

2 novembre 2023

# Brochure



## T4 centre ville de Tarbes

 Appartement

 6 Place Jean Jaurès, 65000 Tarbes

David LAPOUTGE

 0677806713  david-l@abafim.com







## Prestations et Etat

Cuisine	★☆☆☆ Standard	★★★★ Neuf ou rénové récemment
SdB / SdE	★★★★☆ Qualitatif	★★★★ Neuf ou rénové récemment
Sol	★★★★☆ Qualitatif	★★★★ Neuf ou rénové récemment
Fenêtres	★★★★☆ Qualitatif	★★★★ Neuf ou rénové récemment

## Description

Appartement situé place de la mairie de Tarbes, entièrement rénové, composé des 3 lots suivants:

LOT 112: appartement +grenier

LOT 113 : cave

LOT 100 :cave

Les menuiseries sont en bois double vitrage ouvertures oscillos battantes et les volets roulants électriques sont en PVC.

Le chauffage est

La production d' eau chaude et le chauffage sont assurés par une chaudière gaz Leblanc neuve au gaz de ville avec un compteur individuel.

L'appartement est relié au Tout-à l'égout

Il bénéficie d'une isolation phonique et thermique, un visiophone.

La toiture de l'immeuble est en ardoise; et en Fibrociment pour les dépendances

La cour du rez de chaussée et la terrasse du premier étage (sans vis à vis) sont communs.

il se décompose

Séjour 29.57m<sup>2</sup>

cuisine 14.50m<sup>2</sup>

chambre 1 :17.47m<sup>2</sup>

chambre 2 :10.96m<sup>2</sup>

chambre 3: 10.54m<sup>2</sup>

wc:1.05m<sup>2</sup>

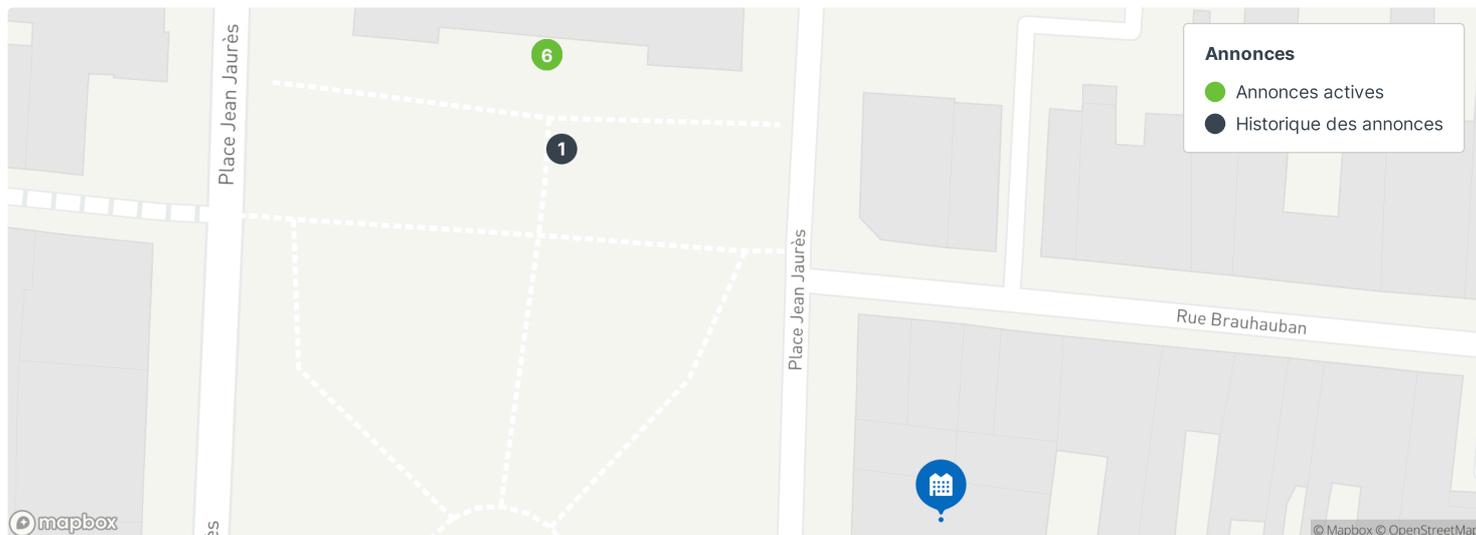
SDB: 4.05m<sup>2</sup>

dégagement 2: 8.70m<sup>2</sup>

buanderie: 4.06m<sup>2</sup>/14.79m<sup>2</sup> au sol

soit 100.90 m<sup>2</sup> loi carrez et des combles d'une superficie de 17m<sup>2</sup> ( au sol 66 m<sup>2</sup>)

## Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection:  Prix: **1 237 €/m<sup>2</sup>**  Durée de publication (en jours): **114**

1		<b>65000 Tarbes</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>130 000 € • 1 390 € / m<sup>2</sup></b> 109 jours de publication (25.02.2023 - 13.06.2023)	 94 m <sup>2</sup>  4 Pièces	 6 <sup>e</sup> Étage
2		<b>Appartement 4 pièces - 75m2</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>79 900 € • 1 072 € / m<sup>2</sup></b> 217 jours de publication (28.03.2023 - 30.10.2023)	 75 m <sup>2</sup>  4 Pièces	 3 <sup>e</sup> Étage  1 salle de bain
3		<b>65000</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>92 000 € • 1 011 € / m<sup>2</sup></b> 44 jours de publication (18.09.2023)	 91 m <sup>2</sup>  4 Pièces	
4		<b>Tarbes centre ville Massey et M...</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>137 363 € • 1 226 € / m<sup>2</sup></b> 116 jours de publication (08.07.2023)	 112 m <sup>2</sup>  4 Pièces	 1 salle de bain
5		<b>65000</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>117 700 € • 1 435 € / m<sup>2</sup></b> 101 jours de publication (23.07.2023)	 82 m <sup>2</sup>  4 Pièces	 2 <sup>nd</sup> Étage
6		<b>Dpt Hautes Pyrénées (65), à ve...</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>158 470 € • 1 288 € / m<sup>2</sup></b> 95 jours de publication (29.07.2023)	 123 m <sup>2</sup>  5 Pièces	 1 salle de bain



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 1 65000 Tarbes



📍 65000 Tarbes (L'adresse exacte est inconnue)

📍 Prix demandé : 130 000 € (1 390 €/m<sup>2</sup>)

📅 Date de l'annonce : 25.02.2023 - 109 jours de publication

🏠 Surface : 94 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 4

🏠 Étage : 6

🏠 Ascenseur

### Résumé

Aucune description disponible.

### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**130K €   109 jours**



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 2 Appartement 4 pièces - 75m2



📍 65000 (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Prix demandé : 79 900 € (1 072 €/m<sup>2</sup>)

📅 Date de l'annonce : 28.03.2023 - 217 jours de publication

🏠 Surface : 75 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 4

🏠 Étage : 3

🏠 Année de construction : 1960

🏠 SdB / SdE : 1

### Résumé

Appartement de 4 pièces pour 74,51m<sup>2</sup> en Loi Carrez situé au 3e étage d'un immeuble entre le quartier de l'Ormeau et de Brauhauban, non loin des commodités. Actuellement loué 570 € cc en 'bail logement nu' de 3 ans avec locataire sérieux en place. Une entrée distribue un grand salon/séjour double exposé Sud avec placard et bar aménagé, un toilette ainsi qu'une cuisiné séparée et son placard. Un couloir permet de séparer l'espace nuit composé de deux chambres avec placards et d'une salle de bain. Chauffage individuel au gaz de ville, double vitrage PVC et rafraîchissement récent. Jérémie Dazet, agent commercial immatriculé au R.S.A.C. de Tarbes sous le numéro 831.546.924.

### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**79,9K €    217 jours**



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 65000



📍 65000 (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Prix demandé : 92 000 € (1 011 €/m<sup>2</sup>)

📅 Date de l'annonce : 18.09.2023 - 44 jours de publication

🏠 Surface : 91 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 4

### Résumé

iad France - Yan CAUBET vous propose : Apparement t3/t4 de 91m<sup>2</sup> environ en rdc dans une résidence familiale et sécurisée, il est composé d'un grand séjour, cuisine et salle de bain avec carreaux ciments d'origine, d'un bureau de 8.5 m<sup>2</sup> environ, une chambre de 15 m<sup>2</sup> environ, une 2e chambre de 18m2 environ, et une wc séparé. Les sols en Pcv cachant de beaux parquets massifs en état, les menuiseries sont en double vitrage Pcv, l'électricité est refaite en partie et il y a le chauffage central gaz avec des radiateurs en fontes, tous les plafonds sont à 3m40. Une chambre de bonne, un grenier, un garage et une place de parking viennent compléter le tout. La présente annonce immobilière vise 1 lot principal situé dans une copropriété ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours et d'un montant de charges d'environ 117.33 € par mois (soit 1408 € annuel) déclaré par le vendeur. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE D indice 195 et classe CLIMAT ...

### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**92K €    44 jours**



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 4 Tarbes centre ville Massey et Mairie résidence recherchée T4 112M2, terrasse 13M2, garage fermé



📍 65000 (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Prix demandé : 137 363 € (1 226 €/m<sup>2</sup>)

📅 Date de l'annonce : 08.07.2023 - 116 jours de publication

🏠 Surface : 112 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 4

🏠 Terrasse

🅐 Parking

🏠 Ascenseur

🏠 Année de construction : 1998

🅐 Places de parking : 1

🏠 SdB / SdE : 1

### Résumé

Exclusivité Capifrance, résidence les jardins du Carmel (année 1998), centre ville, entre jardin Massey, mairie et Brauhauban, grand T4 de 113M2, 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur, avec deux belles chambres dotées chacune d'une salle de bains, deux wc, grand séjour salon de 40M2, cuisine équipée, cellier, terrasse de 13M2 et aussi garage fermé et sécurisé avec portail motorisé. Chaudière récente, isolation des murs, double vitrage, volets roulants électriques, note C sur le DPE. Peu énergivore car situé entre trois appartements. L'appartement nécessite un rafraîchissement et quelques travaux, d'où son prix sous le marché. Taxe foncière 2100€ charges mensuelles 118€ A votre disposition pour concrétiser cet achat. Nombre de lots de la copropriété : 50, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(avec fonds travaux) : 1416€ soit 118€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,00% TTC du prix du bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exp...

### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**137K €    116 jours**



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 65000



📍 65000 (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Prix demandé : 117 700 € (1 435 €/m²)

📅 Date de l'annonce : 23.07.2023 - 101 jours de publication

🏠 Surface : 82 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

🏠 Étage : 2

🏠 Ascenseur

🏠 Meublé

### Résumé

L'Agence Foch à Tarbes vous propose à la vente en exclusivité ce magnifique appartement T3/4 entièrement rénové de 82 m2 situé en plein centre-ville de Tarbes à deux pas du 1er RHP et de toutes les commodités. L'appartement se compose d'un séjour salle à manger de plus de 30 m2, une cuisine flambant neuve aménagée et équipée, deux chambres, un cellier, une salle d'eau et un wc indépendant. Une cave et un balcon viennent compléter ce bien. Ce bien est idéal si vous souhaitez profiter du centre-ville à vélo grâce au local à vélo de l'immeuble ou la cave de l'appartement. Contactez Victor Daubé au 06.51.31.15.31 dès maintenant pour découvrir ce bien au plus vite ! Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 25 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat D. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1250.00 et 1720.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est ex...

### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**118K €    101 jours**



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 6 Dpt Hautes Pyrénées (65), à vendre TARBES appartement T4/5 de 123,3 m<sup>2</sup>



📍 65000 (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Prix demandé : 158 470 € (1 288 €/m<sup>2</sup>)

📅 Date de l'annonce : 29.07.2023 - 95 jours de publication

🏠 Surface : 123 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 5

🏠 Terrasse

🏠 Année de construction : 1948

🏠 SdB / SdE : 1

### Résumé

Idéalement situé sur Tarbes proche du jardin Massey dans une rue à sens unique avec stationnement gratuit cet appartement au 1er et dernier étage fait parti d'un ensemble immobilier de seulement 2 lots. Il est composé d'une belle pièce de vie lumineuse ouverte sur la terrasse commune, une cuisine aménagée et équipée, un couloir avec coin buanderie dessert 3 grandes et belles chambres dont une avec pièce d'eau, un WC séparé, une salle de bain et une seconde pièce de vie style véranda. Un local vélo vient parfaire ce bien Ce produit est vendu loué avec un très bon rendement, n'hésitez pas à me contacter pour en savoir plus et convenir ensemble d'une visite. Nombre de lots de la copropriété : 2, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 0€ soit 0€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Réseau Immobilier CAPIFRANCE - Votre agent commercial (R...

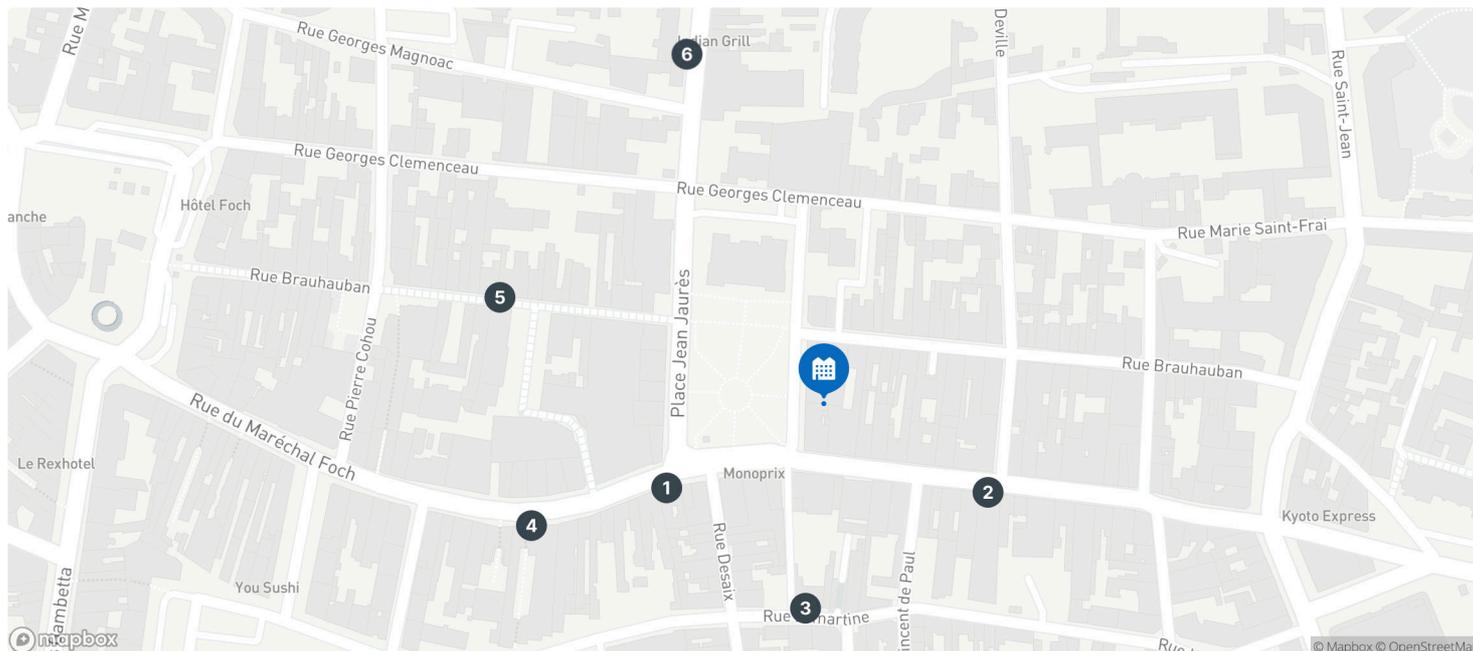
### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**158K €    95 jours**



## Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection:  Prix: **1 166,5 €/m<sup>2</sup>**

<b>1</b>	<b>61 RUE MARECHAL FOCH, 65000 TARBES</b>	<b>79 000 € • 722 € / m<sup>2</sup></b>	 109 m <sup>2</sup>  5 Pièces
		Date de la transaction: 22.12.2022	
<b>2</b>	<b>91 RUE MARECHAL FOCH, 65000 TARBES</b>	<b>47 000 € • 1 515 € / m<sup>2</sup></b>	 31 m <sup>2</sup>  1 Pièce
		Date de la transaction: 19.05.2023	
<b>3</b>	<b>2 RUE LAMARTINE, 65000 TARBES</b>	<b>105 000 € • 1 167 € / m<sup>2</sup></b>	 90 m <sup>2</sup>  4 Pièces
		Date de la transaction: 17.03.2023	
<b>4</b>	<b>43 RUE MARECHAL FOCH, 65000 TARBES</b>	<b>139 145 € • 1 485 € / m<sup>2</sup></b>	 94 m <sup>2</sup>  3 Pièces
		Date de la transaction: 18.04.2023	
<b>5</b>	<b>29 RUE BRAUHAUBAN, 65000 TARBES</b>	<b>71 000 € • 1 015 € / m<sup>2</sup></b>	 70 m <sup>2</sup>  2 Pièces
		Date de la transaction: 19.04.2023	
<b>6</b>	<b>7 RUE ANDRE FOURCADE, 65000 TARBES</b>	<b>62 000 € • 1 095 € / m<sup>2</sup></b>	 57 m <sup>2</sup>  3 Pièces
		Date de la transaction: 09.02.2023	



# Statistiques de marché

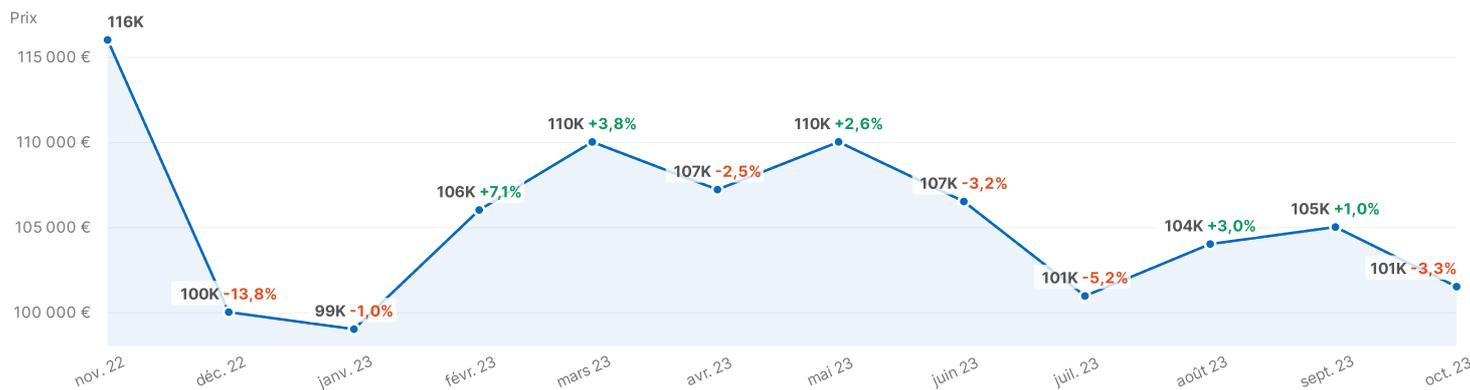
65000 (Code postal)

## Évolution des prix de vente des annonces

Prix

12 derniers mois

Prix médian sur 1 mois Sur 3 mois Sur 12 mois

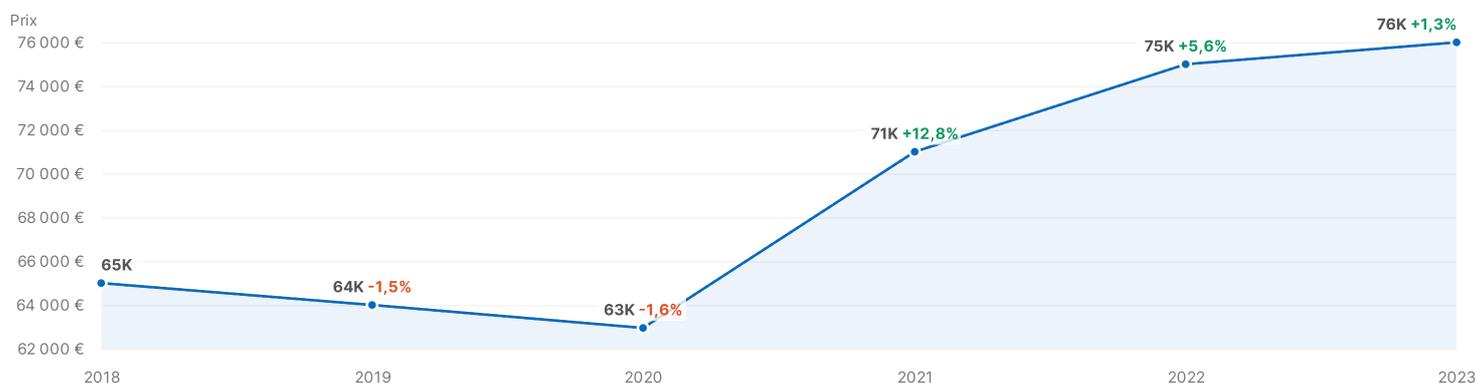
**101 496 €** **+0,5%** **-12,5%**

## Évolution des prix de vente des transactions

Prix

5 dernières années

Prix médian sur 12 mois Sur 2 ans Sur 5 ans

**75 000 €** **+7,0%** **+16,9%**



# Statistiques de marché

65000 (Code postal)

