

**NOTICE NON CONTRACTUELLE DE MISE EN VENTE  
MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N° 904**

Grande ville proche **NONTRON**

Département : **24 DORDOGNE** Forêt à : **10** Kms **au Nord-Est** Kms

Adresse forêt **et étangs : chemin rural de Lestrade à la Brousse**

Communes de situation : **ABJAT-SUR-BANDIAT**

Nom de la forêt : **ETANGS DE LA JARISSE**

Lieux-dits : **La Jarisse** Taxe foncière 2023 = **231 euros**

SURFACE : **5,3674** Ha Unités foncières : **une seule**

**Dans bel environnement forestier, une propriété de loisirs très soignée composée de :**

- 3 étangs en chaine alimentés par des sources : 5 600 m<sup>2</sup>, 4 600<sup>2</sup> et 2 400m<sup>2</sup>.
- 2,03 ha de forêt feuillue et résineuse.
- 2,07 ha de prairie et voies de desserte interne.
- Un confortable chalet avec terrasse couverte et permis de construire.

**Située en Périgord Vert dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.**

CARACTERISTIQUES	OUI	NON	?	CARACTERISTIQUES	OUI	NON	?
PSG-Dates : du ..... au .....		X		EAU : Ruisseau .....	X		
Pavillon de chasse <b>58m<sup>2</sup> habitables</b>	X			Rivière .....			
Viabilités <b>puits + groupe électrog.</b>	X			Mare .....			
Murs en agglas, toiture tuile.				Étangs <b>au nombre de 3</b>	X		
Dépendances <b>terrasse couverte 22m<sup>2</sup></b>				CHEMINS DUS : .....		X	
Bail de chasse .....		X		Desserte en chemins .....	X		
Loyer/an .....		X		Faible .....			
Durée ..... ans-Du ..... au .....				Passable .....			
Chasse libre .....	X			Bien .....			
<b>Pêche libre</b>	X			Excellente .....	X		
BRACELETS ou FREQUENTATION				CLÔTURES :			
Chevreuil .....	X			Barrières sur accès = <b>2</b>	X		
Cerf élaphe male .....	X			Clôturable <b>déjà fait H=1m00</b>	X		
Biche .....	X			RELIEF :		X	
Faon .....	X			Altitude de <b>240</b> m à <b>250</b> m			
Mouflon .....		X		MITOYENNE DE :			
Isard .....		X		Autres forêts .....	X		
Chamois .....		X		Plaines .....	X		
Sanglier .....	X			Maisons .....		X	
Autres espèces rencontrées <b>palombe</b>	X			Entreprises .....		X	
A.C.C.A. ....		X		Campings, centres loisirs .....		X	
A.I.C.A. ....		X		Routes communales ou vicinales .....		X	
				Routes départementales .....		X	
				Routes nationales .....		X	
				Autoroutes .....		X	
				Voies ferrées .....		X	

**PRIX DE VENTE : 149 000** € (Honoraires de transaction inclus à la charge du vendeur)

**DÉTAILS COMPLÉMENTAIRES**

**PEUPELEMENT FORESTIER:**

- Feuillus = Taillis sous futaie de chêne avec quelques beaux spécimens et accompagnement de châtaignier.
- Résineux = Plantation de douglas de 12 ans environ.
- Bouquets et alignements de douglas de 45 ans.
- Pins sylvestres épars.
- Champignons = Cèpes et girolles.

