

30 septembre 2022

# Dossier d'estimation



**M. Simon DALLA ROSA**

 Maison  3 Rue Beaugency, 65800 Aureilhan

**David LAPOUTGE**

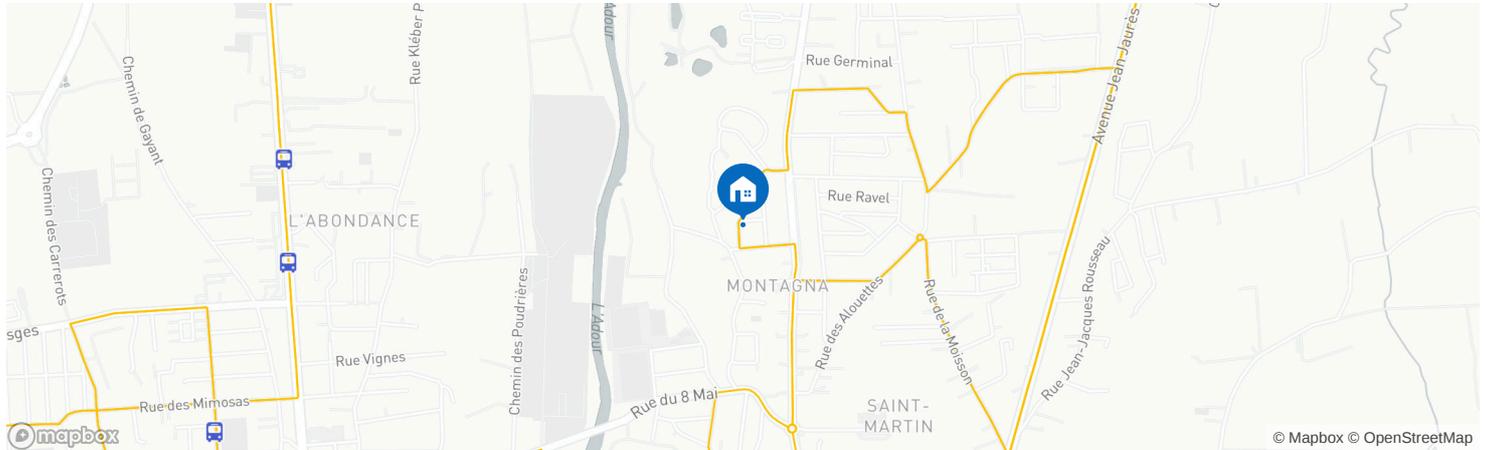
 0677806713  david-l@abafim.com





# M. Simon DALLA ROSA

Maison 3 Rue Beaugency, 65800 Aureilhan



## Détails de la maison

4 Pièces

SdB / SdE : 1

Nombre de niveaux : 1

Surface habitable : 94 m<sup>2</sup>

Surface de terrain : 488 m<sup>2</sup>

DPE (Energie) : F

Balcon / Terrasse : 2 m<sup>2</sup>

Année de construction : 1955

Places de garage : 2

Places de parking : 2

## Prestations et Etat

Cuisine

★☆☆☆ Simple

★★★★ Bon état

SdB / SdE

★★★★ Standard

★★★★ Bon état

Sol

★★★★ Standard

★★★★ Bon état

Fenêtres

★★★★ Qualitatif

★★★★ Neuf ou rénové récemment

Structure

★★★★ Standard

★★★★ Bon état



## Description

Maison d'habitation de plain pied de 94 m<sup>2</sup> située au 3 rue Beaugency, 65800 Aureilhan.

Surface du terrain : 488 m<sup>2</sup>.

Maison des années 1950-1960, rénovée par le propriétaire actuel.

Les diagnostics réalisés lors de l'achat par M. Dalla Rosa ne sont plus d'actualités aujourd'hui.

Il conviendra de les refaire pour affiner cette estimation, ainsi que pour la vente future.

L'isolation a été améliorée.

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

Le chauffage est réalisé par un poêle et des convecteurs électriques.

Le toit de la maison est en tuiles.

