

Succ LABEYRIE Raymonde (dcd : Janv2024) ----- Maison PUYDARRIEUX

Contact : BREIL Catherine (sa fille) contexte familial explosif, zéro contacts frère-neveu, etc,....

Mail Mme BREIL : cathy.breil@wanadoo.fr mobile : 06.58.26.13.83

Parcelle cadastrale du bien : **B575 = 869 m2**

Eau potable et **SPANC Lizon Trie** sur Baise (mail du Lizon pour dernier SPANC contrôle Vente 2022 : contact@eauxlizon.fr)

Notaire en charge de la succession : Mtre Sébastien ARTAUD à BORDEAUX

Mail : sebastien.artaud@notaires.fr

Maison statut de MONOPROPRIETE D'IMMEUBLE

Construite avant 1949

Stop ANAH en 2011

DPE « Mention »

Mesures et surfaces du bâtiment :

COMPOSE D'UNE HABITATION ET DE 5 LOGEMENTS

MAISON Rdc :

Salon = 5,26 x 5,88 = 30,98 m2 ((murs en galets ronds (sol Carrelage)

Séjour cheminée (insert foyer fermé) = 5,72 x 5,18 = 29,62 m2. C

Salle à manger avec cheminée foyer ouvert 4,60 X 4,88 = 22,49 m2

Arrière cuisine 2,75 x 4,13 = 11,28 m2

Sd Douche = 1,18 x 2,74 = 3,26 m2

Cellier. 2,80 x 5,44 = 15,23 m2

MAISON 1^{er} Etage :

Attention !!!! aucune chambre ne rentre dans la loi CARREZ car inferieures à 9 m2

Palier (accessible du salon)= 5,96 x 5,22 = 31,11 m2

CH1 = 2,59 x 2,86 = 7,45 m2

Sdb = 2,60 x 1,83 = 4,78 m2

CH2 = 2,60 x 2,90 = 7,58 m2

CH3 = 2,61 x 2,98 = 7,78 m2

CH4 = 1,96 x 3,48 = 6,85 m2

Hauteur sous plafond = 2,24 m

Plancher bois intégralement en 1^{er} étage

BATIMENT SUD :

Tous les logements ont un compteur EDF et un ballon d'eau chaude électrique (150 litres) individuels.

Toutes les huisseries sont en SURVITRAGE.

Le système de chauffage est assuré par des radians électriques individuels.

RDC :

L'entrée centrale = $2,99 \times 8,80 = 26,32 \text{ m}^2$

Logement N°5 (en rentrant à gauche)

Salon = $6,18 \times 4,93 = 30,53 \text{ m}^2$. (C)

CH. $4,01 \times 2,51 = 10,10 \text{ m}^2$. (PB)

Sdd $1,16 \times 2,57 = 3 \text{ m}^2$ (WC intégré)

Dégagement. $1,29 \times 1,62 = 2,10 \text{ m}^2$

Coin cuisine. $1,84 \times 1,87 = 2,91 \text{ m}^2$

Logement N°6 (en rentrant à droite)

Salon + coin cuisine = $4,85 \times 5,89 = 28,60 \text{ m}^2$

CH $2,41 \times 3,73 = 9,02 \text{ m}^2$. (PB)

Sdd. $1,59 \times 2,49 = 3,95 \text{ m}^2$. (PB). WC inclus

1^{er} ETAGE :

Palier principal 1^{er} étage. $2,80 \times 8,37 = 23,47 \text{ m}^2$. (PB)

Logement n°8 : (à gauche du palier expo Sud/Est)

Salon $4,99 \times 6,02 = 30,11 \text{ m}^2$ (la cuisine est intégrée au salon)

Coin lavabo. $2,69 \times 1,44 = 3,89 \text{ m}^2$

WC séparé. $0,79 \times 0,83 = 0,66 \text{ m}^2$

CH. $4,49 \times 2,76 = 12,39 \text{ m}^2$. (PB)

Logement n°7 = non visité car occupé. = dimensions identiques au N°8

Logement n°3 (accessible par l'escalier en bois de la cour principale)

Dégagement. $4,02 \times 3,54 = 14,25 \text{ m}^2$

Sdd. $1,26 \times 1,83 = 2,31 \text{ m}^2$

Salon avec cuisine bar $5,18 \times 5,17 = 26,85 \text{ m}^2$. (PB)

Entrée + WC séparé $3,84 \times 1,04 = 4,09 \text{ m}^2$

Toitures en tuiles canal « mécaniques » refaite à neuf en 1996 Ets REY à Sadournin (factures)

Dalles d'eau galvanisées en excellent état

Volets en bois

Fenêtres avec châssis bois et vitrage simple + survitrage.

Assainissement SPANC du Lizon à Trie sur Baïse. Fosse septique individuelle d'une capacité de 7000 litres (soit 14 équivalents) dernier contrôle validé conforme en 2022

5 boxes de rangement placés dans la cour du bien sont à la disposition des occupants
2 accès « roulants » dans la cour (attention aux servitudes !?)