

# Gilles GIROUX - Pierre de CUMOND - Danielle LAMOND

NOTAIRES ASSOCIÉS  
SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL  
SUCCESEUR DE M<sup>LE</sup> LEONARDON RAMADOUR DUBOIS et POPINEAU

1 rue du Commandant F. Pichardie - B.P. 32 - 24600 RIBÉRAc  
Tél 05.53.92.50.50 - TÉLÉCOPIE / FAX 05.53.90.64.57 - Email : etude24067.riberac@notaires.fr

Bureau secondaire à Verteillac  
Tél 05.53.91.60.09

Bureau secondaire à Mareuil sur Belle  
Tél 05.53.60.90.29  
danielle.lamond@notaires.fr

Pierre de CUMOND  
NOTAIRE ASSOCIÉ

Madame Véronique DECLERCQ

Transmis par email : verodeclercq@icloud.com

Madame,

Vous m'avez sollicité pour avoir un avis de valeur d'une petite propriété dépendant de la succession de vos parents située à LA TOUR BLANCHE (Dordogne), lieudits Chapuzet et Chez Séguy, comprenant : bâtiments d'habitation et d'exploitation, cour, jardin, terres, prés, bois et landes.

Le tout figurant au cadastre de ladite commune sous les numéros suivants pour une superficie totale de 18ha 82a 96ca

Nature	Section	N°	Lieudit	Surface
Terre	A	0466	CHAPUZET NORD	01ha 43a 50ca
Terre	A	0467	CHAPUZET NORD	00ha 44a 60ca
Terre	A	0468	CHAPUZET NORD	00ha 05a 64ca
Taillis	A	0492	CHAPUZET NORD	00ha 03a 72ca
Taillis	A	0495	CHAPUZET NORD	00ha 73a 43ca
Taillis	A	0496	CHAPUZET NORD	00ha 04a 10ca
Taillis	A	0511	CHAPUZET NORD	00ha 15a 70ca
Taillis	A	0513	CHAPUZET NORD	00ha 20a 10ca
Taillis	A	0515	CHAPUZET NORD	00ha 31a 80ca
Taillis	A	0516	CHAPUZET NORD	00ha 13a 00ca
Lande	A	0517	CHAPUZET NORD	00ha 11a 70ca
Taillis	A	0518	CHAPUZET NORD	00ha 41a 80ca
Taillis	A	0519	CHAPUZET NORD	00ha 30a 80ca
Taillis	B	0007	CHAPUZET SUD	00ha 63a 30ca
Taillis	B	0008	CHAPUZET SUD	01ha 07a 00ca
Terre	B	0009	CHAPUZET SUD	00ha 65a 40ca
Terre	B	0019	CHAPUZET SUD	00ha 77a 40ca
Lande	B	0020	CHAPUZET SUD	00ha 10a 03ca
Lande	B	0026	CHAPUZET SUD	01ha 21a 00ca
Terre	B	0029	CHAPUZET SUD	00ha 88a 00ca
Terre	B	0030	CHAPUZET SUD	00ha 17a 75ca
Terre	B	0034	CHAPUZET SUD	00ha 72a 80ca
Taillis	B	0035	CHAPUZET SUD	00ha 15a 61ca
Terre	B	0038	CHAPUZET SUD	00ha 34a 90ca
Sol	B	0049	CHAPUZET SUD	00ha 01a 00ca

Etude ouverte : - du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 18h30  
- le samedi sur rendez vous de 9h à 12h et de 14h à 17h

