

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'ARIÈGE  
Pôle Gestion publique  
Service : Domaine  
Adresse : 55 Cours Gabriel Fauré - 09000 FOIX  
Téléphone : 05.61.05.45.50  
Fax : 05.61.05.45.79

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Violaine STIEGLER  
Téléphone : 05.61.02.12.54  
Courriel : violaine.stiegler@dgifp.finances.gouv.fr  
Réf. : 2016-122V0238



Le 26/07/2016

7429

Le Directeur Départemental de l'Ariège

à

Monsieur le Maire de Foix

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIETE HACHAGUER**

**ADRESSE DU BIEN : 12 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - FOIX**

**VALEUR VÉNALE : Indemnité totale de dépossession : 47.200€**

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

MAIRIE DE FOIX  
SOPHIE MORENON

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

:29/062016

:04/07/2016

:pas de visite

:04/07/2016

DIFFUSION COURRIER	
ORIGINAL	us
C	J. N. Navarro

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

Acquisition éventuelle d'un local commercial sous déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'aménagement d'un accès au parking de La Vigne

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Sur la commune de FOIX, au rez de chaussée d'un immeuble construit en 1932, situé au 12 avenue du Général de Gaulle, il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée section AX n°161. Ce local d'une superficie de 70m<sup>2</sup> est divisé en deux cabinets médicaux avec sas d'entrée, salle d'attente et wc commun.

**Aucune visite des lieux n'a pu être réalisée.**

Les superficies mentionnées ci-dessus résultent des données cadastrales.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire :  
HACHAGUER Firmin : Usufruitier  
HACHAGUER Yannick : Nu propriétaire
- situation d'occupation : Estimation libre de toute occupation

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Cette parcelle est située en zone U1a du Plan Local d'Urbanisme et en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles.

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

**L'indemnité totale de dépossession s'élève à 47.200€ réparti comme suit :**

- Indemnité principale : 42.000€
- Indemnité de emploi (due après DUP uniquement) : 5.200€

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 12 mois

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'immeuble n'a fait l'objet d'aucune visite intérieure. L'attention du destinataire de l'avis est donc attirée sur le caractère approximatif de cette estimation.

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.

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 départemental des Finances publiques et par délégation,

Violaine STIEGLER

Inspectrice des Finances Publiques

10066

Foix, le 3 novembre 2014

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'ARIEGE LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

55, Cours Gabriel Fauré  
BP 30086  
09007 FOIX CEDEX

à  
MONSIEUR LE MAIRE  
SERVICE URBANISME  
HOTEL DE VILLE  
BP 68  
09008 FOIX CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Violaine STIEGLER ☎ : 05 61 02 12 54 📠 : 05 61 05 45 65 ✉ : violaine.stiegler@dgfip.finances.gouv.fr
<b>N/Réf.</b> : 2014-122V0270
<b>Objet</b> : Avis du service du Domaine
<b>V/Réf.</b> : Votre courriel du 14 octobre 2014

DIFFUSION COURRIER	
ORIGINAL	<i>ms</i>
<i>&lt;</i>	<i>A N...</i>

**1. Service consultant :**

Commune de FOIX

**2. Date de réception de la demande d'avis :**

14 octobre 2014

**3. Opération soumise à la consultation :**

Acquisition éventuelle dans le cadre de l'aménagement d'un accès au parking de la vigne

**4. Propriétaire(s) présumé(s) :**

M. HACHAGUER Jacques

**5. Description sommaire des biens :**

Il s'agit des parcelles cadastrées section AX n° 163, 162, 395 et 161 (pour l'étage uniquement) d'une superficie totale de 912m<sup>2</sup> situées au 12 Avenue du Général de Gaulle à FOIX.

Ces parcelles comprennent :

- Un immeuble construit en 1932 sur les parcelles cadastrées section AX n° 163 et 161 (pour l'étage uniquement) comprenant en rez de chaussée un local commercial et à l'étage un appartement composé de 5 chambres, un vaste séjour, une cuisine, salle de bains, WC.
- Une cour encombrée d'un abri.
- Un bâtiment comprenant deux hangars attenants.

**6. Situation locative :**

Evaluation libre de toute occupation

**7. Réglementation d'urbanisme :**


Ces parcelles se situent en zone U1a du PLU et en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles.

**8. Evaluation :**

**La valeur vénale de cet ensemble est estimée à 165.500€ (cent soixante cinq mille cinq cents euros)**

**9. Durée de validité de l'avis :** 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 de **un an**.

Par déléation,

  
Dominique AUGIER de CREMIERS  
Directeur du Pôle Gestion Publique