

**MAIRIE DE LACANAU**

Télétransmis le :

27 SEP. 2023

N° 033 213 302 144 2023

0927-DL20092023-05A.A-DE

7300 - SD

Le Directeur à MAIRIE DE  
LACANAU

Le 02/10/2020

Direction régionale des Finances Publiques de Nouvelle  
Aquitaine et du département de la Gironde

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 24 RUE François de Sourdis, BP 908, 6ème étage  
33060 BORDEAUX CEDEX

téléphone : 05 56 30 50 30

mél. : drifip33.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

MAIRIE DE LACANAU

Affaire suivie par : Elisabeth Lagarde

téléphone : 06 13 85 92 46

courriel : elisabeth.lagarde@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 2153010

Réf Lido : 2020-33214V1539

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Terrain à bâtir  
*Adresse du bien :* 4 Rue Victor Hugo 33680 LACANAU  
*Valeur vénale :* **42 000 €**

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

## 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de LACANAU

affaire suivie par : Mme Carole BOS

## 2 – DATE

de consultation : 21/07/2020 dossier réattribué le 08/09/2020

de réception : 21/07/2020

de visite : -

de dossier en état : 08/09/2020

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

Cession de la parcelle BE 738 destinée à rejoindre l'unité foncière du propriétaire de la parcelle BE 168 qui y a implanté sa clôture.

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

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



### B) Consistance actuelle du bien :

Terrain communal sur lequel le propriétaire de la parcelle BE 168 a implanté une clôture. Le terrain rejoindra son unité foncière à l'issue de la tractation.

### C) Travaux programmés : non communiqués

### D) Compte rendu de la visite : -

### E) Détail des surfaces :

Tableau récapitulatif des surfaces			
Ville	Adresse	Parcelle	Superficie en m <sup>2</sup>
LACANAU	4 Rue Victor Hugo	BE 738	126

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### A) Désignation et qualité des propriétaires

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE BE 0738				
Personne(s) morale(s)				
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE LACANAU	213302144		P	PAR M LE MAIRE 31 AV DE LA LIBERATION 33680 LACANAU

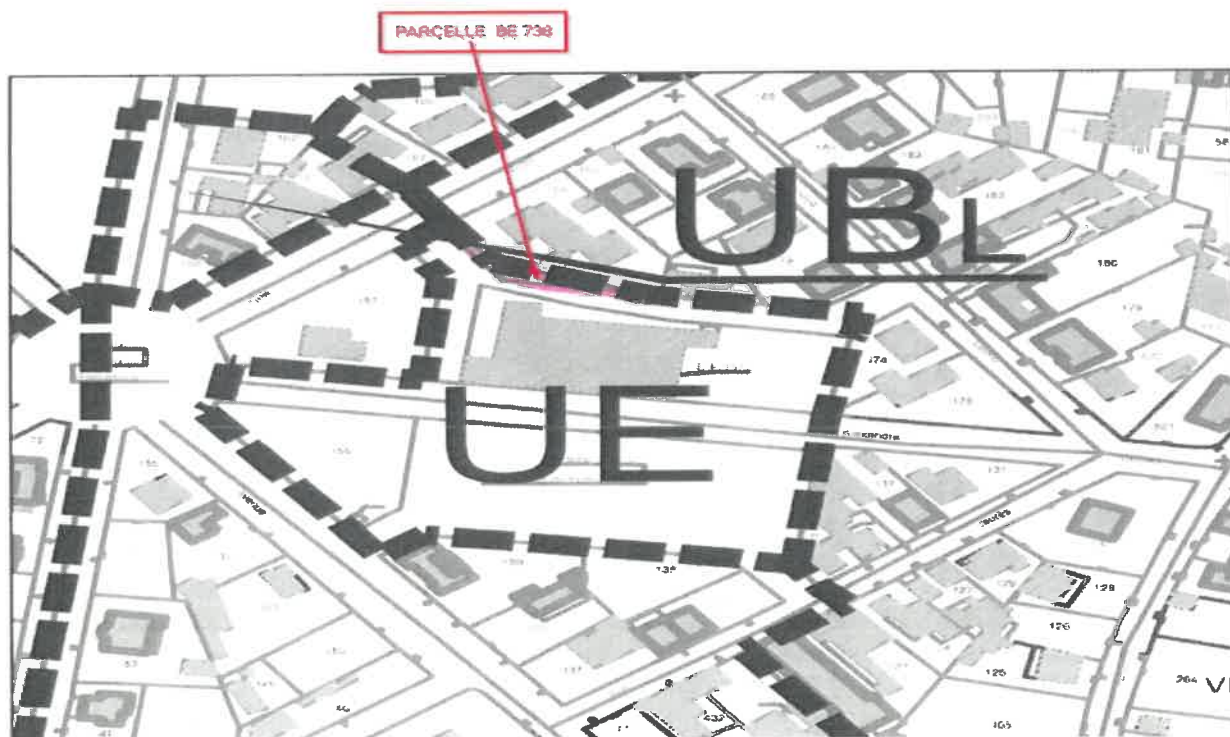
B) Origine de propriété : inconnue

C) État et conditions d'occupation : libre

## 6 – URBANISME – 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 UE

### Extrait du plan de zonage



### Principales caractéristiques du zonage

La zone UE est dédiée principalement aux équipements publics, aux services, aux commerces et d'une manière générale aux destinations ayant vocation à recevoir du public.

## 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

## 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 estimée à 42 000 € déterminée comme suit :

Valorisation du bien			
Nature du bien	Superficie en m <sup>2</sup>	Prix en €/m <sup>2</sup>	Valeur Vénale
terrain à bâtir	126	332	41 832,00 €
Valorisation arrondie à			42 000,00 €

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 Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le **délai de 18 mois** ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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 départemental/régional des Finances publiques  
et par délégation,



LAGARDE Elisabeth  
Inspectrice des Finances publiques

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.