

MALRAUX

2014



■ Rue Orbe

■ Bayonne (64)

 Selectys

Rue Orbe

Bayonne (64)



- ★ Un emplacement privilégié en hypercentre
- ★ Un ensemble rare avec de vastes terrasses
- ★ Une architecture haut de gamme

➤ Située dans l'une des rues piétonnières commerçantes les plus cotées de Bayonne, la résidence "Rue Orbe" jouit d'un emplacement idéal, au cœur du centre historique.

Positionné en cœur de ville historique en secteur sauvegardé, l'ensemble, situé à l'intersection de la rue du Port Neuf et de la rue Orbe, est un immeuble d'angle profitant d'un traitement architectural remarquable.

La résidence revendique un statut résolument haut de gamme, compte tenu de la longueur de la façade, de l'élégance rare dans les détails architecturaux et des volumes proposés.



Régime fiscal :
Malraux secteur sauvegardé



Nombre de lots : 17



Gestionnaire :
Orpi (Clé du Logis)



Livraison :
2e semestre 2014



A partir de 150 357 €



Passage des actes :
2e trimestre 2013



Typologie :
du T1 au T3 duplex

L'avis de Selectys

Emplacement... ★★★★★

Rentabilité..... ★★★★★

Prestations..... ★★★★★

- ✚ Un emplacement "premium" au cœur de l'hypercentre historique
- ✚ Au sein d'une rue piétonne commerçante
- ✚ Une architecture élégante rare, une façade 19ème et une façade type art déco
- ✚ Des appartements avec terrasses spacieuses
- ✚ Des prestations haut de gamme : parquet bois, escaliers en bois massif, chauffage et climatisation par pompe à chaleur collective, cuisines équipées, terrasses aménagées, peintures à la chaux, ascenseur (rare à Bayonne)...
- ✚ Une opportunité patrimoniale rare

Le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales

Selectys

Tel : 04 92 565 765 /// www.selectys.com

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 2 bis rue Fargès 13008 Marseille

Fax : 04 92 565 769 /// info@selectys.com

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
- Présentation



■ A. Présentation

■ Présentation

■ Rue Orbe
Bayonne

Fiche technique

■ La résidence

Adresse de la résidence..... 8 rue Orbe et 45 rue du Pont Neuf 64100 BAYONNE
 Permis de construire..... PC 064 102 11 B0088
 Nombre de lots..... 17 lots
 Passages des actes..... 2e trimestre 2013
 Date de livraison prévisionnelle 2e semestre 2014

■ La réservation

Informations sur les disponibilités :04 92 565 765
 Dépôt de garantie.....5 % à l'ordre de Maître LATOUR
 Appels de fonds prévisionnels :.....Voir compromis de vente

■ Les sites internet

■ www.selectys.com

■ Présentation

■ Rue Orbe
Bayonne

Les intervenants

■ Maître d'ouvragePROFIMOB

■ Notaire : Etude Notariale de Me LATOUR
27 rue Gambetta - BP 4043
24004 PERIGUEUX CEDEX

■ Commercialisateur : SELECTYS
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 2 bis rue Fargès
13008 Marseille
04 92 565 765

■ Gestionnaire : CLE DU LOGIS
12 rue Lafitte
64100 BAYONNE

■ Promoteur PROFIMOB



■ B. Le site

■ Le site

■ Rue Orbe
Bayonne

Le département

■ Les Pyrénées-Atlantiques

■ Situées à l'extrême sud-ouest de la France, au sein de la région Aquitaine dont elles représentent 20 % du territoire et de l'économie, les Pyrénées-Atlantiques, département frontalier, ont développé de nombreux liens, historiques, économiques et culturels, avec l'Espagne.



- Douceur du climat, qualité des paysages, grand choix de formations, variété de l'offre d'activités de loisir (golf, équitation, pêche sportive, sports de glisse, voile, cyclotourisme, parapente...) contribuent à classer les Pyrénées-Atlantiques dans le peloton de tête des départements où il fait bon vivre.
- Le Pays Basque bénéficie d'une image fortement positive en termes de qualité de vie et d'environnement (espace naturel et cadre de vie préservés). Cela lui confère une attractivité qui se traduit au fil des années par une démographie croissante.

