

Dossier d'acquisition publique de l'ancien  
hôtel Beau Site situé au cœur du bourg de  
Saint Pardoux la Croisille



Hôtel Le Beau Site photo 1998



Façade arrière donnant sur la piscine (photo 2021)

# SOMMAIRE

- Propos introductifs
- Procédure d'état d'abandon manifeste et procédure d'expropriation-cadre légal
- Plan de situation des parcelles et périmètre concerné
- Note explicative
- Un site emblématique et patrimonial de la commune laissé à l'abandon
- La mise en place de la procédure prévue aux articles L.2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales
- Le projet envisagé: réhabilitation de ce site exceptionnel situé au cœur de la commune de manière à offrir de l'habitat social en centre-bourg et à redynamiser le centre-bourg
- Un projet répondant à de multiples intérêts publics
- Évaluation sommaire du coût
- Annexes

## PROPOS INTRODUCTIFS

Lors de la séance du conseil municipal en date du 24-09-2020, le maire informe le Conseil municipal de la possibilité de prendre un arrêté provisoire pour abandon manifeste de bien à l'encontre de la société « Les Chaux hautes » qui possède l'ancien hôtel le Beau Site.

Des photos de l'état d'abandon sont présentées, le conseil municipal est à l'unanimité en accord pour qu'une telle procédure soit initiée.

Extrait du livre de délibérations du 24-09-2020 :

*M. le Maire informe le Conseil du lancement d'une procédure d'abandon de bien pour l'hôtel Le Beau Site ; l'hôtel est dans un état de délabrement extérieur, voir intérieur, car aucun entretien n'a été fait depuis des années.*

*Description de la procédure : un PV provisoire doit être envoyé à l'encontre des propriétaires et paraître dans 2 journaux locaux (La Montagne et La Vie Corrézienne) ; il s'agit de mettre en demeure les propriétaires de procéder à l'entretien et à la réparation de l'ensemble de l'immeuble. Le Conseil Municipal a donné son accord de principe sur ce PV provisoire ; puis après un délai de 3 mois, le PV définitif pourra être dressé et devra faire l'objet de l'accord du Conseil Municipal.*

Une lettre est adressée le 26 septembre 2020 à la SCI Les Chaux Hautes, pour lui signifier l'arrêté. La mairie recevra une réponse datée du 10 octobre 2020, sans aucun engagement de travaux. (Voir annexes).

Une annonce paraît à la demande de la mairie dans les journaux La Vie Corrézienne et La Montagne le vendredi 9 octobre 2020. (Voir annexes)

Un dossier d'acquisition simplifié est présenté au conseil municipal du 11 février 2021. Suite à une réunion de la commission des travaux aidée en cela par des habitants connaissant particulièrement les lieux pour y avoir travaillé. Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de ce dossier, vote à l'unanimité le 13 avril 2021 la poursuite de la procédure. Un procès verbal définitif d'état d'abandon manifeste établi le 6 avril 2021 a été envoyé à la société des Chaux hautes le 9 avril 2021.

Une copie de ce dossier sera disponible sur le site Internet de la commune.

Une adresse mail dédiée sera mise à la disposition du public pour faire valoir ses observations, lesquelles seront également reportées quotidiennement au registre et observations annexées.

Ce dossier d'acquisition publique vise ainsi à faire connaître la procédure ayant conduit la collectivité à décider le lancement d'une procédure d'expropriation en vue de l'acquisition du site de l'hôtel Beau Site du fait de son état de dégradation (procédure dite d'état d'abandon manifeste), le coût envisagé pour cette acquisition et le projet envisagé sur le site sera évalué par les domaines.

