

28 juin 2023

# Dossier d'estimation



## Maison Bory

 Maison  4 Rue de la Liberté, 65690 Barbazan-Debat

**Jerome Cruzilles**

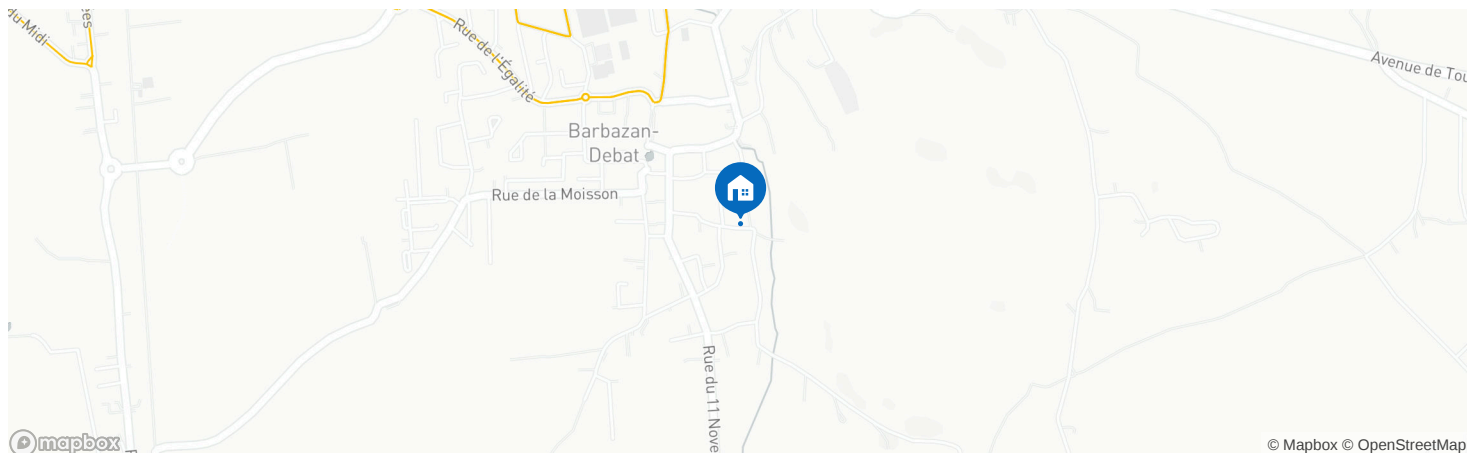
 06 50 75 27 22  [jerome@abafim.com](mailto:jerome@abafim.com)





# Maison Bory

Maison 4 Rue de la Liberté, 65690 Barbazan-Debat



## Détails de la maison

- 5 Pièces
- SdB / SdE : 1
- Nombre de niveaux : 1
- Surface habitable : 137 m<sup>2</sup>
- Surface de terrain : 2 635 m<sup>2</sup>
- DPE (Energie) : F
- Balcon / Terrasse : 0 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1952
- Places de parking : 2

## Prestations et Etat

Cuisine	★★★★	Simple	★★★	A rénover
SdB / SdE	★★★★	Simple	★★★	A rénover
Sol	★★★★	Standard	★★★	Bon état
Fenêtres	★★★★	Simple	★★★	A rénover
Structure	★★★★	Standard	★★★	A rénover

## Description

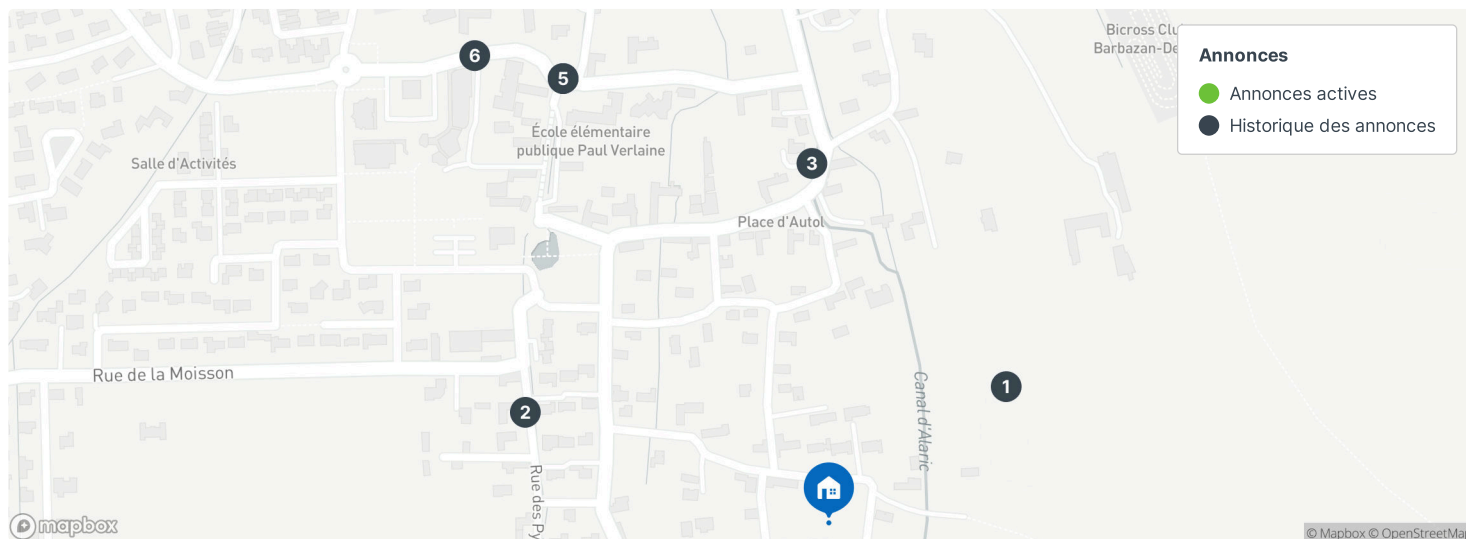
Maison familiale avec une cuisine, une pièce de vie et un wc en rez-de-chaussée. A l'étage, trois chambres et une salle de bain. Le grenier est aménageable.

La maison nécessite beaucoup de travaux de rénovation.





## Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **1 300,7 €/m<sup>2</sup>** Durée de publication (en jours): **83**

<b>1</b>		<b>Maison Tarbes 7 pièce(s) 210 m2</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>244 900 € • 1 224 € / m<sup>2</sup></b> 127 jours de publication (26.07.2022 - 29.11.2022)	200 m <sup>2</sup> 7 Pièces
<b>2</b>		<b>Vente Maison / Villa 180m<sup>2</sup> Barb...</b> Distance : 273 m	<b>229 000 € • 1 272 € / m<sup>2</sup></b> 109 jours de publication (15.10.2019 - 31.01.2020)	180 m <sup>2</sup> 5 Pièces
<b>3</b>		<b>MAISON ANCIENNE</b> Distance : 288 m	<b>161 000 € • 976 € / m<sup>2</sup></b> 220 jours de publication (05.03.2020 - 10.10.2020)	165 m <sup>2</sup> 6 Pièces
<b>4</b>		<b>Vente maison (garage, piscine, ...</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>247 925 € • 1 240 € / m<sup>2</sup></b> 24 jours de publication (10.07.2021 - 02.08.2021)	200 m <sup>2</sup> 4 Pièces 1 salle de bain
<b>5</b>		<b>Vente maison Barbazan Debat - ...</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>153 000 € • 1 530 € / m<sup>2</sup></b> 19 jours de publication (31.10.2021 - 18.11.2021)	100 m <sup>2</sup> 4 Pièces 1 salle de bain
<b>6</b>		<b>Maison à vendre</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>200 000 € • 1 562 € / m<sup>2</sup></b> 1 jour de publication (29.03.2022 - 29.03.2022)	128 m <sup>2</sup> 4 Pièces

Annonces publiées sur les principaux portails immobiliers et comparables à votre bien. Nous considérons une annonce comme comparable si le bien a un prix et une surface similaire. Les critères peuvent être ajustés via les options de filtrage disponibles.



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 1 Maison Tarbes 7 pièce(s) 210 m2



Prix demandé : 244 900 € (1 224 €/m<sup>2</sup>)

📍 65690 Barbazan-Debat (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 200 m<sup>2</sup> 📏 Surface de terrain : 4433 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 7 🌿 Jardin

📅 Année de construction : 1970 🏠 Cave

📊 DPE (Energie) : **D**

📅 Date de l'annonce : 26.07.2022 - 127 jours de publication

Sud-Est de TARBES sur la commune de BARBAZAN DEBAT. Maison des années 60 d'environ 200m<sup>2</sup> à rénover. Elle se compose en rez de chaussée d'un grand séjour avec cheminée orienté Sud et Ouest, cuisine dînatore séparée, salon, chambre avec salle de bains. A l'étage: 4 belles chambres avec rangements. Cave et double garage. Le tout blotti dans la nature tout en restant à proximité du coeur du village.

### 2 Vente Maison / Villa 180m<sup>2</sup> Barbazan-Debat



Prix demandé : 229 000 € (1 272 €/m<sup>2</sup>)

📍 65690 Barbazan-Debat (273 m distance)

🏠 Maison individuelle 🏠 Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 1200 m<sup>2</sup> 🏠 Nombre de pièces : 5

🅅 Parking 📊 DPE (Energie) : **D**

📅 Date de l'annonce : 15.10.2019 - 109 jours de publication

IAD France - Valerie CARRERE vous propose: Corps de ferme rénové d'une superficie de 180 m<sup>2</sup> environ sans vis à vis à quelques mètres des commerces et services de proximité, se compose d'une vaste pièce de vie de 70 m<sup>2</sup> environ, 3 chambres de 18 m<sup>2</sup> environ, un espace de 17 m<sup>2</sup> environ à définir (salle de jeu, bureau, chambre d'amis..), salle de douche et sanitaire. Un double garage et un abris bois permettent de contenir voiture, moto ou autres.. Ce bien à conservé son authenticité en alliant un mode de vie actuel contemporain. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien: DPE D indice 151 et GES B indice 6. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Valerie CARRERE (ID 25947), Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de TARBES sous le numéro 837831270.



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 3 MAISON ANCIENNE



Prix demandé : 161 000 € (976 €/m<sup>2</sup>)

📍 65690 Barbazan-Debat (288 m distance)

🏠 Surface habitable : 165 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 6

A 5 minutes de TARBES, Située dans un bourg avec toutes commodités, maison de type 5 à étage avec chambre et sanitaires en RDC Chaudière Gaz récente et Cheminée avec insert. Grande, cour et Jardin. Nombreuses dépendances (garage, atelier, grange) Honoraires à la charge du vendeur Pour toutes informations et visite Nathalie 06 10 16 89 15 nathalie.r@lagendaimmobilier.fr Agent commercial mandaté par L'AGENDA IMMOBILIER RSAC TARBES n°853230761

📅 Date de l'annonce : 05.03.2020 - 220 jours de publication

### 4 Vente maison (garage, piscine, plain-pied, bureau, dressing, véranda) Barbazan Debat - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 247 925 € (1 240 €/m<sup>2</sup>)

📍 65690 Barbazan Debat (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 200 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 1411 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 4

🅑 Parking

📅 Année de construction : 2000

🚰 SdB / SdE : 1

Belle maison de plain-pied d'environ 200m<sup>2</sup> située à Barbazan. Cette spacieuse maison vous offre un grand séjour salle à manger d'environ 69m<sup>2</sup>, trois chambres d'environ 14m<sup>2</sup>, deux salles d'eau, une pièce pouvant accueillir un dressing ou un bureau, une salle de bains, une buanderie et une véranda. L'extérieur offre un grand terrain de 1400m<sup>2</sup> avec une piscine (qui n'est plus en fonctionnement), un pool house, un garage de 66m<sup>2</sup> et un abris de même superficie. Cette agréable maison nécessite quelques travaux. Pour plus de renseignements, contactez Virginie au 06.82.32.00.86.

📅 Date de l'annonce : 10.07.2021 - 24 jours de publication



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 5 Vente maison Barbazan Debat - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 153 000 € (1 530 €/m<sup>2</sup>)

📍 65690 Barbazan Debat (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 100 m<sup>2</sup> 📏 Surface de terrain : 348 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 4 🅐 Parking

📅 Année de construction : 1978 🚗 SdB / SdE : 1

📊 DPE (Energie) : E

📅 Date de l'annonce : 31.10.2021 - 19 jours de publication

iad France - Vincent ROUSSEL (06 83 20 30 25) vous propose : EXCLUSIVITE  
Idéalement située à cinq minutes au Sud de Tarbes, dans un quartier calme et recherché proche de toutes commodités. Cette charmante maison mitoyenne de 100 m<sup>2</sup> environ peut être un véritable coup de cOEur. En rez-de-chaussée, une entrée dessert un grand salon séjour traversant et lumineux, une cuisine très récente aménagée équipée avec accès terrasse, un WC avec lave mains. A l'étage, 3 chambres, une salle de bain avec WC ainsi qu'une salle d'eau avec douche à l'italienne. Informations complémentaires, terrain entièrement clôturé de 348 m<sup>2</sup> environ, un garage de 20 m<sup>2</sup> environ aménagé en arrière cuisine et en buanderie, double vitrage, volets roulants électriques.... A très vite pour une visite !!! Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE E indice 308 et classe CLIMAT B indice 10. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Vincent ROUSSEL (ID 26114), mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS I@D France i...

