, cuisine équipée, trois chambres, salle de bains et WC. Place de parking privative et cave. DPE : B

Charges : 1 044 €/an - Nombre de lots de copropriété : 54

TÉL. 05 59 54 91 59



EXCLUSIVITÉ

Visite virtuelle 360° sur notre site

Réf : 12699

BIDART

356 000 €

BIDART -T4 de 75.68 m² en très bon état. Entrée, séjour double de 28,22 m² sur terrasse, cuisine aménagée, salle à manger avec patio de 19 m², deux chambres et salle de bains. Dépendance attenante. DPE : vierge

Charges : 659 €/an - Nombre de lots de copropriété : 7

TÉL. 05 59 54 91 59

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12660

BIARRITZ

229 000 €

Biarritz proximité immédiate de l'Hôtel du Palais et de la Grande plage, au premier étage d'une belle maison bourgeoise en copropriété, charmant studio lumineux avec aperçu océan. Place de parking privée. Commerces et bus à proximité. DPE : vierge

Charges : 392 €/an - Nombre de lots de copropriété : 8

TÉL. 05 59 54 91 59

EXCLUSIVITÉ



Visite virtuelle
360°
sur notre
site

Réf: 12804

AHETZE

135 000 €

Joli T2 au premier et dernier étage d'une résidence de 2008, placée entre Saint Jean de Luz et Biarritz tout en étant à deux pas des plages de surf de Bidart. Séjour donnant sur terrasse, une salle d'eau, une chambre et une cave. Loué à l'année jusqu'au 15/11/2021. Bon rapport locatif. DPE : D

Charges : 593 €/an

Nombre de lots de copropriété : 12

TÉL. 05 59 54 91 59

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12729

BIDART

164 000 €

Bidart, proche de Biarritz, grand studio de 42 m² avec mezzanine. Cave, facilité de stationnement et commerces à pied. Appartement vendu loué meublé (loyer 500 euros hors charges). DPE : D

Charges : 437 €/an

Nombre de lots de copropriété : 36

TÉL. 05 59 54 91 59

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12730

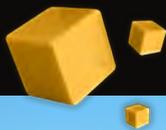
BIDART

164 000 €

À proximité immédiate de Biarritz et des axes rapides, grand studio de 42 m² avec mezzanine et cave. Facilité de stationnement et commerces à pied. DPE : D

Charges : 437 €/an - Nombre de lots de copropriété : 36

TÉL. 05 59 54 91 59



Agence Donibane Ciboure - Saint-Jean-de-Luz

AGENCE CIBOURE

46, avenue Jean Jaurès
64500 Ciboure

05 59 51 34 15

ciboure@agence-donibane.fr

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

AGENCE SAINT-JEAN-DE-LUZ

1, boulevard Thiers
64500 Saint-Jean-de-Luz

05 59 51 18 81

stjeandeluz@agence-donibane.fr

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



L'Équipe, de gauche à droite : *Amaya IDIART* - Conseillère Transaction, *Aurore VIMARD* - Conseillère Transaction, *Jean-François MARTINEZ* - Conseiller Transaction, *Cyril COSTE* - Président Agence Donibane, *Maité ETCHECAHARRETA* - Assistante Commerciale, *Stephan CICATELLO* - Manager, *Christelle VERGNE* - Assistante Commerciale, *Emmanuelle LOPEZ* - Conseillère Transaction, *Irène FREITAS* - Conseillère Location, *Vanessa DE OLIVEIRA* - Responsable Location.

Absent : *Iban LECUNA* - Conseiller Transaction

EXCLUSIVITÉ



RÉF : 12790

URRUGNE

450 000 €

Urrugne quartier Aire Ona, belle maison de plain-pied composée d'une grande pièce à vivre, de trois chambres et d'un double garage. Le tout sur une parcelle de 1500 m² au calme. Cadre verdoyant. DPE : C

TÉL. 05 59 51 34 15

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



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

www.agence-donibane.com



RÉF : 12732

URRUGNE

731 400 €

Quartier Kechiloo, jolie maison basque de 240 m², restaurée en 2008. Exposée plein Sud avec piscine, elle dispose de six chambres, toutes équipées d'une salle-de-bains, dont deux sont séparables en totale autonomie pour en faire un T2 au rez-de-chaussée. Prestations haut de gamme au calme et à deux pas de toutes commodités. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12747

ST JEAN DE LUZ

296 000 €

À quelques pas du centre ville, dans un cadre privilégié, charmant appartement T2 au second et dernier étage d'une résidence bien entretenue. L'appartement est totalement refait à neuf et bénéficie d'une grande terrasse donnant sur un parc arboré. DPE : D

TÉL. 05 59 51 18 81

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

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12545

CIBOURE

365 000 €

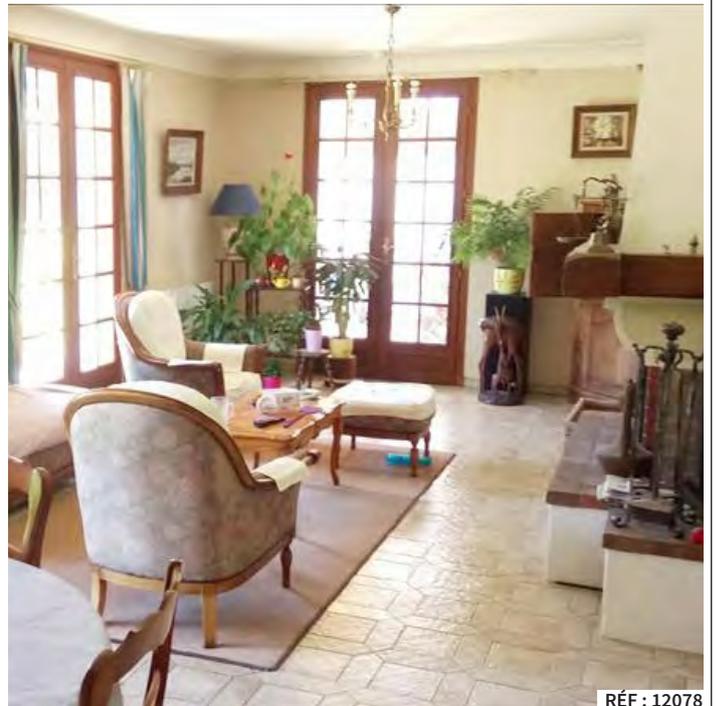
Appartement T3 situé dans une résidence de standing, très demandée, proche des plages et des commerces. Il est composé de deux chambres, d'une cuisine ouverte sur séjour, deux terrasses, vue dégagée sans vis-à-vis. Vendu avec box. Piscine dans la résidence. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