Une économie diversifiée

- Les énergies : avec la découverte et la mise en exploitation du gisement de gaz de Lacq, la région de Pau et du Béarn est devenue l'une des places internationales incontournables de l'énergie sous toutes ses formes. Énergies fossiles, tout d'abord, dans les domaines de l'exploration-production et de la récupération assistée de gaz et de pétrole. Énergies nouvelles, ensuite, avec la production de biocarburants et l'élaboration des matériaux du futur pour favoriser l'émergence des énergies alternatives : éolien, solaire et piles à combustible...
- L'aéronautique : au cœur du premier pôle européen d'activités aéronautiques et spatiales, en connexion avec Toulouse et Bordeaux, le bassin des Pyrénées-Atlantiques compte 120 entreprises et plus de 10 000 emplois.
- L'agriculture : avec la géographie et le climat des Pyrénées-Atlantiques, l'agriculture occupe une part importante dans l'économie du département. La renommée de ces produits n'est plus à faire: piment d'Espelette, jambon de Bayonne, Jurançon, Blonde d'Aquitaine, Ossau-Iraty...

■ Les Pyrénées-Atlantiques

- Une Technopôle sciences et techniques : au cœur de Pau, à deux pas du campus universitaire, la technopôle Hélioparc, créée en 1987 par la volonté du Conseil général, est un lieu privilégié pour la création et le développement d'activités scientifiques et techniques. Elle héberge, en 2008, 98 structures. La technopôle Hélioparc développe sur son site des thèmes scientifiques en synergie avec son environnement économique, universitaire et industriel, tels que :
 - les sciences et techniques de la terre
 - l'énergie
 - l'environnement
 - les matériaux et la métrologie
 - l'informatique, la communication et l'imagerie
 - les sciences du vivant dans l'agroalimentaire.

Les infrastructures de transport

- Le réseau routier : l'autoroute A63 relie directement les villes de la Côte basque à la 1ère région industrielle d'Espagne, à Bordeaux, Paris et le nord de l'Europe. L'autoroute A64 traverse totalement les Pyrénées-Atlantiques d'Est en Ouest, assurant la liaison directe avec Toulouse, le Sud-est de la France, Barcelone et la Catalogne. L'autoroute Bordeaux-Pau (A 65) relie depuis récemment le Béam à la capitale régionale.
- La présence de deux aéroports internationaux :
 - l'aéroport de Biarritz-Anglet-Bayonne : Une quarantaine de vols réguliers desservent Paris, Lyon, Nice, Genève, Londres, Dublin, Birmingham, Marseille, Bristol, Helsinki pour 1 028 000 passagers en 2008
 - l'aéroport Pau Pyrénées : Il assure 24 vols réguliers vers Paris, Lyon, Marseille, Londres, Amsterdam, Charleroi et Bristol.
- Le train : les gares TGV : Hendaye, Saint-Jean-de-Luz, Biarritz, Bayonne, Orthez, Pau.
- Projets en cours :
 - la ligne à Grande Vitesse (LGV) Sud Europe Atlantique entre Bordeaux et Madrid
 - le projet de création d'une LGV desservant le Béam et plus particulièrement l'agglomération paloise est à l'étude.

