



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



Envoyé en préfecture le 10/11/2017
 Reçu en préfecture le 10/11/2017
 Affiché le _____
 ID : 031-213101132-20171108-VDM2017032-AU

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)** Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))
 Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))
Demande d'acquisition d'un bien (1) Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Date de réception: 25/09/2017
 Cadre réservé à l'Administration
 Numéro d'habitat: 031-213101132-20171108-VDM2017032-AU
 Prix moyen au m²: 1956,94 €



A. Propriétaire(s)
Personne physique
 Nom, prénom: ESTINGOY Serge
 Profession (facultatif) (5): retraité
Personne morale
 Dénomination:
 Forme juridique:
 Nom, prénom du représentant:
Adresse ou siège social (6)
 N° Voie: Extension: Type de voie:
 Nom de voie: 12 Chemin du Seléry Lieu-dit ou boîte postale:
 Code postal: 31770 Localité: COLOMIERS (31770)
 Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)
Adresse précise du bien
 N° voie: Extension: Type de voie:
 Nom de voie: 32 Avenue de Toulouse Lieu-dit ou boîte postale:
 Code postal: 31320 Localité: CASTANET-TOLOSAN
Superficie totale du bien 00ha 04a 84ca
Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
CH	93	32 AV DE TOULOUSE	00 ha 04 a 84 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON
C. Désignation du bien
 Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire
Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Envoyé en préfecture le 10/11/2017
 Reçu en préfecture le 10/11/2017
 Affiché le C. R. E. S.
 ID: 0312131013220171108-VDM2017032-AU

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) : 176,00 m²

Nombre de Niveaux : 4

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le bâtiment est achevé depuis	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis	Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

société
aire

Estimation du bien apporté

on de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

ation du terrain Estimation des locaux à remettre

ocation-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 - Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G-1 (à compléter par le déclarant)

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(n) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) : HEO

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 41 chemin des Palanques Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 31120 Localité PORTET-SUR-GARONNE (HAUTE-GARONNE)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Condom Le 21 septembre 2017 Signature et cachet de Maître David BOUYSSOU

Maître David BOUYSSOU
Associé
32100 CONDOM

H (R0b) (à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17))

Nom, prénom Maître David BOUYSSOU

Qualité

Adresse

N° voie 11 Extension Type de voie

Nom de voie Avenue du Général de Gaulle Lieu-dit ou boîte postale BP 47

Code postal 32100 Localité Condom

I Notification de décisions du titulaire du droit de préemption (18)

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J Observations

K Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Envoyé en préfecture le 10/11/2017

Reçu en préfecture le 10/11/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

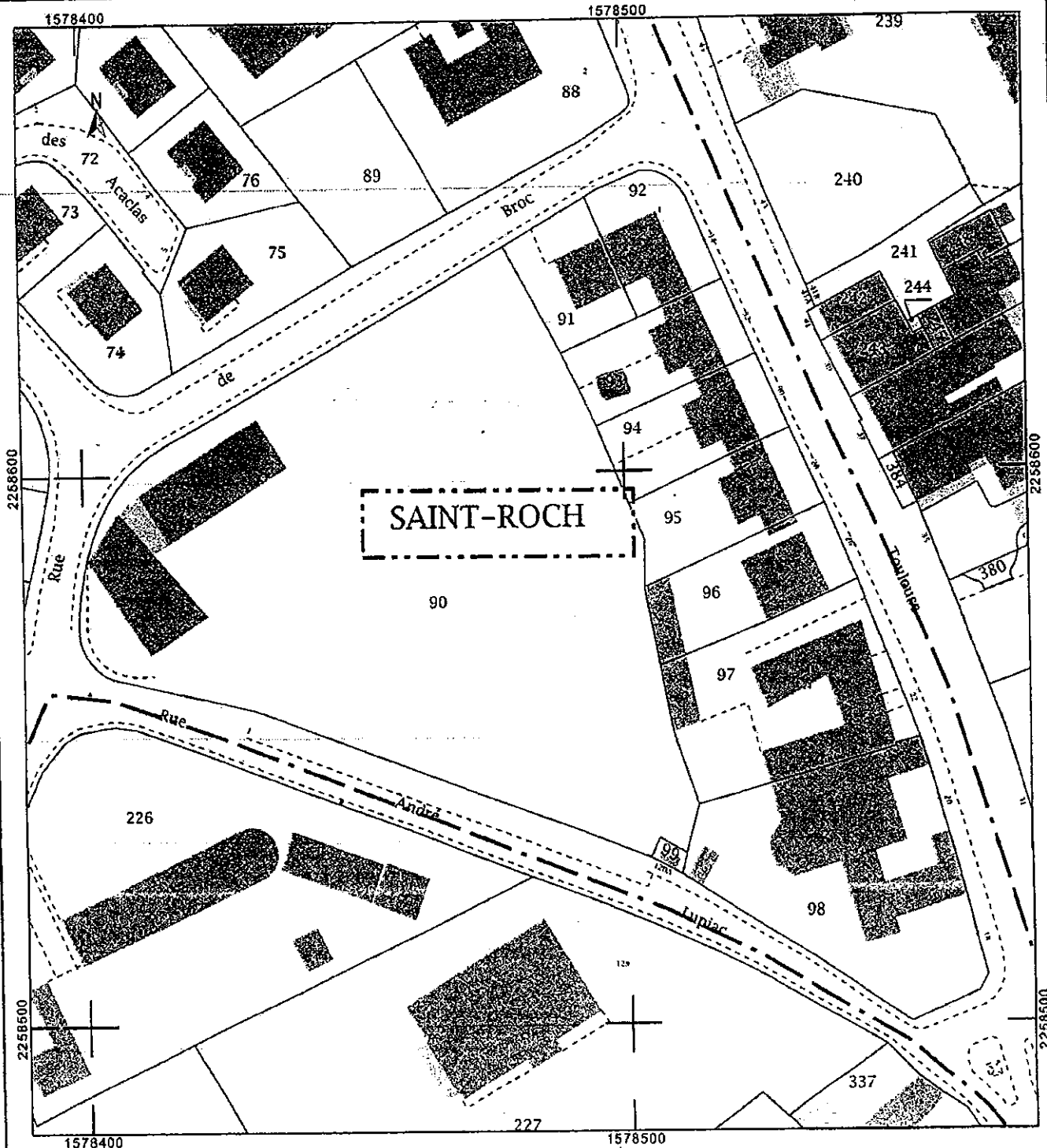
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Affiché et visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
15703122310113220171108VDM2017032-AU
- COLOMIERS

BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi
au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à
16H 31776
31776 COLOMIERS CEDEX
tél. 05 62 74 23 50 - fax 05 62 74 23 67
cdf.colomiers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





(septembre 2016)

Toulouse, le 27/10/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA REGION OCCITANIE ET DU
DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

Pole d'évaluations domaniales
Cité administrative - Bâtiment C - 5ème étage
2, boulevard Armand Duportal
31074 TOULOUSE CEDEX

Téléphone : 05.34.44.83.04
mail : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pascal VALENTIN
Téléphone : 05.34.44.83.11
Courriel : pascal.valentin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO: 2017-31113V0529

POLE EVALUATIONS DOMANIALES

COMMUNE DE CASTANET TOLOSAN
M LE MAIRE
29 AVENUE DE TOULOUSE
BP 82505
31325 CASTANET TOLOSAN

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Un immeuble composé de 3 appartements et un commerce édifié sur la parcelle cadastrée section CH n° 93 d'une contenance de 484 m².

ADRESSE DU BIEN : 32 avenue de Toulouse 31325 CASTANET TOLOSAN

VALEUR VÉNALE : 350 000 € HT

- | | |
|---|---------------------------|
| 1 - SERVICE CONSULTANT : | Mairie de CASTANET |
| AFFAIRE SUIVIE PAR : | M Arnaud CAUMETTE |
| 2 - Date de consultation | : 29 septembre 2017 |
| Date de réception | : 11 octobre 2017 |
| Date de visite | : faite par le consultant |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 23 octobre 2017 |

3 - OPÉRATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune souhaite exercer son droit de préemption urbain renforcé (DPUUR) prévu aux articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme pour un immeuble composé de 3 appartements (178,85 m² SH) et un commerce (73 m² SU). Le prix d'acquisition envisagé est de 350 000€ HT.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : L'immeuble se situe sur la parcelle cadastrée section CH n° 93, d'une contenance de 484 m². Il ne s'agit pas d'une copropriété.

Description du bien : Il s'agit d'un ensemble situé au 32 avenue de Toulouse à Castanet (centre ville). Construit en 1967, on y accède par une porte sur le côté du local commercial. Il se décompose de la façon suivante :

- RDC : local à usage commercial d'une surface utile d'environ 73m² avec une zone de réception public, 2 bureaux, une salle de repos,wc et local informatique. Le local donne directement sur la rue par une vitrine alu. Excellent état général car réfection totale récente. 2 places de stationnement sont réservées sur le devant pour le commerce.

On accède aux différents niveau par un escalier béton.

- niveau 1 : un appartement type 3 d'une surface habitable d'environ 73 m² avec terrasse de 17 m². Il se compose d'une entrée, séjour, cuisine, 2 chambres et salle de bain (baignoire),wc. Etat général moyen avec besoin de rafraîchissement et de remplacement d'installations anciennes.

- niveau 2 : un appartement type 3 d'une surface habitable d'environ 73 m². Il se compose d'une entrée, séjour, cuisine, 2 chambres et salle de bain (baignoire),wc. Etat général moyen avec besoin de rafraîchissement et de remplacement d'installations anciennes.