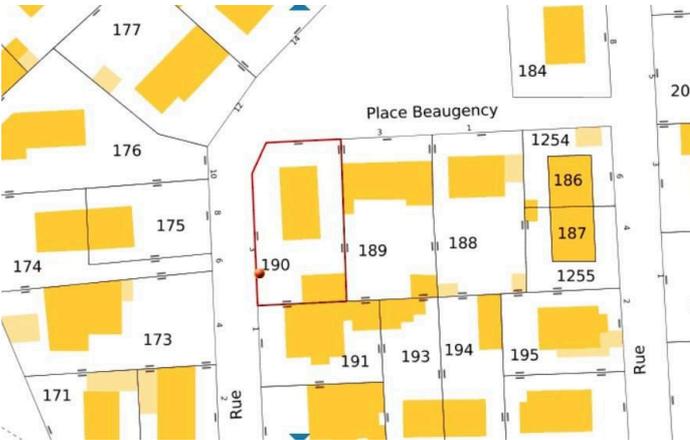
Le toit du garage est en fibro-ciment très probablement amianté.

Les menuiseries ont été refaites.

La maison est située dans une rue calme et un quartier calme également.

Il s'agit d'une maison globalement très agréable.

La taxe foncière 2022 s'élève à 1 282 €.



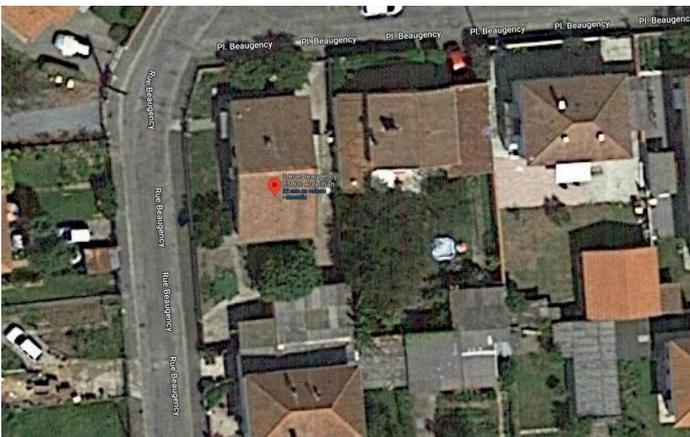
fr

ns littérales relatives à 1 parcelle sur la comm  
AN (65).

**de la parcelle 000 AN 190**

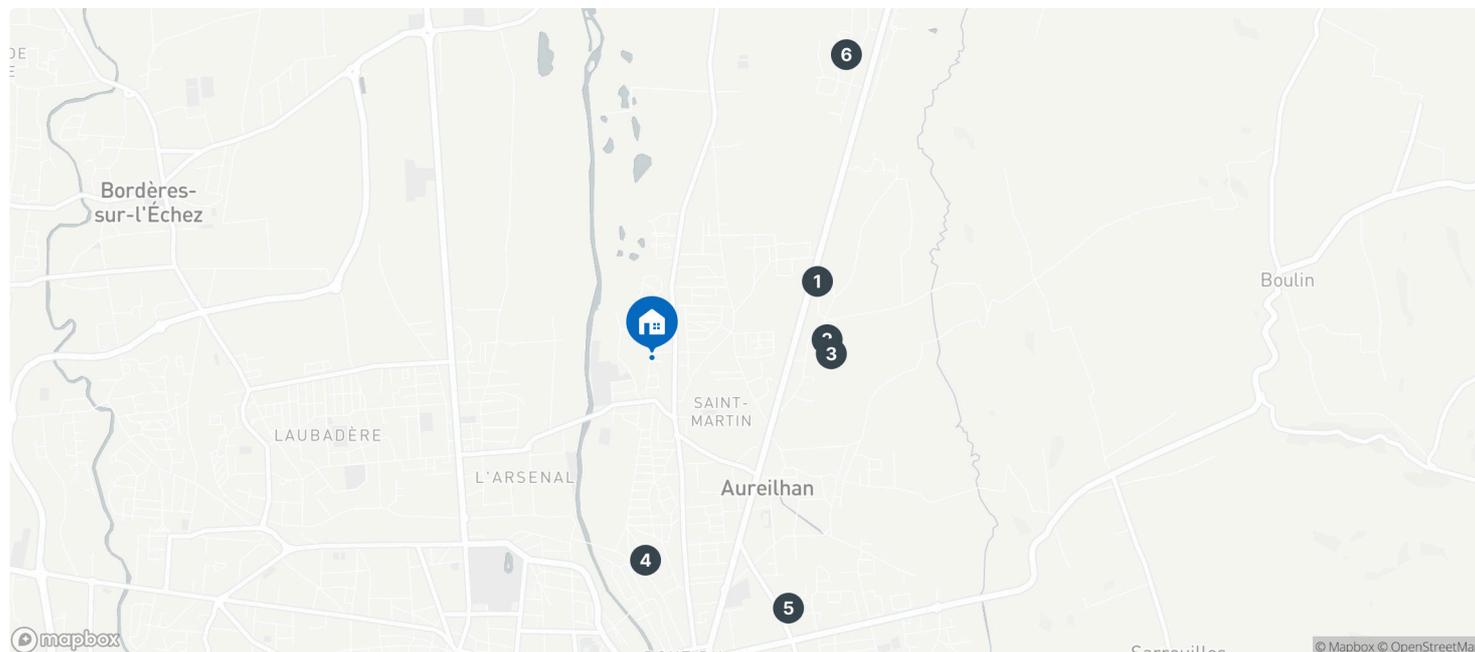
de cadastrale de la parcelle  
nce cadastrale

