

	N° 7307
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES Direction Départementale des Finances publiques du Tarn Service : Pôle animation du réseau & expertise- Division Domaine Pôle d'évaluation domaniale Adresse :18 Avenue Charles de Gaulle 81013 ALBI Cedex 9 Courriel : ddfip81.pole-évaluation@dgfip.finances.gouv.fr	AVIS DU DOMAINE ACQUISITION AMIABLE <u>Estimation sommaire et globale</u> (Code général de la propriété des personnes publiques articles L.1 et L.1112-2)
Pour nous joindre :	<u>Avis rectificatif</u> <u>à l'estimation 2019 - 12057 V 1135 du 05/11/2019</u>
Affaire suivie par : <i>Marc Constans</i> Téléphone :05.63.49.59.76 Courriel : marc.constans1@dgfip.finances.gouv.fr	

Références : N° dossier : 2019– 12057 V 1135

Service consultant : syndicat mixte du bassin versant du Viaur

Date de la consultation : 05/05/2022

Opération soumise au contrôle (objet et but) : L'opération vise à réouvrir le lit du ruisseau de l'Hunargues.

Date de l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP : en cours

Date de la déclaration d'utilité publique : en cours

Date de l'ordonnance d'expropriation : en cours

Propriétaires : M et Mme SALIS

Description sommaire de l' immeuble compris dans l'opération :

Commune de Cassagnes-Begones
Parcelle AB 500

Ladite parcelle se situe au centre du bourg de Cassagnes-Begonhes. Elle constitue une unité foncière avec la parcelle AB n°95. Seule la parcelle AB n° 500 fait l'objet de la présente évaluation.

La maison construite sur la parcelle contigue à la parcelle AB 500 dispose d'une terrasse maçonnée de 70 m² environ acquise par la collectivité dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il existe un vide en-dessous de ladite terrasse à usage de rangement (bûcher).

Urbanisme

zone Ua du PLU

Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 9/02/2016 - classement de la parcelle en zone non constructible (interdiction stricte)

éléments de moins-value :

- propriété en bordure du virage de l'axe routier principal (Rodez/Réquista) et contigue au parking public

- aléa inondation :

la partie basse des murs de la propriété a été inondée lors de la crue du ruisseau de l'Hunargues intervenue en juin 2007.

Origine de propriété : Non précisée dans la demande

Situation locative : Bien évalué libre

INDEMNITE DE DEPOSSESSION

Compte tenu des éléments d'appréciation et des termes de comparaison connus du service, le montant de l'acquisition peut être évalué comme ci-dessous :

- a) Indemnité principale : 1 000 €
- b) Indemnité de emploi : 200 €

Total de l'acquisition : 1 200 €

Réalisation d'un accord amiable: marge d'appréciation de + 10 %

Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la direction départementale des finances publiques du Tarn.

A Albi le 01/06/2022

Pour le Directeur départemental et par délégation,
L'évaluateur



Marc CONSTANS
inspecteur des Finances Publiques