



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° 2006 - 0 117 T délivrée par la Préfecture des Hautes - Pyrénées le 09/06/2006
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

Madame DUBARRY,

Comme promis, je viens de faire une estimation de votre bien situé, **6 rue Saint-Jean 65600 Aureilhan.**

Habitation :

En tenant compte des surfaces nettes habitables (65 m²) avec garage (21 m²) et abri de jardin, sur un terrain de 400 m² clôturé, référence cadastral **000 AN 308**. Maison de construction traditionnel, avec charpente en bon état, la couverture est en tuile et à refaire. L'isolation extérieur et intérieur est à revoir, ses menuiseries sont en bois avec double vitrage. Chauffage central assuré par une chaudière au gaz de ville. La maison nécessite des travaux de rénovation pour sa mise aux normes. En tenant compte de son exposition Sud et Nord et de sa situation, à proximité de Tarbes, Cartier calme.

Rez de chaussée :

2 Chambres lumineuses
Cuisine équipée
Salon, salle à manger
Salle de bain

Charges annuelles :

Taxe foncière 2020 : 1 050€

Voici ce à quoi nous arrivons pour l'ensemble du bien, sans tenir compte de travaux de rafraîchissement ou de rénovation.

85 680€ < **96 390 €** > 107 100€

Fourchette basse < **moyenne** > fourchette haute

Du fait du caractère du bien et de sa localisation il nous semble raisonnable de tableer sur la fourchette moyenne soit **96 390 € Net vendeur** comme prix d'entrée sur le marché, mais cela demeure une estimation et bien entendu ce sera toujours à vous seules qu'appartiendra la décision définitive et nous nous y plions sans que cela n'entache notre motivation.

Avis de valeur :

Fourchette moyenne : **96 390 € (quatre-vingt-seize mille trois quatre-vingt-dix cents euros)**

Comme j'ai pu vous l'expliquer si vous voulez vendre rapidement ce sera à ce prix, à un prix supérieur la vente peut nécessiter entre 9 et 16 mois, période pendant laquelle les prix continueront à baisser.

Notre outil statistique, auquel vous aurez accès sur votre espace client, nous permet à l'issue des premiers mois après la mise en ligne d'évaluer si nous sommes au prix juste (ratio entre les vues du résumé et du descriptif complet de l'annonce sur nos 350 sites partenaires) et d'envisager éventuellement des mesures correctives en cas d'insuccès.

Je pense que vous avez bien pris la mesure de notre puissance de communication ainsi qu'un aperçu (rapide) de notre stratégie de vente.

A votre disposition pour toute question éventuelle et dans l'espoir que nous ferons affaire ensemble.

06.33.00.60.58
Sylvie.m@gmail.com
Conseillère ABAFIM

Sylvie Moschet