

Direction régionale des Finances publiques
d'Occitanie

Le 01/03/2022

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 : Pascal VALENTIN

téléphone : 05 34 44 83 11 ou 06 25 00 97 81

courriel : pascal.valentin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS: 7319020 du 03/02/2022

Réf OSE : 2022-32208-09085

Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie et du département de la Haute-
Garonne.

à

COMMUNE DE LECTOURE

Mme Christelle CALVI

Responsable du service urbanisme,

Vu pour être annexé à la délibération

en date du 12 SEP. 2022



Le Maire,

Xavier BALLENGHIEN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

CESSION D'IMMEUBLES OU DE DROITS RÉELS IMMOBILIERS PAR LES COLLECTIVITÉS LOCALES, LEURS GROUPEMENTS ET LEURS ÉTABLISSEMENTS PUBLICS : CGCT, ART. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 ET L.5722-3 ET ARTICLES R CORRESPONDANTS.

Désignation du bien :

Local du club des aînés.

Adresse du bien :

2bis cours Gambetta 32700 LECTOURE

Département :

GERS

Valeur vénale :

30 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de LECTOURE

affaire suivie par : Mme Christelle CALVI

2 - DATE

de consultation : 03/02/2022

de réception : 03/02/2022

de visite : néant (photos transmises le 1^{er} mars 2022)

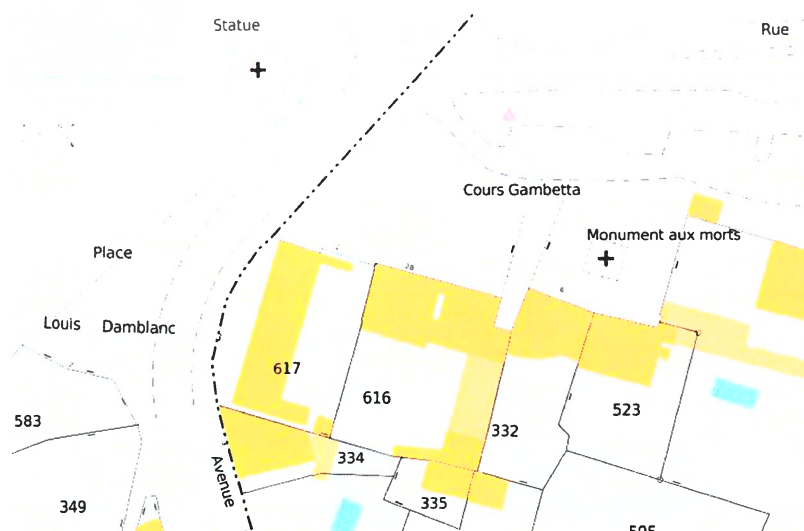
de dossier en état : 01/03/2022

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

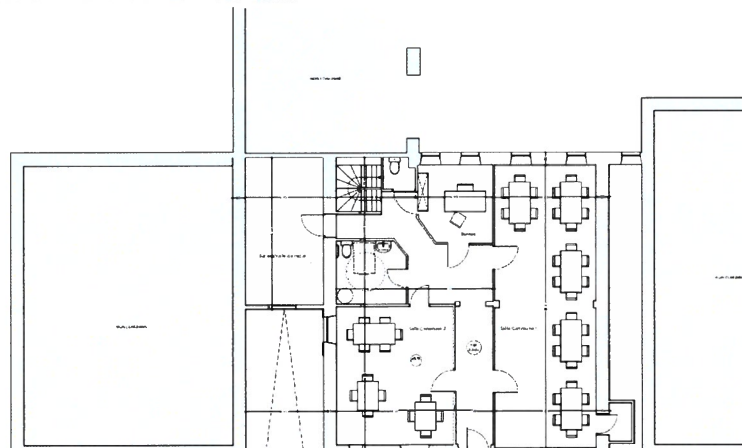
Le consultant souhaite céder une partie d'un immeuble, actuellement occupé par le club des aînés, afin d'y aménager l'extension de la maison de santé. Le prix envisagé est de 30 000 € HT.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

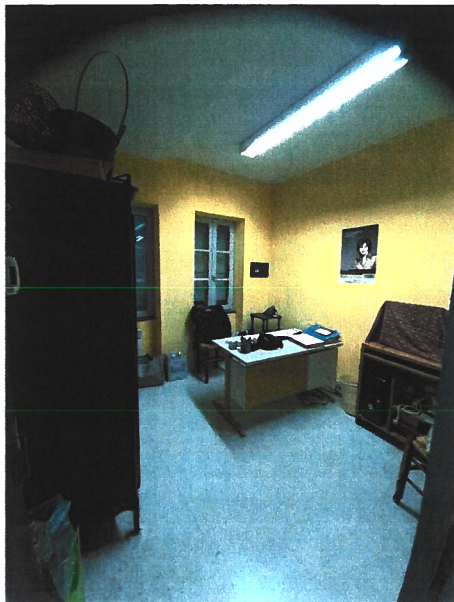
Il s'agit d'un local d'une surface utile de 118 m², situé sur la parcelle BY 616, avec accès direct sur le cours Gambetta.



Plan du Rez du Cours Gambetta - P.A. DES 2001 - 2014



Il se compose de 2 salles communes, d'un bureau, de WC et d'une salle de repos. L'ensemble paraît en bon état d'entretien.



5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de Lectoure
- situation d'occupation : l'estimation sera réalisée libre d'occupation car l'occupant sera relogé.

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Au PLU de la commune de Lectoure, le bâtiment se situe en zone Ua.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à la fixer 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 du bien en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale de ce local peut être estimée à **30 000 € HT.**

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est fixée à 24 mois.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des finances Publiques

Pascal VALENTIN