### 6 Maison à vendre



Prix demandé : 200 000 € (1 562 €/m<sup>2</sup>)

📍 65690 Barbazan-Debat (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 128 m<sup>2</sup> 📏 Surface de terrain : 3021 m<sup>2</sup>

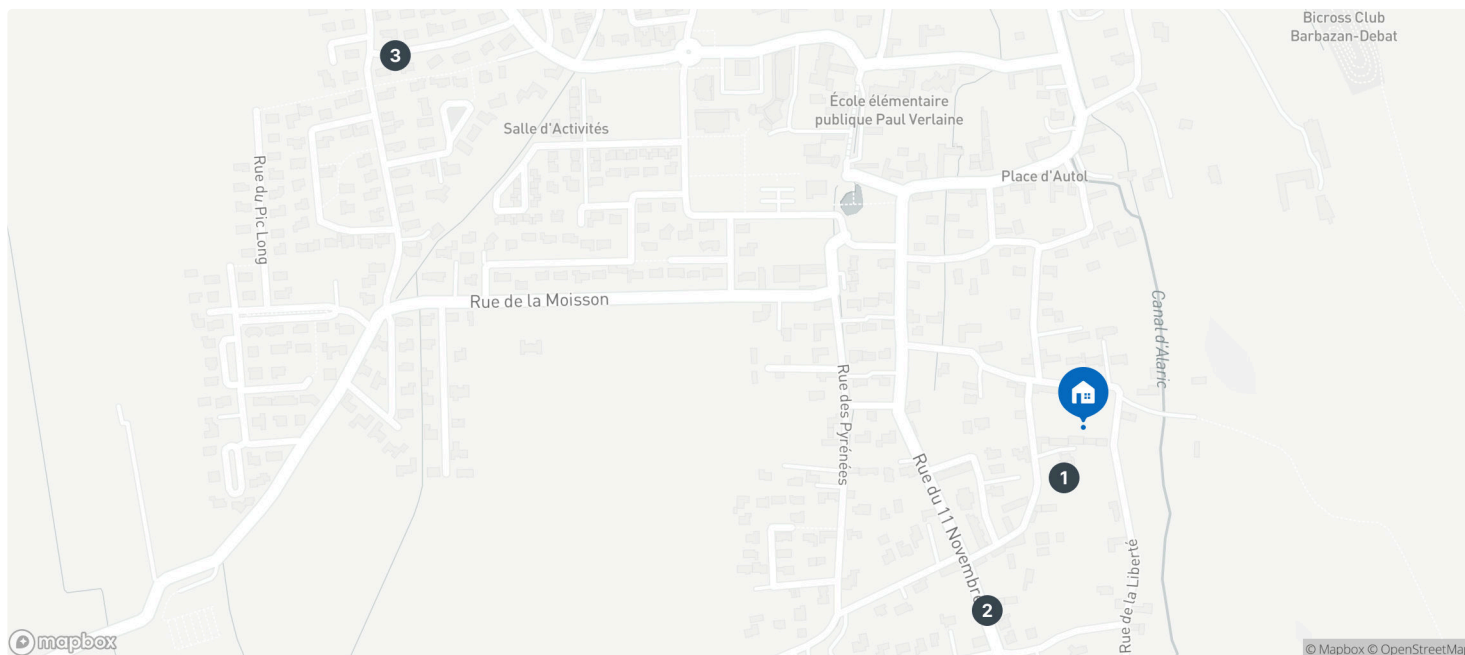
🏠 Nombre de pièces : 4

📅 Date de l'annonce : 29.03.2022 - 1 jour de publication

Maison d'habitation de plain pied construite en 1968. Elle comprend 4 pièces principales: Entrée, séjour, cuisine aménagée, cellier, 3 chambres, un WC avec une douche. Soit une surface habitable de 128m<sup>2</sup> Garage attachant à la maison de 30m<sup>2</sup> Le tout sur un terrain de 3021m<sup>2</sup> avec vu sur les Pyrénées



## Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection: Prix: **1 286,7 €/m<sup>2</sup>**

<b>1</b>	<b>5044 RUE DE LA FRATERNITE, 65690 BAR...</b>	<b>270 000 € • 1 364 € / m<sup>2</sup></b>	198 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 29.08.2018	5 Pièces
<b>2</b>	<b>11 RUE DU ONZE NOVEMBRE, 65690 BARB...</b>	<b>182 250 € • 1 657 € / m<sup>2</sup></b>	110 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 30.04.2021	4 Pièces
<b>3</b>	<b>9 RUE DES BLEUETS, 65690 BARBAZAN D...</b>	<b>111 627 € • 839 € / m<sup>2</sup></b>	133 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 23.01.2020	7 Pièces





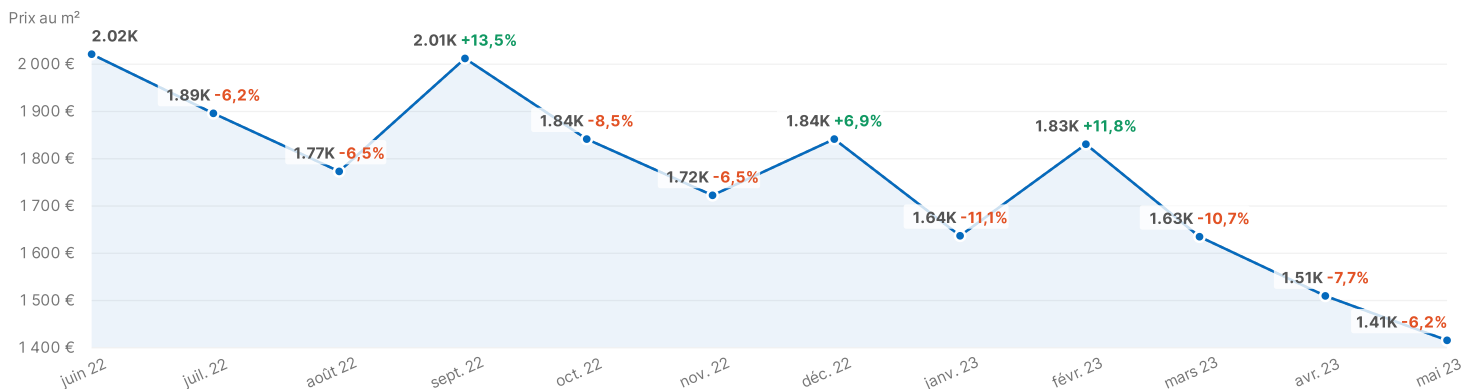
# Statistiques de marché

65690 (Code postal)

