

# Orpi

2<sup>ème</sup> semestre 2019

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<sup>er</sup> réseau immobilier en France



Retrouvez toutes nos agences sur [www.orpi.com](http://www.orpi.com)

## Édito

### Immobilier locatif : est-ce le bon moment pour investir ?

Vous vous interrogez sur l'opportunité d'investir dans l'immobilier ? Je vous réponds : « oui, c'est le bon moment et le bon placement ! ». Non seulement la demande de logements reste soutenue, mais les taux d'intérêt permettent d'investir avec un loyer de l'argent proche de zéro. Les taux des prêts sur 15-20 ans s'inscrivent sous le seuil des 1 %, soit en dessous de l'inflation (1,8 % en 2019). Résultat, si vous financez votre opération à crédit à hauteur de 100 % du prix d'acquisition ou de 110 %, en incluant les frais de notaire, le poids de vos mensualités devrait diminuer au fil des ans, si l'évolution de votre salaire suit celle des prix. Par ailleurs, les loyers encaissés – eux, adossés à l'inflation – ont vocation à couvrir tout ou partie de vos mensualités. Ainsi, dans le contexte actuel, l'effort d'épargne pour bâtir un patrimoine immobilier se trouve considérablement minoré.

#### Orpi partenaire de votre réussite

Votre conseiller immobilier Orpi peut vous aider à vous poser les bonnes questions et à définir votre projet. Il vous signalera aussi les points de vigilance. À ce titre, nous ne le répéterons jamais assez, montrez-vous extrêmement sélectif sur la localisation de votre investissement. Privilégiez en priorité des pôles d'attractivité pour les entreprises et les étudiants. Si vous cherchez des revenus complémentaires et ciblez les petites surfaces, intéressez-vous par exemple à des villes étudiantes comme Lille, Reims ou Rouen. Et si vous souhaitez vous constituer rapidement un apport personnel en vue d'une future acquisition ? Orienteriez-vous plutôt vers des communes où les prix de l'immobilier restent encore abordables et progressent fortement, telles qu'Angers, Nantes ou Rennes.

#### Ne pas confondre vitesse et précipitation

Mon conseil : comme avant tout achat, a fortiori pour un engagement financièrement lourd et de longue haleine, prenez le temps de mûrir votre projet et de vous entourer du maximum de précautions. Faites-vous votre propre culture et, avant même de vous lancer, pensez revente et transmission. Anticiper, en choisissant dès le départ le meilleur cadre juridique et fiscal pour votre opération (société civile immobilière, SARL familiale, meublé...) constitue notamment un gage d'optimisation de votre investissement immobilier.



**ORPI, Solutions Immobilières**  
**Christine FUMAGALLI**  
Présidente du réseau ORPI

## 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**  
43, 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



## 4 bonnes raisons de craquer pour un canapé moderne

**Vous souhaitez changer de canapé et vous hésitez entre plusieurs gabarits ? Ne cherchez plus et choisissez le modèle le plus moderne ! Dimensions plus importantes pour un maximum de confort, capacité d'adaptation et bonnes associations déco, investissements durables... Les canapés modernes n'ont que des avantages ! Découvrez 4 bonnes raisons de craquer pour un canapé moderne !**



### 1. Parce que c'est l'élément central du salon

Pièce phare et indispensable d'un salon, le canapé joue un rôle majeur dans l'aménagement de la pièce. D'ailleurs, tout tourne toujours autour de lui ! On y met un tapis à ses pieds, des tables d'appoint de par et d'autres et on illumine ce coin cosy grâce à plusieurs sources lumineuses. Il faut dire, c'est notre compagnon des heures de détente. Autant dire qu'il vaut la peine de le chouchouter. Et l'avantage avec un canapé moderne, c'est qu'il vous assure un confort optimal, un look indémodable mais surtout une durabilité tant espérée.

### 2. Parce que c'est un investissement durable

Comme mentionné précédemment, un canapé moderne est un canapé qui dure dans le temps. En effet, la plupart des canapés contemporains offrent des lignes épurées et relativement clas-

siques. Les matériaux sont toujours soignées et le design de plus en plus élaboré.

Contrairement à des modèles sujets aux tendances, vous pouvez être sûr de ne pas regretter le choix d'un canapé moderne. L'originalité, c'est une chose mais avoir un canapé indémodable en est une autre ! Et si jamais ô grand jamais, vous vous en lassez, il sera toujours plus facile à revendre qu'un canapé bariolé. En d'autres mots, c'est un bon investissement !

### 3. Parce qu'il est facile à associer

Un canapé moderne, c'est un canapé sobre et élégant. Et la plupart du temps, les modèles se veulent dans des teintes classiques et unies comme le gris, le noir ou encore le taupe. Ainsi, ils peuvent très facilement s'associer à d'autres coloris et motifs. On peut alors se permettre de les habiller d'un peu de fantaisies sans risquer d'en faire trop. Et soyons clairs, il vaut mieux changer quelques accessoires toutes les saisons plutôt que de canapé !

On pense, par exemple aux coussins et aux plaids qui viennent apporter une touche de peps et de réconfort sur un canapé raffiné. A l'image de cette inspiration où le canapé moderne d'un noir intense s'agrément de coussins cuivrées et rosées donnant ainsi une allure féminine à la pièce.

### 4. Parce qu'il est plus grand

De manière générale, les canapés modernes sont conçus dans des dimensions plus importantes que les modèles standards. Parfois même, on les voit se munir d'une méridienne formant alors un canapé d'angle. Et on ne sait pas vous mais nous, on ne dit jamais non à de l'espace supplémentaire pour à se relaxer. Imaginez pouvoir faire la sieste à deux sans vous déranger ou tout simplement recevoir plus d'invité aux prochains apéros... Difficile de résister à la tentation quand la superficie de notre intérieur nous permet cet cette petite folie des grandeurs ! ■



**EXCLUSIVITÉ**

**VILLEFRANQUE**

A moins de 15 mn de Bayonne, très belle maison de presque 180 m<sup>2</sup> construite en 2011 sur une parcelle de 2 000 m<sup>2</sup>. Grande pièce de vie lumineuse ouverte sur la terrasse et sur le jardin paysagé avec sa piscine chauffée.. Une suite parentale avec son dressing et sa salle de bains, 3 chambres, 2 salles d'eau, garage, buanderie. De beaux volumes et de très belles prestations. Une visite s'impose ! Hono. charge vendeur. DPE : B

B-E1CDVX

**650 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73054.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73054.pdf)



**EXCLUSIVITÉ**

**USTARITZ**

Au calme et tout proche du centre d'Ustaritz, maison basque de 150 m<sup>2</sup> avec séjour-cheminée, cuisine équipée, cellier, cave, wc et garage en rez de chaussée. A l'étage : quatre chambres, salle d'eau et wc, grenier aménageable. Hono. charge vendeur. PE : D

B-E1DYN0

**328 500 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Dans une résidence récente, intimiste, 3 pièces au calme avec deux belles terrasses de 8 et 13 m<sup>2</sup>. Proche des commerces et transports. Parking s-sol boxable, cave 96 lots. Charges : 1182 €/an. (305500 € Hors Hono) - Hono : 6.38 % TTC charge acqu. DPE : D

B-E1F32R

**325 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**SAINT PÉE SUR NIVELLE**

Belle vue dégagée sur le lac pour cet appartement de trois pièces en dernier étage, dans une petite résidence, terrasse sud de 17 m<sup>2</sup>. Garage et parking privatif aérien. Copro 12 lots. Charges : 150 €. (220 000 € Hors Hono) - Hono : 6.82 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E1ECTR

**235 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**LARRESSORE**

Situé à 20 mn de la côte et à juste 2 km du typique village d'Espelette, venez découvrir ce petit coin de paradis, entouré de collines avec une vue dégagée sur le Mondarrain et l'Artzamendi. Ce Moulin datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle a été réhabilité et rénové dans le respect de l'ancien et vous offre plus de 170 m<sup>2</sup> de confort. Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

B-E1BJ2Q

**650 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**

BIARRITZ LAROCHEFOUCAULD, au coeur d'un magnifique parc, dans résidence de standing avec gardien, joli T4 de 103 m<sup>2</sup>. Ouvert sur 2 terrasses, traversant, cuisine aménagée, 2 salles d'eau, 2 wc, spacieux séjour, clim réversible, cave et parking privatif. Honoraires partagés 2,67% TTC charge acquéreur. Nb lots: 341 dont 95 hab. Charges annuelles 3120 €. DPE : D

B-E1CES7

**480 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

En EXCLUSIVITÉ à BAYONNE, dans résidence récente, joli DEUX PIÈCES très bien agencé, confortable, lumineux ouvert sur une belle terrasse ensoleillée dans un cadre de verdure. Cuisine ouverte aménagée. Parking. Ravalement en cours payé. Honoraires partagés 3,15% charge acquéreur. Nb lots: 139 dont 70 hab. Charges annuelles 1341€. DPE : C

B-E1EVRS

**176 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

ANGLET, Dans une résidence de standing de 2017. Spacieux 2 pièces situé au calme, au coeur d'un parc arboré. Séjour lumineux donnant sur grande terrasse ensoleillée. Belle chambre, rangements, cuisine aménagée. Parking Privé. Honoraires partagés 3,15% TTC charge acquéreur. Nb lots : 39 dont 15 hab. Charges annuelles 691€. DPE : A

B-E1EV1E

**269 500 €**



Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73056.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73056.pdf)



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

El Hogar, dans quartier recherché pour la proximité des commerces et du marché de quintaou, jolie maison mitoyenne au calme sur jardin ensoleillé. Combles aménageables. Garage. Copro 10 lots. Charges 271.34 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1EOUW

**481 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Centre ville. Spacieux deux pièces situé au calme dans une agréable copropriété. Séjour sur balcon, cuisine aménagée, rangement. Un parking privatif. Copro 182 lots Charges 723 €/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E0UWYM

**198 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Au calme dans un environnement boisé, terrain plat de 549 m<sup>2</sup>. À visiter sans tarder. Hono charge vendeur. DPE : Non soumis

B-E1D7Z7

**400 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

St Esprit, T4 d'env. 76 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> et dernier étage d'une agréable maison divisée en 2 appts. Pièce de vie avec cuisine ouverte, 3 chambres, une salle de bains. 2 parkings ext. et cave. Copro 2 lots. Charges 150 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E191JD

**179 000 €**



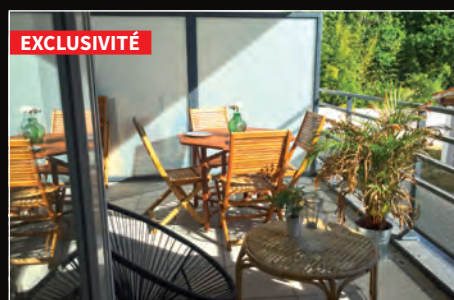
**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Blanpignon, à 2 pas de la forêt du Pignada et à 5 min des plages. Lumineux T2 ouvert sur spacieuse terrasse sud. Chambre avec placard. Parkings ext et int. Proche commerces et transports ! Copro 46 lots. Charges 672 €/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1F8FT

**235 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

ANGLET . Dans résidence récente magnifique T2 avec son séjour ouvert sur son agréable terrasse.. Un parking en sous-sol. Copropriété 45 lots. Charges 477 €/an. Hono charge vendeur. DPE : A

B-E1CJLQ

**214 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73055.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73055.pdf)



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Superbe appartement T4 en 1<sup>er</sup> et dernier étage d'une Résidence intimiste et calme. Exposé Sud/Sud Ouest, deux belles terrasses, deux salles d'eau, garage et parking. Proche plage, forêt et commerces à pied. Charges : 752 €/an. Lots de copropriété : 50. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E1F9ER

**400 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BOUCAU**

Hauts de Boucau, à 5 minutes de Bayonne dans une petite copropriété, au 1<sup>er</sup> et dernier étage, charmant T4 avec grande terrasse exposée SUD .. Vous profiterez d'une cuisine joliment aménagée et d'un grand séjour.. Le coin nuit à l'écart finira de vous séduire. . Commerces à pied, transport en commun à proximité. Lots de copropriété : 10 dont 5 lots d'habitation. Charges : 800 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

B-E0Z93E

**299 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73882.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73882.pdf)

# Quels sont les différents frais lors d'une transaction immobilière ?



**Vous êtes acheteur ou vendeur, vous souhaitez accepter ou faire une offre, mais vous ne savez pas qui doit payer quoi au niveau des fameux frais d'agences, frais de notaires, etc. Petit éclaircissement nécessaire sur le sujet !**

## Les frais de notaire.

Il s'agit de l'ensemble des sommes que les parties doivent régler lors de la signature de l'acte de vente. Les frais de notaire représentent **environ 8 %** du bien vendu **s'il s'agit d'un logement ancien**, si le **logement est neuf**, les **frais représentent 2 à 3 %** du bien.