**000 AN 190**  
**488 mètres ca**  
**3 RUE BEAU**  
**65800 AUREII**





## Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection: Prix: 1 675 €/m<sup>2</sup>

<b>1</b>	<b>23 RUE DU LAC D ISABY, 65800 AUREILHAN</b>	<b>175 000 € • 1 862 € / m<sup>2</sup></b>	94 m <sup>2</sup> 4 Pièces
		Date de la transaction: 25.01.2021	
<b>2</b>	<b>10 RUE GEORGES LEDORMEUR, 65800 AU...</b>	<b>171 750 € • 1 771 € / m<sup>2</sup></b>	97 m <sup>2</sup> 4 Pièces
		Date de la transaction: 04.11.2020	
<b>3</b>	<b>18 RUE GEORGES LEDORMEUR, 65800 AU...</b>	<b>169 670 € • 1 714 € / m<sup>2</sup></b>	99 m <sup>2</sup> 5 Pièces
		Date de la transaction: 19.07.2021	
<b>4</b>	<b>5 RUE DU COURLIS, 65800 AUREILHAN</b>	<b>127 000 € • 1 366 € / m<sup>2</sup></b>	93 m <sup>2</sup> 5 Pièces
		Date de la transaction: 03.11.2020	
<b>5</b>	<b>35 RUE DES PYRENEES, 65800 AUREILHAN</b>	<b>165 000 € • 1 774 € / m<sup>2</sup></b>	93 m <sup>2</sup> 4 Pièces
		Date de la transaction: 06.08.2021	
<b>6</b>	<b>6 LOT CLAIR LOGIS, 65460 BOURS</b>	<b>148 500 € • 1 563 € / m<sup>2</sup></b>	95 m <sup>2</sup> 3 Pièces
		Date de la transaction: 24.08.2021	

## Avis de valeur préparé par ABAFIM

**160 000 €** (1 702 / m<sup>2</sup>)



Fourchette basse : **150 000 €** (1 596 / m<sup>2</sup>)

Fourchette haute : **170 000 €** (1 809 / m<sup>2</sup>)

Le prix de ce bien est estimé à 160 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 150 000 € et 170 000 €.



20220926\_104710

SARL ENERGIES PYRENEENNES  
CHAUFFAGE SANITAIRE  
PLOMBERIE ELECTRICITE  
65220 SERE RUSTAING

SERE RUSTAING le 20/06/2018

M. DALLA-ROSA SIMON  
3 RUE BEAUGENCY  
65800 AUREILHAN

QUALIBOIS RGE QB / 48208 / 157604 /R

**DEVIS**

Fournitures et pose d'un poêle à granules en habitation.

MODELE NARA 7 KW  
CO 0.010 % NOX 147 mg  
EN 14785 R 90,7 %

Poêle NARA .....	1740
Fumisteries inox et émail noir mat.....	330
Pose.....	190

TOTAL HT	2260 €
TVA 5,5 %	124,30 €
TOTAL TTC	2384,30 €

Visite du 19/06/2018

Prise courant à la charge du client.  
Air comburant à la charge du client.

Bon pour accord

SARL ENERGIES PYRENEENNES  
*Poêles et chaudières à granulés*  
65220 SERE RUSTAING  
Tél. : 06 22 21 00 29 - 06 03 96 81 51  
SIRET : 804 655 135 00011 - APE : 4321 A  
TVA intra. : FR 87 804 655 135 00011



20220926\_104757



**SÉO**  
FENÊTRES & MENUISERIES



**NEUF & RENOVATION**

**SARL DELCAZ**

**CASEO IBOS**  
35, avenue du Pouey  
65420 IBOS  
Tél : 05 62 31 76 10  
tarbes@caseo-maison.com

**Confirmation de commande N° C-20/09-04548**  
Le 28 septembre 2020

**MR DALLA SIMON**  
3 RUE BEAUGENCY  
65800 AUREILHAN

Page N° 6/7

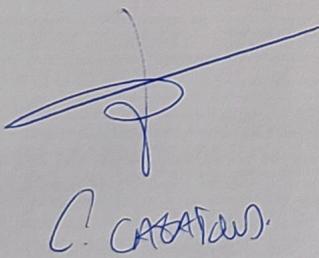
Réf.	Libellé	Qté	PU Net	Total HT	T
	POSSIBILITE DE REGLEMENT EN PLUSIEURS FOIS SANS FRAIS APRES VERSEMENT ACOMPTE DE 40% A LA COMMANDE. ** SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DE FRANFINANCE **				
	 <p>Devis effectué lors de l'opération "Ouverture"</p> <p>Les offres proposées sur ce devis sont valables uniquement pour des commandes passées pendant l'opération Ouverture". Conditions spéciales accordées pour l'opération "Ouverture".</p>	1			
<b>T</b>	<b>TVA</b>	<b>Montant HT</b>	<b>Montant TVA</b>		
2	5,50	6 100,86	335,55		
				MONTANT HT (HORS MO)	4 520,86
				MAIN D'OEUVRE HT	1 580,00
				MONTANT TOTAL HT	6 100,86
				MONTANT TVA	335,55

Mode de règlement : 40% à la commande, 50% à la livraison du matériel, solde à réception du chantier  
 Montant à régler : 2 574,56  
 Date de la visite préalable : 07/09/2020  
 Visuels non contractuels

**MONTANT TOTAL TTC : 6 436,41**

Assurance Decennale : SMABTP 92 Allée du Lac - CS 77643 - 31 676 LABEGE  
 CEDEX  
 Contrat N°12470001/346943/000

« Conformément à l'article R.152-1 du Code de la Consommation, en cas de litige vous pouvez recourir gratuitement au service de médiation du Médiateur du Commerce Coopératif et Associé (qui est compétent pour tout litige portant sur l'exécution d'un contrat de vente ou de fourniture de service couvert par les Conditions Générales de vente Caséo) par courrier à l'adresse suivante : Médiateur du Commerce Coopératif et Associé - FCA - 77, rue de Lourmel - 75015 Paris, ou par voie électronique sur le site internet du Médiateur [www.mcca-mediation.fr](http://www.mcca-mediation.fr) sur lequel se trouvent la Charte de la Médiation du Commerce Coopératif et Associé et les pièces justificatives à fournir. »



C. CASÉAU

**DEVIS VALABLE UN MOIS HORS OFFRES PROMOTIONNELLES POUR LESQUELLES IL FAUT SE REFERER AUX DATES PRECISEES DANS LE DEVIS**  
 Pose effectuée par PM - SIRET 45090523700027 - RGE E78890

FENÊTRES - VOLETS - PORTES - PORTAILS - PLACARDS - CUISINES - VÉRANDAS

SARL DELCAZ au capital de 30.000 euros - RCS Tarbes 508 028 339 00010 - APE 4332 A - N° Intra-communautaire : FR 77 508 028 339

20220926\_104722

**NEUF & RENOVIATION**

SARL DELCAZ

**CASEO AUREILHAN**  
 140 bis, avenue Jean Jaurès  
 65800 AUREILHAN  
 Tél : 05 62 31 76 10  
 tarbes@caseo-maison.com

**CASEO LANNEMEZAN**  
 CC Carrefour - ZC La Ramondia  
 65300 LANNEMEZAN  
 Tél : 05 62 39 56 86  
 tarbes@caseo-maison.com

**Facture N° F-19/12-06626**  
 Le 2 décembre 2019

**MR DALLA SIMON**  
 3 RUE BEAUGENCY  
 65800 AUREILHAN

Page N° 3/3

Réf.	Libellé	Qté	PU Net	Total HT	T
T	TVA	Montant HT	Montant TVA		
2	5,50	1 743,83	95,91		
6	10,00	799,05	79,90		
				MONTANT HT (HORS MO)	1 992,88
				MAIN D'OEUVRE HT	550,00
				MONTANT TOTAL HT	2 542,88
				MONTANT TVA	175,81
				MONTANT TOTAL TTC	2 718,69
				- MONTANT VERSE	-1 087,48

Mode de règlement : 40% à la commande, 50% à la livraison du matériel, solde à réception du chantier

Montant versé :  
 Chèque N° 7404154 du 23 oct. 2019 de 1 087,48

Date de la visite préalable : 11/10/2019

Visuels non contractuels

**NET A PAYER : 1 631,21**

Assurance Decennale : SMABTP 92 Allée du Lac - CS 77643 - 31 676 LABEGE  
 CEDEX  
 Contrat N°12470001/346943/000