## Distribution des prix des annonces

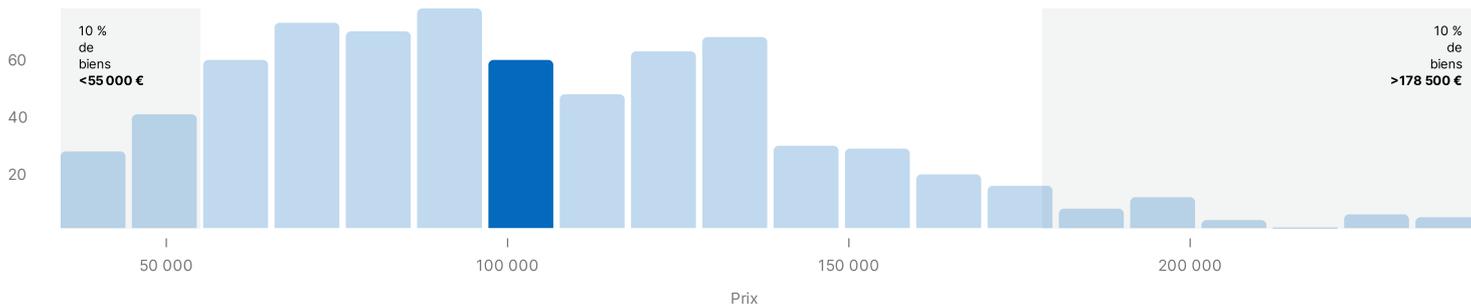
Prix

12 derniers mois

● Prix médian sur 12 mois

**99 480 €**

Nombre de biens



## Distribution des prix des transactions

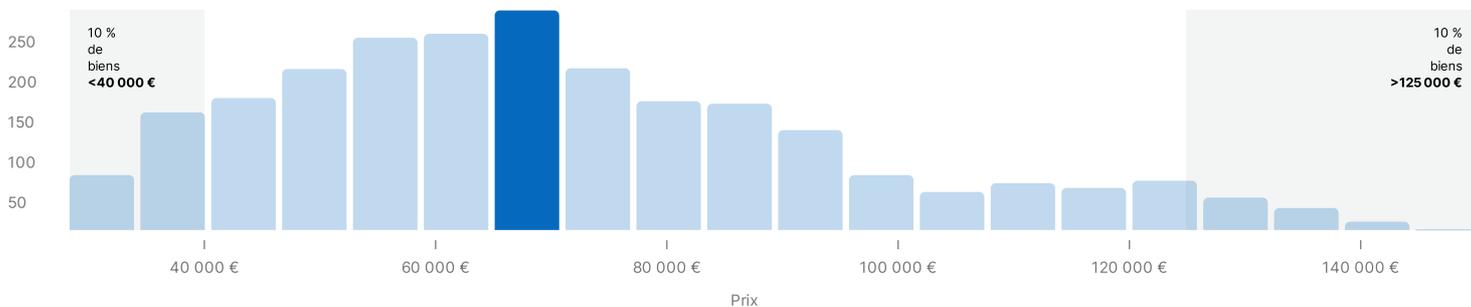
Prix

5 dernières années

● Prix médian sur 5 ans

**70 000 €**

Nombre de biens





# Statistiques de marché

65000 (Code postal)

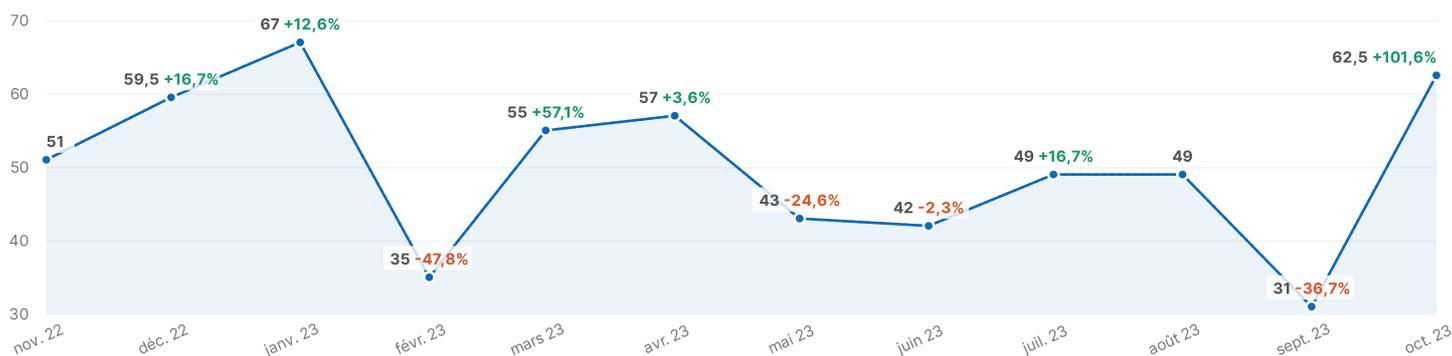
## Évolution des durées de publication des annonces

12 derniers mois

Médiane du mois dernier Sur 3 mois

**62.5 jours** **+27,6%**

Durée de publication (en jours)

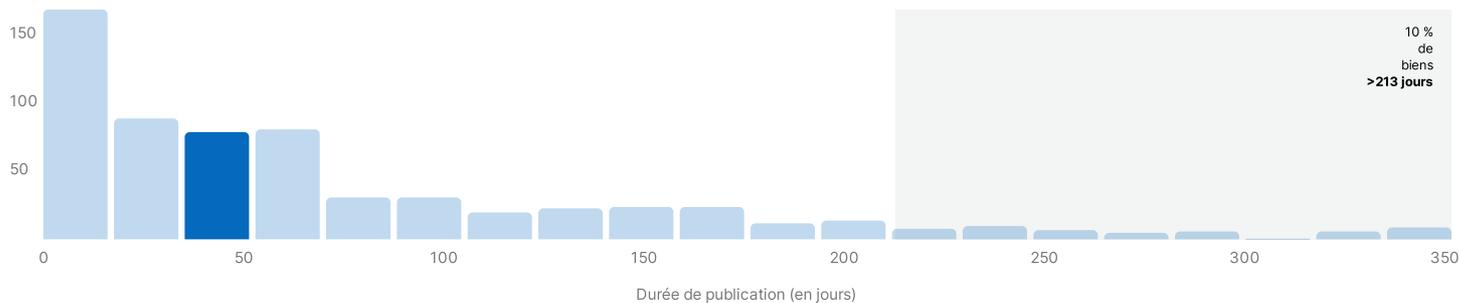


## Distribution des durées de publication

● Durée de publication médiane sur 12 mois

**50**

Nombre de biens

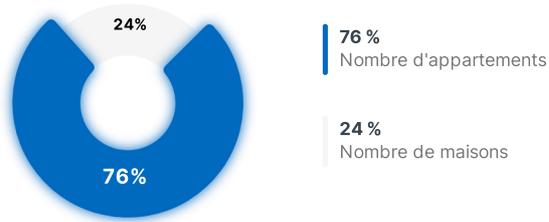


# Socio-économie

Zone: Tarbes (Commune)

## Type de bien

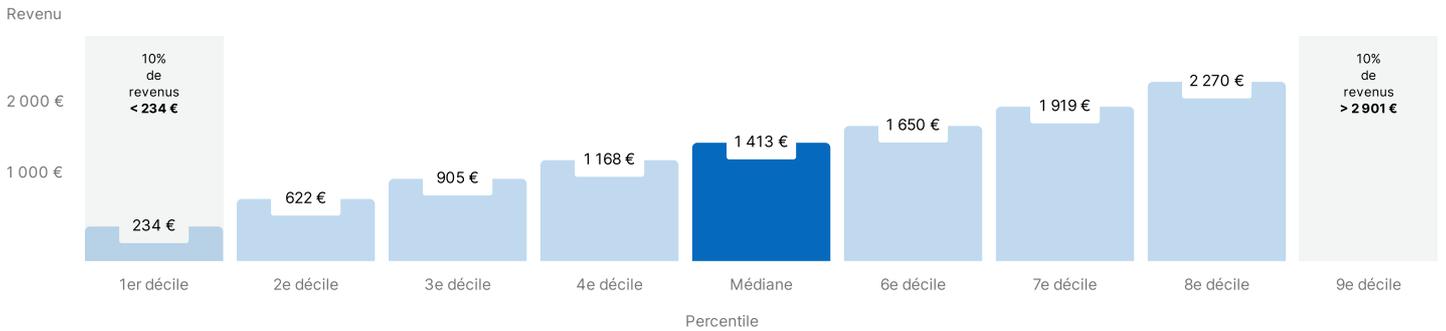
Type de bien le plus représenté Au cours des 5 dernières années  
**Nombre d'appartements 75,7% +2.1%**



