

IMMOBILIER DE PRESTIGE
N°3



Birdie
L'AGENCE

HOSSEGOR - BIARRITZ



Birdie
L' A G E N C E

UNE VISION NOUVELLE
DE L'IMMOBILIER DE PRESTIGE

HOSSEGOR - BIARRITZ

N'HÉSITEZ PAS À CONSULTER NOTRE SITE INTERNET

JULIAN GIRARD - 06 80 54 32 73
WWW.BIRDIELAGENCE.COM



Birdie
L' A G E N C E

ÉDITO

BIRDIE L'AGENCE FÊTE SES 4 ANS !

Il y a un peu plus de quatre ans, nous avons eu cette folle idée : créer notre propre agence. Lassés de ne pas pouvoir exercer notre métier comme nous le rêvions, profondément convaincus de nos forces, de notre bienveillance, de notre connaissance fine du marché, et surtout, portés par un réseau solide, Birdie L'Agence voyait le jour. Depuis, vous êtes à nos côtés, à suivre nos aventures les plus folles et les plus inattendues. Merci !

Pour cette 3^{ème} édition du Catalogue Birdie, nous avons voulu un contenu plus personnel, plus aligné avec l'ADN de notre agence : un immobilier sur mesure, loin de la course aux volumes.

CHAQUE BIEN EST UNIQUE. ET NOUS SAVONS COMMENT LE VALORISER.

Depuis nos débuts, nous croyons fermement que la clé d'une vente réussie repose sur un lien de confiance fort entre vous et nous. C'est cette conviction qui guide chacune de nos actions.





L' AGENCE

*L'agence Birdie,
c'est la collaboration
de deux amis passionnés
d'immobilier, ayant décidé
d'allier leurs forces afin de
vous proposer le meilleur
service possible.*

Le métier d'agent immobilier requiert plusieurs compétences différentes, et il est difficile de toutes les maîtriser. Certaines sont commerciales, d'autres relèvent plutôt de l'imagination. Un bon agent immobilier entretient son réseau et doit surtout faire passer l'humain avant tout le reste. Il connaît parfaitement le marché local et les lois qui le régissent, et il doit posséder une bonne sensibilité relationnelle. Il sait aussi mettre en avant vos biens à l'aide de photos professionnelles, de vidéos, de descriptifs complets, et gérer la partie administrative, toujours chronophage mais faisant partie intégrante de notre profession.

C'est pourquoi Julian Girard, passionné d'immobilier et de golf depuis l'enfance et Thibault Blancafort, spécialisé dans le marketing commercial et la prise de photos et de vidéos, se sont associés.

JULIAN GIRARD

E-mail : julian@birdielagence.com

Tél : +33 6 80 54 32 73

Si vous possédez un bien sur la Côte Basque ou Landaise et que vous jouez au golf dans le coin, vous connaissez sûrement Julian, ou alors il vous connaît. En effet, quand il n'est pas sur les parcours, cela veut dire qu'il est sûrement en train de vendre, ou de rechercher votre bien. Attaché au travail bien fait si vous avez besoin d'un véritable professionnel de l'immobilier de prestige, il est la personne qu'il vous faut. Ayant participé aux plus belles transactions de ces quinze dernières années sur Biarritz, Hossegor et les alentours, il a su développer au fil des années une relation de confiance avec ses clients, grâce à ses compétences et ses conseils avisés. Que ce soit au golf ou en immobilier, si vous avez besoin de l'avis d'un expert, vous serez content de le rencontrer.





THIBAUT BLANCAFORT

E-mail : thibault@birdielagence.com

Tél : +33 6 15 11 22 90

Pour la valorisation de votre bien, c'est à Thibault qu'il faut demander. Spécialisé dans l'immobilier haut de gamme depuis plus de 5 ans dans le Sud des Landes, il a toujours eu à cœur de se perfectionner dans la mise en valeur de vos biens. L'optimisation photo, les visites virtuelles et le montage vidéo sont essentiels lors de la commercialisation d'un bien, Thibault l'a bien compris. Dès sa rencontre avec Julian, l'idée de travailler ensemble semblait naturelle et la collaboration a rapidement porté ses fruits.

C'est donc avec une grande fierté, que quelques années plus tard, nous vous présentons votre nouveau partenaire de confiance spécialisé dans l'immobilier haut de gamme, l'agence Birdie.

BÉATRIX LUCHE

E-mail : beatrice@birdielagence.com

Tél : +33 7 86 49 58 44

Véritable basco-landaise, Béatrix est une passionnée de belles choses, de décorations intérieures, d'architecture et de bonnes choses comme la gastronomie. A l'écoute des gens, elle aime les rencontres, partager des bons moments de convivialité. Diplômée du groupe Insee Bordeaux et d'un Master en marketing & communication, elle a de nombreuses expériences internationales. En 2010, de retour dans la région, elle travaille pour un groupe bancaire et est ensuite appelée et motivée par l'immobilier ! Aujourd'hui dotée de 8 années d'expérience dans l'Immobilier, Béatrix a rejoint Birdie l'Agence pour son attrait pour les très beaux biens et sa taille humaine !

Empathique, pugnace, réactive, elle saura vous accompagner dans votre projet immobilier. Vous avez un bien à vendre ou vous recherchez votre bonheur : contactez moi !





SARAH BOUSQUET

E-mail : sarah@birdielagence.com

Tél : +33 6 87 71 94 76

Installée à Hossegor depuis plus de 20 ans, elle connaît parfaitement la région des Landes et tout ce qui en fait le charme et l'authenticité. Issue d'une famille de commerçants, elle a développé très tôt un véritable sens du relationnel, de l'écoute et de la communication, des valeurs qui la guident chaque jour dans son travail.

Passionnée par l'immobilier et les relations humaines, elle accompagne chaque client avec attention, professionnalisme et bienveillance. Consciente que chaque projet est unique, elle met toute son énergie et sa détermination pour remuer ciel et terre et concrétiser les ambitions immobilières de ceux qui lui font confiance.

Vous avez un bien à vendre ou êtes en quête de la perle rare ?
Contactez-la et avancez ensemble vers votre futur projet.





