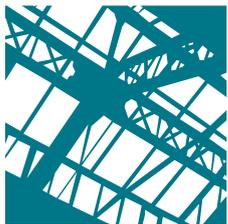


A T E L I E R S



LOFTS
& associés

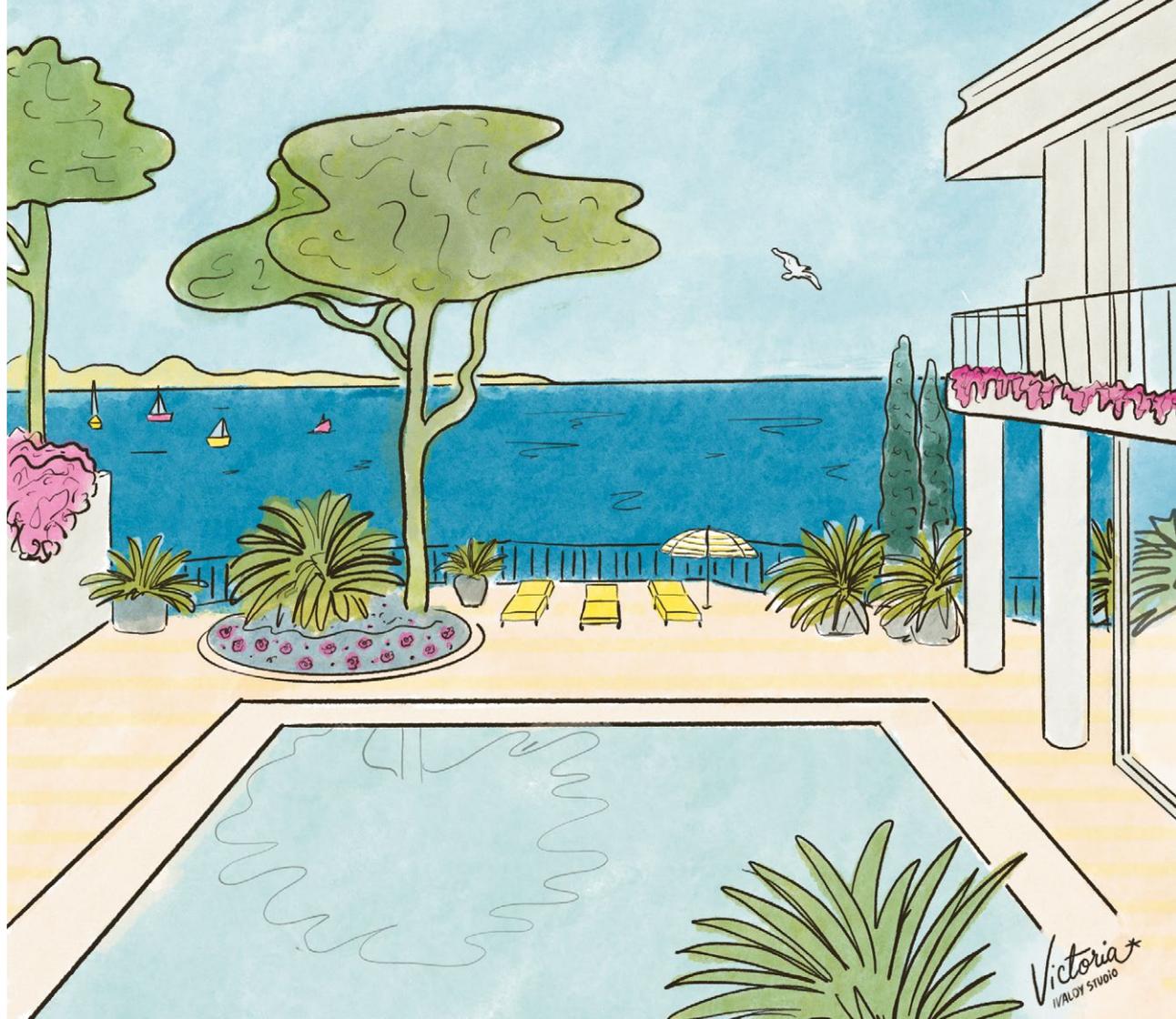
PAYS BASQUE /
LANDES

BASSIN
D'ARCACHON

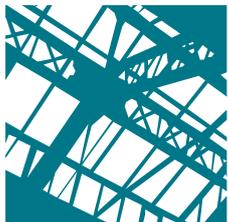
BORDEAUX

CHARENTE-
MARITIME

PARIS



A T E L I E R S



LOFTS
& a s s o c i é s

Suivez notre actualité
sur nos réseaux sociaux:



NOS AGENCES

PAYS BASQUE

1, avenue d'Ossuna
64 200 BIARRITZ
☎ +33 5 59 24 67 48
✉ biarritz@ateliers-lofts.com

LANDES

2, avenue du Bourret
40 130 CAPBRETON
☎ +33 5 58 89 28 41
✉ landes@ateliers-lofts.com

BORDEAUX

32, cours Xavier Arnoz
33 000 BORDEAUX
☎ +33 5 56 44 86 90
✉ bordeaux@ateliers-lofts.com

BASSIN D'ARCACHON

252, bd de la Côte d'Argent
33 120 ARCACHON
☎ +33 5 57 52 32 64
✉ arcachon@ateliers-lofts.com
✉ locationbassin@ateliers-lofts.com

CHARENTE-MARITIME

4, impasse de l'Epine
17 000 LA ROCHELLE
☎ +33 5 46 37 51 10
✉ larochelle@ateliers-lofts.com

Bureau de Royan / Oléron

10, avenue des Congrès
17 200 ROYAN
☎ +33 5 46 37 51 10
✉ royan@ateliers-lofts.com

PARIS

21, rue Greneta
75 002 PARIS
☎ +33 1 53 00 99 00
✉ paris@ateliers-lofts.com



VICTORIA IVALDY

GRAPHISTE ET DIRECTRICE ARTISTIQUE FREELANCE

www.victoriaivaldy.com
[victoriaivaldy-graphiste](https://www.instagram.com/victoriaivaldy-graphiste)
[@victoriaivaldystudio](https://www.linkedin.com/company/victoriaivaldystudio)



Pour cette édition été, nous avons fait appel à la graphiste Victoria Ivaldy, au style moderne, coloré et raffiné.

Expliquez-nous votre parcours, comment vous est venue l'envie de ... ?

Depuis ma tendre enfance, j'ai consacré tout mon temps libre à créer, dessiner et réaliser une multitude de carnets de collage. Cela faisait partie de mon quotidien et d'ailleurs mon entourage m'a souvent appelé « l'artiste ». Dès l'âge de 13 ans, mon rêve était de devenir une grande designer. Le bac en poche, je suis partie faire un cursus de 4 ans de graphisme à Barcelone, à Elisava, une des meilleures écoles de design d'Espagne. Diplômée, je suis partie faire un voyage de 8 mois en Amérique du Sud avant de m'installer à Paris. C'est à la capitale que j'ai évolué professionnellement, que j'ai affiné mon style et que je me suis mise à mon compte. Aujourd'hui, je suis fière de dire que je vis de ma passion et que je contribue à la création de projets passionnants et inspirants.

Qu'est-ce qui vous attire dans le graphisme ? Pourquoi créez-vous ?

Ce qui m'attire le plus dans le graphisme c'est retranscrire des émotions positives à travers une identité visuelle et créer un projet qui puisse être partagé au plus grand nombre. J'ai la conviction que le graphisme est le moyen le plus créatif et positif de communiquer avec les autres et de faire valoir un lieu, un concept, un produit. Récemment, j'ai eu l'opportunité de travailler pour « Gamins

des sables » où j'ai pu concevoir et imaginer un logo illustratif en lien avec l'histoire de mon client, le lien et son âme. J'ai également beaucoup apprécié retranscrire toute l'identité au travers une variété de supports imprimés tels que les menus, les tee-shirts, la fresque murale, etc.

Comment décririez-vous votre art ?

Je suis toujours à la recherche de nouvelles façons d'exprimer mes idées. Mais je considère que mon art est moderne, séduisant, raffiné et créatif. Beaucoup diront que mes créations sont colorées et originales.

Quelles sont vos influences, vos inspirations ?

Je suis une grande inspirée et trouve de l'inspiration dans mon quotidien. Cependant, ma plus grande source d'inspiration est sans aucun doute le voyage. Explorer, m'évader, découvrir le graphisme local, m'imprégner des couleurs, des cultures et faire voyager mes 5 sens.

Quels sentiments ou émotions essayez-vous de transcrire dans vos œuvres ?

En tant que designer, mon rôle est de créer une image de marque qui reflète l'identité de mon client, son histoire, son lieu de la manière la plus esthétique et créative possible. Chaque client est unique, avec propres ses besoins, ses objectifs et ma mission est de les comprendre et de les traduire visuellement avec un design qui interpelle, suscite de l'émotion et attire le public en plus grand nombre.

Vos futurs projets ?

Je suis actuellement en train de créer l'image graphique et les menus d'un restaurant à Ibiza, Imprevisto et je travaille sur des projets encore confidentiels sur l'Isle-sur-la-Sorgue, Quimiac dans le domaine de la food.

Quelle est votre devise dans la vie ?

En tant que épicurienne assumée « Profiter de chaque instant et croquer la vie à pleine dent. » Cette philosophie de vie me permet d'être inspirée et productive tous les jours.

D'ailleurs, dans mon métier, j'interviens principalement pour les acteurs du bon et du beau : secteur de la restauration, boissons, hôtellerie, événementiel.

Que vous inspire notre marque ?

Votre marque m'inspire le rêve, l'évasion, la modernité ce qui pour moi sont les valeurs auxquelles j'attache le plus d'importance. En tant qu'éternelle rêveuse, regarder vos biens me fait voyager au travers de l'écran. Le bleu des piscines, le vert de la nature et la modernité, le design de vos maisons m'inspirent (et me donnent envie d'avoir une belle maison).



