



**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\_104-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

**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 -41291

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL  
POLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
A  
MME LE MAIRE  
HOTEL DE VILLE  
81 000 ALBI

ALBI, le 31/05/2022

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Immeuble non bâti
Adresse du bien :	Le Garric de Pélissier 81000 Albi
VALEUR VÉNALE :	7 600 €

1 – Service consultant :	mairie d'Albi
Affaire suivie par :	M.Papeix
2 – Date de consultation :	13/05/2022
Date de réception :	13/05/2022
Date de visite :	néant
Date de constitution du dossier « en état » :	13/05/2022

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

- Nature et modalités particulières : Cession à un lotisseur au prix négocié entre les parties à 25 € le m<sup>2</sup>  
futur bassin de rétention
- Calendrier prévisionnel : 06/2022

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

- Référence cadastrale : commune d'Albi  
parcelle ES n° 60 d'une contenance de 201 m<sup>2</sup>
- Adresse précise : Le Garric de Pélissier 81000 Albi
- Description du bien : Il s'agit d'un immeuble nu, de forme triangulaire et de petite superficie. Il est donc en nature de terrain d'agrément.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

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

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Réglementation d'urbanisme applicable : UM7 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- Périmètres de protection : Non renseigné
- Servitudes administratives ou de droit privé : Non renseigné
- Réseaux et voiries : Non renseigné
- Surface de plancher maximale autorisée : néant

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 7 600 € avec application d'une marge d'appréciation de 10 %.

#### 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