### Les frais de notaire comprennent :

La rémunération qui se décompose en émoluments tarifés proportionnels pour la rédaction d'actes, ou fixes pour la rémunération de certaines formalités. Les frais et débours que le notaire engage pour votre compte afin de mener à bien votre dossier.

Les divers droits ou taxes occasionnés par l'acte authentique. Les frais d'achat sont à la charge de l'acquéreur. Il devra les régler le jour de la signature définitive. Le notaire peut demander un acompte le jour de la signature du compromis s'il le souhaite (il le demande souvent).

## Les frais d'agence.

Il n'est pas obligatoire de passer par une agence immobilière, cependant c'est le déroulé le plus fréquent

et surtout sécurisant lors d'une transaction immobilière. Il est donc nécessaire de prendre en compte les possibles frais d'agence.

Les frais d'agence sont choisis par l'agence elle-même, il peut s'agir d'une somme fixe ou d'un pourcentage du prix du bien. Il est toutefois possible de négocier avec l'agence une réduction des frais. Les frais d'agence peuvent être à la charge de l'acheteur comme du vendeur. Malgré tout, le plus souvent, les frais d'agences sont à la charge de l'acquéreur.

## L'impôt sur la plus-value.

Il y a un impôt sur la plus-value dès lors que l'on vend son bien immobilier à un prix supérieur au montant d'achat ? Notez que cet impôt ne s'applique que pour de gestion de votre patrimoine immobilier privé (résidence secondaires et autres biens immobiliers). En effet, si vous décidez de vendre votre résidence principale, vous ne payerez pas cet impôt.

Cet impôt représente **36,2 % de la plus-value** qui se décompose en 19 % d'impôt et 17,2 % de prélèvement sociaux. ■

# Tous les secrets du défilé Dior haute couture automne-hiver 2019-2020

Direction l'hôtel particulier du 30, avenue Montaigne, transformé pour l'occasion en un environnement mystérieux, où la nature reprend ses droits. Imaginée par l'artiste Penny Slinger, cette incroyable scénographie accueillait 67 silhouettes féminines fusionnant héritage, savoir-faire et détails tout droit sortis de la Grèce antique au fil d'un défilé clôt en beauté... Voici tout ce qu'il fallait retenir de ce show parisien.

## Un défilé au cœur de la mythique adresse parisienne de la maison

Si ces dernières saisons, Dior faisait défiler ses silhouettes haute couture au cœur du Musée Rodin, c'est cette fois entre les murs de son adresse phare depuis 1946 -ayant également donné son nom au dernier sac star Dior, le 30 Montaigne-, que la maison dévoilait sa collection haute couture automne-hiver 2019-2020. Un choix s'inscrivant dans la volonté de Maria Grazia Chiuri, directrice artistique, de perpétuer l'héritage de Monsieur Dior, dans les moindres détails.

## Le set imaginé par l'artiste Penny Slinger

«Introduire la nature au sein de la maison de Monsieur Dior», c'est à travers ces mots que Maria Grazia Chiuri décrit l'oeuvre de Penny Slinger, artiste ayant fait du sur-réalisme féministe sa signature. Invitée à transformer l'hôtel particulier où Monsieur Dior choisissait d'implanter sa maison, au 30, avenue Montaigne, Penny Slinger, signe une incroyable scénographie



envoûtante un brin mystique, traduisant la force du feu, de l'air et de l'eau où les invités étaient accueillis au son des violons.

## Cap sur la Grèce antique

Inspiration principale de ce défilé, les cariatides, figures féminines soutenant l'architecture des temples antiques, à l'honneur du court-métrage réalisé en 1984 par Agnès Varda «Les Dites Cariatides», traduisent une nouvelle fois la place des femmes dans la société. Une immersion au cœur de la Grèce antique, initiée par le premier look de cette collection : un péplos, tunique portée par les femmes de cette civilisation et unique robe immaculée de ce défilé, suivi de péplums, plastrons revisités et silhouettes chaussées de spartiates simplissimes.

## Une succession de silhouettes all-black

La pluralité du noir, sa versatilité est explorée tout au long de cette collection. Un nouvel hommage à Monsieur Dior, qui déclarait dans Le Petit Dictionnaire de la Mode «Je pourrais écrire tout un livre sur le noir». Presque entièrement déclinée dans cette teinte, cette collection s'appréhende tel un véritable retour aux fondamentaux de la haute couture, comportant toutefois quelques notes de couleur.

## L'architecture au cœur du propos de Maria Grazia Chiuri

Tatoué sur le premier look, la citation de l'architecte Bernard Rudofsky, «Are Clothes Modern?», invitant à se questionner sur la pertinence de la nature du vêtement et la notion d'espace. Un domaine animant encore et toujours la maison Dior, et ce depuis ses prémices, Monsieur Dior s'imposant comme un architecte couturier, dont l'héritage est ici retranscrit au fil de coupes et jeux de transparence graphiques.



## Un final grandiose

Fusionnant une nouvelle fois mode et architecture, habit et habitat, héritage et savoir-faire, le dernier look présenté à l'occasion de ce défilé haute couture automne-hiver 2019-2020 résonnait comme un nouvel hommage à l'oeuvre de Monsieur Dior. Transformée en une robe graphique, la façade de l'hôtel particulier du 30, avenue Montaigne, centre névralgique habitant les ateliers de la maison, s'imaginait dans une couleur dorée façon party girl, dévoilant une mini-robe façon corset.

## Le front row étoilé

Camille Rowe, Bianca Jagger, Chiara Ferragni... Une poignée de célébrités s'étaient donné rendez-vous au premier rang du défilé Dior haute couture automne-hiver 2019-2020. ■







**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Au cœur de Bayonne, appartement de type F3 pour une superficie de 78 m<sup>2</sup> offrant un beau volume, et un fort potentiel ! Vendu avec cellier sur le palier. Copropriété de 28 lots. Charges : 1002 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge

B-E00TDC

**194 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BOUCAU**

Situé dans une petite copropriété aux faibles charges, ce studio vendu loué vous séduira par son emplacement prisé proche de la mairie et du bois Guilhou. Il bénéficie également d'un stationnement libre autour du bâtiment. Excellente rentabilité locative ! Copropriété de 13 lots. Charges : 144 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : G

B-E1CADI

**83 500 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Au 1er étage d'un résidence de 2009, fraîchement ravalée, NE TARDEZ PAS A VISITER ce lumineux deux pièces de 44 m<sup>2</sup>. Sa belle pièce de vie, ouvrant sur une confortable terrasse de 14 m<sup>2</sup> vous séduiront à coup sûr !!!! . Laissez la voiture garée sur votre place pri. Charges : 839 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D

B-E18PK6

**168 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLLET**

Anglet, limite Biarritz, joli T3 occupé par une locataire. Il bénéficie d'une vaste terrasse exposée sud et d'une vue sans vis-à-vis donnant sur un parc arboré. Résidence convoitée avec prestations de qualité : piscine, tennis, mini golf, restauration.... Stationnement libre.. Vendu avec une cave. Copropriété de 1039 lots. Charges : 4608 €/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : vierge

B-E0YM2K

**165 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73104.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73104.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](mailto:bayonne@vousfinancer.com)

**DAX**

**05 58 98 83 97**

[dax@vousfinancer.com](mailto:dax@vousfinancer.com)

**LABENNE**

**05 59 31 62 14**

[labenne@vousfinancer.com](mailto: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 VOUS-FINANCIER, 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](http://www.vousfinancer.com).

CRÉDIT  
IMMOBILIER

RACHAT  
DE CRÉDITS

ASSURANCE  
DE PRÊT

CRÉDIT  
PROFESSIONNEL



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Lumineux 2 p de 48m<sup>2</sup>, exposé plein sud, rés. sécurisée. Séj. avec cuis. équ. ouverte sur terrasse 10 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Parking et cave privés. Dépôt de garantie 720€. Honoraires 356,40 € dont 144,00€ EDL. DPE : C

B-E15WHV

**750 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Apt 2 p, 34 m<sup>2</sup>, 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une rés. récente. Pièce à vivre avec coin cuis., terrasse 8 m<sup>2</sup>, SdE et 1 ch. Place park privative en s/s. Idéal invest. Copropriété 200 lots. Charges 660€/an. Hono: 11520€ charge vendeur. DPE : Vierge

B-E1FG65

**162 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Rés la Pena, venez découvrir cet apt 2 pièces de plus de 50 m<sup>2</sup> composé d'un séjour avec balcon de 7 m<sup>2</sup> exposé PLEIN SUD, une cuisine indépendante équipée. Copropriété 881 lots. Charges 1140€/an. Hono : 12180€ charge vendeur. DPE : Vierge

B-E1EHPN

**173 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Aux portes de la forêt du pignada, dans copropriété de 3 apts, T3 vendu en plateau de 85 m<sup>2</sup>. Exposé SUD/EST avec jardin privatif et 2 places de parking. Copropriété 7 lots. Charges : 305€/an. Hono : 21120€ charge vendeur. DPE : Vierge

B-E195F0

**322 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Maison de PLAIN-PIED mitoyenne d'un coté d'env 91 m<sup>2</sup> vendue en plateau sur parcelle d'environ 300 m<sup>2</sup>. Construction récente (2015), il ne reste plus que l'intérieur à faire. 2 places de parking. Hono: 28740 € charge vendeur. DPE : Vierge

B-E1E5LL

**429 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

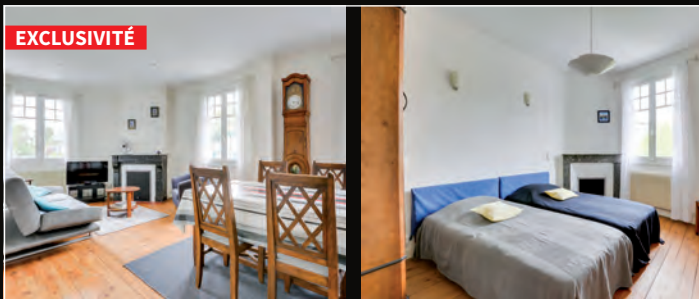
**ANGLET**

Superbe loft 193 m<sup>2</sup>. RdC pour les espaces fonctionnels avec garage, buanderie, chaudière. 1er étage: un volume de réception remarquable sur près de 58 m<sup>2</sup> prolongé d'une terrasse... Charges:408€/an. Hono:49170€ charge vendeur. DPE : Vierge

