

Direction Départementale des Finances Publiques des Landes  
DIRECTION EN CHARGE DE LA GESTION PUBLIQUE



Adresse: 23 rue Armand DULAMON  
BP309  
40011 MONT-DE-MARSAN CEDEX

Tél : 05 58 46 61 10

Mél : ddfip40.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

|   |
|---|
| Pour nous joindre :                                 |
| Affaire suivie par: Fabien LILLAMAND                |
| Téléphone : 05 58 90 57 42                          |
| Télécopie : 05 58 90 57 44                          |
| Courriel : fabien.lillamand1@dgfip.finances.gouv.fr |

### AVIS DU DOMAINE

(valeur vénale)

(Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)

Art. L.4221-4, L.3213-2, L.2241-1, L.5211-37, et L.5722-3 du Code Général  
des Collectivités Territoriales  
Articles L1211-1 et L1211-2 du Code générale de la propriété des personnes  
publiques

N° de dossier : 2015-075V0603

Avis sur les conditions financières d'une opération

SERVICE CONSULTANT : Mairie de CASTETS

DATE DE LA CONSULTATION : courrier reçu le 28/07/2015

OPERATION SOUMISE AU CONTROLE (objet et but) : Acquisition d'une propriété bâtie

PROPRIETAIRE PRESUME : Indivision LESBATS (parcelle AO 1) et SCI MFC (parcelles AO 2 et 3)

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE COMPRIS DANS L'OPERATION :

Commune de Castets

Il s'agit des parcelles cadastrées section AO n° 1-2 et 3 d'une contenance totale de 40a 79ca, sises lieu-dit « Laborde », 128 rue Sainte Hélène, en nature de terrain sur lequel s'élève

- Un bâtiment non achevé comprenant 3 niveaux dont l'état de finition se limite au gros œuvre et à la couverture d'une surface de plancher de 654m<sup>2</sup>
- Un bâtiment à usage d'hôtel-restaurant se composant de chambres et réception, salle de restaurant et bar, cuisines, vestiaires, réserves, cave, buanderie, garage et terrasse couverte.

Sol de construction et terrain autour

URBANISME – SITUATION AU PLAN D'AMENAGEMENT – ZONE DE PLAN – C.O.S. –  
SERVITUDES – ETAT DU SOUS SOL – ELEMENTS PARTICULIERS DE PLUS VALUE ET  
DE MOINS VALUE – VOIES ET RESEAUX DIVERS :

Au P.O.S opposable la parcelle AO 1 est classée en zone IND, les parcelles AO 2 et 3 sont classées pour partie en zone IND et pour partie en zone UC.

SITUATION LOCATIVE : Biens présumés libres à la vente.

DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES DE L'OPERATION :

Compte tenu de la nature, de l'état d'entretien et de la situation de ce bien, le prix de 350 000€ négocié entre le vendeur et l'acquéreur correspond à la valeur du marché immobilier pour un tel bien.

Par conséquent l'opération peut s'effectuer au montant envisagé.

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement ; elle est réalisée sous réserves des coûts éventuels liés à la présence d'amiante ( Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R.1334-15 à R.1334-29), de plomb ( CSP art L. 1334-5 et L.1334-6, R. 1334-10 à 1334-13 ; art L.271-4 et 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation), ou de termites et autres insectes xylophages ( CCH art L.133-6 et R.133-1- R.133-7 et art L.271-4 et R.271-5).

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 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.

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 des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Mont-de-Marsan, le 04/08/2015

L'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Et par délégation, l'Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques

Jean-François INIGUEZ