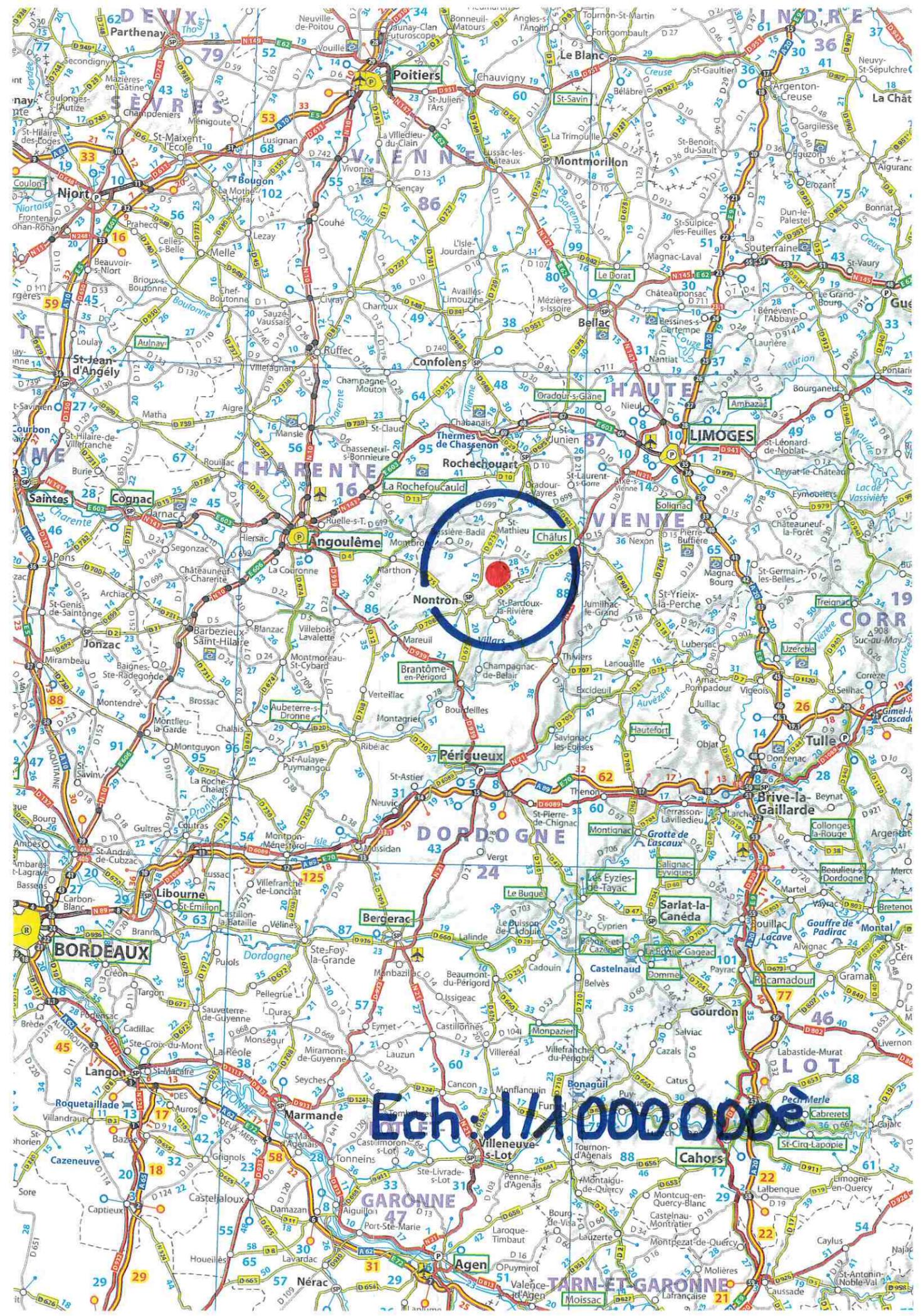
**ÉTANGS:**

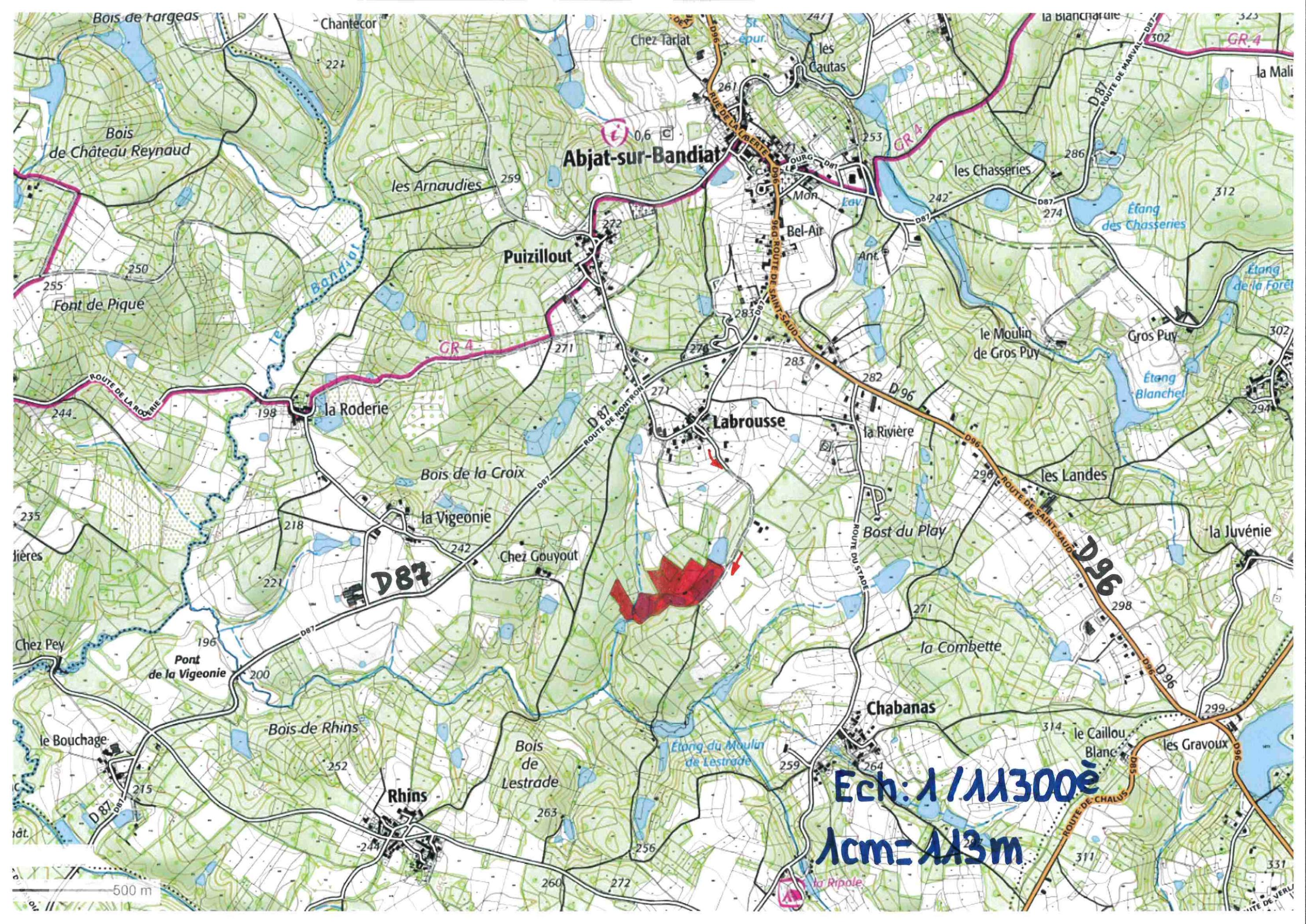
- Étangs vidangeables mais non fait depuis plus de 20 ans.
- Profondeurs 0m50 à 3m00.
- Niveaux constants toute l'année.
- Empoisonnement en carpes, brochets, gardons.

**CHALET:**

- Structure en agglo de ciment revêtue d'un crépi beige.
- Toiture en tuile cuite.
- Murs isolés.
- Fenêtres en PVC avec double-vitrage.
- Volets PVC.
- Cheminée à foyer ouvert.
- Électricité par groupe électrogène démarrable depuis l'intérieur.
- Il est à noter que l'EDF et le téléphone arrivent à 410 m du chalet.
- Chauffe-eau à gaz.
- Fosse toutes eaux.
- Eau par puits avec pompe électrique et ballon.
- L'ensemble des meubles, vaisselle, appareils est compris dans la vente.

**En substance : Une très jolie résidence de pleine nature au grand calme.**





Abjat-sur-Bandiat

Puizillout

Labrousse

Chabanas

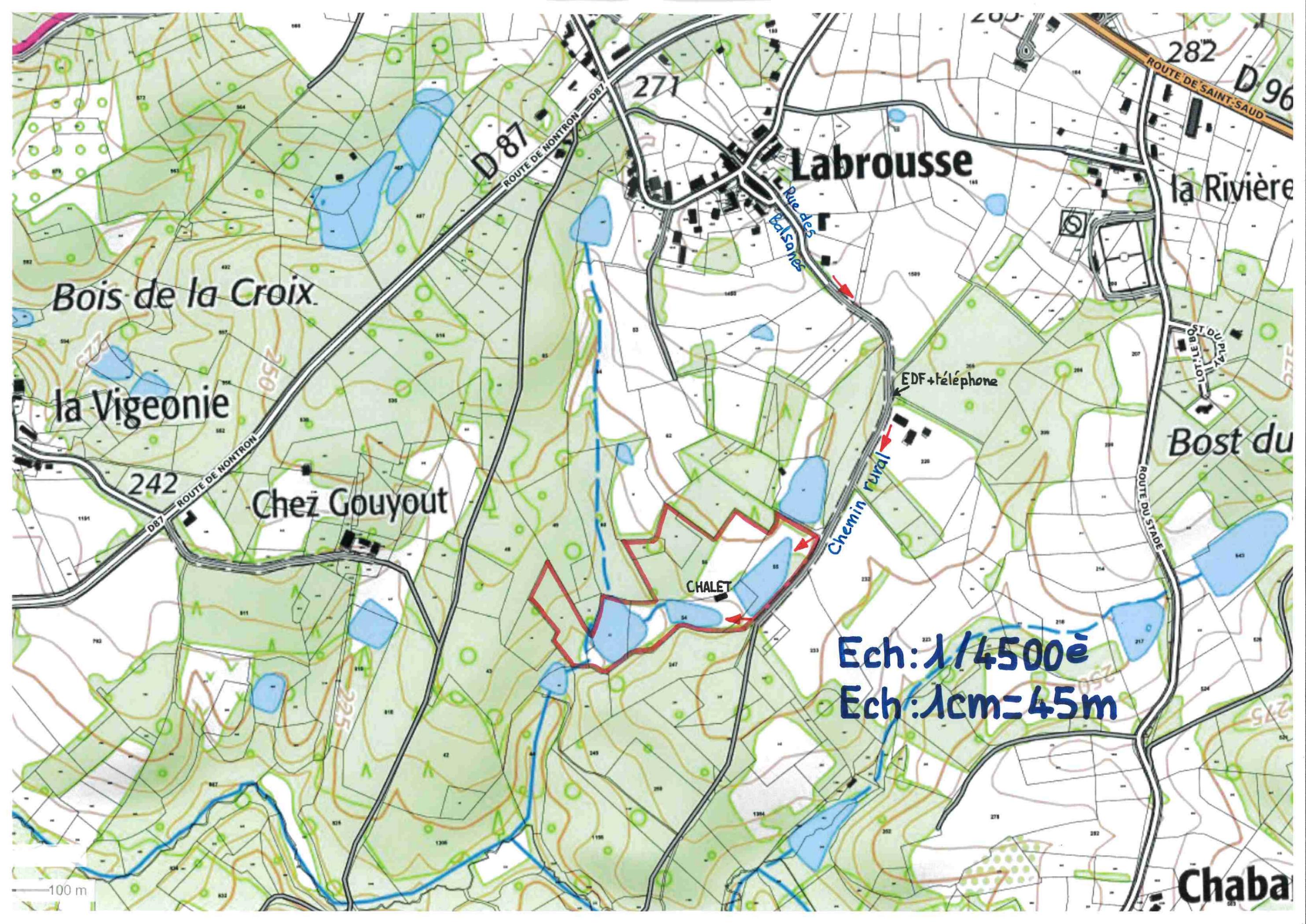
Rhins

Ech: 1/11300<sup>e</sup>

1cm = 113m

500 m

la Ripole



Bois de la Croix

la Vigeonie

Chez Gouyout

271

Labrousse

la Rivière

Bost du

CHALET

EDF + téléphone

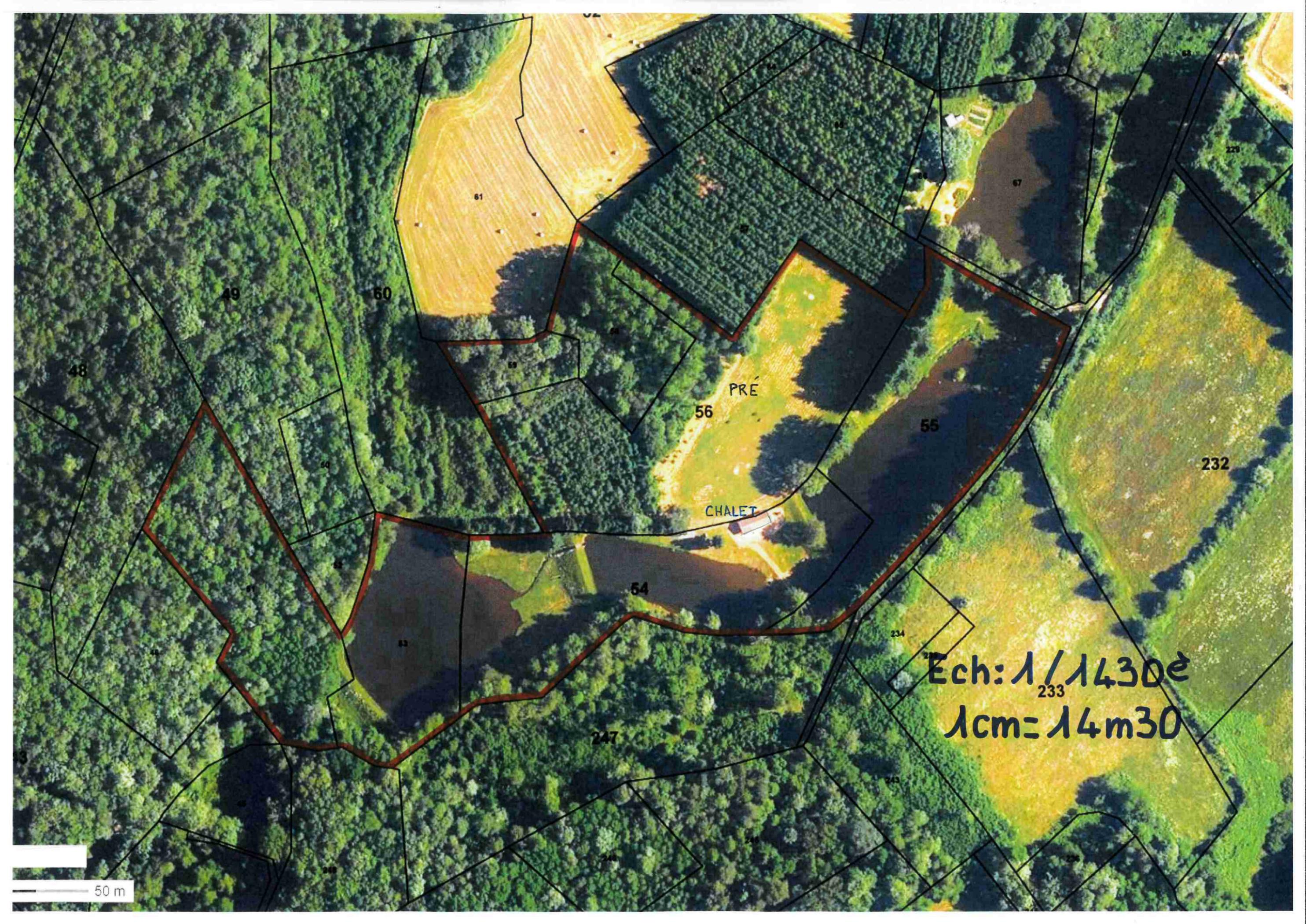
Chemin rural

Rue des Balsanes

Ech: 1/45000  
Ech: 1cm = 45m

100 m

Chaba



48

49

50

61

56

PRÉ

55

232

CHALET

54

Ech: 1/14300

233

1cm = 14m30

247

50 m

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
DORDOGNE

Commune :  
ABJAT SUR BANDIAT

Section : D  
Feuille : 000 D 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/4000 **1cm=40m**

Date d'édition : 18/04/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts Fonciers  
15 rue du 26ème Régiment d'infanterie CITE  
ADMINISTRATIVE 24053  
24053 PERIGUEUX CEDEX  
tél. 05 53 03 35 00 -fax  
sdif.dordogne@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics

