

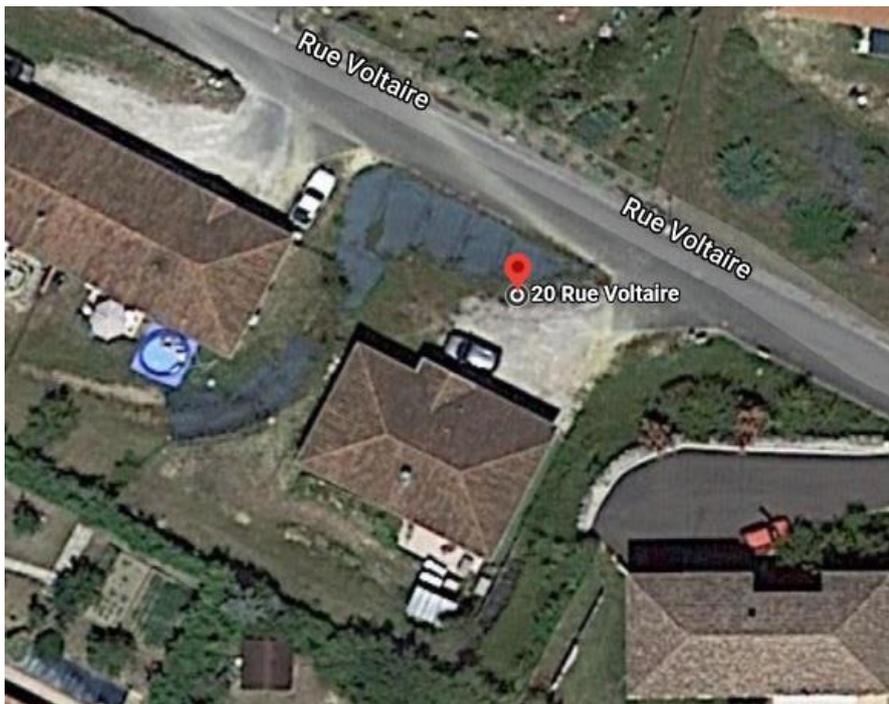


ABAFIM



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

Mme AGUILLON Fanny
Tel : 06.61.28.49.82



Madame PATILLA Anh et Monsieur PATILLA Samuel
20 rue Voltaire
32810 Preignan

Tarbes, le 29 septembre 2021

Objet : Avis de valeur

Pièces jointes : plan de situation, plan cadastral, superficies

ABAFIM
16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes
Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60
Site Web : <https://www.abafim.com> e-mail: contact@abafim.com

Mme & Monsieur PATILLA,

Vous avez demandé à l'agence immobilière Abafim de vous fournir un avis de valeur de vos biens immobiliers, à l'heure actuelle, sans tenir compte des divers travaux de finition qui existe sur cette propriété.

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 la valeur locative du bien
- 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..

Vos biens immobiliers se composent ainsi :

Situation géographique : 20 rue Voltaire 32810 Preignan

La parcelle est située dans une impasse d'une commune bénéficiant de l'ensemble des commodités.

Section cadastrale : AC 337 (795 m²)

Références cadastrales de la parcelle
Contenance cadastrale de la parcelle
Adresse de la parcelle

