

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale de Toulouse
 15 Place Occitane
 31039 TOULOUSE Cedex 09

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence CHARRIN-PINCE
 Téléphone : 06 25 00 90 26
 Courriel : laurence.charrin-pince@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf DS : 28244676
 Réf OSE : **2025-31555-91847**

Le Directeur régional des Finances publiques
 d'Occitanie
 et du département de la Haute-Garonne

à

TISSEO COLLECTIVITES SMT CAT

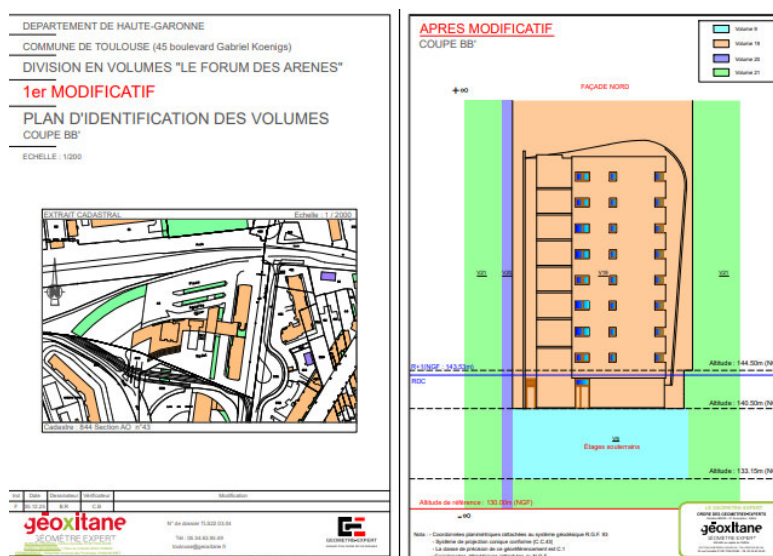
Toulouse, le 16/01/2026

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Cession d'un volume suite à obtention de permis de construire
Affaire suivie : Barriviera Fabien, Chargé de gestion foncière et immobilière

Vous avez saisi le Pôle d'Évaluation Domaniale de Toulouse en date du 15/12/2025, pour une demande d'évaluation concernant la cession d'un terrain à bâtir, situé Place Agapito Nadal 31100 Toulouse, sis sur la parcelle cadastrée 844 AO 43.

Il s'agit d'une modification de la volumétrie concernée par le projet. Le volume situé entre 140.5m NGF et 144.5m NGF est réduit conformément aux plans ci joints ;



Un avis du Domaine **N°2023-31555-53917** en date du 18/07/2023 a été reçu de votre dossier.

Accusé de réception en préfecture
 031-253100986-20260212-20260211-7-90-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2026
 Date de réception préfecture : 12/02/2026

Termes de comparaison relevés :

Cessions de terrains non bâtis sans usage particulier / annexe de voirie/ usage jardin agrément à Toulouse et communes première couronne toulousaine entre 2020 et 2023

TC	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	observations
1	CUGNAUX	LASBORIOS	04/05/2022	517	6 000	12	Zone UC – chemin d'accès cédée entre particuliers
2	SAINT ORENS DE GAMEVILLE	LA QUERQUEILLE	19/07/2022	79	4 500	57	Zone Uab- bande de terrain en pente et de faible largeur
3	SAINT ORENS DE GAMEVILLE	LANOUL	17/02/2022	458	35 000	76	bande de terre cédée pour aménagement voirie / servitude passage et réseaux/ zone UB
4	PECHBUSQUE	BOUNOT	16/12/2022	313	8 500	27	bande de terre longiligne non bâtie pour aménagement ensemble immobilier / Ucb
5	TOULOUSE	RUE JEAN RODIER	07/11/2019	616	31492	51	Zone UE 1- terrain usage d'espace vert et stationnement
6	TOULOUSE	RTE DE BLAGNAC	21/09/2021	233	16310	70	Zone UM8 -usage annexe de voirie
7	TOULOUSE	CHE CAROSSE	13/01/2021	243	25057	103	Zone UP2c - parcelles non bâties sans usage particulier
8	CUGNAUX	41 RUE DU STADE	12/08/2022	28	1000	36	UC- jardin d'agrément
9	VILLENEUVE TOLOSANE	CHE DES ROSSIGNOLS	23/11/2020	194	8 000	41	UD- usage jardin agrément

L'étude de marché aboutit logiquement à des valeurs hétérogènes, au vu de la nature et de l'usage des parcelles. Tous les termes sont en revanche comparables car les parcelles se situent dans des zones constructibles mais du fait de leur configuration ou de leur faible contenance, elles sont de facto inconstructibles.

S'agissant du lot volume n°20, compte tenu des caractéristiques de l'emprise, il sera retenu la valeur du TC n°4 pour déterminer la valeur vénale, soit 6 327 € (27 € x 231 m²).

S'agissant du lot volume n°19, compte tenu des caractéristiques de l'emprise, il sera retenu la valeur moyenne de l'étude de marché pour déterminer la valeur vénale, soit 13 000 € (50 € x 260 m²).

Soit une valeur vénale globale estimée à 19 327 € arrondie à **20 000€**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % en+/-.

Le présent avis est valable 24 mois.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne et par délégation,
L'Inspectrice des Finances Publiques
Laurence Charrin-Pince



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.

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

Accusé de réception en préfecture
031-253100986-20260212-20260211-7-9D-DE
Date de télétransmission : 12/02/2026
Date de réception préfecture : 12/02/2026