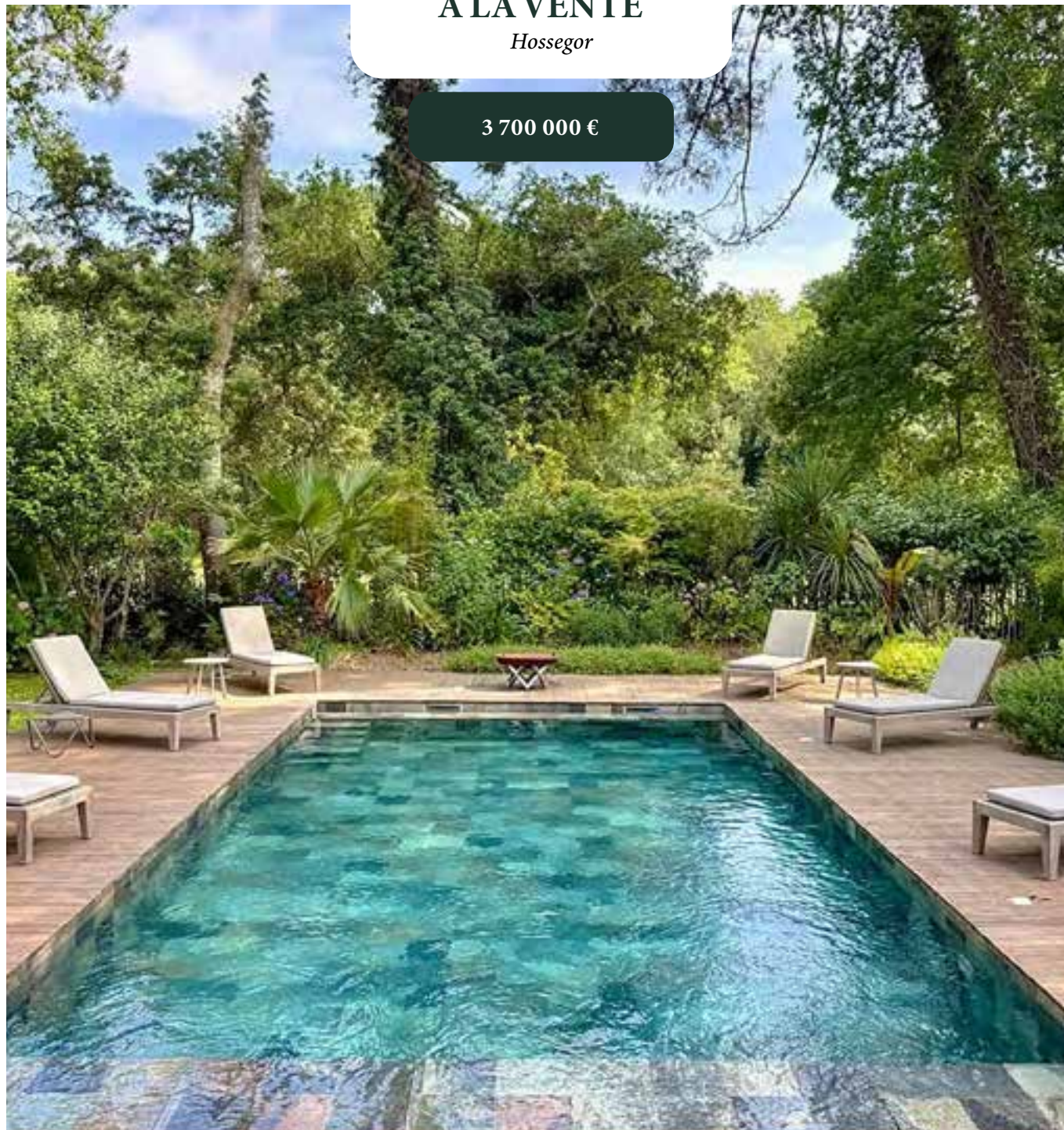
BIENS À LA VENTE

DANS LES LANDES & LE PAYS BASQUE

**BIEN
À LA VENTE**

Hossegor

3 700 000 €



Villa Bethemont

**IDÉALEMENT SITUÉE FACE AU GOLF, CETTE SUPERBE VILLA DE 220 M²
A ÉTÉ ENTIÈREMENT RÉNOVÉE IL Y A DEUX ANS.**

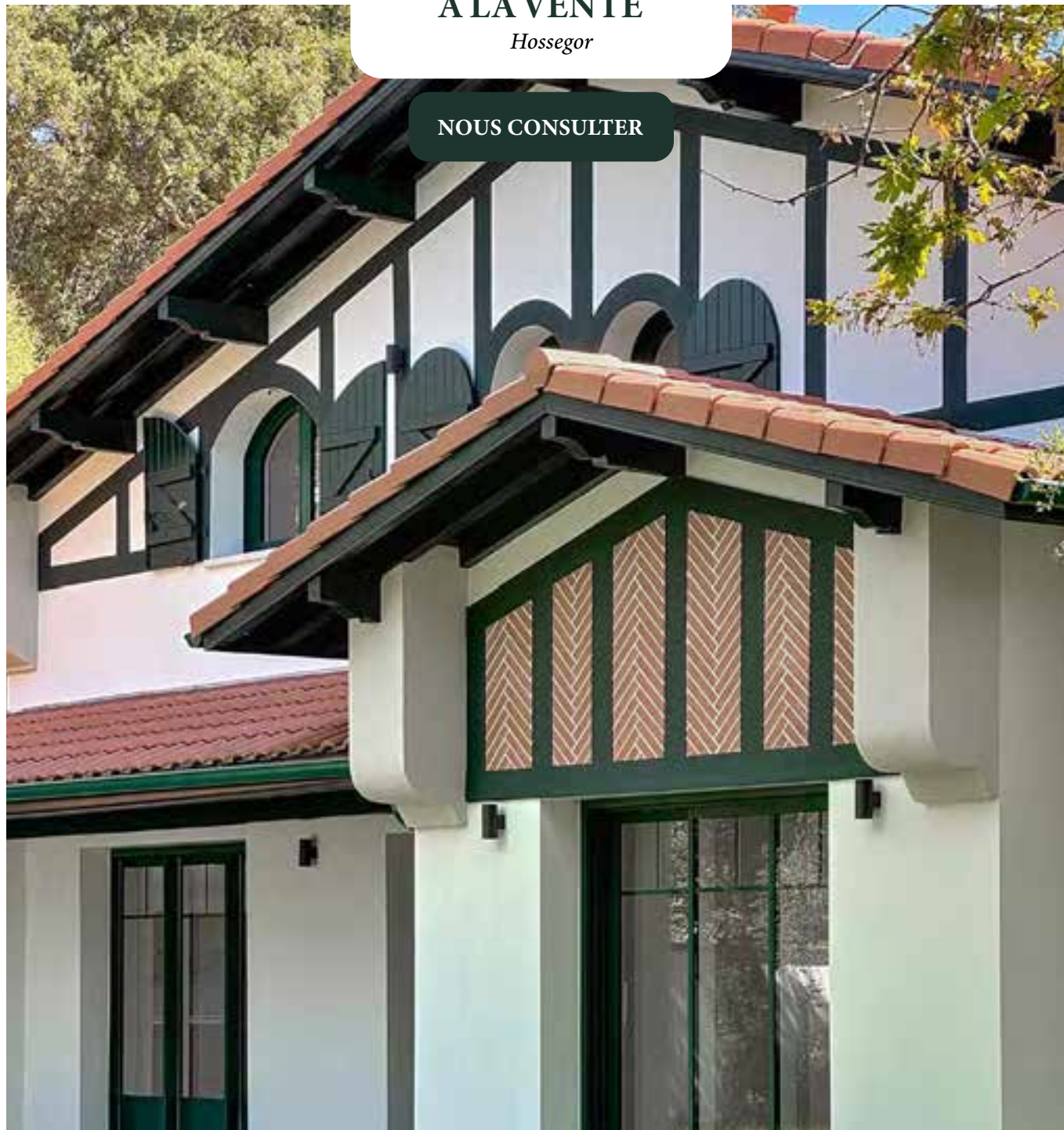
Avec son architecture inspirée de l'Île-de-France, elle offre des prestations exceptionnelles, un design épuré et un agencement intérieur parfaitement optimisé. Au cœur de la maison, une magnifique pièce de vie de 55 m² s'ouvre sur la terrasse en ipé grâce à une large baie vitrée à galandage, offrant une vue imprenable sur l'espace piscine et, en second plan, sur le golf. Le tout, exposé plein Sud pour une luminosité optimale. La villa se compose de quatre suites, chacune avec sa salle d'eau privative et son dressing. La rénovation a été réalisée avec des matériaux nobles et des finitions sur-mesure, garantissant un résultat d'exception. Le tout s'intègre dans un superbe parc clos de 2 852 m², agrémenté d'une piscine balinaise, d'une grande terrasse avec pergola bioclimatique, d'un pool-house et d'un double garage totalement indépendant. Côté confort, la maison dispose d'une climatisation gainable, d'un système d'alarme laser et d'un arrosage automatique. Inutile d'en dire plus, une visite s'impose !



**BIEN
À LA VENTE**

Hossegor

NOUS CONSULTER



Villa Royal Dublin

IDÉALEMENT SITUÉE À HOSSEGOR, ENTRE LAC ET OCÉAN, CETTE MAGNIFIQUE VILLA NEUVE BÉNÉFICIE D'UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION, PERMETTANT UN MODE DE VIE "TOUT À PIED" : PLAGES, HALLES, GOLF, COMMERCE ET LAC SONT ACCESSIBLES EN QUELQUES MINUTES.

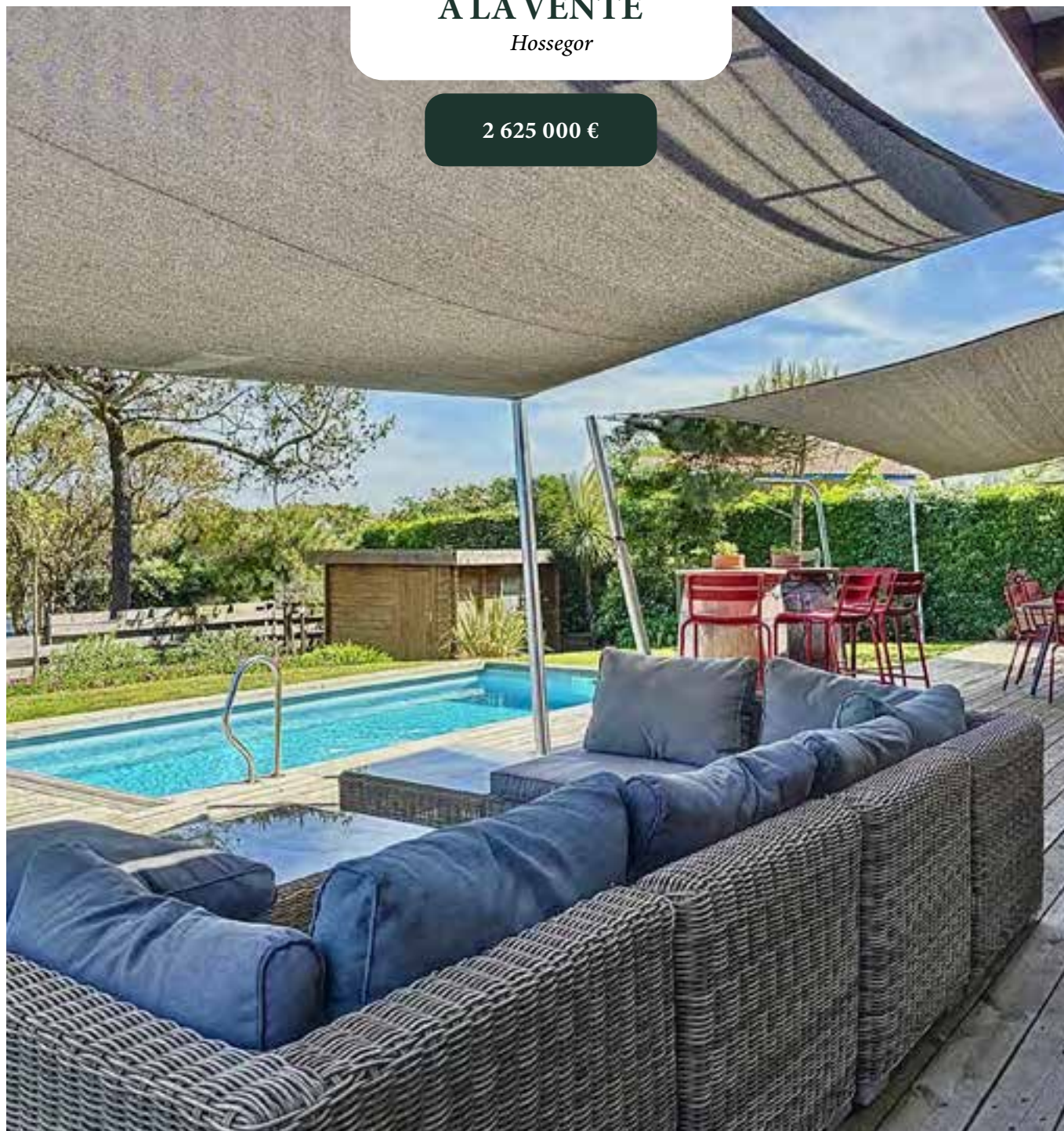
Birdie L'Agence vous invite à découvrir cette perle rare, une réalisation contemporaine habillée d'un charme Basco-Landais authentique. Un subtil équilibre entre tradition et modernité, dans un cadre de vie privilégié. Dès l'entrée, vous serez séduits par un vaste espace de vie en L : salon, salle à manger et cuisine américaine entièrement équipée, le tout baigné de lumière et ouvert sur un jardin paysagé. La suite parentale au rez-de-chaussée dispose de sa propre salle d'eau et d'un dressing. À l'étage, deux suites avec salle d'eau privative, deux chambres complémentaires se partageant une salle de bain. À l'extérieur, un jardin clos de 949 m², une grande terrasse ensoleillée, un élégant pool-house ainsi qu'un garage double complètent ce bien d'exception. La villa a fait l'objet d'une rénovation complète avec des prestations haut de gamme et des finitions soignées, répondant aux standards les plus exigeants de nos clients. Un bien unique sur le marché, dans un secteur prisé. Une visite s'impose.



**BIEN
À LA VENTE**

Hossegor

2 625 000 €



Villa Murtoli

CO-EXCLUSIVITÉ POUR CETTE MAGNIFIQUE VILLA SITUÉE À HOSSEGOR, À SEULEMENT QUELQUES PAS DU SABLE ET DE L'Océan.

