

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Pôle Gestion publique

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 8 place d'Espagne 64 019 PAU CEDEX

Téléphone : 05-59-82-24-00

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yannick ROMA

Téléphone : 05 59 82 29 05

Courriel : yannick.roma@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2020-40235V0037

Le 20/05/20

Le Directeur départemental des Finances publiques
des Pyrénées-Atlantiques
Pôle d'évaluation domaniale

À

DEPARTEMENT DES LANDES
40 MONT DE MARSAN

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : CHÂTEAU

ADRESSE DU BIEN : LIEU DIT LE BOURG 40 POYANNE

VALEUR VÉNALE : 1 800 000€

1 – SERVICE CONSULTANT DEPARTEMENT DES LANDES

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME GLEIZES

2 – Date de consultation : 21/01/2019
Date de réception : 21/01/2019
Date de visite : 20/02/2020
Date de constitution du dossier « en état » : 20/02/2020

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

Vente du château de Poyanne et de ses dépendances

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Château de 1 500m² environ du 17^e siècle classé Monument Historique depuis 1957 (façades et toitures) sur un parc de 43 622m². Le bâtiment se compose de 5 pavillons adossés répartis sur 4 niveaux. Les façades et toitures sont restaurées. L'intérieur du bâtiment est à rénover complètement. Le château présente des éléments remarquables : escalier du pavillon central, grande salle voûtée du sous sol, cheminées, boiseries et planchers...

Les dépendances sont composées de :

Un ancien chai de 785m² en RDC à rénover.

Une dépendance à l'entrée du domaine de 1 388m² entièrement à rénover.

Parc paysager

Un ancien bâtiment : dépendance latérale en état de ruine avait été rasé lors de la visite.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : DEPARTEMENT DES LANDES

- situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Urbanisé.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à : **1 800 000€ à savoir :**

Le château 1 050 000€

L'ancien chai 275 000€

La dépendance à l'entrée du domaine 490 000€

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

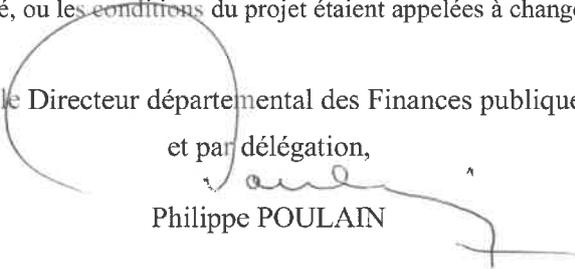
Dix-huit mois.

9 – 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.

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,


Philippe POULAIN

Administrateur des finances publiques