

LEMAG

Agence

Donibane

L'IMMOBILIER AU PAYS BASQUE



En 2017

■ **St-Jean-de-Luz**

1, bd Thiers

Tél. 05 59 51 18 81

stjeandeluz@agence-donibane.fr

■ **Biarritz**

1 rue Paul Bert

Tél. 05 59 41 06 15

biarritz@agence-donibane.fr

■ **Hendaye**

55, bd Général De Gaulle

Tél. 05 59 48 84 84

hendaye@agence-donibane.fr

■ **Bidart**

126, avenue d'Atherbea

Tél. 05 59 54 91 59

bidart@agence-donibane.fr

■ **Hendaye Plage**

64-66 bd du Général Leclerc

Tél. 05 40 07 88 86

hendayeplage@agence-donibane.fr

■ **Ciboure**

46, av Jean Jaurès

Tél. 05 59 51 34 15

ciboure@agence-donibane.fr

■ **St-Pée-sur-Nivelle**

Espace Ibarrondoan - quartier Ibarron

Tél. 05 59 24 08 09

stpeesur nivelle@agence-donibane.fr

#12

Du 8 décembre 2016
au 14 janvier 2017

 www.agence-donibane.com



meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

Financez
votre projet
ou **renégociez**
votre prêt **immobilier**
aux **meilleures**
conditions



Rendez-vous dans nos agences

BAYONNE

16, rue Jules Labat - 05 59 46 57 00
bayonne@meilleurtaux.com

BIDART

197, av. du Plateau - 05 59 51 91 40
bidart@meilleurtaux.com

Agence

Donibane

L'IMMOBILIER AU PAYS BASQUE

Sommaire

5 Nos réussites du 4^{ème} trimestre

6 Agence St-Jean-de-luz
Votre Agence St-Jean-de-Luz • Annonces • Prestiges

12 Agence Ciboure
Votre Agence Ciboure • Annonces • Prestiges

20 Agence Hendaye Ville
Votre Agence Hendaye • Annonces • Prestiges

28 Jeux
Mots croisés, mêlés, fléchés...

30 Agence Hendaye Plage
Votre Agence Hendaye • Annonces • Prestiges

36 Agence St-Pée-sur-Nivelle
Votre Agence St-Pée-sur-Nivelle • Annonces • Prestiges

44 Agence Biarritz
Votre Agence Biarritz • Annonces • Prestiges

48 Locations

50 Donibane vous informe
Plus-values immobilières : petite leçon de calcul

NOS Agences

ST-JEAN-DE-LUZ

1, bd Thiers • Tél.: 05 59 51 18 81

HENDAYE

55, bd Général De Gaulle • Tél.: 05 59 48 84 84

HENDAYE PLAGES

64-66 bd du Général Leclerc • 05 40 07 88 86

CIBOURE

46, av Jean Jaurès • Tél.: 05 59 51 34 15

BIARRITZ

1 rue Paul Bert • Tél.: 05 59 41 06 15

ST-PÉE-SUR-NIVELLE

Espace Ibarrondoan - quartier Ibarron
Tél.: 05 59 24 08 09



Directeur de la publication : Mr Cyril COSTE.

Tout membre de DONIBANE est détenteur d'une carte professionnelle. Magazine édité par : magazine-immo.com Tél. 06 25 21 45 07 - Tirage/prise en main 15 000 exemplaires - Dépôt légal à parution - imprimé en UE. Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, FAI tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs. GARDONS NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - DONIBANE est adhérent d'Eco-Folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.



Magazine édité & distribué par
DÉCLIC
PUBLICATIONS
41e Capitoules, 3 avenue Armand
Toulet 64600 Anglet
05 59 55 55 00

Édito



Le compte à rebours est lancé...

Nos boîtes aux lettres se remplissent de catalogues de jouets, les rues commencent à se parer de décorations lumineuses et les commerces affichent gaiement les idées cadeaux. Et oui Noël approche à grand pas et comme chaque année, on commence un vrai casse-tête chinois pour trouver le cadeau idéal !

POURQUOI NE PAS ACHETER UN APPARTEMENT OU UNE MAISON ?

Assurément, c'est un cadeau de choix, plus qu'un cadeau, un investissement. Car, oui, acheter c'est investir. Pour se constituer, agrandir son patrimoine, ou en prévision de la retraite... Acquérir un bien immobilier est assurément un acte important dans la vie et quoi de plus rassurant que d'être accompagné par un professionnel connu et reconnu. Alors laissez-vous guider par votre conseiller spécialisé en vente ou en location de votre **Agence DONIBANE**. Toute une équipe à votre écoute qui vous assure un suivi individualisé lors de votre projet immobilier. Votre futur investissement se trouve sûrement dans les annonces proposées ce mois-ci. Découvrez-les à travers notre MAGAZINE, vous y retrouverez aussi vos rubriques habituelles.

Je n'ai plus qu'à vous souhaiter à tous, de passer d'excellentes fêtes de fin d'année et de vous donner rendez-vous à l'année prochaine.

ZORIONAK ETA EGU BERRI ON

Cyril Coste



NOS RÉUSSITES

BIARRITZ



Appt. T1 bis- 36M2- La Milady

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 25 jours **

BIARRITZ



Appt. T4-Côte des Basques

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 15 jours ***

CIBOURE



Appt T3-50m2- SOCOA

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 22 jours **

URRUGNE



Appat T3bis, Bourg.

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 21 jours **

HENDAYE PLAGE



Vente appt. T3

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 10 jours **

ST PEE SUR NIVELLE



Maison traditionnelle

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 23 jours **

GUETHARY



Maison 5P

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 45 jours ***

ST JEAN DE LUZ



Appartement 3P

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 45 jours **

ST PEE SUR NIVELLE



Maison basque 300 m2.

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 2,5 mois ***

HENDAYE PLAGE



Vente appt. T4

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 15 jours **

HENDAYE - BEHOBIE



Maison T4 avec garage

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 1 mois ***

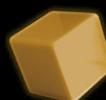
HENDAYE - BEHOBIE



Appt T3 + terrasse et garage

EXCLUSIVITÉ - Vendue en 1 mois **

www.agence-donibane.com



* 0 à 150 000 €
 ** 150 000 à 300 000 €
 *** 300 000 à 450 000 €
 **** au-delà de 450 000 €

FICHER
 AMEPI

FNAIM

Agence

Donibane
Saint-Jean-de-Luz

SAINT-JEAN-DE-LUZ



Agence Donibane Saint-Jean-de-Luz

2016 : Une satisfaction clientèle grandissante.

Après une année 2015 réussie, tant par les projets de nos clients vendeurs et acquéreurs, que par la pérennisation et l'épanouissement de nos collaborateurs, 2016 confirme cette tendance avec une forte progression. En effet de plus en plus de clients nous ont fait confiance, pour réaliser leurs projets immobiliers. Notre expérience du terrain, et notre service de commercialisation nommé « SUCCÈS » à permis à 85 % de nos clients, de vendre au prix du marché tout en respectant un délai de vente raisonnable. Si vous aussi, vous avez besoin de conseils, d'estimation, de trouver un logement pour vous et votre famille, n'hésitez pas à nous contacter, nous nous ferons un plaisir de vous recevoir afin de répondre à vos attentes.

LA PELOTE BASQUE

La pelote basque descend directement du jeu de paume datant du XVI^{ème} siècle. Elle est pratiquée dans le sud-ouest de la France, au Pays basque et dans le sud de la Gascogne. C'est dans la moitié du 18^{ème} siècle que la pelote basque entre dans l'histoire. A l'époque, on pratique surtout deux spécialités : le laxua, ancêtre du rebot, et le pasaka, qui se joue avec un gant de cuir et qui existe toujours. L'évolution de la pelote basque se fait au 19^{ème} siècle. C'est la découverte du caoutchouc,

vers 1820, qui permettra la fabrication des pelotes qui rebondissent. Le jeu se pratique désormais contre un mur en extérieur, et le gant de cuir est remplacé en 1957 par le chistera (gant d'osier), plus léger et plus maniable. En 1921 née une réglementation de ce sport avec la création de la Fédération Française de Pelote Basque. La pelote basque compte de nos jours 15 spécialités, de la main nue à la cesta punta, en passant par la pala et le chistera, se pratiquant toutes sur trois aires de jeux différentes: la Place Libre, le Trinquet et le Mur à Gauche ou plus précisément Jai-Alai. Depuis 1975, la compétition est de la même manière ouverte aux femmes.

LA PELOTE BASQUE ET L'ARGENTINE

En 1884 se nouent les relations étroites de la pelote avec l'Argentine avec la venue à Buenos-Aires de Chiquito de Eibar qui fait connaître le chistera d'osier et instaure le professionnalisme. L'Argentine n'est pas un hasard puisque de nombreux basques sont venus s'installer en Amérique du Sud, surtout dans la Pampa autour de Buenos Aires, ces derniers constituent une communauté importante. Le 19 mai 1929, l'acte de fondation de la Fédération Internationale de Pelote Basque est signé à Buenos Aires, ceci grâce à Jean Ibarnegaray (Fédération Française de Pelote Basque). Le joueur Melchior Curutchague, originaire du pays basque qui émigra en Argentine, a créé en 1888 à Buenos Aires un gant en cuir

prolongé d'un panier recourbé appelé grand Chistera destiné à soulager sa main blessée. Ce gant recourbé, évolution de la chistera (apparu en 1857), possède un panier destiné à recevoir la pelote avant de la renvoyer par la pointe. En France, le jeu se nomme grand chistera quand il est joué en place libre et cesta punta quand il est joué en jai-alai (fronton mur à gauche long).