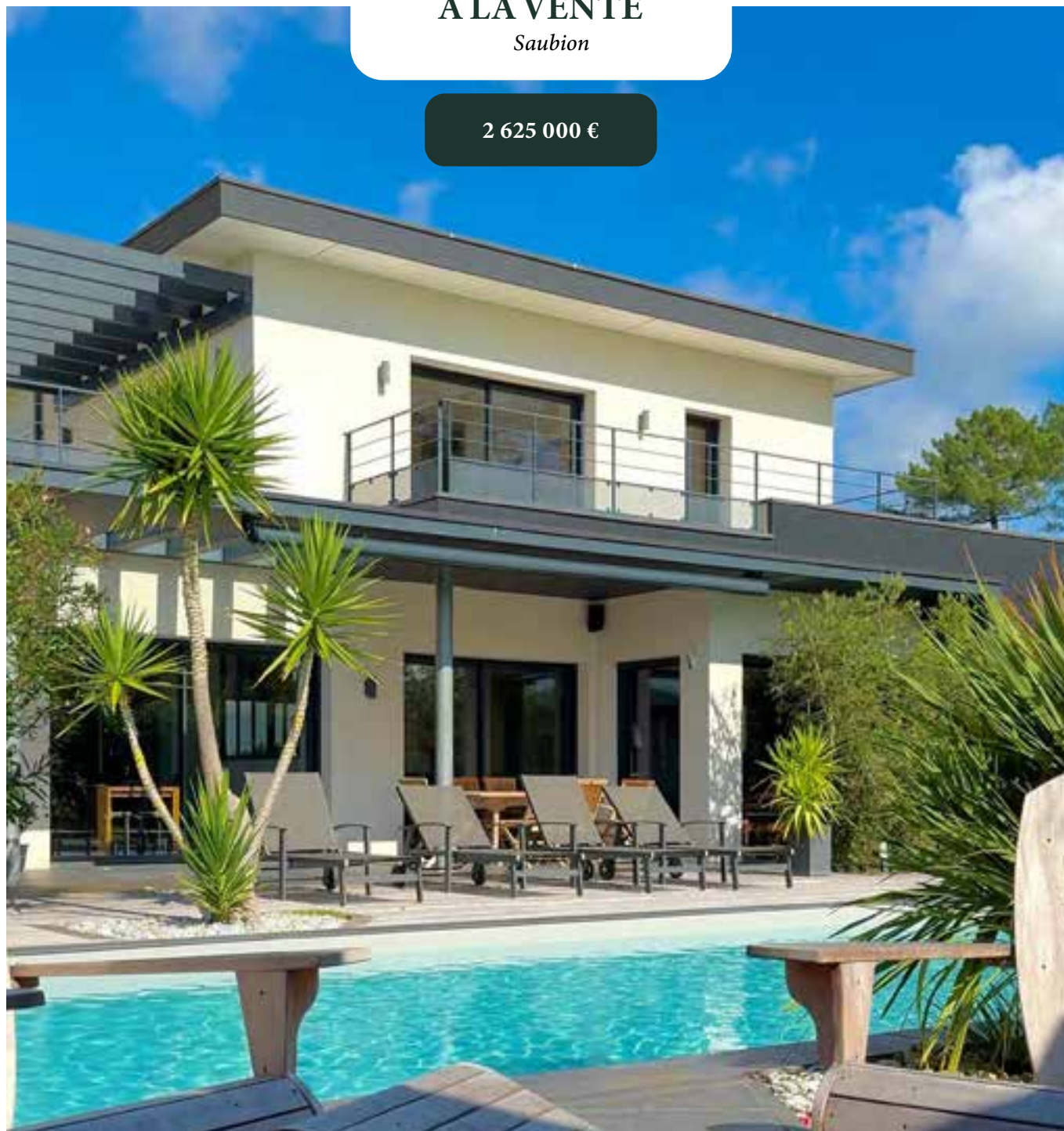
Cette propriété rare, construite en 1978 dans l'esprit « Beach House », nichée dans un écrin de verdure, conjugue l'élégance décontractée d'une maison de plage avec le raffinement d'une maison de famille. Pensée pour durer, cette villa a su évoluer au fil des années pour accueillir plusieurs générations dans un confort absolu. Lumineuse et ouverte sur l'extérieur, elle déploie ses espaces de vie autour d'un salon chaleureux avec un poêle à granulés, d'une salle à manger conviviale, d'un espace détente baigné de lumière et de grandes ouvertures qui prolongent la vie à l'extérieur. Chaque recoin a été imaginé pour célébrer l'art de vivre en bord de mer. La cuisine semi-ouverte est fonctionnelle et conviviale. Côté nuit, une suite parentale complète (chambre, salle de bain, dressing et bureau) assure indépendance et intimité. Un espace cinéma, facilement transformable en chambre supplémentaire, complète ce niveau, ainsi qu'une buanderie avec douche (idéale au retour de la plage) et une salle d'eau. À l'étage, trois chambres, dont deux ouvertes sur une vaste terrasse en bois avec vue spectaculaire sur la pinède. Une quatrième pièce, aujourd'hui dédiée à la musique et au bureau, offre une vue imprenable sur l'océan au sud. À l'extérieur, la magie opère : piscine chauffée, cuisine d'été, boulodrome et terrasses ombragées se dévoilent dans une quiétude absolue. Une immense cave ravira à la fois les amateurs de vin avec son espace dédié, et les surfeurs avec un deuxième espace destiné au rangement de planches de surf et d'équipements de plage.



**BIEN
À LA VENTE**

Saubion

2 625 000 €



Villa Paradis

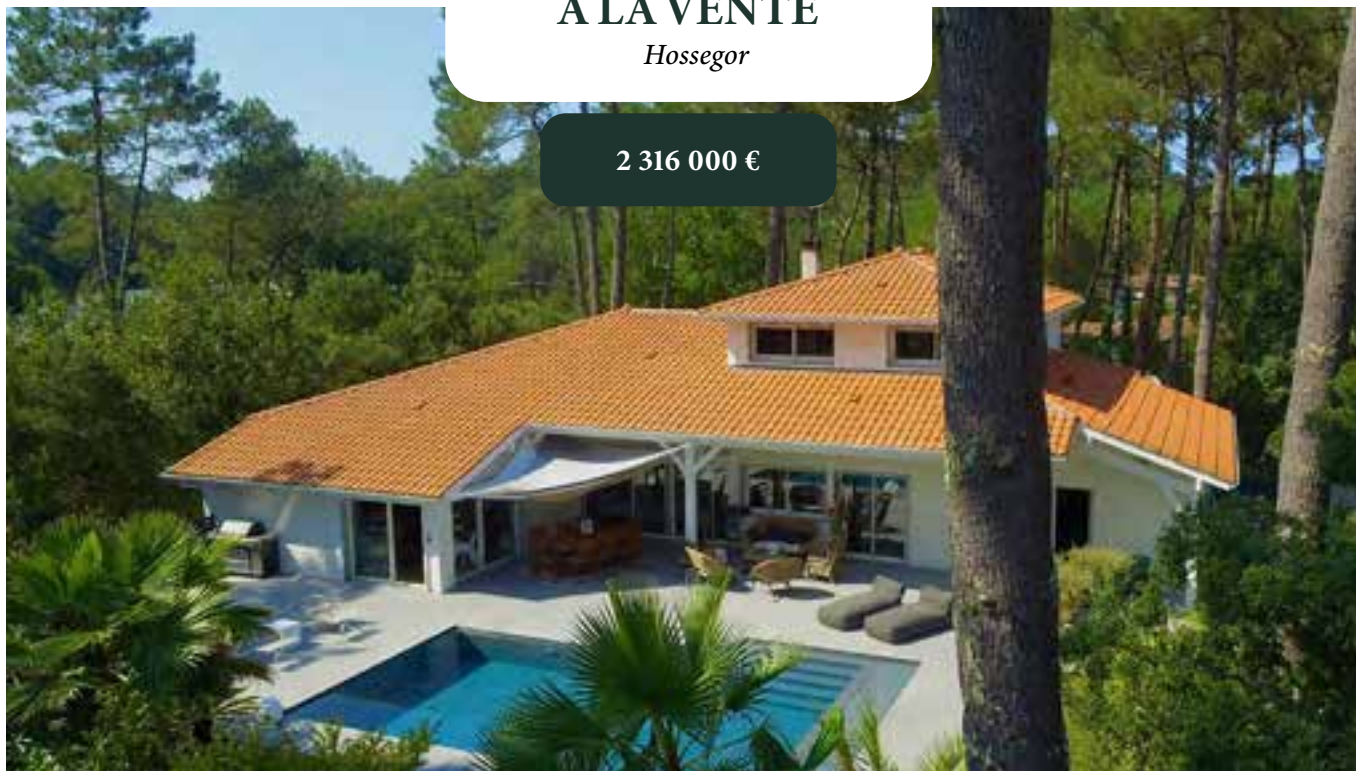
**À MOINS DE 15 MINUTES DES PLAGES DE SEIGNOSSE ET D'HOSSEGOR,
SUPERBE VILLA CONTEMPORAINE DE 449M² AUX LIGNES ÉPURÉES
POUR UN RENDU FINAL PROCHE DE LA PERFECTION.**

LE COIN JOUR : Un vaste salon/séjour donnant côté terrasse et piscine. Un salon Home-cinéma. Un salon d'hiver de 70 m² avec cheminée et insert actuellement composé d'un coin bureau, bibliothèque ainsi que d'un bar, une véritable pièce en plus donnant côté jardin.

LE COIN NUIT : La suite parentale, chambre donnant sur une double terrasse, une salle de bains complète avec baignoire balnéo et douche à l'italienne, double dressing et WC indépendant. Une suite côté est de 32 m² avec sa salle d'eau. Une suite côté ouest de 31 m² avec sa salle d'eau. Une chambre au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau.

LES PLUS : Une piscine chauffée au sel de 12 x 4.5 m. Un pool-house avec cuisine d'été. Un vaste garage de 35 m². Un garage à vélo, une buanderie et un atelier. Un jardin d'hiver. Un terrain de pétanque. Un abri voiture. Les équipements : Système HIFI SONOS. Chauffage au sol+clim réversible. Arrosage automatique. Store électrique. Volets roulants électrique. Un magnifique parc de 8550 m² plat et entièrement clôturé. Une belle réussite architecturale, des lignes épurées et des volumes parfaitement répartis, la villa « Paradis » est sans hésitation notre coup de cœur du moment. Une visite s'impose.



**BIEN
À LA VENTE***Hossegor***2 316 000 €***Villa Belle Mare***EN EXCLUSIVITÉ, VILLA RÉNOVÉE DE 297 M² EN POSITION DOMINANTE.**

Située au fond d'une impasse, dans un quartier résidentiel du bourg de Soorts-Hossegor, laissez-vous séduire par cette magnifique rénovation aux volumes parfaits. Une grande pièce de réception, avec un séjour cathédrale offrant de magnifiques perspectives sur la forêt d'un côté et sur l'espace piscine de l'autre. Une grande cuisine américaine, une salle à manger, un salon, une vaste suite parentale avec salle de bains et dressing, trois chambres, dont une avec mezzanine. À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau. Au rez-de-jardin, une salle de sport et une salle de jeux de 40 m² chacune avec accès indépendant, ainsi qu'une grande buanderie/lingerie. À l'extérieur, une très belle terrasse bordant la piscine chauffée, le tout en position dominante. Une belle parcelle arborée complète ce bien.

BIEN À LA VENTE

Hossegor

1 890 000 €



Villa Avalon

**HOSSEGOR CENTRE-VILLE, PERMETTANT UN MODE DE VIE TOUT À PIED,
VILLA DES ANNÉES 50 À RÉNOVER OU DÉTRUIRE SELON LES BESOINS
DES FUTURS PROPRIÉTAIRES.**

Villa à rénover avec en parallèle un joli projet d'une villa neuve de plus de 200 m² avec piscine. Le permis de construire est en cours d'instruction. Ce projet est chiffré aux alentours des 800 000 €. Une très belle opportunité de pouvoir être propriétaire d'une villa clé en main en plein centre d'Hossegor et à seulement quelques mètres des Halles. N'hésitez pas à me contacter pour de plus amples informations.

**BIEN
À LA VENTE**
Entre Hossegor & Bordeaux

1 785 000 €



Villa Magog

AU CŒUR D'UN MERVEILLEUX DOMAINE CRÉÉ IL Y A UNE VINGTAINÉ D'ANNÉES, DÉCOUVREZ CETTE SOMPTUEUSE MAISON EN BOIS DE 255 M², CONSTRUITE EN 2017.

Entrée spacieuse ouvrant sur une belle pièce de vie de plus de 75m², composée d'un grand salon-séjour avec poêle, d'un espace salle à manger, d'une cuisine américaine avec îlot central, ainsi que d'un coin lecture. L'architecture soignée et les grandes ouvertures favorisent une vie fluide entre l'intérieur et l'extérieur. Mobilier sur mesure de grande qualité. Grande suite parentale avec salle d'eau, dressing et sauna. Deux chambres, chacune avec sa propre salle d'eau. Grand bureau pouvant être aménagé en quatrième chambre. Buanderie/chaufferie. Belle véranda de 23 m² à laquelle est rattachée une seconde buanderie. Magnifique piscine au sel, chauffée. Grande terrasse en pin, très belle cuisine d'été et vaste espace réception en extérieur. Parcelle arborée de plus de 1 500 m², regroupant près de cent essences différentes. Vente entièrement meublée possible.