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

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

EXCLUSIVITÉ



RÉF : 12078

URRUGNE

460 000 €

Limitrophe Ciboure, au bas de la colline de Bordagain, cette maison est idéalement située dans un quartier calme, au fond d'une impasse. Elle bénéficie d'un terrain plat, d'un sous-sol, et d'un garage. Vente en viager occupé. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

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

www.agence-donibane.com



EXCLUSIVITÉ



Réf: 12809

CIBOURE

299 000 €

Appartement T3 a deux minutes à pied du centre de Ciboure et du Quai Ravel. Ce bien est un compromis entre l'appartement et la maison grâce à son jardinet attenant au séjour et à la terrasse. Idéal pied-à-terre. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 960 €/an - Nombre de lots de copropriété : 13



EXCLUSIVITÉ



Réf: 12771

ST JEAN DE LUZ

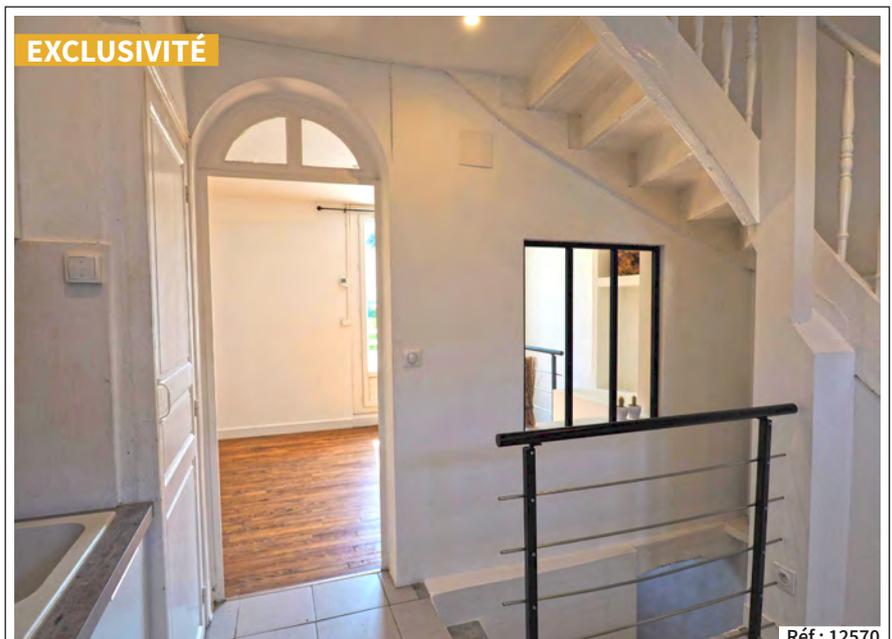
194 400 €

Acotz, plage à pied et au rez-de-chaussée d'une maison. Appartement T2 comprenant une entrée, un séjour, une cuisine ouverte, une chambre, et une salle d'eau avec WC. Cet appartement conviendra parfaitement à un jeune couple et il est idéal pour un investissement locatif. DPE : F

Charges : 532 €/an

Nombre de lots de copropriété : 29

TÉL. 05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 12570

URRUGNE

263 375 €

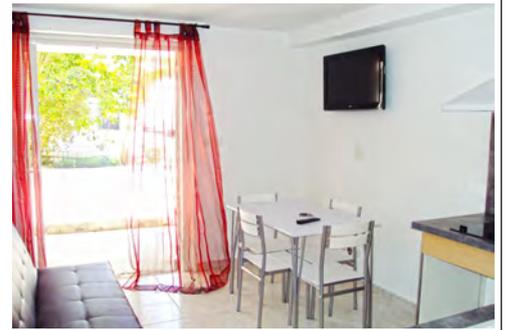
Proche Ciboure, maison individuelle d'environ 80 m² entièrement rénovée. Mode de vie tout à pied. DPE : C

TÉL. 05 59 51 34 15

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



EXCLUSIVITÉ



Réf: 12173

URRUGNE

156 600 €

Appartement T2 proche centre avec grande terrasse de 40 m², commerces à proximité. Idéal pied-à-terre ou premier achat. DPE : F

TÉL. 05 59 51 34 15

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



EXCLUSIVITÉ

Réf: 12619

ST JEAN DE LUZ

192 000 €

Quartier Acotz, maisonnette agencée en appartement composée d'un séjour donnant sur jardin, cuisine aménagée. A l'étage un espace nuit. Deux parkings et plage à pied. Vendu loué 540 €. DPE : E

Charges : 500 €/an - Nombre de lots de copropriété : 30

TÉL. 05 59 51 18 81



EXCLUSIVITÉ

Réf: 12683

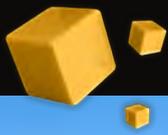
ST JEAN DE LUZ

172 800 €

Quartier du Lac, T1 bis en duplex avec place de parking. Situé au calme et à quinze minutes à pied de la grande plage. Vendu loué jusqu'en septembre 2021. DPE : G

Charges : 960 €/an - Nombre de lots de copropriété : 20

TÉL. 05 59 51 18 81



Agence Donibane **Hendaye**

AGENCE HENDAYE

55, boulevard du Général de Gaulle
64700 Hendaye

05 59 48 84 84

hendaye@agence-donibane.fr

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

Le samedi de 09h30 à 13h00



L'Équipe, de gauche à droite : Jennifer IVANIER - Conseillère Location, Maeva GONZALEZ - Conseillère Transaction, Lurdes UGALDE - Conseillère Transaction, Cyril COSTE - Président Agence Donibane, Inaki UGALDE - Manager, Ainara SARRIEGUI - Assistante Commerciale, Youssef HADDAR - Conseiller Transaction, Tamara AKIKI - Conseillère Transaction, Philippe FREDON - Conseiller Transaction.