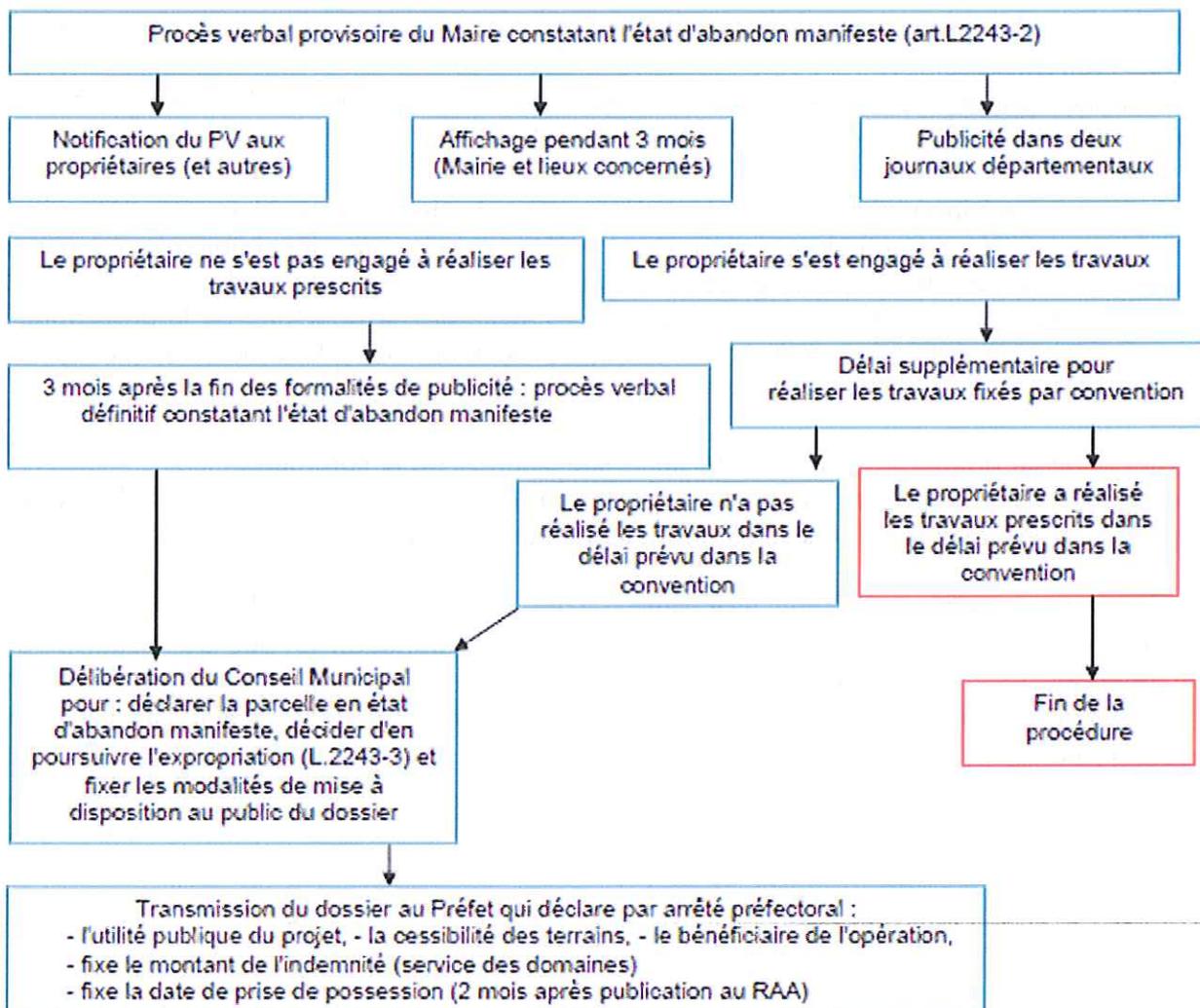
# PROCÉDURE D'ÉTAT ABANDON MANIFESTE ET PROCÉDURE D'EXPROPRIATION –

## CADRE LÉGAL

La procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste est régie par les articles L.2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

La mise en place de cette procédure vise à la réalisation des travaux ayant pour objet de faire cesser l'état d'abandon manifeste d'un bien, sous risque pour le propriétaire de voir exproprier son bien en vue « soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement » (article L.2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le schéma suivant résume bien cette procédure



## Les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales régissant cette procédure sont les suivantes :

### **Article L2243-1 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste. La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.