Crédit photo : Noémie Séguin

De gauche à droite premier rang (assis) : Jonathan - Manon - Julie - Edith
De gauche à droite deuxième rang : Carole - Noémie - Morgane - Grégory - Juliette - Marie-Julie



L'ÉQUIPE
PAYS BASQUE
LANDES



APPARTEMENT D'EXCEPTION AVEC JARDIN ET GARAGE DANS VILLA CLASSÉE

Biarritz | 160 m² | 1 575 000 € HAI

Quartier préservé du centre de Biarritz, villa emblématique des années 30 à l'architecture signée Henri Barres. Cette élégante bâtisse accueille 4 habitations dont un appartement de 160 m² avec terrasse et jardin de 150 m². Salon avec cheminée, séjour/salle à manger, cuisine entièrement équipée. Partie nuit composée de 3 chambres et 3 SDE, ainsi qu'une grande buanderie. Un lieu chargé d'histoire et insoupçonnable à Biarritz.

DPE : en cours



EXCLUSIVITÉ

MAISON DE VILLE RÉNOVÉE CÔTE DES BASQUES

Biarritz | 67,3 m² | 850 000 € HAI

Maison de ville ayant fait l'objet d'une rénovation particulièrement soignée par l'architecte Delphine Carrère. Elle offre une surface de près de 70 m². RDC dédié à l'espace nuit avec 2 suites. Premier étage formé d'un espace de vie lumineux avec coin salon cosy, une cuisine toute équipée et une petite terrasse exposée plein Sud. Un bien de charme, avec plages et commerces au bout de la rue. Garage fermé.



DPE : D

EXCLUSIVITÉ

ANCIEN ATELIER TRANSFORMÉ EN LOFT

Biarritz | 203 m² | 1 890 000 € HAI

Architecture industrielle, véritable loft proche du centre de Biarritz, issu de la transformation d'un ancien atelier de motos, offrant des volumes spectaculaires sur près de 203 m². Suivant un plan de configuration rectangulaire, la pièce de réception se développe sur 90 m². Lumière omniprésente avec son patio. 4 chambres, SDE. Grand garage de 34 m² pour loger voitures et 2 roues. Unique.

DPE : B



MAISON RÉNOVÉE PROCHE DU GOLF DU PHARE

Anglet | 150 m² | 1 770 000 € HAI

Idéalement située à proximité des commerces de Laroche foucaud et du golf du phare, projet de rénovation d'une maison de 150 m² avec garage, piscine et jardin de 516 m². Emplacement privilégié.



DPE : vierge

VÉRITABLE LOFT AVEC TERRASSE ET PARKING

Anglet | 117 m² | 624 000 € HAI

Architecture transformée, à proximité des plages. Ce loft offre 117 m² de volumes organisés sur 3 niveaux. RDC composé d'un bureau et d'une suite parentale. Le premier étage accueille une pièce de vie lumineuse avec salon cosy, une cuisine ouverte toute équipée et un espace repas prolongé d'une agréable terrasse de 15 m² à l'abri des regards. Dernier niveau avec 2 chambres et une SDE. Garage et place de parking.

DPE : C



CHARMANTE MAISON DE VILLE AVEC TERRASSE

Anglet | 72 m² | 525 000 € HAI

Au cœur d'Anglet, cette maison de ville au charme authentique développe 72 m² sur 2 niveaux. Au RDC, agréable pièce de vie avec salon, cheminée et cuisine ouverte donnant accès à une terrasse aménagée en bois et exposée au sud. Deux chambres lumineuses avec mezzanine composent l'étage. Un bien agréable et fonctionnel offrant un mode de vie tout à pied ainsi qu'un accès immédiat au tram/bus et commodités. Parking.



DPE : en cours

APPARTEMENT AVEC TERRASSE ET VUE MAGIQUE

Bayonne | 122 m² | 585 000 € HAI

Bayonne, centre historique, dernier étage d'un immeuble classé. L'appartement offre une surface totale de 122 m² (au sol), salon/séjour avec parquet massif, pierres et poutres apparentes avec vue sur la cathédrale. Cuisine conviviale avec cellier. 3 chambres avec SDE lumineuse et un grand dressing. Une terrasse aménagée de 18 m² dominant les toits bayonnais, un atelier et un coin bureau complètent ce bien. Unique en son genre.

DPE : C - Copropriété. Nb de lots : 5
Charges annuelles : 300€. Procédure : néant.



EXCLUSIVITÉ

MAISON CONTEMPORAINE EN LISIÈRE DE FORÊT

Arcangues | 120 m² | 882 000 € HAI

Au calme absolu, rénovation complète par un architecte. Configuration rectangulaire sur près de 120 m². Beau volume de réception de 50 m² déplaçonné avec une entrée aménagée, un salon cosy avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée avec patio et vitrage atelier. Partie nuit formée de 2 chambres avec SDE et d'une suite parentale de 24 m² avec SDE et dressing. Terrasses bordant la maison.



DPE : en cours



ARCHITECTURE SIGNÉE ET TRANSFORMÉE

Vieux-Boucau | de 31 à 56 m² | à partir de 149 000 € HAI

Grâce à la collaboration inédite entre CITEVO et Ateliers Lofts & Associés, cet établissement emblématique des années 50 signé Georges Fudji, se réinvente pour écrire un nouveau chapitre et propose 14 appartements du T2 au T3. Un emplacement idéal offrant un mode de vie tout à pied.

DPE : en cours

MAISON LANDAISE ENTRE OCÉAN ET FORÊT

Seignosse | 200 m² | 1 890 000 € TTC

Architecture landaise des années 80, à seulement 200 mètres de la plage. Maison rénovée de 200 m², au sein d'un environnement apaisant et privilégié. RDC composé d'un séjour de 60 m², cuisine indépendante, salon d'été/bureau et suite parentale. A l'étage, espace nuit avec 3 chambres et SDE. Présence d'une cave de 150 m², ainsi qu'un jardin arboré de 1300 m². Un bien remarquable et extrêmement rare.

DPE : en cours



MAISON SINGULIÈRE EN LISIÈRE DE FORÊT

Seignosse | 175 m² | 1 095 000 € HAI

Architecture landaise des années 80, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Seignosse. En lisière de forêt, elle se développe sur 122 m² avec une pièce de vie composée d'une salle à manger, d'une véranda et d'un salon. Cuisine indépendante, chambre avec placard et SDE. A l'étage, mezzanine avec 1 chambre et 1 SDE. Rez-de-jardin formé d'un appartement de type 3 avec sa terrasse. Terrain paysagé de 1600 m² avec piscine.



DPE : E

EXCLUSIVITÉ

ARCHITECTURE LANDAISE SUBLIMÉE ENTRE LAC ET OCÉAN

Sports-Hossegor

230 m²

3 200 000 € HAI

Emplacement privilégié à Hossegor, maison des années 60 par l'architecte Jacques Vives bénéficiant à la fois d'une vue sur le lac et sur l'océan. Plan rectangulaire sur 2 étages offrant 230 m² de superficie. Grands volumes de réception, cheminée moderne et cuisine toute équipée. 3 chambres dont 1 suite parentale. Suite avec balcon côté lac à l'étage. Garage, cave à vin et cellier. Unique.

DPE : E



EXCLUSIVITÉ

ANCIENNE FERME LANDAISE RÉHABILITÉE AU CALME ABSOLU

Lahosse | 160 m² | 373 000 € HAI

Architecture traditionnelle, entourée de nature et dans un environnement très calme, cette ancienne ferme landaise réhabilitée dans un esprit loft déploie une superficie de 160 m². Pièce de vie déplaçonnée avec poêle à bois, salle à manger, cuisine ouverte, suite parentale avec SDE. A l'étage, 3 chambres et une SDE en attente. Un coin véranda de 20 m² complète le RDC et s'ouvre sur la piscine. Le tout sur un terrain arboré de 4 400 m² au calme absolu et sans aucun vis-à-vis.

DPE : E



ARCHITECTURE AUTHENTIQUE RÉHABILITÉE AVEC PISCINE

Magescq | 400 m² | 1 250 000 € HAI

Architecture historique revisitée composée de plusieurs corps de bâtiment. La maison principale offre une surface habitable de 175 m². Bel espace de réception avec cuisine toute équipée, coin salon et cheminée, 1 suite au RDC. À l'étage, 2 chambres avec SDE et dressing. Une deuxième bâtisse de 210 m² accueille 3 gîtes indépendants. Espace extérieur intimiste, avec son jardin paysagé et sa piscine centrale en béton.



DPE : C

EXCLUSIVITÉ

MAISON D'ARCHITECTEBiscarosse | 230 m² | 1 575 000 € HAI

Architecture régionaliste. Nichée dans un magnifique parc de plus de 5 000 m², cette maison a été édifiée par l'architecte Jacques Ruillier en 1949 et offre une surface habitable de 230 m². RDC composé d'un séjour lumineux, une salle à manger et une cuisine indépendante. A l'étage, salon avec cheminée, 4 chambres ainsi qu'une salle de bains entièrement rénovée. Piscine et arbres centenaires en extérieur.

DPE : en cours



EXCLUSIVITÉ

MAISON D'ARCHITECTERion-des-Landes | 350 m² | 480 000 € HAI

Signée par le duo d'architectes Jean-Raphaël HEBRARD et Albert POMADE, cette majestueuse villa développe plus de 350 m² de volumes spectaculaires et d'aménagements soignés. Double pièce de réception de 100 m², cuisine "seventies" bien équipée et fonctionnelle. Au 1er étage, 6 agréables suites avec larges balcons et SDE. Terrain piscinable. Excellente rentabilité locative. Usage mixte. Un lieu rare.