Le site

Rue Orbe
Bayonne

La ville

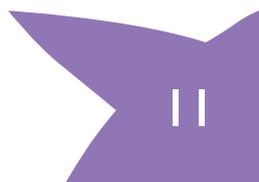
Bayonne



- Aux pieds des Pyrénées, sur la côte atlantique, Bayonne, 44 300 habitants, au sein d'une agglomération de 200 000 habitants, bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle : au cœur de la vieille ville devant le théâtre, la Nive qui descend du Pays Basque et l'Adour, fleuve gascon, se rejoignent avant de se jeter dans l'océan tout proche.
- Ville ouverte, tournée vers l'avenir, elle est la capitale économique, administrative et culturelle de toute une région. Un pôle aéronautique s'est installé sous le nom de Technocité sur 10 hectares et va, dans les six années, compter 600 emplois et stimuler l'activité des sous-traitants.
- Capitale culturelle du Pays Basque, Bayonne compte deux musées, un festival de théâtre latino-américain, sans oublier les fêtes de Bayonne.
- Célèbre pour la beauté de ses maisons séculaires merveilleusement restaurées, ses quais, ses musées, ses châteaux, sa citadelle, Bayonne l'est également pour ses traditions.
- Les immeubles aux façades élevées qui forment le cœur historique de la ville datent des 18e et 19e siècles et utilisent la pierre grise de Bidache et les pans de bois colorés. Les balconnets en fer forgé et les escaliers constituent entre autres un patrimoine exceptionnel.



■ C. La Résidence



■ La résidence

■ Rue Orbe
Bayonne

Situation

■ Rue Orbe

- Au cœur du centre historique, l'immeuble profite d'un emplacement privilégié dans le Grand Bayonne.
- Etant située dans l'une des rues piétonnières commerçantes les plus cotées de Bayonne, la résidence jouit d'une situation idéale, profitant d'un accès immédiat à toutes les commodités de l'hypercentre tout en étant dans une zone piétonnière permettant d'éviter les nuisances des axes routiers.

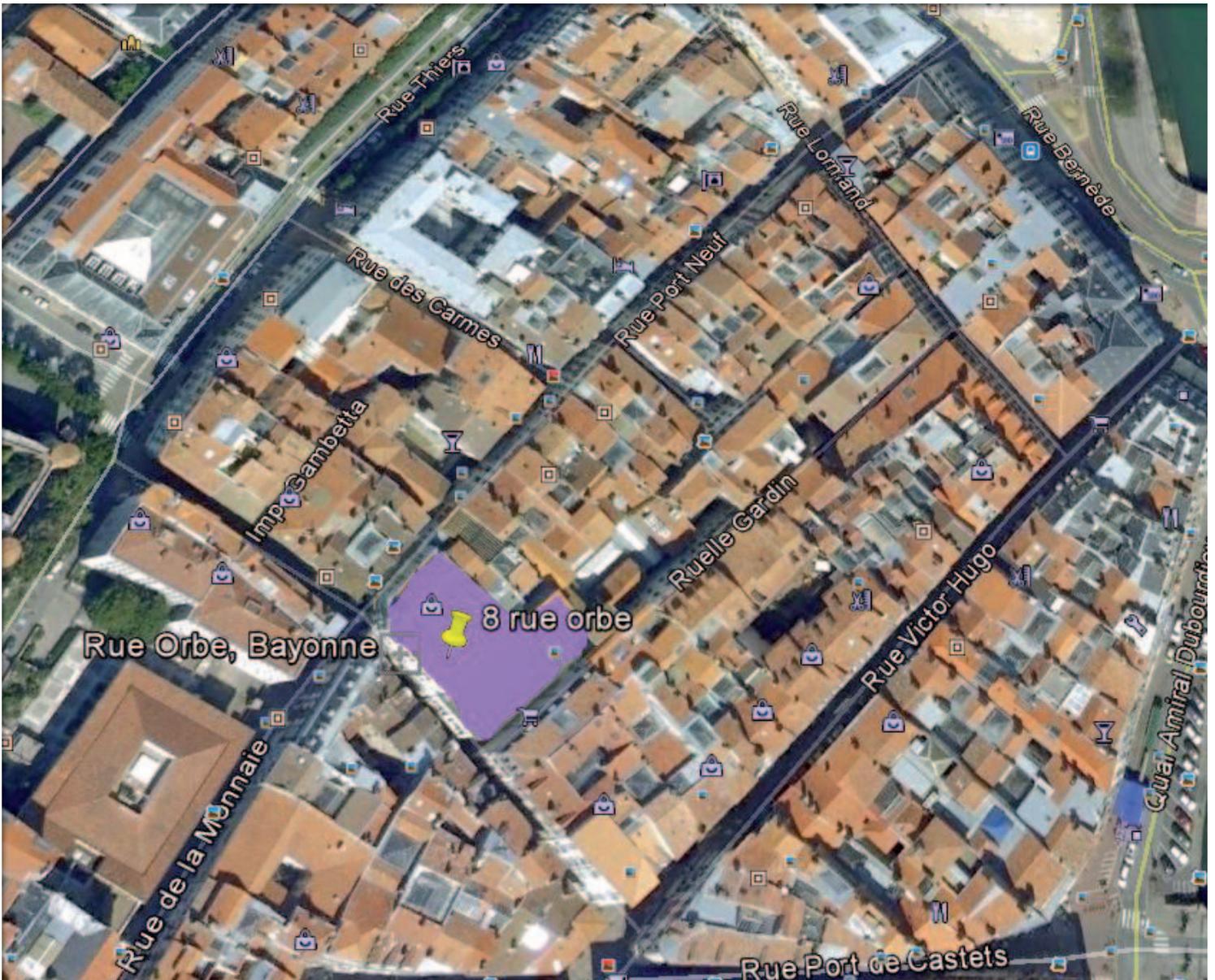
- + **Au cœur de l'hypercentre historique**
- + **Au sein d'une rue piétonne commerçante**
- + **À proximité de toutes les commodités**
- + **Un emplacement premium**

La résidence

Rue Orbe
Bayonne

Situation

Vue aérienne



■ La résidence

■ Rue Orbe
Bayonne

Présentation

■ Rue Orbe

- Positionné en cœur de ville historique en secteur sauvegardé, l'ensemble, situé à l'intersection de la rue du Port Neuf et de la rue Orbe, est un immeuble d'angle profitant d'un traitement architectural remarquable.
- L'ensemble revendique un statut résolument haut de gamme, compte tenu de la longueur de la façade, de l'élégance rare dans les détails architecturaux et des volumes proposés.
- Sa situation, à l'intersection de la rue du Pont Neuf et de la rue Orbe, permet de profiter d'une façade du 19e et d'une façade plus contemporaine de type «art déco».
- La façade 19e bénéficie de détails architecturaux soignés (sculptures) et de toits en ardoises. La façade art déco, quant à elle, bénéficie de belles hauteurs sous plafond, autorisant la création de duplex, et de larges fenêtres type «atelier artiste» offrant une luminosité optimale.
- Sur les toits, des appartements aux terrasses spacieuses surplombant Bayonne sont proposés.
- Afin de compléter la qualité architecturale de l'ensemble, la rénovation offre des prestations de qualité et des matériaux haut de gamme.
- Le plus grand soin a été apporté au choix des matériaux, afin d'offrir des prestations élégantes et haut de gamme.



+ Une architecture élégante rare, une façade 19e et une façade type art déco

+ Des appartements avec terrasses spacieuses

+ Des prestations haut de gamme : parquet bois, escaliers en bois massif, chauffage et climatisation par pompe à chaleur collective, cuisines équipées, terrasses aménagées, peintures à la chaux, ascenseur (rare à Bayonne)...

