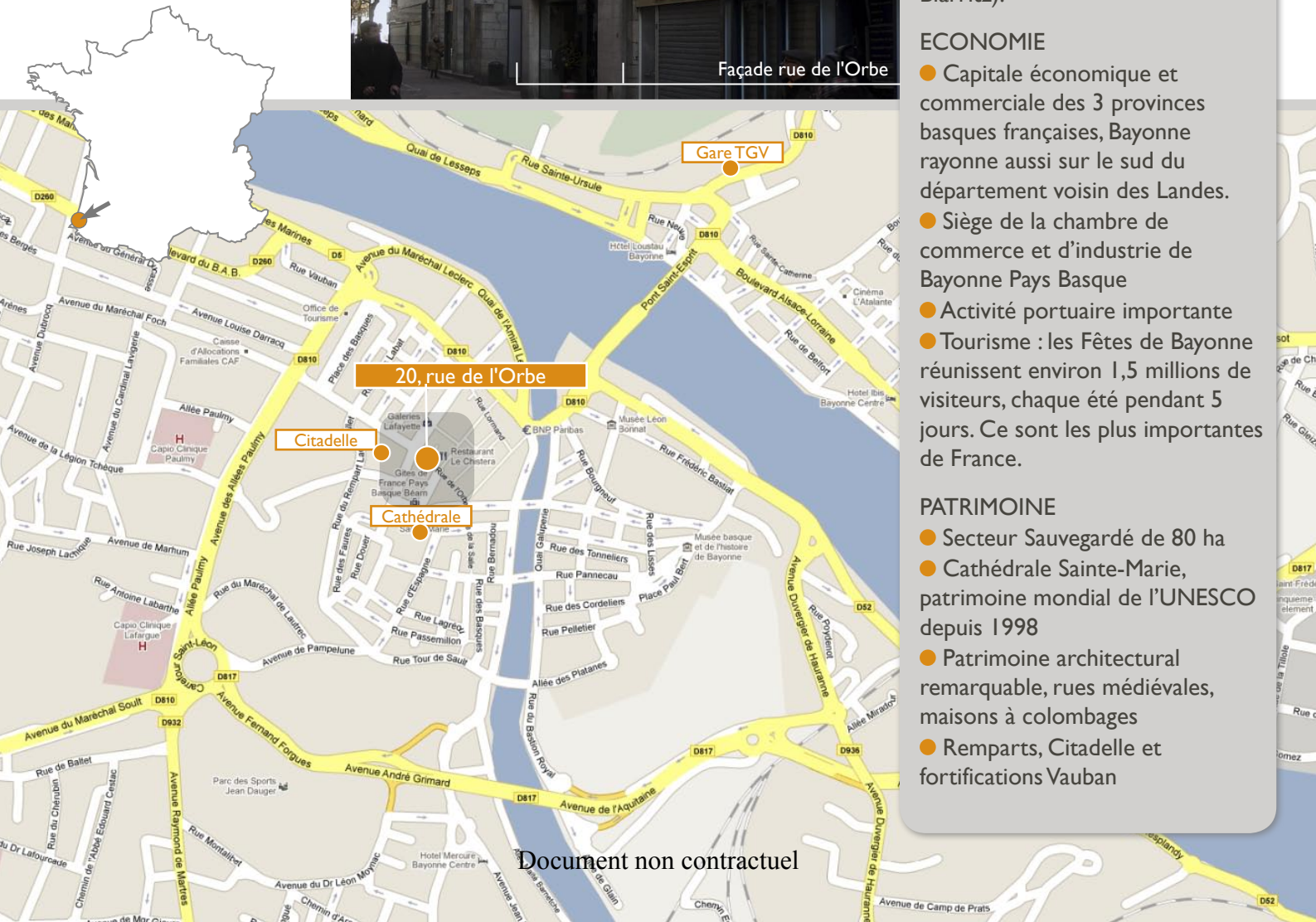


# BAYONNE (64)

## 20, rue de l'Orbe



Façade rue de l'Orbe



### BAYONNE

**SITUATION**

- Région : Aquitaine
- Département : Pyrénées-Atlantiques (64)
- Distances : 30 km de l'Espagne  
200 km de Bordeaux
- Accès : Gare TGV  
Aéroport international  
Autoroutes A63 et A64

**POPULATION**

- 45 000 habitants pour la ville
- 120 000 habitants pour l'agglomération (Bayonne-Anglet-Biarritz).

