

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU TARN

Service :

Pôle animation du réseau & expertise- Division Domaine

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 18 Avenue Charles de Gaulle

81013 ALBI Cedex 9

Courriel :

ddfip81.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 11/03/2019

Pôle d'évaluation domaniale

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : *Marc Constans*

Téléphone : 05.63.49.59.76

Courriel :

marc.constans1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2019 - 81156 V0240

à

Monsieur le président

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

BP 70304

81 0009 ALBI CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

(CGCT art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants ; CG3P art R.1211-1 à R.1211-8)

DÉSIGNATION DU BIEN : deux terrains à bâtir

ADRESSE DU BIEN : ZA ECO²RIEUMAS, 81 150 MARSSAC SUR TARN

VALEUR VÉNALE respective des lots 3 et 4 : 65 700 € et 27 400 €

1 – SERVICE CONSULTANT : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

AFFAIRE SUIVIE PAR : M.CONDE

2 – Date de consultation : 08/03/2019

Date de réception : 08/03/2019

Date de visite : /

Date de constitution du dossier « en état » : 08/03/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Nature et modalités particulières : Cession de deux terrains à bâtir

Prix de vente envisagé à 39 € HT/m²

Motif et contexte : cf:supra

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Références cadastrales : parcelles ZL n° 190 – 191 , commune de MARSSAC SUR TARN

- Adresse précise : ZA ECO²RIEUMAS 5/7 avenue de la Pélatié 81 150 MARSSAC SUR TARN

- Description du bien : cession des lots 3 et 4 d'une superficie respective de 1 684 m² et 704 m²

Immeubles non bâtis viabilisés – relief plat – bonne configuration

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

- Situation d'occupation : évalué libre d'occupation



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 13/02/2020

Reçu en préfecture le 13/02/2020

Affiché le 13/02/2020

SLO

ID : 081-248100737-20200211-DEL2020_030-DE

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

- Règlementation d'urbanisme applicable : zone AUza du Plu de la commune de MARSSAC SUR TARN
- Périmètres de protection : sans objet
- Servitudes administratives ou de droit privé : non
- Réseaux et voiries : oui

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison .Cette méthode consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Le bien peut être estimé comme ci-dessous :

- lot 3 : 65 700 €
- lot 4 : 27 400 €

marge de négociation de 10 %

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

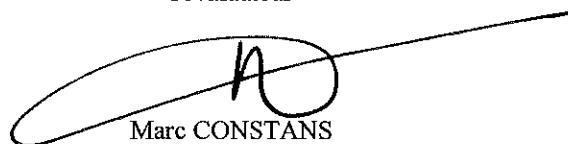
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle.

Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Départemental et par délégation,
l'évaluateur


Marc CONSTANS
inspecteur des finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi

n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques