

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISEN° 7300-SD  
(septembre 2016)

Montauban, le 8 août 2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE TARN-ET-GARONNE  
5-7 ALLEES DE MORTARIEU  
CS 70770  
82 037 MONTAUBAN CEDEX

Téléphone : 05 63 21 47 00

courriel :

ddfp82.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

POUR TOUTES VOS

Affaire suivie par : Michel MENGUE

Téléphone : 05 63 21 47 38

Courriel : michel.mengue@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. LIDO: 2017-112V0295

MONSIEUR LE MAIRE DE MOISSAC

3 PLACE ROGER DELTHIL

82200 MOISSAC

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelles non bâties - Section DN 1477 et DN 1478

ADRESSE DU BIEN : Côte de Landerosé - 82200 MOISSAC

VALEUR VÉNALE : 15 €uros le m<sup>2</sup>

1 - SERVICE CONSULTANT :	Commune de MOISSAC
AFFAIRE SUIVIE PAR :	M. Nicolas CATHER
2 - Date de consultation	: 03/08/2017
Date de réception	: 07/08/2017
Date de visite	: -
Date de constitution du dossier «en état»	: 07/08/2017

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

Dans le cadre de l'aménagement du tracé de la Côte de Landerosé, projet de cession amiable des parcelles non bâties DN 1477 et DN 1478, dans le cadre d'une opération d'échange sans soulte avec les parcelles AX 491 et DN 1474 appartenant à Mme Nicole MOUSSAC

**DESCRIPTION DU BIEN**

Parcelles DN 1477 et DN 1478 de contenances respectives de 101 m<sup>2</sup> et 154 m<sup>2</sup>, soit au total 285 m<sup>2</sup>, en échange des parcelles AX 491 et DN 1474 de 296 m<sup>2</sup> et 38 m<sup>2</sup>, soit 334 m<sup>2</sup> au total.  
Demande d'évaluation pour régularisation d'une situation de fait.

**SITUATION JURIDIQUE**

**Propriétaire présumé :** Commune de MOISSAC

**Situation locative :** Bien évalué libre de toute occupation

**URBANISME ET ZONAGE**

Situé en zone U5 du PLU : «Zone urbaine de faible densité à vocation principale d'habitat résidentiel»

**DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Compte tenu des éléments d'appréciation connus du service et des termes de comparaison, la valeur vénale peut être estimée à 15 € le m<sup>2</sup> avec une marge de négociation de 10% généralement admise dans le département.

**REMARQUES**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles relatives à la constructibilité du bien ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

**CONSTATS PARTICULIERS**

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour l' Administrateur Général des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur évaluateur

Michel MENGUE