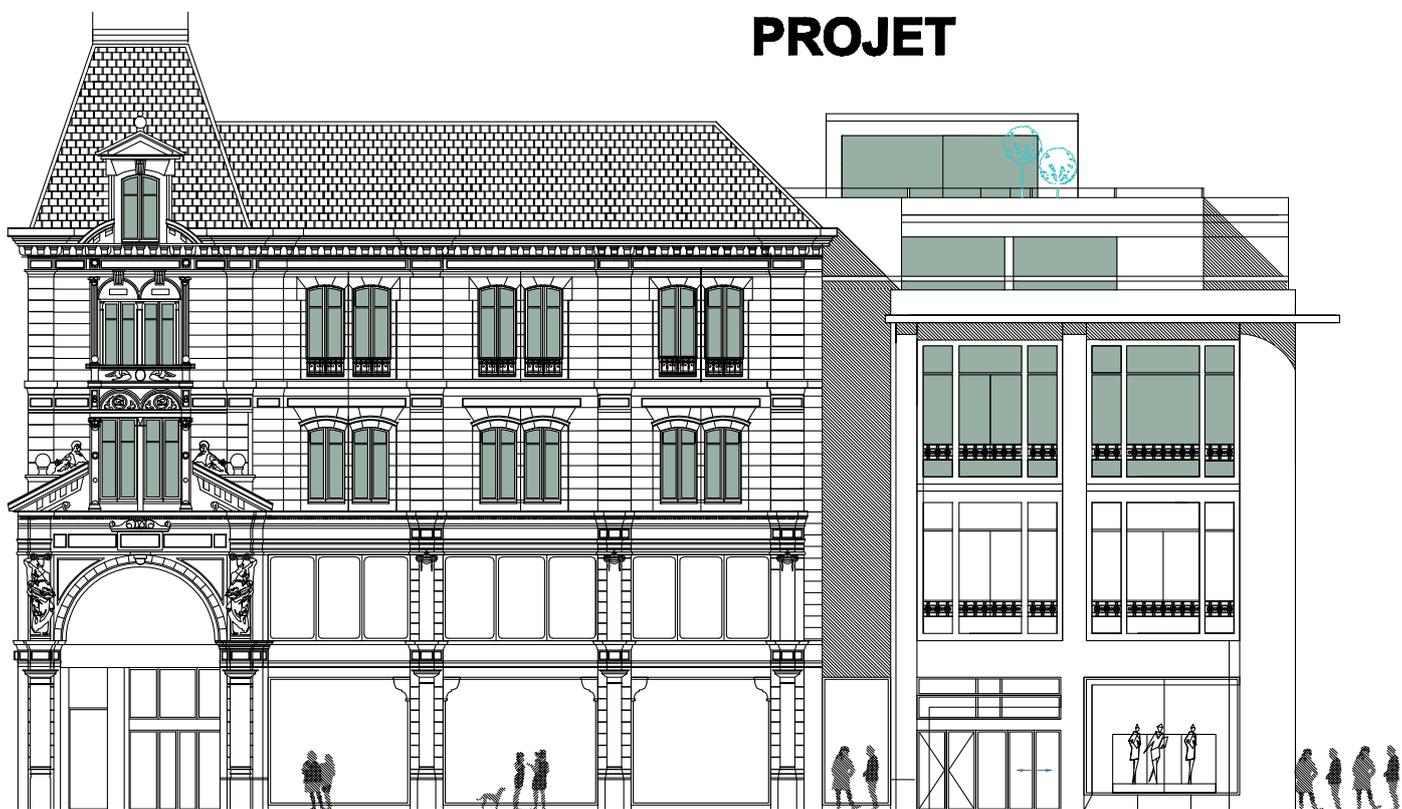
+ Une opportunité patrimoniale rare

■ Rue Orbe
Bayonne

Façade

| | |
|--|--|
| RESIDENCE RUE ORBE PROJET | PERMIS DE CONSTRUIRE |
| IMMEUBLES XIX & XX FACADE ORBE 1/150 FEVRIER 2012 | PHILIPPE FOURGOUIS Architecte DEBA 7 rue Lagrèou 64 100 Bayonne 0607101010 - 0607101010@orange.fr |

PROJET



RUE ORBE

Rue Orbe
Bayonne

Façade

**RESIDENCE RUE ORBE
PROJET**

IMMEUBLE XX FACADE GARDIN
1/150 FEVRIER 2012

PERMIS DE CONSTRUIRE

PHILIPPE FOURGOUS Architecte DESA
7 rue Lagréou 64 100 Bayonne
0607101010 -0607101010@orange.fr