### **Article L2243-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable.

### **Article L2243-2 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste. Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

### **Article L2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales**

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement. La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière. La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut-être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa. Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans

droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.

### **Article L2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales**

L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article. Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal. Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département. Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'État dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :

1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéas et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ; 2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ; 3° Indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ; 4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ; 5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique. Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers. Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L.222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## PLAN DE SITUATION DES PARCELLES CONCERNÉES ET PÉRIMÈTRE CONCERNÉ

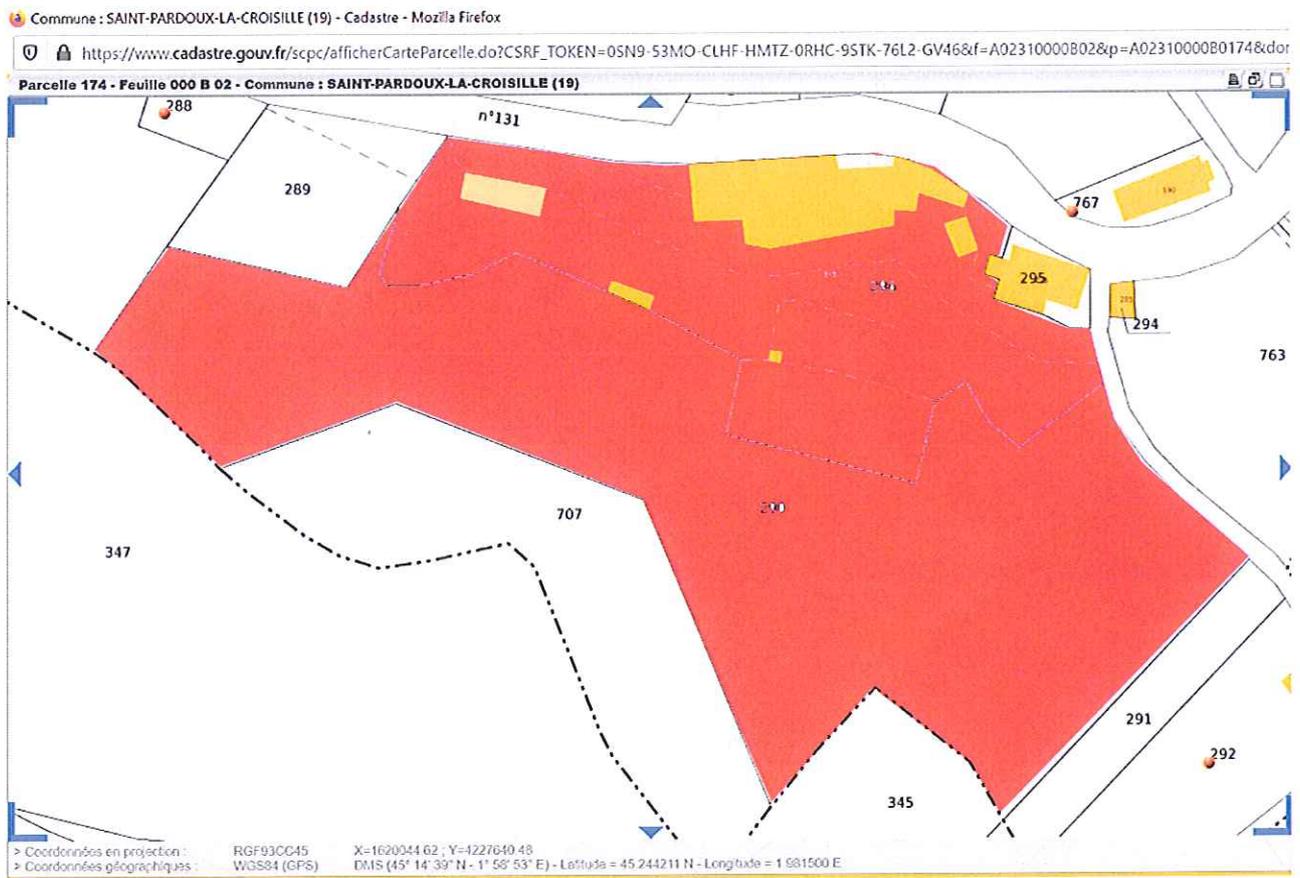
La commune de Saint Pardoux la Croisille dispose d'une carte communale depuis 2012 qui laisse peu de place à la construction de nouveaux bâtiments. La lutte contre l'imperméabilité des surfaces nous conduit à rechercher des surfaces bâties existantes pour accueillir de nouveaux habitants.