Absente : Melissa MONGABURU - Conseillère Transaction,

EXCLUSIVITÉ



RÉF : 12797

HENDAYE

417 000 €

À proximité de la plage, belle maison duplex type T4, avec grand garage, terrasse et jardin privatif vue mer. Copropriété avec piscine. DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 1 020 €/an - Nombre de lots de copropriété : 105

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12540

HENDAYE

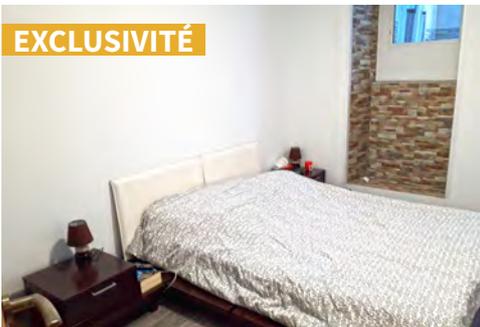
339 000 €

Baie de Txingudi, produit rare : appartement type T3 dans belle maison basque avec vue imprenable sur la baie, terrasse et parking privatif. DPE : Vierge

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 240 €/an - Nombre de lots de copropriété : 13

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12799

HENDAYE

345 000 €

À Hendaye, dans quartier charmant de Kaneta, bel appartement type T4 donnant sur un très beau jardin, coin barbecue et nombreuses dépendances. DPE : Vierge

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 840 €/an - Nombre de lots de copropriété : 6

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12718

HENDAYE

319 000 €

Situé dans un quartier calme et à cinq minutes à pied de la baie de Txingudi, venez découvrir ce charmant T3 au rez-de-chaussée d'une maison avec son jardin privatif de 350 m². DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 720 €/an - Nombre de lots de copropriété : 228

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12175

HENDAYE

450 000 €

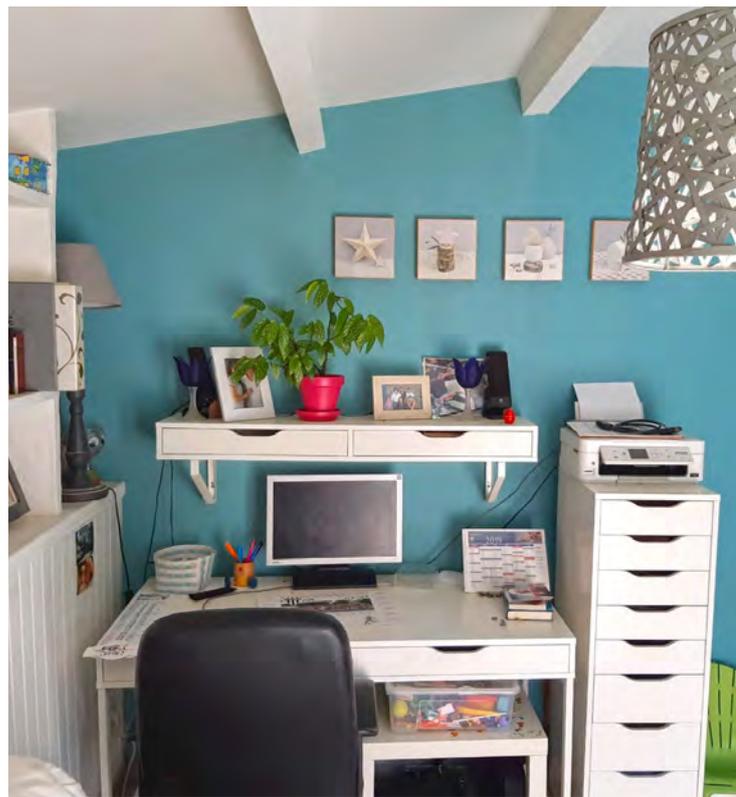
Quartier Domingoena, maison type T6 d'environ 170 m² habitables, élevée sur deux niveaux, avec garage attenant et jardin clos. Exposée plein Sud. DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84

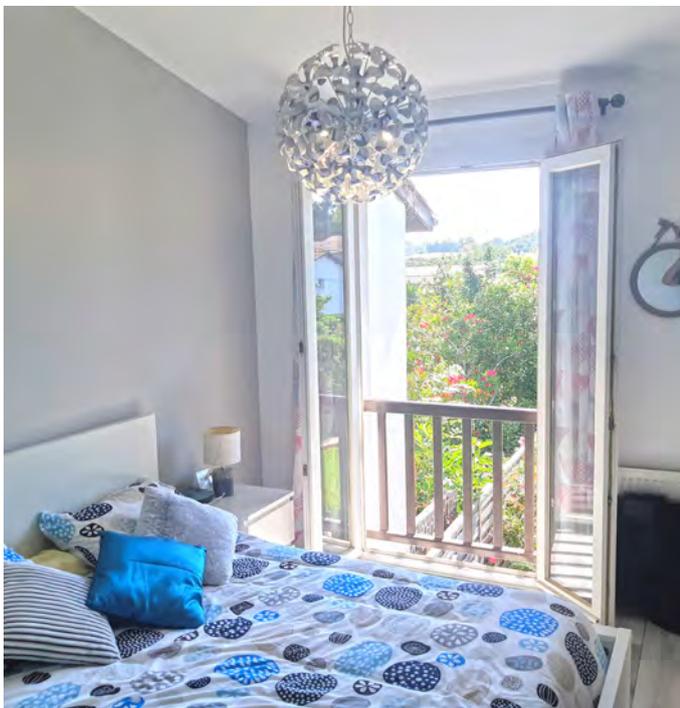
Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



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



RÉF : 12721

HENDAYE

395 000 €

Sur les hauteurs, belle maison mitoyenne en parfait état, dans quartier très recherché. En RDC, jardin, pièce de vie, cuisine, salle d'eau et une chambre. A l'étage, 3 chambres, une salle d'eau, wc et petite mezzanine. Profitez également, d'un double garage. Le tout sur parcelle de 465 m². DPE : D

TÉL. 05 59 48 84 84

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



RÉF : 12786

HENDAYE

248 000 €

Situé dans un quartier calme et à cinq minutes à pied de la baie de Txingudi, venez découvrir ce charmant T3 au rez-de-chaussée d'une maison avec son jardin privatif de 350 m². DPE : Vierge

TÉL. 05 59 48 84 84

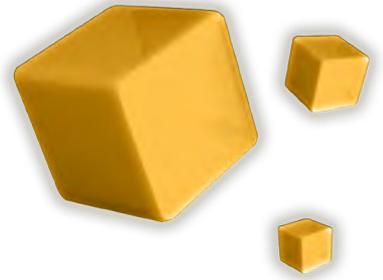
Charges : 720 €/an - Nombre de lots de copropriété : 228

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

Agence

Donibane

Aux portes de Saint-jean-de-luz,
vers le Golf de Chantaco,
devenez propriétaire d'une villa d'architecte !



