

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES

POLE EVALUATION DOMANIALE

8, place d'Espagne
64019 Pau Cedex

✉ ddip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 27 novembre 2018

La Directrice départementale

à

Monsieur le Président
Communauté de Communes MACS

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluatrice : Annick Vepierre

Téléphone : 05 59 58 58 27

Courriel : annick.vepierre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2018_40284_V_1046

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE À VOCATION TERTIAIRE

ADRESSE DU BIEN : SAINT VINCENT DE TYROSSE, LIEU-DIT GRAND TOUREN, ALLÉE DES CAMÉLIAS

VALEUR VÉNALE : 770 000€

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MACS

Nicolas ZACHELLO

2 – Date de consultation

: 13 novembre 2018

Date de réception

: 13 novembre 2018

Date de visite

: sans objet

Date de constitution du dossier « en état »

: 13 novembre 2018

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

Avis sur la valeur vénale d'un bâtiment à vocation tertiaire, situé dans un nouveau programme immobilier en cours de réalisation, composé de logements et d'activités tertiaires liées au secteur de la santé, sur la commune de Saint Vincent de Tyrosse, Allée des Camélias, dans le cadre d'un projet d'acquisition (acquisition en VEFA).

Le prix d'acquisition envisagé est de 700 000€.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Section AE N°50p, 51p et 59p

Description du bien : Immeuble neuf à vocation tertiaire, d'une surface utile de 643m², acquis en VEFA et livré brut de béton.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Communauté de Communes MACS . Vente en cours à un promoteur qui se chargera de la construction.

- situation d'occupation : Sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE du PLU.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale est estimée à **770 000€**.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

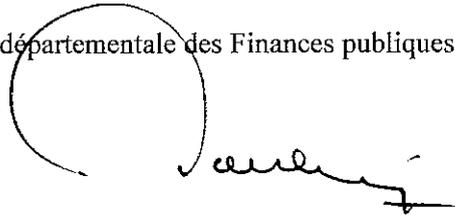
La durée de validité de cet avis est de un an.

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.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques et par délégation,



Philippe POULAIN
Administrateur des Finances Publiques