



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 29/06/2022

Reçu en préfecture le 29/06/2022

Affiché le 29/06/2022

ID : 081-218100048-20220627-22_103-DE

751-SD
SLO

**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU TARN
18 AVENUE CHARLES DE GAULLE
81013 ALBI CEDEX 9

**Direction départementale
des Finances publiques Du Tarn**
18 Avenue Charles de Gaulle
81013 ALBI Cedex 9
Téléphone : 05 63 49 59 62
ddfip81.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

MME LE MAIRE

HOTEL DE VILLE

81 000 ALBI

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marc Constans
Téléphone : 05 63 49 59 76
Mél : marc.constans1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : Évaluation n°2022 – 81004 V41284

ALBI, le 31/05/2022

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

(CGCT art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants ; CG3P art R.1211-1 à R.1211-8)

Désignation du bien :	Immeuble non bâti
Adresse du bien :	Square Bonaparte 81000 Albi
VALEUR VÉNALE :	1 €

1 – Service consultant :	mairie d'Albi
Affaire suivie par :	M.Papeix

2 – Date de consultation :	06/05/2022
Date de réception :	06/05/2022
Date de visite :	néant
Date de constitution du dossier « en état » :	06/05/2022

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

- Nature et modalités particulières : Cession à l'OPDH du Tarn au prix de 1 €

- Calendrier prévisionnel : 06/2022

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Référence cadastrale : commune d'Albi
bien contigu à la parcelle EY n° 362
contenance approximative de 10 m².

- Adresse précise : Emprise située au niveau du hall n°2 des immeubles du square
Bonaparte à Albi

- Description du bien : Il s'agit d'un terrain nu stabilisé au pied de bâtiments collectifs.

Éléments de moins-value :

- bien à usage très restreint ne pouvant intéresser que le propriétaire riverain
- très petite superficie vendue

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : commune d'Albi
- situation d'occupation : Estimé libre d'occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Réglementation d'urbanisme applicable : UM5b du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Périmètres de protection : Non renseigné
- Servitudes administratives ou de droit privé : Non renseigné
- Réseaux et voiries : À proximité
- Surface de plancher maximale autorisée : néant

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode 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.

Le prix de cession négocié entre les parties au montant de 1 € n'appelle pas d'observations. Il est donc validé.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est de 24 mois.

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.

Pour le Directeur départemental et par délégation,
L'évaluateur


Marc CONSTANS
inspecteur des Finances Publiques