Clos de la Nivelles



EN PHASE DE COMMERCIALISATION

”

Le mot de l'Architecte :

Donibane promotion a souhaité une création soignée pour ces maisons individuelles aux prestations de qualité (chauffage au sol, cheminées, piscine chauffée...). Ce projet se veut intimiste et s'insère parfaitement dans l'environnement par son jeu de volume. Lumière et espace sont les maîtres-mots pour chaque pièce de vie où tous les détails ont été pensés pour sublimer le cadre idyllique environnant.

- Stéphane Cividini -

“

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12706

HENDAYE

237 000 €

Au calme, agréable T3 lumineux avec vue imprenable sur Hendaye et exposition Sud. Parking et cave privative. Produit rare à découvrir. DPE : Vierge

Charges : 720 €/an - Nombre de lots de copropriété : 228

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12475

HENDAYE

240 000 €

A proximité des commodités, jolie maison mitoyenne type T3 refaite à neuf. Prestations de qualité. Deux belles terrasses bien exposées. DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12606

HENDAYE

237 000 €

Quartier Lissardy, adorable appartement T3 de 55 m² situé dans une petite copropriété, plage à cinq minutes à pied, grande terrasse exposée Sud, deux parkings. DPE : E

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 321 €/an - Nombre de lots de copropriété : 16

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



EXCLUSIVITÉ

Réf : 11520

HENDAYE 277 000 €

Centre-ville, maison type T4 avec de beaux volumes, 54 m² de combles aménageables et une annexe type T2. Terrasse de 20 m². DPE : Vierge

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12591

HENDAYE 243 000 €

Bel appartement T4 proche centre-ville avec beaucoup de charme, très lumineux, grande cave. DPE : Vierge

Charges : 444 €/an - Nombre de lots de copropriété : 14

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

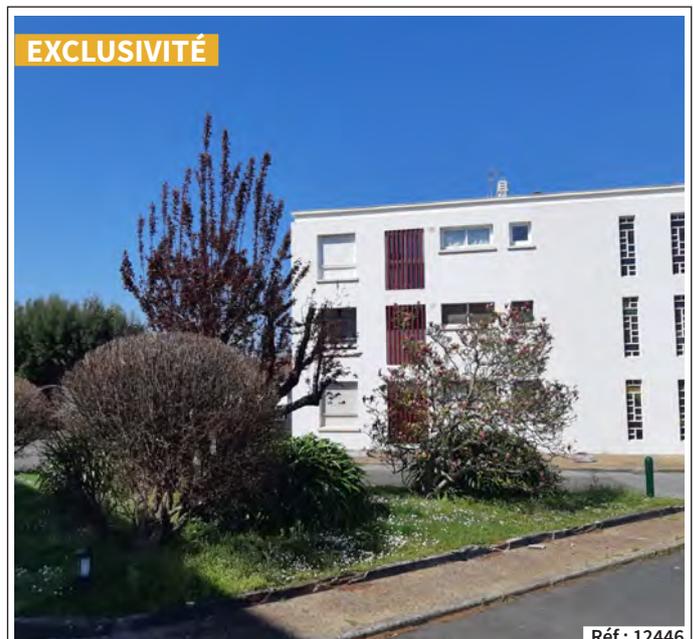
Réf : 12787

BEHOBIE 177 000 €

Au calme, proche des commodités, duplex de type T3bis avec balcon, jardin (non attenant à l'appartement), garage, parking commun. Ravalement de façade en septembre à la charge du vendeur. En location bail jusqu'à août 2021 loué 680 €/mois. Environnement agréable. DPE : C

Charges : 456 €/an - Nombre de lots de copropriété : 16

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12446

HENDAYE 178 000 €

Dans résidence proche plage, sur les hauteurs de Lissardy, appartement type T2 bis, comprenant une kitchenette séparée, une chambre, bureau, salon, salle-de-bains et WC séparés. Résidence agréable, calme et sécurisée avec piscine, place de parking et cave commune. DPE : Vierge

Charges : 804 €/an - Nombre de lots de copropriété : 147

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12408

HENDAYE **210 000 €**

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

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

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12692

HENDAYE **230 000 €**

A Hendaye, au coeur de la ville, grand local commercial de 239 m² dans une résidence récente de qualité. DPE : NC

Charges : 1 504 €/an - Nombre de lots de copropriété : 50

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ

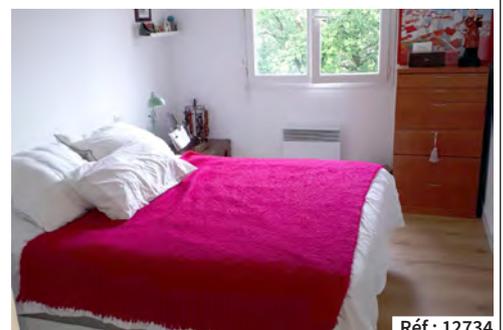


HENDAYE

RARE ! En dernier étage appartement de type 3 exposé Sud Ouest avec une belle vue. Parfait état , cuisine et sol neuf. Parking couvert. Venez le découvrir DPE : Vierge

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 830 €/an - Nombre de lots de copropriété : 309



Réf: 12734

230 000 €

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12668

HENDAYE

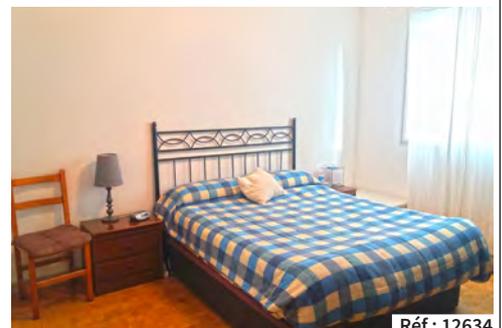
173 000 €

A proximité des commodités, proche du centre-ville, dans une petite copropriété, appartement lumineux type T3 au rez-de-chaussée, orientation Sud-Ouest. Le plus, deux terrasses et un jardin commun. DPE : D

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 0 €/an - Nombre de lots de copropriété : 5

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12634

HENDAYE

173 000 €

Bel appartement proche commerces, type T3 avec balcon orientation Sud et une grande cave. Loué jusqu'en janvier 2020. Idéal investisseur. DPE : D

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 588 €/an - Nombre de lots de copropriété : 112