B-E1DN4W

**799 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_barème/77155.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_barème/77155.pdf)



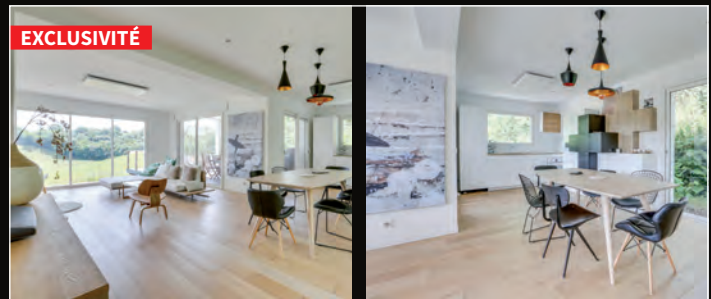
**EXCLUSIVITÉ**

**SAINT JEAN DE LUZ**

Quartier du lac, à 400 MÈTRES DE LA PLAGE de SAINT JEAN DE LUZ, au second et dernier étage d'une petite copropriété, appartement de type 3 avec belle hauteur sous plafond. vendu avec un cellier. Ses atouts : Mode de vie tout à pied - Volume - Commerce à pied. Copro 10 lots. Charges : 1152 €/an. (351821 € Hors Hono.) - Hono Partagés - Hono : 3.36 % TTC charge acqu. DPE : vierge

B-E1AJWU

**363 642 €**



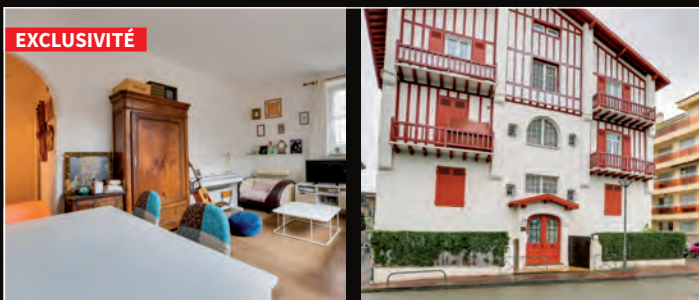
**EXCLUSIVITÉ**

**AHETZE**

A 300 M DU BOURG D'AHETZE, Villa moderne (2013) de 5 Pièces 4 chambres dont une suite parentale sur terrain arboré de 744 m<sup>2</sup>. Ses principaux atouts : - Villa au calme - Vue dégagée - Lumineuse (expo SE). - Séjour cuisiné américaine équipée de 45 m<sup>2</sup>. Garage. (578154 € Hors Hono) - Honoraires Partagés - Hono : 3.14 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : C

B-E1EGMK

**596 308 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**SAINT JEAN DE LUZ**

Cœur de ville pour ce charmant appartement rénové dans copropriété typique basque à 100 m de la baie. Idéal résidence secondaire ou investissement locatif. Principaux atouts : -Mode de vie à pied - Terrasse de 10 m<sup>2</sup> - Cave de 11 m<sup>2</sup> - Hauteur sous plafond 2m85. Nbrx couchages. Charges : 1272 €/an. (362169 € Hors Hono) - Hono Partagés - Hono : 3.36 % TTC charge acqu. DPE : E

B-E1EWKV

**374 338 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**SAINT JEAN DE LUZ**

Entre Erromardie et Ste Barbe (1 km de la plage), dans petite copropriété, T2 en RDC de 24 m<sup>2</sup>. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Principaux atouts : Quartier recherché - Proche plage d'Erromardie et centre ville - Sans vis-à-vis -Ravalement et toiture faits. Copro 3 lots. Charges : 150 €/an. (114618 € Hors Hono) - Hono Partagés - Honoraires : 4.03 % TTC charge acqu. DPE : E

B-E0M1RF

**119 236 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_barème/73838.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_barème/73838.pdf)

# Je consomme responsable



**Se soucier des conséquences sociales et environnementales de ses achats, on aimerait bien. Mais, au quotidien, c'est compliqué. Voici sept pistes pour consommer mieux.**

## 1- Je me fie aux labels

Ça évite les mauvaises surprises des marques qui se proclament écolos ou équitables sans le prouver. On mémorise les plus courants comme AB, Max Havelaar et, bien sûr, Ecocert pour les vêtements ou Ecoproduits pour les produits de la maison. Utile : [www.mescoursespourla-planete.com/Labels](http://www.mescoursespourla-planete.com/Labels) distingue les logos commerciaux auto-déclaratifs des vrais labels indépendants.

## 2- Je vire locavore

Un kiwi de Nouvelle-Zélande émet 5 fois son poids en CO<sub>2</sub> pour parvenir jusqu'à notre assiette ! En achetant local et de saison, vous limitez les émissions de gaz à effet de serre liées au transport mais aussi les dégâts causés par la culture intensive. Utile : [www.slowfood.fr](http://www.slowfood.fr), pour être incollable sur la saisonnalité des fruits et des légumes.

## 3- Je fais mes courses dans les bons spots

Les enseignes responsables ne manquent pas (Biocoop, Naturalia, Artisans du monde, Altermundi), mais vous pouvez aussi rester fidèle à votre grande surface en ciblant leur gamme verte dans les rayons alimentation, produits ménagers ou vêtements (Agir Bio chez Carrefour, Auchan Bio, Casino Bio, Monoprix Bio !...). Utile : [presdecheznous.fr](http://presdecheznous.fr) recense les boutiques bio et éthiques dans toute la France.

## 4- Je ne jette plus « idiot »

Ça s'anticipe dès l'achat en limitant le tout-jetable, comme les rasoirs ou les stylos plume (oui, ça existe !), en préférant le tableau aux Post-it volants, en remplaçant les filtres à café par un filtre permanent (ou par une cafetière italienne !), en limitant le suremballage grâce aux rayons « vrac » des supermarchés...

## 5- J'adopte la « refuel attitude » (ou recharge attitude)

Acheter des recharges au lieu de racheter un bidon de lessive, remplir sa gourde (à shopper sur [www.gobilab.com](http://www.gobilab.com)) d'eau en voyage (ou au bureau) plutôt que de multiplier l'achat de bouteilles en plastique, c'est un bon réflexe.

## 6- Je mesure l'impact énergétique de mes achats

L'idée n'est pas de devenir « low-tech » ou de jeter son iPad aux orties mais de privilégier les équipements high-tech ou électroménagers les moins énergivores. Utile : les sites [www.guidetopten.com](http://www.guidetopten.com) et [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## 7- J'achète seconde main ou recyclé

Profitez de la seconde vie d'un objet ou d'un meuble, c'est tendance, que ce soit dans les boutiques vintage ou chez Emmaüs. Et on opte pour l'aspirateur Electrolux Green, en plastique recyclé, équipé de sacs fabriqués à partir de féculé de maïs, 179 €. Bon à savoir : l'« upcycling », ou la récup de luxe, ça existe ! A l'instar de la ligne « Petit h » d'Hermès ou des sacs en cuir bio de Jérôme Dreyfuss. Ou comment assouvir sa soif de glam et rester responsable ! ■

## Cuisine : Le retour du bois !



### Des cuisines en bois : Un effet brut et naturel

Depuis quelques années, la tendance «nature» s'installe en cuisine, portée par un goût pour le fait maison, la préservation de l'environnement, l'envie de manger sainement. Plantes aromatiques et potagers urbains investissent peu à peu la pièce ; matériaux, vernis et colles s'y font plus respectueux de la planète. En la matière, le bois arrive largement en tête. Issu de forêts écogérées, labellisé FSC ou PEFC, il apporte sa note naturelle et est même proposé dans des finitions comme l'effet «brut de sciage», qui accentue cet aspect. Clair ou foncé, il se décline dans de nombreuses essences, mais dans cet esprit «naturel» l'association se fait souvent avec des teintes claires.

### Des cuisines en bois : Un esprit scandinave

Proche de cette tendance naturelle, le style scandinave s'accorde évidemment avec le bois dans ses déclinaisons claires ou blondes : chêne clair, bouleau, frêne... Il peut être utilisé en total look, mais se prête aussi à une combinaison avec du blanc. Il en ré-

Un temps délaissé au profit des façades laquées, mélaminées, stratifiées ; des plans de travail en métal, pierre et autres matériaux de synthèse, le bois fait son grand retour en cuisine. Même s'il ne l'a jamais vraiment quittée, il reprend le leadership dans une large palette de déclinaisons et associations.



sulte une ambiance calme, apaisée, hors du temps, parfaitement dans le style «hygge», une tendance forte en décoration.

### Des cuisines en bois : un contraste réussi avec le noir

En façade, bois et noir s'opposent visuellement, mais se complètent en termes de style. Ainsi, si le premier joue la carte de la tradition, du matériau naturel et de l'as-

pect chaleureux, le second, lui, porte des accents design, de la modernité, de l'intemporalité. Il sera d'ailleurs plutôt traité en version mate dans cette association avec le bois. Ce dernier, pour sa part, décline sa palette : blond ou clair pour trancher, plus sombre pour créer une atmosphère plus intime, mais aussi plus graphique. Dans ce duo, il vient réveiller la cuisine, en lui apportant aussi son effet matière avec le veinage apparent, par exemple. ■





**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Chiberta, proche plages et 5 Cantons, vous tomberez sous le charme de cette belle maison familiale d'environ 280 m<sup>2</sup> entretenue et au calme avec son appartement indépendant. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1F1U4

**1 410 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BIDARRAY**

Belle maison de campagne, beaux volumes et ouvrant sur terrasse et jardin. Chambre en RDC avec SDB. Nombreux rangements, grenier, grand s-sol. Encore du potentiel après quelques travaux de décoration ! Hono charge vendeur. DPE : B

B-E1E20N

**200 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**CAMBO LES BAINS**

Maison sur jardin paysagé d'environ 2 800 m<sup>2</sup> offrant une vue au sud à quelques min du centre de Cambo. Beaucoup de rangements et de possibilités. Garage et dépendance. Ensoleillée, lumineuse et au calme ! Hono charge vendeur. DPE : E

B-E1AVG9

**499 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**USTARITZ**

Dans résidence de 2009, T3 au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur comprenant une cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour exposé Sud-Ouest, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Terrasse. Cave et parking en s-sol. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1DKE3

**189 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**GUICHE**

Sur les hauteurs, à seulement 20 min de Bayonne et proche accès A64, belle parcelle avec belle vue. Viabilisation en bordure. Assainissement autonome. Possibilité d'acquérir des terres agricoles en sus. Hono charge vendeur. DPE : non soumis

B-E1F0Y8

**63 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**LARRESSORE**

Appartement T4 au 1<sup>er</sup> étage d'une belle bâtisse, comprenant cuisine aménagée ouverte sur séjour, 3 chambres, salle de bains, WC. Une cave et un parking en sous-sol complètent ce bien. Hono charge vendeur. DPE : C

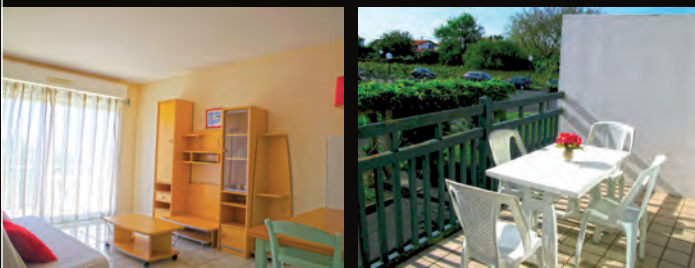
B-E1BJII

**168 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73324.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73324.pdf)



**EXCLUSIVITÉ**



**BIDART**

Sur le Plateau de Bidart, dans une petite résidence prisée, à proximité de toutes les commodités, le centre et plage... Venez découvrir ce joli T2 agrémenté d'une vaste terrasse avec son bel aperçu mer. Une cave et une place de parking en extérieur complètent le bien. Charges annuelles : 600 €. 105 lots dont 30 d'habitation. Premier achat, pied-à-terre, investissement locatif. DPE : D

B-E1D1BM

**230 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**



**BIDART**

Résidence récente, proche commerces, transports, plage. Séduisant par son parfait état, ses prestations de qualité et sa luminosité. Belle terrasse aménagée de 13 m<sup>2</sup> exposé sud avec une vue dégagée sur les montagnes. 2 places de parking sous-sol dont un box, vous renouerez avec le tout à pied ou le vélo. Charges annuelles : 980 €. 225 lots. DPE : B

B-E1EW05

**410 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73052.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73052.pdf)

**EXCLUSIVITÉ**



**TARNOS PLAGES**

Jolie maison récente de PP proche commerces et écoles. Grand séjour, cuisine US de 55 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse. 4 chbres. Cellier de 26m<sup>2</sup> transformable en garage. rangements, piscine, terrain de 797m<sup>2</sup>. Hono charge vendeur. DPE : D

**ORPI BOUCAU IMMO**  
05 59 64 30 16

**345 000 €**

B-E1CQCP

**EXCLUSIVITÉ**



**BIARRITZ**

3 pièces en très bon état, au 5<sup>ème</sup> étage. Electrom. et les meubles restent. Idéal investisseur... Grande cave et garage fermé. Pas de procédure en cours. Copro de AD441 lots Charges : 2400 €/an. (290000 € Hors Hono) - Hono : 6.38 % TTC charge acquéreur. DPE : vierge

**AGENCE CLEMENCEAU**  
05 59 22 11 80

**308 500 €**

4404

**EXCLUSIVITÉ**



**BIDART**

Résidence récente, proche commerces, transports, plage. Parfait état, prestations de qualité et lumineux. Terrasse aménagée (13 m<sup>2</sup>) sud, vue montagns : 2 places de parking sous-sol dont un box. Charges annuelles : 980 €. 225 lots. DPE : B

**ORPI BIDARTEAN**  
05 54 03 01 80

**410 000 €**

B-E1EW05

**EXCLUSIVITÉ**



**LARRESSORE**

Moulin datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, réhabilité et rénové dans le respect de l'ancien. Coup de Coeur assuré : environnement avec ruisseau et plage à l'abri des regards, le tout à juste 2 km d'Espelette. Hono : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

**AGENCE LAROCHEFOUCAULD**  
05 59 03 06 70

**650 000 €**

B-E1BJ2Q

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET**

Maison d'architecte 5 pièces de 2018 avec piscine chauffée, garage, portail électrique, alarme, visiophone. Un bien séduisant vendu entièrement meublé, disposant d'aménagements soignés et contemporains. Honoraires charge Vendeur. DPE : B

**ORPI BERNEX IMMOBILIER**  
05 59 24 43 30

**900 000 €**

B-E1D07D

**EXCLUSIVITÉ**



**ARCANGUES**

Aux portes de Biarritz, jolie maison des années 30 en bon état exposée S/E, au calme et proche de toutes les commodités pour vie de famille en principal ou secondaire: transport, scolarité, commerces... Honos charge vendeur. DPE : D

**ORPI SAINT MARTIN**  
05 59 23 93 29

**BAISSE DE PRIX**

**400 000 €**

B-E1FFBW

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET**

Au dernier étage, coquet T2 avec terrasse de 20 m<sup>2</sup> au calme, une place de parking en sous sol et un cellier. Volumes généreux, agencement fonctionnel, emplacement stratégique offrant toutes les commodités à pied, commerces, tram'bus. DPE : C

**ORPI LA CLÉ DU LOGIS**  
05 59 25 30 00

**225 000 €**

B-E1E6PA

**EXCLUSIVITÉ**



**SAINT JEAN DE LUZ**

Centre ville, dans bâtisse années 30, T4-T5 avec cachet de l'ancien. Séjour lumineux ouvrant sur balcon. Charme de l'ancien Rénové. 3 chambres et un bureau. (698815 € Hors Hono) - Hono Partagés - Hono : 3.03 % TTC charge acqu. DPE : vierge

**AGENCE DE LA NIVELLE**  
05 59 24 91 03

**720 000 €**

B-E1EP27

**EXCLUSIVITÉ**



**CIBOURE**

Centre ville à pied. Maison très bon état de 125 m<sup>2</sup> à fort potentiel. Séjour, cuisine indép, six chbres dont 2 au RDC, sur terrain plat d'env 400m<sup>2</sup>. Copro 2 lots. Pas de charges. (542019 € Hors Hono) - Hono Partagés - Hono : 3.14 % TTC charge acqu. DPE : C

**AGENCE DE LA NIVELLE**  
05 59 23 81 73

**RARE SUR LE SECTEUR**

**559 038 €**

B-E1D7W4

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET**

Appt refait à neuf : double séjour expo-sud sur une terrasse avec vue dégagée, 2 chambres, cuisine aménagée, salle d'eau moderne avec sa douche à l'italienne, loggia. Honoraires Charge vendeur. Copro 365 Lots - Charges 1057€/an. DPE : C

**AGENCE DES ARÈNES**  
05 59 59 22 36

**196 000 €**

B-E1DNWA

**EXCLUSIVITÉ**



**MOUGUERRE**

Sur les hauteurs de Mouguerre, vous serez séduits par cette belle propriété aux prestations soignées. Séjour, salon, cheminée ouvrant sur une belle terrasse. Édifiée sur un joli terrain arboré. Coup de cœur assuré. Hono charge vendeur. DPE : B

**SAINT PIERRE IMMO**  
05 59 44 28 08

**460 000 €**

B-E1D06B

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**

Quartier des arènes, bel appartement T3 Rez de jardin avec grand séjour, cuisine américaine, belle terrasse exposée SUD, jardin privatif, garage, cave, parking. Lots de copro 12. Charges : 1400€/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C

**ATLANTIS IMMOBILIER**  
05 59 59 06 09

**325 000 €**

B-E1F44C

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE**  
 Quartier St André. Dans imm ancien sans asc 2 aptt indissociables à réunir pour une superficie totale de 74 m<sup>2</sup> + mezz. Prévoir travaux. Petit extérieur et cellier priv. Contraintes d'urbanisme à respecter. Copro 9 lots. Ch 1360€/an. Hono charge vendeur. DPE : D

**CARDINAL IMMOBILIER**  
 05 59 59 48 80

**B-E1AU40** **183 600 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**CAMBO LES BAINS**  
 Maison sur un magnifique jardin paysagé d'env. 2 800 m<sup>2</sup> offrant une vue au sud à quelques min du centre de Cambo. Beaucoup de rangements et de possibilités. Garage et dépendance. Ensoleillée, lumineuse et au calme ! Hono charge vendeur. DPE : E

**ORPI AGENCE RICHARD CAMBO**  
 05 59 29 75 88

**B-E1AVG9** **499 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**USTARITZ**  
 Portes du BAB splendide château du XIX<sup>ème</sup> édifié sur un vaste parc arboré de 2 ha position dominante, surplombant sur la montagne. Un produit de prestige. Nous contacter pour tous renseignements complémentaires. Hono charge vendeur. DPE : vierge

**CÔTE BASQUE IMMO**  
 05 59 55 75 16

**B-E1EO2P** **1 080 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET**  
 Superbe maison de ville, décomposée en 2 logements indép., d'une surface de 170 m<sup>2</sup> entourée d'une terrasse de 100 m<sup>2</sup>. Rénovation de qualité, calme, exposition, accès aux plages et forêt. Copro 11 lots. Hono : 30000 € charge acquéreur. DPE : vierge

**ORPI AGENCE ADOUR OCÉAN**  
 05 59 52 95 90

**B-EIDAOR** **695 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**LARRESSORE**  
 GROS POTENTIEL pour cette jolie maison basque de 250 m<sup>2</sup> environ sur 3 niveaux. En RDC et 1<sup>er</sup> niveau 6 pièces et en rez-de-jardin un appartement 3 pièces, idéal pour une location. En annexes : garage et abri voiture. Hono charge vendeur. DPE : C

**AGENCE COMPAGNON**  
 05 59 93 16 56

**B-E1E0MY** **415 585 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**BAYONNE MARRACQ**  
 T5 pièces comprenant : entrée, séjour avec cuisine équipée, 4 belles chambres dont une avec salle d'eau, wc, sdb, nbrx rangements, terrasse et loggia. Cave et 2 places de parking. Copro 280 lots. Charges : 1800 €/an. Hono charge vendeur. DPE : B

**ORPI AGENCE SAINT LÉON**  
 05 59 57 30 40

**B-E1F4VB** **385 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**



**VILLEFRANQUE**  
 A 15 mn de Bayonne, très belle maison construite en 2011 parcelle de 2000 m<sup>2</sup>. Grande pièce de vie lumineuse ouverte sur la terrasse et sur le jardin paysagé avec sa piscine chauffée. Suite parentale, 3 chbres, 2 salles d'eau. Hono charge vendeur. DPE : B

**AGENCE DU CENTRE**  
 05 59 63 86 74

**B-E1CDVX** **650000 €**

**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**



**ANGLET**  
 5 Cantons. Dans rés de standing, lumineux T2 de 49 m<sup>2</sup> avec jardin privatif ensoleillé. Séjour salon sur terrasse couverte. Cave. Parking libre. 2 pas de la place des 5 Cantons, des Halles et des plages. Copro 56 lots. Charges 720 €/an. Hono charge vendeur. DPE : C

**ORPI AGENCE DES 5 CANTONS**  
 05 59 03 04 34

**B-E1CZ23** **289 000 €**

**RETROUVEZ TOUTES NOS ANNONCES SUR [www.orpi.com](http://www.orpi.com)**





## Quels travaux entreprendre avant une vente ?

**Pour se vendre rapidement, votre logement doit être le plus attractif possible. La liste des interventions susceptibles de mettre votre bien en valeur et des dépenses non rentables.**

Pour se vendre vite et bien, votre logement doit être au « top ». C'est-à-dire se présenter sous son meilleur jour aux candidats acquéreurs. Aussi ne faut-il pas lésiner sur les dépenses vous garantissant un bon retour sur investissement. Certains professionnels conseillent toutefois de les limiter à 2 ou 3 % du prix de vente. Zoom sur cinq postes phares.

### 1. Mise en beauté : gagnant à coup sûr

La toute première étape passe par un grand ménage afin d'offrir la vision d'un habitat entretenu. Ensuite, **désencombrez** pour agrandir l'espace et **neutralisez la décoration** pour permettre aux acquéreurs de se projeter.

N'oubliez pas également de faire la chasse aux **menus dysfonctionnements** accumulés au fil des années. C'est l'occasion idéale pour réparer la porte de la salle de bains qui ferme mal, changer l'interrupteur défectueux de la chambre à coucher ou encore rem-

placer la latte de parquet abîmée en plein milieu du salon. Enfin, pistez les éventuelles fissures et les fuites pour respectivement les colmater et les réparer, avant de passer un bon coup de peinture.

Autre solution clefs en main, utile pour ceux qui manquent de temps : le « **homestaging** ». Grâce à quelques interventions ponctuelles sur le mobilier (moins de meubles, nouvel agencement) et/ou à la réalisation de petits travaux (rafraîchissement de peintures, nouveau revêtement de sol), le « homestager » redonne une seconde jeunesse à un bien vieillissant ou trop daté. Tablez sur un budget de 2 000 euros pour un 2 ou 3-pièces. Mais pas question de trop dépenser. Car ces aménagements ne seront pas tous récupérables au moment du déménagement. Au mieux, vous repartirez avec le nouveau luminaire, le tapis et les coussins !

**Budget à prévoir** : de 100 à 3 000 €  
**Retour sur investissement** : excellent



## 2. Cuisine et salle de bains : un investissement payant

La cuisine et la salle de bains, deux vraies pièces de vie et de bien-être, occupent une **place stratégique** dans un logement. À ce titre, elles méritent d'être chouchoutées. Pour engranger des « points gagnants » lors de la visite, elles doivent offrir un agencement fonctionnel, un équipement moderne et une décoration soignée. Résultat, si ces espaces sont sous-équipés, voire vétustes, il peut être judicieux de leur donner un coup de peps. Attention ! Ici, on ne parle pas de tout refaire, mais seulement de rafraîchir à moindres frais. Comment ? Il suffit parfois de remplacer des éléments de rangement, de changer le bac de douche, la façade des placards, le lavabo ou l'évier, de poser un nouveau plan de travail, d'investir dans un frigo ou d'installer de nouveaux robinets pour donner à la pièce un air propre et neuf. Pensez-y ! Les enseignes de bricolage et de meubles en kit proposent des ensembles prêts à poser à petits prix. Le jeu peut en valoir la chandelle !

**Budget à prévoir** : de 500 à 10 000 €

**Retour sur investissement** : excellent, mais négatif en cas de rénovation lourde

## 3. Diagnostics immobiliers : un chantier à réserver aux futurs acquéreurs

Tout propriétaire doit communiquer aux acheteurs potentiels la liste des diagnostics immobiliers obligatoires dès la mise en vente de son logement. Or pour des habitations anciennes, il arrive que ces contrôles pointent des défaillances ou des problèmes. Ils peuvent signaler un mauvais état de l'installation de gaz ou électrique ; détecter la présence de plomb et d'amiante ou encore celle de termites ou de mères. **Que faire dans ce cas ?** La loi ne vous oblige pas à réaliser des travaux. Vous pouvez donc vendre en l'état, toutefois les **dépenses de remise aux normes** pourront être un sujet de discussion avec l'acheteur et entraîner une baisse de prix s'il existe d'importantes anomalies (désamiantage, électricité à refaire...). Autre stratégie : effectuer avant la vente des interventions ciblées si vous jugez qu'elles faciliteront la transaction et/ou distingueront votre bien de la concurrence. Tout l'art consiste à doser ces dépenses, qui ne seront souvent pas répercutables à 100 % sur le prix de vente. Au mieux, améliorer les résultats de tel ou tel diagnostic vous permettra de rester « ferme » durant la phase de discussion.

**Budget à prévoir** : de 1 000 à 12 000 € et plus, pour une opération de désamiantage notamment

**Retour sur investissement** : le plus souvent négatif

## 4. Rénovation énergétique : un savant calcul

Une température agréable et uniforme partout dans la maison, une bonne isolation, une chaudière neuve ou récente, le tout avec des factures de chauffage modérées. Tels sont les **atouts gagnants d'un bien économe en énergie**, de plus en plus appréciés des acheteurs. A contrario, si votre logement affiche les pires étiquettes du diagnostic de performance énergétique (F ou G), cette contre-performance pèsera sur le prix de vente. Alors, quelle parade adopter ? Pour améliorer l'étiquette du DPE, il n'existe pas d'autre solution que d'isoler les murs et la toiture ; changer les fenêtres ou encore remplacer la chaudière. Efficaces, ces interventions auront des **résultats quasi immédiats**.

Reste que ces rénovations énergétiques sont onéreuses pour un propriétaire sur le départ. Comptez respectivement 900 € et 1 200 € pour une fenêtre à double et triple vitrage ; de 3 000 à 7 000 € pour une nouvelle chaudière individuelle ; 250 € par mètre carré pour isoler les combles et 300 € par mètre carré pour isoler les murs extérieurs. Certes, pour ce type de travaux, il existe des aides financières et des crédits d'impôt, mais faites bien vos comptes ! Car si une maison écope d'une mauvaise note au DPE (classée F ou G), le risque qu'elle subisse une forte décote – surtout dans certains marchés immobiliers détendus, c'est-à-dire là où l'offre excède la demande – sera majoré. En revanche, l'impact négatif du DPE sera atténué pour les appartements en zone tendue, en Île-de-France notamment.

**Budget à prévoir** : de 3 000 à 30 000 €

**Retour sur investissement** : à étudier au cas par cas

## 5. Extérieurs : un incontournable

Selon une étude américaine\* cela fait toute la différence pour une maison. Mieux vaut présenter des **extérieurs irréprochables** avec un terrain bien entretenu, une façade ravalée ainsi que des dépendances (appentis, grange, etc.) rangées et en bon état. Ce n'est pas le cas ? Sortez la tondeuse ou appelez le jardinier et mettez de l'ordre dans les annexes. Et si la porte d'entrée, du portail ou du garage laisse à désirer, aucune hésitation à avoir : réparez ou remplacez. Ne négligez pas non plus la clôture ni la terrasse ou la piscine.

**Budget à prévoir** : de 500 à 10 000 €

**Retour sur investissement** : excellent ■

\* Étude menée par Remodling Magazine en 2015



**EXCLUSIVITÉ**

**CIBOURE**  
 Hauteurs, charmant et spacieux T5 traversant. Espace parental avec sdb, toilettes et rangements. A l'étage, 3 chbres et salle d'eau. Parking privatif et cave. Copro 41 lots. Charges : 1348 €/an. (369413 € Hors Hono) - Hono Partagés - Hono : 3.36 % TTC charge l'acquéreur. DPE : B

**EXCLUSIVITÉ**

**CIBOURE**  
 Hauteurs, dans résidence de 2007, grand T3 de 71m<sup>2</sup> entièrement refait avec cave et emplacement de parking. Copro 20 lots. Charges : 800 €/an. (289499 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.62 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : B

**EXCLUSIVITÉ**

**CIBOURE**  
 Hauteurs, dans résidence de 2007, grand T3 de 71m<sup>2</sup> entièrement refait avec cave et emplacement de parking. Copro 20 lots. Charges : 800 €/an. (289499 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.62 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : B



**ASCAIN**  
 Un havre de paix à 10 minutes de Saint Jean-de-Luz, parfaitement exposée et à l'abri de toute nuisance, belle maison bâtie sur un terrain plat de 1500 m<sup>2</sup>. Les + de ce bien : Vue dégagée. Architecture. Piscinable. Un véritable coup de cœur ! (678561 € Hors Honoraires) - Honoraires Partagés - Honoraires : 3.03 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : D

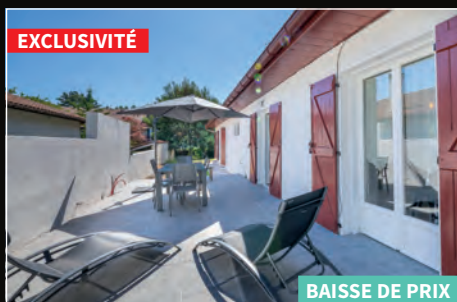
**B-E1EQLG 699 121 €**

**EXCLUSIVITÉ**

**CIBOURE**  
 Hauteurs, superbe T3, cuisine entièrement équipée, résidence neuve avec asc. Principaux atouts : Neuf - Terrasse - Jardinnet - Parking boxable + parking extérieur. Copro 101 lots. Charges : 836 €/an. (255530 € Hors Hono) - Hono Partagés - Hono : 3.71 % TTC charge acqu. DPE : B

**B-E1F7UD 265 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73476.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73476.pdf)



**EXCLUSIVITÉ**

**BAISSE DE PRIX**

**ANGLET**  
 Coup de cœur - pour maison de pp moderne au calme + de 700 m<sup>2</sup> de terrain plat. Grde pce vie lumin., cuis. ouv. contemp., insert, 4 ch, Jd pays., Grde terr. ombr. Gg e19 m<sup>2</sup>. Villa sur dom. priv. av pisc. 90 € ch lot/tri. Honos charge vendeur. DPE : D

**B-E1D7ZC 559 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**  
 Quartier apprécié - fond impasse, maison ind TBE - un véritable havre de paix... +1000m<sup>2</sup> de terrain plat, calme absolu. 4 ch-1 en RDC 2 SDO, 2 terrasses- 1 couverte, 1 gge- grde annexe indép. en dur. Honos charge vendeur. DPE : E

**B-E1ECBX 450 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**  
 Bayonne Arrousets. Dans 1 environnement calme et résidentiel, véritable coup de cœur pour cette charmante maison. Vie de pp avec + de 75m<sup>2</sup> de pièce de vie avec cheminée.+ de 700 m<sup>2</sup> de terrain plat. Honos charge vendeur. DPE : E

**B-E1F4Z3 497 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**  
 Bayonne centre ancien, 2<sup>ème</sup> étg - copro entière. rénovée. Spacieux 2 pcs en TBE, Grde pièce de vie, luminosité. Splendide cage d'escalier... Rdce princip. ou investis.t.avisé. Lots copro 14 dont 7 hab. Ch/an : 660 €. Honos charge vendeur. DPE : D

**B-E1CXBE 155 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**  
 Exceptionnel-rare. Bayonne St Esprit. Superbe terrain plat, expo plein sud, calme-sans vis à vis. Construisez une maison indépendante selon vos goûts. Honos charge vendeur. DPE : non soumis

**B-E1F8TQ 229 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**  
 Duplex av 2 terrasses Ch avec placards-balcon, Séjour / sam, Cuisine équipée Vue sur les bois, tranquillité garantie. Sans vis-à-vis. Pkg privatif en sous-sol. Vendu loué. Nbre lots copro : 786 Ch/an : 1372 €. Honos charge vendeur. DPE : D

**B-E1BQMA 195 000 €**

## Les recettes en moins de **10 minutes** pour la rentrée scolaire

Les vacances, c'est terminé ! Difficile de reprendre le rythme du quotidien... et de recommencer à préparer le dîner. Pourtant, même avec le speed de la rentrée, il est possible de manger correctement tout en gardant le sourire ! Alors pas question de se prendre la tête en passant trop de temps en cuisine. On veut du facile, pratique et efficace. Découvrez nos recettes en moins de 10 minutes !

### Des salades composées super rapides

Une salade composée, c'est simple à préparer et on peut changer de recette à chaque fois. On suit les saisons et les fruits et légumes qui se trouvent sur les étals nous inspirent. On mixe, on match, et voilà une belle salade, prête en très peu de temps, et pleine de vitamines. Et pour celles et ceux qui aiment anticiper, on prépare sa vinaigrette à l'avance et on la conserve au frais dans un shaker hermétique, comme ça, il ne reste plus qu'à la sortir et la napper sur votre dîner.

### Des gratins express



Un gratin, c'est facile à préparer. Il suffit, en somme, de couper ses légumes et de les disposer dans le plat. On y met ses restes de riz, de pâtes, de quinoa, enfin ce qui traîne dans le réfrigérateur. On ajoute une sauce ou du fromage pour gratiner, et le tour est joué, ne reste plus qu'à enfourner.

### Et si on mangeait cru ?

Tartare, ceviche, poke bowl... Et si on se laissait tenter par le cru ? Pas de cuisson, pas de soucis d'une certaine façon. Alors on choisit de beaux produits, on prépare une sauce qui a du goût et le tour est joué.



