

**Avis de valeur pour une propriété située sur les communes de
MAURY, ST PAUL DE FENOUILLET, LESQUERDE et
RASIGUERES (66).**

Cette expertise fait suite à une ordonnance du Juge Commissaire en date du 18 02 2020 mandatant la SAFER pour expertiser un ensemble de parcelles situées sur les communes de Maury, Rasigueres, Lesquerde et St Paul de Fenouillet.

DESIGNATION DES BIENS

La propriété se compose de plusieurs entités : vignes cultivées, landes, terres et vignes abandonnées.

La propriété est constituée d'une multitude de parcelles disséminées sur les 4 communes représentant une surface globale de 5,9368 hectares.

LANDES

Il s'agit la plupart du temps d'anciennes parcelles de vignes aujourd'hui arrachées ou de landes boisées pentues et difficilement utilisables.

Valeur des terres et landes: 1 540 €.

**Service départemental
Pyrénées-Orientales (66)**

Maison de l'Agriculture
19 avenue de Grande-Bretagne
66025 Perpignan Cedex
Tél. : 04 68 51 91 91
service-66@safer-occitanie.fr

TERRES ET VIGNES ABANDONNEES

Une des parcelles est encore en vigne mais avec un état d'abandon de plusieurs campagnes. Les terres offrent éventuellement un potentiel de remise en culture.

Siège social

10 chemin de la Lacade
Auzeville - Tolosane BP 22125
31321 Castanet Tolosan Cedex
Tél. : 09 70 10 20 30
service-accueil@safer-occitanie.fr

Valeur des terres et landes: 4 620 €.

SA au capital de 6 981 184 euros
RCS Toulouse
SIREN 086 120 235 - APE 4299 Z

www.safer-occitanie.com

LES VIGNES

Les vignes sont actuellement cultivées, aucune information sur l'encépagement n'est disponible et il subsiste une inconnue sur la personne utilisant actuellement ces parcelles. Les parcelles sont globalement bien tenues.

Les vignes sont estimées à 10 440 €.

Il apparait un avis de valeur global de 16 600 € pour l'ensemble des biens concernés.

Cette somme fixe une base qui devra nécessairement être affinée par des expertises poussées, notamment au niveau du vignoble dans le cas d'une vente.

Perpignan le 03 05 2021

Hugues ANDRIEU
Conseiller Foncier



Service départemental
Pyrénées-Orientales (66)

Maison de l'Agriculture
19 avenue de Grande-Bretagne
66025 Perpignan Cedex
Tél. : 04 68 51 91 91
service-66@safer-occitanie.fr

Siège social

10 chemin de la Lacade
Auzeville - Tolosane BP 22125
31321 Castanet Tolosan Cedex
Tél. : 09 70 10 20 30
service-accueil@safer-occitanie.fr

SA au capital de 6 981 184 euros
RCS Toulouse
SIREN 086 120 235 - APE 4299 Z

www.safer-occitanie.com

EVALUATION FONCIERE DETAILLEE

MARTY CHRISTOPHE

Référence dossier : XA 66 20 0000 01

DESIGNATION CADASTRALE

Département : PYRENEES ORIENTALES										Commune : LESQUERDE (097)			
Lot	Section	N°	Sub	Div	Lieu-dit	N.C	Cl.	N.R	Zonage	Surface	Prix/Ha	Prix	Commentaires
1	AD	0360			LES PRADELS	L	01	L	#	5 a 70 ca	689,10	39,28	
1	AD	0361			LES PRADELS	P	02	P	#	3 a 65 ca	689,10	25,15	
1	AD	0362			LES PRADELS	T	01	T	#	65 a 30 ca	689,10	449,98	
3	AD	0369			LES PRADELS	T	01	T	#	27 a 80 ca	2 000,00	556,00	

Nbre Parcelles	4
----------------	---

Totaux Commune	1 ha 02 a 45 ca	1 044,81	1 070,41	38,34
----------------	-----------------	----------	----------	-------