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



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12802

HENDAYE

170 000 €

Très beau T2 en rez-de-jardin exposition Ouest avec jardin de 50 m² et place de parking extérieur. Entrée séjour avec cuisine américaine, grande chambre, salle d'eau avec douche italienne. Faibles charges DPE : E

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 787 €/an - Nombre de lots de copropriété : 98



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12687

HENDAYE

169 500 €

Quartier de Lissardy, dans petite copropriété, maisonnette type T2 avec deux terrasses et parking, idéal pied-à-terre. DPE : E

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 420 €/an - Nombre de lots de copropriété : 17

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



EXCLUSIVITÉ



Réf: 12800

HENDAYE

145 000 €

Centre-ville d'Hendaye, joli appartement type T2 donnant sur terrasse. Belle vue dégagée, garage fermé dans une résidence de standing avec ascenseur. DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 613 €/an - Nombre de lots de copropriété : 60



EXCLUSIVITÉ

Réf: 12736

HENDAYE

145 000 €

Proche frontière, à proximité des commerces, bel appartement type T2 avec terrasse, Cave et parking. Piscine et espaces verts. DPE : C

Charges : 948 €/an - Nombre de lots de copropriété : 108

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf: 12414

HENDAYE

150 000 €

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

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

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12693

HENDAYE 140 000 €

Au centre-ville d'Hendaye, proche de la baie de Txingudi, dans résidence de standing avec ascenseur, joli appartement type T2 donnant sur une belle terrasse au Sud. DPE : C

Charges : 636 €/an - Nombre de lots de copropriété : 196

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12565

HENDAYE 122 000 €

Appartement T2 en plein centre-ville d' Hendaye avec cuisine séparée, chambre et salle-de-bains. Travaux de rénovation à prévoir. Emplacement idéal pour investisseurs et appartement à usage touristique. Quartier proche ancien port de Kaneta. DPE : Vierge

Charges : 360 €/an - Nombre de lots de copropriété : 8

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12671

BEHOBIE 120 000 €

A Behobie , en dernier étage d'une petite copropriété sans charges, T3 de 60 m² au sol et 30,70 m² loi Carrez. À voir rapidement. Idéal investissement ou premier achat. DPE : Vierge

Charges : 180 €/an - Nombre de lots de copropriété : 6

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12645

HENDAYE 120 000 €

En plein centre-ville d' Hendaye T2 avec cuisine séparée, chambre et salle-de-bains. Travaux de rénovation à prévoir. Emplacement idéal pour investisseurs et appartement à usage touristique. Quartier proche ancien port de Kaneta. DPE : Vierge

Charges : 360 €/an - Nombre de lots de copropriété : 8

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12798

HENDAYE

Centre-ville d'Hendaye, appartement type T2 de 32 m² en bon état dans immeuble de caractère proche du quartier de Kaneta. DPE : D

95 000 €

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 192 €/an - Nombre de lots de copropriété : 19



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12715

HENDAYE

A Hendaye centre ville, appartement type T2 dans résidence avec ascenseur. Une cave complète ce bien. DPE : B

100 000 €

Charges : 660 €/an - Nombre de lots de copropriété : 690

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12714

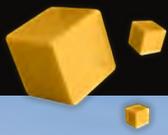
HENDAYE

Au centre-ville, appartement type T2 comprenant : entrée, cuisine indépendante, séjour et une chambre avec placards. Une cave complète ce bien. Vendu loué. DPE : B

100 000 €

Charges : 999 €/an - Nombre de lots de copropriété : 69

TÉL. 05 59 48 84 84



Agence Donibane Saint-Pée-sur-Nivelle

AGENCE SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

Espace Ibarrondoa - Quartier Ibarron
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle

05 59 24 08 09

stpeesurnivelle@agence-donibane.fr

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



L'Équipe, de gauche à droite : **Sybile BERMEJO** - Conseillère Transaction, **Sandrine CÈS** - Conseillère Transaction, **Karine DEBAUVAIS** - Assistante Commerciale, **Oihana RAYNAUD-NAZABAL** - Conseillère Transaction, **Cyril COSTE** - Président Agence Donibane, **Anaïs LOPEZ** - Conseillère Location, **Valérie STENO** - Conseillère Transaction, **David POUÉY** - Conseiller Transaction, **Manon PETIT** - Conseillère Transaction, **Jean GATIPON** - Manager.

EXCLUSIVITÉ



RÉF : 12600

ST PÉE SUR NIVELLE

530 000 €

Maison de style basque composée de trois appartements de types T2, T3 et T4. Jardin de 1230 m². Logements répertoriés en meublés de tourisme classés. DPE : vierge

TÉL. 05 59 24 08 09

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



RÉF : 12698

ESPELETTE

562 000 €

Belle ferme rénovée de style basque, d'une superficie de 245 m², comprenant deux logements de type T4 et T5. Terrain de 1680 m² avec vue montagne, exposé plein Sud et piscinable. Idéal pour résidence principale ou investissement locatif saisonnier. DPE : vierge

TÉL. 05 59 24 08 09

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

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12795

SARE

375 000 €

Proche du village, sur une parcelle de 1340 m², charmante maison de construction traditionnelle de 169 m², à terminer. DPE : vierge

TÉL. 05 59 24 08 09

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12758

SAINT PÉE SUR NIVELLE

450 000 €

Sur les hauteurs, dans le quartier calme d'Ibarron. Beaucoup de potentiel pour cette maison lumineuse proposant de beaux volumes. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Piscine exposée plein Sud sur un jardin de 2500 m². DPE : E

TÉL. 05 59 24 08 09

EXCLUSIVITÉ



RÉF : 12784

ST PÉE SUR NIVELLE

490 000 €

Sur les hauteurs du quartier Ibarron, belle maison traditionnelle d'environ 200 m². Beaux volumes et exposition plein Sud. Idéal famille. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

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

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12744

ASCAIN

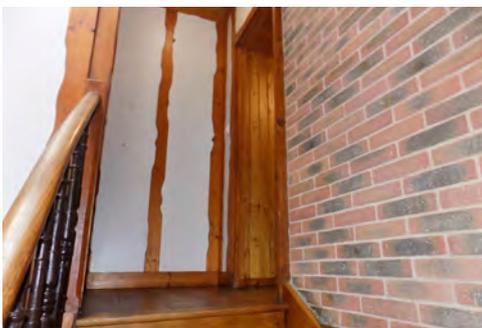
225 000 €

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

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 708 €/an - Nombre de lots de copropriété : 6