000 AC 337
795 mètre carré
20 RUE VOLTAIRE
32810 PREIGNAN



ABAFIM

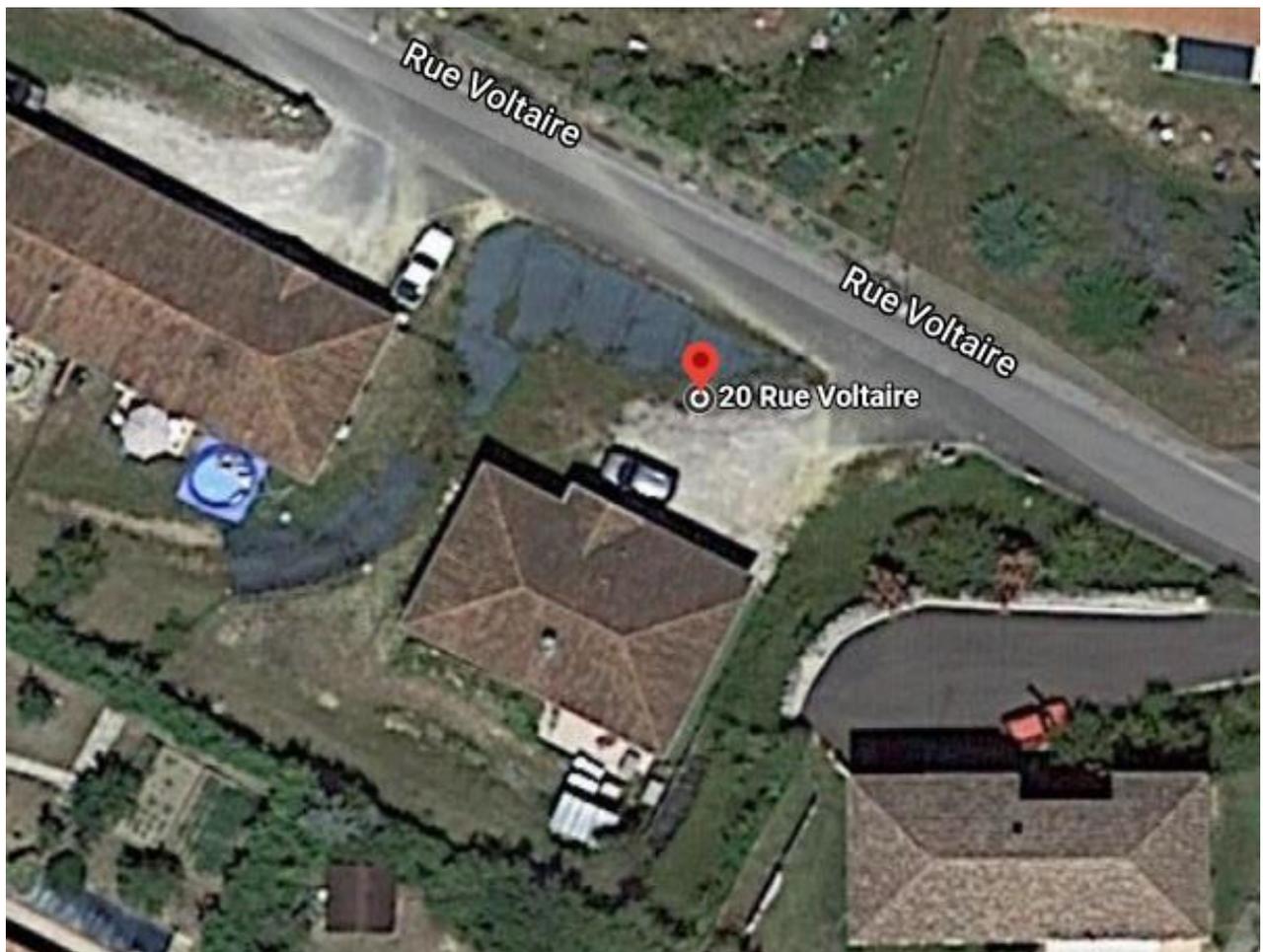
16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54

Fax: 05.62.34.66.60

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

e-mail: contact@abafim.com



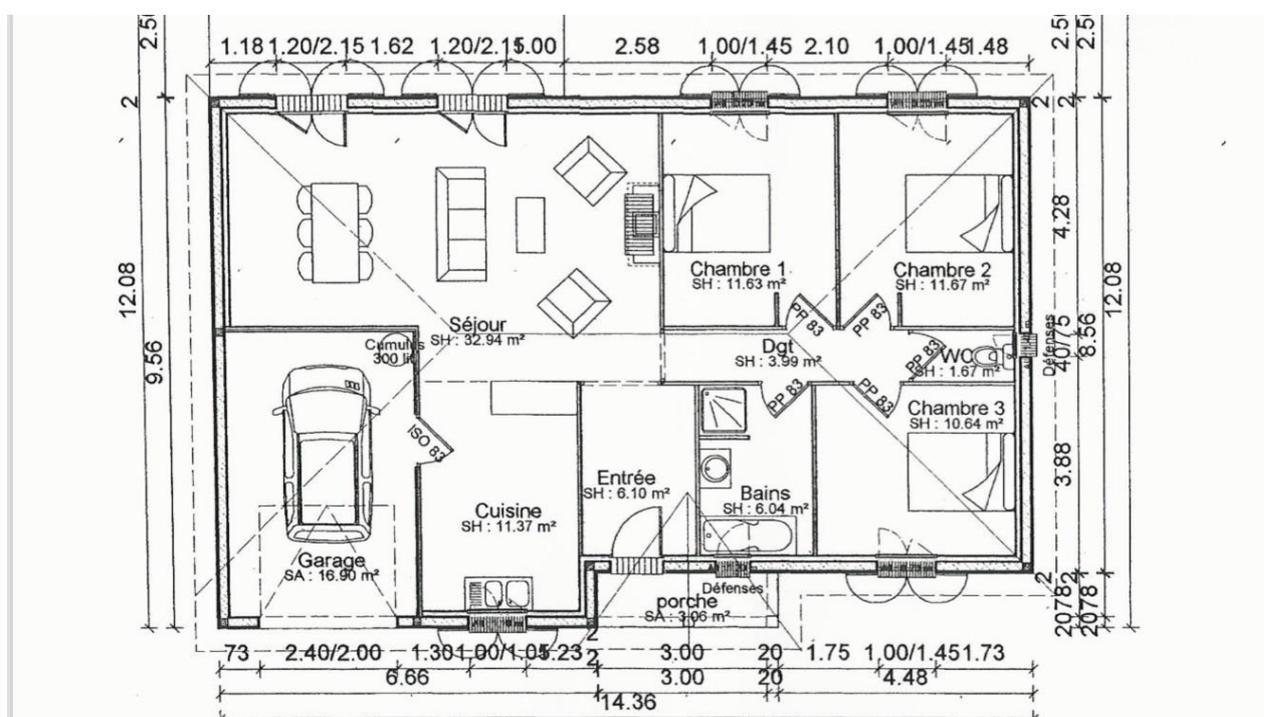
ABAFIM
16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes
Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60
Site Web : <https://www.abafim.com> e-mail: contact@abafim.com

