



# ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes  
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955  
délivrée le 7/04/2016 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées  
TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE  
16 Avenue de la Marne – 65 000 TARBES - FRANCE  
Garantie Financière : QBE Insurance (Europe) LIMITED

**Cœur Défense – Tour A – 110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE CEDEX**

**Mr CALATRABA Daniel**

**Tel : 06.18.99.62.54**

**dams@abafim.com**



Mme MARTY - SCI JPAD  
2/4 avenue de la gare  
31210 Gourdan-Polignan

Tarbes, le 08 Août 2017

**Objet : Avis de valeur**

**Pièces jointes : plan de situation, plan cadastral, section cadastrale**

Madame MARTY,

Vous avez demandé à l'agence immobilière Abafim de vous fournir un avis de valeur de vos biens immobiliers.

Cet avis de valeur a pour objet de vous informer de la valeur du bien compte tenu:

- de l'état actuel du marché de l'immobilier
- des biens ayant les mêmes caractéristiques vendus par l'agence
- du profil financier des personnes pouvant se porter acquéreur de ce bien compte tenu des demandes faites à l'agence
- de sa situation, la proximité des écoles, commerces, transports, etc..
- de l'environnement, des espaces extérieurs, du voisinage
- de ses prestations : état, superficies, annexes, année de construction, confort, etc...

**ABAFIM**

16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

Site Web : <http://www.abafim.com>

e-mail: [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

**Votre bien immobilier se compose ainsi :**

**Situation géographique :** 2/4 avenue de la gare 31210 Gourdan-Polignan

**Terrain :** \* sur une parcelle d'environ 220 m<sup>2</sup> section cadastrale A 23

**Habitation :** \* immeuble appartement / local commercial : 148 m<sup>2</sup> habitables + 40 m<sup>2</sup> à rénover, couverture tuile romane, appartement habitable.

Environ 148 m<sup>2</sup> habitables :

Local commercial RDC : pièce principale pour activité commerciale à rénover (40 m<sup>2</sup>), salo / cuisine (25 m<sup>2</sup>), 2 garages (2 x 24 m<sup>2</sup>) + wc.

Appartement indépendant R+1 : séjour (18 m<sup>2</sup>), cuisine (13,6 m<sup>2</sup>), salle d'eau (5,3 m<sup>2</sup>) + wc, salle à manger (11,7 m<sup>2</sup>), 3 chambres (10, 21 et 21,5 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau (5 m<sup>2</sup>), m<sup>2</sup>). Combles (+ de 100 m<sup>2</sup> aménageables)

Terrain de 220 m<sup>2</sup> avec un cour clôturée.

**Charges annuelles :**

Taxe foncière 2016 : N.C.

**Prestations :**

Chauffage au gaz de ville, menuiseries PVC double vitrage. Assainissement tout à l'égout.

DPE : N.C.

GES : N.C.

**Points + :** rapport locatif intéressant 800 euros de revenus/mois minimum, emplacement local commercial, appartement habitable de suite, double vitrage, tout à l'égout, commerces et commodités proches.

**Points - :** zone inondable (sinistrée en 2013), local totalement à rénover, salon – cuisine R+1 à terminer, façade à rafraîchir, pas de jardin, secteur peu attractif.

**Avis de valeur :**

Fourchette basse : 80 000 € (quatre vingt mille euros)

Fourchette haute : 100 000 € (cent mille euros)

Fait pour valoir ce que de droit. Les informations sont fournies à titre indicatif, et ne sont pas contractuelles.

Nous sommes à votre disposition pour toute explication ou renseignement complémentaire et, le cas échéant, pour toute vente ultérieure.

Je vous prie d'agréer, Madame/ Monsieur, nos sincères salutations.

Daniel CALATRABA

**ABAFIM**  
Agence Immobilière  
SARL au capital de 50.000 €  
16, Av. de la Marne - 65000 TARBES  
Tél. 05.62.34.54.54 - Fax 05.62.34.66.60  
Site web : <http://www.abafim.fr>  
e-mail : [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)  
+33(0)562345454

**ABAFIM**

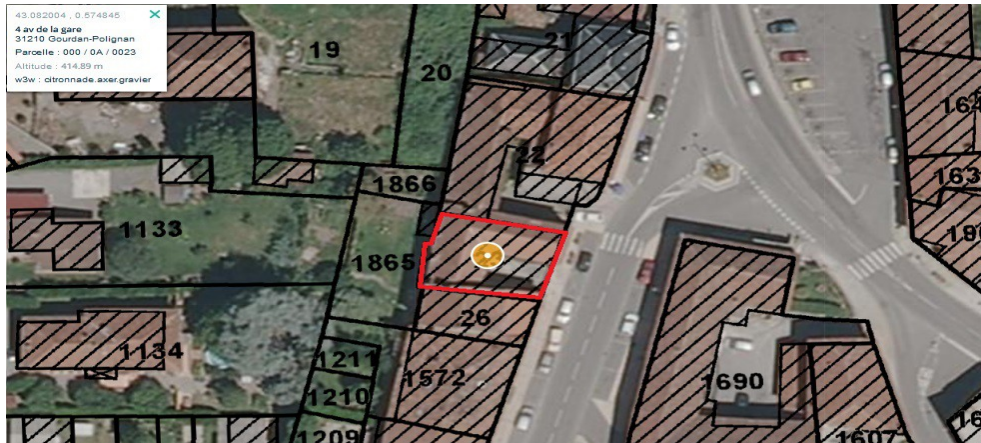
16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

Site Web : <http://www.abafim.com>

e-mail: [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

**Plan de situation :**



**Plan cadastral :**



**ABAFIM**

16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

Site Web : <http://www.abafim.com>

e-mail: [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

**Section cadastrale :**

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :  
GOURDAN-POLIGNAN (31).

**Références de la parcelle 000 A 23**

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 A 23</b>
Contenance cadastrale	<b>220 mètres carrés</b>
Adresse	<b>4 AV DE LA GARE 31210 GOURDAN-POLIGNAN</b>

**ABAFIM**

16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

Site Web : <http://www.abafim.com>

e-mail: [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)