



ABAFIM



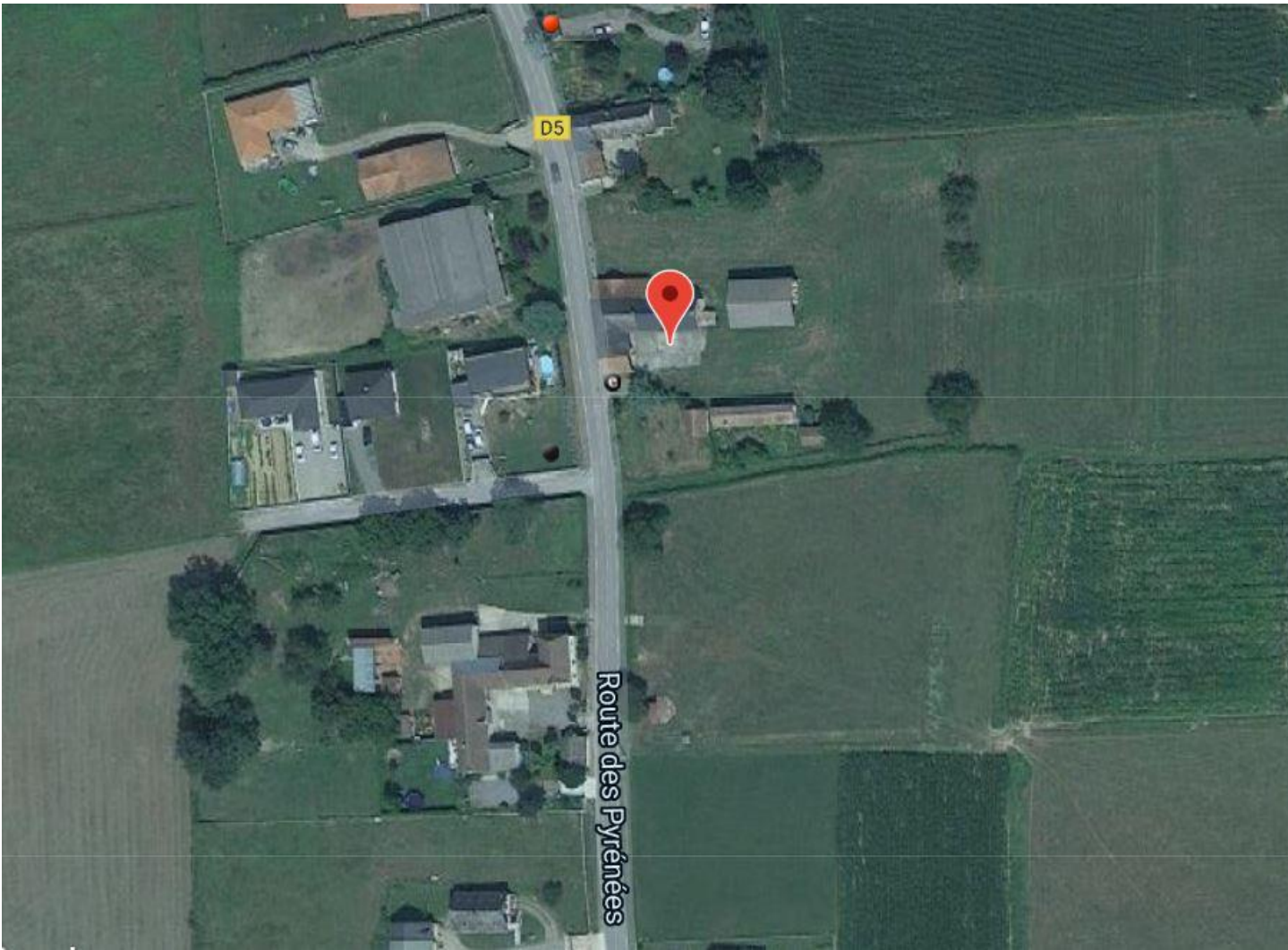
SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
Délivrée le 28/03/2019 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
16 Avenue de la Marne – 65 000 TARBES - FRANCE
Garantie Financière : 110 000 €, QBE Insurance (Europe) LIMITED
Cœur Défense – Tour A – 110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE CEDEX

Fiche Descriptive ABAFIM



A) Situation générale du bien et son environnement

Commune : 65 190 Mascaras (Hautes Pyrénées).



