



**EXCLUSIVITÉ**

# 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 : QBE Insurance (Europe) LIMITED  
Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

Propriétaire  
**EVA  
TOUZANNE**

Référence Mandat N° **AF 25775**

Adresse du bien

Adresse : **"Pamibets"**

Ville : **POUSAN SEBIRAN**

Code postal : **32330**

**Abafim** IMMOBILIER  
www.abafim.fr  
Philippe GARAUD  
06.18.40.41.62  
16, Avenue de la Marne  
65000 TARBES  
philippe-g@abafim.com  
Tél : 05.62.34.54.54

Nom : ... **ENFON** Prénom **Joëlle**  
 Nom : **Représentante légale de EVA TOUZANNE**  
 Adresse : .....  
 Ville : ..... Code postal : .....  
 Tel : **06.44.90.31.54** Mail : **enfonjoelle@free.fr**  
 Régime marital : .....  
 Né(e) le : ..... à ..... Né(e) le : ..... à .....

Nom : ..... Prénom : .....  
 Adresse : .....  
 Ville : ..... Code postal : .....  
 Tel : ..... Mail : .....  
 Régime matrimonial : ..... Profession : .....  
 Né(e) le : ..... à ..... Né(e) le : ..... à .....

N° de Carte d'Identité / passeport :

11

Taxe Foncières	Notaire: Laurent TRILHA	Année acquisition
Section : Section : C	Parcelle(s) N° 441, 443, 87, 529	Superficie totale : 3076m <sup>2</sup>
Point GPS : 43.339638 // 0.467378	Altitude :	
Exposition : sud / sud-ouest		
Diagnostics techniques : EX PYR LOUBEAU Yannick	Nom de société :	N° dossier :
Assainissement : SYNDICAT MIXTE DES 3 Vallées à SEISSAN	INDIVIDUEL COLLECTIF	Rapport : OUI NON
Année de Construction:		Toiture: tuiles plates Amiante:
Type de Chauffage: GAZ	Chauffage Central	Menuiseries : SV Double Vitrage : Bois
Prix demandé par le vendeur :	Charges de Copropriété :	
Prix estimé :	Tantièmes de Copropriété:	
Exclusivité : OUI NON	Autres agences :	
Organisation des visites : Clés salle de bain Ouest dans le tiroir de l'armoire	Urbanisme: Obtention CU ou PC Date: vitrée suspendue en rentrant à gauche	

