



ST CHRISTAUD - 32 -

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

AF
Référence Mandat N° 25947

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

Adresse du bien

Adresse : "Au Monté"
 1480 Route de César
 Ville : SAINT CHRISTAUD
 Code postal : 32320

Nom : ABEILAE Prénom : Jacqueline
 Nom : Prénom :
 Adresse : "Au Monté" 1480 Route de César
 Ville : ST CHRISTAUD Code postal : 32320
 Tel : 07.78.40.01.93 // 05.62.09.4446 Mail : jacomet.nadege@orange.fr
 Régime matrimonial : Mariée Profession : Retraités Agricoles -
 Né(e) le : à Né(e) le : 04.103/1957 à MIRANDE

Nom : Prénom :
 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 :

Taxe Foncières 600 €	Notaire: LECHAUDÉ	Année acquisition
Section : D comparant parcelle n° 92	Parcelle(s) N° 301 (recalculée par Mr BERNARD Mirande) +304+302+305	Superficie totale : 3431m ²
Point GPS : 43.522616 // 0.269851.	Altitude : 286 m.	
Exposition : Sud / Sud EST		
Diagnostics techniques : oui AD EXPERT 07/07/2022	Nom de société : Mr PAGOITO AD EXPERT Nicolas -	N° dossier : D 2207028 - ABEILLÉ.
Assainissement : fosse septique	INDIVIDUEL COLLECTIF	Rapport : OUI NON
Année de Construction: en 1986 < 1949		Toiture: TUILES Amiante: PRÉSENCE
Type de Chauffage: Bois		Menuiseries : PVC Double Vitrage : oui.
Prix demandé par le vendeur : 190 KE HAI	Charges de Copropriété :	
Prix estimé : 150 KE HAI ^{estimat} M. LECHAUDÉ	Tantièmes de Copropriété:	
Exclusivité : OUI NON	Autres agences : CAFPI Mme THIÈUX - laitière Véronique	
Organisation des visites : Tel sur le portable 07.78.40.01.93	Urbanisme: Obtention CU ou PC Date:	

Sous-sol :	<input type="checkbox"/>	Piscine :	<input type="checkbox"/>	Voisinage à proximité :	N	> 100m
Combles :	0	Jardin :	0	Grande ville (-50 km) :		
Terrasses :		Arboré :	0	Ecole (- 5 km) :	0	MARCIAC
Garage :	N	Pierre apparente :	0	Vue sur Pyrénées:	0	
Cheminée :	0	Construction traditionnelle :	0	Golf (- 10 km) :		
Clôture :	N	Viabilisé:	0	Aéroport int:		
Ascenseur:		Véranda:	N	Pistes de ski (- 1h):		
Cave:		Murs : Torchis + Pierre Blanche		Autoroute		
Balcon:		Libre de suite:	0	Gare TGV		
Menuiserie: PVC		Charges loc:		Espagne:		
Isolé thermi: 0		Habitable:	0	ADSL : Ø FIBRE	N	
Vide sanitai:		Vallonné :	0	Parabole :		
Servitude:	N	Commerce à proximité :	10 km 0	Cable fibre :		

Dépendance : Porcheuses et Etables à Bovins (Mauvais état de toiture)

Points positifs : VUE EXTERIEURE MAGNIFIQUE - ISOLÉE VOISIN > 100m
 , DOUBLE VITRAGE PVC - DEUX ENTRÉES ≠ DANS L'HABITATION
 DÉPENDANCES AGRICOLES > 200 m² - PARCELLE SALONNÉE par Géomètre

Points négatifs : RENOVATION MAUVAISE QUALITÉ FAITE PAR LE PROPRIÉTAIRE
 DPE F avant isolation floconnage - A VENDRE DEPUIS 1AN 1/2
 PAS DE FONCIER AGRICOLE AUTOUR DE LA MAISON A VENDRE EN SUS



SURFACES BIEN

Nombre de Pièces: 8 pièces
 3 CH - 18 d'Eau
 Superficie totale: 145 m²

L : lino P : parquet F : parquet flottant C : carrelage M : moquette

PIECES Rez de Chaussée	LONGUEUR	LARGEUR	SURFACE	Sol
Entrée / Hall				
Cuisine	4,02	6,31	25,42	C
Buanderie / Cellier				
Séjour <i>Jaune avec cheminée</i>	6,48	5,46	35,42	C
Salon				
① Chambre <i>Manon</i>	3,70	2,60	9,62	PF
② Chambre <i>Gde Papi Manie</i>	6,61	3,11	20,60	C
③ Chambre <i>Ch Verte Nord</i>	3,98	3,13	12,47	PF
Dégagements				
Salle de bain / d'eau <i>Italienne</i>	2,90	2,70	7,84	C
WC	1,68	0,99	1,67	C
Couloir	3,25	1,69	5,50	C
<i>Reduit figs Nouvices</i>	2,33	1,23	2,89	C
TOTAL			121,44	

18,54

2,54

2,13

PIECES 1er ETAGE	LONGUEUR	LARGEUR	SURFACE	Sol
Chambre <i>Maigre Bleue</i>	5,87	4,05	23,81	PF
Chambre				
Chambre				
Escalier <i>Bons</i>	1,84	1,78	3,30	B
Salle de bain / d'eau				
WC				
TOTAL			25 m ²	

	LONGUEUR	LARGEUR	SURFACE	Sol
CHAIX RDC	7,82	3,18	24,94	Terre
Entrée Annexe avec Escalier 1 ^{er} Etage	7,72	2,77	21,38	C
Greusier	13,43	3,68	49,43	P Bons.
Salon Cheminée	6,79	5,87	39,92	P Bons
TOTAL				

Etable 13m 25 x 10m = 132 m²

Etable Cochons 13m 25 x 6m = 80 m²



DOCUMENTS RECUPERES OU SCANNES

<input type="checkbox"/> Titre de propriété <input type="checkbox"/> Diagnostic technique <input type="checkbox"/> Etat civil <input type="checkbox"/> Cadastre <input 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

- o Fournisseur Electricité ENGIE
- o Maison de 1786 sur un Chemin de St Jacques de Compestelle
- o Vue extérieure sur les vallons gascons et les Pyrénées
- o Pas de Bouge mais pose de jalonnets par Géomètre Mr BERNARD Mevau
- o Deux entrées différentes dans cette maison avec possibilité d'aménagement d'appartement ou de gîte. Seulement à 10 minutes du jazz et du lac de Marcise

EQUIPE -SERVICE-INTERNATIONAL