



# 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**



Mme CIOFOLO  
Le pré commun  
31360 Aspet

Tarbes, le 16 avril 2018

**Objet : Avis de valeur**

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

Madame CIOFOLO,

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 :** Le pré commun 31360 Aspet

**Terrain :** \* sur une parcelle d'environ 2 385 m<sup>2</sup> section cadastrale AB 264

**Habitation :** \* maison de maître de 1880 : 430 m<sup>2</sup> habitables, couverture ardoise, maison habitable.

Environ 430 m<sup>2</sup> habitables :

**RDC :** hall et couloirs (38 m<sup>2</sup>), séjour (29 m<sup>2</sup>), salle à manger (29 m<sup>2</sup>), cuisine (23 m<sup>2</sup>), 1 chambre (22 m<sup>2</sup>) et un cellier (7 m<sup>2</sup>)

**Etage 1 :** 4 chambres (22, 23, 29 et 29 m<sup>2</sup>), une salle de bain (8 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (7 m<sup>2</sup>) et 1 wc.

**Etage 2 :** 4 chambres (9,22, 29 et 29 m<sup>2</sup>).

Terrain de 2 220 m<sup>2</sup> arboré et clôturé. Maison sur site en option.

**Charges annuelles :**

Taxe foncière 2017 : 2 400€

**Prestations :**

Chauffage au fioul + cheminée, menuiseries bois simple vitrage. Isolation toiture laine de verre 100 mm. Assainissement individuel autonome à connecter au tout à l'égout..

DPE : N.C. (évalué E)

GES : N.C. (évalué E)

**Points + :** maison de maître voir manoir, environnement urbain avec un belle vue sans vis à vis conséquent, matériaux de qualité, habitable de suite, commerces et commodités proches.

**Points - :** isolations à développer, cuisine à rénover, étanchéité des tours, chauffage au fioul (chaudière à changer), petit terrain, taxe foncière élevée, assainissement autonome à connecter au tout à l'égout (problème communal).

**Avis de valeur :**

**Fourchette basse : 340 000 euros**

**Fourchette haute : 380 000 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)  
N° 143 418 153 000 1

**ABAFIM**

16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

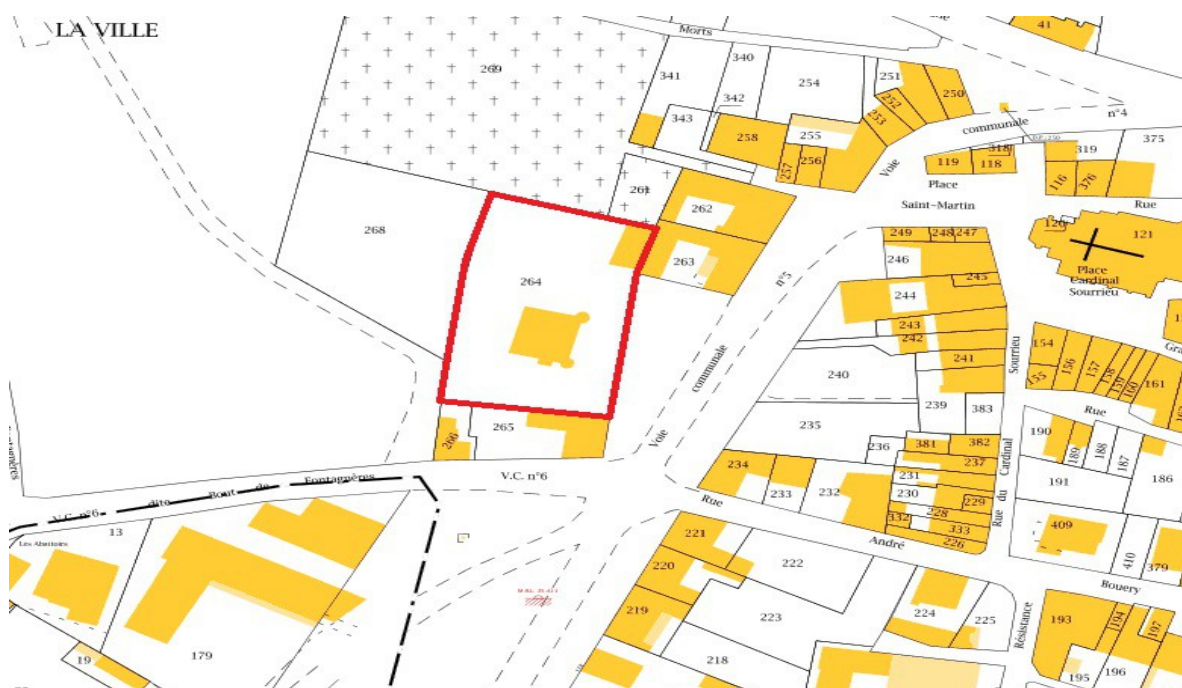
Site Web : <http://www.abafim.com>

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 : ASPET (31).

### Références de la parcelle 000 AB 264

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 AB 264</b>
Contenance cadastrale	<b>2 385 mètres carrés</b>
Adresse	<b>LA VILLE 31160 ASPET</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)

## Hôtel particulier, ville thermale (Bagnères de Luchon)



**A 1h20 de Toulouse, cette imposante demeure (300 m<sup>2</sup>) sur le jardin de 580 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel recherché d'une ville thermale vous séduira par ses volumes et les prestations qu'elle propose. La demeure occupe une superficie de plus de 300 m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux en plus du rez de jardin aménagé.**

**Vendu net vendeur : 430 000 euros net vendeur**

**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)

## Château époque Napoléon III (Lannemezan)



**Dans un cadre calme et verdoyant invitant à la détente, entre Tarbes et St Gaudens, un beau château de l'époque Napoléon III (350 m<sup>2</sup>) dans un parc de 1,8ha, jacuzzi extérieur. Dans le château, quatre chambres d'hôtes, 2 salles de réception, une cuisine fonctionnelle, cellier, cave, quatre salles de bains et WC à chaque étage, un appartement de fonction de 80 m<sup>2</sup> avec deux chambres, salle de bain et WC séparé, grande terrasse avec balustres. Un cadre unique et reposant avec aujourd'hui une activité de chambres d'hôtes et restauration.**

**Vendu net vendeur : 330 000 euros net vendeur**

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)

## Château 8Ha, 1H de Paris ( Fontains)



**A 1H00 de Paris, Château de 250m<sup>2</sup> dont un majestueux salon de 77 m<sup>2</sup> et 11 chambres avec dépendances et chapiteau pour activités événementielles, à l'abri des regards, sur un magnifique parc de 8Ha, calme et isolé, dans un secteur prisé.**

**Vendu net vendeur : 900 000 euros net vendeur**

**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)