Informations littérales relatives à 3 parcelles sur la commune :
MASCARAS (65).

Références de la parcelle 000 C 178

Référence cadastrale de la parcelle	000 C 178
Contenance cadastrale	4 131 mètres carrés
Adresse	SERROT 65190 MASCARAS

Références de la parcelle 000 C 179

Référence cadastrale de la parcelle	000 C 179
Contenance cadastrale	755 mètres carrés
Adresse	59 RTE DES PYRENEES 65190 MASCARAS

Références de la parcelle 000 C 180

Référence cadastrale de la parcelle	000 C 180
Contenance cadastrale	430 mètres carrés
Adresse	SERROT 65190 MASCARAS

Situation sur la commune de Mascaras (65), au centre du village au bord de la route en direction de Bagnères de Bigorre.

La surface habitable est de 93 m² au rez de chaussée et de 36 m² sur le premier niveau.

Situation de non occupation.

Facteurs valorisants : Pas de nuisances particulières ; belle vue partielle sur les Pyrénées et la campagne à l'Est, probable réserve foncière constructible, école au village. Beaux volumes et cachet. Puits.

B) Description

Ancienne ferme à rénover, sur une parcelle de superficie totale de 5 316 m² (parcelles section C; N° 178, N° 179 et N° 180) pourvue de 2 entrées, arborée ; le terrain est clôturé, avec un puits.

Situé à 13 minutes au Sud Est de Tarbes et 15 minutes Bagnères de Bigorre, ce corps de ferme à rénover complètement, propose un potentiel de 129 m² habitables, 150 m² de dépendances au sol en "L", un garage indépendant (23 m²) longe le jardin potager.

+

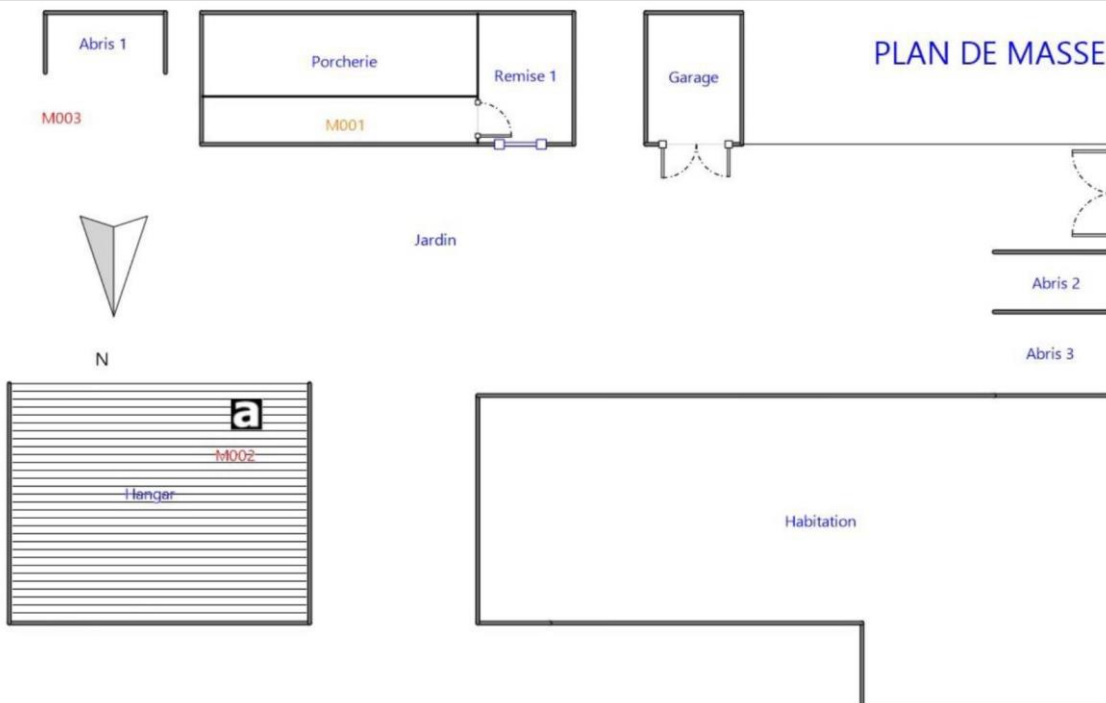
un terrain agricole comprenant un hangar métallique (159 m²) et une porcherie traditionnelle avec son poulailler au-dessus (30m²) et sa souillarde (14 m²), 2 abris bois.