DPE : C



L'ÉQUIPE DU
BASSIN
D'ARCACHON



*De gauche a droite :
Valentine, Claire J., Cedric, Sarah, Claire P., Clement, Alex*



MAISON D'ARCHITECTE AVEC PISCINE

Arcachon | 215 m² | 3 895 000 € HAI

Au cœur du Moulleau et au calme, cette maison d'architecte offre un cadre d'exception. Elle dispose d'un vaste espace de vie ouvert de 100 m², de trois chambres avec une quatrième possible. Un garage de 55 m² et des terrasses prolongées par la piscine et le jardin paysager complètent ce lieu rare.

DPE : A



MAISON D'ARCHITECTE AVEC PISCINE AU PYLA SUR MER

Arcachon | 250 m² | [Prix : Nous consulter](#)

Au calme et à proximité immédiate des plages, magnifique villa aux prestations haut de gamme. Un vaste séjour largement vitré sur l'extérieur agrémenté par de belles terrasses avec piscine chauffée prolongées par le jardin. 5 chambres. Garage.



DPE : A

MAISON AVEC DÉPENDANCES AU CŒUR DE LA VILLE D'HIVER

Arcachon | 215 m² | 2 600 000 € HAI

Cet ensemble immobilier constitue un lieu d'exception. Il comprend une villa de style néo-basque organisée sur 2 niveaux ainsi que 2 maisons indépendantes d'environ 35 m² chacune, sur un vaste terrain boisé de plus de 2 200 m².

Nombreux aménagements possibles. Rare.

DPE : E



BELLE MAISON AVEC PISCINE À 2 PAS DU BASSIN

Arcachon | 225 m² | 1 820 000 € HAI

Quartier de L'Aiguillon, cette charmante maison Arcachonnaise rénovée avec une extension contemporaine est un véritable havre de paix. Elle offre une pièce de vie spectaculaire lumineuse et constitue un lieu résolument familial avec ses 5 chambres. Rare. Petit garage indépendant.



DPE : B

VILLA AVEC PISCINE AU PYLA

Pyla | 280 m² | Prix : [Nous consulter](#)

Située au Pyla, cette villa a été entièrement rénovée avec succès et offre un cadre privilégié au cœur d'un environnement préservé. Résolument familiale avec ses 5 chambres et son vaste dortoir, elle offre de beaux espaces à vivre ouvrant sur la piscine et sur le jardin.

DPE : C



BELLE VILLA CONTEMPORAINE AU PYLA

Arcachon | 300 m² | [2 490 000 € HAI](#)

Nichée au calme d'une impasse et en position dominante, cette villa de 300 m² ouvre sur un beau jardin paysager. Elle se compose d'une partie principale au rdc qui dispose d'un beau séjour avec cuisine ouverte largement vitré sur l'extérieur, 5 chambres et 4 salles d'eau ainsi qu'un jacuzzi. En partie inférieure, 2 appartements indépendants ont été aménagés. Cet ensemble constitue un lieu rare permettant de nombreuses configurations possibles.



DPE : B

MAISON EN BOIS DANS LE CENTRE DE LA TESTE

La Teste | 133 m² | 1 095 000 € HAI

Belle maison contemporaine en bois ouvrant sur une belle terrasse et le jardin. Elle dispose d'une pièce à vivre double hauteur et de 5 chambres dont une suite au rdc. Elle constitue un bien de qualité à proximité du port et des commerces. Garage.

DPE : A



MAISON DE VILLE AU CŒUR DE L' AIGUILLON

Arcachon | 107 m² | 749 000 € HAI

Située à proximité immédiate des commerces et du port, cette arcachonnaise dispose d'un beau potentiel pour une réhabilitation contemporaine. Elle est vendue avec un permis de construire accepté qui prévoit une maison de plain-pied de 115 m² ouvrant sur un jardin de ville.



DPE : E

VILLA BASOAN ETXEA

Le Cap-Ferret | 130 m² | à partir de 9 860 € HAI par semaine

Située au Cap-Ferret, dans un environnement privilégié, à 2 pas de la plage, cette villa bois Bartherotte offre un cadre d'exception. Vaste séjour largement vitré, 3 chambres avec chacune sa SDE. Maison d'amis aménagée en 2 chambres avec SDE. Jardin paysager, terrasse, piscine chauffée. Rare. Capacité d'accueil jusqu'à 8 personnes.

Honoraires d'agence 15% TTC



VILLA DE L'HERBE

Le Cap-Ferret | 280 m² | 11 400 € HAI par semaine

Située au calme et à 2 minutes à pied de la plage, cette maison d'architecte avec piscine chauffée offre un cadre idéal pour des vacances en famille ou entre amis. Elle dispose de beaux espaces à vivre (2 cuisines et 2 séjours) largement vitrés sur l'extérieur ainsi que 7 chambres (capacité d'accueil 14 personnes). Son architecture radicale où se mêlent le béton, le verre et le bois s'inscrit harmonieusement dans cet environnement préservé. Rare.



Honoraires d'agence 20% TTC

LOCATIONS SAISONNIÈRES



VILLA SEVILLE

Le Moulleau | 155 m² | **entre 2 400 € et 9 200 € HAI** par semaine

Villa récemment achevée à proximité des plages et des commerces, avec vaste pièce de vie prolongée par les terrasses / jardin et piscine chauffée. Les 4 chambres dont 1 dortoir permettent une capacité d'accueil 10/12 personnes. *Honoraires d'agence entre 20% et 22% TTC.*



VILLA LES PINSONS

Pyla sur Mer | 250 m² | **entre 5 420 € et 6 860 € HAI** par semaine

A proximité de la plage, cette villa offre un cadre idéal pour des vacances en famille ou entre amis. Les espaces à vivre, baignés de lumière, ouvrent sur de nombreuses terrasses, permettant de profiter pleinement du jardin paysager et d'un environnement préservé. Capacité d'accueil 12 personnes. *Honoraires d'agence 20% TTC.*



MAISON DE LA DUNE

Pyla sur Mer | 115 m² | **entre 2 595 € et 5 200 € HAI** par semaine

Cette maison de plain-pied, aménagée et décorée avec goût, est située à l'abri des regards et complètement intégrée à la nature. Elle dispose de 4 chambres dont un dortoir (6 adultes, 4 enfants) La vue Dune du Pilat depuis le jardin est un vrai coup de cœur !

Honoraires d'agence entre 20% et 22% TTC.



VILLA HALEAKALA

Pyla sur Mer | 170 m² | **entre 4 600 € et 12 200 € HAI** par semaine

Située en première ligne, cette maison entièrement rénovée offre une très belle vue panoramique sur le Bassin et permet un accès direct à la plage. Elle s'organise sur 2 niveaux et dispose de 4 suites. La pièce à vivre ouvre sur une belle terrasse et le jardin. Capacité d'accueil 8 personnes.

Honoraires d'agence entre 18% et 20% TTC.



VILLA LES VOILES

Pyla-sur-Mer | 160 m² | **entre 2 280 € et 12 250 € HAI par semaine**

Entièrement rénovée et configuration familiale pour cette villa avec 5 suites, pièce de vie traversante, beau jardin paysager, piscine chauffée et accès privé à la plage. Aménagements de qualité, décoration soignée, vues Bassin. Capacité d'accueil 10 personnes.
Honoraires d'agence entre 18% et 22% TTC.



VILLA MOANA

Pyla sur Mer | 400 m² | **Prix : Nous consulter**

Située au Pyla, en première ligne avec accès privé à la plage, cette magnifique villa d'architecte constitue un bien rare. Ce lieu hors du commun est un véritable écrin de lumière et de quiétude, grâce à ses différents espaces répartis sur 3 niveaux et offre une vue Bassin spectaculaire. Capacité d'accueil 12 personnes.
Honoraires d'agence 10% TTC.



APPARTEMENT LE MARAIS

Aiguillon | 143 m² | **entre 3 640 € et 3 960 € HAI par semaine**

Situé dans le quartier typique de l'Aiguillon, en RDC, cet appartement ouvre sur une vaste terrasse et un jardin paysager offrant de belles vues Bassin. Belle pièce de vie largement vitrée. 3 suites indépendantes ouvrant chacune sur une terrasse. Capacité d'accueil 6 personnes.
Honoraires d'agence 20% TTC.



VILLA LES ARBOUSES

Arcachon | 180 m² | **entre 4 410 € et 9 210 € HAI par semaine**

A proximité de la plage de Joigny, cette belle villa au bord de l'eau offre un cadre idéal pour des vacances réussies. Elle dispose de 5 chambres sur 2 niveaux (10 personnes). Le jardin permet d'accéder directement au Bassin, offrant ainsi un panorama exceptionnel.
Honoraires d'agence 20% TTC.

LOCATIONS SAISONNIÈRES



VILLA ROSE DES SABLES

Pyla-sur-Mer | 270 m² | **entre 8 040 € et 7 800 € HAI** par semaine

En position dominante, dans un environnement privilégié, au calme, cette villa tout juste achevée, sur 2 niveaux offre 5 chambres dont 1 dortoir. La pièce de vie spacieuse et lumineuse ouvre sur la terrasse qui surplombe la piscine et la cuisine d'été. Capacité d'accueil 12 personnes.

Honoraires d'agence 20% TTC.



VILLA BELLEVUE

Pyla-sur-Mer | 180 m² | **à partir de 6 640 € HAI** par semaine

Dans les hauteurs du Pyla, cette villa est organisée sur 2 niveaux et propose 4 chambres pour une capacité d'accueil de 8 personnes. La vaste pièce à vivre ouvre sur la terrasse et la piscine chauffée. Disponible uniquement en été. *Honoraires d'agence 20% TTC.*



VILLA HAÏTZA

Pyla-sur-Mer | 170 m² | **entre 3 470 € et 7 670 € HAI** par semaine

Située dans le quartier d'Haïtza, cette villa sur 2 niveaux à la configuration familiale et aménagée avec goût propose 5 chambres (10 personnes). Une belle piscine chauffée et un terrain de pétanque complètent cet ensemble à proximité de la plage, qui invite à la détente.

