

**UNITES FONCIERES LIEES**

N°	Catégorie	Sous/Catégorie	Parcelle liée	Surface Parcelle
3	Bâtiments	Habitation et Exploitation	65 ORIEUX/ B n°77	
2	Bâtiments	Exploitation de plus de 5 ans	65 ORIEUX/ B n°78 partie	20 a 83 ca
1	Bâtiments	Exploitation de plus de 5 ans	65 ORIEUX/ B n°174	10 a 00 ca
				35 ca

**OBSERVATIONS GENERALES SUR L'EVALUATION****Immeubles bâtis :**

Le niveau de prestation de la maison d'habitation d'environ 80 m<sup>2</sup> au sol sur 2 niveaux est très modeste : les huisseries sont en simple vitrage ; absence de chauffage ; l'électricité est vétuste ; l'équipement est basique.

La maison n'a pas eu de rénovation depuis plusieurs dizaines d'années.

Les dépendances sont en état passable (environ 280 m<sup>2</sup> au sol).



SAFER Occitanie

Le bâtiment d'exploitation d'une surface au sol d'environ 300 m<sup>2</sup> à la structure métallique et toiture fibro-ciment présente un état passable mais il reste fonctionnel.

Immeubles non bâtis :

L'évaluation tient compte d'une occupation de Mr Laurent SERIN par bail à ferme depuis 2013.

Les parcelles situées entre la Départementale n°11 et la rivière « le bouès » sont plates, certaines sont attenantes au bâti ; elles présentent les meilleures potentialités agronomiques. Il s'agit de sols bruns humifères d'alluvions. Lorsque ces parcelles présentent un bon état d'entretien et un parcellaire intéressant, elles ont été valorisées à 6 000 €/ha. Une décote a été appliquée en cas de mauvais état d'entretien ou de parcelles à la forme peu géométrique.

Les parcelles situées à l'Ouest de la D n°11 ont été évaluées à 4 000 €/ha pour celles qui présentent le meilleur parcellaire. Pour des parcelles à la forme peu géométrique, en raison d'une pente plus prononcée ou d'un accès plus difficile, une décote a été appliquée. Les parcelles situées à l'Est du bouès se trouvent en situation de déprise. Elles ont été évaluées à 1 000 €/ha à l'exception de la partie Est de la parcelle cadastrée section C n°25.

**SAFER OCCITANIE**

S.A au Cap. de 6 982 624 €

16, place du Foirail

65000 TARBES

RC Toulouse B 086120235

## EVALUATION FONCIERE RECAPITULATIVE

### ORIEUX et BERNADETS-DESSUS - LAPOUTGE Elie

Réalisée par Thomas BORDERIE et Fabien SARRAMEA  
Conseillers Foncier à la SAFER Occitanie, 10, chemin de la Lacade Auzeville-Tolosane BP 22125, 31321 CASTANET-TOLOSAN.

#### DIFFERENTS LOTS RETENUS POUR L'EVALUATION

Lot	Libellé	Prix/Ha	Surface	Prix Expertisé
	Autres valorisations (bâti)		31 a 18 ca	Voir ci-dessous
1	T1	6 000,00	5 ha 59 a 94 ca	33 596,40
2	T2	5 500,00	1 ha 43 a 66 ca	7 901,30
3	T3	4 000,00	9 ha 11 a 34 ca	36 453,60
4	T4	3 000,00	5 ha 19 a 29 ca	15 578,70
5	T5	2 500,00	2 ha 39 a 63 ca	5 990,75
6	T6	2 000,00	2 ha 26 a 60 ca	4 532,00
7	BT	1 000,00	5 ha 03 a 90 ca	5 039,00

<b>Totaux</b>	<b>31 ha 35 a 54 ca</b>	<b>109 091,75</b>
---------------	-------------------------	-------------------

VENTILATION DES ELEMENTS BATIS ET NON FONCIERS			
Désignation	Prix HT	TVA	Prix TTC
Maison et dépendances	64 000,00	0,00	64 000,00
Bâtiment d'exploitation	10 000,00	0,00	10 000,00
Petit bâtiment de stockage	1 000,00	0,00	1 000,00
<b>Totaux</b>	<b>75 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75 000,00</b>

Total Général			
Surface	Prix HT	TVA	Prix TTC
31 ha 35 a 54 ca	184 091,75	0,00	184 091,75

Fait à Tarbes le 25 juin 2018,

**SAFER OCCITANIE**  
S.A au Cap. de 6 982 624 €  
16, place du Foirail  
65000 TARBES