Le bâtiment de cet ancien hôtel abandonné depuis 2012 est situé au cœur du bourg (en rouge dans le plan ci-dessous).



Les parcelles concernées :

B 290 et B 296



## NOTE EXPLICATIVE

Un site emblématique et patrimonial de la commune laissé à l'abandon

### Rappel historique :

Monsieur et Madame Tourette construisent en 1927 le premier corps de bâtiment qui devient une pension de famille de 5 à 6 chambres.

L'avènement des congés payés en 1936 les amènent à créer une dizaine de chambres supplémentaires dans les combles pour recevoir des ouvriers en vacances.

En 1945, ils construisent le second bâtiment, ils hébergent l'été jusqu'à cent personnes en complétant leur capacité d'accueil chez l'habitant et créant ainsi de nombreux emplois dans la commune. Leur fils les rejoint après des études hôtelières.

C'est en 1960 qu'une nouvelle construction relie les deux précédentes les propriétaires implantent la piscine et le tennis. La salle de restaurant et une verrière viendront s'ajouter au bâtiment.

En 1982, Jacques Tourette part en retraite et cède le fond de commerce à la famille Bidault tout en restant propriétaire des murs.

M. et Mme Bidault cède le bail en 2008 à M. Jean Gillardy qui le revend dès l'année suivante à M. Alexandre Fournier en avril 2009, puis une liquidation judiciaire intervient le 7 décembre 2012, clôturée par un jugement du 27 mars 2018. L'ensemble du mobilier et des équipements d'hôtellerie ont fait l'objet d'une vente aux enchères.

À une période où l'emploi agricole subissait une baisse drastique de ses effectifs dans nos campagnes, l'essor touristique de cet hôtel a contribué à maintenir l'emploi local jusqu'à sa fermeture définitive en 2012.

La SCI les Chaux Hautes fait intervenir une entreprise d'insertion en 2014 pour défricher le terrain. L'ensemble est à l'abandon depuis cette date et la nature y a repris ses droits.

## Etat actuel d'abandon du site :

Photo 1995 : l'ensemble touristique



État en 2020 :



La piscine en septembre 2020 / janvier 2021 :



Le terrain de tennis



le mini golf



Cet état d'abandon, caractérisé par une dégradation apparente du site, s'est accompagné de plaintes de riverains, inquiets des conséquences potentielles liées à ce site.

Nous pouvons constater que le bâtiment prend l'eau par un manque d'entretien de la toiture, les bois sont très certainement altérés entraînant la possible prolifération d'insectes ou de champignons xylophages. La construction des 3 bâtiments principaux a été réalisée à différentes périodes s'étalant de 1927 à 1970, l'étanchéité de toiture, avec de nombreuses noues, est fortement altérée au niveau de la zinguerie et l'humidité pénètre les murs jusqu'au rez de chaussée.

En d'autres termes, outre l'image déplorable donnée aux habitants et touristes d'un tel bâtiment en plein cœur de village, cet état d'abandon n'est pas sans créer des risques potentiels pour les riverains.

Courriers de la mairie envoyés aux propriétaires et restés sans réponse :

le 25/04/2014

le 03/06/2016

le 23/09/2016

En septembre 2019, l'état de cette propriété montrant le désintérêt manifeste de ses propriétaires, a ainsi conduit la commune de Saint Pardoux la Croisille à engager des discussions amiables avec eux en vue d'acquérir ce site et plutôt que de le laisser tomber en ruine leur suggère d'en faire don à la commune.

La commune n'a reçu aucune réponse suite à ce courrier du 27 septembre 2019.

## Projet à développer :

Aménagement de plusieurs appartements studios (de 3 à 5) de type résidence autonomie pour personnes âgées ou à mobilité réduite.

Aménagement de 2 ou 3 logements sociaux pour des familles.

Aménagement de locaux communs :

- local informatique
- laverie collective
- atelier de bricolage
- bureau de services publics (mis à disposition pour des professionnels)
- salles de réunion modulables
- mise en place d'un ALSH avec pour thématique la nature environnante et les énergies renouvelables.

## Objectifs :

Favoriser une vie sociale intergénérationnelle.

Développer l'accessibilité, la mobilité et mettre à disposition des connexions numériques.

Mettre en valeur ce patrimoine abandonné

Développer des services publics pour les jeunes et les anciens.

Développer une offre d'habitat social en centre bourg

Aménager un espace public dans le parc de ce bâtiment.

# La mise en place de la procédure prévue aux articles L.2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales par le Maire

Dans ces conditions, pour faire cesser l'état d'abandon de ce bien en plein centre-bourg, donnant une image particulièrement négative de la commune et posant des problèmes sécuritaires et sanitaires, le Maire a lancé la procédure d'état d'abandon manifeste, laquelle s'est matérialisée par :

Le constat aux termes d'un procès-verbal provisoire de déclaration des parcelles en état d'abandon manifeste en date du 24 septembre 2020, aux termes duquel a été indiquée la nature des désordres affectant le bien auxquels il convenait de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Conformément à la loi, ce procès-verbal provisoire a été notifié aux propriétaires le 26 septembre 2020 il leur est précisé qu'à défaut de réaliser les travaux propres à mettre fin à cet état d'abandon dans un délai de 3 mois ou d'engagement à le faire dans un délai fixé, et sous réserve du respect des conditions prévues aux termes des articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera possible pour le Maire de saisir le conseil municipal qui décidera s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation.

Des affichages sur site et en mairie ont eu lieu à partir du 26 septembre 2020 pour une durée de 3 mois ainsi qu'une parution dans deux journaux d'annonces légales le 09 octobre 2020.

-Le constat d'un procès-verbal définitif de déclaration des parcelles en état d'abandon manifeste le 6 avril 2021 aux termes duquel il a pu être constaté l'absence de tous travaux visant à mettre fin à l'état d'abandon constaté.

Le projet envisagé sur le site vise donc à la réalisation d'un projet d'aménagement global destiné à la réhabilitation de ce site exceptionnel situé en centre-bourg de manière à offrir de l'habitat locatif et à redynamiser la commune.

## Un projet répondant à de multiples intérêts publics

Le projet envisagé s'inscrivant dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg de la commune vise à satisfaire plusieurs intérêts publics:

□ Un intérêt social par la création de logements sociaux au cœur du village et la création d'un nouvel espace paysager public permettant un lieu de rencontre et renforçant la sociabilité de la commune

□ Un intérêt économique par la création de logements conduisant à la présence de nouvelles familles en centre-bourg et d'accueillir de nouveaux élèves au sein de notre regroupement intercommunal.

□ Un intérêt patrimonial par la restauration et la préservation du site de cet ancien hôtel. La rénovation du bâti principal permettra de préserver une architecture originale. Le caractère patrimonial du site tient aussi à son histoire sociale liée à la création des congés payés, à sa localisation dans la commune.

□ Un intérêt environnemental par la création d'un parc paysager public. C'est l'occasion de valoriser ce site exceptionnel et d'y permettre la promenade et l'organisation de rencontres conviviales dans un milieu naturel préservé.

