



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 Daniel CALATRABA

Tel : 06.18.99.62.54

dams@abafim.com



Mr et Mme MEDEVIELLE
27 coume day garriga
31350 Montmaurin

Tarbes, le 15/01/ 2018

Objet : Avis de valeur

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

Monsieur et Madame MEDEVIELLE,

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

Votre bien immobilier se compose ainsi :

Situation géographique : 27 coume day garriga 31350 Montmaurin

Terrain : * sur une parcelle d'environ 6 836 m² section cadastrale B 884

Habitation : * villa plain pied de 1972 : 177 m² habitables, couverture tuile romane noire , maison habitable.

Environ 177 m² habitables :

RDC : hall (9,65 m²), salon (38,2 m²), salle à manger (23,37 m²), cuisine (10,6 m²), une chambre (14,7m²), un bureau (10 m²), une salle d'eau (3,23 m²), un wc séparé et un cellier (25,4 m²).

Étage 1 : hall (4 m²), quatre chambres (10,5 / 12 / 14,6 et 17,55 m²), une salle d'eau (4,32 m²), une pièce d'eau (2 m²) et un wc séparé (2,65 m²).

Extérieur : appentis (30 m²), garage (20 m²) et terrain de 6 836 m² arboré et clôturé.

Charges annuelles :

Taxe foncière 2017 : 1 886 €

Prestations :

Chauffage au fioul + bois, menuiseries PVC double vitrage. Isolation toiture polystyrène extrudé 80 mm. Assainissement fosse sceptique individuelle aux normes, électricité aux normes.

DPE : N.C. (évalué C)

GES : N.C. (évalué D)

Points + : environnement exceptionnel, maison en bon état général, isolation double vitrage au rez de chaussée et toiture de qualité romane noire (2016), piscine 9 m x 5 m, au calme et isolé.

Points - : chauffage au fioul, simple vitrage 1^o étage, isolation toiture insuffisante, rafraîchissement salle de bain et salle d'eau, clôture barbelé et pas de commerce proche.

Avis de valeur :

Fourchette basse : 230 000 € (deux cent trente mille euros)
Fourchette haute : 250 000 € (deux cent cinquante 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
+33(0)562345454

ABAFIM

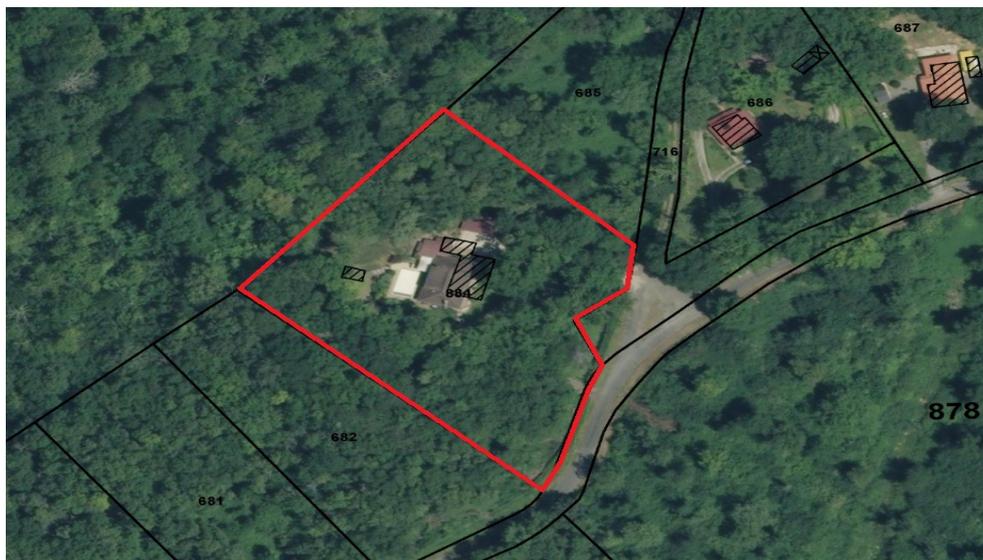
16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

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

e-mail: contact@abafim.com

Plan de situation :



Plan cadastral :

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Égalité et du Développement Public
Impression non normalisée du 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

Section cadastrale :

cadastre.gouv.fr

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

Références de la parcelle 000 B 884

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 884
Contenance cadastrale	6 836 mètres carrés
Adresse	COUME DAY HOURQUAT GARRIGA 31350 MONTMAURIN

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Informations sur la feuille éditée par internet le 13/01/2018(fuseau horaire de Paris)

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