BIEN À LA VENTE

Tosse

1 195 000 €



Villa Victoria

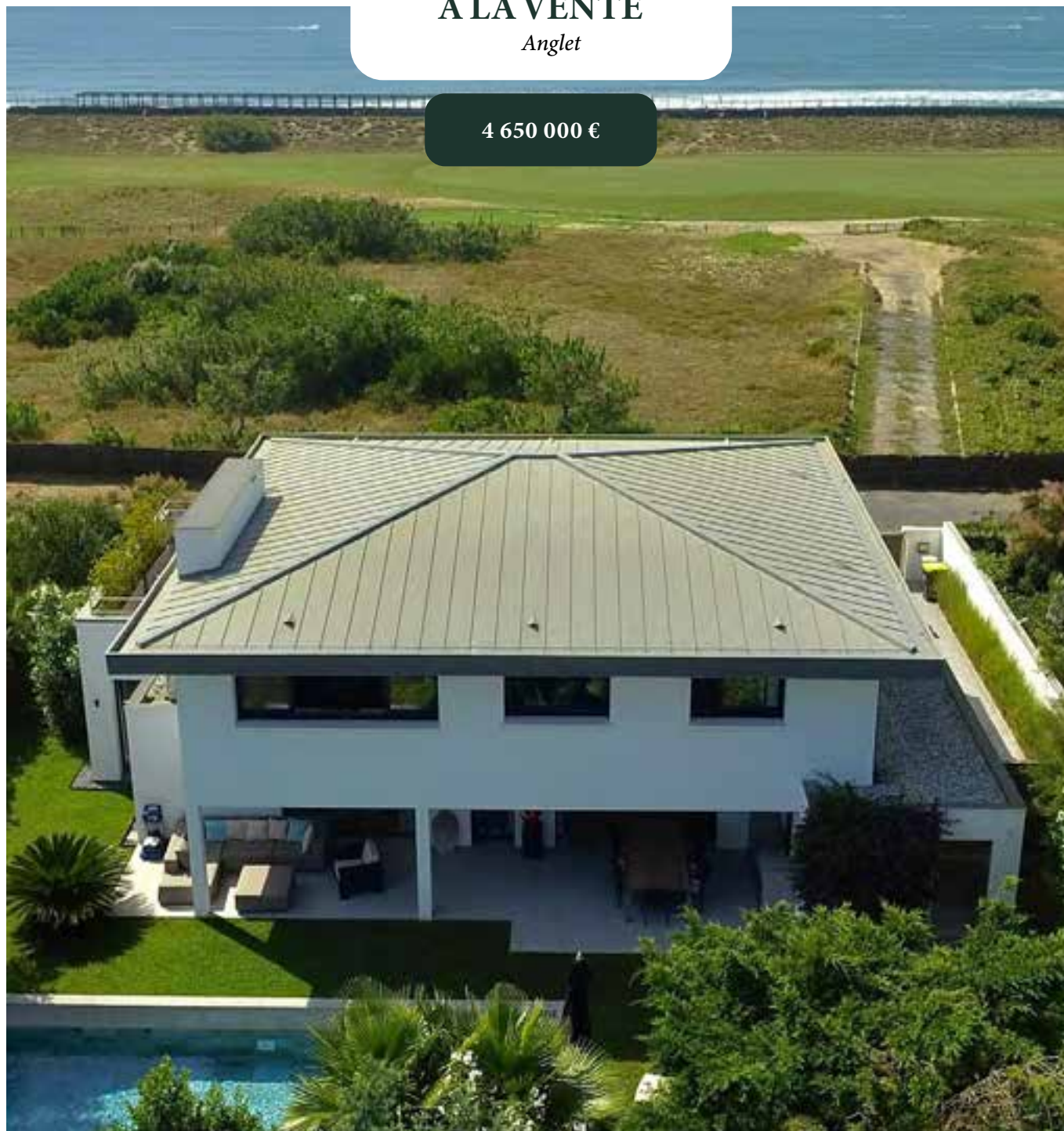
SITUÉE DANS UN CADRE PAISIBLE PROCHE DE SEIGNOSSE, CETTE VILLA SÉDUIT PAR SES VOLUMES GÉNÉREUX ET SON AMÉNAGEMENT INTELLIGENT.

Avec 155 m² de surface habitable sur un terrain de 1024 m², la Villa Victoria a été conçue pour s'adapter à différents styles de vie. Un intérieur spacieux et lumineux baigné de lumière naturelle, avec un poêle suspendu central et pivotant. La cuisine semi-ouverte, à la fois esthétique et fonctionnelle, complète cet espace convivial. Le rez-de-chaussée accueille également une chambre avec salle de bain et buanderie. Un étage conçu pour le confort, avec deux belles chambres, dont une suite parentale ouverte sur une salle de bain dotée d'un grand dressing sur-mesure. Un extérieur pensé pour le bien-être, avec piscine, cabanon de jardin, et double garage (2 x 15 m²). Conçue avec flexibilité, cette villa offre des options d'aménagement selon vos envies...

**BIEN
À LA VENTE**

Anglet

4 650 000 €



Villa Belle Dune

UNE CONTEMPORAINE D'EXCEPTION, SITUÉE EN PREMIÈRE LIGNE, OFFRANT UNE VUE SPECTACULAIRE À 180° SUR L'OcéAN ET LE GOLF DE CHIBERTA, AVEC UN ACCÈS DIRECT AUX PLAGES.

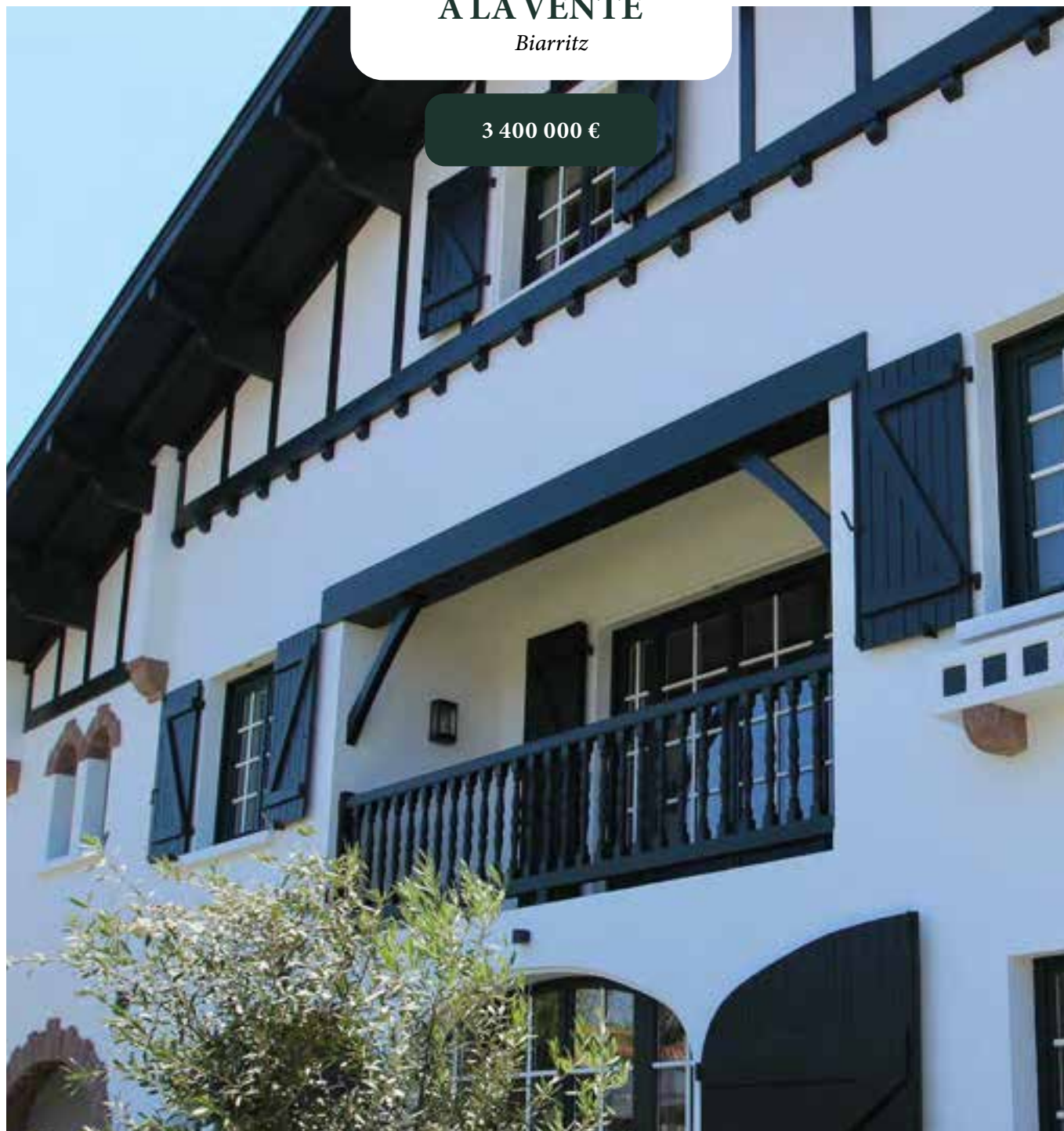
Cette propriété rare est nichée à l'abri des regards, dans l'un des quartiers les plus recherchés de la Côte Basque d'une superficie totale de 330 m². Cette villa contemporaine, dessinée par un architecte de renom locale, s'élève sur trois niveaux et bénéficie d'un ascenseur privé, offrant un confort absolu et une circulation fluide entre les espaces. Le rez de chaussée dessert un coin bureau, un salon cosy propice à la détente avec sa bibliothèque, une cuisine équipée ouvrant avec des portes à galandage sur une terrasse ensoleillée avec coin plancha et salon d'été. Un véritable espace de convivialité, idéal pour recevoir les proches. Le coin nuit comprend trois belles chambres chacune disposant de sa salle d'eau ou salle de bains et toilette. Au premier étage, un second espace de vie, pensé comme un appartement privé, comprend une vaste cuisine ouverte sur une salle à manger, un salon avec sa cheminée design et une terrasse avec une vue à couper le souffle sur l'océan et des couchers de soleil mémorables. La suite parentale, véritable havre de paix, dispose d'une salle de bain/douche et d'un bureau. Un niveau inférieure est dédié à des prestations complémentaires : une cave à vin, un espace nuit, une buanderie, un sauna avec douche et une grande pièce pouvant être aménagée en salle de sport, cinéma ou salle de jeux.



**BIEN
À LA VENTE**

Biarritz

3 400 000 €



Villa Ulzama

SPLENDIDE NÉO-BASQUE RÉNOVÉE D'ENVIRON 300 M² ET PISCINE CHAUFFÉE.