## ÉVALUATION SOMMAIRE DU COÛT :

Achat de la propriété : 100 000 € (selon l'évaluation du service des domaines du 16 février 2021)

Résidence autonomie pour personnes âgées : 200 000 €

Logements sociaux : 300 000 €

Salles et espaces communs : 250 000 €

Aménagements extérieurs : 50 000 €

Pour un total de 900 000 €



Direction départementale des Finances Publiques de Haute-  
Vienne

le 16/02/2021

Pôle d'évaluation domaniale

*La Directrice à*

30 rue Cruveilhier

BP 61003 87050 LIMOGES CEDEX 2

téléphone : 05 55 45 59 00

mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

*M LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT  
PARDOUX LA CROISILLE*

Affaire suivie par : Vincent MARTAGEIX

*HOTEL DE VILLE*

téléphone : 05 55 45 58 12

courriel :

*19320 SAINT PARDOUX LA CROISILLE*

Réf. DS : 3445233

Réf Lido : 2020-19231V0045

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*DÉSIGNATION DU BIEN : ANCIEN HÔTEL/RESTAURANT + PARC (PISCINE, TERRAIN DE TENNIS, MINI GOLF)*

*ADRESSE DU BIEN : 275 ROUTE DU FER À CHEVAL – 19230 SAINT PARDOUX LA CROISILLE*

*VALEUR VÉNALE : 102 000 €*

### 1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINT PARDOUX LA CROISILLE

Affaire suivie par : M ALBARET Dominique, mairie-splc@orange.fr

2 - Date de consultation	18/01/2021
Date de réception	18/01/2021
Date de visite	01/02/2021
Date de constitution du dossier «en état»	01/02/2021

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

Evaluation d'un ancien hôtel/restaurant et du parc attenant dans le cadre d'une procédure de bien en état d'abandon manifeste.

Dans l'hypothèse où la procédure serait menée à son terme, la Commune prévoit la création de logements locatifs et d'espaces à usage de services communaux.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

A Saint-Pardoux-la-Croisille, commune rurale située dans l'aire d'attraction de Tulle mais à l'écart des unités urbaines.

Sur les parcelles B 296 (5110m<sup>2</sup>) et B 290 (9840m<sup>2</sup>), un ancien hôtel/restaurant construit en plusieurs étapes de 1927 à 1960 et le terrain attenant qui accueille une piscine, un terrain de tennis et un mini-golf.

Le bien est vacant et inexploité depuis 2012, le parc n'est pas entretenu (en état de friche/taillis) ce qui occasionne une dégradation rapide des équipements extérieurs (piscine, terrain de tennis, mini-golf), inexploitable en l'état. L'espace non bâti restant est peu exploitable car présente une forte déclivité.

Le bâti se compose de trois principaux corps de bâtiments mitoyens construits respectivement en 1927, 1945 et 1960. Une salle de restaurant et une vaste véranda, construits ultérieurement, s'ajoutent à l'ensemble.

3 bâtiments annexes, plus modestes, s'ajoutent aux précédents : le logement du cuisinier, une construction dans le parc sans attribution évidente (murs enduits, toiture fibréciment) et 3 garages avec espace de manœuvre (murs enduits, toiture bacacier).

L'état extérieur des façades (pierres partiellement enduites) et huisseries (bois, simple vitrage, persiennes métalliques) est moyen, l'absence d'entretien commence à provoquer des dégradations (peinture écaillée, plaques de crépis détachées, quelques lézardes).

La toiture en ardoises semble dans un état correct bien qu'il ne soit pas possible de s'assurer de l'absence d'infiltration dans les bâtiments notamment au niveau des jonctions situées entre ces derniers.

Faute de pouvoir effectuer une visite intérieure des locaux, il est impossible de s'assurer des superficies exactes et de la distribution des espaces. L'état intérieur, tel que visible par les ouvertures accessibles, présente un état très moyen (sols, murs et plafonds à rénover). Le consultant indique par ailleurs que les constructions successives sur un terrain présentant des ruptures de pentes entraînent une distribution intérieure peu favorable (demi-étages, nombreux escaliers).

Les éléments en notre possession, issus des applications des finances publiques, indiquent les superficies suivantes :

- 623 m<sup>2</sup> au titre de l'activité d'hôtellerie, 230 m<sup>2</sup> au titre de la restauration et 25 m<sup>2</sup> pour le logement annexe soit un total d'environ 880m<sup>2</sup>.

Quelque soit le projet envisagé, l'adaptation et la rénovation de ce bien nécessitera des investissements importants.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : SCI Les Chaux Hautes – 1408 Av Raymond Dugrand – 34000 Montpellier

Origine de propriété : /

Situation locative: /

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Carte communale : hors zone constructible.