**ECONOMIE**

- Capitale économique et commerciale des 3 provinces basques françaises, Bayonne rayonne aussi sur le sud du département voisin des Landes.
- Siège de la chambre de commerce et d'industrie de Bayonne Pays Basque
- Activité portuaire importante
- Tourisme : les Fêtes de Bayonne réunissent environ 1,5 millions de visiteurs, chaque été pendant 5 jours. Ce sont les plus importantes de France.

**PATRIMOINE**

- Secteur Sauvegardé de 80 ha
- Cathédrale Sainte-Marie, patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1998
- Patrimoine architectural remarquable, rues médiévales, maisons à colombages
- Remparts, Citadelle et fortifications Vauban

## AU CŒUR DU « GRAND BAYONNE »

La rue de l'Orbe est une des artères les plus commerçantes du centre historique. La partie située près de la Citadelle est un peu plus calme. A quelques encablures de la cathédrale, l'urbanisme de ce quartier est médiéval, avec des maisons « bourgeoises » à colombage ou en pierre et des rues piétonnes.

Au 20 rue de l'Orbe se trouve un bel immeuble d'angle en pierre, avec des intérieurs très lumineux. Situé en secteur sauvegardé, cet immeuble sera réhabilité sous l'égide de la loi Malraux.



## BAYONNE (64100)

20, rue de l'Orbe



### CARACTERISTIQUES

6 appartements de types F2 à F4  
Surfaces vendues de 40 à 106 m<sup>2</sup>

Prix du foncier à partir de 122 800 euros

- Date de construction : **XVIII<sup>e</sup> siècle**
- Style architectural : **Classique bayonnais**
- Etat général : **à rénover**
- Surface cadastrale de l'îlot immobilier : **122 m<sup>2</sup>**
- Commerce en pied d'immeuble
- Nombre de façades sur rue : **2**
- Nombre d'étages : **R+4**
- Ascenseur
- Architecte du projet : **Isabelle JOLY**
- Environnement : **Centre ville, transports en commun**
- Secteur Sauvegardé
- Subventions ANAH

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



Commercialisation :



Carte T1781  
CIF n° A282600  
ORIAS n° 07 035 671

**Cabinet fiscal Urios André**  
Docteur en droit, Conseil patrimonial

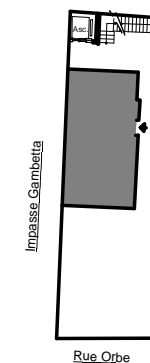
76 allées Jean Jaurès, 31000 Toulouse  
05 61 63 78 26 / [urios@actifplus.fr](mailto:urios@actifplus.fr)