PROJET

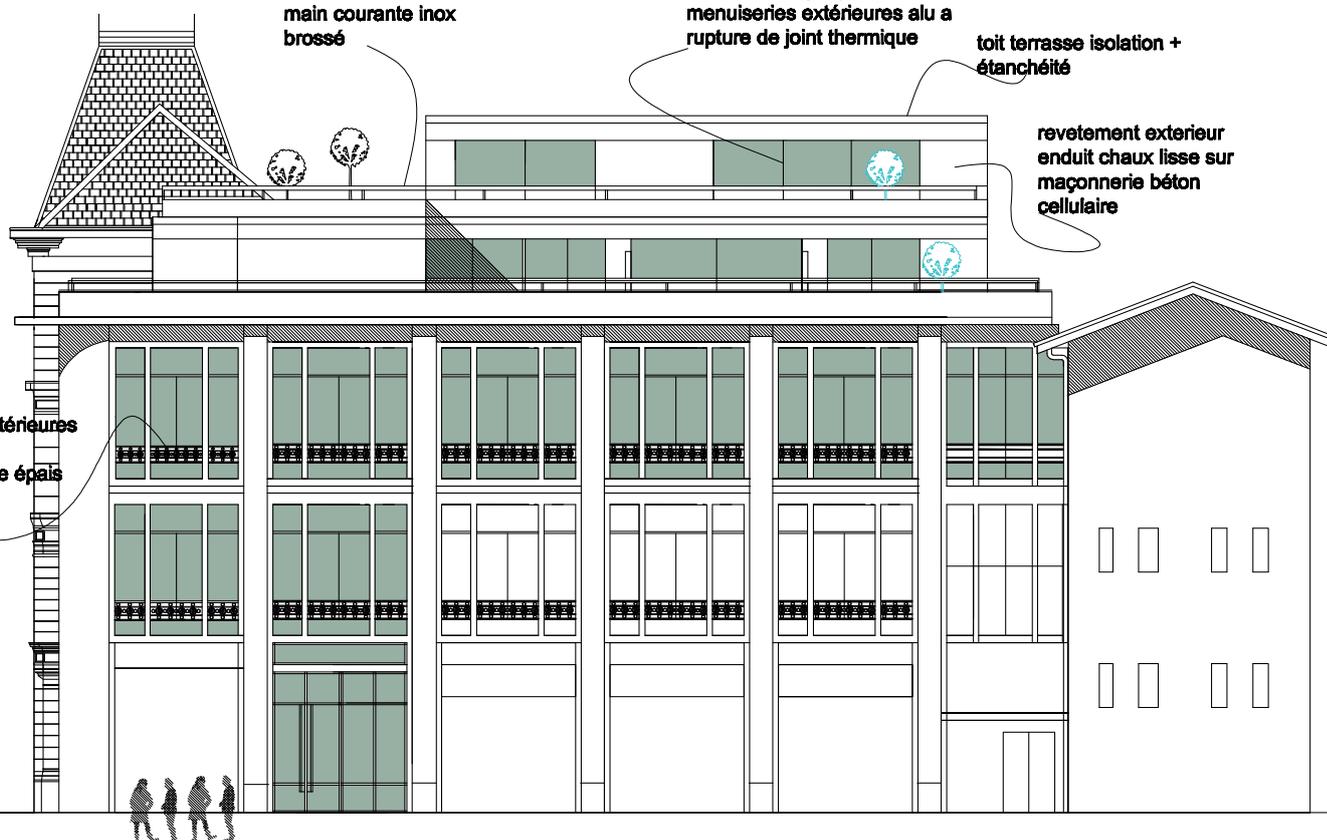
menuiseries extérieures alu a
rupture de joint thermique

