

IMMOBILIER HABITER OU INVESTIR À PAU

Un marché hétéroclite

VENTE. Plus facile de trouver un appartement qu'une maison à Pau !
Mais le type de biens et la gamme de prix sont étendus



Ce T3 lumineux de 50 m² dans le secteur Berlioz s'est négocié à moins de 100 000 €. Photo DR

Frédéric Filati

« Le marché immobilier palois offre toutes les typologies et la possibilité de satisfaire tous les besoins », se félicite Pierre Conchez, à la tête de l'agence Pierre Conchez Immobilier. Commentons par le bien le plus recherché, l'appartement T3. « Il peut aller de 100 000 € dans un quartier pas très valorisé, dans un immeuble collectif des années 1950 à 1970, jusqu'à 400 000 € sur le boulevard des Pyrénées, face aux montagnes, avec terrasse et garage, dans un bel immeuble », détaille le professionnel.

L'hypercentre de Pau, qui a bénéficié ces dernières années d'un vaste programme de rénovation, fait figure aujourd'hui de véritable micro-marché, voire de marché de niche, avec des biens d'exception pouvant aller de 350 000 à 600 000 €.

« Opportunités » au Foirail

« Il existe aussi ce que j'appelle des quartiers d'opportunités, comme celui du Foirail, analyse Bertrand Harry, directeur général du groupe PG Immo, qui regroupe les agences Square Habitat. Ce quartier, en pleine mutation et de plus en plus demandé, propose des biens rénovés ou à rafraîchir dans une fourchette de prix de 900 à 1 300 €/m². On a aussi des quartiers résidentiels très disparates, comme le secteur de Trespoey et

de l'allée de Morlaàs, où des biens sont proposés de 2 200 à 2 500 €/m². Dans le nord de Pau, dans le quartier de l'hippodrome, en passant par le boulevard de la Paix, jusqu'à Berlioz, les prix varient entre 1 900 et 2 100 €/m². »

Le professionnel observe que la crise pandémique a recentré la demande sur des biens, à la transaction comme à la location, qui disposent d'un espace extérieur, balcon, terrasse ou jardin. Mais disposer d'un jardin à Pau n'est pas une mince affaire. « Les maisons constituent des biens plus rares, confirme Pierre Conchez. Il faut s'éloigner de Pau, parce que les maisons de ville sont rares... Si elles sont bien situées, à proximité du centre-ville, on va rapidement atteindre 400 000 €. Au même prix, à 15, 20 kilomètres de Pau, on peut espérer un joli parc, une piscine, un cadre agréable... »

Pour trouver moins cher, entre 250 000 et 300 000 €, il faudra se contenter de « petites villas ».



À Serres-Castet, cette maison d'architecte s'est vendue 845 000 €. Photo DR

Prise de VUE

Jouer la carte de l'agglo

COURONNE PALOISE. L'agglomération offre, elle aussi, une gamme variée d'environnements et de biens

Choisir d'habiter aux portes de Pau, si l'on travaille dans la ville, c'est prendre le risque d'affronter quelques embouteillages aux heures de pointe. « Mais c'est sans commune mesure avec les bouchons qu'on rencontre dans les grandes métropoles », tempère Pierre Conchez, dirigeant de l'agence du même nom. L'agglomération se distingue, elle aussi, par une riche variété de biens, de prestations... et de prix. Directeur général du groupe PG Immo (Square Habitat), Bertrand Harry se prête au jeu de l'estimation globale : « À proximité de Pau, on peut trouver des maisons de 120 à 150 m², avec quatre chambres et un terrain d'une superficie d'environ 800 m², pour un budget allant de 350 000 à 400 000 €. Pour les appartements, l'offre et la demande se concentrent sur des T2 ou des T3,

entre 50 et 70 m², dans des copropriétés en bon état, avec un balcon ou une terrasse, à des prix qui oscillent entre 100 000 et 150 000 €. »

Dans le détail, à l'ouest, Lescar, Lons et Billère promettent « la proximité du centre-ville palois, dans un contexte urbain et d'offre variée de services et de zones commerciales », décrit Pierre Conchez. Au sud, le cadre bucolique des coteaux de Jurançon, avec parfois des maisons installées sur des terrains de plus de 5 000 m², s'adresse aux gros budgets.

Tout comme l'est, sur les hauteurs d'Idron et de Bizanos, prolongement naturel de Trespoey, quartier palois le plus cossu. Enfin au nord, dans le secteur de Serres-Castet et de Sauvagnon « se développe un habitat contemporain pour des maisons spacieuses », souligne Pierre Conchez.