Honoraires d'agence 20% TTC.



VILLA ARGUIN

Pyla-sur-Mer | 143 m² | **entre 3 640 € et 3 960 € HAI** par semaine

Villa d'architecte située en position dominante offrant de jolies vues Bassin. Vastes espaces à vivre prolongés par la terrasse, le bassin de baignade et la cuisine d'été. 5 chambres, dont 1 très belle suite à l'étage. Capacité d'accueil 8 personnes.

Honoraires d'agence 18% TTC.



VILLA LES GRANDS PINS

Pyla-sur-Mer | 180 m² | **entre 2 250 € et 7 650 € HAI** par semaine

Cette villa tout juste achevée propose des espaces de vie largement vitrés et ouverts sur l'extérieur. Les terrasses, la piscine chauffée et le jardin paysager en font un lieu idéal pour des vacances réussies. Les 5 suites offrent une capacité d'accueil de 10 personnes. La qualité des aménagements et l'environnement privilégié en font un lieu rare.

Honoraires d'agence 20% TTC.



VILLA LA TANNERIE

La Teste de Buch | 200 m² | **entre 3 550 € et 6 500 € HAI** par semaine

Située en bordure de la forêt domaniale, aux portes du Pyla et à proximité des pistes cyclables, cette maison bois construite dans les règles de l'art ouvre sur une piscine entourée d'un vaste terrain de 2000 m². Elle offre une capacité d'accueil de 8/10 personnes et dispose d'un environnement calme.

Honoraires d'agence entre 20% et 22% TTC.



Laissez-vous embarquer pour un moment de rêve



Découvrez le Bassin d'Arcachon à bord d'un Beacher d'exception.

Une escapade merveilleuse pour visiter le Bassin d'Arcachon et en découvrir tous ses secrets

RENSEIGNEMENTS ET RÉSERVATIONS

Cabane CAP114 - Lieu dit "Lapin Blanc" - 33260 - La Teste de Buch
Fabien Dufailly • Tel: +33(0)7.87.09.10.18
cap114.beacher@gmail.com • www.cap114.fr

Prix TTC - Service compris - Paiement chèque et espèces

De gauche à droite : *Andréa, Géraldine, Delphine, Vanessa, Charlotte, Annalisa*
Assises : *Marine, Mathilde*



L'ÉQUIPE DE
BORDEAUX



MAISON RENOVÉE AVEC GRAND JARDIN ET DÉPENDANCE

Bègles

230 m²

1 575 000 € HAI

Cette maison, de part et d'autre, dispose d'1 belle pièce de vie, sam, cuisine ouverte, bureau/chambre, 2 chambres avec mezzanine, sdb attenante. 1 dernier espace dédié à la suite parentale avec sdb éclairée par 1 jardin d'hiver. A l'étage, chambre avec espace bureau. Somptueux jardin paysager, dépendance, boulodrome, cuisine d'été, piscine. Son esprit seventies lié à 1 qualité de vie incomparable lui confère tous les atouts rêvés.

DPE : D



APPARTEMENT À RAFRAÎCHIR AU DERNIER ÉTAGE

Bordeaux | 87 m² | 368 000 € HAI

Au coeur du Triangle, emplacement privilégié sur la place Gambetta, cet appartement sous les toits d'1 superficie d'environ 87 m² (58 m² carrez) offre 1 entrée donnant sur 1 pièce de vie avec cheminée, 1 cuisine séparée à refaire, 3 chambres mansardées et 1 sdb. Le calme, la luminosité et sa situation centrale font de lui un bien idéal aussi bien pour un primo accédant ou un investisseur. Travaux à prévoir.

DPE : F
Copropriété. Nb de lots : 5.
Charges annuelles : 1 320€.
Procédure : néant.



APPARTEMENT AU DERNIER ÉTAGE AVEC ASCENSEUR

Bordeaux | 83,69 m² | 789 000 € HAI

Profitant d'1 vue sur le Jardin Public, cet appartement situé au 4^{ème} et dernier étage développe environ 84 m² habitables. Il dispose d'1 entrée donnant sur 1 pièce de vie avec cheminée et d'1 cuisine séparée par 1 verrière. L'espace nuit est composé d'1 chambre, 1 sde et 1 chambre parentale avec sa sdb. Cet appartement de charme, aux prestations anciennes conservées, constitue un bien de qualité au calme.



DPE : D
Copropriété. Nb de lots : 6.
Charges annuelles : 960€.
Procédure : néant.

APPARTEMENT ENTIÈREMENT RENOVÉ AU GRAND THÉÂTRE AVEC ASCENSEUR

Bordeaux | 111 m² | 863 000 € HAI

Cours du Chapeau Rouge, en 2^{ème} ligne, cet appartement situé au dernier étage dispose d'1 belle entrée qui mène à 1 pièce de vie lumineuse et 1 cuisine semi-ouverte entièrement équipée. L'espace nuit offre 2 chambres, 1 espace bureau ouvert et 1 sde. De nombreux rangements et 1 cave complètent ce lieu paisible où un soin particulier a été porté aux différents aménagements.

DPE : E
Copropriété. Nb de lots : 29.
Charges annuelles : 1 355 €.
Procédure : néant.



APPARTEMENT AVEC TERRASSE À SAINT MICHEL

Bordeaux | 62 m² | 310 000 € HAI

St Michel, à l'abri des regards, cet appartement implanté sous verrière profite d'1 calme absolu. Entièrement rénové, l'entrée se fait par 1 terrasse donnant sur le séjour. 1 espace cuisine ouvert, 1 sde et 2 chambres agrémentent ce bien au coeur d'1 quartier animé. De plain-pied, ce lieu ravira aussi bien des investisseurs que des personnes en quête de tranquillité au sein d'1 copropriété singulière.



DPE : E
Copropriété. Nb de lots : 5.
Charges annuelles : 1 380 €.
Procédure : néant.



APPARTEMENT D'EXCEPTION AVEC DOUBLE TERRASSE ET PARKINGS

Bordeaux
215,44 m²
2 600 000 € HAI

Cœur des Chartrons, ce loft de 192.51 m² carrez, en duplex, au 2^{ème} et dernier étage accueille 1 vaste entrée aménagée. D'1 côté, 1 sam desservant 1 bureau/ chambre. De l'autre, 1 salon avec cheminée et 1 terrasse sans vis-à-vis agrémentée d'une cuisine d'été. Cuisine professionnelle et cellier. A l'étage, 1 chambre et sa sdb. 1 autre chambre avec dressing et 1 sdb. Vue imprenable et dégagée sur une 2^{ème} terrasse avec 1 bain norvégien. Lieu résolument hors normes et rare. 2 places de parking sécurisées viennent finaliser l'ensemble.

DPE : C

Honoraires charge acquéreur : 4% TTC

Prix hors honoraires : 2 500.000 €

Copropriété. Nb de lots : 5.

Charges annuelles : 1 200 €.

Procédure : néant.



MAISON DES ANNÉES 50 RÉNOVÉE AVEC JARDIN DE VILLE ET TERRASSES

Bordeaux | 155 m² | 925 000 € HAI

A quelques pas du Parc Rivière, cette maison dispose en rdc d'1 entrée qui offre 1 accès direct à 1 garage, 1 sde et 1 cave à vins. A l'étage, vaste pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte et wc. Au dernier niveau, 2 chambres, 1 suite parentale avec sde et 1 sdb indépendante. Des balcons viennent agrémenter chaque étage. Le charme de ce bien typé dans 1 environnement proche de la clinique Tivoli est le lieu idéal pour accueillir 1 famille.

DPE : C



MAISON D'ARCHITECTE AVEC PISCINE ET PARKING

Bordeaux | 189 m² | 1 470 000 € HAI

Quartier Ornano, elle s'organise sur 3 niveaux. Au rdc, vaste pièce de vie ouvrant sur 1 terrasse aménagée avec piscine. 1 cuisine ouverte s'ajoute à l'espace. De nombreux aménagements et entrée indépendante. A l'étage, suite parentale avec sde. 2 chambres dont 1 avec sde et 1 sdb. Au dernier niveau, espace aménagé en salle de jeux et dortoir avec sde et un cadre de vie privilégiée au cœur d'1 quartier recherché. RT 2012 et assurance Dommages & Ouvrage.



DPE : C

MAISON D'ARCHITECTE DES ANNÉES 70 RÉNOVÉE AU PARC FÉAU

Mérignac | 230 m² | 979 000 € HAI

Au calme absolu, cette maison a fait l'objet d'1 rénovation intérieure récente. Au rdc, entrée, bel espace de vie séparé par 1 cheminée, l'ensemble tourné vers 1 jardin sans vis à vis piscinable. 1 cuisine indépendante et buanderie. 1 espace nuit séparé offre 1 suite parentale avec sdb, 1 chambre et 1 sde. À l'étage, vaste palier, 4 chambres et 1 sde. Garage. A proximité du centre, des commerces et du tram.

DPE : C



MAISON CONTEMPORAINE EN LISIÈRE DE FORÊT AVEC PISCINE ET GARAGES

Mérignac | 250 m² | 1 418 000 € HAI

Parc Féau, cette maison datant des années 70 a été entièrement rénovée. Au rdc, belle pièce à vivre double hauteur avec salon et cheminée, cuisine semi ouverte et espace sam. 2 chambres et 1 sdb puis 1 chambre avec sde. A l'étage, suite parentale avec sdb. Bureau en mezzanine. 1 ss est composé d'1 garage/atelier, buanderie et cave à vins. Parcelle d'environ 1 900 m² avec piscine chauffée. Studio indépendant, cuisine d'été et jacuzzi.