L'agence Donibane St-Jean-de-Luz

vous accueille, du lundi au samedi
de 9h à 12h30 et de 14h30 à 19h
au 1, boulevard Thiers.
N'hésitez pas à la contacter
au 05 59 51 18 81

stjeandeluz@agence-donibane.fr

■ VENTES

ST JEAN DE LUZ

950 000 € FAI



Réf. : 10951

EXCLUSIVITE - Dans quartier très recherché, villa basque en parfait état. Vous serez séduit par l'agencement, pièces de vie en rez de chaussé donnant sur la terrasse et la piscine. Produit RARE.

Dpe C

Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81

Agence
Donibane



1 Mandat succès = 1 Vente
Alors n'attendez plus
et rejoignez-nous

ST JEAN DE LUZ

166 000 € FAI



Réf. : 10861

EXCLUSIVITE - St Jean de Luz dans quartier recherché, apt. de type 3 dans petite copropriété basque, stationnement facile. Loué jusqu'en Avril 2017.

Dpe E

Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81

www.agence-donibane.com

Agence

Donibane
Saint-Jean-de-Luz

ST JEAN DE LUZ

253 000 € FAI



Réf. : 10101

EXCLUSIVITE - Superbe appt. de type T3 au dernier étage d'une résidence de 2013. Grand terrasse de 18m², aucun vis à vis, quartier calme. La luminosité et les volumes sont au rendez-vous. 2 places de parking, cave et local à vélo commun. N'hésitez pas !!

Dpe A

Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81

ST JEAN DE LUZ

315 000 € FAI



Réf. : 10986

Quartier Urdazuri au dernier étage d'une rés avec asc, appart 3p vue panoramique sur golf de la nivelle. Grand séjour lumineux. Les plus : terrasse et cave terrasse et sa cave. Le tout à 10 min à pied du centre ville. A visiter sans tarder ! Copro : moy. charges : 65€/an,

Dpe C

Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81

Agence

Donibane

Retrouvez Toute nos annonces
en ligne sur le site

 www.agence-donibane.com

■ VENTES

ST JEAN DE LUZ

125 000 € FAI



Réf. : 10999

EXCLUSIVITE - FACE NIVELLE - Studio en rez de jardin, en parfait état, lumineux, commerces à proximité. Exposition Sud. Idéal pour investissement ou résidence secondaire. A visiter !

Dpe F

Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81

ST JEAN DE LUZ

544 000 € FAI



Réf. : 10952

EXCLUSIVITE - Quartier Erromardie, magnifique maison de 2012 d'environ 160m² avec apt. ind. et piscine

Dpe C

Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81

ST JEAN DE LUZ

229 000 € FAI



Réf. : 10889

EXCLUSIVITE - Bel apt. T3 dans résidence récente (2013), normes BBC, 2ème et dernier étage avec ascenseur. salon avec cuisine Américaine, 2 chambres, Terrasse de 10m² exposée Est sans vis à vis et aucunes nuisances autoroute. Deux places de parking (intérieur et extérieur). Décoration contemporaine. Coup de coeur.

Dpe A

Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81

Agence

Donibane
Saint-Jean-de-Luz

ST JEAN DE LUZ



Réf. : 10112

EXCLUSIVITE - VUE OCEAN PREMIERE LIGNE Emplacement exceptionnel pour cet apt. avec terrasses situé devant la grande plage de St Jean de Luz. Appartement de type 3 dans résidence de Standing avec ascenseur. Coup de cœur assuré.

Donibane  **Dpe E**

Saint Jean de Luz
05 59 51 18 81

723 000 € FAI

ST JEAN DE LUZ



Réf. : 10967

EXCLUSIVITE- En plein centre ville, apt. de type 4 en duplex. Dans résidence très recherchée avec ascenseur, possibilité box en sous sol. A visiter rapidement!

Donibane  Dpe D

Saint Jean de Luz
05 59 51 18 81

512 000 € FAI

Agence

Donibane
Ciboure

CIBOURE



Agence Donibane Ciboure



Sur le Quai Maurice Ravel

La Maison Ravel à Ciboure (maison San Estebenia) doit bien sûr son nom au compositeur Maurice Ravel né le 7 Mars 1875 à Ciboure.

Cette maison de style Hollandais avec son fronton arrondi, fut construite par un armateur Cibourien Esteban d'Etcheto. Elle se situe sur le quai Ravel face au port de pêche de Ciboure et Saint-Jean-de-Luz.

Cette demeure a aussi été appelée pendant de

nombreuses années « Maison Mazarin » car le très influent cardinal y a résidé lors des négociations du traité des Pyrénées en 1659 et en 1660 à l'occasion du mariage de Louis XIV.

Animations de fin d'année à : CIBOURE

Du 15 au 20/12 : Olentzero, visite du Père Noël dans la ville et ses ateliers, Quiz enfant et adulte, semaine commerciale, concours de maisons et balcons illuminés, concours de vitrines, visite commentée, lecture de contes et ateliers de Noël à la bibliothèque municipale, etc.

Samedi 17/12 - 21h : concert avec l'orchestre intercommunal et les chorales des écoles de Saint-Jean-de-Luz, Tximi Txama, Eskifia Txiki, Ametsa Txiki, église Saint-Vincent

Lundi 19/12 - Fronton municipal : marché de Noël avec les artisans créateurs, organisé par Martxuka

Samedi 31/12 - Bain du Nouvel An, plage de Socoa

URRUGNE :

Vendredi 2/12 au Dimanche 4/12 : Marché de Noël-Salle Polyvalente Iturbidea, plus de 50 marchands,

et animations pour enfants : sculpture sur ballons, maquillage, atelier de calligraphie, balades à poney.

Dimanche 4/12 - 11h45 Muxtiko Place de la Mairie

Samedi 10/12 : Vide greniers Braderie de vêtements à la Maison des Associations

L'agence Donibane Ciboure

vous accueille, du lundi au samedi
de 9h à 12h30 et de 14h30 à 19h
au 46, avenue Jean-Jaurès à Ciboure.

N'hésitez pas à la contacter
au 05 59 51 34 15

ciboure@agence-donibane.fr

■ VENTES

CIBOURE

323 000 € FAI



Réf. : 10950

Spacieux T3 fraîchement rénové dans le centre de Ciboure. Plage et centre ville à proximité immédiate, cet appt. est idéal pour un mode de vie tout à pied ! Posez vos valises, vous êtes chez vous ! Copro : moy. charges : 1200€/an

Dpe D

Ciboure 05 59 51 34 15

URRUGNE

125 000 € FAI



Réf. : 10874

Socoa, les pieds dans l'eau, T1 bis proche plage et commerces.

Dpe D

Ciboure 05 59 51 34 15

CIBOURE

369 000 € FAI



Réf. : 10894

Quartier résidentiel recherché, golf de la Nivelle à pied, les cces à 2 minutes. Belles prestations, construction neuve aux normes BBC/RT 2012. Compromis idéal entre maison et appart en duplex de 80 m² avec de 2 suites parentales, double terrasse, place de parking, vue dégagée et sans vis à vis.

Dpe NR

Ciboure 05 59 51 34 15

Agence

Donibane
Ciboure

CIBOURE

204 000 € FAI



URRUGNE

430 000 € FAI



URRUGNE

415 000 € FAI



■ VENTES

CIBOURE

185 000 € FAI



Réf. : 9559

Parfait compromis entre appart et maison 3p en duplex entièrement rénové. Entrée indép, pièces de vie et véranda en rdc, 2 chambres avec terrasse à l'étage. Place de parking privé. Le centre ville et les commerces à pied.

Dpe D

Ciboure 05 59 51 34 15

CIBOURE

440 000 € FAI



Réf. : 10901

Sur la colline de Bordagain, à deux pas du vieux CIBOURE. Maison individuelle de 3 chambres et sous-sol aménageable.

Dpe D

Ciboure 05 59 51 34 15

CIBOURE

79 990 € FAI



Réf. : 9977

Quartier Croix Blanche, Studio au RDC d'une copropriété au calme. Accès au centre et commerces à pied, parking privatif. Entrée indépendante. Location saisonnière possible.

Dpe F

Ciboure 05 59 51 34 15

URRUGNE

224 000 € FAI



Réf. : 10918

Dans un environnement verdoyant, adorable T2 dans un parfait état. Terrasse face à la Rhune, vue dégagée sur Socoa, plage et commerces à pied, parking privatif. Vacances assurées. Copro : moy. charges : 297,48€/an

Dpe E

Ciboure 05 59 51 34 15

Agence

Donibane Ciboure

CIBOURE

215 000 € FAI



Réf. : 10902

Socoo à 800m des plages et commerces, dans une résidence de standing sécurisée avec piscine et court de tennis, agréable appt. et terrasse au calme. Une cave et une place de parking privative sécurisée complètent cet ensemble. A visiter sans tarder !

Dpe D

Ciboure 05 59 51 34 15

CIBOURE

145 000 € FAI



Réf. : 10148

Face Golf de la Nivelles. Emplacement privilégié et au calme pour ce studio cabine avec terrasse vue Nivelles, dans rés standing avec piscine et ascenseur. Place de parking. Place Louis 14 et grande plage à 10 minutes à pied.

Dpe D

Ciboure 05 59 51 34 15

CIBOURE

175 000 € FAI



Réf. : 10745

A 500m de la plage de Socoo, T2, 48m² avec terrasse ensoleillée. Parfait pour un pied à terre proche plage et commerces de proximité. Vie sans voiture !

