



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 28/09/2022

**Direction départementale des Finances Publiques de  
la Haute-Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier

BP 61003

87050 Limoges Cédex

téléphone : 05 55 45 59 00

mail. : [ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

La Directrice départementale des Finances  
publiques de la Haute-Vienne

à

Madame la Présidente du Conseil  
départemental de la Creuse

**POUR NOUS JOINDRE**

**Affaire suivie par :** Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14/06 20 77 31 08

courriel : [murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr)

**Réf OSE : 2022-23063-65394**

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Les Vergnes CLAIRAUX

Département :

Creuse

Valeur vénale :

290 euros

**Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.**

**Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.**

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Conseil départemental de la Creuse Château Comtes de la Marche 4 Place Louis Lacrocq BP 250  
23011 GUERET Cédex

**affaire suivie par** : M Sébastien GROS/ Mme Lydia FROMENTEIL

**Mail** :sgdpi@creuse.fr

## 2 - DATE

de consultation :31/08/2022

de réception :31/08/2022

de visite:/

de dossier en état :28/09/2022

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

Cession d'une parcelle

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de la ville sous les références suivantes :

| Commune   | Parcelle | Adresse/Lieu-dit | Superficie           | Nature réelle |
|-----------|----------|------------------|----------------------|---------------|
| CLAIRVAUX | AP 156   | Les Vergnes      | 1 439 m <sup>2</sup> | Landes        |
| TOTAL     |          |                  | 1 439 m <sup>2</sup> |               |

Clairavaux est une commune rurale de 156 habitants du sud de la Creuse, arrosée par la rivière du même nom, à mi-chemin entre Felletin et La Courtine. S'étendant sur 27,55 km<sup>2</sup> elle est incluse dans le parc naturel régional de Millevaches en Limousin.

**Parcelle identifiée**

Clairavaux (23)  
**23063 AP 156**  
Parcelle arpentée : **Non**  
Contenance cadastrale : **14 a 39 ca**

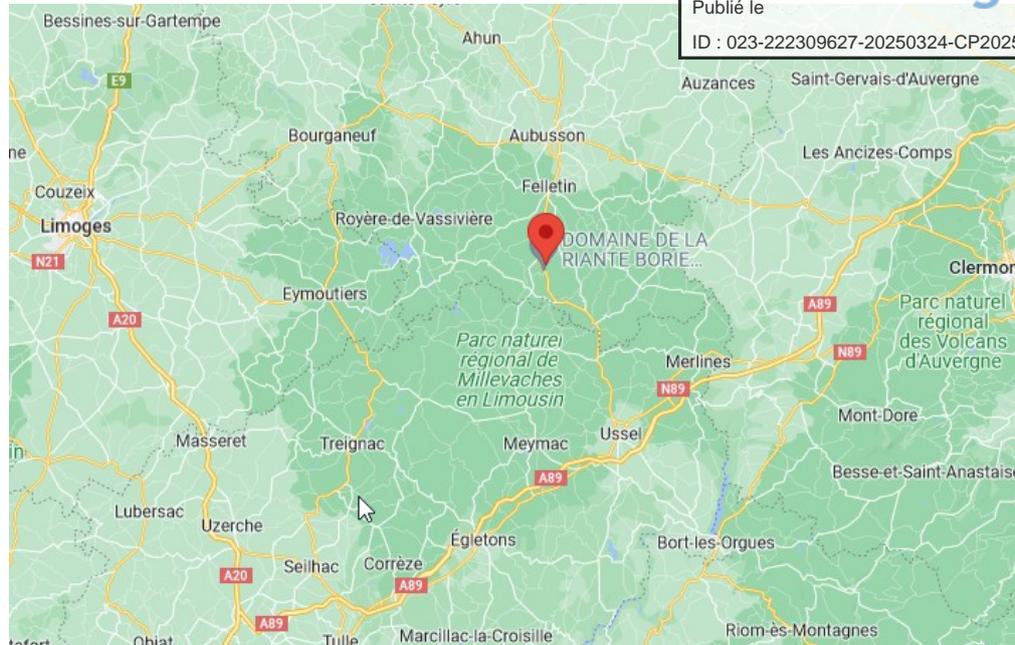
Dossiers → Cadastre →

Doc. Modificatifs du Parcellaire Cadastral DMPC (1) →

**PROPRIÉTAIRES**

Personnes morales → SPDC →

## Situation



Parcelle en nature de bois/taillis/landes.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

**Propriétaire présumé** : Département de la Creuse

**Origine de propriété** : terme 2008P00578 Procès verbal de division

|                          |         |             |         |
|--------------------------|---------|-------------|---------|
| DEPARTEMENT DE LA CREUSE |         |             |         |
| 222309627                |         |             |         |
| AP 140                   | 0.62.65 | AP 154      | 0.27.26 |
| LES VERGNES              |         | LES VERGNES |         |
|                          |         | AP 155      | 0.21.00 |
|                          |         | LES VERGNES |         |
|                          |         | AP 156      | 0.14.39 |
|                          |         | LES VERGNES |         |

**Situation locative** : /

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

### RNU

CLAIRAVAUX (23063)

Parcelle AP 0156

[Fiche détaillée à la parcelle](#)



**CLAIRAVAUX** : Commune couverte par le Règlement National d'Urbanisme

Certaines informations font l'objet de restrictions de visualisation et peuvent ne pas être affichées ici. Voir FAQ



## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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 du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus :

La valeur vénale est estimée à **290 euros soit 0,20 €/m<sup>2</sup> pour une superficie de 1 439 m<sup>2</sup>**.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

## 10 - OBSERVATIONS

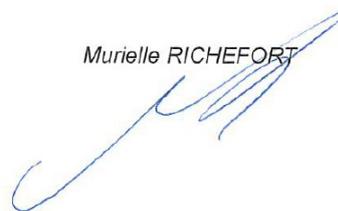
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances  
publiques  
et par délégation,

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances Publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique, 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.*