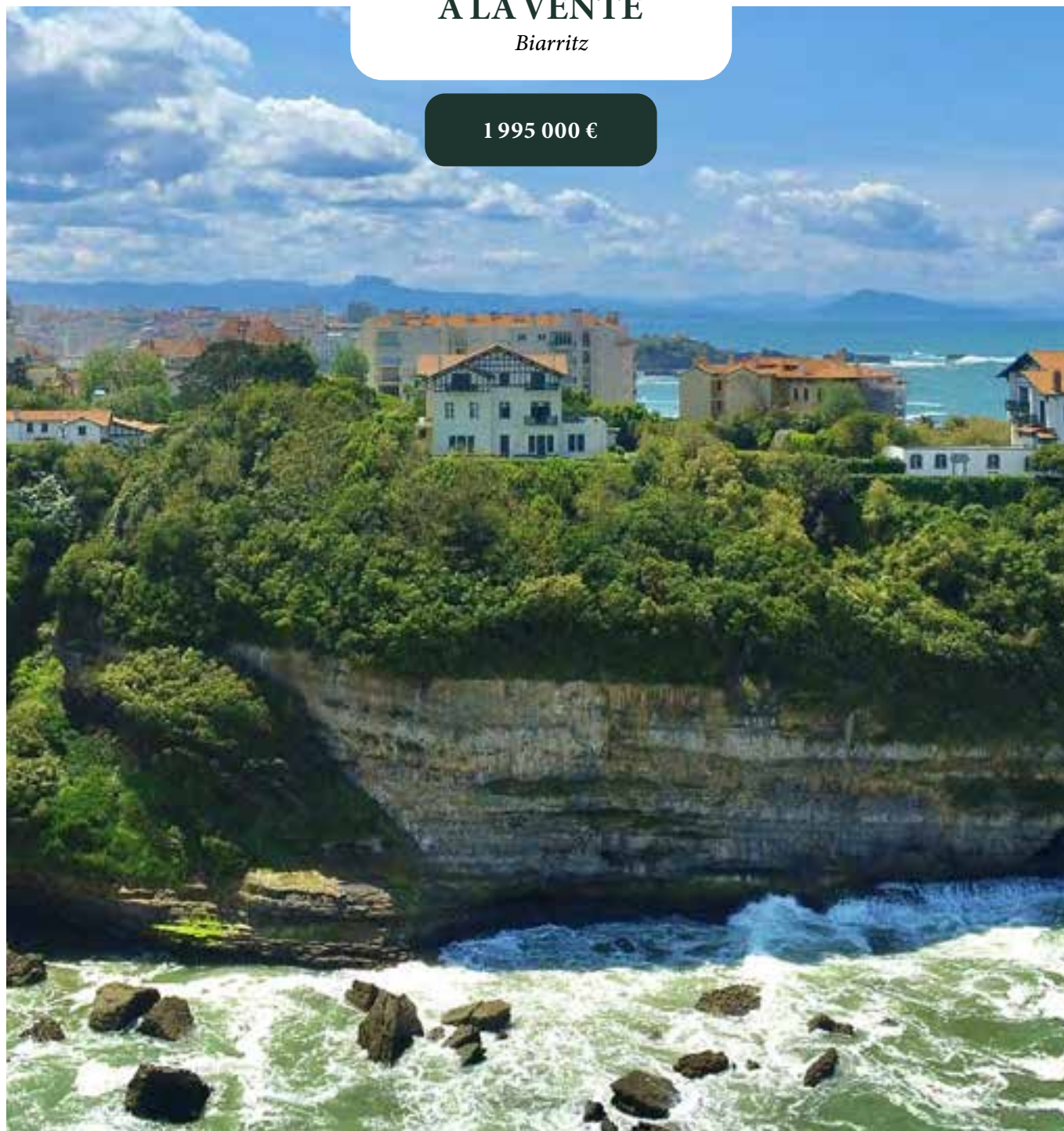
Idéalement située dans un quartier agréable, proche des commodités et du centre-ville de Biarritz et des plages de la Milady, cette superbe villa a bénéficié d'une soignée rénovation de grande qualité, alliant avec élégance le charme de l'architecture traditionnelle et le confort contemporain. Baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures, la maison séduit par ses beaux volumes et ses hauteurs de plafond. Elle offre une magnifique pièce de vie comprenant un chaleureux salon, une salle à manger conviviale et une cuisine spacieuse, ouverte, équipée, prolongée par une grande terrasse sur la piscine et l'espace de détente. Une buanderie et une suite parentale de plain-pied complètent ce niveau. À l'étage, l'espace nuit propose une superbe master suite avec dressing, salle de bain, ainsi que deux chambres disposant chacune de leur propre salle d'eau et d'un balcon privatif. Le dernier niveau dévoile une quatrième suite, ainsi qu'un vaste espace pouvant faire office de salon TV ou de dortoir, selon les besoins, accompagné d'une salle d'eau et de WC indépendants. Un garage et un local technique, complètent ce bien rare sur le secteur.



**BIEN
À LA VENTE**

Biarritz

1 995 000 €



Appartement Pebble Beach II

EN 20 ANS, IL S'AGIT DE L'APPARTEMENT LE PLUS SURPRENANT QUE J'AI EU LA CHANCE D'AVOIR À LA VENTE : UNIQUE, PRESTIGIEUX, LES PIEDS DANS L'EAU, COMME UNE MAISON.

Biarritz Le Phare – un art de vivre exceptionnel. À quelques pas du Golf, de la plage et des commerces prisés du quartier Saint- Charles, découvrez ce bien d'exception : un appartement rare doté d'une spectaculaire terrasse de près de 60 m² offrant une vue panoramique à 180° sur l'océan. L'exception existe.

Nous exerçons ce métier pour vivre des instants de surprise. Celui-ci nous a laissés sans voix.

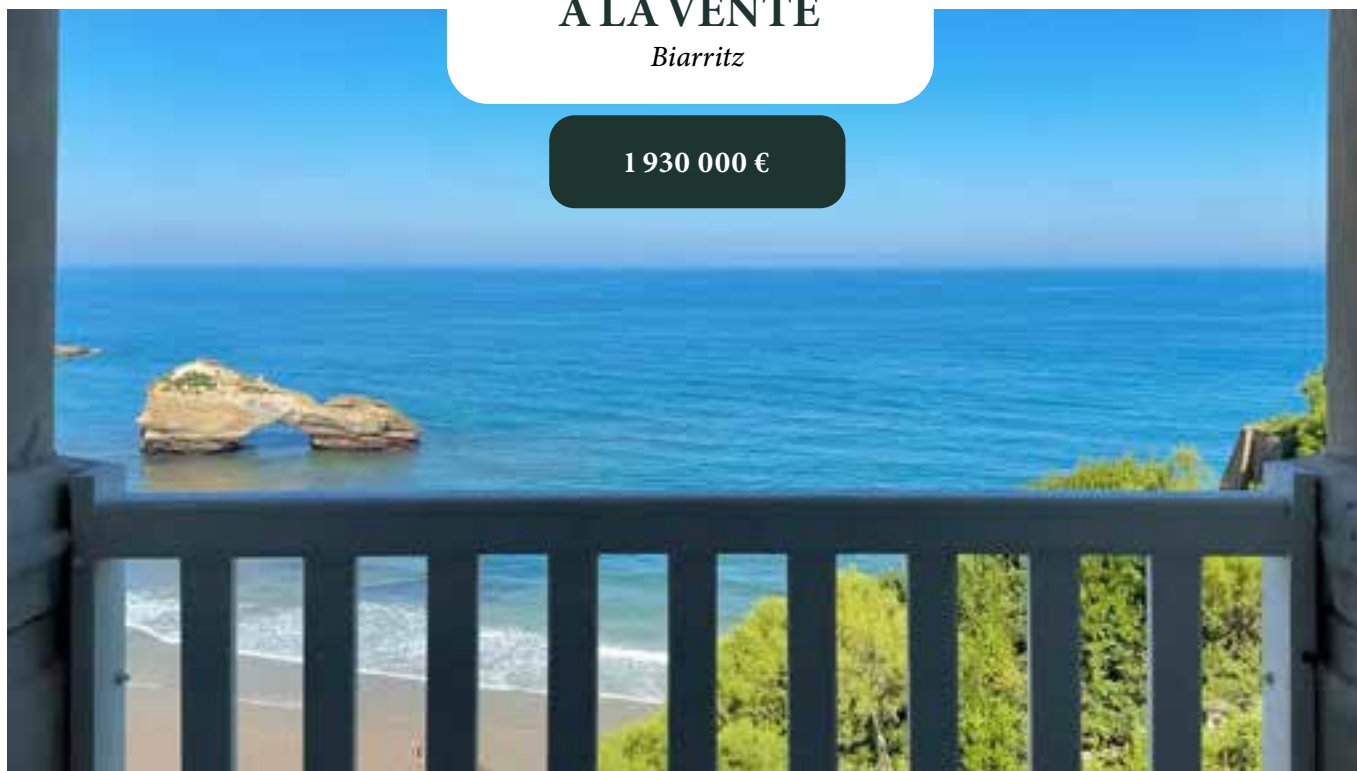
Nichée au fond d'une impasse confidentielle, une élégante villa néo-basque entièrement rénovée abrite ce bien unique, au charme incontestable. La résidence dispose d'un portail privatif donnant accès au parc de la copropriété, ainsi que de deux places de stationnement réservées. Situé au premier étage, cet appartement de type T4 dispose d'un séjour avec cheminée, baigné de lumière grâce à sa double exposition : à l'Ouest, une terrasse somptueuse de 60 m² ; au Nord, un balcon avec une vue imprenable sur Anglet et ses plages. Cuisine indépendante équipée, trois chambres, deux salles de bain. Une rénovation est à prévoir pour révéler tout le potentiel de cet emplacement hors du commun. Il s'agit sans conteste de l'un des appartements les plus étonnants que nous ayons eu le privilège de présenter à Biarritz.



BIEN À LA VENTE

Biarritz

1 930 000 €



Appartement Ocean Course

LA VILLA HERRERA FAIT INCONTESTABLEMENT PARTIE DES PLUS BELLES VILLAS DE BIARRITZ, UNE SITUATION UNIQUE EN PREMIÈRE LIGNE FACE À L'Océan ET UNE ARCHITECTURE UNIQUE.

Un appartement de 104m² situé à l'étage noble de l'immeuble, un mélange parfait entre sobriété et luxe. Entièrement rénové par un architecte de renom, il vous séduira par ses lignes épurées, ses magnifiques vues sur l'océan, la roche Percée et le Phare. Une belle pièce de réception, une cuisine entièrement équipée, une suite parentale complète côté océan, deux chambres pour une salle d'eau, la première bénéficiant d'une très belle perspective sur l'océan et la seconde une vue dominante sur le Phare. L'appartement bénéficie d'un parking libre au sein de la copropriété. Accès direct à la plage, Le luxe à la Biarrote.

BIEN À LA VENTE

Biarritz

577 500 €



Appartement Le Golf Bleu

LUXUEUX PIED À TERRE DANS LA RÉSIDENCE «CASTEL JOLY» BÉNÉFICIAIRE D'UNE MERVEILLEUSE PISCINE SUR LE TOÎT.

Découvrez ce somptueux appartement de type 2 situé au 3^{ème} étage, entièrement rénové avec des prestations et des finitions luxueuses. Des volumes parfaitement répartis, des rangements sur-mesure, une décoration soignée et très épurée. L'appartement développe une surface loi carrez de 42.31m² ainsi qu'un balcon vue mer de plus de 10m². Une entrée, une cuisine entièrement équipée, un espace salon et salle à manger avec une très belle vue sur le Golf du Phare. Une chambre côté mer, une très belle salle d'eau ainsi qu'un balcon vue mer. L'appartement sera vendu entièrement meublé (valeur immobilière de 28 000 €), un parking au sein de la copropriété pourra être vendu en plus (60 000 €) selon les besoins du futur acquéreur.

L'ÉQUIPE BIRDIE S'AGRANDIT

**L'ANNÉE 2025 MARQUE
UN TOURNANT POUR
THIBAUT ET MOI :
NOUS AVONS DÉCIDÉ
DE RENFORCER NOTRE
PRÉSENCE À HOSSEGOR
ET BIARRITZ.**

Sarah rejoint l'équipe sur Hossegor, et Béatrix intervient principalement à Biarritz, ainsi que ponctuellement à Hossegor. Ce recrutement était devenu indispensable face à une charge de travail croissante qui nous contraignait à refuser certains mandats qualificatifs. Nous restons néanmoins fidèles à notre vision : proposer une sélection rigoureuse de biens et continuer à pratiquer un immobilier sur mesure. Birdie n'est pas une agence classique. Par choix, nous n'avons pas de locaux fixes — nous rencontrons nos clients dans les hôtels que nous avons eu le plaisir de vendre (Les Hortensias du Lac, 70 Hectares...).

Former de nouveaux talents est un aspect du métier que j'apprécie particulièrement. Pour moi, la formation est essentielle. La personnalité fait le reste : être humain, réactif, à l'écoute, et disposer d'une connaissance fine du marché sont les qualités indispensables pour devenir un excellent négociateur immobilier. Le luxe, enfin, est un domaine à part. C'est un métier spécifique, tout aussi passionnant que l'immobilier résidentiel, que je me réjouis de transmettre, pas à pas.





