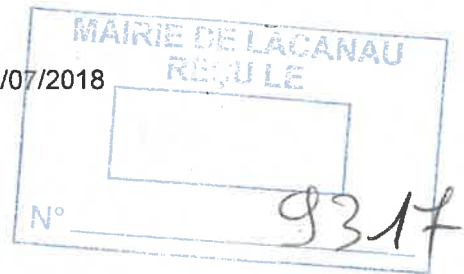


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE – PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
208 Rue Fernand Audeguil  
33000 BORDEAUX  
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 13/07/2018



HÔTEL DE VILLE  
AVENUE DE LA LIBÉRATION  
33680 LACANAU

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : JL FABRE  
Téléphone : 05.56.00.13.54  
Chef du service PED : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf : LIDO n°2018-33214v2423

Vos réf : Mme Florance mel du 10/07/2018

Monsieur le Maire,

Par courriel du 10/07/2018, vous avez sollicité un avis portant sur la valeur de 3 terrains à bâtir sis av Marie Curie ,lieu dit « gringue sud » à Lacanau Océan /en zone Ud du PLU

Référence cadastrale	Adresse	Superficie
BV 686p lot B	Av Marie Curie	979m <sup>2</sup>
BV 686p lot A	-	892m <sup>2</sup>
BV 7p lot A		1075m <sup>2</sup>



- vue des parcelles à vendre , av Marie Curie  
lieu dit « gringue sud »

Au regard des dernières transactions intervenues sur le secteur, la valeur au m<sup>2</sup> pour chacun des 3 lots peut être fixée à 350€/m<sup>2</sup>

soit pour le lot B / BV 686p:  $979\text{m}^2 \times 350\text{€/m}^2 = 343\ 000\text{€}$

et les 2 autres lots:

-lot A / BV 686p :  $892\text{m}^2 \times 350\text{€/m}^2 = 312\ 000\text{€}$

-BV 7p:  $1075\text{m}^2 \times 350\text{€/m}^2 = 376\ 000\text{€}$

- marge de négociation de 15 %

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 24 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

P/le Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation  
L'inspecteur des Finances Publiques

  
JL FABRE

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20191004-  
DL26092019-08A-DE  
Date de réception préfecture : 2/3  
04/10/2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
208 Rue Fernand Audéguil  
33000 BORDEAUX  
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 19 août 2019



**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Sylvie CHARROUX  
Téléphone : 05.56.00.13.65  
Responsable du service : Laurent KOHLER  
Téléphone : 05.56.00.13.63

Nos réf : 2019-33214V2381-2382-2383

Vos réf. :

Mairie de Lacanau  
Hôtel de Villeneuve  
31 avenue de la Libération  
33680 Lacanau

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R 3221-6 et R. 3222-3  
du code général de la propriété des personnes  
publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L.  
5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-  
2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des  
collectivités territoriales - Arrêté ministériel du 5  
décembre 2016

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Terrains de complément inconstructibles

**ADRESSE DU BIEN :** avenue Marie Curie, rue Lafontaine, avenue Chateaubriand à Lacanau (33680)

**VALEUR VÉNALE :** 79 000 €

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1 - SERVICE CONSULTANT                      | : Mairie de Lacanau         |
| AFFAIRE SUIVIE PAR                          | : Dominique FLORANCE        |
| 2 - Date de consultation                    | : 1 <sup>er</sup> août 2019 |
| Date de réception                           | : 2 août 2019               |
| Date de visite                              | :                           |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 2 août 2019               |

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

Cession de 10 lots à usage de jardin aux propriétaires riverains. Actualisation de l'avis 2018.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) **Situation géographique du bien, desserte par les transports :**

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie en m <sup>2</sup>
Lacatau	1 avenue Marie Curie	BV 694	135
	2 avenue Chateaubriand	BV 695	170
	3 avenue Marie Curie	BV 696	437
	8 rue Lafontaine	BV 701	503
	10 rue Lafontaine	BV 702	526
	11 rue Lafontaine	BV 703	548
	12 avenue Marie Curie	BV 704	763
	20 avenue Marie Curie	BV 712	398
	22 avenue Marie Curie	BV 714	313
	23 rue Lafontaine	BV 715	365
Total			4 158

#### Situation géographique du bien



B) **Consistance actuelle du bien :** Terrains de complément, en nature de jardin non constructible.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) **Désignation et qualité des propriétaires :** Commune de Lacatau  
B) **Origine de propriété :**  
C) **État et conditions d'occupation :** Libre

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20191004-  
DL26092019-08A-DE  
Date de réception préfecture :  
04/10/2019

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	Plu approuvé le 11 mai 2017
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UD
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Espace boisé à conserver

## 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Prix de cession négocié à 19 €/m<sup>2</sup>.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue : Par comparaison directe

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale du bien peut être décomposée comme suit :

Désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Prix unitaire (en €/m <sup>2</sup> )	Valeur vénale (en €)
BV 694-695-696-701-702-703-704-712-715	4 158	19,00	79 002 €
<b>Valeur vénale totale du bien =</b>			<b>79 000 €</b>

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %.

## 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 24 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

*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.*

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,**

Le contrôleur Principal des Finances Publiques,



Sylvie CHARROUX

Accusé de réception en préfecture 033-213302144-20191004- DL26092019-08A-DE Date de réception préfecture : 04/10/2019
---

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20191004-  
DL26092019-08A-DE  
Date de réception préfecture :  
04/10/2019