Dpe C

Ciboure 05 59 51 34 15

■ VENTES

CIBOURE

150 000 € FAI



Réf. : 10748

Exclusivité, Au calme, en rez-de-jardin. Appartement T2, spacieux et confortable avec grand séjour lumineux, chambre, cuisine, salle de bains. Terrasses, Cave et box fermé.

Dpe C

Ciboure 05 59 51 34 15

CIBOURE

135 000 € FAI



Réf. : 10857

EXCLUSIVITE - A proximité immédiate du centre de Ciboure et de son port, mode de vie tout à pied pour cet appt. aux beaux volumes. Exposé plein sud. Copro : 7 lots, moy. charges : 226,92€/an

Dpe NR

Ciboure 05 59 51 34 15

URRUGNE

172 000 € FAI



Réf. : 10978

Au bourg d'URRUGNE, Appartement de type 3 composé : cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres. Tout à pied. Copro : moy. charges : 640€/an

Dpe D

Ciboure 05 59 51 34 15

Agence

Donibane

Ciboure

CIBOURE



Réf. : 10987

Exclusivité. En plein coeur du quartier de Bordagain. Maison rénovée de type 6 avec suite parentale et spacieux espace de vie de plan-pied. A l'étage 3 chambres, salle de bain et salle de jeux. Vue dégagée sur les montagnes et belle exposition. Jardin, terrasse et garage.

Donibane  Dpe C

Ciboure
05 59 51 34 15

590 000 € FAI

■ PRESTIGE

URRUGNE



Réf. : 10869

A 15min du centre de St Jean de Luz, belle basquaise de 125m² Carrez sur une parcelle de 700m², orientée Sud, terrasse couverte. Vie en rez de chaussée avec deux chambres, une salle de bain et un wc. Garage double attenant à la cuisine. RARE, A visiter sans tarder.

Donibane  Dpe C

Ciboure
05 59 51 34 15

350 000 € FAI

Agence

Donibane
Hendaye Ville

HENDAYE VILLE



Agence Donibane Hendaye Ville

L'Agence Donibane implantée au cœur d'Hendaye ville, vous accueille avec toute son équipe. Doté d'un personnel expérimenté, sérieux et maîtrisant parfaitement le marché de l'immobilier local, vous trouverez au sein de notre agence les meilleurs conseils pour réaliser tous vos projets immobiliers.

Un peu d'histoire

QUARTIERS DE LISSARDY, SOPITE, AGUERRIA, CORNICHE

Ce sont de nouveaux quartiers récemment urbanisés sur des terrains de l'ancien quartier « urruñar » de SUBERNOA qui, en 1896, compléta son intégration dans la Commune d'Hendaye. LES ANCIENS DOMAINES DU QUARTIER DE SUBERNOA : Lissardy, Sopite, Aguerria, ces noms apparaissent plusieurs fois dans les actes de toute sorte transcrits dans les archives notariales. On peut donc penser qu'ils correspondaient jusqu'au XIXe siècle à des domaines agricoles familiaux : Galbarrete, Asporots, Laparca, Orio, Mocorots, Potenia en étaient quelques autres qui n'ont pas donné leurs noms aux nouveaux quartiers mais à des rues pour certains d'entre

eux. Ces domaines intégraient une soixantaine de fermes. D'ABBADIE, ARAGORRY et HAIZABIA : Corniche, c'est le nom du quartier où se situaient les domaines d'Aragorry et une partie de celui de Haizabia, l'autre partie appartenant à la commune d'Urrugne. Le domaine d'Aragorry – aujourd'hui appelé d'Abbadie depuis qu'Antoine d'Abbadie l'acheta au cours de la deuxième moitié du XIXe siècle pour y faire construire le château-observatoire- possédait son propre port –Port Aragorry-. Il figure sur la Carte de Cassini, élaborée avec les techniques les plus en pointe de l'époque par des membres de la famille du même nom au XVIIIe siècle. La Carte de Cassini constitue la première carte qui représente la totalité de la superficie du Royaume de France.

Les derniers lustres ont vu une énorme croissance démographique de ces quartiers, aujourd'hui à vocation exclusivement résidentielle et qui, dans les années 1950, avaient conservé leur caractère rural et un charme bucolique propre à la société traditionnelle.

Du côté des animations au centre-ville

Samedi 10 et dimanche 11 décembre : Marché de Noël sous chapiteau - Place de la République

Dimanche 11 décembre : Jean-Jacques et son orgue

de barbarie – 10h 12h et 14h 18h - Place de la République
Samedi 24 décembre : OLENTZERO – Place de la République

Du 17 au 31 décembre – A VOS SKIS – Place de la République. Profitez d'une piste de ski de fond au cœur du centre-ville, le matériel est fourni – Tarif : 2€ le tour

L'agence Donibane Hendaye ville

vous accueille, du lundi au samedi
de 9h à 13h et de 14h30 à 19h
au 55 boulevard du Général de Gaulle.
N'hésitez pas à la contacter
au 05 59 48 84 84

hendaye@agence-donibane.fr

■ VENTES

HENDAYE

159 000 € FAI



HENDAYE

86 000 € FAI



HENDAYE

129 000 € FAI



Agence

Donibane

Hendaye Ville

HENDAYE

260 000 € FAI



Réf. : 10161

En VIAGER occupé, Dame seule de 87ans, belle et spacieuse demeure d'environ 260m² habitables. Bouquet de 260.000€ et rente de 500€ mensuels. Prix : 260000 € FAI + rente viagère 500€ / mois

Dpe C

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

136 685 € FAI



Réf. : 10106-2

Au coeur de la ville, dans une résidence neuve de standing, bel appt. de type T3 avec terrasse. Possibilité de parking en supplément.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

149 000 € FAI



Réf. : 10824

Superbe T3 en parfait état. Appartement très fonctionnel, vendu avec deux parkings et une cave. Petite copropriété sans charges.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

■ VENTES

HENDAYE

200 000 € FAI



Réf. : 10985

SUPERBE T4 AVEC GARAGE AU CENTRE VILLE. Appartement en parfait état, très lumineux. BIEN RARE.

Dpe B

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

119 000 € FAI



Réf. : 9916

Idéal pied à terre, vous serez charmé par ce joli studio à 50m de la grande plage d'Hendaye. Belle terrasse et petit jardinet. Place de parking et cave privative.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

277 000 € FAI



Réf. : 8317

Coeur de ville, belle maison type F4 avec de beaux volumes et 54m² de combles aménageables+une annexe type F2.TERRASSE DE 20M²

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

167 000 € FAI



Réf. : 9328

PROCHE PLAGE, Maison type T2BIS avec la jouissance exclusive d'un jardin d'environ 72m². Piscine dans le lotissement.

Dpe E

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

130 000 € FAI



Réf. : 10887

Proche des commodités spacieux apt. type T2 avec des loggias bien exposées. Jolie vue dégagée dans immeuble avec ascenseur. Vendu loué (jusqu'à septembre 2017)

Dpe B

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

183 000 € FAI



Réf. : 10108

Dans quartier calme entre le centre ville et la plage, apt. récent avec grande terrasse. Habitable immédiatement. Parking privatif.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

Agence

Donibane

Hendaye Ville

HENDAYE

135 000 € FAI



Réf. : 10854

Proche des commodités , appt. type 3 avec terrasse . Vendu avec une grande cave privative . Parking extérieur .

Dpe B

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

129 000 € FAI



Réf. : 9704

A deux pas des commodités, dans un quartier calme, appt. type T3 en rez de chaussée. Appartement en parfait état . Une adresse pour un mode de vie à pied...

Dpe C

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

Agence

Donibane

1 Mandat succès = 1 Vente
Alors n'attendez plus
et rejoignez-nous

HENDAYE

107 009 € FAI



Réf. : 10106-3

HENDAYE VILLE, Bel appt. NEUF type T2 avec TERRASSE. Possibilité de parking en supplément.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

188 000 € FAI



Réf. : 9496

Proche plage bel appt. type T3 en rez de jardin . Parking privatif dans résidence de standing.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

80 000 € FAI



Réf. : 10142

Appartement T2 bénéficiant d'une vue sur Hondarribi dans superbe résidence de caractère, proche des commodités ! Pas de vis à vis . Parking et cave.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

■ VENTES

HENDAYE

183 000 € FAI



Réf. : 10931

Dans résidence récemment ravalée, en dernier étage, appt. de type T3 avec grande terrasse de 12m2 et belle exposition . Parking en sous-sol sécurisé.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

BEHOBIE

162 000 € FAI



Réf. : 10989

Dans résidence au calme , appt. type 3 bis en duplex . Vous bénéficiez d'un jardin privatif et d'un grand garage privatif.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

URRUGNE- BEHOBIE

159 000 € FAI



Réf. : 10774

Joli T3 en parfait état situé dans une petite copropriété sécurisée. Faibles charges. Vue dégagée et très bonne orientation SUD OUEST. Cave et 2 parkings privatifs.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

132 181 € FAI



Réf. : 10106-4

HENDAYE VILLE, Bel appt. NEUF type T3 avec TERRASSE. Possibilité de parking en supplément.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

90 000 € FAI



Réf. : 10923

Au coeur du Centre Historique, appt. type T2 donnant sur loggia dans une résidence récente Bonnes prestations, ascenseur. Vendu meublé.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

110 000 € FAI



Réf. : 10984

Très bon rapport qualité prix pour ce joli et grand T3 d'environ 70m² avec vue dégagée. Situé proche des commodités. Le plus: une grande cave.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

105 000 € FAI



Réf. : 10844

Dans résidence récente, grand type 2 avec belle terrasse. Habitable immédiatement, parking privatif. Actuellement loué (450 euros/mois) jusqu'au mois de mars 2017.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE-BEHOBIE

226 000 € FAI



Réf. : 10936

Proche des commodités jolie maison mitoyenne type T3 donnant sur terrasse et jardin. Plein Sud, vue dégagée. Bonnes prestations. Grand garage.

Dpe C

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

88 427 € FAI



Réf. : 10106

Au coeur de la ville dans résidence neuve de standing, Beau T2 neuf. Possibilité de parking en supplément.

Dpe D

Hendaye Ville 05 59 48 84 84

HENDAYE

BIEN RARE - SUPERBE maison individuelle de PLEIN PIED composée de trois chambres, un salon, une cuisine indépendante, un espace bureau, une véranda et un double garage. Maison de qualité, construite sur un joli terrain plat et arboré d'environ 1200m².

Réf. : 10117

Donibane  Dpe D

Hendaye Ville
05 59 48 84 84

490 000 € FAI



HENDAYE

Le calme en ville, dans une impasse à deux pas des commodités agréable maison de plein pied avec terrain plat. Grand garage.

Réf. : 10990

Donibane  Dpe D

Hendaye Ville
05 59 48 84 84

450 000 € FAI



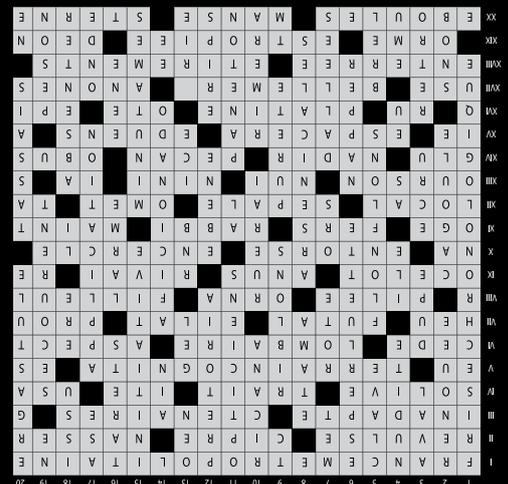
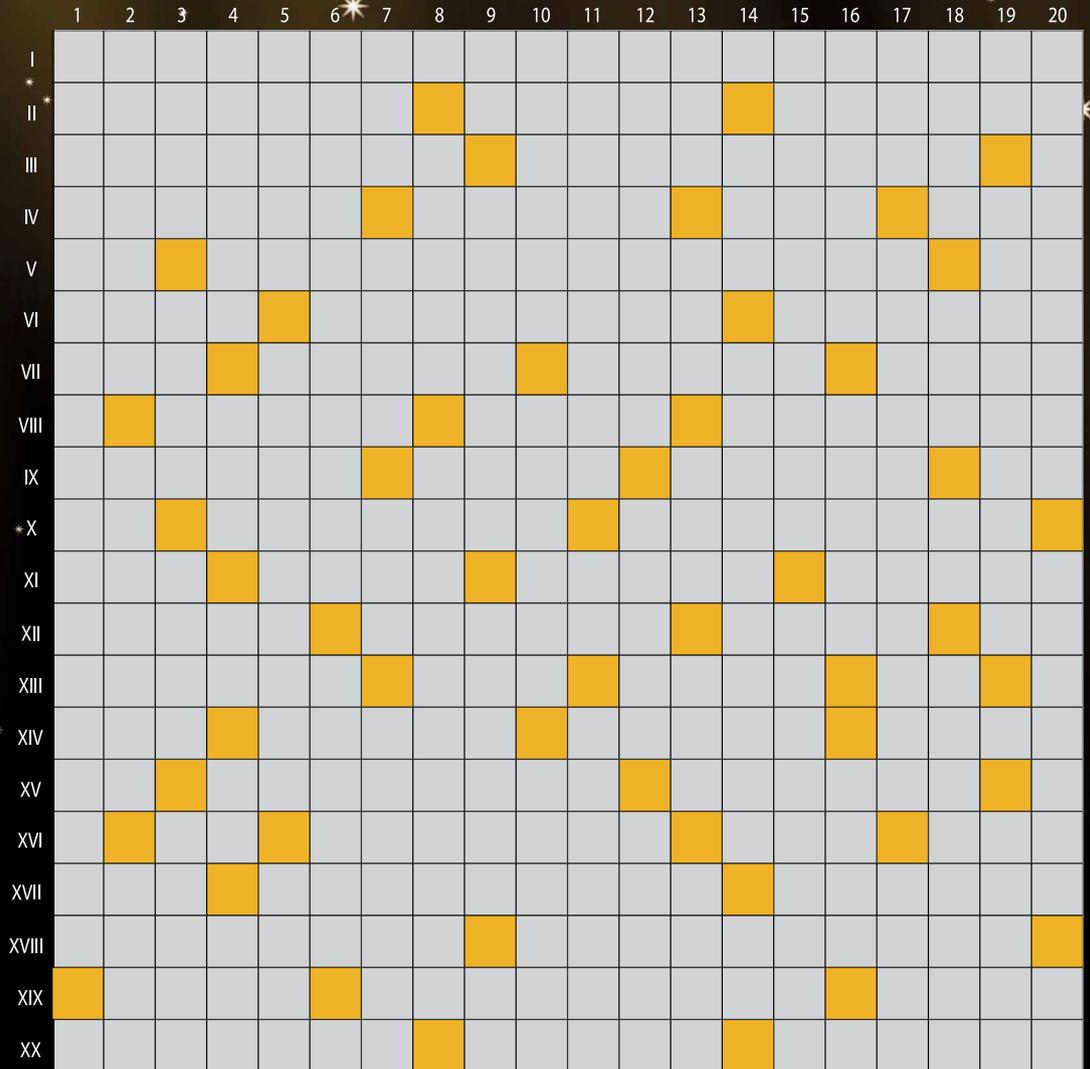
Mots croisés

HORIZONTALEMENT

I. Limitée aux 1 000 bornes. II. Choque violemment. Pousse le pied dans l'eau. Dirigeant égyptien. III. Ne correspond pas. Ouvrent leur ombrelle sous la flotte.. IV. Pied au plancher. Saillie. Ration de rappel. Employa à la réunion des étoiles. V. Loge au 76. Domaine négligé. Cadre de marine. VI. Vend. Près d'être sacrée. Touche. VII. Signe d'embarras. Pantalons. Sur la Mer Rouge. A peu près. VIII. Ecrasée. Embellit. Protégé du parrain. IX. Félin. Bout d'intestin. Clouai. Note. X. Mur belge. Ecart de conduite. Boucle. XI. Personnellement retourné. Se mettent à quatre pour ralentir. Docteur juif. Un grand nombre. XII. Dans le coin. Pièce florale. Saute. Quart d'oncle. XIII. Futur mal léché. Lésé. Vedette de la Bastille. Le rouge et le noir. XIV. Colle. Opposé au zénith. Un truc à la noix. S'éclate à la campagne. XV. Fin de partie. Dispersera. Gaulois. XVI. Entrée en cours. Blond cendré. Enlève. A la tête lourde. XVII. Employé. Maman à moitié. Portent la pomme cannelle. XVIII. Oubliée. Allongent les fibres. XIX. Blond boisé. A perdu un membre actif. Ecrivain français. XX. Démoliss. Ferme du Moyen-Âge. Ne fait pas le printemps sur la plage.

VERTICALEMENT

1. Légende des siècles. 2. Sarrasin. Mouvement à droite. Emprunté ou louables selon le sens. 3. Bas de lit. Certains rayons. Trompe. Naturel. Viseur en miroir. 4. Simple appareil. Vagues sont ses contours. Le roi de la bataille. Génie de Balzac. Agité. 5. Pose la clé de voute. Horreur pour le suivant. Homme du plat pays. 6. Annonce la compagnie. Garnir d'une couche. 7. Place. Renvoie au palais. Entrent et sortent des décors. Couvertes de plaques. 8. Garnit d'une couche. Plus ou moins empoisonnantes. 9. Casé dans le 43. Déchets d'aciérie. Qualité de l'eau. Arts plastiques. 10. Mit en boîte. Lèverai le pied. Soignera ses pieds. 11. Travaillent à l'oeil. Précéda Capona dans la Mafia. Reçoit les pâtons. 12. Grosse africaine. Sombre dans les bois. Boucle à remonter. 13. Retour en retour. Prise d'eau. Dérive de la soul. Dans la crème anglaise. De l'eau ou un état selon le sens. 14. Tête de série. Accro. Blanc soutenu. 15. Syndicalisée. Décomptâmes le temps. 16. Percent les coques. Goutte. Voyageur de retour. 17. Sous la férule. Mise en scène. Flotte. 18. Descendant. Division du temps. Maçon de Bourgogne. Eloigner. 19. A franchi le col. Assistent. Grimpe lourdement à l'échelle. 20. L'ombre de César. Pilais. Quart de poitrine.



Agence

Donibane
Hendaye Plage

HENDAYE PLAGE



Agence Donibane Hendaye Plage

Décembre, mois des bilans ! Sans s'appesantir sur le passé, il faut de temps en temps se retourner pour voir le chemin parcouru. Si nous voulons résumer 2016 en un mot, ce serait « expansion » : cette année a été l'occasion de montrer et de renforcer le dynamisme de notre agence.