Découvrez

LE LUXE À LA CAPBRETONNAISE

Au pied des Plages, Birdie L'Agence vous amène à la découverte de cette somptueuse résidence construite en 2023 et bénéficiant de tous les atouts et critères recherchés de nos clients.

ENTRE 729 750 € ET 735 000 €



Des vues spectaculaires sur les dunes, les Pyrénées, les pins, cet ensemble immobilier est composé de 4 appartements, deux T3 en rez-de-jardin et deux T3 à l'étage avec terrasse privative pour chacun. Les appartements développent tous entre 73 et 74m² et pourront être vendus avec un double box en plus de 30m² (80 000€), un vrai luxe dans ce secteur où les stationnements se font très rares.

Des matériaux et finitions très qualitatifs, la résidence est quant à elle très esthétique tout en conservant une architecture très locale et parfaitement en harmonie au trait de côte. Vous bénéficierez d'un mode de vie exceptionnel, Birdie L'Agence vous accompagnera tout au long du processus d'achat. Cette copropriété est une très belle réussite, Clément et Quentin, les deux concepteurs peuvent être fiers de cette très belle réalisation.

LES PLUS

- *Une cuisine qui sera choisie par l'acheteur afin qu'elle puisse correspondre aux désirs du futur acquéreur, plusieurs propositions vous seront présentées*
- *Des frais de notaire réduits (entre 2.5 et 3% du prix net vendeur au lieu de 8%)*
- *Une garantie décennale*
- *Une copropriété totalement neuve avec toutes les normes actuelles*
- *Des finitions très soignées (muret en pierre des Pyrénées)*



PRISE DE MANDAT

Ces documents sont nécessaires afin de répondre à l'ensemble des objections de nos acquéreurs et nous permettront également un gain précieux lors de l'envoi du dossier de vente aux notaires. Cela permettra également aux acquéreurs d'être rassurés et surtout d'éviter un stress inutile avec des documents manquants et préjudiciables avant la signature de la promesse.

À noter également que pour toutes les ventes d'appartements, s'il vous manque certains documents, votre syndic se tient à votre disposition afin de vous fournir les pièces manquantes. Le cas échéant, vous pouvez également les consulter directement depuis votre espace client.

Les documents à fournir :

- ✓ **L'ATTESTATION D'ACHAT (POUR LA BONNE RÉDACTION DU MANDAT DE VENTE)**
 - ✓ **LES DIAGNOSTICS (NOUS AVONS L'OBLIGATION D'AFFICHER SUR NOS ANNONCES LE DPE)**
 - ✓ **LES PLANS (ILS NOUS SONT FRÉQUEMMENT DEMANDÉS PAR NOS ACQUÉREURS)**
 - ✓ **LA TAXE FONCIÈRE**
-

Pour la vente d'un appartement :

- ✓ **LES 3 DERNIERS PROCÈS-VERBAUX D'ASSEMBLÉES**
 - ✓ **LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**
 - ✓ **LE DÉCOMPTÉ DES CHARGES SUR LES DEUX DERNIÈRES ANNÉES**
 - ✓ **LA PROCÉDURE EN COURS (SI PROCÉDURE IL Y A)**
-

Pour la vente d'une villa :

- ✓ **LE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ À L'ASSAINISSEMENT**
- ✓ **UN PLAN DE GÉOMÈTRE DU TERRAIN**
- ✓ **LE RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT ET LE CAHIER DES CHARGES (SI LOTISSEMENT IL Y A)**
- ✓ **DÉPOSE ET OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE**
- ✓ **DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DE TRAVAUX ET CONFORMITÉ**
- ✓ **TOUS LES DOCUMENTS RELATIFS À DES TRAVAUX RÉALISÉS DATANT DE MOINS DE 10 ANS SI CES DERNIERS N'ONT PAS ÉTÉ DÉCLARÉS, CELA DEVRA ÊTRE OBLIGATOIREMENT RÉALISÉ AVANT LA SIGNATURE D'UNE ÉVENTUELLE PROMESSE.**



BIENS VENDUS

DANS LES LANDES & LE PAYS BASQUE



5 400 000 €



ZOOM SUR...

VILLA TAMPA BAY

UNE VENTE PAS COMME LES AUTRES

*Une visite imprévue, un piano, un moment suspendu,
une coupe de champagne face au lac, une négociation
et quelques semaines plus tard, le rêve devient réalité.
Une journée exceptionnelle ou la passion de notre
profession prend tout son sens.*





VILLA BEGOÑA

UNE VENTE EXCEPTIONNELLE

*Située en première ligne face à l'océan,
sur l'un des terrains de l'ancien Domaine
Impérial, la Villa Roussel fut construite
en 1909 puis rebaptisée Begoña en 1917.*



Une architecture unique en son genre, et une situation exceptionnelle, font que de nombreux Biarrots la considèrent d'ailleurs comme la plus belle ! Birdie L'Agence vous emmène à la découverte de ce sublime appartement de 380m² surplombant la plage du Miramar et sa Roche Percée.

L'appartement occupe la totalité du premier étage de la villa. Un mélange parfait entre le cachet de l'ancien et le confort contemporain. Cet appartement offre une synthèse finale proche de la perfection. Une rénovation d'une qualité rare, des prestations et des finitions à la hauteur de cet emplacement de premier choix.

La circulation dans l'appartement se fait naturellement, pas de perte d'espace, des pièces volumineuses, de hauts plafonds, des moulures, trois terrasses, un balcon depuis le salon ainsi qu'un second depuis la chambre de maître. Une majestueuse pièce de réception avec cheminée et un accès direct sur le balcon avec des perspectives uniques sur l'océan. Une salle à manger avec cheminée donnant accès à une autre terrasse plus intime vous permettra d'y dîner tout au long de l'année.

La suite de maître est composée d'une chambre, bureau, salle de bains complète, dressing ainsi qu'un balcon privatif offrant une vue panoramique sur l'océan.





Sur la partie droite du salon, trois chambres bénéficient chacune d'une salle d'eau privative. Une grande cuisine « Bulthaup » entièrement équipée avec coin repas et une arrière cuisine mais également une buanderie et une lingerie offre toutes les commodités. Une salle de sport avec salle d'eau et un accès direct sur la terrasse, complète cet ensemble. Un ascenseur dessert directement l'appartement via un hall d'entrée, pièce incroyable, qui joue à la perfection son rôle de noyau central.

Un autre appartement de 55m² se situe au rez-de-chaussée avec une partie garage, point essentiel et non négligeable pour compléter un appartement aussi luxueux. L'accès à la plage du Miramar se fait par le côté du bâtiment..., le rêve. Plus qu'une adresse, cet appartement illustre parfaitement le prestige de Biarritz.

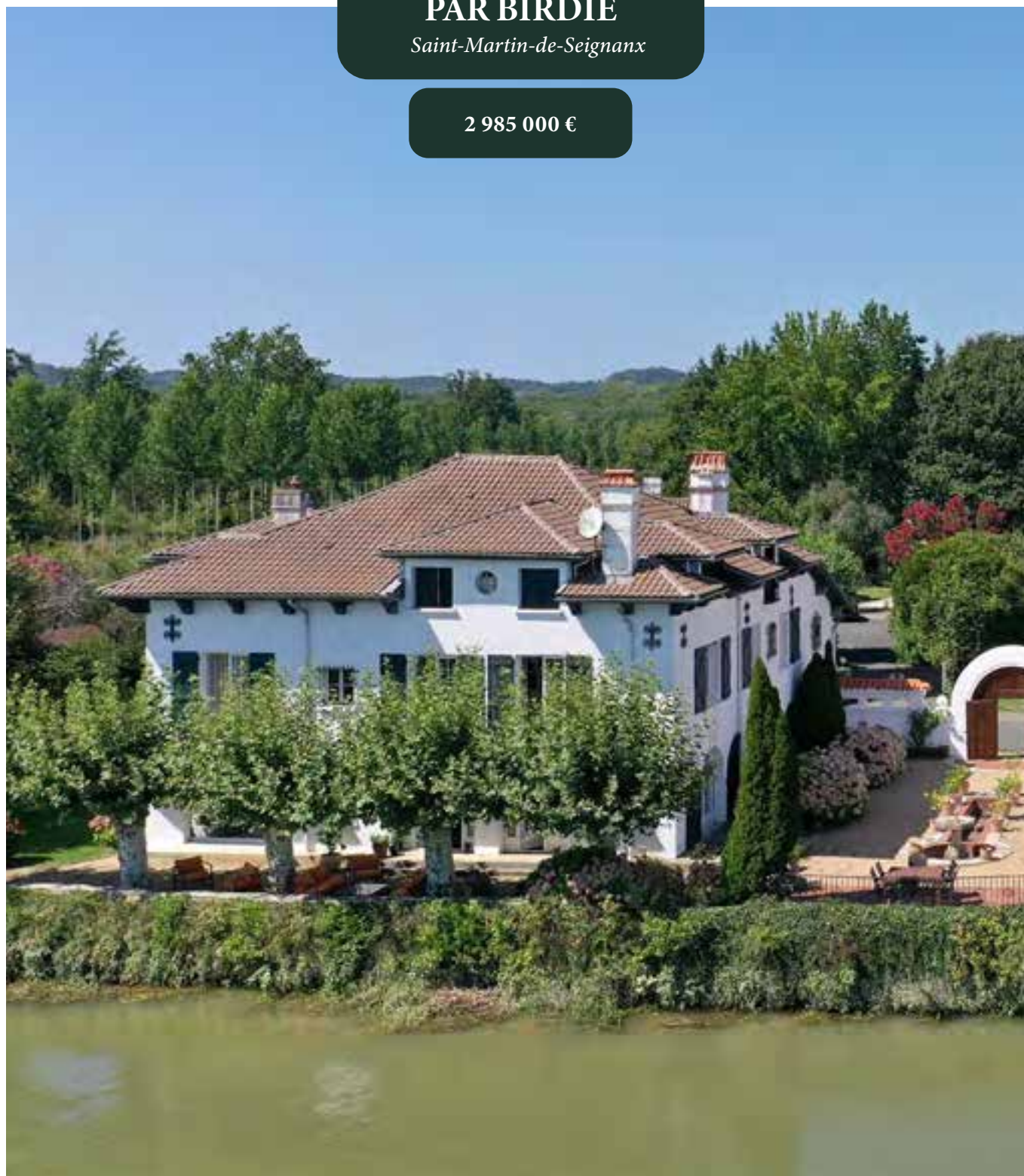


*BIRDIE L'AGENCE
S'EST DISTINGUÉE
EN ORCHESTRANT LA
PLUS REMARQUABLE
TRANSACTION
D'APPARTEMENT
JAMAIS ENREGISTRÉE
À BIARRITZ.*

**VENDU
PAR BIRDIE**

Saint-Martin-de-Seignanx

2 985 000 €



Villa Vineuil

BIRDIE L'AGENCE EST TRÈS FIÈRE DE VOUS ANNONCER LA VENTE OFFICIELLE DE LA VILLA VINEUIL.

Conçue par les frères Gomez en 1929, cette propriété de 900m² habitables au total est un véritable havre de paix avec son jardin à la Française. Bordant l'Adour, elle se compose de sa maison principale de 600m², sa maison d'amis de 200m² ainsi que d'un grand garage de 100m². Un piscine chauffée de 15m de long ainsi qu'une verrière viennent compléter cette beauté architecturale. Birdie L'Agence s'est toujours positionnée dans l'immobilier de Luxe sur mesure, cette vente en est la parfaite illustration.





2 310 000 €

ZOOM SUR...