## Évolution des prix de vente des annonces

Prix au m<sup>2</sup>

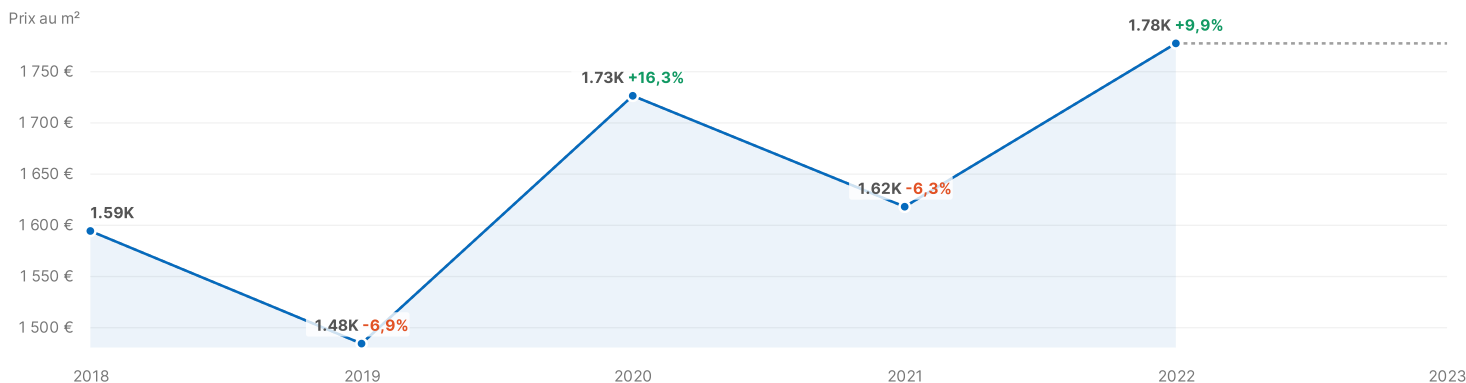
12 derniers mois

Prix au m<sup>2</sup> médian sur 1 mois Sur 3 mois Sur 12 mois**1 414 €** **-22,7%** **-30,0%**

## Évolution des prix de vente des transactions

Prix au m<sup>2</sup>

5 dernières années

Prix au m<sup>2</sup> médian sur 12 mois**1 777 €**



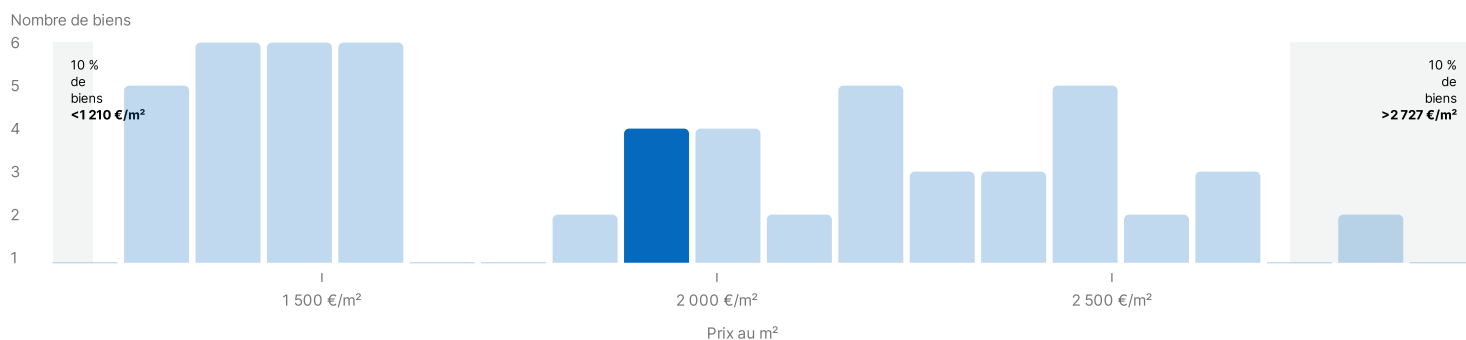
# Statistiques de marché

65690 (Code postal)

## Distribution des prix des annonces

Prix au m<sup>2</sup>

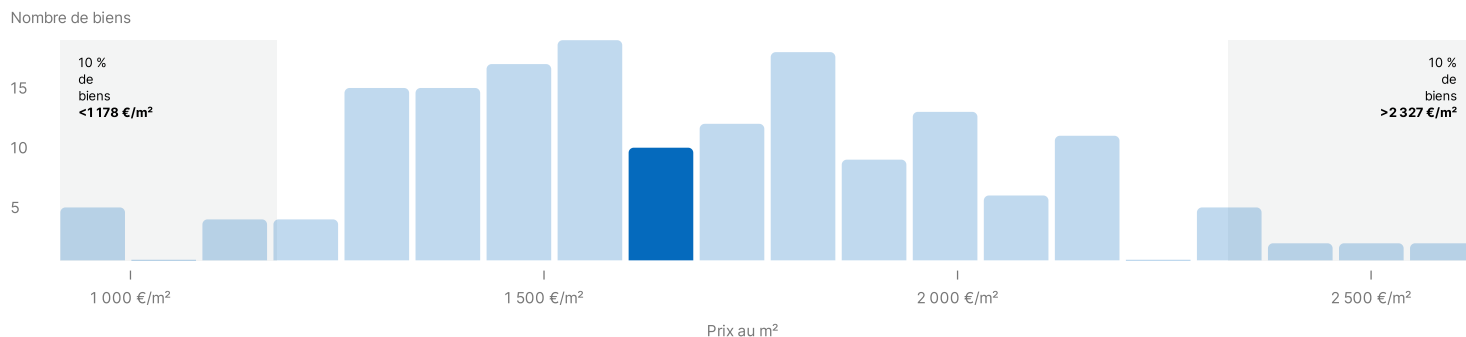
12 derniers mois

Prix au m<sup>2</sup> médian sur 12 mois**1 959 €**

## Distribution des prix des transactions

Prix au m<sup>2</sup>

5 dernières années

Prix au m<sup>2</sup> médian sur 5 ans**1 647 €**



# Statistiques de marché

65690 (Code postal)

