



AR Prefecture

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

024-242400752-20220628-2022_4 25-DE

Direction régionale des finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la
Gironde

Pôle d'Évaluation Domaniale

24 rue François de Sourdis – 6ème étage
BP908 – 33060 BORDEAUX CEDEX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Paule KLINGER
Téléphone : 05.40.45.00.32 Portable 06.23.16.57.36
Courriel : paule.klinger@dgfip.finances.gouv.fr
Responsable du service : Bertrand MARTY
Téléphone : 05.40.45.00.59

Refs DS 2462092 Ose 2022-24171-44510

BORDEAUX, le 09/06/2022

Monsieur le Président
Communauté de communes Périgord Limousin
3 Place de la République
24800 THIVIERS

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R 3221-6 et R. 3222-3 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle viabilisée en zone d'activité économique

ADRESSE DU BIEN : Rue de l'avenir 24800 EYZERAC

VALEUR VÉNALE : 53 460 € HT sur la base de 10 €/m²

- 1 - SERVICE CONSULTANT** : Communauté de Communes Périgord Limousin
- AFFAIRE SUIVIE PAR** : Alexandre BOUVIER
- 2 - Date de consultation** : 03/06/2022
- Date de réception** : 03/06/2022
- Date de visite** : sans objet
- Date de constitution du dossier « en état »** : 03/06/2022

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

Vente d'un terrain constructible d'une superficie de 5 346 m² appartenant à la Communauté de communes Périgord-Limousin localisé dans la zone d'activités économiques, en façade de la Route Nationale 21

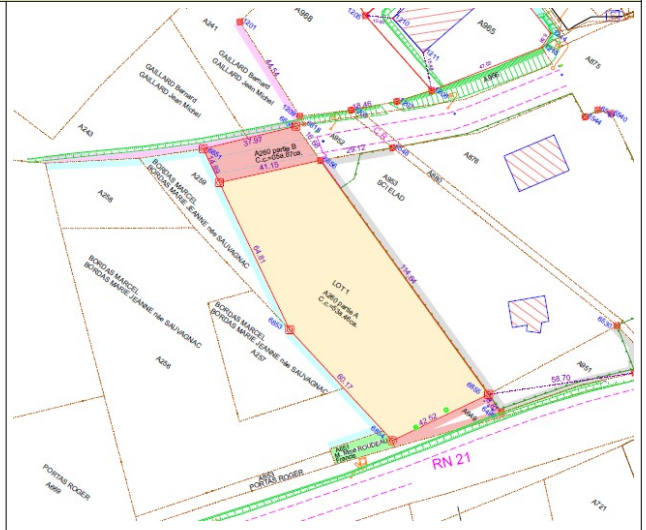
4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) **Situation géographique du bien, desserte par les transports :**

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie terrain
EYZERAD	Route de l'Avenir	A260p lot 1	5 346 m ²

024-242400752-20220628-2022_4_25-DE
 Reçu le 06/07/2022
 Publié le 06/07/2022

Situation géographique du bien



B) **Consistance du bien :**

Le terrain sera vendu viabilisé, desservi par l'ensemble des réseaux par la Communauté de communes Périgord-Limousin.

5 - SITUATION JURIDIQUE

A) **Désignation et qualité des propriétaires :** Communauté de communes Périgord Limousin

Titulaire : personne morale (1)					
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS THIBERIEN	242401065		P	ESPACE PIERRE BEYLOT 24800 THIVIERS	PBBKW5

B) **État et conditions d'occupation :** Bien libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	Carte communale
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone constructible en Zone Artisanale



7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

en cours

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue : Par comparaison directe avec des biens similaires dans un périmètre proche

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale du bien peut être déterminée comme suit :

Parcelle	Superficie (en m ²)	Prix unitaire (en €/m ²)	Valeur vénale (en €)
A 260p	5 346	10,00	53 460 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 15 %

La collectivité conserve toute latitude pour céder le bien au mieux de ses intérêts, économiques et financiers .

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

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.

**Pour le Directeur Régional des Finances publiques
 de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
 par délégation,**

Paule Klingler

Inspectrice divisionnaire des Finances publiques