

Dr MURATET Jean-Michel
25 chemin de Peyreblanque
09100 Pamiers

SOMAFI propriétaire du bien
Gérant Dr Muratet

jean-michel.muratet@wanadoo.fr
ou
jmmuratet@gmail.com

Photos, vidéos et documents:
<https://www.peyreblanque.fr/vente/>

Pamiers le 25 février 2026

Madame, Monsieur,

Je pense que vous pourriez être intéressés par la vente de mon cabinet médical d'ophtalmologie, situé au **25 chemin de Peyreblanque 09100 Pamiers**.

J'ai en effet pris ma retraite fin décembre 2025, et comme je n'ai pas l'âme d'un bailleur, je préfère mettre en vente ce bâtiment.

Après avoir détruit le bâtiment préexistant en 2004, la construction a été réalisée en **2005**, pour une livraison en **janvier 2006**. C'est ma **SCI familiale SOMAFI** qui a été le maître d'ouvrage. Elle en est toujours propriétaire.

Caractéristiques principales:

Le bâtiment a une surface d'environ **200 m2**.

Le terrain sur lequel il a été construit a une surface d'environ **2000m2**.

Devant le bâtiment nous avons créé **18 places de parking** voitures, dont 2 places handicapées

Il y a une **réserve foncière** derrière le bâtiment d'environ **600m2**.

Le **CU opérationnel** confirme la constructibilité du foncier (voir le CU).

Qualités principales:

Le bien est situé à la sortie de l'autoroute Toulouse-Pamiers, près de l'InterMarché et proche du village auto.

Je joins les plans que je possède, ainsi que des impressions du site **DVF**.

Un portail motorisé commandé par bip et par appel téléphonique (ouverture-fermeture) se situe à l'entrée.

Un système anti-effraction est fonctionnel.

Utilisation actuelle:

Depuis fin décembre 2025, le **cabinet d'ophtalmologie** est fermé.

Il reste uniquement le **cabinet d'orthoptie libérale de Mme Anne Bousquet** qui loue maintenant directement à ma SCI avec un **bail professionnel**. Elle est d'accord pour quitter le local avec un préavis de quatre mois, si les acquéreurs le souhaitent, ou bien elle pourrait y rester en tant que paramédicale, si d'autres paramédicaux venaient y travailler.

Contraintes et remarques

Le **PLU** interdit la création d'une entreprise commerciale au niveau de ce bien.

Il n'y a **pas de servitude** connue.

Le **parking** a déjà été réparé par la société COLAS (document joint) car par temps de forte précipitations, on voit apparaître une stagnation de l'eau. Selon eux, il faudrait envisager des travaux plus importants avec une cureuse si le problème réapparaissait.

Les images des pièces entièrement vides ont été réalisées par **intelligence artificielle**, pour mieux montrer les possibilités futures, ainsi que la **vidéo** de présentation.

Evaluation financière:

Le bien a été évalué il y a plus d'un an, à une valeur de **520 000€ fermes**.

En comparaison, une recherche sur **DVF** a mis en évidence une vente très proche à **505000€** fin novembre **2022**, et une autre à **1150000€** début décembre **2022**.

Je vous joins les documents.

Conclusions:

On pourra envisager un Compromis de vente devant notaire si le bien vous intéresse.

Je reste à votre disposition par **mail** pour plus de précisions.

Très cordialement

Dr Muratet Jean-michel

A large, elegant handwritten signature in black ink, reading 'J M Muratet'.