Un peu de culture :

Olentzero

Olentzero, dit la légende basque, est le charbonnier qui vit dans la montagne où il fabrique du charbon de bois. Une fois l'an, juste avant Noël, il va par villes et villages distribuer aux pauvres des bûches afin que nul ne souffre du froid la nuit de Noël. De nos jours encore, Olentzero, monté sur un pottok, le petit cheval sauvage du Pays Basque, fait du porte à porte et distribue bonbons et friandises aux enfants qui ne manquent pas de l'accompagner et de lui faire cortège.

Le mythe d'Olentzero, originaire de la vallée de la Bidassoa, a traversé les âges, s'adaptant sans cesse; aujourd'hui, il tend à prendre une nouvelle forme: Sa popularité s'est étendu à l'ensemble du Pays Basque, et il tend à se substituer au Papa Noël, distribuant les cadeaux

aux enfants.

Traditionnellement, le 24 décembre au soir, des groupes de chanteurs vont quêter de maisons en maisons, accompagné d'un mannequin assis sur une chaise représentant Olentzero.

Cette figure mythique a son origine dans la cité de Lesaka, dans l'une des vallées cantabriques de la Navarre Humide du nord-ouest. L'Olentzero est associé à une multitude de légendes. Dans certains lieux il est téméraire, bien que ce soit généralement un être bon. Il est le symbole de l'année qui prend fin et qui est remplacée par l'esprit de rénovation de l'année.

Agenda Noël

Lundi 19 Décembre

ATELIER CREATION COURONNE DE NOEL NATURELLE
6 Av. des Mimosas, à côté du manège.

Mardi 20 Décembre

ATELIER CREATION « PETITS ANGÉS »
6 Av. des Mimosas, à côté du manège.

Du 10 au 31 décembre 2016

LE MANEGE

6 Av. des Mimosas. (Couvert, chauffé et sonorisé)

Nous ne saurions conclure cet éditorial sans souhaiter à chacun d'entre vous joyeux Noël et une excellente année 2017. Que cette nouvelle année vous apporte santé et bonheur, épanouissement personnel et professionnel !

L'agence Donibane Hendaye plage

vous accueille, du lundi au samedi
de 9h à 13h et de 14h30 à 19h
au 64-66 boulevard du Général Leclerc.
N'hésitez pas à la contacter
au 05 40 07 88 86

hendayeplage@agence-donibane.fr

■ VENTES

HENDAYE

585 000 € FAI



Réf. : 9858

PROCHE PLAGE, Belle maison de caractère type F6 sur 800M² de terrain. SOUS SOL TOTAL

Dpe C

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

HENDAYE

215 000 € FAI



Réf. : 10746

Bel apt. LUMINEUX, duplex type t4, au dernier étage d'une belle résidence avec ascenseur et PISCINE CHAUFFÉE, proche plage avec terrasse, grand garage BOX fermé en sous-sol. A VOIR.

Dpe C

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

HENDAYE

210 000 € FAI



Réf. : 10934

Très bel apt. type t3 traversant très lumineux, dans résidence récente à deux pas de la plage d'Hendaye, proches commodités. Place de parking privative A VOIR.

Dpe B

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

Agence

Donibane

Hendaye Plage

HENDAYE

129 000 € FAI



Réf. : 9903

AU COEUR DU CENTRE VILLE, Bel appt. type F2 avec GARAGE. A VOIR

Dpe D

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

HENDAYE

148 000 € FAI



Réf. : 10917

Situé entre la baie de Txingudi et la plage, appt. de 34 m² au 1^{er} étage d'une résidence sécurisée. En parfait état avec petite terrasse ensoleillée. A VISITER SANS TARDER !

Dpe D

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

HENDAYE

222 000 € FAI



Réf. : 10730

Au coeur du centre ville d'hendaye bel appt. très lumineux type t3 avec vu sur les montagnes et la baie de txingudi. Avec cave. A VOIR.

Dpe D

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

HENDAYE

158 000 € FAI



Réf. : 10102

Joli T2 de en parfait état, situé dans une résidence récente, avec terrasse d'environ 20 m². Place de parking en sous-sol et cave. A voir sans tarder !

Dpe D

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

HENDAYE

219 000 € FAI



Réf. : 9975

A deux pas de la plage d'Hendaye, situé en rdc d'une petite copropriété, superbe appt. de type 3, avec terrasse et jardin, place de parking privative. A VOIR ABSOLUMENT

Dpe E

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

HENDAYE

130 000 € FAI



Réf. : 10048

Très bien situé, a quelques metres de la plage, idéal vacances ou pied à terre, T3 en duplex au 2^e et dernier étage d'une petite copropriété.

Dpe D

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

■ VENTES

HENDAYE

264 000 € FAI



Réf. : 10943

AU COEUR DE LA PLAGES D'HENDAYE, magnifique T3 lumineux en parfait état. avec PARKING et CAVE.

Dpe C

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

Agence
Donibane



1 Mandat succès = 1 Vente
Alors n'attendez plus
et rejoignez-nous

HENDAYE

199 000 € FAI



Réf. : 10722

Dans joli lotissement avec piscine, maison mitoyenne composée d'une cuisine, séjour sur jardin, une chambre, et une alcove sous combles.

Dpe D

Hendaye Plage 05 40 07 88 86

Agence

Donibane

Hendaye Plage

HENDAYE



Réf. : 10895

Exclusivité .Coquet T2 très lumineux à 2 pas de la PLAGES d'HENDAYE, composé d'un séjour avec cuisine américaine donnant sur belle terrasse, exposée Ouest avec vue mer. Une chambre avec placards et une salle d'eau. Vendu avec place de parking extérieur privatif et cave. A VISITER SANS TARDER

Donibane  Dpe D

Hendaye Plage
05 40 07 88 86

225 000 € FAI

HENDAYE



Réf. : 10100

En plein coeur de ville, proche commerces et commodités, appt. de type 3 lumineux, avec belle terrasse aperçu vue Baie. A VOIR ABSOLUMENT !!!

Donibane  Dpe C

Hendaye Plage
05 40 07 88 86

183 000 € FAI

Agence

Donibane
Saint-Pée-sur-Nivelle

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE



Agence Donibane Saint-Pée-sur-Nivelle



Bonjour à toutes et à tous,
Une année vient de s'écouler, pour nous c'est une année référence et le temps d'un vrai bilan est arrivé.
Nous constatons que nous sommes sur un marché actif, même si le prix du marché a tendance à baisser, les ventes augmentent et les acquéreurs profitent des taux

d'emprunt exceptionnellement bas de ces derniers mois. Ils pourront encore en profiter en 2017.

Nous remercions tous nos clients propriétaires qui nous font confiance, tant à la transaction qu'à la location, et leur assurons que nous continuerons à mettre tout en œuvre pour la réussite de leurs transactions et la gestion de leurs biens. Nous invitons tous les autres à une rencontre pour définir les moyens de parvenir ensemble à l'aboutissement de leurs projets immobiliers.

La fin de l'année, c'est aussi le regroupement de la famille et des amis autour des réveillons de Noël et St. Sylvestre. C'est aussi ces images merveilleuses de l'étonnement et de l'excitation des enfants découvrant le Père Noël et les cadeaux qu'il leur a amené, sans oublier l'émotion des parents.

Comme nous avons eu le plaisir de le faire en 2016, toute l'équipe de l'Agence Donibane de Saint Pée sur Nivelle sera ravie de vous accueillir nombreux en 2017.

Valérie, Sandrine, Frédéric, Oihana, Françoise, David, Jean-Bernard et Jean VOUS SOUHAITENT DE PASSER UN JOYEUX NOËL ET DE BONNES FÊTES DE FIN D'ANNEE

L'agence Donibane Saint-Pée-sur-Nivelle

**vous accueille, du lundi au samedi
de 9h30 à 13h et de 14h30 à 19h
à l'Espace Ibarrondoa, quartier Ibarron
à Saint-Pée-sur-Nivelle.**

**N'hésitez pas à la contacter
au 05 59 24 08 09**

stpeesurnivelle@agence-donibane.fr

■ VENTES

ITXASSOU

692 000 € FAI



Réf. : 10825

A 20 minutes de Bayonne: Authentique maison Basque de 1810, rénovée. En annexe: 600m² de dépendances et un atelier d'art, le tout sur une parcelle plane et piscinable de 1 hectare. Idéale pour la famille et autres projets. Coup de coeur.

Dpe C

Saint Pée sur Nivelles 05 59 24 08 09

ST PEE SUR NIVELLE

145 000 € FAI



Réf. : 10057

Très beau terrain à bâtir, dans lotissement, belle exposition, proche commodités. A voir sans tarder!!

Dpe NR

Saint Pée sur Nivelles 05 59 24 08 09

AHETZE

165 000 € FAI



Réf. : 10813

Bel apt. de type T3 dans résidence récente, proche commerces. Séjour donnant sur balcon plein sud. Parking et cave. Idéal premier achat et investisseur. A ne pas oublier lors de vos visites.

Dpe D

Saint Pée sur Nivelles 05 59 24 08 09

Agence

Donibane

Saint-Pée-sur-Nivelle

ST PEE SUR NIVELLE

145 000 € FAI



Réf. : 10058

Très beau terrain à bâtir, dans lotissement, belle exposition, proche commodités. A voir sans tarder!!

Dpe NR

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

AINHOA

161 000 € FAI



Réf. : 10794

Terrain à bâtir de 2500 m² dont 1000 m² de surface plane constructible. Proche bourg, belle exposition, vue montagne. Il vous attend.

Dpe NR

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

AINHOA

483 000 € FAI



Réf. : 10115

Très belle et grande maison Basque offrant une vue montagne imprenable. Un vrai cachet et une belle présentation. Grande surface habitable pouvant correspondre tant à un projet familial qu'à un investisseur. Ne vous laissera pas indifférent !

Dpe NR

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

■ VENTES

HASPARREN

160 000 € FAI



Réf. : 10982

Idéalement situé entre Cambo les Bains et Hasparren ce beau T4 en duplex, proposant de beaux volumes saura vous séduire. Deux places de parking privatives. Réservez votre visite.

Dpe E

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

ST PEE SUR NIVELLE

851 000 € FAI



Réf. : 10798

En plein coeur historique, Dans une bâtisse entièrement rénovée avec goût. Local commercial sur deux niveaux possibles ainsi que appts au dernier niveau. Vous serez séduits par le dynamisme d'un bourg en pleine expansion, la vie à pied, le charme et la convivialité d'un village typique basque.

Dpe G

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

Agence
Donibane

Retrouvez
Toute nos annonces en ligne
sur le site

 www.agence-donibane.com

ST PEE SUR NIVELLE

110 000 € FAI



Réf. : 10980

Charmant T2 au rez de chaussée d'une résidence récente située au bourg de St Pée, belle terrasse, endroit calme. Vendu loué. Bon rapport locatif. N'hésitez pas !!

Dpe D

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

 www.agence-donibane.com

Agence

Donibane

Saint-Pée-sur-Nivelle

ST PEE SUR NIVELLE

395 000 € FAI



Réf. : 10891

Charmant plain pied situé au Lac de St Pée, mélangeant traditionnel et modernité. Venez découvrir cette belle maison, située dans un quartier calme, sans vis à vis et très belle vue. Incontournable !!

Dpe D

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

ST PEE SUR NIVELLE

665 000 € FAI



Réf. : 10940

Grande maison au coeur du village, composée de 4 grands appt.s, avec garage, à deux pas des commerces. Idéal investisseur.

Dpe F

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

ST PEE SUR NIVELLE

387 000 € FAI



Réf. : 10019

Magnifique villa de style contemporain à St Pée sur Nivelle, grand séjour cathédrale, très lumineux, , salle de bain Balnéo, 3 chambres,garage. Prestations haut de gamme. Génial !!!

Dpe C

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

ST PEE SUR NIVELLE

496 000 € FAI



Réf. : 10929

Dominant la commune de St Pée sur Nivelles, Cette maison traditionnelle basque offre de nombreuses possibilités, du projet familial à création de gîtes. Un site arboré, calme, à la lisière d'une forêt de chênes, à 5 min du bourg et commerces. Exceptionnel !

Dpe C

Saint Pée sur Nivelles 05 59 24 08 09

BAYONNE

76 000 € FAI



Réf. : 10946

IDEAL INVESTISSEUR: Studio de 20m² au RDC avec terrasse dans un quartier calme de Bayonne, proche des commerces. Vendu loué, très bon rapport locatif. Superbe !!

Dpe E

Saint Pée sur Nivelles 05 59 24 08 09

ST PEE SUR NIVELLE

132 000 € FAI



Réf. : 10061

Très beau terrain à bâtir, dans lotissement, belle exposition, proche commodités. A voir sans tarder !!

Dpe NR

Saint Pée sur Nivelles 05 59 24 08 09

Agence

Donibane
Saint-Pée-sur-Nivelle

VENTES

ST PEE SUR NIVELLE

450 000 € FAI



Réf. : 10781

Superbe propriété en position dominante située au Lac de St Pée. Très beaux volumes, environnement calme et arboré. Vue imprenable sur les montagnes, le tout sur 1870m² de terrain. Laissez-vous séduire !!

Dpe C

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

ST PEE SUR NIVELLE

210 000 € FAI



Réf. : 10866

Joli T3 lumineux, de plain pied, dans une petite copropriété. Accès libre au jardin, vue campagne, proche tous commerces. Une visite s'impose.

Dpe D

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

ST PEE SUR NIVELLE

328 000 € FAI



Réf. : 9315

Lac de St Pée s/Nivelle : Belle maison neuve de type T5, grande pièce de vie lumineuse donnant sur terrasse. Superbe exposition, vue montagne, garage et jardin et au calme. A 15 min de St Jean de Luz. A découvrir absolument.

Dpe D

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

ITXASSOU

168 000 € FAI



Réf. : 10908

A ITXASSOU PROGRAMME NEUF (VEFA) Appartement T3. Sur un secteur géographique en plein développement avec commerces de proximité, dans un cadre privilégié. Un bon investissement ! Nous consulter sans tarder.

Dpe NR

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

ESPELETTE

110 000 € FAI



Réf. : 10935

Charmant T2 au coeur du typique village Basque d'Espelette. Cuisine ouverte sur une belle pièce de vie lumineuse. Proche commodités. Idéal investisseur et premier achat !

Dpe NR

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

SARE

108 000 € FAI



Réf. : 9485

TERRAIN A BATIR 995 m² : Proche commerce, eau assainissement et électricité en limite de propriété. Une belle opportunité à saisir.

Dpe NR

Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09

ST PEE SUR NIVELLE

Très belle maison d'architecte, état exceptionnel, beaux volumes, séjour lumineux. Modernité et confort, une présentation parfaite. Une visite s'impose !!

Réf. : 10092

Donibane  Dpe D

Saint Pée sur Nivelle 535 000 € FAI
05 59 24 08 09



SARE

Prestigieuse demeure Basque, dans un environnement calme et arboré. Ses hauteurs sous plafond et son séjour de 90m² vous offriront un cadre de vie idéal dans un village classé parmi les plus beaux de France.

Réf. : 10900

Donibane  Dpe C

Saint Pée sur Nivelle 1 115 000 € FAI
05 59 24 08 09



Agence

Donibane
Biarritz Côte des Basques

BIARRITZ



Agence Donibane Biarritz Côte des Basques

**DONIBANE BIARRITZ CÔTE DES BASQUES
2016 C'EST FINI VIVE 2017!
LES FÊTES DE FIN D'ANNÉE, NOËL ET LE NOUVEL AN.**

Nous sommes proches de la fin de l'année et sonne l'heure des bilans : BIARRITZ DONIBANE CÔTE DES BASQUES est à présent incontournable sur son secteur et nombreux sont les Biarrotts qui peuvent être satisfaits du conseil et des services apportés par toute l'équipe au long de l'année écoulée.

Notre chère Cité prépare avec constance les festivités de fin d'année : Dès le Week End du 3 et 4 Décembre le salon « **Animaliades** » à la halle d'IRATY, 1er salon grand public du chiot et du chaton, ainsi que « **Kantalsai et Mutxiko** » le 4 sur l'esplanade du Casino spectacle local gratuit. Robert CHARLESBOIS vient chanter son Québec le 7 à la Gare du Midi. Le 11 débute la Braderie et a lieu le « **Noël du Parc Mazon** » pour les grands et les petits ainsi que le « **marché des créateurs et puces du père Noël** ». A partir du 16 le « **Marché de Noël** » Place Sobradriel (du marché) avec animations et chalets en bois et ce jusqu'à la fin décembre. Le 17 « **Biarritz en Lumières** » de 18 à 23h

et Benjamin BIOLAY à la gare du Midi. Le 18 « **Marché de Noël** » au Parc Mazon et « **La Belle et la Bête** » par le ballet Thierry MALANDIN à la Gare du Midi et ce jusqu'au 23. Du 25 au 30 « **chants de Noël** » et spectacles sacrés à l'Eglise St Joseph et à l'Hôtel du Palais. Pour clore cette année 2016 enfin, le Grand Gala du réveillon à la Gare du Midi le 31 : « **HELLO DOLLY** ». L'Opéra « **NABUCCO** » de Verdi, « **MOMO** » et « **Le DJAMEL COMEDY CLUB** » dès le début du mois de Janvier, lancent les feux de la **saison 2017**.

Cette année écoulée aura confirmé la tendance, **Biarritz** attire de plus en plus d'acquéreurs expérimentés qui souhaitent y vivre ou y investir pour leurs vieux jours. La rareté des biens en bon état et bien placés et la forte demande maintiennent les prix dans la fourchette haute des estimations. Le marché Biarrot évolue au même rythme que la capitale qui voit le prix moyen au M2 **progresser de 4%** sur un an pour les **emplacements recherchés et stagner sans reculer sur le reste du parc**.

DONIBANE CÔTE DES BASQUES a réalisé **100% DE SES OBJECTIFS 2016** et, bien sûr, à l'aide de ses mandats exclusifs. L'arrivée de **Catherine BARREAU** dès le mois de janvier 2017 pour animer l'équipe commerciale qui

va s'agrandir consolide nos efforts pour offrir des services encore plus efficaces à BIARRITZ. Nous continuons à estimer gratuitement vos biens car c'est le cœur de notre métier et nous sommes à votre disposition pour répondre aux questions que vous vous posez, vous accompagner dans vos projets immobiliers et ainsi faire de cette **nouvelle année 2017** une réussite.

**L'agence Donibane
Biarritz Côte des Basques**

**vous accueille, du lundi au samedi
de 9h à 12h30 et de 14h30 à 19h
au 1 rue Paul Bert à Biarritz.
N'hésitez pas à la contacter
au 05 59 41 06 15**

biarritz@agence-donibane.fr

■ VENTES

BIARRITZ

250 000 € FAI



Réf. : 004

A Biarritz , a proximité du Lac mouriscot ,dans un écrin de verdure et au milieu d'un parc de 2000 m2 , T2 neuf de 46 m2 avec terrasse plein sud, garage et cave.