Section cadastrale C, Parcelle numéro 179,
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété dans la limite d'une zone de 10m autour du bâti.**

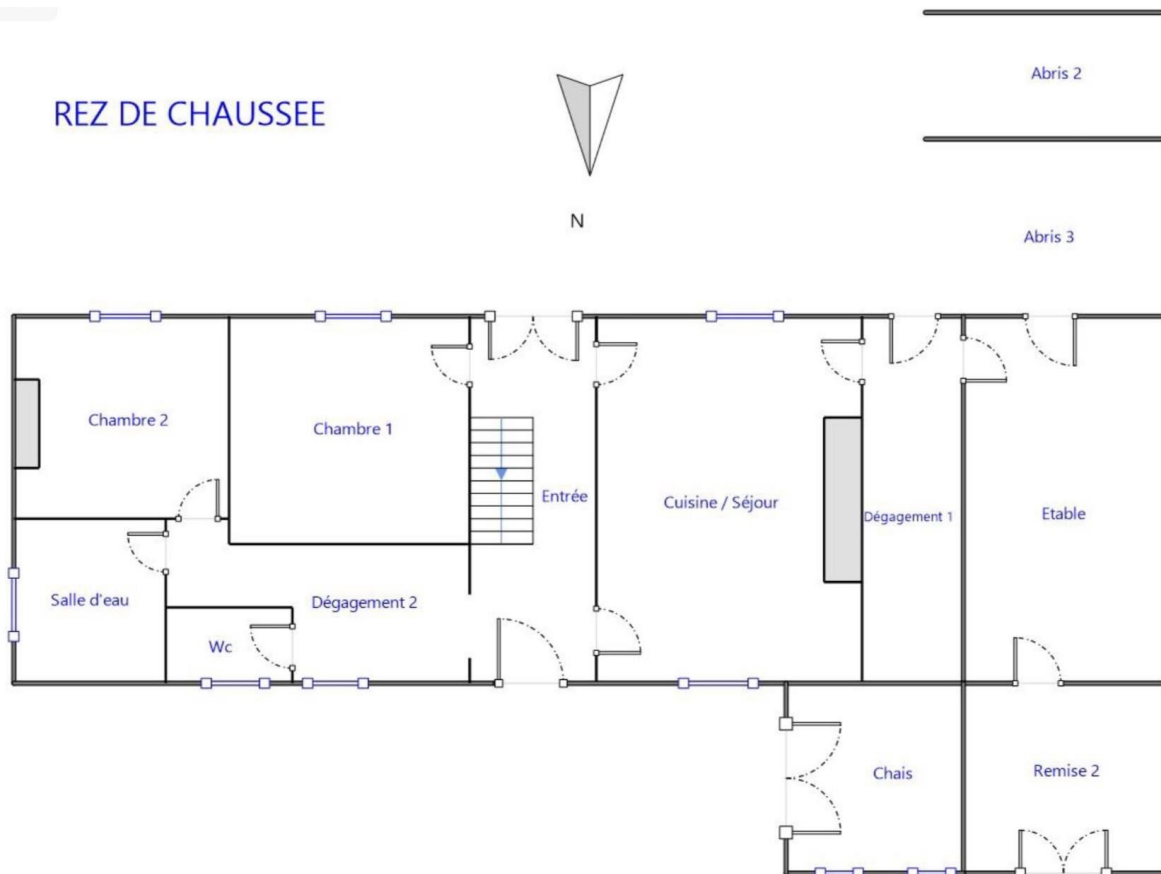
Prestations		Conclusion
	DPE	Consommation conventionnelle : 182 kWh ep/m².an (Classe D) Estimation des émissions : 5 kg eqCO2/m².an (Classe A)
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	L'Etat des Risques délivré en date du 05/05/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