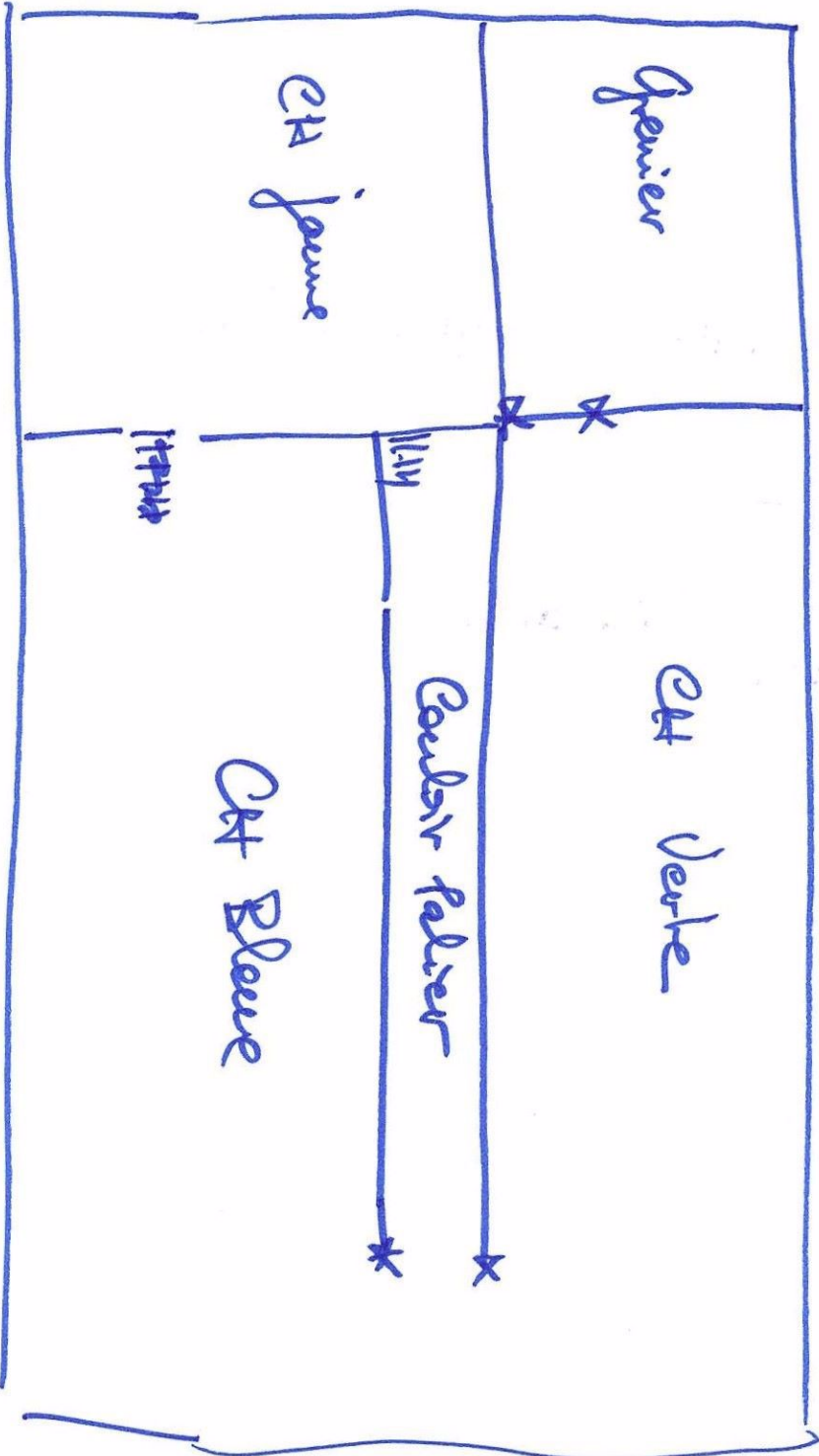
Sous-sol :	<input type="checkbox"/>	Piscine :	<input type="checkbox"/>	Voisinage à proximité :	<input type="checkbox"/>
Combles :	<input type="checkbox"/>	Jardin :	<input type="checkbox"/>	Grande ville (-50 km) :	<input type="checkbox"/>
Terrasses :	<input type="checkbox"/>	Arboré :	<input type="checkbox"/>	Ecole (- 5 km) :	<input type="checkbox"/>
Garage :	<input type="checkbox"/>	Pierre apparente :	<input type="checkbox"/>	Vue sur Pyrénées:	<input type="checkbox"/>
Cheminée :	<input type="checkbox"/>	Construction traditionnelle :	<input type="checkbox"/>	Golf (- 10 km) :	<input type="checkbox"/>
Clôture :	<input type="checkbox"/>	Viabilisé:	<input type="checkbox"/>	Aéroport int:	<input type="checkbox"/>
Ascenseur:	<input type="checkbox"/>	Véranda:	N	Pistes de ski (- 1h):	<input type="checkbox"/>
Cave:	<input type="checkbox"/>	Murs :	<input type="checkbox"/>	Autoroute	<input type="checkbox"/>
Balcon:	<input type="checkbox"/>	Libre de suite:	<input type="checkbox"/>	Gare TGV	<input type="checkbox"/>
Menuiserie: Bois	<input type="checkbox"/>	Charges loc:	<input type="checkbox"/>	Espagne:	<input type="checkbox"/>
Isolé thermi:	N	Habitable:	<input type="checkbox"/>	ADSL :	<input type="checkbox"/>
Vide sanitai:	<input type="checkbox"/>	Vallonné :	<input type="checkbox"/>	Parabole :	<input type="checkbox"/>
Servitude:	<input type="checkbox"/>	Commerce à proximité :	<input type="checkbox"/>	Cable fibre :	<input type="checkbox"/>