« Conformément à l'article R.152-1 du Code de la Consommation, en cas de litige vous pouvez recourir gratuitement au service de médiation du Médiateur du Commerce Coopératif et Associé (qui est compétent pour tout litige portant sur l'exécution d'un contrat de vente ou de fourniture de service couvert par les Conditions Générales de vente Caséo) par courrier à l'adresse suivante : Médiateur du Commerce Coopératif et Associé - FCA - 77, rue de Loumel - 75015 Paris, ou par voie électronique sur le site internet du Médiateur [www.mcca-mediation.fr](http://www.mcca-mediation.fr) sur lequel se trouvent la Charte de la Médiation du Commerce Coopératif et Associé et les pièces justificatives à fournir. »  
 Pour information, Montant MO TTC : 580,25

**DEVIS VALABLE UN MOIS HORS OFFRES PROMOTIONNELLES POUR LESQUELLES IL FAUT SE REFERER AUX DATES PRÉCISÉES DANS LE DEVIS**  
 Pose effectuée par PM - SIRET 45090523700027 - RGE E78890

MEUBLES EN ALU-PVC-BOIS - CUISINES & RANGEMENTS - ESCALIERS - VÉRANDAS

SARL DELCAZ au capital de 30.000 euros - RCS Tarbes 508 028 339 00010 - APE 4332 A - N° Intra-communautaire : FR 77 508 028 339



20220926\_104659

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... 1803/COLELLI/4737 Valable jusqu'au : ..... 13/03/2028 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. 1948 - 1974 Surface habitable : ..... 94 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 3 RUE BEAUGENCY 65800 AUREILHAN	Date (visite) : ..... 14/03/2018 Diagnosticteur : . COUSTEAU Thomas Certification : I.Cert n° CPDI0663 obtenue le 28/11/20 Signature :  <i>Annexé à la minute d'un acte par le Notaire associé sous le 19 Juin 2018</i>
Propriétaire : Nom : ..... Indivision COLELLI Antoine Adresse : ..... 3 RUE BEAUGENCY 65800 AUREILHAN	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) Nom : ..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2018  
Le diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1865V1000465U

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Gaz Naturel : 31 529 kWh <sub>EF</sub>	31 529 kWh <sub>EP</sub>	1 844 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 489 kWh <sub>EF</sub>	6 421 kWh <sub>EP</sub>	273 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 2 489 kWh <sub>EF</sub> Gaz Naturel : 31 529 kWh <sub>EF</sub>	37 950 kWh <sub>EP</sub>	2 444 € (dont abonnement : 32 €)

### Consommations énergétiques (En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

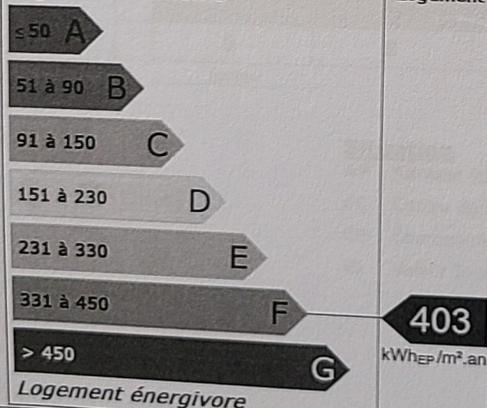
Consommation conventionnelle : 403 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

### Émissions de gaz à effet de serre (GES)

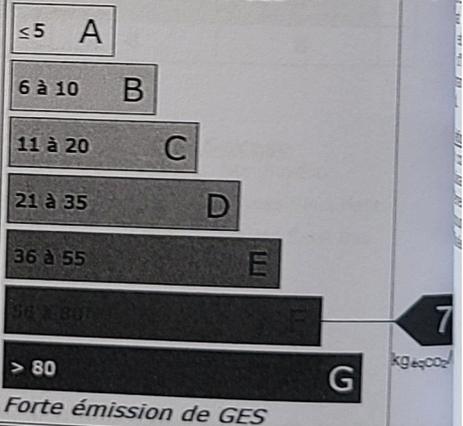
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 79 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### Logement économe



#### Faible émission de GES



Signature vendeur

N° Vert 0 800 330 311 Courriel: contact@maisondudiag.fr  
www.maisondudiag.fr  
SIRET: 753 309 392 00011 SARL Maison du Diag au capital de 10000 Euros

Signature acquéreur