



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Direction régionale des Finances publiques
d'Occitanie

et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale

Cité administrative - Bâtiment C

31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Christine TOURRAINE

Téléphone : 05 34 44 83 18

Courriel : marie-christine.tourraine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2020-31022V1558

**Le Directeur Régional des Finances
Publiques d'Occitanie et du
Département de la Haute-Garonne**

à

Commune d'Aucamville

Place Jean Bazerque

31140 AUCAMVILLE

Toulouse, le 09/10/2020

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

CGCT : articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37, L.5722-3, R. 2241-2, R. 2313-2, R.4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 ;
CG3P : articles L.3221-1, L.3222-2, R.3221-6 et R.3222-3.

DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIÉTÉ FONCIÈRE BÂTIE

ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT LA PLAINE ANDRAU, AUCAMVILLE

VALEUR VÉNALE : 1 000 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D'AUCAMVILLE – SERVICE URBANISME

Affaire suivie par : Caroline CHAUMAS

2 - Date de consultation	:15/09/2020
Date de réception	:22/09/2020
Date de visite	: /
Date de constitution du dossier « en état »	: 22/09/2020

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

Projet d'acquisition amiable d'une propriété foncière non bâtie

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelle cadastrée section AM n° 38, 275p et 277p pour une contenance totale de 8 370 m².

Adresse : La Plaine Andrau, Aucamville

Il s'agit d'une vaste unité foncière non bâtie d'une contenance de 8370 m², devant servir d'assiette à la réalisation d'un groupe scolaire. Le terrain, de relief plat et de configuration rectangulaire, sera accessible via la parcelle AM 123.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- propriétaire : Monsieur René HUC
- occupation : libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UM 8 du PLUi-H – OAP Gratian – ER n° 022-009

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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.

Compte tenu des caractéristiques des biens en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale de l'unité foncière est estimée à 1 000 000 € HT, soit environ 120 € HT le m² de terrain.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an.

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.

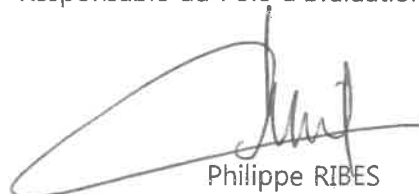
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne et par délégation,

L'Inspecteur Principal,

Responsable du Pôle d'Evaluation Domaniale,



Philippe RIBES