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

G. GIROUX - Pierre de CUMOND  
D. LAMOND  
NOTAIRES  
Rue du Cdt F. PICHARDIE  
24600 RIBÉRAc

Sol	B	0055	CHAPUZET SUD	00ha 01a 70ca
Sol	B	0056	CHAPUZET SUD	00ha 11a 65ca
Jardin	B	0057	CHAPUZET SUD	00ha 04a 33ca
Terre	B	0059	CHAPUZET SUD	01ha 34a 40ca
Terre	B	0061	CHAPUZET SUD	00ha 28a 60ca
Lande	B	0064	CHAPUZET SUD	00ha 07a 90ca
Taillis	B	0066	CHAPUZET SUD	00ha 18a 40ca
Taillis	B	0070	CROIX DE CHAPUZET	00ha 05a 40ca
Terre	B	0080	CROIX DE CHAPUZET	00ha 28a 90ca
Terre	B	0085	CROIX DE CHAPUZET	00ha 21a 25ca
Taillis	B	0146	MISTOURY	00ha 13a 00ca
Taillis	B	0163	MISTOURY	00ha 11a 56ca
Taillis	B	0164	MISTOURY	00ha 18a 00ca
Taillis	B	0166	BEAUPUY	00ha 07a 10ca
Taillis	B	0200	BEAUPUY	00ha 28a 00ca
Terre	B	0213	LES PRAIRIES	00ha 21a 80ca
Terre	B	0217	LES PRAIRIES	00ha 11a 20ca
Pré	B	0225	LES PRAIRIES	00ha 09a 20ca
Pré	B	0231	LES PRAIRIES	00ha 25a 03ca
Pré	B	0384	FORET DE CHERVAL	00ha 27a 33ca
Taillis	B	0386	FORET DE CHERVAL	00ha 32a 06ca
Terre	B	0406	CHEZ SEGUY	01ha 76a 30ca
Terre	B	0410	CHEZ SEGUY	00ha 35a 31ca
Taillis	B	0411	CHEZSEGUY	00ha 08a 56ca
Taillis	B	0413	CHEZ SEGUY	00ha 09a 70ca
Lande	B	0417	CHEZ SEGUY	00ha 25a 66ca
Terre	B	0428	CHEZ SEGUY	00ha 34a 09ca
Taillis	B	0473	LA GRANDE FORET	00ha 04a 95ca
Pré	B	0597	CHAPUZET SUD	00ha 07a 50ca
TOTAL				18ha 82a 96ca

Il s'agit ;

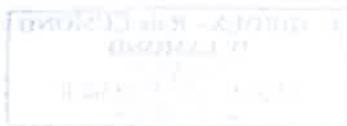
1°) D'une maison d'habitation ancienne comprenant un rez-de-chaussée et un étage en très mauvais état avec une dépendance attenante également en mauvais état et jardin, le tout cadastré sous les numéros 56 et 57 de la section B pour une contenance de 15a 98ca.

Cet ensemble est d'une valeur de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00€)

2°) De deux granges séparées menaçant ruine, avec petit terrain attenant, cadastrées sous les numéros 49 et 55 de la section B pour une contenance de 2a 70ca.  
Cet ensemble est d'une valeur de 5.000,00€.

3°) Diverses parcelles de terre et pré d'une superficie totale de 11ha 10a 90ca d'une valeur de TROIS MILLE EUROS l'hectare soit ensemble une valeur totale de TRENTE TROIS MILLE EUROS (33.000,00€).

A noter que si les parcelles sont affermées il faut réduire la valeur ci-dessus de 20%.



4°) Diverses parcelles de bois d'une superficie totale de 7h 53a 38ca, d'une valeur de MILLE EUROS l'hectare, soit ensemble SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7.500,00€)

Soit une valeur totale pour la propriété de SOIXANTE DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (70.500,00€).

Cette évaluation tient compte du mauvais état des bâtiments, du morcellement des parcelles très dispersées et du marché immobilier local actuel.

Ci-joint les plans cadastraux pour faire ressortir le morcellement de la propriété.

Les parcelles sises section A sont coloriées en orange, les parcelles de la section B sont coloriées en jaune.

Je crois qu'il ne manque que le plan de la parcelles 473 section B de 4a 95ca en nature de taillis.

Restant à votre disposition,

Veillez agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.