Département : PYRENEES ORIENTALES										Commune : MAURY (107)			
Lot	Section	N°	Sub	Div	Lieu-dit	N.C	Cl.	N.R	Zonage	Surface	Prix/Ha	Prix	Commentaires
3	AR	0213			CLOTS DE LA SERRE DE ROUMA	T	01	T	#	5 a 40 ca	2 000,00	108,00	
3	AR	0216			CLOTS DE LA SERRE DE ROUMA	T	02	T	#	22 a 15 ca	2 000,00	443,00	
3	AW	0156			COUILLADES D EN PAILOL	VI	03	VI	#	29 a 05 ca	2 000,00	581,00	
3	BC	0134			SERRE DES PRADES EST	VI	04	VI	#	25 a 55 ca	2 000,00	511,00	
3	BD	0261			LA PLANE	VI	01	VI	#	48 a 10 ca	2 000,00	962,00	
3	BN	0147			BAC DE L ARBOUSSA OUEST	VI	02	VI	#	25 a 35 ca	2 000,00	507,00	

Nbre Parcelles	6
----------------	---

Totaux Commune	1 ha 55 a 60 ca	2 000,00	3 112,00	143,69
----------------	-----------------	----------	----------	--------

Département : PYRENEES ORIENTALES										Commune : RASIGUERES (158)			
Lot	Section	N°	Sub	Div	Lieu-dit	N.C	Cl.	N.R	Zonage	Surface	Prix/Ha	Prix	Commentaires
3	A	0083			LA COUME DEL REY	T	01	T	#	47 a 60 ca	2 000,00	952,00	

Nbre Parcelles	1	Totaux Commune	47 a 60 ca	2 000,00	952,00	22,08
----------------	---	----------------	------------	----------	--------	-------

Département : PYRENEES ORIENTALES										Commune : SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET (187)			
Lot	Section	N°	Sub	Div	Lieu-dit	N.C	Cl.	N.R	Zonage	Surface	Prix/Ha	Prix	Commentaires
1	A	0110	B		PLANE DE MIREPEY	L	01	L	#	30 a 93 ca	689,10	213,14	
1	A	0116			PLANE DE MIREPEY	T	03	T	#	78 a 10 ca	689,10	538,19	
1	D	0636			COL DE BOSC	VI	02	VI	#	20 a 90 ca	689,10	144,02	
1	D	0637			COL DE BOSC	VI	02	VI	#	18 a 90 ca	689,10	130,24	
2	D	0653			COL DE BOSC	VI	02	VI	#	37 a 70 ca	7 500,00	2 827,50	
2	D	0654			COL DE BOSC	L	01	L	#	33 a 20 ca	7 500,00	2 490,00	
2	D	0660			COL DE BOSC	VI	02	VI	#	68 a 30 ca	7 500,00	5 122,50	

Nbre Parcelles	7	Totaux Commune	2 ha 88 a 03 ca	3 980,69	11 465,59	185,14
----------------	---	----------------	-----------------	----------	-----------	--------

TOTAL GENERAL	5 ha 93 a 68 ca	2 796,12	16 600,00	389,25
---------------	-----------------	----------	-----------	--------

EVALUATION FONCIERE RECAPITULATIVE

MARTY CHRISTOPHE

Réalisée par Hugues ANDRIEU

Conseiller Foncier à la Safer Occitanie, Département des Pyrénées Orientales, Maison de l'Agriculture 19, Avenue de Grande Bretagne, 66025 PERPIGNAN .

DIFFERENTS LOTS RETENUS POUR L'EVALUATION

Lot	Libellé	Prix/Ha	Surface	Prix Expertisé	Prix Négocié	Commentaires
1	LANDES ET TERRES SANS POTENTIEL	689,10	2 ha 23 a 48 ca	1 540,00	0,00	
2	VIGNE CULTIVEE	7 500,00	1 ha 39 a 20 ca	10 440,00	0,00	
3	TERRE ET VIGNE ABANDONNEE	2 000,00	2 ha 31 a 00 ca	4 620,00	0,00	
Totaux		5 ha 93 a 68 ca	16 600,00	0,00		

