Dpe NR

Biarritz 05 59 41 06 15

BIARRITZ

395 000 € FAI



Réf. : 10945

Lac Mouriscot. «L'Orée Du Lac». Appart Duplex 85m2 bonne exposition, vaste séjour(35m2. Cuisine équ. et indép. 2 terrasses. Garage, cellier, combles. Tout à pied Ecoles, Commerces, Gare. Copro : 36 lots, moy. charges : 89€/an

Dpe C

Biarritz 05 59 41 06 15

BAYONNE

115 000 € FAI



Réf. : 10957

Centre-Ville, Saint Léon. Charme du Bois. Petit coup de coeur pour ce Studio Duplex rénové et sa charmante Mezzanine. Séjour lumineux, cuisine équipée, rangements, balcon.Vendu loué,meublé. Copro : moy. charges : 83€/an

Dpe E

Biarritz 05 59 41 06 15

Agence

Donibane

Biarritz Côte des Basques

VENTES

Agence

Donibane

Retrouvez Toute nos annonces
en ligne sur le site

www.agence-donibane.com



ANGLET

209 000 € FAI



ANGLET

*Les jardins
du Chêne*

Réf. : 10992

Programme neuf, appart T3 de 78m² avec terrasse de 16m² et ses deux places de parking dans petite résidence de standing. Proches commerces, écoles, parcs et centre activités sportives et culturelles.

Dpe NR

Biarritz 05 59 41 06 15

BIARRITZ

375 000 € FAI



Réf. : 10997

Biarritz Quartier d'Espagne / Parc Mazon / Centre-ville. Emplacement idéal, Calme et vue sur le Parc. Appartement 3 Pièces traversant. 78m², Entrée, Séjour, Salle à manger, Cuisine indépendante, 2 Chambres, 1 Salle de Bain. 1 Véranda et 2 Balcons. 1 Place de Parking Couverte Sécurisée. 1 Grande Cave. Ch/mois 110euro Nblot42 Copro : 42 lots, moy. charges : 1320€/an

Dpe C

Biarritz 05 59 41 06 15

■ PRESTIGE

BIARRITZ



Réf. : 003

A Biarritz , a proximité du Lac mouriscot ,dans un écrin de verdure et au milieu d'un parc de 2000 m² , T2 neuf de 46 m² avec terrasse plein sud, garage et cave.

Donibane  **Dpe NR**

Biarritz
05 59 41 06 15

294 800 € FAI



ST JEAN DE LUZ

Place de parking sécurisée dans résidence proche de Jai Alai sur St Jean de Luz

DPE : NR
Réf. : 1970

Loyer CC : 50 € Honoraires : 50 € Caution : 50 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



BAYONNE

Bayonne, St Esprit cuis/séj, sdd, 1ch, tous coms à pieds

DPE : E
Réf. : 2069

Loyer CC : 440 € Honoraires : 349 € Caution : 400 €
Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09



ST JEAN DE LUZ

Appartement T1 bis au Centre ville de St Jean de Luz proche des halles offrant une entrée, un salon, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un coin nuit, une salle d'eau et wc séparé.

DPE : NR
Réf. : 1999

Loyer CC : 450 € Honoraires : 390 € Caution : 450 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



HENDAYE

Proche des commodités, bel appt. de Type T2, cuisine équipée aménagée, balcon.

DPE : D
Réf. : 407

Loyer CC : 450 € Honoraires : 450 € Caution : 428 €
Biarritz 05 59 41 06 15



BAYONNE

Bayonne St Esprit, F2, cellier. prox com.

DPE : E
Réf. : 2038

Loyer CC : 485 € Honoraires : 485 € Caution : 460 €
Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09



HENDAYE

Joli et grand studio situé en deuxième ligne de plage. Cuisine équipée et aménagée, également indépendante. Le plus: Local à vélos.

DPE : E
Réf. : 1737

Loyer CC : 490 € Honoraires : 490 € Caution : 455 €
Biarritz 05 59 41 06 15



BAYONNE

Proche gare, T3 au 3ème dans petite copro. au calme dans rue piétonne. petite copropriété au calme dans une rue piétonne, avec cellier et grenier accessible

DPE : E
Réf. : 2091

Loyer CC : 500 € Honoraires : 530 € Caution : 470 €
Ciboure 05 59 51 34 15



CIBOURE

Dans le centre historique de Ciboure appt. T2 refait à neuf comprenant une entrée dans cuisine aménagée et semi équipée, une chambre, une pièce de dégagement, une salle d'eau et un wc.

DPE : D
Réf. : 10107

Loyer CC : 500 € Honoraires : 416 € Caution : 488 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



ST JEAN DE LUZ ERROMARDIE

T2 avec belle terrasse, place de parking sécurisée, proche plage et arrêt de bus.

DPE : C
Réf. : 1898

Loyer CC : 520 € Honoraires : 408 € Caution : 500 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



ST JEAN DE LUZ

Appartement T2 meublé en duplex dans le centre de St Jean de Luz proche de la plage comprenant une entrée, un salon, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau avec wc.

DPE : D
Réf. : 1965

Loyer CC : 520 € Honoraires : 530 € Caution : 520 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



BAYONNE

Bayonne St Esprit F3, Toutes commodités à proximité

DPE : C
Réf. : 2045

Loyer CC : 525 € Honoraires : 525 € Caution : 480 €
Saint Pée sur Nivelle 05 59 24 08 09



ANGLET

T2 au premier étage d'une copro avec asc. SDB, WC séparé, balcon. Proche des commerces et de la place des cinq cantons.

DPE : NR
Réf. : 2305

Loyer CC : 550 € Honoraires : 416 € Caution : 520 €
Ciboure 05 59 51 34 15



HENDAYE

Dans résidence privée et calme proche de la baie de Txingudi à Hendaye, agréable T2 lumineux. Les plus: Très grande terrasse couverte (21m2), cave, place de parking en souterrain et jolie vue...

DPE : D
Réf. : 2310

Loyer CC : 550 € Honoraires : 499 € Caution : 530 €
Biarritz 05 59 41 06 15



ST JEAN DE LUZ

Appartement de type T2 COMPRENANT UNE ENTREE UNE CUISINE FERMEE UNE CHAMBRE UNE SALLE DE BAINS VEC WC

DPE : D
Réf. : 1676

Loyer CC : 570 € Honoraires : 570 € Caution : 560 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



CIBOURE

Dans le centre de Ciboure, petit trois pièces comprenant 1 entrée, 1 salon, 1 chambre, 1 WC, 1 salle de bain, 1 cuisine aménagée et un bureau.

DPE : D
Réf. : 10880

Loyer CC : 572 € Honoraires : 520 € Caution : 560 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



HENDAYE

Coquet appt. de type T2, proche de tous commerces. Bon état. Provison d'eau dans les charges. Peut être loué vide ou meublé. A voir !

DPE : NR
Réf. : 2311

Loyer CC : 580 € Honoraires : 580 € Caution : 535 €
Biarritz 05 59 41 06 15

LOCATIONS



HENDAYE
Profitez de cet agréable T3 avec balcon et cave individuelle - proche promenade de la Bidassoa, entre centre ville et gare. Vue dégagée, secteur calme

Loyer CC : 590 € Honoraires : 620 € Caution : 567 €
Biarritz 05 59 41 06 15



BAYONNE ST ESPRIT
Appartement T3 avec cuisine indép. sur loggia, SDE, WC séparé. Balcon, cave, parking.

Loyer CC : 600 € Honoraires : 600 € Caution : 550 €
Ciboure 05 59 51 34 15



URRUGNE SOCOA
T3 meublé à louer sept à juin, dans rés sécurisé, terrasse de 18m², place de parking privative.

Loyer CC : 650 € Honoraires : 650 € Caution : 600 €
Ciboure 05 59 51 34 15



ST JEAN DE LUZ
Appart T2 pouvant être utilisé comme habitation ou local professionnel. Salon, mezzanine cuisine ouverte aménagée, une chambre, SDB, WC séparé.

Loyer CC : 650 € Honoraires : 520 € Caution : 600 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



HENDAYE
Entre la plage et le centre ville, venez découvrir un agréable T3. Situé au 3^e et dernier étage sans ascenseur, cet appt. avec vue dégagée et lumineux saura vous convaincre...

Loyer CC : 650 € Honoraires : 650 € Caution : 650 €
Biarritz 05 59 41 06 15



ST JEAN DE LUZ
Appart T4 meublé au coeur de ville, lumineux proche commerces et arrêt de bus, au calme. Terrasse et débarras. Proche commerces et des arrêts de bus dans une rue très calme.

Loyer CC : 675 € Honoraires : 675 € Caution : 660 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



ST JEAN DE LUZ
Appartement type T3 au centre de Saint Jean de Luz, comprenant une entrée avec placards, un salon, une cuisine, une salle de bain, un wc et deux chambres. Proche de toutes les commodités.

Loyer CC : 690 € Honoraires : 690 € Caution : 670 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



BIRIATOU
Agréable appart 3p refait à neuf au 1er étage d'une petite maison. Les plus: placards intégrés dans les chambres, cuisine équipée et aménagée et facilité de stationnement.

Loyer CC : 715 € Honoraires : 715 € Caution : 700 €
Biarritz 05 59 41 06 15



HENDAYE
Proche centre ville, joli et agréable T3 avec terrasse et garage individuel. Bonne exposition.