Source des données : INSEE, 2019

## Distribution des revenus

Revenu médian dans la région Au cours des 5 dernières années  
**1 413 € +3.5%**



Source des données : INSEE, 2019

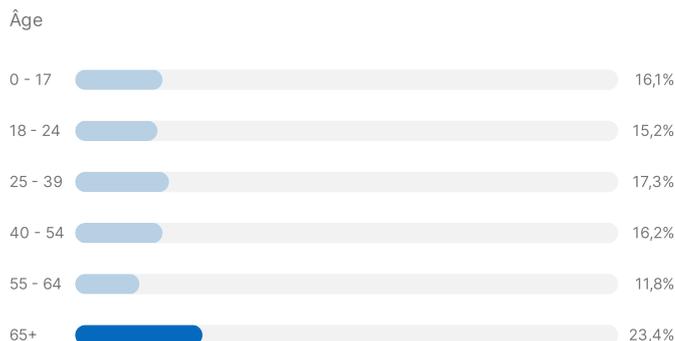


# Socio-économie

Zone: Tarbes (Commune)

## Groupes d'âge

Groupe d'âge le plus représenté Au cours des 5 dernières années  
**65+** **-1.8%**



Source des données : INSEE, 2019

## Catégorie socio-professionnelle

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



Source des données : INSEE, 2019

## Niveau d'éducation

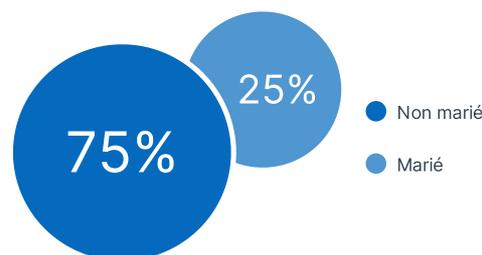
Niveau d'éducation le plus représenté  
**CAP / BEP**



Source des données : INSEE, 2019

## Statut marital

Statut marital le plus représenté Au cours des 5 dernières années  
**Non marié** **+5.2%**



Source des données : INSEE, 2019

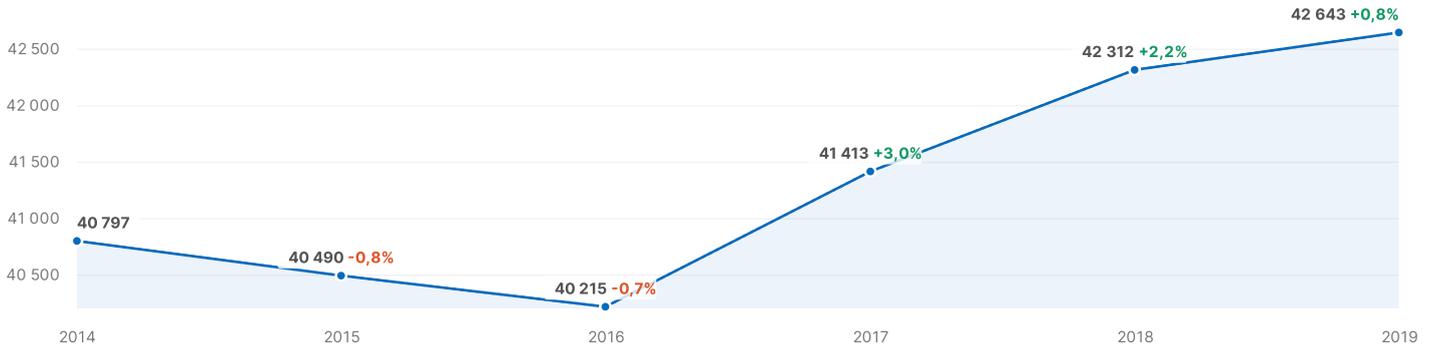
# Socio-économie

Zone: Tarbes (Commune)

## Population

Population actuelle Au cours des 5 dernières années  
**42 643** **+4.5%**

Population



Source des données : INSEE, 2019

## Taux de chômage

Taux de chômage actuel Au cours des 5 dernières années  
**21,6%** **-1%**

Taux



Source des données : INSEE, 2019

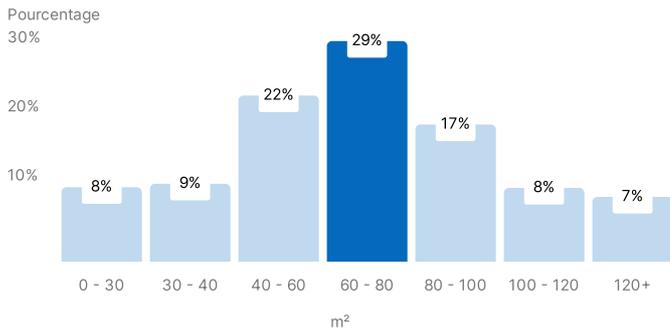
# Socio-économie

Zone: Tarbes (Commune)

## Surface habitable

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

**60 - 80**

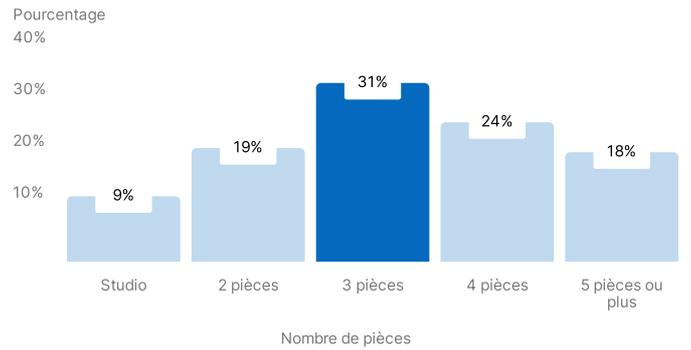


Source des données : [INSEE](#), 2019

## Nombre de pièces

La plupart des propriétés de cette zone ont

**3 pièces**



Source des données : [INSEE](#), 2019



## Environnement > Bruit

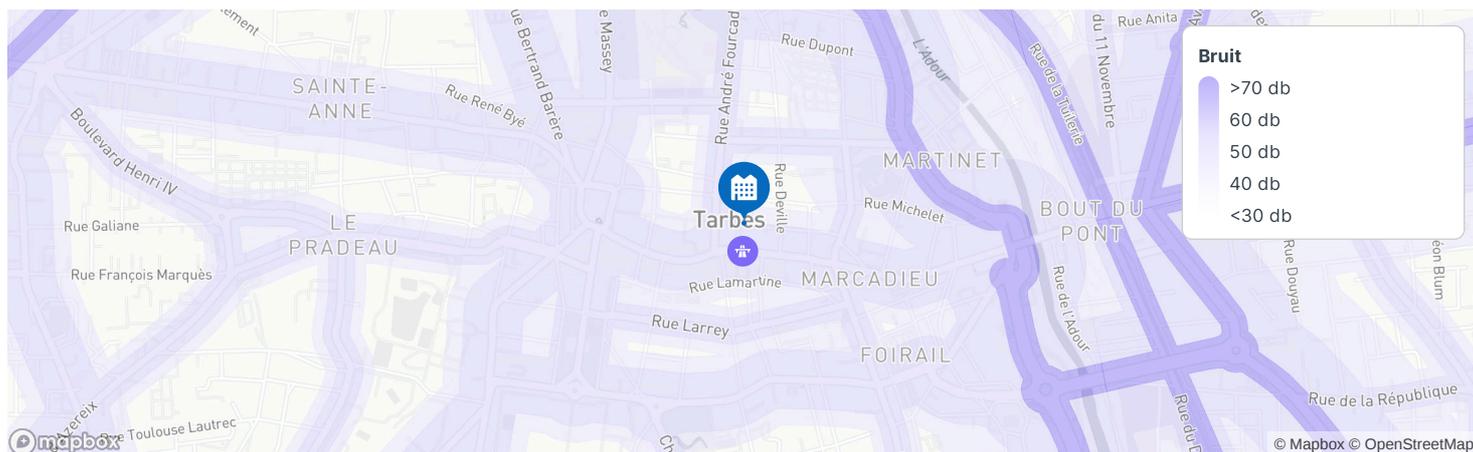


### Quartier modérément bruyant

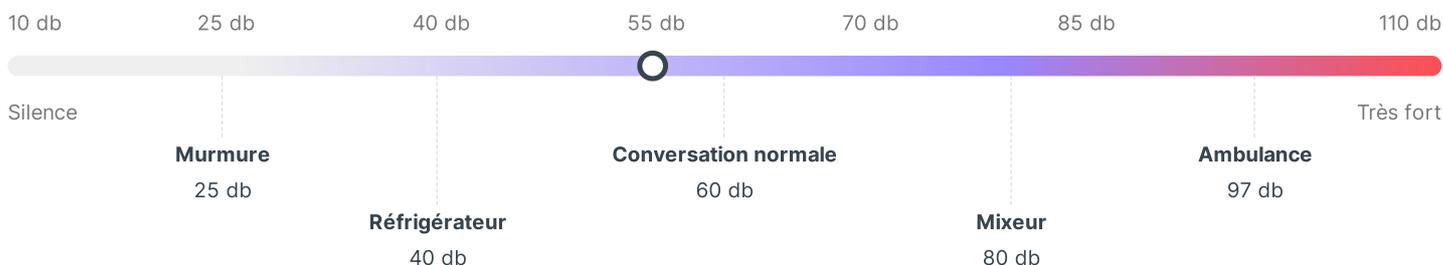
A cette adresse, le niveau de bruit est estimé à **55 dB**

**Route la plus proche:** 49 m

**Voie ferrée la plus proche:** 838 m



## Niveaux de bruit



## Sources de bruit les plus proches



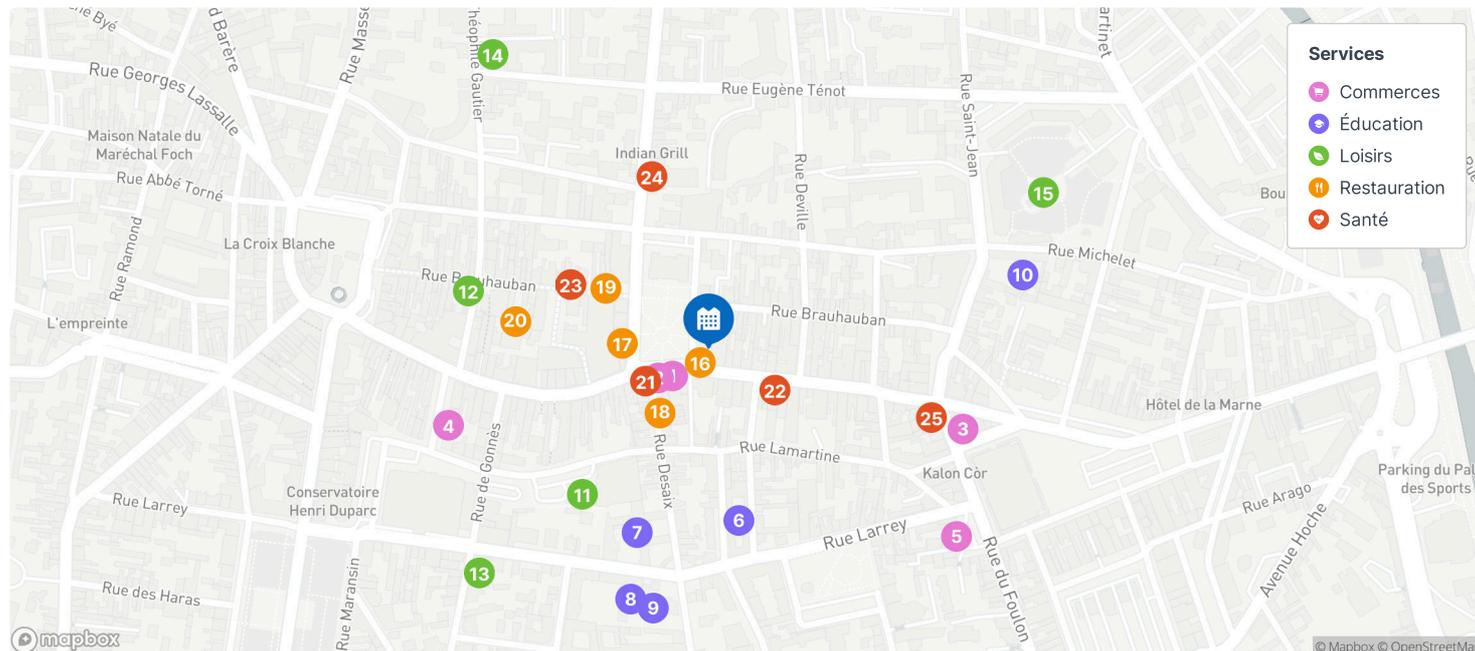
Route la plus proche **49 m**



Voie ferrée la plus proche **838 m**



## Services



### 4.9 Commerces

1	Monoprix	65 m
2	Monoprix	76 m
3	Vival	291 m
4	Biocoop	295 m
5	Le Vrac Bigourdan	345 m

### 4.7 Éducation

6	Lycée professionnel privé V...	210 m
7	Collège Desaix	232 m
8	École élémentaire Voltaire	302 m
9	École Maternelle Voltaire	306 m
10	École élémentaire Paul Bert	337 m

### 3.9 Loisirs

11	Parc	223 m
12	Terrain de jeux	257 m
13	Théâtre des Nouveautés	357 m
14	Parc	367 m
15	Parc	381 m

### 4.9 Restauration

16	La foch	40 m
17	La Colonne	93 m
18	L'essence des Fleurs	109 m
19	Couleur Cafe	115 m
20	L'impasse	205 m

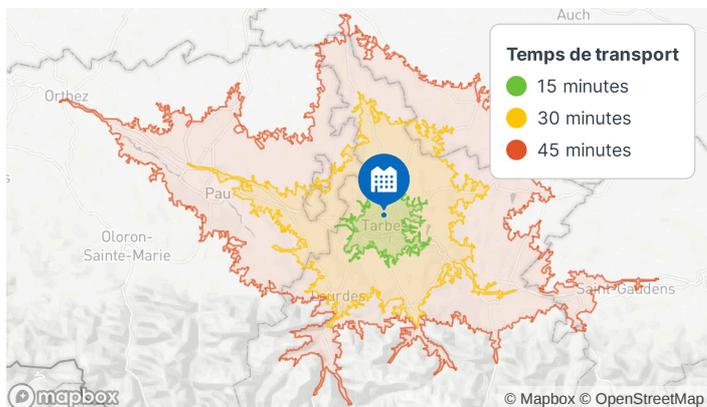
### 4.9 Santé

21	Pharmacie Clave	88 m
22	Docteur Laurent Gonzalez	98 m
23	Pharmacie Centrale	152 m
24	Docteur Béatrice Hatte, et d...	169 m
25	Pharmacie de la Halle Marca...	255 m



# Accessibilité

## Voiture

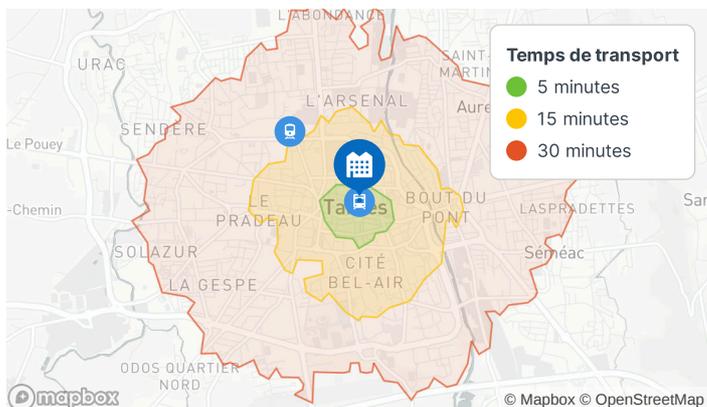


Autoroute La Pyrénéenne 3.2 km

## Services à moins de 15 minutes

- 47 Commerces
- 96 Restauration
- 419 Loisirs
- 108 Éducation
- 101 Santé

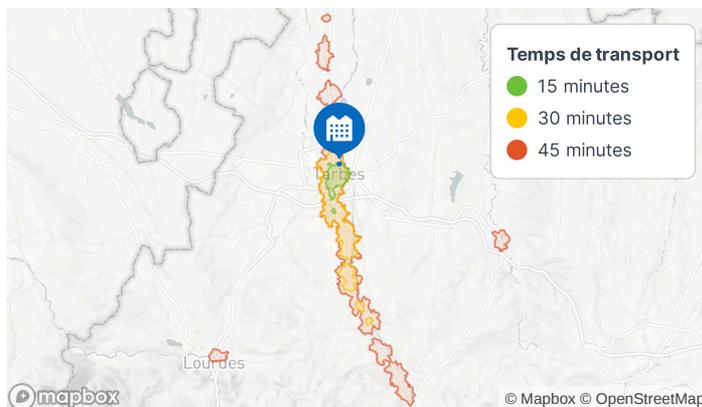
## À pied



## Services à moins de 15 minutes

- 11 Commerces
- 66 Restauration
- 41 Loisirs
- 25 Éducation
- 47 Santé

## Transport public BETA



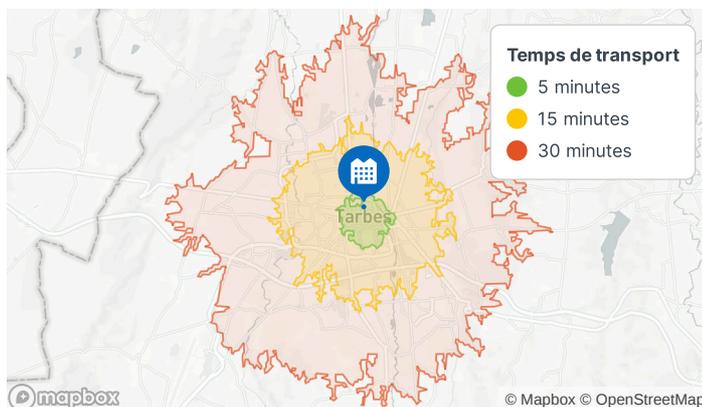
Gare Tarbes 1.1 km

Bus Tarbes - Mairie 92 m

## Services à moins de 15 minutes

- 10 Commerces
- 56 Restauration
- 41 Loisirs
- 23 Éducation
- 38 Santé

## Vélo



## Services à moins de 15 minutes

- 34 Commerces
- 82 Restauration
- 226 Loisirs
- 70 Éducation
- 81 Santé

Les isochrones sur la carte indiquent la distance que vous pouvez parcourir en voiture sur différentes intervalles de temps. Le trafic routier est supposé fluide.

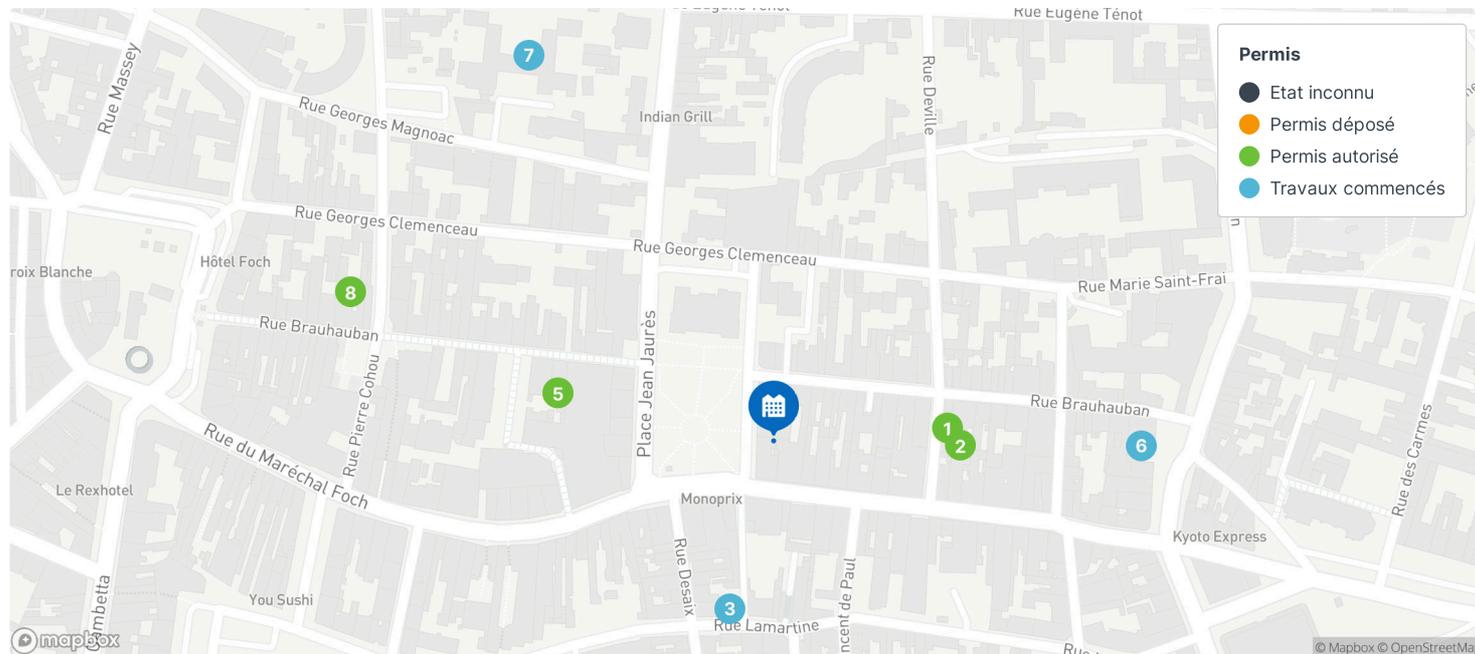
En transports en commun, l'algorithme suppose un départ à 9 heures du matin.

À pied, l'algorithme suppose une vitesse de marche standard.

En vélo, le relief du terrain n'est pas encore pris en compte.

# Permis

5 km de rayon



1	<b>Autres - Logements</b> Distance : 108 m	<b>Permis autorisé</b>	🏠 Résidentiel	🏠 4 appartements
2	<b>Autres - Logements</b> Distance : 117 m	<b>Permis autorisé</b>	🏠 Résidentiel	🏠 7 appartements
3	<b>Construction - Logements</b> Distance : 124 m	<b>Travaux terminés</b> Date de fin 15.02.2020	🏠 Résidentiel	
4	<b>Autres - Logements</b> Distance : 133 m	<b>Permis autorisé</b>	🏠 Résidentiel	🏠 8 appartements
5	<b>Transformation - Locaux commerciaux en log...</b> Distance : 133 m	<b>Permis autorisé</b>	🏢 Non-résidentiel	
6	<b>Autres - Logements</b> Distance : 228 m	<b>Travaux commencés</b>	🏠 Résidentiel	🏠 16 appartements
7	<b>Autres - Locaux commerciaux</b> Distance : 267 m	<b>Travaux commencés</b>	🏢 Non-résidentiel	
8	<b>Construction - Logements</b> Distance : 271 m	<b>Permis autorisé</b>	🏠 Résidentiel	