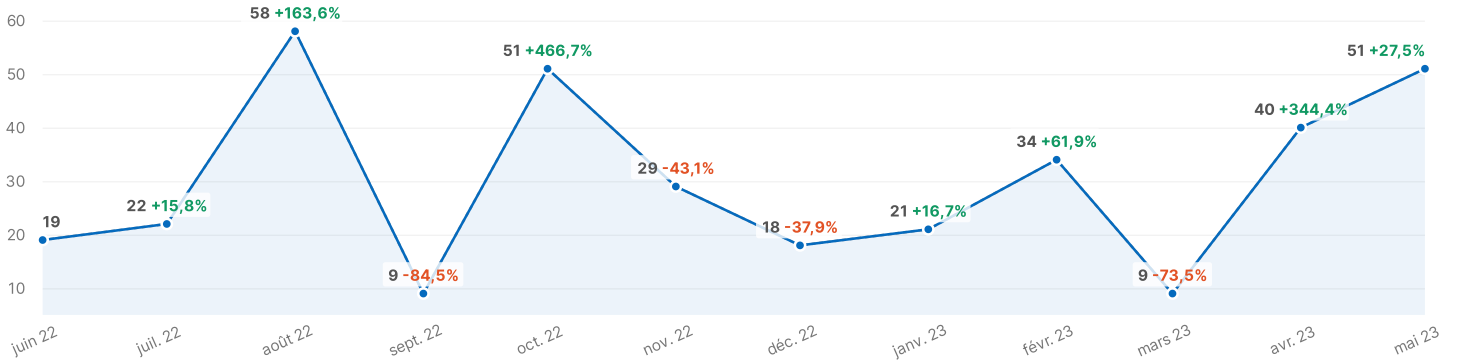
## Évolution des durées de publication des annonces

12 derniers mois

Médiane du mois dernier Sur 3 mois

**51 jours** **+50,0%**

Durée de publication (en jours)

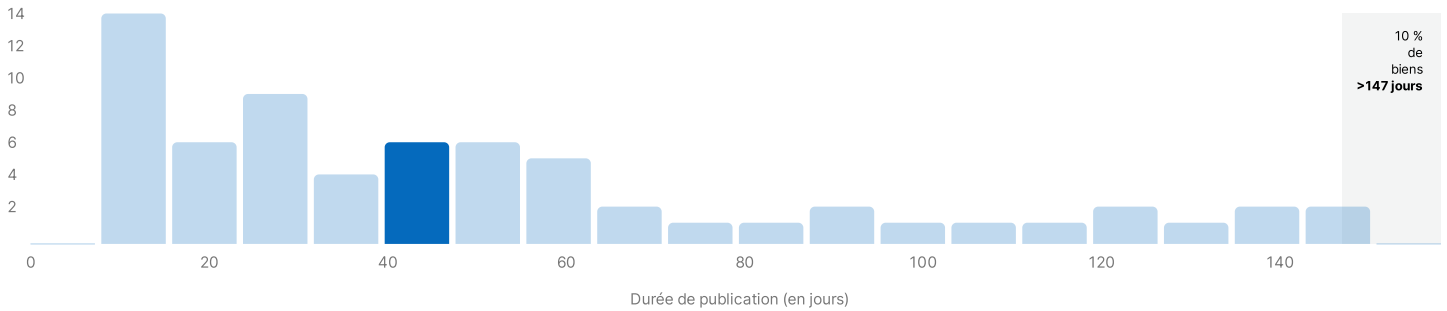


## Distribution des durées de publication

Durée de publication médiane sur 12 mois

**39**

Nombre de biens





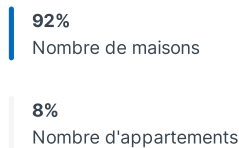
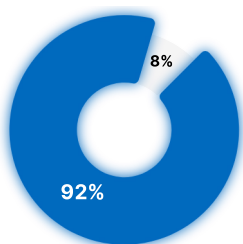
## Socio-économie

Zone: Barbazan-Debat (Commune)

### Type de bien

Type de bien le plus représenté Au cours des 5 dernières années

**Nombre de maisons 92%** **+1.2%**



Source des données : [INSEE](#), 2019



**Désolé, aucun résultat n'a été trouvé**

Cela peut se produire parce qu'aucune donnée n'est disponible pour la zone ou la période sélectionnée. Essayez de sélectionner un autre emplacement ou une autre combinaison de filtres

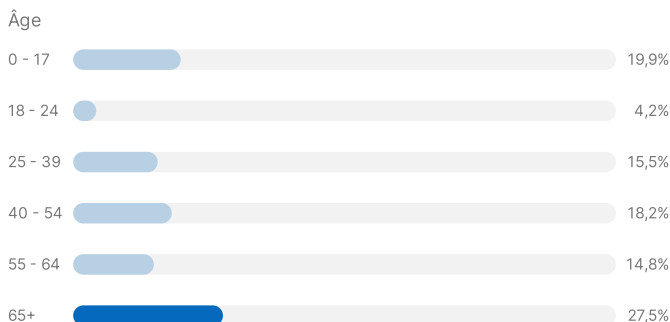


# Socio-économie

Zone: Barbazan-Debat (Commune)

## Groupes d'âge

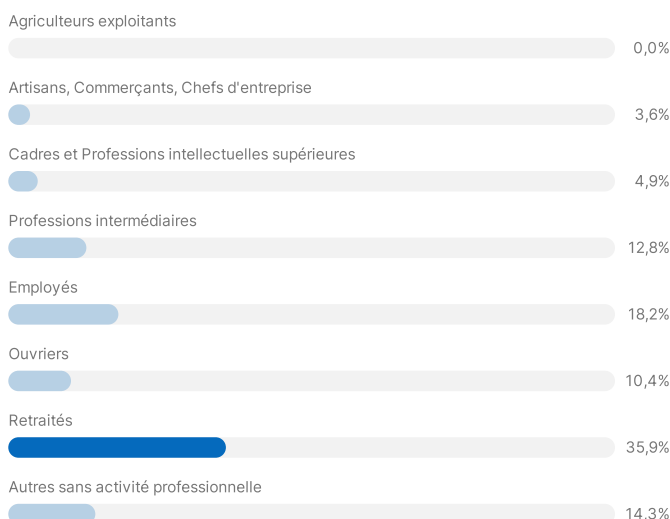
Groupe d'âge le plus représenté Au cours des 5 dernières années  
**65+** **+5.8%**



