



Arnaud LORGEUX <arnaudlorgeux1@gmail.com>

Offre Cassagnabère

2 messages

Sylvie Delage <delageslv@gmail.com>

2 octobre 2022 à 14:33

À : Arnaud LORGEUX <arnaud-l@abafim.com>

Cc : berthoug@hotmail.fr, mehari83 <marc.delage58@gmail.com>

Bonjour Mr Lorgeux,

Nous espérons que vous allez bien.

Nous tenions à vous remercier vous et Mr et Mme Berthoumieu pour votre accueil, ainsi que le temps que vous nous avez accordé, notamment lors de la visite du 22/09 à Cassagnabère-Tournas.

Grâce aux quatre visites effectuées, nous sommes maintenant en capacité d'évaluer le bien dans son intégralité.

Après réflexion, nous sommes décidés à vous transmettre une proposition d'achat.

Notaire : à votre discrétion

Financement : 100% comptant

Prix : 425 000€

Votre bien est absolument charmant,

il existe néanmoins des points de vigilance, d'alerte, non-négligeable qui nécessitent un investissement financier conséquent de la part des potentiels futurs acquéreurs.

En complément des visites et à la lecture attentive et minutieuse du DPE, nous pouvons constater :

- Au vu de l'actualité géopolitique et économique, le chauffage au gaz n'est plus un point fort, mais si il est conservé, il y a des aménagements à faire pour le mettre en conformité.
- La partie chauffage au bois qui n'est pas intégrée dans le DPE, mais ayant eu connaissance de la consommation de bois (4 fois plus élevé que pour notre maison actuelle pour une surface habitable équivalente) cela induit, une modification du mode de chauffe de type insert pour une chaudière et une isolation à parfaire. Il en est de même pour la production d'eau chaude, qui est à optimiser.
- Le DPE stipule également des défauts électriques et non des moindre au niveau sécurité puisqu'il s'agit de défaut relatif à la mise à la terre. Une mise aux normes s'impose.
- De plus, il révèle de l'amiante au niveau du poulailler, connaissant les normes drastiques et le coût pour retirer ce genre d'éléments, il est important pour nous que cela soit pris en compte. Et même (idéalement) retiré pour la vente.

- Le manque d'information que l'on a concernant l'assainissement et à son entretien, nous laisse comprendre qu'une réfection importante, voir totale est à envisager pour répondre aux normes établies.
- Lors de nos visites, nous avons pu observer une remontée d'humidité sur plusieurs murs de la maison (notamment salon, cuisine, entrée...) ce qui témoigne d'un problème dans la gestion de l'eau sous et autour du bâtiment (problème inhérent au drainage périmétrique du bâtiment, gestion des gouttières, enduit des murs à base de chaux ou autre).
- Enfin, un remaniement de la majorité du toit est nécessaire (notamment au niveau de l'étable, car on voit à travers) dû aux bourrasques de vent.

Ayant effectué la majorité de ma carrière professionnelle au sein du groupe Point P/St Gobain, je suis en mesure de chiffrer l'étendu de ces travaux (les travaux de mise aux normes et ceux nécessaire à la sauvegarde du bien) . Pour un coût dépassant les 95 000 euros.

En complément, nous souhaitons mettre en avant que notre fille entende permettre aux chevaux actuellement sur site de finir leur retraite paisiblement et de s'en occuper en bon père de famille, comme déjà exprimé auprès de Mr Berthoumieu.

Nous tenons à apporter en complément à votre attention, que lors des premières visites, le travail de découverte et d'information du bien a été entrepris par Mr Berthoumieu. Sa connaissance, son travail et son investissement, nous donnent envie de prendre la suite.

C'est pourquoi nous estimons qu'un effort du côté de l'agence ABAFIM serait le bienvenu afin de contenter toutes les parties lors de cette transaction et de pouvoir trouver une solution gagnant/gagnant/gagnant.

En espérant une suite positive de votre part, nous restons bien évidemment à votre disposition.

Merci à vous.

Marc et Sylvie DELAGE

Arnaud LORGEUX <arnaud-l@abafim.com>
À : Sylvie Delage <delageslv@gmail.com>

4 octobre 2022 à 10:01

Bonjour Monsieur Delage,
Je prends connaissance officiellement de votre Mail aujourd'hui. Je vous remercie de l'intérêt porté à cette propriété et vous remercie pour votre offre d'achat.
Je vais vous faire parvenir dans les meilleurs délais l'offre officielle à signer et à me retourner que je transmettrai à mes clients.
Bien à vous,

Arnaud LORGEUX

Bien cordialement,



Arnaud LORGEUX
Tél : 06-89-79-06-25
Tél : 05-62-34-54-54

ADC : 65012017000085201

Immatriculé au R.S.A.C Toulouse : 380 810 671

arnaud-l@abafim.com

www.abafim-prestige.com

www.abafim.fr

Présentation de l'agence : cliquez sur le lien

Agency Presentation : Please click on the link

<https://youtu.be/XA8TWUk1ZMQ>



[Texte des messages précédents masqué]