### Des desserts efficaces

Gâteau express, crème dessert, fruits frais et yaourt : autant de desserts à préparer en moins de 10 minutes. On se fait plaisir alors pas question d'y couper ! Pour préparer un gâteau express, le plus simple est de le manger cru, comme le cheesecake qui ne demande pas très longtemps à être préparé. Pour un dessert léger, on dispose dans un bol du yaourt ou un crème dessert et on vient y disposer tout ce qui nous plaît : granola, fruits frais, fruits secs, noisettes, amandes, graine de pépites de chocolat. L'important est de se faire plaisir. Et là encore, on peut changer de recette à chaque fois. ■



## Déco au naturel, le grand chic des matières brutes

**Matières brutes, palette de couleurs empruntées à la pierre et à la terre... Cette saison, designers et maisons d'édition vont droit à l'essentiel. Tout naturellement.**



Au dernier Salon du meuble de Milan comme à Maison & Objet, à Villepinte, on l'avait senti venir. Une avalanche de bois, de pierre, de paille, de lin et autres matières naturelles traitées dans leur plus simple expression et dans une palette du même acabit entre blanc, beige rosé et tout un dégradé de terre cuite - grande nouveauté de la saison -, déferle sur nos intérieurs. Une manière de se mettre sur pause ? De dire non au monde virtuel ? Stop aux imprimés opulents, stars de ces dernières années ?

### Renouer avec des valeurs ancestrales



« En ce moment, la nature exubérante existe toujours dans la décoration mais avec une petite touche Art nouveau, module Vincent Grégoire, décrypteur de tendances chez NellyRodi. Une nature hybride, fantastique, traficotée par la science. Une sorte de supernature. Alors évidemment, en réaction, le besoin d'être ancré dans le sol, les pieds sur une terre bienfaitrice, rassurante, où la nature offre ce qu'elle a de plus fondamental est en train de s'imposer. » Selon lui, ce serait aussi une manière de se déconnecter du digital pour renouer avec des valeurs ancestrales, avec le berceau de notre civilisation méditerranéenne. « La Grèce n'a jamais été aussi à la mode. Cette simplicité s'accompagne de valeurs de partage, d'échange. On est aussi dans le symbolique et le philosophique. » Vincent Grégoire y voit même une dimension spirituelle et méditative.

### Le calme et l'authenticité des matières brutes



« Notre collection précédente dessinée par Marcel Wanders était opulente, riche en motifs. Cette saison, c'est le contraire », reconnaît Nicolas Roche, directeur artistique de Roche Bobois, qui a fait appel à Raphael Navot pour concevoir un mobilier à la sobriété sensuelle dans une déclinaison de blanc-beige-gris. « Je l'ai rencontré sur une exposition et il m'a semblé qu'il pouvait renouveler la création autour du bois, avoir une approche contemporaine d'un matériau de toujours. » Baptisée Nativ, cette nouvelle collection incarne une volonté de retour aux sources, à l'essentiel. « Nous souhaitons qu'elle puisse parler à tout le monde. Les formes et matériaux simples sont fédérateurs. » Marqueterie, tilleul sablé, métal brossé, pierre... Rien que la matière brute sans une once de peinture, pour un supplément d'authenticité. « La force de Nativ, c'est l'oscillation entre le naturel et l'humain, le dialogue qui s'installe entre l'organique et le géométrique. » La bibliothèque Primordial incarne ce parti pris avec son ovale comme pétri dans la terre, dont l'intérieur est organisé en horizontales et verticale très construites qui dessinent des étagères. Un meuble massif, réalisé en polyuréthane moulé recouvert d'un enduit taloché à la main. « Elle a quelque chose de primaire, de primitif, poursuit Nicolas Roche. Dans l'idéal, nous aurions aimé pouvoir la tailler dans un bloc de pierre, mais pour des questions de poids, c'était impossible. » La grande table Patchwork



serait presque roots sans la marqueterie de son plateau composée de 320 pièces de bois, toutes différentes. Car en réalité, les matériaux quasi rustiques plébiscités par les designers actuels sont traités avec noblesse et font la démonstration de l'importance de la main de l'artisan. Avec, en prime, le charme de textures brutes. ■



EXCLUSIVITÉ



MOUGUERRE

Sublime ferme rénovée! Expo principale Sud sans vis-à-vis. 4 chbres + bureau + SDE + SDB + salon avec cheminée ouvrant sur terrasse+grande cuisine aménagée et salle à manger ouvrant sur pool-house + arrière cuisine + grand atelier. Option possible : Terrain divisible et constructible en contre-bas de la propriété, de 916 m<sup>2</sup> pour lequel un CUB vient d'être accordé pour la construction d'un bâtiment de 120 m<sup>2</sup>. 589000€ Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E12VG4

589 000 €



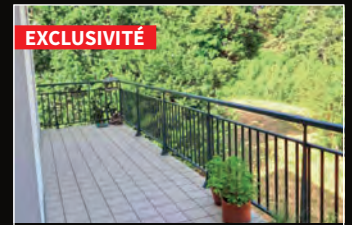
EXCLUSIVITÉ

VILLEFRANQUE

Magnifique maison basque d'environ 280 m<sup>2</sup> composée d'un grand salon, d'une salle à manger avec cuisine ouverte, 5 grandes chambres + salle de bain. Au 2<sup>ème</sup> étage un très bel espace à aménager. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B

B-E1EGP9

395 000 €



EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

T3, comprenant une entrée avec rangement, un séjour ouvrant sur une terrasse de 19 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte aménagée, équipée, 2 chambres, SDE avec wc. Garage, Parking + cave. 250 000€ Honos. à la charge du vendeur. 75 Lots - Charges : 1800€/an. DPE : C

B-E0C6ZB

250 000 €



EXCLUSIVITÉ

VILLEFRANQUE

A découvrir sur Villefranque dans un environnement calme et champêtre, un joli terrain viabilisé et relié au tout à l'égout. Projet d'une maison de 100 m<sup>2</sup> + garage à 322 600€. Réelle opportunité. Prix 165 000€ Honoraires à la charge du vendeur. DPE : non soumis

B-E1EDWJ

165 000 €

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73135.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73135.pdf)



EXCLUSIVITÉ

ARBONNE

Magnifique terrain de 1500 m<sup>2</sup>, au calme, ensoleillé et à 1 km du bourg. Laissez aller votre imagination ! Hono charge vendeur. DPE : non requis

RARE

B-E1DBG1

330 000 €



EXCLUSIVITÉ

BIARRITZ

BIARRITZ IMPÉRIAL. 50 m de la plage, dans une intime maison bourgeoise 19<sup>ème</sup>, appartement T3 rénové, composé d'un séjour cuisine et de 2 chambres avec leurs salles d'eau. Possibilité d'acheter un Garage. Hono charge vendeur. DPE : vierge

COUP DE CŒUR

B-E1C7MU

449 000 €



EXCLUSIVITÉ

BIARRITZ

Belle maison de ville. Double séjour donnant sur terrasse, garage, jardin. Paiement de 235 000 € et mensualités de 3 700 € pour une maison libérée dans 3 ans et un paiement étalé sur 10a pour une valeur avant décote de 735 000 €. DPE : D Hono charge vendeur. DPE : D

VIAGER OCCUPÉ

B-E1CIMT

679 000 €



EXCLUSIVITÉ

BIARRITZ

Appartement dans une petite copropriété. Bonne exposition, terrasses, cellier et place de parking. Quartier calme. Viager occupé Mme 82 ans. Gain immédiat de 90 000 €. Bouquet 99 000 €. et rente mensuelle de 800 €. Hono charge vendeur. DPE : D

VIAGER OCCUPÉ

B-E1E80Y

99 000 €



EXCLUSIVITÉ

ARCANGUES

Aux portes de Biarritz, jolie maison des années 30 en bon état exposée S/E, au calme d'une impasse et proche de toutes les commodités pour vie de famille en principal ou secondaire: transport, scolarité, commerces... Hono charge vendeur. DPE : D

NOUVEAUTÉ

B-E1FFBW

400 000 €



EXCLUSIVITÉ

ARCANGUES

Bel emplacement pour ce terrain aux portes de Biarritz et proche de toute commodité. C.U. opérationnel positif Hono charge vendeur. DPE : non requis

NOUVEAUTÉ

B-E1FFI9

250 000 €

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73594.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73594.pdf)



**EXCLUSIVITÉ**

**HASPARREN**

A 20 min d'Hasparren, dans le charmant village d'Armandarits, jolie maison du 17<sup>ème</sup> siècle. Parfaite pour grande famille avec 8 chambres, des travaux sont à prévoir pour lui redonner son charme d'antan. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E1F51G

**182 795 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**VILLEFRANQUE**

Maison de 1492 en parfait état, située dans un écrin de verdure. D'une superficie de 150 m<sup>2</sup> + combles aménageables, d'un salon d'été et d'un garage, sur parcelle de 3,4 ha en zone naturelle, entièrement paysagée. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1E5Z2

**781 300 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**LARRESSORE**

Dans le bourg du charmant village de Larressore, venez découvrir ce joli terrain de 1.163 m<sup>2</sup> (faible dénivelé), non viabilisé à raccorder au tout à l'égout... A voir rapidement !!!! Hono charge vendeur. DPE : nous soumis

B-E19NY4

**160 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**JATXOU**

Jolie maison dans quartier calme, proche du bourg, sur magnifique terrain plat, arboré et sans vis-à-vis. En annexes : buanderie, atelier et grand cabanon de jardin. (349056 € Hors Hono) - Hono : 6 % TTC à la charge de l'acquéreur DPE : C

B-E1DZVM

**370 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**USTARITZ**

VEFA - Livrable 1<sup>er</sup> T. 2020 - Dans lotissement situé dans un quartier calme. Maison neuve 4 pièces, mitoyenne d'un côté, avec garage. Terrasse et jardin orientés au SUD sans vis-à-vis. Éligible loi PINEL et PTZ. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E1D407

**274 468 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ASCAIN**

Magnifique vue Rhune, dans un environnement d'un calme absolu. Charmante maison de 5 pièces (152 m<sup>2</sup>) Grand garage et piscine couverte. Vous pourrez profiter du calme et de la vue !! A découvrir rapidement !! Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1BKZV

**480 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73588.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73588.pdf)



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

Dans un quartier prisé proche toutes commodités, je vous invite à découvrir ce lumineux appartement avec coin nuit séparé. Confortable balcon, place de parking privatif. Copropriété de 60 lots. Charges : 626 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E13LYU

**157 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**MOUGUERRE**

Sur les hauteurs de Mouguerre, vous serez séduits par cette belle propriété aux prestations soignées. Séjour, salon, cheminée ouvrant sur une belle terrasse. Édifiée sur un joli terrain arboré. Coup de cœur assuré. Hono charge vendeur. DPE : B

B-E1D06B

**460 000 €**



**BRISCOUS**

Sur les hauteurs de Briscous à 10 mns de Bayonne, vous serez séduits par cette magnifique ferme du XVII<sup>ème</sup> siècle, 500 m<sup>2</sup> rénovés avec goût aux prestations soignées, en excellent état éditée sur 10 000 m<sup>2</sup> de terrain.. Vaste salon-séjour ouvert sur piscine avec vue imprenable sur les montagnes. Beaucoup de charme et de cachet. coup de cœur assuré. Idéal manège à chevaux. À découvrir sans tarder. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1FBCR

**960 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**MOUGUERRE**

Située en fond d'impasse, au calme, cet agréable maison vous offre de beaux volumes, pièce de vie prolongée d'une véranda de 20 m<sup>2</sup>, 4 chambres, bureau. Grand garage avec coin atelier et buanderie. Ecoles et commerces à pied. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1D7GG

**389 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/77154.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/77154.pdf)

# Fitness : Les nouvelles tendances

**Où en est-on en matière de fitness en France ? Il existerait entre 4 300 et 4 600 clubs en France pour un taux de pénétration fixé à 8,5% et on compterait environ 5,5 millions d'adhérents et 12,7 millions de pratiquants. La croissance du secteur est tirée par l'offre low-cost qui s'est largement développée au sein de l'Hexagone. Le fitness réalise en France un chiffre d'affaires de 2,5 milliards d'euros et le prix de l'abonnement moyen s'élève à 42 euros.**



Le fitness est devenu un sport de masse en France avec une pratique intergénérationnelle. Ainsi, 35% des Français ont déclaré avoir pratiqué une activité de fitness au cours des 12 derniers mois et 4 millions de personnes désirent se mettre au fitness.