Source des données : INSEE, 2019

## Catégorie socio-professionnelle

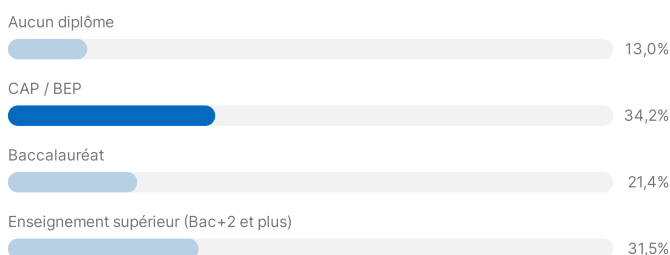
Catégorie socio-professionnelle la plus représentée  
**Retraités**



Source des données : INSEE, 2019

## Niveau d'éducation

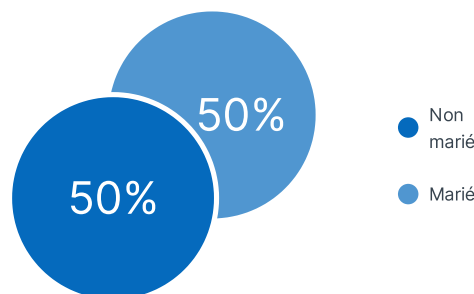
Niveau d'éducation le plus représenté  
**CAP / BEP**



Source des données : INSEE, 2019

## Statut marital

Statut marital le plus représenté Au cours des 5 dernières années  
**Non marié** **+3.4%**



Source des données : INSEE, 2019



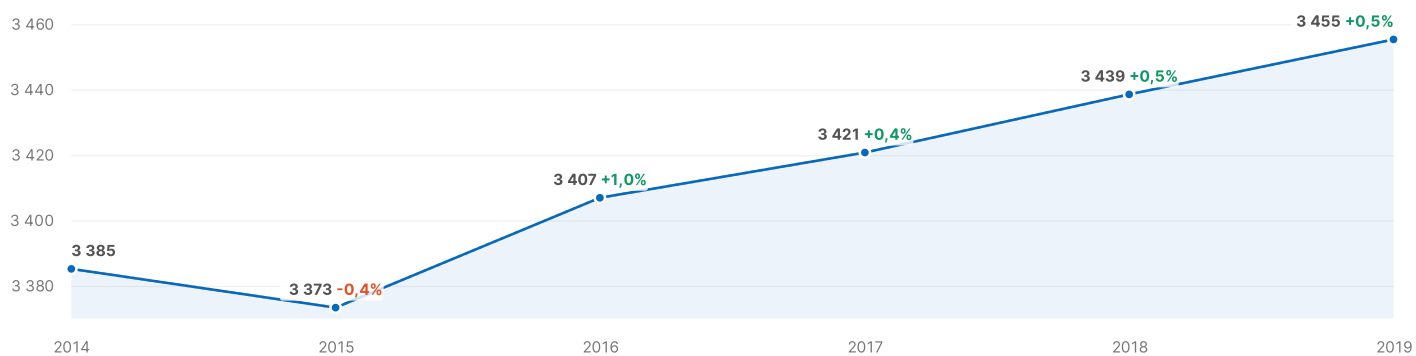
# Socio-économie

Zone: Barbazan-Debat (Commune)

## Population

Population actuelle Au cours des 5 dernières années  
**3 455** **+2.1%**

Population

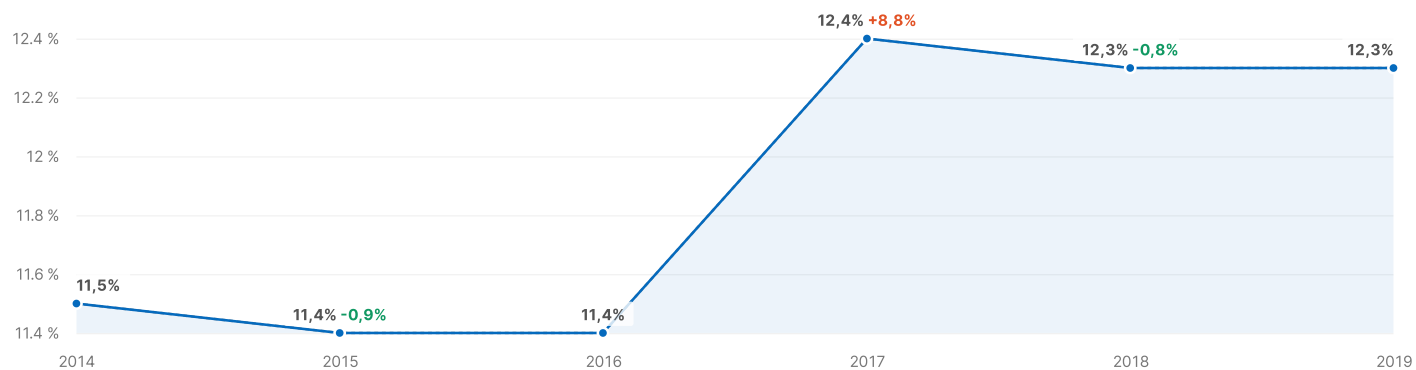


Source des données : INSEE, 2019

## Taux de chômage

Taux de chômage actuel Au cours des 5 dernières années  
**12%** **+0.8%**

Taux



Source des données : INSEE, 2019



## Socio-économie

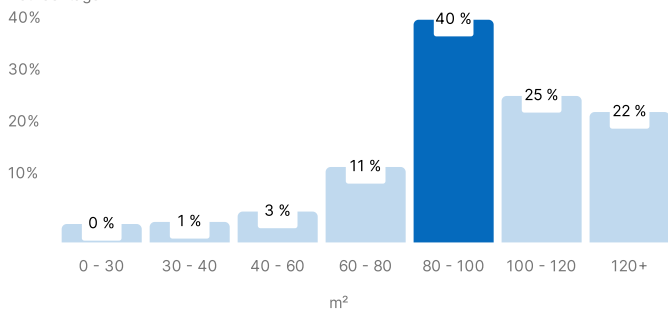
Zone: Barbazan-Debat (Commune)