20 rue Orbe  
64100 BAYONNE

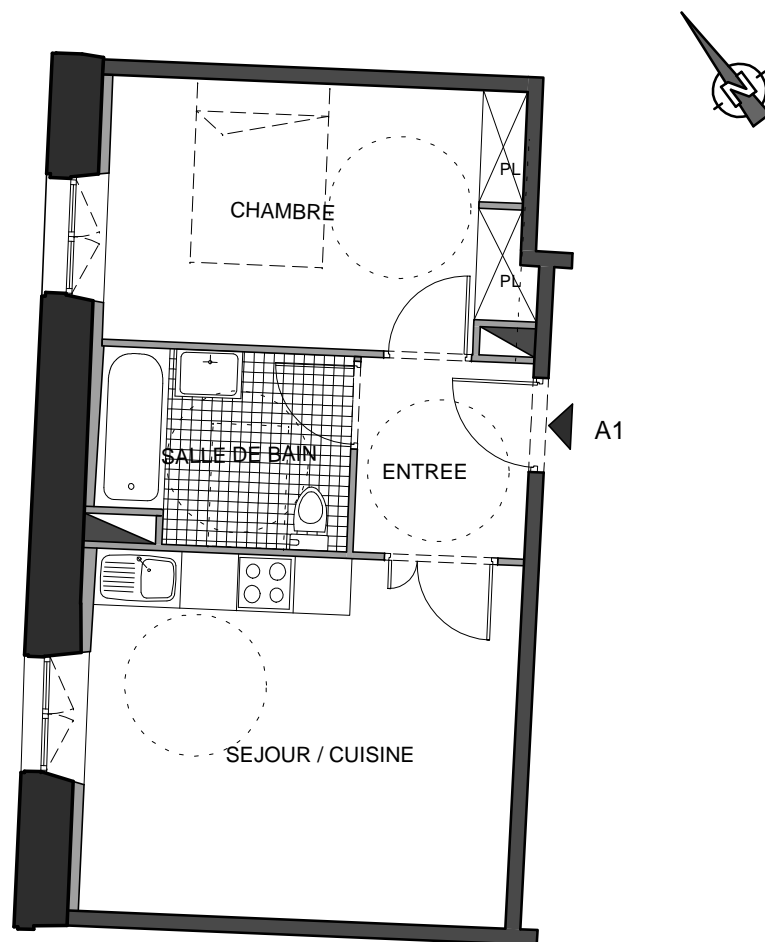
Appart. A1

Type F2

Plan de niveau -1er étage



Derniers F2 au  
10/10/2011



Proposition d'aménagement  
Indice B

Surfaces existantes avant travaux :

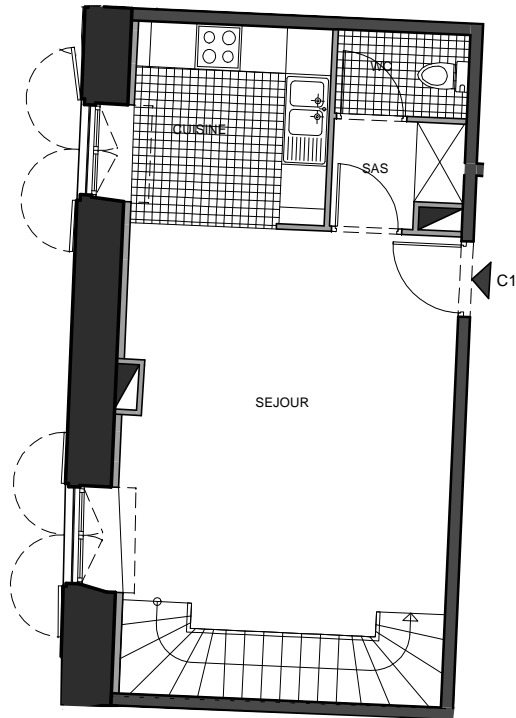
Surface Plateau : 41.05 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 41.05 m<sup>2</sup>

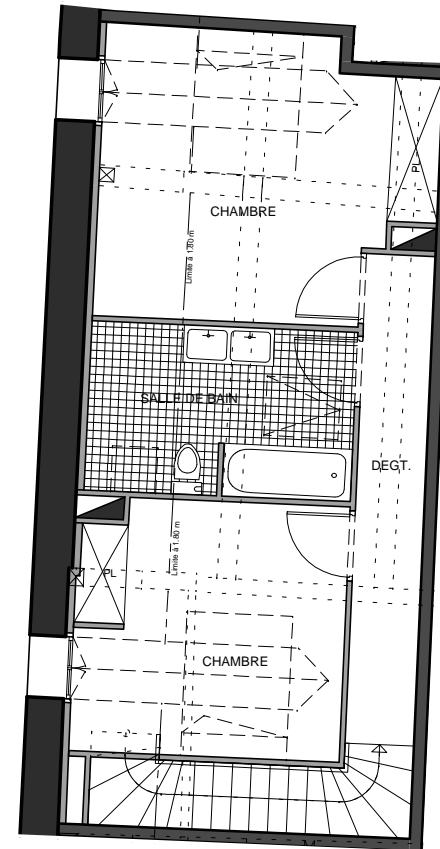
« Le présent plan exprime les dispositions générales du lot. Elles sont susceptibles de variation en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord de la SDAP »

Document non contractuel

Dernier appartement F3  
au 10/10/2011



R+3



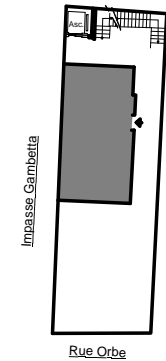
COMBLES

20 rue Orbe  
64100 BAYONNE

Appart. C1

Type F3

Plan de niveau - 3ème étage et combles



Proposition d'aménagement  
Indice B

Surfaces existantes avant travaux :

Surface Plateau : 87.30 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 76.35 m<sup>2</sup>

« Le présent plan exprime les dispositions générales du lot. Elles sont susceptibles de variation en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord de la SDAP »