Loyer CC : 750 € Honoraires : 750 € Caution : 698 €
Biarritz 05 59 41 06 15



ST JEAN DE LUZ
Dans résidence récente, appt. de type T3 compose entrée, séjour donnant sur cuisine US 2chambres, une salle de bains avec wc, un wc séparé, une cave et une place de parking et terrasse de 38 m²

Loyer CC : 790 € Honoraires : 790 € Caution : 740 €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



URRUGNE
Appart T5 au 2eme etage d'une maison, salon sur balcon, garage.

Loyer CC : 820 € Honoraires : 820 € Caution : €
Saint Jean de Luz 05 59 51 18 81



BAYONNE MARRACQ
Proche toutes commodités, au calme. Au RDC d'une belle maison de maître, appart t d'environ 100m² avec cuis indép. séjour lumineux, , garage, cave et jardinet.

Loyer CC : 1 200 € Honoraires : 1 200 € Caution : 1 200 €
Ciboure 05 59 51 34 15



Plus-values immobilières : petite leçon de calcul

Si vous vendez un bien immobilier à un prix supérieur à celui auquel vous l'avez acheté, vous réalisez une plus-value immobilière. Cette différence est soumise à imposition. Mais peut-être pouvez-vous y échapper grâce aux différents cas d'exonération ?

Plus-values immobilières : les opérations imposables

Sont imposables les plus-values réalisées lors d'une vente, d'un apport en société, d'une expropriation ou d'un échange. Elles s'appliquent à tous les types d'immeubles (habitations, terrains, immeubles commerciaux) ainsi qu'aux droits portant sur des immeubles (usufruit, nue-propriété, servitudes...).

Plus-values immobilières : la méthode de calcul

Le calcul de la plus-value dite "brute" s'appuie sur deux éléments :

- le prix de vente, c'est-à-dire le prix auquel la transaction a lieu. Il est éventuellement majoré par des charges ou indemnités, mentionnées dans l'acte de vente et dues par l'acquéreur au profit du vendeur (par exemple le montant du remboursement d'un reliquat d'emprunt contracté par le vendeur). Parallèlement, certains frais, prévus par la loi, sont déductibles du prix de vente (frais liés aux diagnostics immobiliers...);
- le prix d'achat correspondant au prix payé par le vendeur. Lui aussi peut être majoré par certains frais tels que les dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement, d'amélioration, frais d'acquisition...

Restera ensuite à appliquer un abattement, calculé de façon progressive en fonction de la durée de détention du bien.

Plus-values immobilières : et si vous étiez exonéré ?

Un certain nombre d'opérations sont exonérées de plus-values, notamment :

- la vente de la résidence principale et, sous certaines conditions, de ses dépendances (garage...);
- la vente d'un bien détenu depuis au moins 30 ans;
- la vente dont le montant n'excède pas 15 000 €;

- la vente de la résidence principale par un senior ou une personne handicapée pour s'installer dans une résidence médicalisée ou un établissement spécialisé, sous certaines conditions (le logement doit être vendu dans les 2 ans de l'entrée dans l'établissement spécialisé et ne doit pas avoir été occupé depuis leur départ, le revenu fiscal...);
- la première vente d'un logement, autre que la résidence principale (résidence secondaire, bien locatif), si le vendeur n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des 4 années qui précèdent la vente. Le produit de cette vente devra servir à acquérir (ou construire) sa résidence principale dans les 2 ans de la vente.

Plus-values immobilières : Informations Importantes

La plus-value immobilière est acquittée au moment de la vente. C'est le notaire du vendeur qui déclare, calcule et paie l'impôt, par prélèvement sur le prix de vente. Cela réduit les risques d'oublis ou d'erreurs de calcul.

Un exemple chiffré

M. X vend sa maison détenue depuis 20 ans. Il l'avait achetée 100 000 euros et a réalisé pour 15 000 euros de travaux. Il met sa maison en vente 235 000 euros.

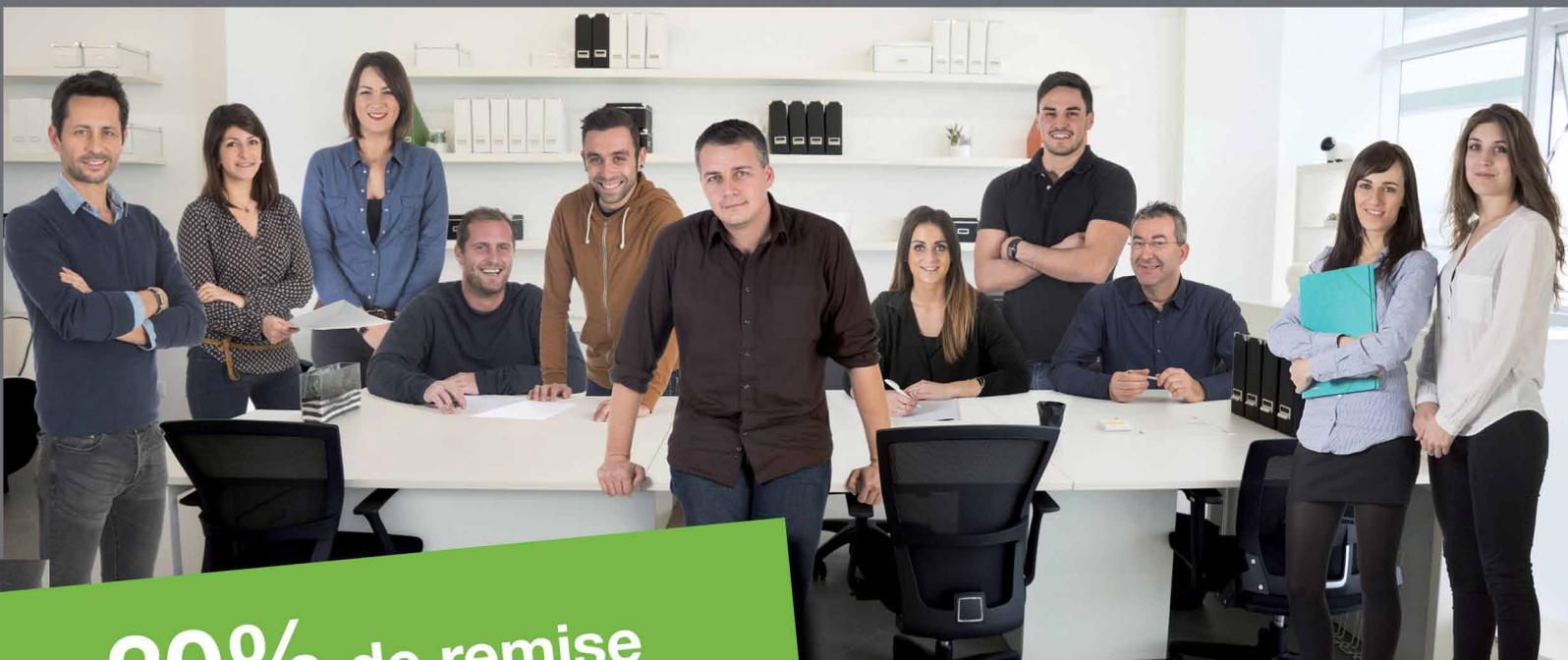
- Prix d'acquisition : 100 000 euros + 15 000 euros (travaux) = 115 000 euros
- Prix de vente : 235 000 euros
- Plus-value réalisée : 235 000 euros - 115 000 euros = 120 000 euros
- Abattement (20 ans de détention) : 36 %
- Montant de l'abattement : 36 % de 120 000 euros = 43 200 euros
- Plus-value imposable : 120 000 euros - 43 200 euros = 76 800 euros
- Plus-value à payer : 32,5 % de 76 800 euros = 24 960 euros

PAYS BASQUE - BÉARN - LANDES



ADIOME

AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



**30% de remise
sur les diagnostics
pour les clients
DONIBANE**

Anglet 05 59 43 78 56

Landes 05 58 73 42 62

Pau 05 59 14 49 15

Email contact@adiome.com

ELECTRICITÉ

AMIANTE

PLOMB

GAZ

TERMITES

LOI CARREZ

D.P.E.

E.R.N.M.T.

SECURITÉ PISCINE



www.adiome.com

Toutes les agences DONIBANE
vous souhaitent de belles fêtes de fin d'année
et leurs meilleurs voeux pour 2017



■ **St-Jean-de-Luz**
1, bd Thiers
Tél. 05 59 51 18 81
stjeandeluz@agence-donibane.fr

■ **Biarritz**
1 rue Paul Bert
Tél. 05 59 41 06 15
biarritz@agence-donibane.fr

■ **Hendaye**
55, bd Général De Gaulle
Tél. 05 59 48 84 84
hendaye@agence-donibane.fr

En 2017
■ **Bidart**
126, avenue d'Atherbea
Tél. 05 59 54 91 59
bidart@agence-donibane.fr

■ **Hendaye Plage**
64-66 bd du Général Leclerc
Tél. 05 40 07 88 86
hendayeplage@agence-donibane.fr

■ **Ciboure**
46, av Jean Jaurès
Tél. 05 59 51 34 15
ciboure@agence-donibane.fr

■ **St-Pée-sur-Nivele**
Espace Ibarrondoan - quartier Ibarron
Tél. 05 59 24 08 09
stpeesurville@agence-donibane.fr

Nouveauté 2017 : Ouverture d'une 7^{ème} agence,
qui comme toutes les agences DONIBANE sera à votre écoute pour tout projet de vente, d'achat, de location, de gestion et de syndic.

contact@agence-donibane.fr

www.agence-donibane.com