## Un beau potentiel de développement

Il reste toutefois 21 millions de non pratiquants à convaincre. Et il faut noter que 6,3 millions sont d'anciens pratiquants. On observe un turn-over très important même si en dix ans le nombre de pratiquants a augmenté de 15% avec 4 millions de pratiquants supplémentaires.

## Pourquoi pratique-t-on le fitness ?

Dans l'ordre, les personnes se mettent au fitness pour améliorer leur santé, pour améliorer leur apparence physique et enfin pour se faire plaisir.

## Où pratique-t-on le fitness ?

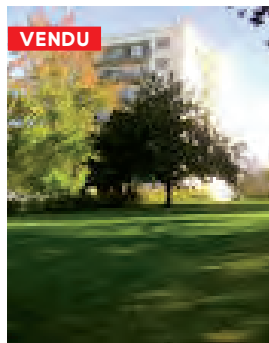
59% des pratiquants se retrouvent en salle tandis que 41% pratiquent à domicile. Enfin, 18% choisissent de s'entraîner en extérieur. Et on note que la multi-pratique se développe

puisque 27% des pratiquants en salle pratiquent également dans un autre lieu, dont 20% à domicile. On recense 6 millions de pratiquants de fitness en salle et 2 millions en salle de sport. Les femmes sont plus nombreuses à pratiquer en salle que les hommes (65% contre 35%). ■





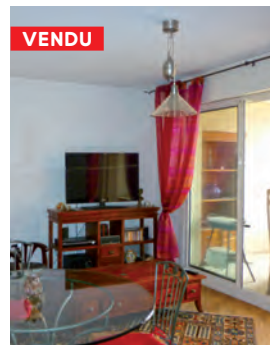
Grâce au Mandat Réussite ORPI  
**1 500 ventes**  
ont été réalisées en **2018...**







... à la plus grande satisfaction  
des vendeurs et des acheteurs  
**21 agences** à votre service



# Quelques façons de se créer une salle de bains zen

Parce que la salle de bains est LA pièce détente de la maison, rien de mieux qu'une ambiance zen pour favoriser notre bien-être. Déco épurée, matériaux naturels, éclairage tamisé, découvrez des idées pour vous créer une salle de bain zen.



## Multiplier les tapis

Instaurer une ambiance cocooning ? Un indispensable de la salle de bains zen.



## Miser sur le bleu

Le bleu est une couleur relaxante, il a donc toute sa place dans une salle de bains zen.



## Penser au sol en galets

La relaxation et les galets sont indissociables, ils sont donc le revêtement de sol parfait pour une salle de bains zen.



## Laisser les murs blancs

Le blanc réfléchit la lumière en plus d'agrandir l'espace, un duo gagnant pour une salle de bains zen.



## Opter pour une paroi de douche transparente

Parier sur la luminosité et casser les cloisons, deux astuces pour une salle de bains zen.



## Apporter un esprit jungle via les plantes

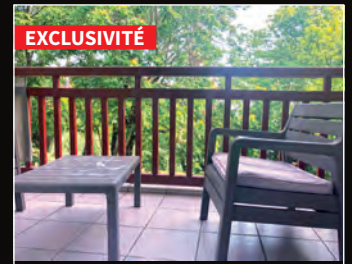
Les plantes apportent de la vie à la maison et favorisent l'évasion, tout ce qu'il faut pour une salle de bains zen. ■



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

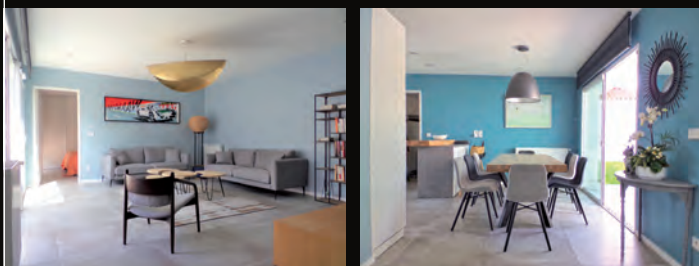
ANGLET. Bel appartement T3 composé de 2 chambres lumineuses, cuisine ouverte sur salon avec espace salle à manger et terrasse à l'abri des regards, cave, pkg et garage. charges annuelles 1920 €. Copropriété de 134 lots. Honoraires charge Vendeur. DPE : D

**B-E1DLG1 319 000 €**

**ANGLET**

ANGLET. Beau T2 traversant, avec une terrasse à l'abri des regards, cave et pkg. Accès direct à la forêt de Pignada. Mode de vie à pied. charges annuelles 1080 €. Copropriété de 134 lots. Honoraires charge Vendeur. DPE : D

**B-E1EI95 250 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**

ANGLET. Proche des 5 cantons, cette maison d'architecte de 2018 allie confort et modernité avec une grande pièce de vie et une cuisine équipée ouvrant sur le jardin et la piscine chauffée, une suite parentale, 3 chambres, garage, portail électrique, alarme, visiophone. Un bien séduisant vendu entièrement meublé. Retrouvez le lien pour la visite virtuelle ci-après : <http://fr.envisite.net/vwvpls>. Honoraires charge Vendeur. DPE : B

**B-E1D07D 900 000 €**

**BIARRITZ**

BIARRITZ St Charles, beau T2 en très bon état dans une petite copropriété pleine de charme. Commerces et plage à proximité immédiate. Navette gratuite. Classe énergie vierge. Charges annuelles 556 €. Copropriété de 10 lots. Honoraires charge Vendeur. DPE : vierge

**B-E1EHNN 355 000 €**

**USTARITZ**

USTARITZ. Belle maison de 2006 en excellent état 175 m<sup>2</sup> environ (187 m<sup>2</sup> au sol) avec jolie vue montagnes, comprenant grand séjour, cuisine équipée, 3 chambres dont 1 au RDC, mezzanine, terrasses, balcon, gge, abri voiture. Honoraires charge Vendeur. DPE : C

**B-E19A1R 489 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/77153.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/77153.pdf)



**EXCLUSIVITÉ**



**EXCLUSIVITÉ**



**ANGLET**

Anglet Aritxague, à deux pas des commerces, confortable 4 pièces de 98m<sup>2</sup>, traversant, bénéficiant d'un double séjour donnant sur terrasse et jardin de 33 m<sup>2</sup> avec vue sur le parc. Egalement une deuxième terrasse côté cuisine. Résidence très recherchée et à taille humaine.. Cave et place de parking. Vendu loué 1064 € charges comprises. Copropriété de 143 lots. Charges : 1696 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

**B-E15GLH 375 000 €**



**BAYONNE**

Quartier Saint-Léon. Au calme, dans une petite copropriété avec faibles charges, au 2<sup>ème</sup> et dernier étage, appartement mansardé de 50 m<sup>2</sup> au sol (30 m<sup>2</sup> Carrez) comprenant un séjour, une cuisine aménagée, une salle de bains avec WC, 2 coins nuit et un débarras. Avec cellier/buanderie et grenier de 8 m<sup>2</sup> sur le palier. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Rare dans ce quartier si recherché. Idéal primo accédants. Copro 16 lots. Charges : 260.63 €/an. Hono charge. DPE : vierge

**B-E1ER2X 135 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73057.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73057.pdf)

**EXCLUSIVITÉ**

**BIARRITZ**  
Appartement type 3, en très bon état, au 5<sup>ème</sup> étage. Electroménager ainsi que les meubles restent. Idéal investisseur... Une grande cave ainsi qu'un garage fermé (box). Pas de procédure en cours. Copropriété de AD441 lots Charges : 2 400 €/an. (290000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 6.38 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : vierge

4404 **308 500 €**

**BIARRITZ**  
Appart. de 127 m<sup>2</sup>, traversant, composé d'une entrée avec placard intégré, d'une cuisine équipée de belle facture, salle à manger, salon trois belles chambres, sb avec double vasques, salle d'eau, dressing, deux terrasses, piscine. (524000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 4.96 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : vierge

4407 **550 000 €**

**BIARRITZ**  
Au cœur de Biarritz, venez découvrir ce ravissant appartement en bord de plage. Une configuration très soignée, salon, cuisine équipée, salle d'eau, chambre, une terrasse, ainsi qu'une cave. Très bonne rentabilité locative. Copropriété de 270 lots Charges : 1800 €/an. (400000 € Hors Honoraires) - Honoraires : 6 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : vierge

4406 **424 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**  
Venez découvrir cet appartement très agréable, qui se compose d'un salon, cuisine, salle d'eau, 3 chambres ainsi qu'une cave. Ce T4 bénéficie d'une vue sans vis-à-vis ainsi que d'un environnement calme et verdoyant. Charges : 1260 €/an. (165000 euros Hors Honoraires) - Honoraires : 6.06 % TTC à la charge de l'acquéreur. DPE : vierge

4409 **175 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**  
Dans une jolie résidence avec piscine, près des commodités, maison composée d'une terrasse, d'un séjour avec cuisine et WC séparé, à l'étage on retrouve deux chambres avec placards et une salle de bain. Parking extérieur. Charges locatives 50 euros (Régul. annuelle) - Hono TTC à la charge du locataire 555.62 € dont 150 € d'hono d'état des lieux. DPE : vierge

4410 **800 €/mois CC**

**EXCLUSIVITÉ**

**ANGLET**  
Dans résidence avec piscine et tennis, F3 de 54 m<sup>2</sup> entièrement rénové : entrée, grand séjour avec balcon et placards, 2 chambres avec placards, salle d'eau, petite cuisine et cave. Dépôt garantie : 707 €. Hono location : 702 € TTC dont 162 € TTC d'hono état des lieux. Loyer mensuel 707 € - Charges locatives 263 € (Régul annuelle). DPE : vierge

4224 **970 €/mois C.C.**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_barème/153004.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_barème/153004.pdf)

**EXCLUSIVITÉ**

**TARNOS**  
Tarnos. Spacieux et lumineux appt d'env. 100m<sup>2</sup>. 5 min de BAYONNE et de son futur TRAMBUS ds maison divisée au calme absolue. Beaucoup de charme pour ce T3 très facilement transformable en T4 avec une pièce de vie de plus de 55m<sup>2</sup>. Rénové en 2017. Ses + : poêle à granules, jardin environ 150m<sup>2</sup>. Copro 8 lots dont 4 logements. Charges 229 €/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1EB44 **240 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**

**TARNOS**  
Secteur TARNOS PLAGES. Jolie maison récente de plain-pied proche des commerces et des écoles. Elle comprend : un grand séjour - cuisine américaine de 55m<sup>2</sup> donnant sur terrasse. Un coin nuit séparé avec 4 chambres. Vous pourrez également profiter d'un cellier de 26 m<sup>2</sup> transformable en garage très facilement. Ses plus : nombreux rangements, piscine, terrain de 797 m<sup>2</sup>.. Coup de cœur assuré. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1CQCP **345 000 €**