DPE : D

MAISON À RÉNOVER AVEC UN GRAND JARDIN

Mérignac | 120 m² | 442 000 € HAI

Mérignac limite Pessac, cet ancien garage transformé en habitation de 120 m² propose 1 beau potentiel d'agrandissement grâce à un permis de construire accepté et purgé de tous recours pour 1 maison d'architecte de 139 m² avec piscine. Parcelle de 1 481 m², situation en 2^{ème} ligne. Plans sur demande.

DPE : Vierge



ANCIEN GARAGE À RÉHABILITER

Le Bouscat | 510 m² | 1 350 000 € HAI

A quelques pas de la barrière du Médoc, cet ancien garage automobiles offre des volumes généreux avec 1 hauteur pouvant aller jusqu'à 11 mètres. A l'étage, vaste plateau de 160 m² offrant de multiples possibilités d'aménagement en habitation ou en bureau. Terrasse de 50 m². 1 permis de construire a été accordé pour la réalisation d'1 loft de 400 m² avec terrasse et piscine. A proximité du tram, en retrait de rue au calme absolu.



Honoraires charge acquéreur : 4% TTC – Prix hors honoraires : 1 298.000€ - DPE : Vierge

LA PLUS CÉLÈBRE DES MAISONS DE LACATION & VASSAL

Floirac | 170 m² | 615 000 € HAI

La Maison Latapie, construite en 1993 offre au rdc, entrée, salon, espace repas et cuisine ouverte, organisés autour d'1 bloc central qui abrite l'escalier et les wc. A l'étage, 3 chambres et 1 sdb. Le jardin d'environ 150 m² dispose d'1 abri ou atelier en fond de parcelle. Le volume intérieur est décloisonné et offre 1 liberté d'aménagement. Emplacement idéal à Floirac.

DPE : D
En collaboration avec notre partenaire
Architecture de collection.



© Photo : Philippe Ruault



ANCIENNE IMPRIMERIE RÉNOVÉE

Pessac | 230 m² | 900 000 € HAI

A proximité de la Cité Frugès, cette ancienne imprimerie réhabilitée en loft dispose d'1 espace de vie avec sam et salon séparé par 1 cheminée et 1 cuisine ouverte. Surplombant le salon, agréable mezzanine avec espace bureau. 1 suite parentale dispose d'1 accès direct au jardin, 3 chambres, 1 sdb et 1 sde. 1 escalier industriel mène à 1 pièce mansardée qui accueille 1 salle de jeu, espace de travail ou 1 chambre supplémentaire. Jardin d'environ 240 m² avec piscine chauffée.



DPE : C

LOFT RÉHABILITÉ AVEC PATIO ET GARAGE

Talence

192 m²

1 199 000 € HAI

À quelques pas de St Genès, ce loft tourne autour d'1 agréable patio arboré. 1 cuisine ouverte avec îlot central d'1 côté et de l'autre, 1 salon avec poêle focus, le tout ouvrant sur l'extérieur. A l'étage, suite parentale et sde. 1 second espace nuit se compose de 2 chambres, 1 sde et 1 bureau. 1 garage de 25 m² agrément cet ensemble aux prestations soignées et au calme absolu, à proximité immédiate du tram et des écoles.

DPE : C.



*De gauche à droite :
Lauriane, Marine,
Christophe, Margot
et Fabienne*



L'ÉQUIPE DE
CHARENTE-MARITIME



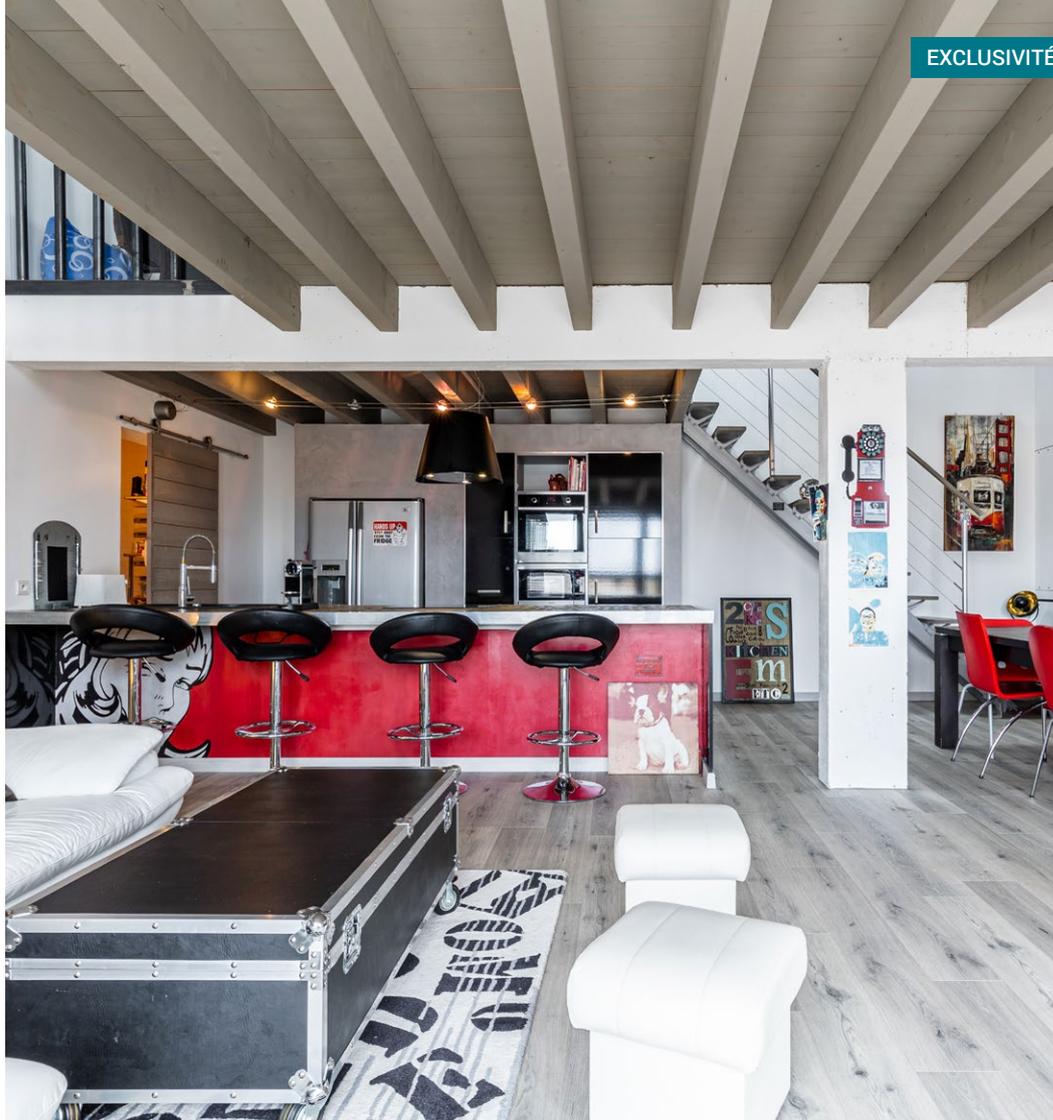
EXCLUSIVITÉ

GRAND APPARTEMENT LOFT AVEC TERRASSE ET VUE SUR LES TOITS

La Rochelle
214 m²
716 000 € HAI

Quartier Laleu, cet appartement sur 2 niveaux reprend tous les codes du loft : espaces décloisonnés, matériaux bruts, verrières, escalier métallique... Il dispose d'une vaste pièce de vie avec cuisine équipée, 1 suite parentale avec dressing et sde attenante ; 2 chambres et 1 sdb. 2 mezzanines, 1 terrasse plein sud avec vue sur les toits et l'océan, et 1 grand garage complètent les prestations de ce bien rare sur le marché.

DPE : D
Copropriété. Nb de lots : 3
Charges annuelles : 1200 €
Procédure : néant



APPARTEMENT AU 4^{ÈME} ET DERNIER ÉTAGE AVEC BALCONS VUE MER

La Rochelle | 142,5 m² | 800 000 € HAI

Secteur prisé, au dernier étage d'une résidence de standing, très bel appartement triple exposition (Est/Sud/Ouest) et vue sur la mer. Luminosité, lignes épurées, fonctionnalités et sécurité sont les atouts de ce bien dont la pièce de vie dispose d'un balcon exposé plein sud et face mer. Long balcon filant le long de la partie nuit comprenant une sde, 2 chambres, 1 bureau, et 1 suite parentale avec vue sur le port des Minimes. Box / atelier / cave.

DPE : D
Copropriété. Nb de lots : 174
Charges annuelles : 2580 €
Procédure : néant



EXCLUSIVITÉ



MAGNIFIQUE APPARTEMENT SURPLOMBANT LA PLACE VERDUN

La Rochelle | 133,3 m² | 997 500 € HAI

Ce plateau traversant a été entièrement transformé en appartement en 2017 avec les conseils avisés d'un architecte. Entrée spacieuse, espace de vie de 70m² baigné de lumière et à la vue imprenable. Cuisine ouverte haut de gamme, suite parentale (dressing, sde, baignoire, WC) 2 chambres dont 1 avec sde. Nombreux rangements et possibilité de parking.



