



EXCLUSIVITÉ jusqu'au 1er Août 2023

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

Référence Mandat N°
AF 25863

Adresse du bien

Adresse : N° 55, Chemin
Devant Houeydets
Ville : HOUEYDETS
Code postal : 65330

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 : **BRION** Prénom : **MONIQUE**

Nom : Prénom :

Adresse :

..... Ville : Code postal :

Tel : **06 76 92 71 60** Mail : **brian.monique@orange.fr**

Régime matrimonial : Profession :

Né(e) le : à Né(e) le : à

Nom : Prénom :

Nom : **BRION** Prénom : **MARC**

Adresse :

..... Ville : Code postal :

Tel : **06 38 32 83 74** Mail : **mazebnion@laposte.net**

Régime matrimonial : Profession :

Né(e) le : à Né(e) le : à

N° de Carte d'identité /
passeport :

| | | |
|---|--|--|
| Taxe Foncières 735€ | Notaire: ROUSSEAU Labathe | Année acquisition AVRIL 2020. |
| Section : OD | Parcelle(s) N° 424, 427, 428 | |
| Section : | Superficie totale : 4651m² | |
| Point GPS : | Altitude : 540m. | |
| Exposition : SUD - SUD EST | | |
| Diagnostiques techniques : | Nom de société : | N° dossier : |
| Assainissement : | INDIVIDUEL COLLECTIF | Rapport : OUI NON |
| Année de Construction: ACHAT AVRIL 2020. | | Toiture: Amiante: |
| Type de Chauffage: BOIS + Electrique | BOIS - | Menuiseries : DOMOTIQUE ++ Double Vitrage : OUI +++ |
| Prix demandé par le vendeur : 300KE NV | Charges de Copropriété : | |
| Prix estimé : 250KE // 300KE Maxi | Tantièmes de Copropriété: | |
| Exclusivité : OUI NON | Autres agences : | |
| Organisation des visites : Madame DISPONIBLE uniquement le Jeudi VONT ME CONFIER A SEU DE CLÉS | Urbanisme: Obtention CU ou PC Date: | |

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

Dépendance :

TOITURE NEUVE ISOLATION EXTRA -

**Points positifs : QUALITE MAISON + EQUIPEMENTS EXTRA - PARC -
PAS DE VIS A VIS + AXES EST SECURISE - JARDIN A TORTUES
PORTAIL ELECTRIQUE NEUF/PISCINE + ABRIS EXCELLENT |**

**Points négatifs : CONTRE LA ROUTE OUEST
HANGAR AGRICOLES PAS FERMES - TOITURE PORCHERIE A REFAIRE**



DOCUMENTS RECUPERES OU SCANNES

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

NOTES

Y a-t'il un prêt / maison ou équipement en cours ? 65^{KE} travaux
Déclaration d'achèvements de travaux oui / non en cours ? 2^{ème} étage

Houydet 285 habitants
Altitude 540 mètres

Raison de la vente = DIVORCE

EQUIPEMENTS MAISON DE TDP QUALITÉ PROPRIÉTAIRES...
ADORENT LA DOMOTIQUE ET LE HAUT DE GAMME → il faut le
valoriser à la vente

Double vitrage Neuf Rideaux blancs Pare Moustiques Tableau Numérique
pour télécommande Portail Electronique avec Caméra

MEUBLES FABRIQUÉS SUR MESURE QUI RESTENT A LA VENTE Valeur 16000

MATERIAUX et EQUIPEMENTS NON ESTIMÉS AU 2^{ème} ETAGE QUI RESTENT SUR PLACE

EQUIPE -SERVICE-INTERNATIONAL valeur 4900€

EQUIPEMENT cuisine = Plaque Induit + Four Neuf -
Frigidaire Américain Neuf + Trois Congelateurs XXL

HOUYEDETS Mr Mme BRION

EXCLUSIVITE JUSQU'AU 1^{er} AOUT 2023

Piscine :

En AUTOCONSTRUCTION marque Water Air (Construite en 2009)

Surface 36m² Profondeur 1m20 à 1m70 avec liner en forme de haricot + robot parfait état.

Jacuzzi 1 personne intégré à l'escalier de descente. Valeur de la piscine : 18000 euros (auto construction / facture)

Abris de Piscine en plexi glass Marque Abri Sud sécable, non motorisé. Valeur 12000 euros (facture)

Jardin espaces verts :

Access à la propriété par un portail électrique 2 vantaux aluminium + sonnette + caméra d'accueil + bip

Arbres d'ornements mais peu de fruitiers

Parc à tortues. Le bassin reste aménagé mais les tortues ne restent pas !!!

Puits : dans la cour, équipé d'une pompe immergée. Puits maçonné et tubé. En fonctionnement

Toiture : refaite à neuf suite à la violente grêle de 2021. Garantie Décennale. Tuiles mécaniques vissées en bordure + filme pare pluie sur 100% de la surface de l'habitation + isolation laine de roche 15 cm épaisseur + tripli aluminium. (travaux factures Mr VIVES à Goudon (65) Charpentier)

Huisseries :

Neuves (moins de 5 ans) double vitrage + rideau + moustiquaire sur alimentation solaire commandes à distance Domotique programmable nuit / jour

Chauffage :

Exclusivement au bois : consommation 20 stères / an (environ 1200 euros)

Chaudière bois type « bouilloire » 12 KWH pour 12 radiateurs chauffage centralisé dans 100% de la maison

Electricité : puissance Mono et Triphasé sur dépendances et Monophasé sur habitation. Compteur Linky dans les dépendances. (Atelier établie) Consommation EDF 1800€/an environ

Equipements et meubles :

Cuisine équipée au gaz 2 feux + Induction 4 feux. Double hotte aspirante. Four neuf DE DIETRICH valeur 1300 euros avec pesage des viandes et programmation. Frigo américain taille Jumbo fabrication glaçons, glace pillée. 2 tiroirs congélation XXL (facture)

Tables salle à manger bois et cuisine faite sur mesure. Valeur 6000€ + 2000€ (voir bibliothèque)

Salon de jardin + canapé de jardin + BBQ marque Hespéride (à vendre)

Infos :

VENTE CAUSE DIVORCE

- 1) Pas de Poids Lourds en transit qui passent derrière la maison...uniquement des PL pour les livraisons.
- 2) ATTENTION entrée d'eau par très fortes pluies dans l'atelier de l'étable. Infiltration à travers le murs puis écoulements dans les fossés à fumier de l'étable...prévoir remplissage béton et faire un drain d'évacuation de l'eau
- 3) 2ème étage en plein travaux qui ne seront pas achevés. Reste 4300€ de matériaux payés prêts à être installés.
- 4) 2 autres agences immobilières sont sur le coup TSI (Jean Marie CARTIER) et ??? = 2 remises d'estimation.