VILLA SAINT NOM LA BRETÈCHE

ELÉGANCE ET RAFFINEMENT, LE VRAI LUXE À LA FRANÇAISE

*Birdie L'Agence vous présente une vente d'exception
réalisée par nos soins.*



À

Anglet, à proximité immédiate du Golf d'Arcangues et du Golf de Bassussarry, Birdie L'Agence vous invite à découvrir cette somptueuse propriété, idéalement située en position dominante face aux montagnes.

Une maison principale aux volumes remarquables. D'une superficie de 262 m² de plain-pied, la maison principale se compose de vastes espaces de réception en enfilade, bénéficiant tous d'une vue imprenable sur les montagnes. Entièrement rénovée avec un souci du détail et des matériaux de grande qualité, elle allie à la perfection le charme de l'ancien et le confort contemporain. Ses volumes, harmonieusement répartis, offrent un cadre de vie unique et recherché.

DES DÉPENDANCES DE CARACTÈRE :

Une maison d'amis de 78 m², comprenant une kitchenette, un salon, trois chambres et deux salles de bain. À l'entrée de la propriété, une conciergerie entièrement réaménagée avec goût. Un triple garage.

UN CADRE EXTÉRIEUR IDYLLIQUE :

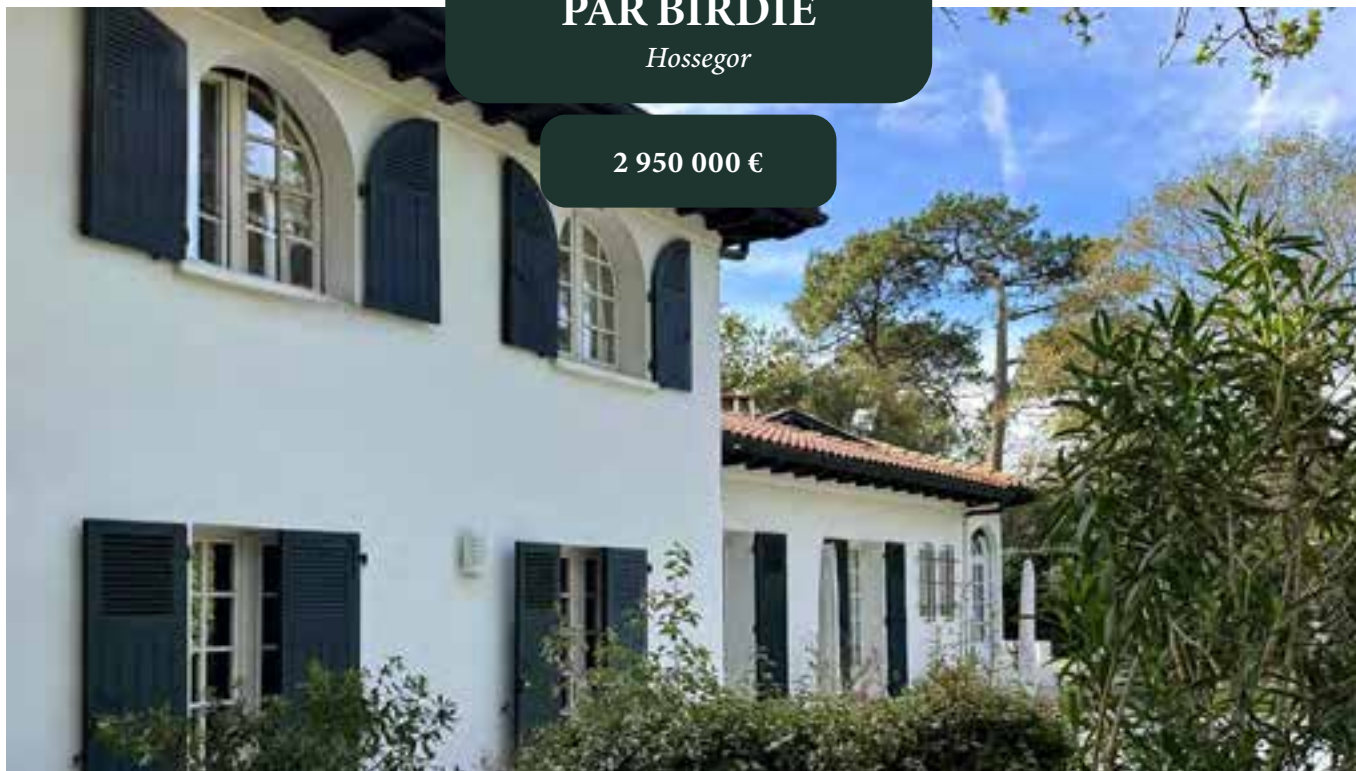
Un superbe espace piscine. Une vaste terrasse exposée plein Sud, offrant une vue panoramique sur les montagnes. Un parc paysager de 1,2 hectare, entièrement clôturé. Parfaite pour une grande famille, cette demeure conjugue le charme d'antan et un mode de vie contemporain, pour un résultat proche de la perfection.



**VENDU
PAR BIRDIE**

Hossegor

2 950 000 €



Villa Joyenval

**HOSSEGOR, NICHÉE DANS UN QUARTIER TRÈS PRISÉ ET PERMETTANT
UN MODE DE VIE TOUT À PIED : OCÉAN, LAC ET CENTRE-VILLE.**

Une architecture des années 30 qui ravira tous les amateurs de charme et d'authenticité. Cette maison fut agrandie il y a une trentaine d'années avec une extension qui se marie parfaitement à l'architecture de la villa initiale. La villa développe une surface habitable de 252m² dans sa globalité, une pièce de vie en rotonde avec une très belle hauteur sous plafond, une salle à manger, une cuisine, une buanderie, chambre principale avec salle de bain, 4 chambres pour 3 salles d'eau. À l'étage, un salon de plus de 40m² avec de belles poutres apparentes, une sixième chambre avec sa salle d'eau privative. Joli parc de près de 1500m² avec piscine au calme absolu, un ensemble d'une grande qualité avec un emplacement de premier ordre.

**VENDU
PAR BIRDIE**

Biarritz

1 260 000 €



Villa Spérone

**BIARRITZ, SITUÉE DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL,
BELLE MAISON DE 156M² SUR 2 NIVEAUX BÉNÉFICIAIRE
DE TOUT LE CONFORT ACTUEL.**

Spacieuse pièce de vie composée d'un salon/séjour, une salle à manger et une cheminée avec insert. Une grande cuisine entièrement équipée, une chambre avec sa salle d'eau. À l'étage, trois chambres complémentaires, un bureau et une salle de bain. Une jolie parcelle de 489m², une belle terrasse, ainsi qu'un espace plancha. Une piscine serait envisageable selon les besoins des futurs acquéreurs. Un grand garage carrelé ainsi qu'une vaste buanderie complètent cet ensemble. À seulement cinq minutes des plages de la Milady en vélo et à proximité immédiate de tous les commerces.

LE OFF-MARKET : ENTRE CONFIDENTIALITÉ ET EXIGENCE

Nous réalisons de plus en plus de ventes en toute confidentialité. Zoom sur ces transactions discrètes, de plus en plus fréquentes, avec leurs avantages... mais aussi leurs limites...

LES POINTS FORTS DU OFF-MARKET

- ✓ Discretion absolue : le bien n'est diffusé sur aucun portail, ni sur aucun support publicitaire.
- ✓ Approche sur mesure : idéale pour des personnalités ou des propriétaires connus localement, souhaitant préserver leur anonymat.

Chez Birdie, nous maîtrisons parfaitement cet exercice délicat. Nous savons offrir un accompagnement discret et ciblé. Néanmoins, il est important de noter qu'une fois la première visite réalisée, des indiscretions peuvent malgré tout circuler.

LES LIMITES DU OFF-MARKET

Ce type de vente attire souvent des propriétaires peu pressés, qui espèrent réaliser une belle opération. Chez Birdie, nous défendons une autre vision : une transaction réussie est celle où vendeur et acquéreur sont également satisfaits. C'est précisément là que notre rôle de conseil prend tout son sens : garantir une négociation équitable, dans l'intérêt de toutes les parties.

Découvrez

LES 10 CLÉS DE NOTRE SUCCÈS

UN IMMOBILIER SUR MESURE, AVEC UN INTERLOCUTEUR UNIQUE.

Chaque client bénéficie d'un accompagnement personnalisé par un seul conseiller, garant d'une relation de confiance et d'un suivi sur mesure.

PRÈS DE 20 ANS D'EXPÉRIENCE SUR LA CÔTE BASQUE ET LES LANDES. Présents dans les transactions les plus emblématiques de la région, nous mettons notre expertise au service de projets d'exception.

UNE CLIENTÈLE CHOISIE, UN SERVICE D'EXCELLENCE.

Nous avons le luxe de choisir les projets que nous accompagnons. Conscients de nos forces, nous nous engageons à offrir un service irréprochable à chacun de nos clients.

UNE APPROCHE ANTI-MASSE : LA QUALITÉ AVANT LA QUANTITÉ.

Nous refusons l'immobilier de volume. Un bon agent immobilier ne peut pas gérer 50 biens avec exigence. Chez Birdie, nous privilégions un portefeuille restreint — 10 biens maximum — pour garantir un suivi de haute qualité.

UNE PARFAITE CONNAISSANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER DE PRESTIGE.

Notre maîtrise du secteur, des tendances et de la valeur réelle des biens nous permet de conseiller nos clients avec précision.

UN RÉSEAU SOLIDE ET UNE RELATION DE LONG TERME AVEC NOS CLIENTS.

Depuis près de deux décennies, notre réseau s'est tissé autour de relations durables, basées sur la confiance, la discrétion et l'efficacité.

DES ÉVÉNEMENTS EXCLUSIFS AVEC NOS CLIENTS.

Nous organisons régulièrement des rencontres privées, notamment la Birdie's Cup, une compétition de golf annuelle ouverte aux golfeurs... et aux non-golfeurs, dans une ambiance conviviale autour d'un cocktail dînatoire raffiné.

PAS DE VITRINE PHYSIQUE, MAIS DES LIEUX UNIQUES.

Nous avons fait le choix, il y a quatre ans, de ne pas avoir d'agence traditionnelle. Nous recevons nos clients dans des hôtels que nous avons eu le plaisir de vendre (Les Hortensias du Lac, 70 Hectares & l'Océan...). Des lieux neutres, élégants, en parfaite cohérence avec l'esprit Birdie.

UNE ÉCOUTE ACTIVE ET INTUITIVE.

Nous savons capter les attentes de nos clients, souvent au-delà de leur demande initiale. Une écoute sensible et fine permet d'identifier le bien qui correspond réellement à leur mode de vie.

ET ENFIN, NOTRE PHILOSOPHIE : VIVONS HEUREUX, VIVONS CACHÉS.

La discrétion est notre signature. Elle est au cœur de notre approche, comme de celle de nos clients.

Découvrez

LE PROCESSUS DE VENTE CHEZ BIRDIE

CHEZ BIRDIE, CHAQUE VENTE EST UNE AVENTURE HUMAINE MENÉE AVEC RIGUEUR, PASSION ET EXIGENCE. VOICI NOTRE MÉTHODE, ÉTAPE PAR ÉTAPE :

PREMIER RENDEZ-VOUS : DÉCOUVERTE DU BIEN ET DE VOS ATTENTES

Nous nous rendons sur place pour visiter le bien. C'est l'occasion de recueillir toutes les informations techniques et administratives nécessaires, tout en écoutant attentivement : vos attentes, vos contraintes, vos motivations. L'écoute active est au cœur de notre approche.

SECOND RENDEZ-VOUS : ÉTUDE DE MARCHÉ & STRATÉGIE DE VENTE

Lors de ce rendez-vous, nous vous remettons une étude complète du marché, basée sur :

- Les dernières ventes réalisées dans votre secteur.
- Les biens actuellement en concurrence.
- Une proposition de fourchette de prix réaliste et argumentée.