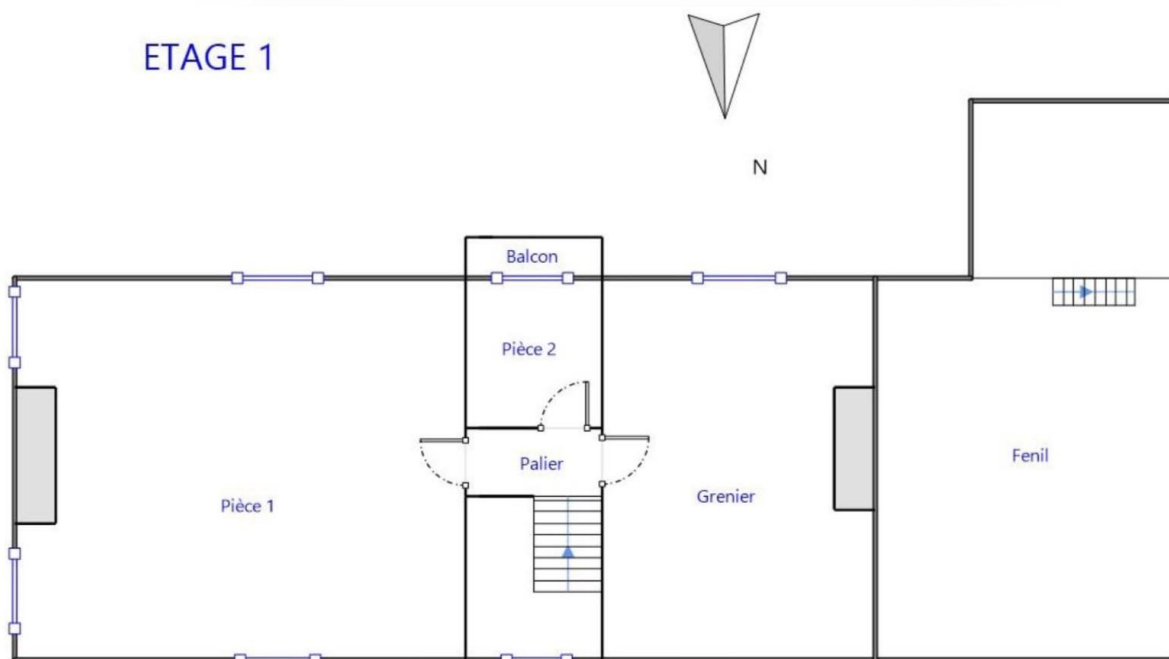
Constat de repérage Amiante n° 20/M/14642/FZF



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE 1



Porcherie, poulailler + garage :



La maison de style typiquement bigourdan vous propose une entrée (9 m²),



Sur la gauche, vous découvrez la pièce de vie (35 m²) avec une ancienne cheminée :



et son cellier à l'arrière (13 m²).

A droite, une chambre (12 m²) :



A l'arrière, vous apprécierez une chambre avec cheminée (11 m²) :



Une salle d'eau sommaire et un WC :



A l'étage, le palier dessert un petit bureau (6 m²) avec un balcon au Sud :



Une grande chambre à l'Est (36m²) avec cheminée :



et un grenier à grain (36 m²) :



Dans la continuité de l'habitation, l'étable (50 m²) :



Le retour typique de "L" vous propose un hangar 35 m² et un atelier (14 m²).
Au nord, vous trouverez adossés une remise (28 m²) et un chai (26 m²).

Les 2 greniers à foin (64 et 41 m²) sur le retour en « L » :



Le toit est en partie rénovée récemment sur l'habitation, en ardoise et panaché avec de la tuile sur les dépendances, en fibrociment sur les partie agricoles (probablement avec de l'amiante).

Les menuiseries sont en bois simple vitrage, exceptée en PVC double vitrage sur le séjour.

L'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière au gaz (bouteilles). Le chauffage est électrique sur le séjour et la salle d'eau et avec les cheminées en complément.

L'eau et l'électricité sont raccordées. L'électricité est à revoir. L'assainissement individuel est créé mais n'est pas aux normes actuelles (attente du rapport de contrôle du Spanc). Présence d'amiante et de plomb.

Daniel FOURCADE,
ABAFIM