**EXCLUSIVITÉ**

**TARNOS CENTRE**  
Tarnos Centre. T1 bis de 2015 très facilement transformable en T2. En parfait état, ce bien dispose d'un séjour avec cuisine aménagée/équipée de 16,45 m<sup>2</sup>, un coin nuit avec placards, le tout donnant sur une belle terrasse de plus de 10 m<sup>2</sup>. Charges : 90 € / trimestre. Idéal premier achat ou investisseur. Son + : Une place de parking sous-sol. Hono charge vendeur. DPE : A

B-E1F8SZ **139 000 €**

**TARNOS**  
Secteur TARNOS PLAGES. Jolie maison récente de plain-pied proche des commerces et des écoles. Elle comprend : un grand séjour - cuisine américaine de 55m<sup>2</sup> donnant sur terrasse. Un coin nuit séparé avec 4 chambres. Vous pourrez également profiter d'un cellier de 26 m<sup>2</sup> transformable en garage très facilement. Ses plus : nombreux rangements, piscine, terrain de 797 m<sup>2</sup>.. Coup de cœur assuré. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1CQCP **345 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_barème/73475.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_barème/73475.pdf)

# 7 coins cheminée qui réchauffent l'atmosphère

**Cheminée moderne, poêle rustique, ou foyer extra large ? Le choix est vaste et compliqué ! C'est pourquoi, Côté Maison vous a concocté une belle sélection de 7 coins cheminée dans le salon ou la salle à manger à couper le souffle !**

## 1. Coin cosy pour poêle arrondi dans le salon



Aux Carroz-d'Araches, à l'hôtel Les Servages d'Armelle, une ancienne ferme rénovée, chacune des chambre abrite un poêle «Focus» aux formes épurées tranchant avec les matériaux traditionnels.

## 2. Une cheminée design et géométrique dans la salle à manger



La salle à manger de cet ancien entrepôt transformé en loft accueille une cheminée «Prometheus» à l'ouverture en forme de disque et fonctionnant au bio-éthanol.

## 3. Une cheminée à la fois rustique et moderne

A l'hôtel Le M de Megève, décoré par Alain Périer, l'accueil se fait chaleureux dès le lob-



by, dont la cheminée en Inox brossé, est entourée de deux piliers en pierre brute.

## 4. Une cheminée encastrée dans le mur



Dans un appartement haussmannien métamorphosé par l'architecte d'intérieur Philippe Dard, la cheminée est intégrée à un panneau de chêne massif.

## 5. Ambiance conviviale autour de cette cheminée



Dans cette ferme du XVIIIe à La Lignière 1794, rénovée par un guide de haute montagne, le poêle à bois, installé dans l'ancien soli occupe la place centrale, face aux deux fauteuils.

## 6. Une cheminée extra-large pour un intérieur spacieux



La réfection d'une bâtisse du XVIIIe a été confiée à l'architecte Frédéric Lebard. Pour créer le foyer, un ancien conduit de cheminée a été détourné du centre à l'extrémité de la maison.

## 7. Un poêle 2 en 1 pour la cuisine



Le poêle hydrolique à pellets «Bella» de Palazzetti, réunit cuisson traditionnelle et chauffage performant. Sa finition en verre aspect miroir permet de l'installer dans les espaces contemporains. ■



## CLAFOUTIS SALÉ AUX ASPERGES VERTES

› Préparation : 10 à 20 minutes

› Cuisson : 30 à 40 minutes

### INGRÉDIENTS : (pour x personnes)

- 500 g d'asperges vertes
- 50 g d'amandes effilées
- 80 g de parmesan râpé\*
- 3 œufs
- 50 cl de crème liquide
- sel, poivre.

### PRÉPARATION :

- 1- Laver les asperges. Au besoin rafraîchir la coupe du talon.
- 2- Les faire pocher à l'eau bouillante salée environ 8 min.
- 3- Pendant ce temps, faire dorer rapidement les amandes à la poêle sans matière grasse.
- 4- Dans un saladier, battre les œufs en omelette. Ajouter la crème, les amandes et le parmesan. Poivrer, saler à peine (le parmesan s'en charge).
- 5- Egoutter les asperges puis les rafraîchir en les plongeant dans un bain d'eau très froide (si possible avec des glaçons).
- 6- Les égoutter et les sécher dans du papier absorbant. Les tailler en morceaux de 3 à 4 cm puis les ranger dans un plat à gratin.
- 7- Verser l'appareil à clafoutis salé dessus puis enfourner pour 20 à 25 min de cuisson à 180°. Servir chaud accompagné d'une salade verte bien croquante. ■

© www.lesfruitsetlegumesfrais.com / Recette : Interfel



## DAME BLANCHE À LA POIRE

› Préparation : 10 à 20 minutes

› Cuisson : 20 à 30 minutes

### INGRÉDIENTS : (pour 4 personnes)

- 2 poires bien mûres
- 1 jaune d'œuf
- 4 c à c de pralin
- 1 c à s de gelée de coing (ou confiture d'abricot)
- 1 pâte feuilletée
- En option : sucre glace

### PRÉPARATION :

- 1- Préchauffer le four à 200°C.
- 2- Couper la pâte feuilletée en 4 parts égales et leur donner une forme de poire.
- 3- Peler les poires, les ouvrir en deux (conserver la queue si possible). Oter le cœur.
- 4- Parsemer le fond de chaque feuilleté d'une cuillerée à café de pralin.
- 5- Déposer chaque demi-poire sur un fond de pâte.
- 6- Au pinceau, badigeonner la pâte apparente autour du fruit de jaune d'œuf. Cuire au four 20 min.
- 7- En finition, enduire au pinceau les poires de gelée de coing pour les faire briller et les sucrer subtilement.
- 8- *En option : poudrer chaque feuilleté d'un voile de sucre glace avant de servir.* ■

© www.lesfruitsetlegumesfrais.com / Recette : Interfel



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Quartier marracq dans belle villa ancienne en pierre - coquet studio en 1/2 sous-sol avec parking privatif - peu de charges loué actuellement 3900 €/an. Copro 12 lots. Charges 400 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1C6H8

**84 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Appt 188 m<sup>2</sup> ds bel immeuble avec asc, salon salle à manger de 54 m<sup>2</sup>, cuis équip, 4 gd chbres. Dégagement avec poutres apparentes placard bibliothèque cellier lingerie gd garage et pkg. Copro 20 lots ch 3000 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

B-E1E2QC

**802 500 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**MOUGUERRE**

À 10 min de Bayonne, de l'autoroute et du centre commercial Ikéan, charmant appartement composé d'un séjour cuis US équip, 2 ch avec placard, 2 pkg ext, terrasse et jardin. Copro 24 lots. Ch 876 €/an. Hono charge vendeur. DPE : B

B-E0T88R

**214 920 €**



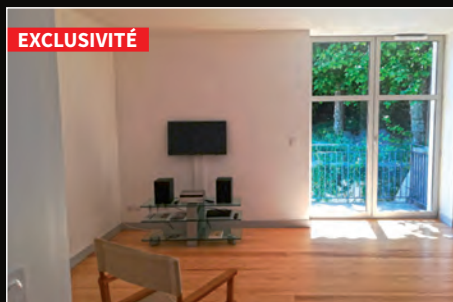
**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE - LES ARÈNES**

Belle villa 180 m<sup>2</sup> hab., très lumineuse parfaitement entretenue aux prestations soignées - dbé séjour et cuis ent équipée - 6 chambres 3 SDB - garage et abri jardin complètent cette villa aux prestations soignées. Hono charge vendeur. DPE : B

B-E15QH6

**877 400 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Dans immeuble charme ent réhabilité, T2 de 47 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> et dernier étage, lumineux, neuf, balcon plein sud sur espaces verts sans vis-à-vis, cuisine équip. Son + : grand garage boxé. Copro 18 lots. Ch 1021€/an. Hono charge vendeur. DPE : vierge

B-E1CKG9

**207 360 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**BAYONNE**

Plein centre ville proche marché bus commerces à 2 pas de la faculté - ds bel imm ent rénové avec asc., grand T3 très lumineux séjour et cuis US 23 m<sup>2</sup> 2 ch avec placard et dressing. Copro 20 lots. Ch. 1476€/an. Hono charge vendeur. DPE : C

B-E1EE25

**190 000 €**

Barème : [http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers\\_bareme/73769.pdf](http://media6.ac3-distribution.com/segments/immo/catalog/images/manufacturers_bareme/73769.pdf)

CRÉDIT IMMOBILIER

Vers le crédit  
et au-delà !



**vousfinancer**

LA RÉFÉRENCE DES COURTIERS EN CRÉDIT

**BAYONNE**

**05 59 55 68 07**

[bayonne@vousfinancer.com](mailto:bayonne@vousfinancer.com)

**DAX**

**05 58 98 83 97**

[dax@vousfinancer.com](mailto:dax@vousfinancer.com)

**LABENNE**

**05 59 31 62 14**

[labenne@vousfinancer.com](mailto:labenne@vousfinancer.com)

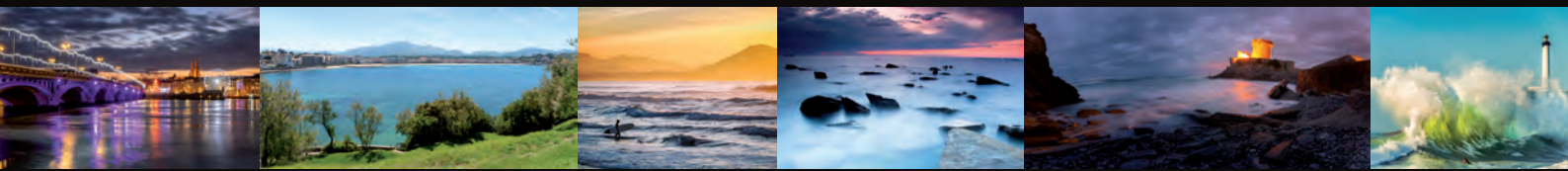
Vousfinancer est une marque de Réponse Financement, courtage en prêts immobiliers • Siège social : 36 E rue des vingt Toises 38950 Saint Martin Le Vinoux • tel. 04 76 19 05 37 • www.vousfinancer.com. SAS au capital de 400 000 € - RCS Grenoble 480 188 176 • Courtier immatriculé au registre de l'ORIAS sous le n° 08044114 - SARL MCG COURTAGES agence franchisee 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](http://www.vousfinancer.com).

CRÉDIT IMMOBILIER

RACHAT DE CRÉDITS

ASSURANCE DE PRÊT

CRÉDIT PROFESSIONNEL



# Orpi Pays Basque

**1- ADOUR OCÉAN**  
43, 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**  
agence.clemenceau@orange.fr

**3- AGENCE COMPAGNON**  
918, rue Hiribehere  
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**  
agnivelle@orpi.com

**5- AGENCE DE LA NIVELLE**  
85, rue Gambetta  
64500 Saint-Jean-de-Luz  
**05 59 57 30 40**  
agnivelle2@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 Laroche foucauld  
64600 Anglet  
**05 59 03 06 70**  
agencelarochefoucauld@orpi.com

**9- AGENCE DES ARÈNES**  
19, avenue Dubroca  
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<sup>ème</sup> 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

**20- AGENCE BIDARTEAN**  
Avenue du Plateau  
Résidence Ongi Etorri  
64210 Bidart  
**05 54 03 01 80**  
bidartean@orpi.com

**21- AGENCE CLÉMENCEAU**  
125, avenue de la Marne  
64200 Biarritz  
**05 59 41 01 32**  
agence.clemenceau@orange.fr