



# 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**



Mr et Mme DIXNEUF  
19 avenue de rouziet  
31440 CIERP GAU

Tarbes, le 20 octobre 2017

**Objet : Avis de valeur**

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

Monsieur et Madame DIXNEUF,

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 :** 19 avenue de rouziet 31440 CIERP GAU

**Terrain :** \* sur une parcelle d'environ 2 093 m<sup>2</sup> section cadastrale B 594

**Habitation :** \* villa de 2011 : 108 m<sup>2</sup> habitables, couverture tuile plate noire, maison habitable.

Environ 108 m<sup>2</sup> habitables :

**RDC :** hall, séjour – cuisine (54 m<sup>2</sup>), 3 chambres (9, 9 et 11 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (5,4 m<sup>2</sup>), une lingerie (7,4 m<sup>2</sup>), et un double garage (39 m<sup>2</sup>).

Terrain de 2 093 m<sup>2</sup> arboré et une terrasse de 40 m<sup>2</sup>.

**Charges annuelles :**

Taxe foncière 2016 : 600€

**Prestations :**

Chauffage au sol par pompe à chaleur, menuiseries aluminium et PVC double vitrage. Isolation toiture laine de verre 200 mm. Assainissement au tout à l'égout.

DPE : B (85)

GES : A (4)

**Points + :** villa récente de qualité, bien conçue, maison en bon état général, isolations double vitrage et toiture de qualité, vue sur les Pyrénées, commerces et commodités proches.

**Points - :** route en contre bas, finitions extérieures à terminer, pas de clôture, vis à vis, ligne haute tension traversant la propriété

**Avis de valeur :**

**Fourchette basse : 190 000 € (cent quatre vingt dix mille euros)**

**Fourchette haute : 210 000 € (deux cents dix 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 60.000 €  
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 :



**Section cadastrale :**

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : CIERP GAUD (31).

**Références de la parcelle 000 B 594**

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 B 594</b>
Contenance cadastrale	<b>2 093 mètres carrés</b>
Adresse	<b>19 AV DE ROUZIEZ 31440 CIERP GAUD</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)