Habitation de plein pied :

Superficies :

- Entrée : 6,10m²
- Pièce à vivre avec cuisine ouverte : 44,31m²
- Chambre 1 avec placard intégré : 11,53m²
- Chambre 2 avec placard intégré : 11,67m²
- Chambre 3 avec placard intégré : 10,64m²
- Salle de bain avec douche : 6,04m²
- WC : 1,67m²
- Couloir : 3,99m²
- Ancien garage isolé devenu buanderie – bureau (soustraction de la niche créée pour le four et réfrigérateur partie cuisine) : 16,18m²

Superficie RDC : 112 m² habitables



Superficie Habitable Totale : environ 112 m²

Charges annuelles fixes :

Taxe foncière 2021 : 721 €

ABAFIM

16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

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

e-mail: contact@abafim.com

Résumé :

Il s'agit d'une maison typique du quartier, datant de 2007, disposant de prestations de qualité avec une isolation des combles en laine de verre.

Le chauffage principal est assuré par poêle à buche de 30cm. Ce mode de chauffage est couplé à un système de chauffage électrique que l'on peut relier à un thermostat centralisé déjà installé. Les menuiseries sont en PVC double-vitrage.

Les volets roulants sont en PVC avec ouverture manuelle. La baie vitrée du garage par destination actuelle possède elle un volet roulant électrique.

La cuisine Schmidt d'une valeur de 10 000€ offre une garantie jusqu'en 2027. Le plan de travail offre une qualité optimum. L'électroménager ne sera pas complet car récupération de la locataire actuelle de la partie four et réfrigérateur.

La salle de bain soustraite de meuble vasque récupérée par la locataire actuelle.

Un système d'alarme est présent relié à plusieurs capteurs de mouvement.

Les chambres sont équipées de moustiquaires coulissantes.

Accès au jardin maison sécurisé et clôturé.

Absence de clôture, portillon et portail sur l'avant de la propriété.

Allée gravillonnée

Présence d'un porche avec terrasse carrelée

Terrasse sur partie jardin carrelée

Abris parpaing avec fondation

Présence d'un récupérateur d'eau de pluie et d'un composteur.

Le jardin est agréable sans vis-à-vis direct même si visibilité des deux maisons entourant la propriété.

Le toit est en tuiles est en bon état.

La sous toiture est en lambris PVC

La maison est reliée au tout-à-l'égout.

La vue sur l'Ouest est belle et s'avère être un gros point fort !

Avis de valeur :

Dans le contexte actuel d'incertitude, nous estimons que cette maison pourrait aujourd'hui se vendre environ :

Fourchette basse : **170 000 €** (clientèle locale)

Fourchette haute : **190 000 €**

Fait pour valoir ce que de droit. Les informations sont fournies à titre indicatif, et ne sont pas contractuelles. Elles seront régularisées après la réalisation des diagnostics immobiliers.

Cet avis de valeur n'a aucune valeur juridique ou fiscale : seuls les experts immobiliers sont habilités.

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 PATILLA, nos sincères salutations.

Fanny AGUILLON
Conseiller ABAFIM
06 61 28 49 82

ABAFIM
16 Avenue de la Marne – 65000 Tarbes
Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60
Site Web : <https://www.abafim.com> e-mail: contact@abafim.com