toit terrasse isolation +
étanchéité

revêtement extérieur
enduit chaux lisse sur
maçonnerie béton
cellulaire

main courante inox
brossé

menuiseries extérieures
métalliques
rénovées , verre épais



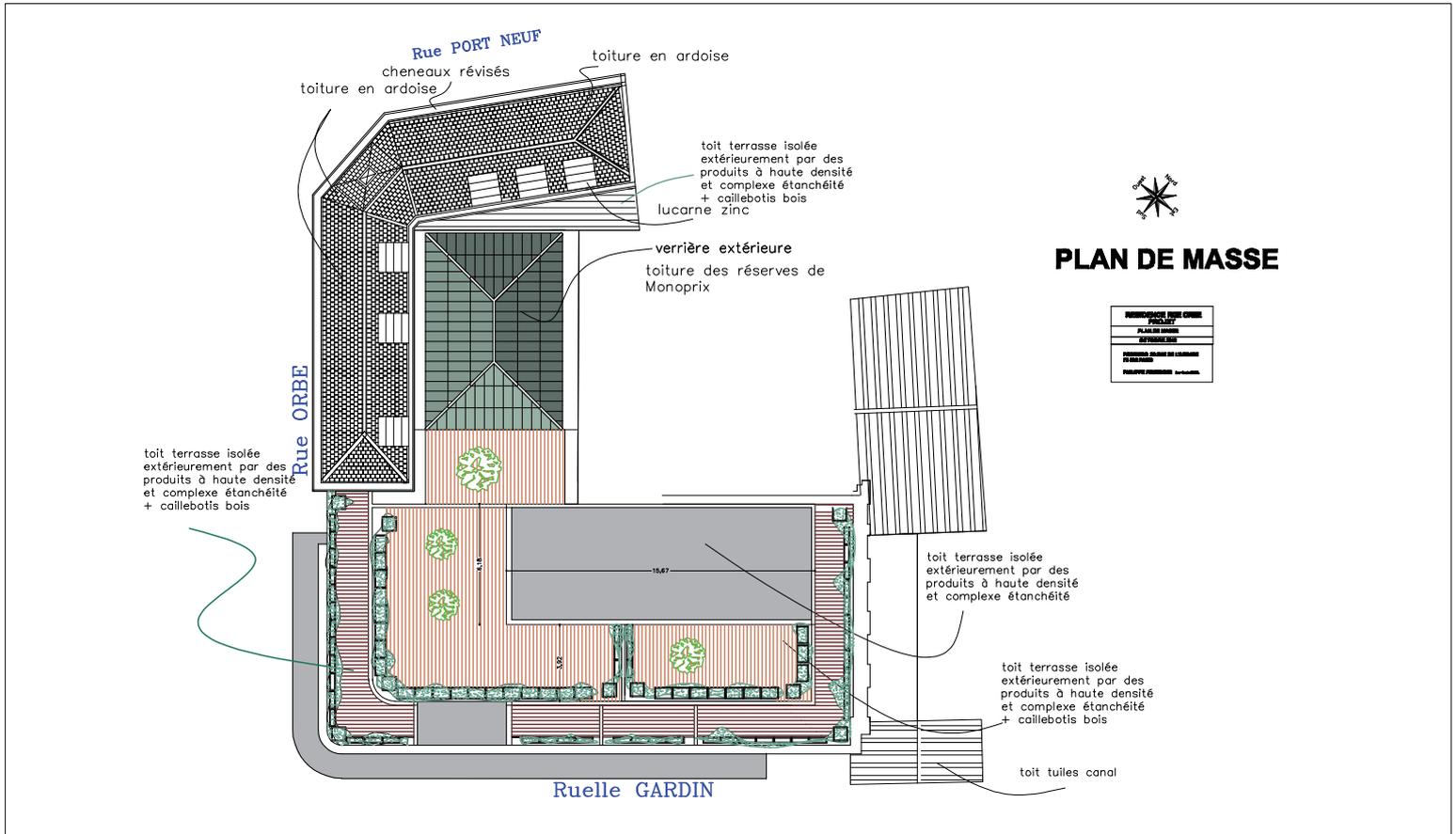
RUELLE GARDIN

La résidence

Rue Orbe
Bayonne

Plan de masse

Plan de masse





 Selectys
