



## EVALUATION DE BIENS FONCIERS

COMMUNE(S) DE :

◆ TAGLIO-ISOLACCIO

(Haute-Corse)

Etabli le, 16 janvier 2018

Par : Antoine VALLECALLE

Maison de l'Agriculture  
15, Avenue Jean ZUCCARELLI  
20200 BASTIA

A la demande du Service Foncier de la Collectivité de Corse, la SAFER CORSE domiciliée à 20200 BASTIA, 15, Avenue Jean ZUCCARELLI Maison de l'Agriculture, a procédé à l'évaluation des biens décrits dans le présent rapport.

La visite des lieux est intervenue le 16 novembre 2017.

#### **OBJET DU PRESENT RAPPORT :**

Le rapport a pour but de déterminer la valeur vénale du bien en vue de son acquisition par l'Office Equipement Hydraulique de la Corse.

Cette maîtrise foncière est nécessaire en vue de la réalisation d'un ouvrage public.

#### **SITUATION GENERALE DU BIEN**

Le bien objet de la présente se situe sur la Commune de TAGLIO-ISOLACCIO (Haute-Corse) ; il se trouve plus précisément dans la partie plaine de la Commune et borde de part et d'autre la RN 198 et l'ancienne voie ferrée.

#### **SITUATION AU REGARD DE L'URBANISME**

La Commune de TAGLIO-ISOLACCIO ne dispose d'aucun document d'urbanisme ; c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

- Le PADDUC définit ces espaces en ESA : Espaces Stratégique Agricoles.

#### **SITUATION JURIDIQUE**

Le bien est porté à la matrice cadastrale au nom de :  
SANTONI Jean Claude – 2, Rue Alsace Lorraine – 13180 GIGNAC LA NERTHE.

## DESCRIPTION – EVALUATION

Commune de TAGLIO-ISOLACCIO

Section	N°	Lieu-dit	Surface Cadastre
A	238	FICAJOLE	00ha01a05ca
A	243	FICAJOLE	00ha08a90ca
<b>TOTAL</b>			<b>00ha09a95ca</b>

- Ilot formé de deux parcelles situées entre la Route Nationale 198 et l'ancienne voie ferrée.
- Terrain plat en nature de maquis et chênes lièges.
- A notre connaissance, il n'existe aucun accès juridique malgré la proximité linéaire des deux voies existantes.

**OBSERVATION** : Compte tenu des éléments relatifs à l'urbanisme ainsi qu'à l'accès éventuel, ce bien pourra difficilement obtenir une quelconque constructibilité.

### **REFERENCE DE PRIX :**

Année 2009 : terrain agricole : 2 060m<sup>2</sup> - 1 000,00 € forfaitaire.

Année 2015 : terrain agricole : 8Ha90a12ca – 16 850,00 €/Ha en nature de vergers.

Année 2017 : terrain agricole : 3Ha77a63ca – 12 000,00 €/Ha en nature de terre.

Nous retiendrons une valeur vénale de 10 000,00 €/Ha

Soit 09a95ca x 10 000,00 € = 995,00 €

Arrondie à 1 000,00 €.

Toutefois et compte tenu de la nécessité de réaliser un ouvrage public, une valeur dite « de convenance » pourra être appliquée sans excéder une valeur globale de 2 000,00 €.

Fait à Bastia, le 16/01/2018  
En 3 exemplaires, dont 2 remis  
à l'intéressé

Le Directeur,  
Antoine VALLECALLE



## ANNEXE

- PLANS I.G.N.
- PLANS CADASTRAUX
- PLANS ORTHOPHOTO
- RELEVÉ COMMUNAL DE PROPRIÉTÉ
- PHOTOS

Département: HAUTE CORSE

Commune 318

TAGLIO-ISOLACCIO

N° Compte Propriété S00102

Propriétaire M SANTONI Jean Claude

0002 RUE ALSACE LORRAINE 13180 GIGNAC-LA-NERTHE

Né(e) à 13 MARSEILLE  
Le 9 Avril 1962

Année mutation	DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION			NATURE DU LOCAL		DESCRIPTION	
	Section	N° Plan	Adresse	Bât.	Ent.	Niv.	N° Porte	Nature	Revenu cad.	Valeur locative
2010	A	903	5185 TERRA ROSSA	A	01	00	01001	Maison	283,00	566,00
								Revenu cadastral bâti	283,00	566,00

## PROPRIETES NON BATIES

Année mutation	DESIGNATION DES PROPRIETES			Surface	DESCRIPTION			Cl.	Revenu cad.	
	Section	N° Plan	Sub.		N° Prim.	Lieu-Dit ou Adresse	Nature Cadastrale			Nature Détaillée
2010	A	229			TERRA ROSSA	03 a 28 ca	Bois-Taillis	Chatagnerale	01	0,02
2010	A	238			FICAJOLE	01 a 05 ca	Landes	Friche	01	
2010	A	240			TERRA ROSSA	02 a 50 ca	Landes	Friche	01	
2010	A	243			FICAJOLE	08 a 90 ca	Bois	Maquis	02	
2010	A	897		571	TERRA ROSSA	07 a 72 ca	Landes	Friche	01	0,02
2010	A	901		571	TERRA ROSSA	46 ca	Landes	Friche	01	
2010	A	902		226	TERRA ROSSA	37 ca	Sols			
2010	A	903		226	TERRA ROSSA	23 a 85 ca	Sols			
2010	A	904		569	TERRA ROSSA	01 a 53 ca	Landes	Friche	01	
2010	A	905		569	TERRA ROSSA	87 ca	Landes	Friche	01	
2010	A	906		569	TERRA ROSSA	06 a 99 ca	Landes	Friche	01	0,02
Nbre Parcelles		11		11		57 a 52 ca		Revenu cadastral non bâti		0,06
					Surface totale					