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12592

BAYONNE

DE 90 000 À 110 000 €

Idéal investisseur, dans le quartier Saint Esprit en plein essor, à vendre plusieurs appartements du studio au T2, proches de toutes commodités. Logements vendus loués ou vide. Bonne rentabilité. DPE : C

TÉL. 05 59 24 08 09

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

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12679

ST PÉE SUR NIVELLE

295 000 €

Quartier Cherchebruit. Grande bâtisse offrant de nombreuses pièces sur deux niveaux, à rénover intérieurement. Terrain de 1300 m², combles et sous-sol. DPE : C

TÉL. 05 59 24 08 09

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12077

ST PÉE SUR NIVELLE

125 000 €

Quartier Amotz, T2 en rez-de-jardin d'une petite copropriété, à proximité des écoles. Terrasse et place de parking privative. Vendu loué. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

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

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



RESTAURANT TTOTTA - LAURENT BOULANGER

Œuf mollet aux cèpes

- Taillez les cèpes en petits cubes en prenant soin d'en garder un joli et ferme pour le dressage.
- Faites saisir les cèpes dans l'huile de tournesol bien chaude, ajoutez le beurre et l'échalote ciselée.
- Une fois les cèpes bien colorés, les réserver sur une assiette avec du papier absorbant.
- Mettre à chauffer une casserole d'eau. A ébullition, plongez délicatement les oeufs, comptez 6 minutes dès la reprise de l'ébullition, les retirer et les refroidir sous l'eau froide. Écalez les oeufs.
- Dans une casserole faire chauffer la crème assaisonnée de sel et poivre. Ajoutez l'huile de noisette dès que la crème est chaude. La faire mousser à l'aide d'un mixeur plongeant.
- Dressage : à l'aide d'un petit cercle dressez les cèpes au centre de l'assiette, autour déposez le cèpe émincé cru, puis l'oeuf, ajoutez l'écume se trouvant sur la crème.
- Terminez en ajoutant un peu de fleur de sel, un tour de poivre du moulin et un filet d'huile d'olive.

Pour 6 personnes :

Ingrédients :

- Œuf fermier : 4
- Cèpes : 500 gr
- Echalote : 1
- Crème liquide : 1 dl
- Huile de noisette : 5 ml
- Huile de tournesol : 5 ml
- Beurre : 20 gr
- Sel et poivre

Régalez-vous !



RESTAURANT TTOTTA
Espace Ibarrondoan - 64310 ST PÉE SUR NIVELLE
Tél. 05 59 47 03 55 - www.ttotta.fr





Mots Fléchés

Force 1 Force 2 Force 3

PRÉVOIR L'AVENIR	ÉPILOGUE	APPAREIL DE LEVAGE	COSMOS	ACIDITÉ DÉ-SAGRÉABLE	BAISER SUR LA JOUE	CÈDE POUR UN TEMPS
ENTAILLÉES	HAUT DE CHEMISE	GRAND CALME		CLAMER	ÎLE OU NOTE	FAUTE PÉNALE
				DONNERA VIE		
ENCRE DE MACHINE			DEFAUT DE FAINEANT			
EAU EN ÉGYPTÉ			CHÂSSIS FIXE			
		SE MOQUE			LE JOUR SE LÈVE	
		ASSÉCHÉS			AU MILEU DE	
CRI DE TÊTU	SOLIDITÉ					AXES OPPOSÉS
	BRONZA					FIN D'INFINITIF
			FAIRE DES EFFORTS (SE)			
ENGAGER UNE SOMME				RACING CLUB	TRAIN EN VILLE	
FAUTE PÉNALE					AVANT LA DATE	
			ALLER SANS BUT PRÉCIS			TEL L'ENFANT VENANT AU MONDE
ENNUYER				BOÎTE-BOISSON		



Mots mêlés

Mot mystère :

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

- ALOSE
- CALQUE
- CAVALERIE
- CONVIE
- CULASSE
- DECAPODE
- EPAGNEUL
- FARE
- FAUVISME
- FOURNAISE
- GRANGE
- IMPULSIF
- LEONIN
- OBOLE
- PENINSULE
- PRUSSIEN
- RAILLER
- REACTION
- REDAN
- RIPOU
- RIVAGE
- SANGUIN
- TAMIS
- TRIQUE
- TROGNON
- ULTRASON
- VALLON
- VEINE
- VOLATILE



Agence Donibane Location

AGENCE LOCATION

64-66, boulevard du Général Leclerc
64700 Hendaye

05 59 52 65 32

location@agence-donibane.fr

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

Le samedi de 09h00 à 12h30



L'Équipe, de gauche à droite : Nuria PILAR SEGUIDO - Assistante Location, Jennifer IVANIER - Conseillère Location, Irène FREITAS - Conseillère Location, Anaïs LOPEZ - Conseillère Location, Patricia LAFITTE - Conseillère Location, Cyril COSTE - Président Agence Donibane, Vanessa DE OLIVEIRA - Responsable Location.

T1 / T1 BIS



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2644

ASCAIN 400 € CC

LOCATION ETUDIANTE de septembre à juin. Dans résidence avec piscine, charmant T1 bis rénové. kitchenette équipée et coin bureau en mezzanine. DPE : E

Honoraires : 312.52 € Caution : 360 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2416

CIBOURE 440 € CC

Studio meublé proche du centre historique de Ciboure, lumineux avec de nombreux rangements offrant une belle pièce de vie. DPE : E

Honoraires : 364 € Caution : 440 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

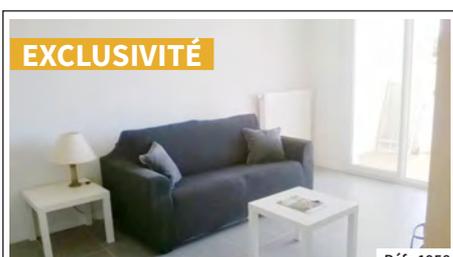
Réf: 2534

CIBOURE 450 € CC

Studio meublé à Ciboure. Entrée, cuisine ouverte sur séjour, salon, coin nuit, wc et salle d'eau. Electricité et eau inclus dans les charges. Septembre à Juin pour étudiant uniquement. DPE : E

Honoraires : 347 € Caution : 381 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 1958

SAINT JEAN DE LUZ 460 € CC

Appartement T2 location étudiant dans une résidence récente. Terrasse et place de parking. DPE : A