DPE : C
Copropriété. Nb de lots : 5
Charges annuelles : 1550 €
Procédure : façade en cours

VILLA DE PLAIN-PIED AVEC VUE À 180 DEGRÉS SUR L'OcéAN

Nieul-sur-mer | 302 m² | 1 090 000 € HAI

À 15' de La Rochelle, cette maison aux volumes exceptionnels dispose d'une pièce de vie de 66 m² avec triple exposition, 5 chambres et 4 sde/sdb. Côté jardin, elle offre une piscine, un patio méditerranéen et un terrain de pétanque avec vue sur la baie de l'Aiguillon. Cave / atelier de peintre / 2 garages automatiques. L'emplacement, au calme et sans vis-à-vis, la surface de plain-pied et la vue mer depuis le jardin comme l'intérieur en font un bien rare et recherché.

DPE : D



DEMEURE FAMILIALE EN CENTRE BOURG

La Rochelle | 333 m² | 1 155 000 € HAI

Au cœur d'un village côtier, cette propriété développe 333 m² sur 2 niveaux. Huit chambres dont 2 de plain-pied, ainsi que de vastes pièces à vivre en font un lieu résolument convivial. Salle de sport, terrain de pétanque et piscine viennent agrémenter le charme de la bâtisse. Inclus également un garage fermé de 25 m² et un atelier.



DPE : D

MAISON DE MAÎTRE RÉINTERPRÉTÉE

La Rochelle | 168 m² | 698 000 € HAI

A 10' de la Rochelle, au cœur d'un bourg dynamique, maison de maître aux volumes surprenants et matériaux contemporains haut de gamme. Le rdc propose un salon lumineux avec cheminée, cuisine, buanderie, et salon d'hiver. Au 1er étage, 2 chambres avec sde privative, et suite parentale. Au 2nd et dernier niveau, 2 chambres spacieuses. Jardin de ville. Un lieu de vie aux airs de boutique hôtel, central et unique.

DPE : B



MAISON ET SON PATIO PAYSAGÉ AU CŒUR DU BOURG HISTORIQUE DE LALEU

La Rochelle | 149 m² | 640 500 € HAI

Au cœur de Laleu, maison de ville en pierre entièrement rénovée sur 2 niveaux, avec patio privatif paysagé. Accessible via une discrète venelle, elle offre un espace salon et salle-à-manger sur parquet en chêne vitrifié. Cuisine semi-ouverte entièrement équipée avec vue sur le patio, véritable cocon sans vis-à-vis. 4 chambres, espace bureau, dressing, sde et sdb à l'étage. Dépendance et cave voûtée. Aucuns travaux à prévoir.



DPE : D

EXCLUSIVITÉ

CHARMANTE MAISON DE FAMILLE EN CŒUR DE VILLAGE

Saint-Pierre-d'Oléron

300 m²

1 075 000 € HAI

Le charme opère dès l'entrée dans la cour où il fait bon se détendre au soleil. Cette authentique Oléronaise présente 300 m² sur 2 niveaux reliés par un escalier magistral. Le rdc accueille un grand salon avec cheminée et une belle cuisine avec espace repas, tous 2 largement ouverts sur la cour végétalisée. Petit salon et bureau. Six belles chambres pour une capacité d'accueil rare. Une demeure idéale pour se retrouver après les balades à vélo ou les journées de plage.

DPE : D



VILLA D'ARCHITECTE POINTE DE VALLIÈRES AVEC APERÇUS MER

Saint-Georges-de-Didonne | 229 m² | 1 421 000 € HAI

Unique par sa situation géographique et par son architecture, cette singulière villa édifiée en 2004 prend place dans un quartier calme à 500 m de la plage. Elle développe 229 m² autour d'une grande pièce de vie aux volumes baignés de lumière grâce aux nombreuses baies vitrées encerclant la pièce. Suite parentale avec grand dressing en rdc et 2 autres chambres à l'étage avec terrasses privatives d'où l'on aperçoit l'océan. Double garage, jardin arboré, piscine chauffée.

DPE : C



PROPRIÉTÉ VUE MER AVEC ACCÈS DIRECT À LA PLAGE DE NAUZAN

Vaux-sur-Mer | 225 m² | 1 695 000 € HAI

Sur un magnifique terrain paysager de plus de 1500 m², cette villa d'architecte vue mer offre des prestations de confort remarquables grâce à ses 5 chambres et 4 sdb. La pièce de vie de 70 m² et sa cuisine ouverte se prolongent par une ample terrasse plein sud d'où l'on voit l'océan, surplombant le jardin superbement entretenu. Buanderie, chaufferie, cave et garage double.



DPE : D

EXCLUSIVITÉ

VILLA 50 ET SON PARC

Saint-Georges-de-Didonne

300 m²

1 263 000 € HAI

Située à 800 mètres de la plage de la Grande Conche de Royan, cette maison construite en 1956, est restée fidèle à sa conception d'origine. Son architecture exceptionnelle, référencée dans les meilleures publications, est emblématique du balnéaire des années 50. Déployant ses 300 m² sur un seul niveau au sein d'un parc de 2600 m², la maison propose de très grands espaces de vie et 10 chambres, permettant d'accueillir toute la famille le temps des vacances. Double garage.

DPE : E



VILLA À L'ARCHITECTURE REMARQUABLE PROCHE PONTAILLAC ET PIGEONNIER

Royan | 223 m² | 1 570 000 € HAI

Propriété avec parc arboré de près de 1 500 m² située à 500 mètres des plages et abritant une majestueuse villa de la fin du 19^{ème} siècle développant 223 m² environ, bordée par son élégante piscine. Lumineux séjour de 54 m² avec cheminée d'époque, cuisine séparée avec espace d'îlot, 5 chambres et 3 sdb et sde dans les étages supérieurs d'où l'on aperçoit l'océan. Garage et sous-sol complet.

DPE : E



ROYAN VU DU CIEL : APPARTEMENT EN 1^{ÈRE} LIGNE

Royan | 120 m² | 1 248 000 € HAI

Exceptionnel : une vue époustouflante à 360° sur l'océan, l'estuaire, les plages, les falaises, et tous les toits de la ville, le sommet du clocher de Notre Dame à portée de bras.

Ce penthouse de 120 m² en duplex posé au sommet de la Tour de Foncillon offre une pièce de vie de près de 55 m² à quadruple exposition, prolongée par une terrasse de 30 m². 2 chambres. 1 sdb / 1 sde. Garage.



DPE : E

Copropriété. Nb de lots : 40

Charges annuelles : 2 600 €

Procédure : Néant

EXCLUSIVITÉ

UNE SPECTACULAIRE CONTEMPORAINE AVEC PISCINE À PONTAILLAC

Royan | 220 m² | 1 474 000 € HAI

Située à 650 mètres de la plage de Pontaillac, cette villa à l'architecture spectaculaire propose au rdc une vaste et lumineuse pièce de vie traversante ouverte sur la piscine et ses terrasses, une mezzanine et sa cheminée suspendue ainsi qu'une suite parentale. Au 1er étage : 3 chambres, une sdb et un solarium. Au niveau inférieur, une bibliothèque (possibilité 5^{ème} chambre) et une buanderie ouvrant sur une cour anglaise. Garage double.

DPE : C



SUPERBE APPARTEMENT VUE MER AVEC TERRASSE EN HYPER CENTRE

Royan | 133 m² | 832 000 € HAI

Face à la plage, derrière une discrète façade, se cache au dernier étage un appartement aux volumes et aux prestations insoupçonnés. L'ascenseur avec accès privé conduit à un plateau réhabilité avec une pièce de vie de 46 m² d'où l'on observe l'océan par ses 3 grandes fenêtres, complété par une magnifique terrasse protégée et paysagée de plus de 40 m². 2 belles chambres de 15 m² environ + 1 chambre avec dressing, 1 sdb, 1 sde. Grand espace de stockage aménagé de 20 m².



DPE : C

Copropriété. Nb de lots : 20

Charges annuelles : 1 200 €

Procédure : Néant

De gauche à droite :
Fanny, Edgar, David, Olivier,
Christopher, Marion, Elsa, Laurent



L'ÉQUIPE DE
PARIS



MAISON DE VILLE AVEC PATIO

Paris 7^{ème}

257 m²

5 500 000 € HAI

Quartier du Bon Marché, maison articulée autour d'un patio de 16.9m². Entrée menant à une large pièce de vie avec 7m de HSP pour le salon, cuisine et espace dinatoire, le tout ouvert sur la cour intérieure par ses baies vitrées. À l'étage, sous près de 3m sous plafond, 2 chambres dont une suite avec dressings et SdB, et un bureau. Aux étages supérieurs 2 autres chambres avec leurs pièces d'eau complètent l'ensemble. Le sous-sol offre une buanderie et une cave à vin.

DPE : D

Honoraires charge acquéreur : 4%

(soit 5 288 461€ hors honoraires)

Estimation des coûts annuels d'énergie :

2 863€

Année référence dépense énergie : 2015



APPARTEMENT DE STANDING DANS L'HÔTEL DE MAILLEBOIS

Paris 7^{ème} | 225 m² | 5 000 000 € HAI

C'est rue de Grenelle, dans le célèbre «Hôtel de Maillebois», que se trouve cet appartement sur trois niveaux. Large entrée avec salon, cuisine semi ouverte, mais aussi deux suites, un dressing et des WC. L'étage est occupé par la suite principale. Au niveau inférieur, en souplex, un Home-cinéma, un bureau/chambre d'amis avec SdB, une buanderie et une cave. Un parking en sus peut compléter ce bien.

DPE : D - Honoraires charge acquéreur : 3,5% (soit 4 831 000€ hors honoraires) - Nb de lots dans la copropriété : 37- Charges annuelles de copropriété : 6 206 € - Estimation des coûts annuels d'énergie : 2 512€ - Année référence dépense énergie : 2015



LOFT EN DERNIER ÉTAGE DANS IMMEUBLE REMARQUABLE

Paris 17^{ème} | 147 m² | 2 090 000 € HAI

Au deuxième et dernier étage, ce loft de 147 m² (125 m² Carrez) est né de la réhabilitation d'une superbe usine de la fin du 19^{ème} siècle. Il offre 2 chambres, 1 SdB, une SdE, un bureau sous verrière, une cuisine et un spectaculaire séjour baigné de lumière. Un parking sous l'immeuble, en accès direct depuis la rue, est disponible en sus.