## Informations cadastrales

### Parcelle 549

Le cadastre de votre propriété

#### Section

AW

#### Commune

Tarbes - 65440

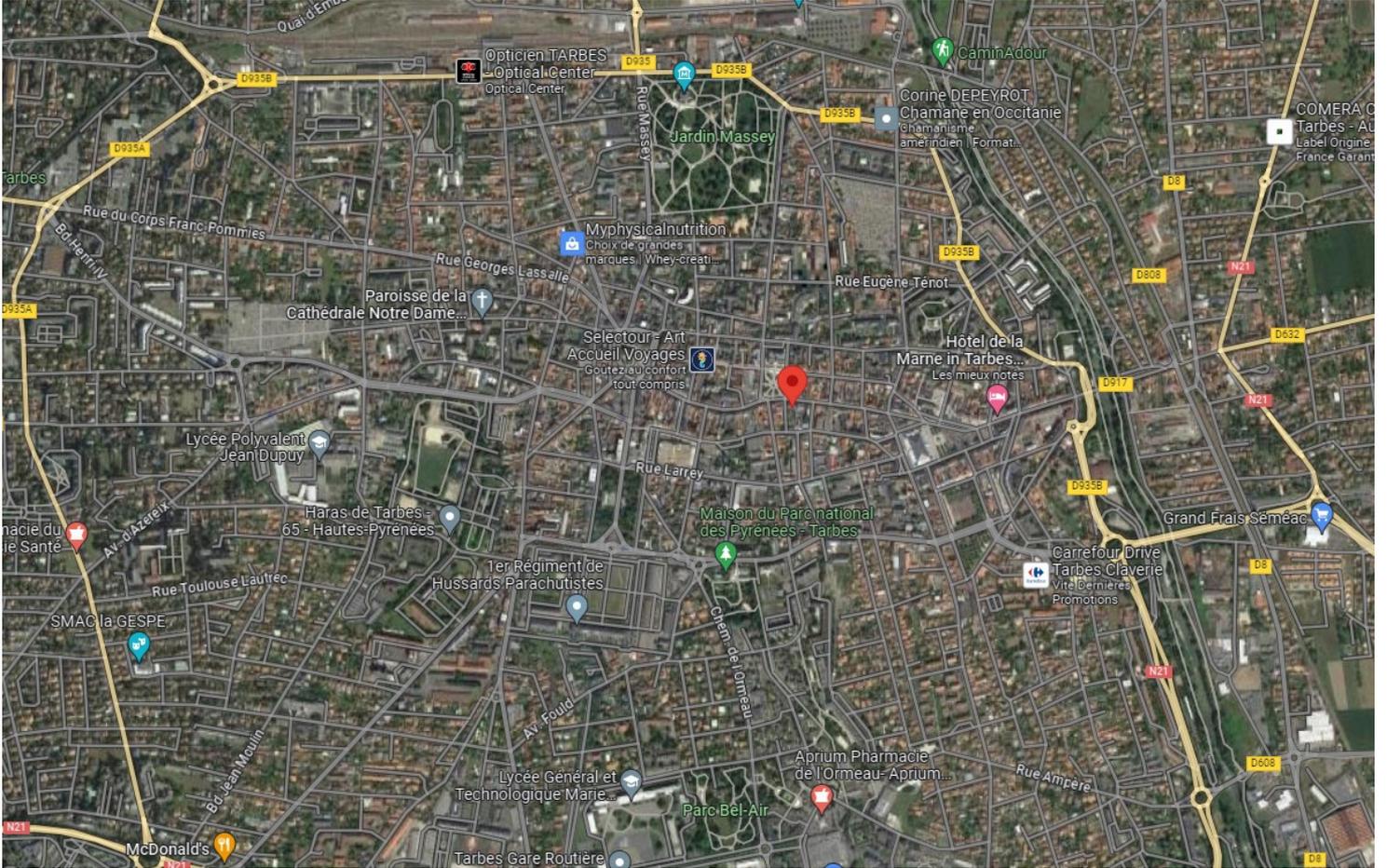
#### Capacité cadastrale

353 m<sup>2</sup>



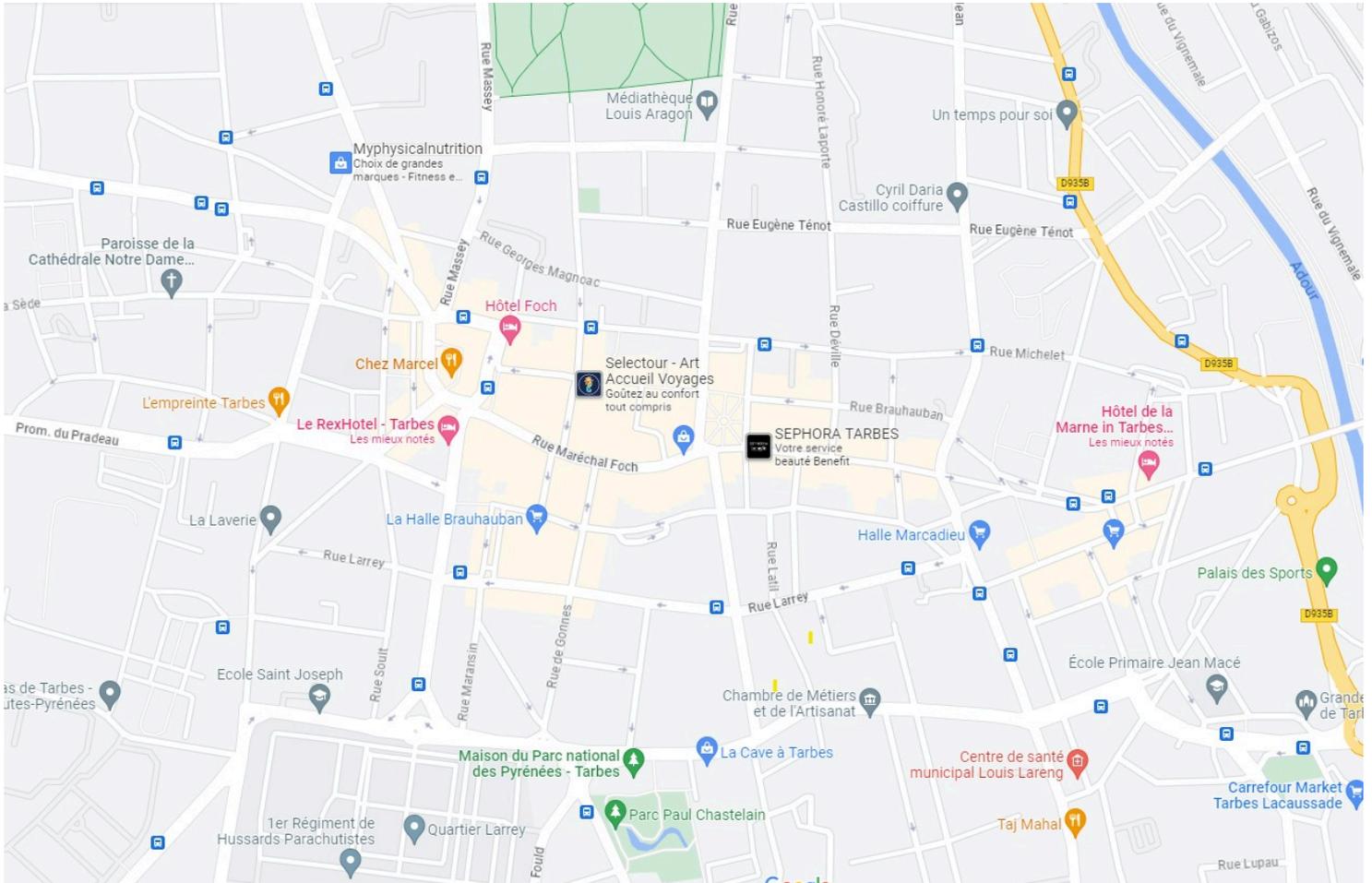


# Situation





## Plan De Situation



# Plan