Honoraires : 460 € Caution : 430 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2541

BAYONNE 490 € CC

A Bayonne, très joli studio rénové dans une rue calme près de l'université. Pièce à vivre, cuisine équipée et salle d'eau. Provision pour l'eau dans le loyer. DPE : vierge

Honoraires : 312 € Caution : 470 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2389

BIDART 490 € CC

LOGEMENT MEUBLE ETUDIANT : Mieux qu'un studio, ce charmant T1bis comprend une cuisine US, un séjour donnant sur jardin, un coin nuit, une salle-d'eau et une place de parking. DPE : vierge

Honoraires : 351 € Caution : 390 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2396

HENDAYE 500 € CC

T2 au cœur du centre ville d'Hendaye en rez-de-chaussée d'une petite copropriété. DPE : D

Honoraires : 453 € Caution : 480 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2543

BIDART 530 € CC

Studio au rez-de-chaussée d'une petite copropriété avec piscine. Pièce de vie, cuisine équipée, 2 terrasses, salle d'eau, WC, place de parking. Location étudiants de septembre à juin. DPE : E

Honoraires : 273 € Caution : 465 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2669

BIARRITZ 620 € CC

Charmant studio meublé disponible à l'année à partir du 9 septembre 2019. Entrée avec placard, pièce à vivre donnant sur balcon, cuisine équipée, salle de bains et une place de parking. DPE : vierge

Honoraires : 338 € Caution : 594 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 1

GUETHARY 490 € CC

LOGEMENT MEUBLÉ ETUDIANT DISPONIBLE EN SEPTEMBRE 2019 : T2 comprenant une cuisine ouverte, séjour donnant sur terrasse, une chambre, une salle d'eau et une place de parking. DPE : D

Honoraires : 490 € Caution : 390 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2342

HENDAYE 547 € CC

Non loin de la grande plage d'Hendaye, agréable studio meublé. Eau, électricité et gaz compris dans les charges. DPE : vierge

Honoraires : 348 € Caution : 427 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2670

CIBOURE 500 € CC

LOCATION ETUDIANTE de septembre à juin. Centre historique, grand T2 atypique meublé. Cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, séjour de 27 m², nombreux rangements. DPE : D

Honoraires : 500 € Caution : 450 €

HENDAYE 05 59 52 65 32

T2 / T2 BIS



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2547

BIDART 550 € CC

Charmant T2 vue mer. Entrée, séjour donnant sur terrasse, cuisine équipée, une chambre, salle de bains, WC, place de parking. Disponible pour un étudiant du 1^{er} sept. au 30 juin. DPE : D

Honoraires : 484 € Caution : 490 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2642

BIDART 550 € CC

Au cœur de Bidart, logement étudiant T2 bis pour la rentrée 2019 : Séjour sur grande terrasse, cuisine équipée, chambre, bureau ou seconde petite chambre, salle de bains, WC. DPE : vierge

Honoraires : 550 € Caution : 500 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2676

BAYONNE 550 € CC

Location étudiant de Septembre à Juin. T2 meublé au cœur de Bayonne, proche université. Il comprend un entrée, un séjour, une cuisine ouverte équipée, une chambre et une salle d'eau. DPE : vierge

Honoraires : 317 € Caution : 535 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2689

HENDAYE 550 € CC

Non loin du centre ville, au rez-de-chaussée d'une maison, agréable T2 meublé avec terrasse et jardin. DPE : vierge

Honoraires : 550 € Caution : 550 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2600

SAINT JEAN DE LUZ 570 € CC

Appartement type T2 meublé en location étudiant. Quartier Karsineea offrant de nombreux rangements et une belle terrasse. DPE : D

Honoraires : 540 € Caution : 540 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

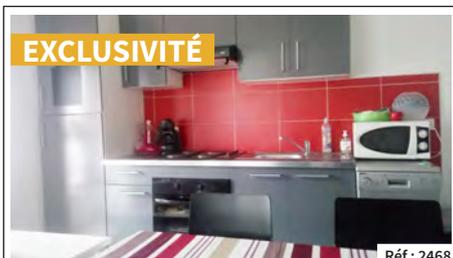
Réf: 12793

BIDART 650 € CC

Charmant T2 comprenant une entrée, un séjour donnant terrasse, une cuisine aménagée, une chambre, une salle d'eau-WC, une place de parking DPE : D

Honoraires : 513 € Caution : 600 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2468

URRUGNE 680 € CC

Urrugne limite CIBOURE, T3 meublé en rez-de-chaussée d'une petite copropriété proche des commerces. DPE : vierge

Honoraires : 680 € Caution : 680 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2649

BIDART 700 € CC

T3 meublé idéal colocation étudiants. Il comprend une entrée, un séjour donnant sur terrasse et jardin, une cuisine équipée, deux chambres, une salle d'eau, un WC, une place de parking. DPE : vierge

Honoraires : 700 € Caution : 700 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2675

BAYONNE 850 € CC

T3 aux portes de Bayonne : Entrée, séjour donnant sur terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, WC, une place de parking et une cave. DPE : vierge

Honoraires : 850 € Caution : 850 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2674

BIRIATOU 990 € CC

Non loin du bourg, grand et lumineux T4 bis dans une petite copropriété. DPE : B

Honoraires : 990 € Caution : 940 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 4323

URRUGNE 1 100 € CC

URRUGNE BOURG. Au 1^{er} étage d'une petite copropriété, T5 de 121 m² offrant de beaux volumes et des nombreux rangements avec un espace extérieur. DPE : D

Honoraires : 1 100 € Caution : 1 100 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2655

BIDART 1 700 € CC

Ferme rénovée. Rez-de-chaussée : séjour, cuisine, cellier, WC, suite parentale, salle d'eau. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, WC. Terrasse et jardin privatif. Parking libre. DPE : vierge

Honoraires : 1 560 € Caution : 1 630 €

HENDAYE 05 59 52 65 32



Loué !

ST PÉE SUR NIVELLE - CŒUR DU BOURG

Appartement lumineux dans le bourg
EXCLUSIVITÉ - Loué en 15 jours



Loué !

SOURAIDE - PROCHE BOURG

Grande maison avec terrain de 3000 m²
EXCLUSIVITÉ - Louée en 24 jours



Loué !

ASCAIN - CŒUR DU BOURG

Maison meublée en plein centre
EXCLUSIVITÉ - Louée en 12 jours



Loué !