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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.

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus :

La valeur vénale du bien s'élève à 102 000 €.

La collectivité dispose d'une marge d'appréciation de 10 %.

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

#### **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

La durée de validité du présent avis est de 18 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.

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 la Directrice départementale des Finances publiques  
et par délégation

  
Vincent MARTAGEIX  
Inspecteur des Finances Publiques



AN/SEC	N° PLAN	C	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO/IO	TX COEF	RC TEOM
99	B 295		225		RTE DU FER A CHEVAL	0070	A	01	00	01001	0081314 T	231A	C	H	MA	55	968						P	968
99	B 296		275		RTE DU FER A CHEVAL	0070	A	01	00	01001	0081315 N		C	C	CB	HOT3	1576						P	1562
99	B 296		275		RTE DU FER A CHEVAL	0070	A	01	00	01002	0162768 B		C	C	CB	MAG1	1890						P	1881
99	B 296		275		RTE DU FER A CHEVAL	0070	A	01	01	01001	0160036 G	231A	C	H	AP	6	316						P	316
REV IMPOSABLE COM 4750 EUR COM R EXO 0 EUR																							DEP R IMP 6595 EUR	

DESIGNATION DES PROPRIETES													EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S TAR	SUF	GR/SS GR	NAT CULT	CON TENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER					
99	B	290		LE BOURG	B009		1 231A		BR 01		98 40	10,84	C	TA		2,17	20		Feuille					
99	B	291		LE BOURG	B009		1 231A		L 02	BRUY	7 48	0,07	TS	TA		10,84	100							
99	B	292		LE BOURG	B009		1 231A		BT 05		17 10	0,16	GC	TA		0,01	20							
99	B	295		225 RTE DU FER A CHEVAL	0070		1 231A		S		2 53	0	C	TA		0,02	20							
99	B	296		275 RTE DU FER A CHEVAL	0070		1 231A		S		51 10	0	GC	TA		0,02	20							
99	B	319		AUX RIVIERES	B062		1 231A		BT 06		41 30	0,09	TS	TA		0,09	100							
99	B	341		LES BOUYGES	B011		1 231A		E 01	MARE	30 90	3,19	GC	TA		0,64	20							
99	B	347		LES BOUYGES	B011		1 231A		P 03		1 26 90	20,26	TS	TA		3,19	100							

ANNEE DE MAJ 2020		DEP DIR 19 0	COM 231 SAINT-PARDOUX-LA-CROISILLE	TRES 041	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL +00032												
Propriétaire 13 AV SAINT LAZARE 34000 MONTPELLIER PBEJN SCI LES CHAUX HAUTES																		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION			LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC/PP/DP/PRIM	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TC
99	B	350		LES BOUYGES	B011		1 231A		L	01	BRUY	43 60	1,25	GC TA		4,05	20	
99	B	354		LES BOUYGES	B011		1 231A		PC	04		11 80	1,22	TS TA		20,26	100	
99	B	355		LES BOUYGES	B011		1 231A		BT	05		24 00	0,2	GC TA		0,25	20	
99	B	356		LES BOUYGES	B011		1 231A		PC	05		29 70	1,38	TS TA		0,25	20	
99	B	567		CHAUX HAUTE	B016		1 231A		BT	05		1 18 40	1,04	GC TA		0,25	20	
99	B	571		CHAUX HAUTE	B016		1 231A		BT	05		5 63 40	4,98	TS TA		1,38	100	
99	B	707		LE BOURG	B009	0290	1 231A		BT	05		32 00	0,27	GC TA		0,21	20	
99	B	783		LE BOURG	B009	0297	1 231A		L	01	BRUY	1 63	0,05	TS TA		1,04	100	
99	B	882		LES BOUYGES	B011	0348	1 231A		BT	05		29 44	0,25	GC TA		1	20	
CONT 12 29 68				HA A CA	REV IMPOSABLE	45 EUR	COM	R EXO	9 EUR	TAXE AD	R IMP	0 EUR	MAJ TC	0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2