Dépendance : PRÉAU

Points positifs : EXPOSITION, HABITABLE, CHAUFFAGE CENTRAL, GRENIERS AMÉNAGEABLE, PRÉAU, GRANDE SUPERFICIE, PUITS

Points négatifs : CHAUDIÈRE AU GAZ (HS) PAS D'ISOLATION EN TOITURE  
TUILES A REMANIER, HUISSERIES BOIS

accès sous les toits à partir du grenier / ébrouche verte



Plan 1<sup>er</sup> étage



## SURFACES BIEN

Nombre de Pièces: 9

Superficie totale: 150m<sup>2</sup> Habitable HSP

PIECES Rez de Chaussée	LONGUEUR	LARGEUR	SURFACE	Sol	
Entrée / Hall	5.54	3.46	18.88	C	2.81
Cuisine					
Buanderie / Cellier access Nad	3.66	1.86	6.84	C	2.52
Séjour arrièrere cuisine	3.22	3.11	10.15	C	2.52
Salon avec chem foyer ouvert	5.39	5.31	28.65	C	2.89
Chambre RDC access préau.	3.93	3.66	14.00	C	2.32
Chambre					
Chambre					
Dégagements					
Salle de bain / d'eau RDC préau douche ital.	3.26	1.62	5.29	C	
WC séparé chambre préau	2.22	1.00			
CHAI	5.33	3.27	17.49	B	3.07
SdB access Chai Baignoire	3.67	1.51	5.58	C	
WC access chai	1.57	0.95	1.49	C	
		TOTAL	106m <sup>2</sup> environ		

PIECES 1ér ETAGE	LONGUEUR	LARGEUR	SURFACE	Sol	
Chambre 2 Bleu Sud	3.59	3.54	12.73	PB	2.91
Chambre 3 Jaune Sud	5.22	4.41	23.03	PB	2.91
Chambre 4 Verte Est	5.24	3.36	17.64	Lino	2.58
Grenier Etage Acces chambre 4	3.62	3.40	12.32	PB	2.58
Grenier Acces Préau murs galats	10.00	4.00	40.00	PB	
Salle de bain / d'eau					
WC					
		TOTAL	105m <sup>2</sup>		

	LONGUEUR	LARGEUR	SURFACE	Sol	
Préau tracteur Evénement.	7.86	4.27	33.66	B	
		TOTAL	33m <sup>2</sup>		



## DOCUMENTS RECUPERES OU SCANNES

<input checked="" type="checkbox"/> Titre de propriété	<input checked="" type="checkbox"/> Taxe foncière 566 €/an. 2022
<input type="checkbox"/> Diagnostic technique	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input type="checkbox"/> Etat civil	<input type="checkbox"/> Carte identité
<input checked="" type="checkbox"/> Cadastre	<input type="checkbox"/> Servitude
<input checked="" type="checkbox"/> Plans	<input type="checkbox"/> Facture EDF
<input type="checkbox"/> Bien de -10 ans ou gros travaux	<input type="checkbox"/> Certificat de non opposition
<input type="checkbox"/> CU / PC	<input type="checkbox"/> Déclaration d'achèvement
<input type="checkbox"/> Garantie décennale	<input type="checkbox"/> Factures travaux
<input type="checkbox"/> Carnet d'entretien de l'immeuble	<input type="checkbox"/> Prêt d'état daté
<input type="checkbox"/> 4 derniers relevés trimestriels de charges	<input type="checkbox"/> 3 derniers PV d' AG
<input type="checkbox"/> Certificat loi Carrez	<input type="checkbox"/> Numéro de lot

### NOTES

Attention Cuve Gaz Pleine à 85% .. 60€/an de contrat d'entretien pour la cuve PRIMAGAZ ..

La maison de retraite coûte 2400€/mois pour EVA TRUZANNE ..

Compteur Electrique indépendant au coin du perron ..

Cuve à gaz 2m<sup>3</sup>300 .. Stock plein au maxi 85% Contrat Primagaz en bibliothèque (N° de cuve 95 36T 44 91 de 1995) ..

Eau et Electricité HORS SERVICE ..

Attention l'assainissement de Solange passe sur les parcelles de EVA

Récupération eaux de pluies par des dalles en zinc ..

Cheminée du salon fonctionnelle canon et foyer ouvert

Chauffage central 1 radiateur dans chaque pièce de vie ..

EQUIPE -SERVICE-INTERNATIONAL

MANDAT AF 25775

Idée les 2 maisons

135<sup>KE</sup> HAI 122<sup>KE</sup> NV prix départ

au 03 / Avril 2023

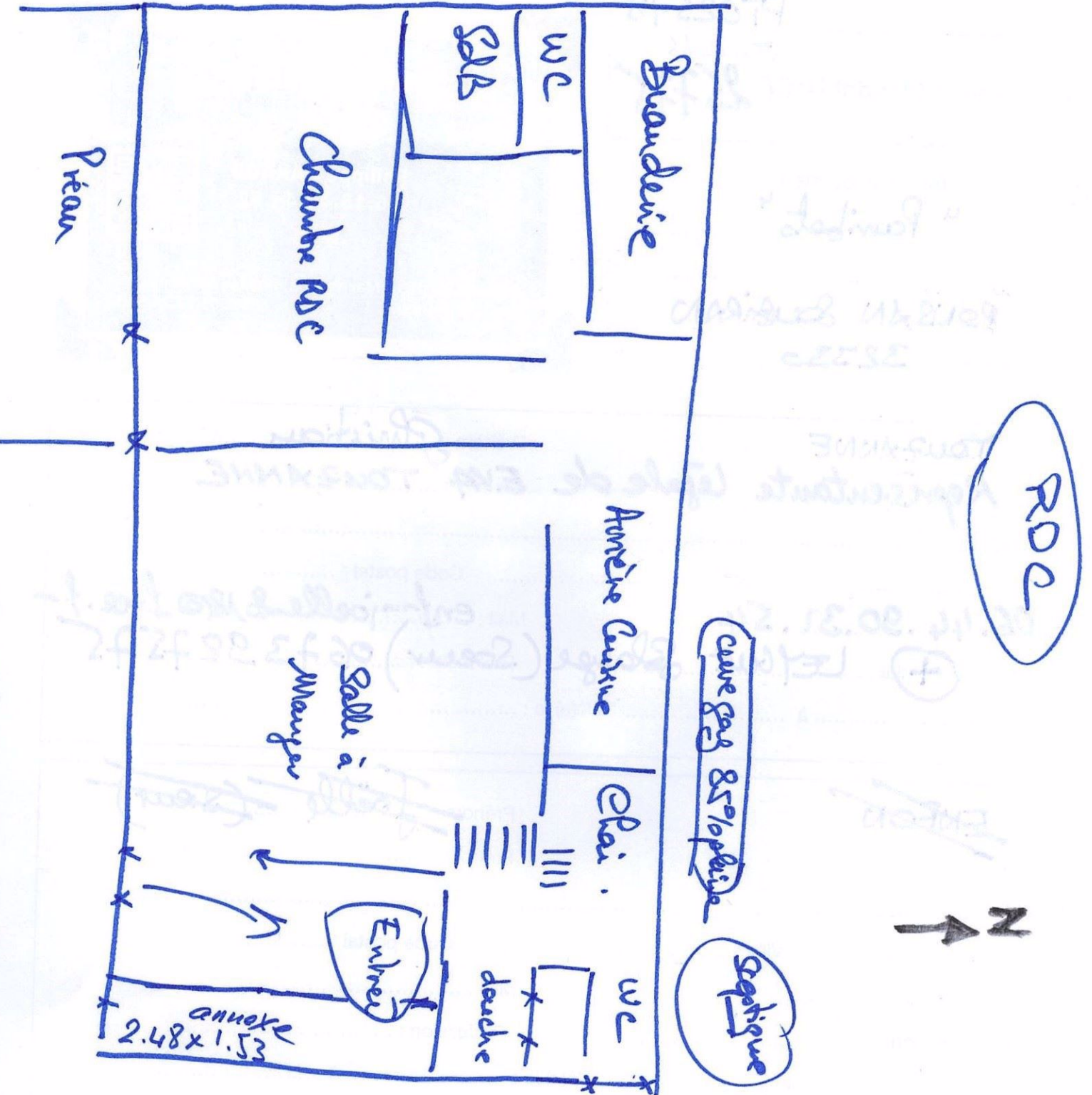
Prix Réel 10/15 KE NET VENDEUR

Maisons anciennes composées de deux habitations  
avec accès indépendants.

Maison ancienne avec grande entrée, un séjour avec cheminée,  
coin cuisine, chambre, sdb<sup>WC</sup> et cellier en RDC

A l'étage 3 chambre, 2 greniers aménageables, chaudière  
Chauffage Central au gaz. Surface habitable

Le Préau appartient à Eva.



Plan RDC