*DPE : F - Honoraires d'agence à la charge du vendeur
Taxe Foncière : 1 598€
Charges annuelles de copropriété : 3 544€
Estimation des coûts annuels d'énergie : Entre 2 920 € et 4 010 €
Année référence dépense énergie : 2021 .*

TRIPLEX D'ARCHITECTE À VIVRE COMME UNE MAISON

Paris 14^{ème} | 147 m² | 2 200 000 € HAI

L'entrée donne sur une pièce de vie de 59 m² avec cuisine ouverte. Le niveau inférieur propose deux chambres, une SdE et WC séparé, donnant sur un Patio/jardin d'une superficie de 35 m² exposé Sud-Est. Un escalier mène à une pièce de 18 m² à aménager. À l'étage, la chambre parentale, SdB ainsi qu'une terrasse de 21 m² et seconde chambre avec une SdE et WC séparé. Une cave. Possibilité d'acquies un box fermé en sus.

DPE : D - Honoraires d'agence à la charge du vendeur - Taxe Foncière : 1 843 € - Nb de lots dans la copropriété : 12 - Charges annuelles de copropriété : 3 430 € - Estimation des coûts annuels d'énergie : Entre 1 450 € et 2 000 € - Année référence dépense énergie : 2021



ATELIER D'ARTISTE ART DÉCO EN DERNIER ÉTAGE AVEC BALCONS

Paris 16^{ème} | 152 m² | 1 989 750 € HAI

Situé au 7^{ème} et dernier étage, cet atelier bénéficie partout d'une très belle hauteur sous plafond. Grand volume de réception de plus de 80m avec cuisine semi-ouverte et vaste séjour avec verrière ouvrant sur un balcon filant (15 m²). Il offre une première suite de près de 30m² (chambre avec dressing, SdB et WC) et une seconde suite de 20 m² (une chambre et SdE). Des WC invités, une buanderie et une grande cave voûtée complètent ce bien hors normes.



DPE : D - Honoraires d'agence à la charge du vendeur - Taxe Foncière : 2 143 € - Nb de lots dans la copropriété : 93 - Charges annuelles de copropriété : 5 505 € - Estimation des coûts annuels d'énergie : Entre 1 630 € et 2 260 € - Année référence dépense énergie : 2021

LOFT XXL AVEC JARDIN À VIVRE COMME UNE MAISON

Colombes (92) | 370 m² | 1 676 704 € HAI

Loft avec son jardin de 90 m² à l'abri des regards. Le RdC offre 2 chambres, une première SdB, un beau salon fermé (recouvrant actuellement une piscine intérieure) et un vaste séjour en accès direct sur le jardin et cuisine ouverte. 4 grandes baies vitrées en arc de cercle laissent passer une lumière constante. À l'étage, 6 chambres aux volumes atypiques, accompagnées de 4 SdE et d'une SdB. Garage (4 véhicules).

DPE : D

Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 4 947 €

Estimation des coûts annuels d'énergie :

entre 3 730 € et 5 080 €

Année référence dépense énergie : 2021



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

LOFT AU CALME AVEC TERRASSE

Paris 1^{er} | 111 m² | 1 459 500 € HAI

Loft au 1^{er} étage totalisant plus de 110 m² divisés en 2 lots de 77,07 m² et 33,67 m² et une terrasse. Séjour avec cuisine ouverte, sous près de 4m de hauteur. Une chambre en second jour complète le niveau. En mezzanine une SdE. Au niveau inférieur, une chambre ouverte sur la terrasse menant à 33,67 m² aménagés en studio (entrée indépendante) avec son coin cuisine, sa pièce de vie et SdE. Une cave complète l'ensemble.



DPE : F - Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 1 526 €

Nb de lots dans la copropriété : 18

Charges annuelles de copropriété : 4 012 €

Estimation des coûts annuels d'énergie :

entre 2 070 € et 2 890 €

Année référence dépense énergie : 2021

LOFT À VIVRE COMME UNE MAISON

Vanves (92) | 165 m² | 1 395 000 € HAI

Loft de 207 m² au sol avec entrée sur l'espace d'înatatoire de 35 m², deux espaces dont un bureau, et une SdE avec buanderie. À l'étage un séjour de 32 m², puis, sous un vaste toit zénithal, un coin bureau puis une SdB et un toilette indépendant. En second champs, 2 chambres et une pièce sous les toits à réinventer. À l'opposé, se trouve la chambre parentale avec SdB, l'ensemble donnant sur une vue pleinement dégagée sur les toits. Un garage complète le bien.

DPE : D

Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 2 308 €

Estimation des coûts annuels d'énergie :
entre 2 090 € et 2 880 €

Année référence dépense énergie : 2021



EXCLUSIVITÉ

AUTHENTIQUE ATELIER D'ARTISTE PEINTRE À RAFRAÎCHIR

Paris 6^{ème} | 88 m² | 1 200 000 € HAI

Au 4^{ème} étage avec ascenseur, cet atelier est le fruit de la réunion de deux Ateliers originels. D'une surface de 86,33 m² Carrez, il se compose d'une entrée sur cuisine américaine et salle à manger, d'un séjour indépendant et en mezzanine, ouvertes sur le volume principal, deux chambres, chacune avec leur pièce d'eau et rangement. Calme, vue dégagée et hauteur sous plafond remarquable.



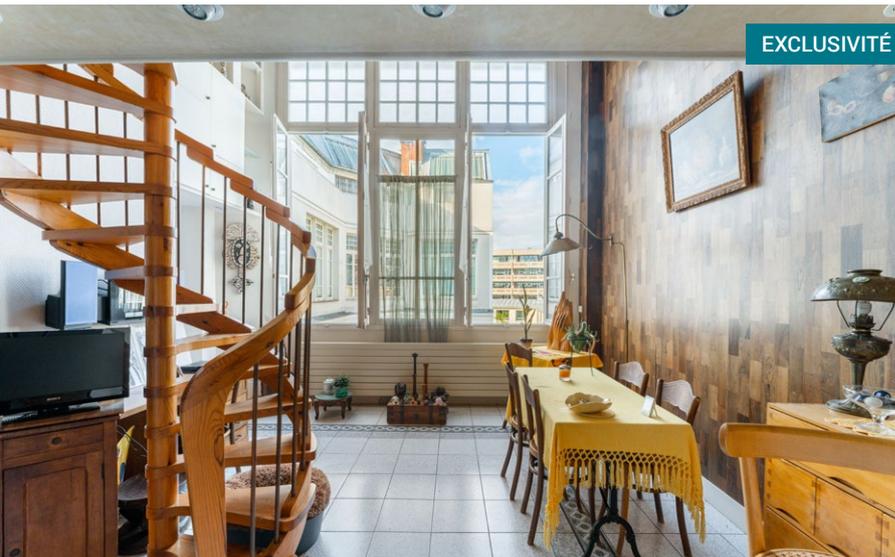
DPE : Vierge

Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 964 €

Nb de lots dans la copropriété : 25

Charges annuelles de copropriété : 3 896 €



SOUPLEX DE CHARME AUX VOLUMES GÉNÉREUX

Paris 10^{ème} | 167 m² | 1 169 700 € HAI

Loft de près de 167 m² en rdc+souplex. Au rdc, pièce de vie de 58 m² sous plus de 4m de HSP avec cuisine ouverte et double arrière. Un couloir distribue une chambre sur cour, une SdE, des toilettes séparées et un espace buanderie. Au sous-sol, 64 m² accessibles depuis la pièce de vie, desservent une agréable pièce avec rangements aménagée en chambre avec toilettes séparées, ainsi qu'une cave de plus de 16 m².

DPE : D - Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 1 729€

Nb de lots dans la copropriété : 8

Charges annuelles de copropriété : 3 588 €

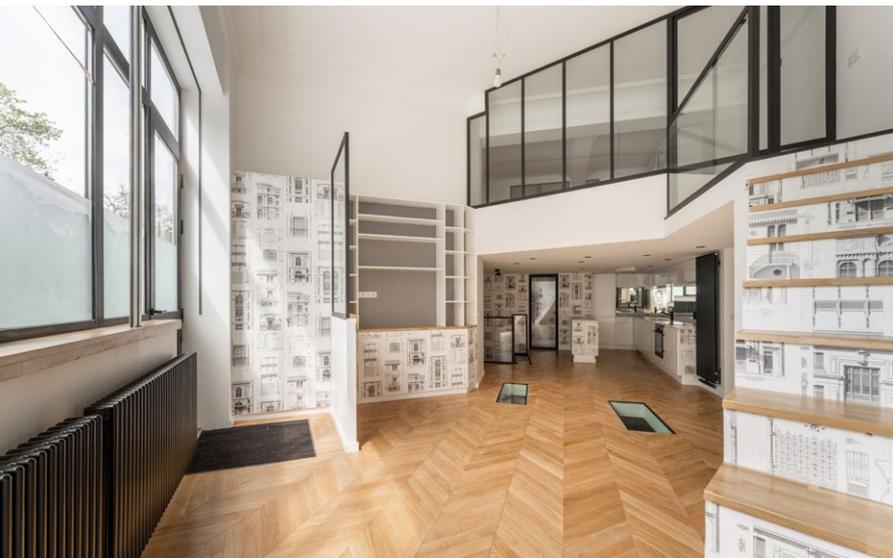
Estimation des coûts annuels d'énergie :

entre 2 070 € et 2 830€

Année référence dépense énergie : 2021



EXCLUSIVITÉ



TRIPLEX AUX BUTTES CHAUMONT

Paris 19^{ème} | 129 m² | 1 150 000 € HAI

Triplex entièrement refait à neuf. Le salon, en RdC, bénéficie d'une HSP de 4,40 m et d'une cuisine. Au 1^{er} étage, suite parentale avec rangements sur mesure et une SdB. En souplex, un second séjour de près de 23 m² et 2 chambres reliées par une SdE en mosaïque. Ces dernières puisent leur lumière directement depuis l'étage grâce à des ouvertures vitrées. L'immeuble datant de 1925, prestigieux de surcroît, comprend un service de gardiennage.



DPE : C - Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 736€

Nb de lots dans la copropriété : 50

Charges annuelles de copropriété : 2 352 €

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 990 € et 1 390 €

Année référence dépense énergie : 2021

MAISON D'ARCHITECTE AVEC PATIO ET ROOF TOP

Paris 19^{ème} | 114 m² | 1 128 000 € HAI

Quartier de la Mouzaïa. Maison d'architecte de près de 115 m² au sol (dont 30,26 m² d'extérieurs), éditée sur 3 niveaux principaux. En souplex, une chambre avec SdB, rangements et buanderie. Au RdC, un patio végétalisé de plus de 8 m², et cuisine ouverte sur le salon. Au 1^{er} étage, séjour et espace bureau. Au 2^{ème} étage, une suite parentale avec dressing et SdE. Au 3^{ème} étage, roof-top de près de 22 m².

DPE : C - Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 712 €

Estimation des coûts annuels d'énergie :
entre 1 180 € et 1 640 €

Année référence dépense énergie : 2021



EXCLUSIVITÉ

AUTHENTIQUE ATELIER D'ARTISTE PEINTRE À AMÉNAGER

Paris 11^{ème} | 118 m² | 1 102 500 € HAI

Local à usage mixte. L'entrée ouvre sur une vaste pièce de vie éclairée par de larges surfaces vitrées ainsi qu'une authentique verrière d'atelier bénéficiant d'une hauteur sous plafond de près de 3 mètres. Puis un coin cuisine, un espace de travail et une pièce de stockage pouvant facilement vous permettre de réaliser deux chambres. Une SdE avec WC complète ce bien.



DPE : D

Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 1 016 €

Nb de lots dans la copropriété : 51

Charges annuelles de copropriété : 3 248 €

MAISON D'ARCHITECTE AVEC PATIO, JARDIN ET TERRASSE

Colombes (92) | 117 m² | 749 000 € HAI

Au calme et offrant trois espaces extérieurs, elle se compose, au 1er niveau, d'un séjour traversant de 41m2 avec cuisine ouverte et un bureau pouvant servir de chambre, le tout donnant sur une terrasse de 31 m2. À l'étage, 3 chambres et une SdB. En rez-de-jardin, un studio indépendant de 21m2 avec rangements, chambre, SdE et Wc. Enfin, deux places de parking couvertes complètent ce bien.

DPE : C - Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 1 460 €

Nb de lots dans la copropriété : 2

Estimation des coûts annuels d'énergie :

entre 1 910 € et 2 640 €

Année référence dépense énergie : 2021



LOFT/ATELIER DANS UNE ANCIENNE IMPRIMERIE

Sceaux (92) | 137 m² | 795 000 € HAI

Loft/Atelier en pleine propriété de 137 m² sur deux niveaux. L'entrée sur rue avec large baie vitrée dessert la pièce de vie d'une superficie de près de 39 m² exposée plein Sud, une cuisine séparée et équipée et un toilette séparé. Un atelier de 66 m² complète ce niveau. Le second niveau présente l'espace nuit composé d'une chambre intégrant une salle de bains.



DPE : E - Honoraires à la charge du vendeur.

Taxe Foncière : 2 483 €.

Estimation des coûts annuels d'énergie :

Entre 1 160 € et 1 600 €.

Année référence dépense énergie : 2021



LOFT EN DERNIER ÉTAGE DANS UNE ANCIENNE USINE

Le Pré-Saint-Gervais (93)

61 m²

459 675 € HAI

Loft traversant Est/Ouest au 4^{ème} et dernier étage. L'entrée avec WC invité ouvre sur une pièce de vie avec cuisine ouverte qui bénéficie d'une HSP de près de 5m. Les fenêtres de toit zénithales et la façade vitrée du séjour offrent une luminosité constante. En mezzanine, la chambre, complétée de sa SdE et de son dressing. Un emplacement de parking complète ce bien.

DPE : D

Honoraires d'agence à la charge du vendeur

Taxe Foncière : 1 600 €

Nb de lots dans la copropriété : 74

Charges annuelles de copropriété : 1 560 €

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 740 € et 1 030 €

Année référence dépense énergie : 2021





L'AGENCE DE REPÉRAGE DE LIEUX D'EXCEPTION

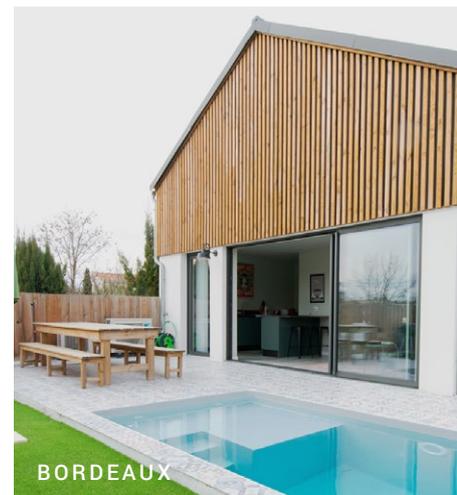
Situation vous met à disposition une large sélection de lieux photogéniques pour vos shooting photo, vos tournages ou vos événements !

www.situation.space





NOS DERNIERS BIENS VENDUS





ATELIERS, LOFTS & ASSOCIÉS, 25 ANS D'EXPERTISE ET DE SUCCÈS

Pionnière de l'immobilier « extra-ordinaire » en France, ATELIERS, LOFTS ET ASSOCIÉS sélectionne et propose à la vente ou à la location des biens rares. Offrant une âme, ces lieux parlent aux passionnés à la recherche d'un véritable art de vivre, qui, comme nous, se montrent curieux et exigeants.

NOS HONORAIRES

TRANSACTION

Depuis le 1^{er} janvier 2023, 5 % TTC à la charge du vendeur.

Les honoraires représentent les pourcentages et prix maximum applicables à nos prestations et incluent la TVA à 20 %.

LOCATION - BAUX NUS OU MEUBLÉS

Pour le bailleur et le locataire :

13 € du m² TTC pour les visites, la constitution du dossier et l'état des lieux

LOCATION SAISONNIÈRE

- 22 % TTC à la charge du locataire pour une location comprise entre 0 et 3 000 €*
- 20 % TTC à la charge du locataire pour une location comprise entre 3 000 € et 10 000 €
- 18 % TTC à la charge du locataire pour une location au-delà de 10 000 €*

*Net propriétaire

ÉTAT DES RISQUES

Les informations sur les risques auxquels tous les biens à la vente sont exposés (qui figurent dans ce magazine), sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

L'ESPRIT ATELIERS, LOFTS & ASSOCIÉS

PASSIONNÉS

Les collaborateurs d'ATELIERS, LOFTS ET ASSOCIÉS sont des femmes et des hommes passionnés d'architecture, de design et d'aménagement intérieur. Ce goût de l'architecture guide leur vie personnelle comme leur carrière professionnelle. Aussi curieux qu'exigeants, ils ont choisi ce métier par passion, une passion qui donne forme et sens à vos rêves.

ENGAGÉS

Depuis 25 ans, nous sélectionnons avec le plus grand soin des Architectures qui nous fascinent, nous émeuvent et nous font rêver. Comme vous, un volume, une lumière ou de simples détails nous font vibrer. Ces architectures échappent à toute classification. Nées industrielles, urbaines ou vernaculaires, elles parlent toutes d'émotions et d'art de vivre. Nous nous engageons à les défendre, les valoriser et les transmettre.

DÉCOUVREZ NOS DERNIÈRES NOUVEAUTÉS SUR :

- Notre site www.ateliers-lofts.com
- Les plateformes immobilières spécialisées, en France et à l'international :
Maisons et Appartements, Résidences Immobilier, Propriétés de France, Belles Demeures, Se Loger, Logic Immo, Bien Ici...

SUIVEZ NOTRE ACTUALITÉ, NOS BONS PLANS ET NOS INSPIRATIONS

- Sur nos medias sociaux    
- En recevant notre newsletter hebdomadaire ou bi-mensuelle.
- En consultant notre blog sur ateliers-lofts.com, rubrique le blog.

NOS PARTENAIRES HISTORIQUES

2 structures apportent aujourd'hui un savoir-faire complémentaire à l'offre actuelle Ateliers, Lofts & Associés :

ARCHITECTURE DE COLLECTION

Architecture remarquable des 20^e et 21^e siècles

Première agence immobilière exclusivement spécialisée dans la vente de l'architecture remarquable des 20^{ème} et 21^{ème} siècles, Architecture de Collection offre depuis 2007 une expertise inédite et unique dans la sphère de l'immobilier. A l'instar d'une galerie d'art proposant une toile de maître, l'agence propose auprès d'acquéreurs avertis une sélection d'œuvres modernes et contemporaines, bien différencées des biens qui constituent l'essentiel du marché.

architecturedecollection.fr



Cette agence est spécialisée dans le repérage de décors pour les productions audiovisuelles ou les événements. Un panel de lieux spectaculaires, chargés d'histoire, ultra design, parfois même inaccessibles... vous sont proposés pour sublimer vos photographies, vos films et vos événements.

www.situation.space

OÙ
VOULEZ
VOUS
VIVRE ?

ATELIERS-LOFTS.COM

