

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALES DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DU PUY-DE-DÔME**

**Pôle d'Évaluation Domaniale**

*Adresse postale :*

Direction départementale des finances publiques  
Pôle d'Évaluation Domaniale  
2, rue Gilbert Morel  
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1

Mel : [ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Dominique LEQUEU  
Téléphone : 04 73 98 31 92  
Courriel : [dominique.lequeu@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:dominique.lequeu@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf : 2019-63341V1099

Le 28/10/2019

Le Directeur départemental  
des finances publiques du Puy-de-Dôme

à

Monsieur le Maire  
de  
SAINT FERREOL DES CÔTES

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLES NON BÂTIS**

**ADRESSE DU BIEN : LES BARTHES-LACHON-LE GD PRÉ-PRÉ BOSSU 63 ST FERREOL  
DES COTES.**

**VALEUR VÉNALE : 330 749 € ± 10 %**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

MAIRIE DE ST FERREOL DES CÔTES

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

*Rodolphe MOREAU*

**2 – Date de consultation**

18/07/2019

**Date de réception**

05/08/2019

**Date de visite**

//

**Date de constitution du dossier « en état »** 28/10/2019

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

Acquisitions amiables de parcelles non bâties dans le cadre de l'aménagement de la ZAC « des Barthes ».

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

cf tableau

Propriétaires	ref Cadastrale	Superficie Totale M <sup>2</sup>	ZONAGE carte communale Du 19 08 2009	
			Ventilation surfaces	
			Zone Z	Zone N
ALLARD	ZA 19	4 312	4 312	0
CLAUD	E 2027	1 512	1 132	380
COUDEYRAS G	ZA 28	3 930		3 930
COUDEYRAS G	ZA 31	1 712		1 712
COUDEYRAS G	E 382	2 120	1 530	590
DEBITON H	ZA 26	4 218		4 218
DEBITON P	E 2017	1 718	1 284	434
DUMEIL	E 381	550	400	150
DUPUIS	ZA 127	156 340		156 340
FAURE A	ZA 27	2 884		2 884
FAURE A	E 2021	1 988	1 538	450
HOSPITAL	ZA 38	2 407	740	1 667
JOUBERT	ZA 32	2 122		2 122
MALVEILLE	ZA 131	31 982	31 982	
MANDUCHER	ZA 34	2 141	1 905	236
MAREYNAT	E 2025	1 665	1 250	415
MAYET	E 380	560	430	130
DAPZOL A	ZA 25	5 173		5 173
USANNAZ	ZA 20	1 640	1 640	
COPRO	ZA 129	23 786	23 786	
BONNEFOY/FORCE	ZA 211	5 470	4 090	1 380
BONNEFOY/FORCE	ZA 209	560		560

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

cf tableau supra

Occupation : non renseignée.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Cf Tableau .

La zone Z est dédiée aux activités de tous types (commerciales, industrielles, artisanales)

La zone N , naturelle, permet la réhabilitation et l'extension mesurée du bâti existant.

#### - DATE DE RÉFÉRENCE

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Propriétaires	ref Cadastrale	Superficie Totale M <sup>2</sup>	ZONAGE carte communale Du 19 08 2009		Valeur Vénale € ± 10 %
			Ventilation surfaces		
			Zone Z	Zone N	
ALLARD	ZA 19	4 312	4 312	0	16 687
CLAUD	E 2027	1 512	1 132	380	4 457
COUDEYRAS G	ZA 28	3 930		3 930	786
COUDEYRAS G	ZA 31	1 712		1 712	342
COUDEYRAS G	E 382	2 120	1 530	590	6 039
DEBITON H	ZA 26	4 218		4 218	844
DEBITON P	E 2017	1 718	1 284	434	5 056
DUMEIL	E 381	550	400	150	1 578
DUPUIS	ZA 127	156 340		156 340	31 268
FAURE A	ZA 27	2 884		2 884	577
FAURE A	E 2021	1 988	1 538	450	6 042
HOSPITAL	ZA 38	2 407	740	1 667	3 197
JOUBERT	ZA 32	2 122		2 122	424
MALVEILLE	ZA 131	31 982	31 982		123 770
MANDUCHER	ZA 34	2 141	1 905	236	7 420
MAREYNAT	E 2025	1 665	1 250	415	4 921
MAYET	E 380	560	430	130	1 691
DAPZOL A	ZA 25	5 173		5 173	1 035
USANNAZ	ZA 20	1 640	1 640		6 347
COPRO	ZA 129	23 786	23 786		92 052
BONNEFOY/FORCE	ZA 211	5 470	4 090	1 380	16 104
BONNEFOY/FORCE	ZA 209	560		560	112
				total	330 749

**La valeur des biens libres est estimée à 330 749 € avec une marge d'appréciation de ± 10 %**

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des finances publiques

La responsable du pôle d'évaluation domaniale

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Karine BRÉMAUD', written over a horizontal line.

Karine BRÉMAUD

Inspectrice divisionnaire