### Surface habitable

Surface habitable moyenne en m<sup>2</sup>

**80 - 100**

Pourcentage



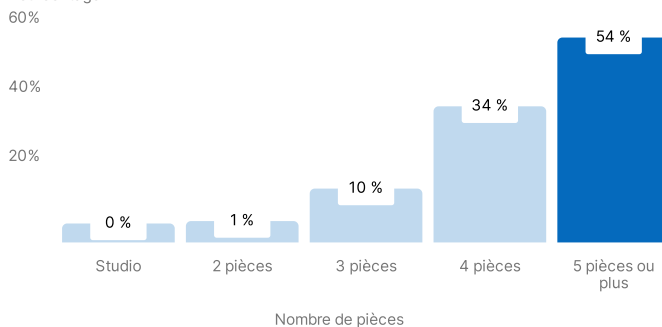
Source des données : [INSEE](#), 2019

### Nombre de pièces

La plupart des propriétés de cette zone ont

**5 pièces ou plus**

Pourcentage

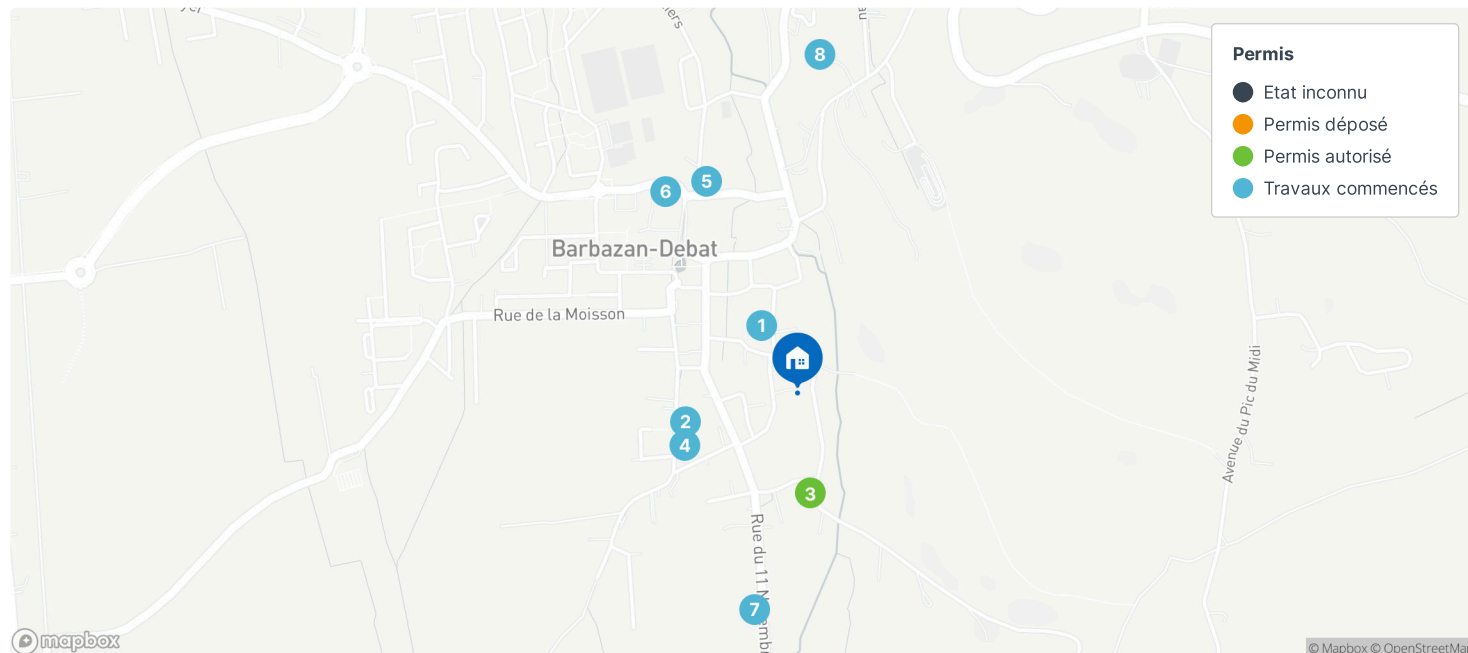


Source des données : [INSEE](#), 2019



# Permis

5 km de rayon



<b>1</b>	<b>Construction - Logements</b> Distance : 112 m	<b>Travaux commencés</b>	Résidentiel
<b>2</b>	<b>Construction - Logements</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>Travaux terminés</b> Date de fin 01.09.2019	Résidentiel
<b>3</b>	<b>Construction - Logements</b> Distance : 273 m	<b>Permis autorisé</b>	Résidentiel
<b>4</b>	<b>Construction - Logements</b> Distance : 293 m	<b>Travaux commencés</b>	Résidentiel  2 Étages
<b>5</b>	<b>Construction - Logements</b> Distance : 432 m	<b>Travaux commencés</b>	Résidentiel  1 Étage
<b>6</b>	<b>Construction - Locaux commerciaux</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>Travaux commencés</b>	Non-résidentiel
<b>7</b>	<b>Construction - Logements</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>Travaux terminés</b> Date de fin 04.05.2021	Résidentiel
<b>8</b>	<b>Modification - Locaux commerciaux</b> Distance : 657 m	<b>Travaux commencés</b>	Non-résidentiel





## Informations cadastrales

### Parcelle 123

Le cadastre de votre propriété

#### Section

AE

#### Commune

Barbazan-Debat - 65062

#### Capacité cadastrale

2635 m<sup>2</sup>





## Avis de valeur

### + Forces

Calme, secteur recherché, joli parquet à l'étage, terrain arboré

### - Faiblesses

Les travaux d'isolation, le changement des menuiseries et du système de chauffage ainsi que la modernisation de la maison (peintures, cuisine, salle de bain) impactent le prix d'estimation.

### ★ Recommandation

La superficie totale du terrain ne rajoute pas de valeur intéressante à l'estimation du bâti existant du fait du coût estimé des travaux. Nous recommandons une division parcellaire pour vendre la parcelle constructible séparément au prix de 60 000 à 70 000 euros pour un lot constructible.

**160 000 €** (1 168 / m<sup>2</sup>)



Fourchette basse : **150 000 €** (1 095 / m<sup>2</sup>)

Fourchette haute : **170 000 €** (1 241 / m<sup>2</sup>)



