



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des Finances publiques du Tarn
Pôle animation du réseau & expertise – Division Domaine
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
18 AVENUE CHARLES DE GAULLE
81 013 ALBI CEDEX 9
Téléphone : 05 63 49 58 00
Mél. : ddfp81.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M Gilles DOUAT
Téléphone : 05 63 49 19 72
Courriel : gilles.douat@dgfip.finances.gouv.fr
réf DS : dossier n° 645023
réf OSE / Evaluation n° 2021-81116-78863



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale du Tarn
à
M le Président de Tam Habitat

Office public de l'habitat du Tarn
2 rue du général galliéni
81011 albi cedex 9

Albi, le 18 Novembre 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : ensemble immobilier non bâti , terrains .

Adresse du bien : LOTISSEMENT SATOURENNE 81500 LABASTIDE SAINT GEORGES

VALEUR VÉNALE : 59300 € , avec application d' une marge d'appréciation de 10% qui se détaille selon le tableau indiqué ci- dessous :

ADRESSE sur Labastide Saint Georges	Parcelle cadastrale	Superficie du lot en mètres carrés	Prix hors taxe et hors droits estimé à
Lotissement Satourenne	Section B n° 1578 , lot 6MC	352	30700 €
d°	Section B n° 1579 , lot 7MC	328	28600 €

1 – Service consultant

Office Public de l'Habitat du Tarn

Affaire suivie par :

M Bonnays Laurent

2 – Date de consultation :

21 Octobre 2021

Date de réception :

21 Octobre 2021

Date de visite :

Date de constitution du dossier « en état » : 21 Octobre 2021

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

- Nature et modalités particulières : vente de terrains à bâtir viabilisés dans un lotissement . le 26/01/2022

REÇU EN PREFECTURE

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-278100011-20220125-09BU01_2022

- Motif et contexte : il s'agit de lots restants .

- Calendrier prévisionnel : à court terme fin 2021 , premier semestre 2022.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Référence cadastrale : parties de parcelles de terrains identifiés au Cadastre de la Commune de Labastide Saint-Georges comme étant les parcelles de la section B respectivement numérotées 1578 pour le lot n° 352 , et n° 1579 pour le lot n° 328 .

- Adresse précise : Lotissement Satourenne 81500 Labastide Saint Georges .

- Description du bien : parcelles de terres planes et enherbées possédant une façade sur voirie sises au lotissement de Satourenne .

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Office Public de l'Habitat du Tam .

- Situation d'occupation : évaluation du bien libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Réglementation d'urbanisme applicable :

Zone 1NA du PLU : constructibilité d'immeubles à usage d'habitation , de bureaux ou de services .

- Périmètres de protection : Elle fait partie du périmètre réglementé par le plan de prévention des risques liés au phénomène de retrait gonflement d'argiles .

- Servitudes administratives ou de droit privé :

- Réseaux et voiries : présents à proximité : terrains indiqués viabilisés (réseaux d'électricité , alimentation en eaux , évacuation eaux pluviales et usées ; pas de gaz) .

- Surface de plancher maximale autorisée : équivalente à 60 % de la superficie ; hauteur maximale des constructions 7mètres .

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Par comparaison qui 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 local (départemental) avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

la valeur vénale de ce bien est estimée à 59300 € (cinquante- neuf mille trois cents euros) avec une marge d'appréciation de 10 % :

parcelle B 1578 : 30700€ .

parcelle B 1579 : 28600€ .

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

24 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

REÇU EN PREFECTURE

le 26/01/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-278100011-20220125-09BU01_2022

Il n'est pas tenu compte 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 des Finances publiques et par délégation,

L'Inspecteur des Finances publiques



Gilles DOUAT

REÇU EN PREFECTURE

le 26/01/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-278100011-20220125-09BU01_2022