Nous vous expliquons également les avantages de l'exclusivité, et pourquoi nous avons fait le choix de travailler uniquement dans ce cadre, dans un esprit de partenariat fort. Enfin, nous définissons ensemble la stratégie marketing la plus pertinente pour valoriser votre bien, en vous détaillant les actions prévues.

TROISIÈME RENDEZ-VOUS : VALORISATION DU BIEN

Thibault intervient pour réaliser :

- Des photos professionnelles,
- Une prise de vue par drone,
- Une vidéo immersive à 360°,

permettant un gain de temps considérable, notamment auprès de notre clientèle internationale.

LES POINTS ESSENTIELS D'UNE VENTE RÉUSSIE

MISE EN CONFORMITÉ DU DOSSIER DE VENTE

Dès la signature du mandat exclusif, nous nous engageons à réunir l'intégralité des documents obligatoires. Très souvent, certains éléments sont manquants ou erronés (diagnostics, CU, conformité d'assainissement, etc.). Cette étape est cruciale : un dossier complet et conforme dès le départ est gage d'efficacité et de fluidité jusqu'à la signature de la promesse.

COMMUNICATION FLUIDE VIA UN GROUPE WHATSAPP DÉDIÉ

Nous créons un groupe WhatsApp avec les propriétaires, afin de :

- Transmettre les demandes et comptes-rendus de visites en temps réel,
- Partager les offres reçues,
- Suivre les parutions publicitaires,
- Informer de l'envoi du dossier au notaire,
- Et centraliser toutes les informations utiles jusqu'à l'acte authentique.

C'est un outil simple, rapide et très apprécié.

UN ENGAGEMENT MUTUEL BASÉ SUR LA CONFIANCE

Nous exerçons notre métier par passion, avec une vraie exigence de qualité. Nous avons aussi le luxe de choisir les projets que nous accompagnons :

- Nous ne prenons un bien à la vente que si la confiance est réciproque.
- Si nous ne nous sentons pas en mesure de vendre un bien, nous préférons le dire avec honnêteté.

CONCLUSION

Notre objectif est clair : vendre votre bien dans les meilleures conditions, avec transparence, efficacité et bienveillance.

Chez Birdie, chaque vente est unique. Et chaque client aussi.



2^{ÈME} ÉDITION BIARRITZ CUP

Il y a déjà un an maintenant et pour la seconde année consécutive, notre agence Birdie a eu le plaisir de participer à la prestigieuse Biarritz Cup 2024, l'une des compétitions de golf amateur les plus importantes en France. Du dimanche 21 au 28 juillet, les meilleurs golfeurs français ont eu l'occasion de se mesurer sur le superbe parcours de Biarritz Le Phare.

Notre stand sur place nous a offert une excellente visibilité, un aspect crucial pour notre agence qui allie deux passions, l'immobilier de luxe et le golf. Cette compétition est en parfaite adéquation avec l'image et les valeurs de notre agence. Elle nous a permis de renforcer les liens avec notre clientèle de la Côte Basque tout en augmentant notre notoriété auprès d'un large public pendant ces sept jours.



Nous avons soigneusement conçu notre stand pour refléter notre identité, et nous pouvons affirmer que cette semaine a été un véritable succès. Les retours ont été extrêmement positifs, offrant des perspectives prometteuses pour l'avenir.

BILAN DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DE PRESTIGE SUR LA CÔTE BASQUE & SUD-LANDES

Chers Clients,

Comme chaque année, il est temps de dresser un bilan complet du marché de l'immobilier résidentiel et de prestige sur la Côte Basque et le Sud des Landes.

BILAN 2024 : UNE ANNÉE DE TRANSITION _____

L'année 2024 a marqué un tournant. La période post-COVID a réellement pris fin, et le marché s'est transformé. Les acheteurs se sont faits plus rares et bien plus exigeants. Du côté des vendeurs, la frustration a été palpable : les prix ont largement baissé, tandis que l'offre s'est considérablement étoffée. Cette situation a conduit à une tension accrue sur le marché.

CONTRASTES SUR LE MARCHÉ _____

Malgré un volume d'affaires en net recul par rapport aux années post-COVID, nous avons réussi à réaliser des transactions importantes, notamment en off-market. Cependant, nous comprenons la position actuelle des vendeurs, qui ont parfois l'impression d'avoir "manqué le coche". Ils sont souvent surpris par les prix pratiqués aujourd'hui, comparés à ceux d'il y a encore quelques mois.

UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE CONTRAIGNANT _____

Les taux d'intérêt, qui ont quadruplé en 4 ans, ont ralenti les acquisitions de résidences secondaires et compliqué l'achat de résidences principales. Les banques exigent désormais un apport de 30 %, ce qui limite considérablement la capacité des acheteurs. Il est toutefois important de relativiser. Par

exemple, un bien vendu 2 millions d'euros il y a quatre ans avec un taux d'emprunt à 0,6 % ou 0,8 %, revient aujourd'hui à un prix d'environ 1,5 million d'euros avec un taux autour de 3,5 % sur 20 ans. Le calcul montre qu'en termes de coût global, la situation reste comparable, voire parfois plus avantageuse il y a quatre ans...

TENDANCES DU MARCHÉ HAUT DE GAMME —

En 2024, le nombre d'acquéreurs a nettement diminué, mais les emplacements premium et les biens très haut de gamme (au-delà de 3 millions d'euros) ont continué de bien se vendre. La demande reste forte, et il est souvent plus difficile de trouver un produit de qualité sur un emplacement privilégié que de le vendre. En revanche, les biens compris entre 800 000 € et 2,5 millions d'euros peinent à trouver preneur. Ce segment, qui représentait notre cœur de marché il y a encore quelques mois, subit les conséquences d'une offre importante et d'une demande en baisse.

UN MARCHÉ EXIGEANT MAIS PROMETTEUR

Nous observons un écart important entre les attentes des acheteurs et celles des vendeurs. L'offre est aujourd'hui très forte, ce qui met les biens en concurrence. Pour vendre dans ces conditions, il est crucial de proposer un prix juste, basé sur une expertise rigoureuse. Enfin, même dans un marché tendu, nous avons réussi à réaliser

de belles transactions, notamment off-market, sur des biens entre 3 et 5 millions d'euros. Cela prouve que la demande pour des biens d'exception reste forte, à condition de proposer un prix réaliste et de répondre aux attentes de discrétion de certains clients.

FOCUS SUR HOSSEGOR

Le marché d'Hossegor reste très prisé, notamment le centre-ville et les quartiers du lac et de la mer.

- Le centre-ville attire une clientèle recherchant un mode de vie "tout à pied".
- Le secteur lac et mer séduit les acquéreurs de résidences secondaires, qui souhaitent profiter des plages et des parcelles plus spacieuses. Cependant, les contraintes d'urbanisme dans ce secteur nécessitent une analyse approfondie pour chaque projet.

Biarritz, Anglet et Bidart restent des zones attractives, notamment pour les emplacements premium. Cependant, les prix ont nettement baissé. L'offre s'est également fortement dynamisée, ce qui rend, une fois de plus, la fixation d'un prix de marché réaliste essentielle.

ÉVOLUTION DE LA RELATION CLIENT _____

Depuis la période pré-COVID, le métier a évolué. La relation client, autrefois centrée sur la découverte et les échanges approfondis, s'est transformée. Les clients nous contactent majoritairement via Internet, ce qui réduit les opportunités de discussions détaillées en amont des visites. Pourtant, nous constatons souvent que les acquéreurs finissent par acheter des biens très différents de leurs recherches initiales. Cela montre l'importance de la découverte sur le terrain, lors des visites.

LE RÔLE CLÉ DE L'AGENT IMMOBILIER _____

Dans ce contexte tendu, le rôle d'un agent immobilier prend tout son sens. Il n'est pas rare de constater des écarts d'estimation de près de 20 % entre notre expertise et celle de certains confrères.

Une vente réussie repose sur une expertise pointue, un rapport de confiance, et une parfaite compréhension des réalités du marché. C'est pour cela que nous

avons toujours choisi de rester une agence indépendante, spécialisée dans l'immobilier résidentiel et de prestige sur-mesure. Notre indépendance nous permet d'accompagner nos clients avec une attention particulière, en sélectionnant nos biens et en définissant systématiquement la meilleure stratégie marketing, qu'elle soit digitale ou commerciale.

PERSPECTIVES POUR 2025 _____

Avec les incertitudes liées aux décisions politiques et aux nouvelles réglementations, notamment sur la location saisonnière des résidences secondaires, les acquéreurs restent prudents. Cependant, je suis convaincu que notre région continuera d'attirer une clientèle extérieure et des expatriés désireux de profiter de la qualité de vie exceptionnelle qu'offre notre territoire.

MERCI POUR CES 4 ANNÉES DE FIDÉLITÉ

Depuis 4 ans, Birdie L'Agence s'engage avec passion au service d'une région d'exception et de clients exigeants, en quête de lieux uniques, porteurs d'histoire, d'élégance et de sens.

En 2025, les dynamiques de marché évoluent. Le réajustement des prix et la baisse progressive des taux d'intérêt redonnent un nouvel élan au secteur. Dans ce contexte en mouvement, notre mission reste inchangée : vous accompagner avec justesse, discrétion et engagement, en plaçant l'humain au cœur de chaque projet.

Votre confiance renouvelée est notre plus belle récompense. Elle nous pousse, chaque jour, à viser l'excellence et à affirmer notre vision d'un immobilier haut de gamme, sincère et sur-mesure.

***Merci pour ces 4 années de fidélité.
Merci de faire partie de l'histoire de Birdie.***

L'équipe Birdie L'Agence
Immobilier d'exception, passion durable.

**« Derrière chaque bien de prestige,
il y a une histoire de transmission,
de stratégie et d'intention patrimoniale. »**



**Je suis Adélaïde Rossi, fondatrice
du cabinet AR INVEST.**

**J'accompagne chefs d'entreprise,
professions libérales, investisseurs
et familles à construire un patrimoine
cohérent, solide et aligné avec leurs
objectifs.**

**Mon conseil est global, fiscalité,
financier, immobilier, prévoyance,
tout est lié.**

**Je vous aide à anticiper les virages clés
de votre vie patrimoniale : cession,
transmission, protection de la famille,
gestion de trésorerie, diversification.**



06.17.92.06.78



adelaide.rossi@ar-invest.fr



www.ar-invest.com



**CABINET
AR INVEST**

Stratégies d'investissements sur mesures

Placements - Fiscalité - Immobilier - Prévoyance

*Au golf, un «birdie» correspond à un trou joué un coup en dessous du par.
Mais savez-vous d'où vient cette expression ?*

Cette expression est née en 1899, au Atlantic City Country Club de Northfield dans le New Jersey. Un jour, trois golfeurs, George Crump, William Poultney Smith et son frère Ab Smith, étaient en train de faire une partie. Sur un par 4, Crump tape son second coup parfaitement, à seulement quelques mètres du drapeau, alors que son coup précédent avait malencontreusement heurté un oiseau en plein vol. A l'unisson, les frères Smith se sont alors exclamés que son coup était un «bird». Après un putt facile qui permit à Crump de jouer ce trou avec un coup en moins, les trois amis commencèrent à utiliser le mot «birdie».

Peu de temps après, tous les membres du club se sont mis à l'utiliser et la popularité du Atlantic City Country Club, qui accueillait chaque jour de nombreux golfeurs, aida l'expression à se répandre à travers le monde.

Vous aussi comme Crump, prenez un coup d'avance sur vos projets immobilier, faites confiance à Birdie.



contact@birdielagence.com
www.birdielagence.com