- niveau 3 : un appartement type 3 mais d'une surface habitable fortement réduite (environ 33 m²) en raison de pièces mansardées. Il se compose d'une entrée, séjour, cuisine, 2 chambres et salle de bain ,wc. Etat général moyen avec besoin de rafraîchissement et de remplacement d'installations anciennes.

Chaque appartement dispose d'une chaudière dans la cuisine, radiateurs fonte, volets roulants et fenêtres double vitrage PVC.

En complément, 2 garages, d'environ 17 m² chacun, avec portes sectionnelles sont accessibles directement par la rue. Sols et murs béton.

La façade de l'immeuble est en mauvais état et nécessite un ravalement. Petit jardin clôturé, non entretenu à l'arrière du bâtiment.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : M ESTINGOY serge

- situation d'occupation : L'immeuble sera estimé libre de toute occupation .

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien se situe en zone UAb du PLU de la commune approuvé le 04/06/2014. Il s'agit d'une zone qui regroupe de l'habitat collectif récent, des équipements publics et des commerces et services.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

Compte tenu des caractéristiques des biens en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, le prix d'acquisition envisagé par le consultant, à hauteur de 350 000 € HT, paraît avantageux au regard du marché et n'appelle donc aucune observation de la part du service des domaines.

Envoyé en préfecture le 10/11/2017

Reçu en préfecture le 10/11/2017

Affiché le

03 21 31 01 13 20 17 11 08 - VDM2017032-AU

ID : 031-213101132-20171108-VDM2017032-AU

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

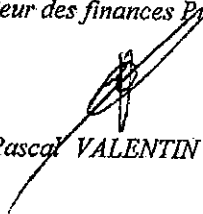
La durée de validité du présent avis est fixée à 12 mois.

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, à la présence 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 le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des finances Publiques


Pascal VALENTIN

Envoyé en préfecture le 10/11/2017
Reçu en préfecture le 10/11/2017
Affiché le 10/11/2017
ID : 031-213101132-20171108-VDM2017032-AU

Certificat de surface n° 17/IMO/0609**Résultat du repérage**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Niveau 0 - Commerce - Réception public	-	42,12	
Niveau 0 - Commerce - Bureau 1	-	9,66	
Niveau 0 - Commerce - Bureau 2	-	9,84	
Niveau 0 - Commerce - Salle de repos	-	7,38	
Niveau 0 - Commerce - Local Info.	-	0,99	
Niveau 0 - Commerce - Sas toilette	-	1,53	
Niveau 0 - Commerce - Wc	-	1,50	
Niveau 0 /Nv1 - Garage	-	17,34	
Niveau 0 /Nv2 - Garage	-	17,90	
Niveau 0 - Communs - Porche	-	1,20	
Niveau 0 - Communs - Hall	-	1,50	
Niveau 1 - Communs - Palier	-	0,89	
Niveau 1 - Communs - Palier 1	-	1,44	
Niveau 1 - Terrasse	-	17,90	
Niveau 1 - Entrée	7,71	7,71	
Niveau 1 - Séjour	19,65	19,65	
Niveau 1 - Cuisine	11,23	11,23	
Niveau 1 - Chambre 1	13,87	13,87	
Niveau 1 - Chambre 2	12,76	12,76	
Niveau 1 - Salle de bain	4,79	4,79	
Niveau 1 - Wc	2,51	2,51	
Niveau 1 /Nv2 - Terrasse	-	17,14	
Niveau 2 - Palier 2	-	1,44	
Niveau 2 - Entrée	7,71	7,71	
Niveau 2 - Séjour	19,70	19,70	
Niveau 2 - Balcon	-	1,74	
Niveau 2 - Cuisine	11,23	11,23	
Niveau 2 - Chambre 1	13,87	13,87	
Niveau 2 - Chambre 2	12,76	12,76	
Niveau 2 - Salle de bain	4,79	4,79	
Niveau 2 - Wc	2,51	2,51	
Niveau 3 - Palier 3	-	0,93	
Niveau 3 - Entrée	2,42	2,42	
Niveau 3 - Séjour	12,91	12,91	
Niveau 3 - Cuisine	2,85	6,88	
Niveau 3 - Chambre 1	4,16	7,53	
Niveau 3 - Chambre 2	8,12	8,12	
Niveau 3 - Salle de bain	1,47	4,90	
Niveau 3 - Wc	1,83	1,83	
TOTAL	178,85	342,12	

Surface habitable totale : 178,85 m² (cent soixante-dix-huit mètres carrés quatre-vingt-cinq)Surface au sol totale : 342,12 m² (trois cent quarante-deux mètres carrés douze)

Fait à CASTANET-TOLOSAN, le 24/07/2017

Par : Pascal LALANNE

Envoyé en préfecture le 10/11/2017

Reçu en préfecture le 10/11/2017

Affiché le

ID : 031-213101132-20171108-VDM2017032-AU

Loi
Bourlin

Certificat de surface n° 17/IMO/0609