HENDAYE - CENTRE-VILLE

Appartement T2 non meublé lumineux
EXCLUSIVITÉ - Loué en 7 jours



Loué !

HENDAYE - CENTRE-VILLE

Appartement T2 lumineux et spacieux
EXCLUSIVITÉ - Loué en 12 jours



Loué !

BIDART - PROCHE PLAGE

Maison spacieuse avec beau terrain
EXCLUSIVITÉ - Louée en 23 jours



Loué !

BIARRITZ - CŒUR DE VILLE

Belle appartement standing au cœur de Biarritz
EXCLUSIVITÉ - Loué en 26 jours



Loué !

ST JEAN DE LUZ - SECTEUR CALME

Grand appartement T2 de 50 m²
EXCLUSIVITÉ - Loué en 7 jours



Loué !

CIBOURE - PROCHE CENTRE

T2 proche centre avec nombreux rangements
EXCLUSIVITÉ - Loué en 10 jours



Loué !

ST JEAN DE LUZ - SECTEUR CALME

T2 avec terrasse secteur calme
EXCLUSIVITÉ - Loué en 16 jours



Loué !

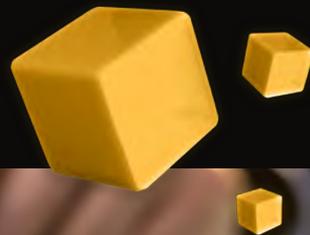
ASCAIN - SECTEUR CALME

Appartement T3 avec vue dégagée sur la Rhune
EXCLUSIVITÉ - Loué en 6 jours

Agence
Donibane

Retrouvez
toutes nos annonces
en ligne sur le site

www.agence-donibane.com



IMMOBILIER : USUFRUITIER ET NU-PROPRIÉTAIRE, QUI PAYE QUOI ?

Impôts locaux, travaux, dépenses d'entretien, impôt sur la fortune immobilière, impôt sur les revenus locatifs ... comment les charges se répartissent-elles entre le nu-proprétaire et l'usufruitier d'un bien immobilier ?

La propriété d'un bien immobilier (appelée pleine propriété) peut être divisée en 2 parties : la nue-proprété et l'usufruit.

Si vous détenez la nue-proprété, cela revient à être propriétaire du bien mais sans en avoir jouissance : vous ne pouvez pas l'occuper ou le louer par exemple.

Si vous détenez l'usufruit, vous pouvez habiter le bien, le louer et percevoir les loyers. Vous devez également payer les impôts et les charges courantes afférents au bien.

LES IMPÔTS LOCAUX

L'usufruitier doit s'acquitter de la taxe foncière et de la taxe d'habitation. Si le bien est loué, c'est alors au locataire de payer la taxe d'habitation.

L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI)

En général, c'est à l'usufruitier qu'incombe le paiement de l'IFI, sur la base de la valeur du bien en pleine propriété. Mais dans certains cas particuliers, le paiement de l'IFI peut être réparti entre le nu-proprétaire

et l'usufruitier. C'est par exemple le cas lorsque le démembrement du bien résulte d'une succession ou bien lorsqu'il résulte de la vente de la nue-proprété.

Le nu-proprétaire assujéti à l'IFI peut déduire les dettes qu'il a contractées pour le bien démembre de l'assiette de calcul de son impôt sur la fortune.

LES TRAVAUX

L'usufruitier doit prendre en charge les dépenses d'entretien (celles nécessaires au maintien en bon état du bien) et les dépenses d'amélioration. De son côté, le nu-proprétaire prend en charge les grosses réparations, liées à la structure du bien (gros murs et voûtes, poutres, toitures, murs de soutènement, clôture).

Si l'usufruitier n'effectue pas les travaux d'entretien, le nu-proprétaire peut l'y contraindre, quitte à réaliser les travaux à ses frais et lui en demander le remboursement. En revanche, l'usufruitier ne peut pas obliger le nu-proprétaire à effectuer les

grosses réparations. Il pourra éventuellement demander un dédommagement au moment de l'extinction de l'usufruit.

L'IMPOSITION DES REVENUS LOCATIFS

L'usufruitier a la jouissance du bien : il peut donc choisir de l'habiter ou le louer. S'il le loue, il devra déclarer les revenus locatifs qu'il perçoit à l'impôt sur le revenu. Il pourra éventuellement déduire les charges qu'il a effectivement payées, comme tout autre bailleur.

Le nu-proprétaire ne perçoit pas les loyers et à ce titre n'a pas à les déclarer à l'impôt sur le revenu. Néanmoins, s'il perçoit des revenus fonciers issus d'autres biens immobiliers, il peut déduire les dépenses de grosses réparations qu'il a acquittées pour le bien immobilier démembre. Il peut également déduire les intérêts issus d'emprunts contractés pour acheter la nue-proprété de l'immeuble loué. ■



Les grandes décisions se prennent rarement seul.

Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans un crédit immobilier, mieux vaut être bien accompagné. Chez CAFPI, vous bénéficiez d'un suivi sur mesure, assuré par un courtier expert dédié à votre projet.

CAFPI 
EXPERT EN CRÉDITS

CRÉDIT IMMOBILIER • ASSURANCE EMPRUNTEUR • PRÊT PROFESSIONNEL • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

05 33 78 20 20

Agence d'ANGLET
20 rue Jean Hausseguy

05 59 70 55 55

Agence de BAYONNE
15 rue de la Tillole

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

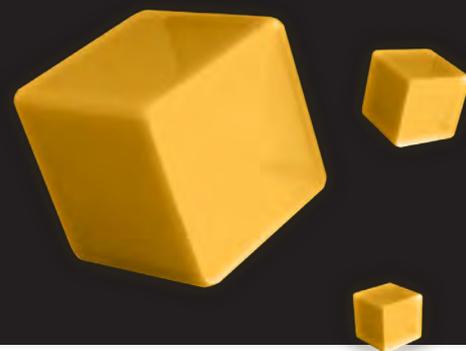


« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCI0B N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr. Crédit Photo : Pressmaster / Fotolia. Création : BABEL



Agence

Donibane



**Ne rêvez plus du job idéal, vivez-le
et rejoignez l'Agence Donibane !**



NOS AGENCES À VOTRE SERVICE

BEHOBIE | BIDART | CIBOURE | GUÉTHARY | HENDAYE | ST JEAN DE LUZ | ST PÉE SUR NIVELLE

Tél. 05 59 01 08 59

contact@agence-donibane.fr