## Implantation Maison





## Projet De Division Parcelaire





## Vente De Terrain 2

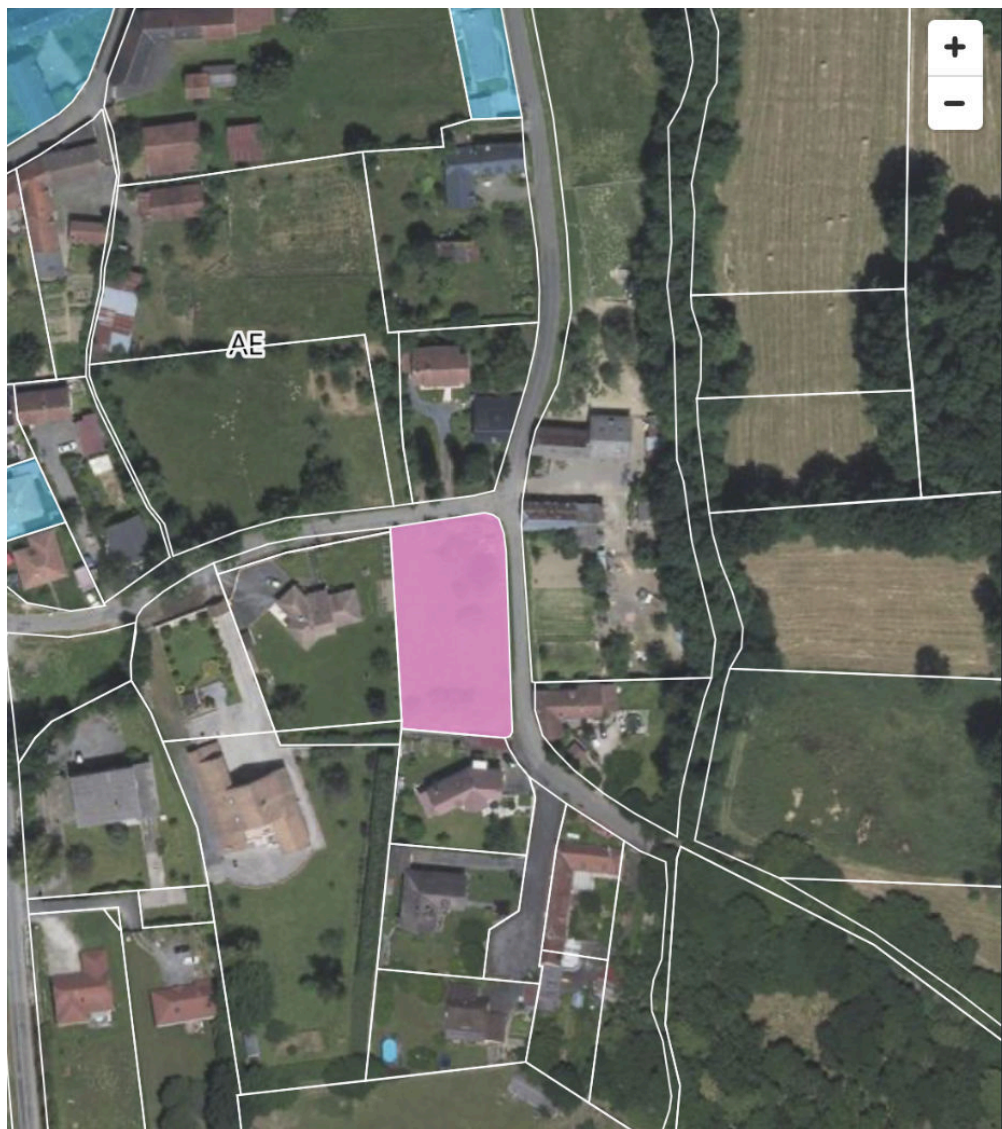
Fermer X

**76 000 € / Vente**  
19/09/2018  
RUE DES PYRENEES

**1 003 m<sup>2</sup>**  
prés



## Vente De Terrain



+  
-

Fermer X

**86 000 € / Vente**

06/11/2021

LECHES

**1 606 m<sup>2</sup>**

jardins



## Agence immobilière indépendante

Abafim est une agence immobilière indépendante, établie depuis 1950, aux pieds des Pyrénées, à Tarbes.

Abafim est le spécialiste de la clientèle internationale ici, et sur les secteurs touristiques en France animé par des professionnels très dynamiques (9 langues sont parlées à l'agence), doté du plus grand choix de biens disponibles à la vente : villa, ferme, château, demeure de prestige, domaine, maison de luxe, business, investissements, appartement, grange, terrain...

Avec une réputation reconnue de sérieux, de service et de disponibilité, toute notre équipe aura le plaisir de vous accompagner avant, pendant et après la vente ou l'acquisition d'un bien au sein de nos belles régions. Nous saurons en faire apprécier l'architecture, la gastronomie, la qualité de vie et l'hospitalité.

Avec une réputation reconnue de sérieux et de disponibilité, toute notre équipe aura le plaisir de vous accompagner avant, pendant et après l'acquisition d'un bien au sein de nos belles régions. Vous en apprécierez certainement l'architecture, la gastronomie, la qualité de vie et l'hospitalité. Nous vous trouverons certainement votre bien idéal.

Nous vous recommandons de parcourir ce site internet très simple, rapide et doté d'un moteur de recherche multi critères et de descriptifs très détaillés.

**[www.abafim.fr](http://www.abafim.fr)**



Abafim investit de gros moyens et utilise les plus puissantes techniques de communication pour se donner toutes les chances de vendre .

Depuis 1950, nous privilégions une relation humaine et c'est ainsi une grande famille qui vous apportera toute son expertise technique, juridique, fiscale, patrimoniale, financière, administrative, logistique... et une assistance privilégiée tout au long de votre projet immobilier.

Nous sommes spécialisés dans la vente de biens immobiliers en France métropolitaine à la clientèle nationale et internationale. Avec une réputation reconnue de sérieux et de disponibilité ; 7 jours sur 7 et 24 h / 24 selon le décalage horaire de notre clientèle internationale, toute notre équipe, en fonction des compétences de chacun, aura le plaisir de vous accompagner pour l'acquisition ou la vente d'un bien au sein de nos belles régions.

Plus de 350 partenariats dont 210 à l'étranger .

Référencement sur tous les moteurs de recherche (Google et moteurs spécialisés dans chaque pays ciblé) ... Biens en Off Market ; travail en réseau privé pour nos clients VIP.

- Plus de 300 biens (dont certains en Off Market), plus de 65 000 clients, plus 50 conseillers à votre écoute.
- Transparence totale : suivi des statistiques sur l'annonce et sa visibilité afin de rapidement mettre en place des actions correctives (prix, cible, ...). Publicité ciblée avec des mots clés.
- Sites internet en 9 langues (français, anglais, russe, hollandais, espagnol, chinois, arabe, italien et allemand).
- Neuf langues sont couramment pratiquées à l'agence, 13 traducteurs dont 3 agréés par les tribunaux, etc.
- Abafim a réalisé de nombreux salons à l'étranger, notamment au Royaume-Uni, Moyen-Orient et en Chine.

Elle est gérée par l'agent immobilier Daniel FOURCADE :

N° URSSAF : 2030967 – N° SIRET : 44365846300031 – code APE : 6831 Z - 443 658 463  
RCS Tarbes. Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955  
délivrée le 17/03/2022 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées

**[www.abafim.fr](http://www.abafim.fr)**