Immobilier / Ventes

À LOUER

Bureaux meublés
Allée Catherine de Bourbon
PAU

- Centre d'affaires ACTIVA
- 15 à 20 m²
- Possibilité de domiciliation d'entreprise
- Parking extérieur
- Accès facile pour réception du public
- Proche BHNS

Renseignements :
Julien PARDON
06 08 86 65 64

Appartements

PAU

109 000 €



EXCLU PAU Fac. Appt traversant, lumineux. 4è ét/asc. Entrée, séjour/balcon vue verdure, cuisine aménagée/éq +

cellier/buanderie, 2 CH/placard, dressing. Bonnes prestations. Cave, pk libre. Honoraires ch/vendeur. ORPI ST CRICQ 0559141191

PAU

374 000 €



Pau Trespoey, appt à vivre comme une maison. Gd garage, jardin, vue Pyr. Rdc: entrée, cellier. Et: bureau,

sejour dble, balcon, cuisine éq, 3 ch, SDB/douche. Ch/an : 215 €. Copro : 2 lots. Honoraires ch/Vendeur. Orpi St Cricq 0559141191

PAU

93 000 €



EXCLU PAU centre, petite copro, charme de l'ancien, repeint en 2020, séjour lumineux, cuisine US éq., sde, ch/

placard. Idéal 1er achat ou investissement. Copro : 24 lots. CH : 860 €/an. Honoraires ch/vendeur. ORPI ST CRICQ 0559141191

PAU

181 000 €



Pau près centre, rés. standing entourée d'un balcon/terrasse, appt bon état, lumineux. Entrée, cellier, séjour, cuisine équipée. 2 CH, bureau, sdb et double gge. Ch/an 1455€. Copro 56 lots. Honoraires ch/vendeur. ORPI ST CRICQ 0559141191

PAU

181 000 €



PAU Verdun, appt très lumineux avec cuisine aménagée/équipée, 3 Chambres, balcon, cave en s-sol et pk dans la cour. Honoraires ch/vendeur. Copro : 8 lots. Contacter Mr SOUCAZE Frédéric Agent co au 0650395834 (ORPI ST CRICQ 0559141191).

PAU

109 000 €



F3 Lumineux, prox Fac sur axe Tram, 1 ch+poss 2^e. Belle superficie 60 m², Pkg + cave DPE D Tél.06.78.46.52.15

BAYONNE

650 000 €



Bayonne rue Thiers ds immeuble Haussmannien ascens Apart ou Bureau de 127m2 séjour de 42m2, 2

grandes chambres Foncier 1218€ Charges 1550€/an Energ C Pas de procédure Prix 650000€ FAI CABINET BERNAIN 0559521221

ST JEAN DE LUZ

636 000 €



Coeur de ville, Rue Gambetta: beaux volumes pour ce 84 m² traversant : séjour-sam, cheminée, petite terrasse, cuisine séparée, 2 chambres (1gde avec cheminée), sdb, wc, 2 celliers. Dpe C. AGENCE LAGUILLON PLAGE 0559482800

Retrouvez toutes les annonces de votre quotidien sur www.sudouest-annonces.com. Le site annonces de votre région.

HENDAYE

247 000 €



Dans Résidence neuve centre ville, T3 de 71m² : entrée avec placards, sde, cuisine ouverte sur vaste séjour, terrasse de 18 m², 2 chambres avec placards. Parking ss sol. Aucun travaux à prévoir. DPE C. AGENCE LAGUILLON 0559480078

BIARRITZ

389 000 €



Centre. Au 3ème et dernier étage, T2 avec 2 terrasses (18 m²), cave, pkg, parc arboré. Au calme. Plage à pied. Copropriété 256 lots. charges annuelles 900€. Classe énergie C. Honoraires 6% charge acquéreur inclus. ORPI BERNEX 05 59 24 43 30

BIARRITZ

549 150 €



Lac Mouriscot, belles prestations pour ce T4 en duplex de 96, 71 m² (+26, 50 en utile) avec terrasse, gge, pkg dans rés livrée 2ème trimestre 2022. Copropriété 12 lots. Honoraires 5 % charge acquéreur inclus. ORPI BERNEX 05 59 24 43 30

BIARRITZ

324 000 €



Biarriz Jardin Public T1 Bis de 36m² meublé ascenseur. Lumineux et confortable, wc séparés. Pièce de vie spacieuse nombreux rangements et sans vis-à-vis. Idéal investisseur ! eneg D pas de procédure 324000€ FAI CBT BERNAIN 0787864061

HENDAYE

670 000 €



Exclu coeur de plage. Plage et commerces à pied ! Superbe 1er étage de villa basque avec beau jardin privatif arboré et une maisonnette aménagée en studio. Pkg possible pour 2 véhicules. Dpe d. Rare ! Ag LAGUILLON PLAGE 0559482800

ANGLET

139 490 €



Studio avec terrasse vue mer, pkg sécurisé, piscine, spa dans rés de tourisme (bail commercial), classe énergie E. copropriété 123 lots. charges 0. procédures en cours. Honoraires 73 % charge acquéreur inclus. ORPI BERNEX 05 59 24 43 30

BIARRITZ

577 500 €



Biarriz hyper centre, appartement entièrement rénové. Exposé sud avec terrasse privative de 18 m², venez découvrir ce t3 de 57 m². Parking possible dpe e. Petite copropriété aux faibles charges.(300 € par an - 12 lots copro) orpi st martin biarriz 0559239329

BAYONNE

302 100 €



Quartier St Bernard, 1er étage d'une résidence de style contemporain, environnement calme et verdoyant, un bel Aopt T3 de 67 m². Pour compléter ce bien, un box fermé en sous-sol. 302 100€ honos ch/ Vendeur ORPI AGENCE DES ARENES 0559592236