Département :  
DORDOGNE

Commune :  
LA TOUR-BLANCHE-CERCLES

Section : A  
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 22/09/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

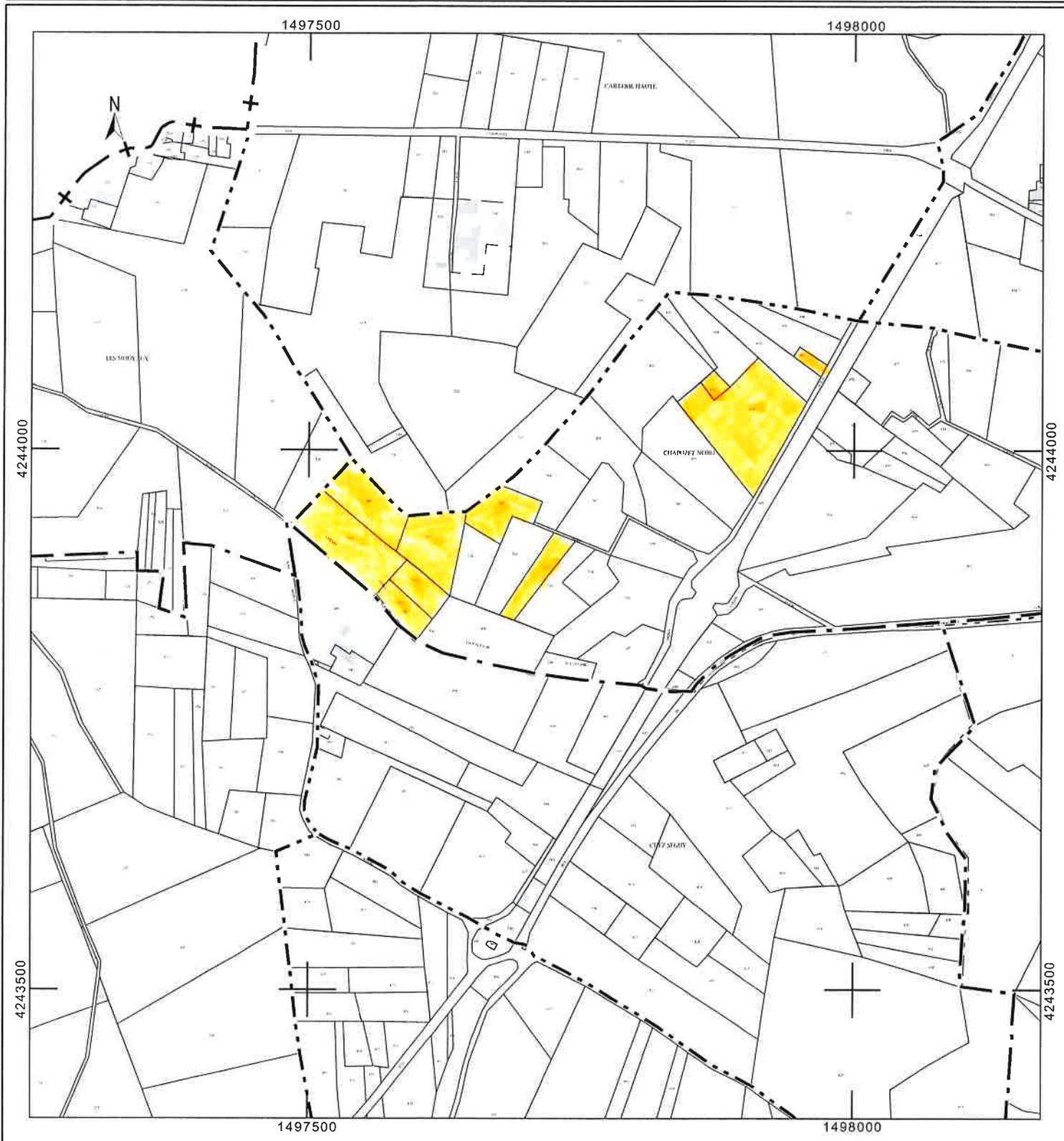
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts  
Fonciers  
PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE  
24016  
24016 PERIGUEUX CEDEX  
tél. 05 53 03 35 00 -fax  
sdif.dordogne@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :  
DORDOGNE

Commune :  
LA TOUR-BLANCHE-CERCLES

Section : B  
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 22/09/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

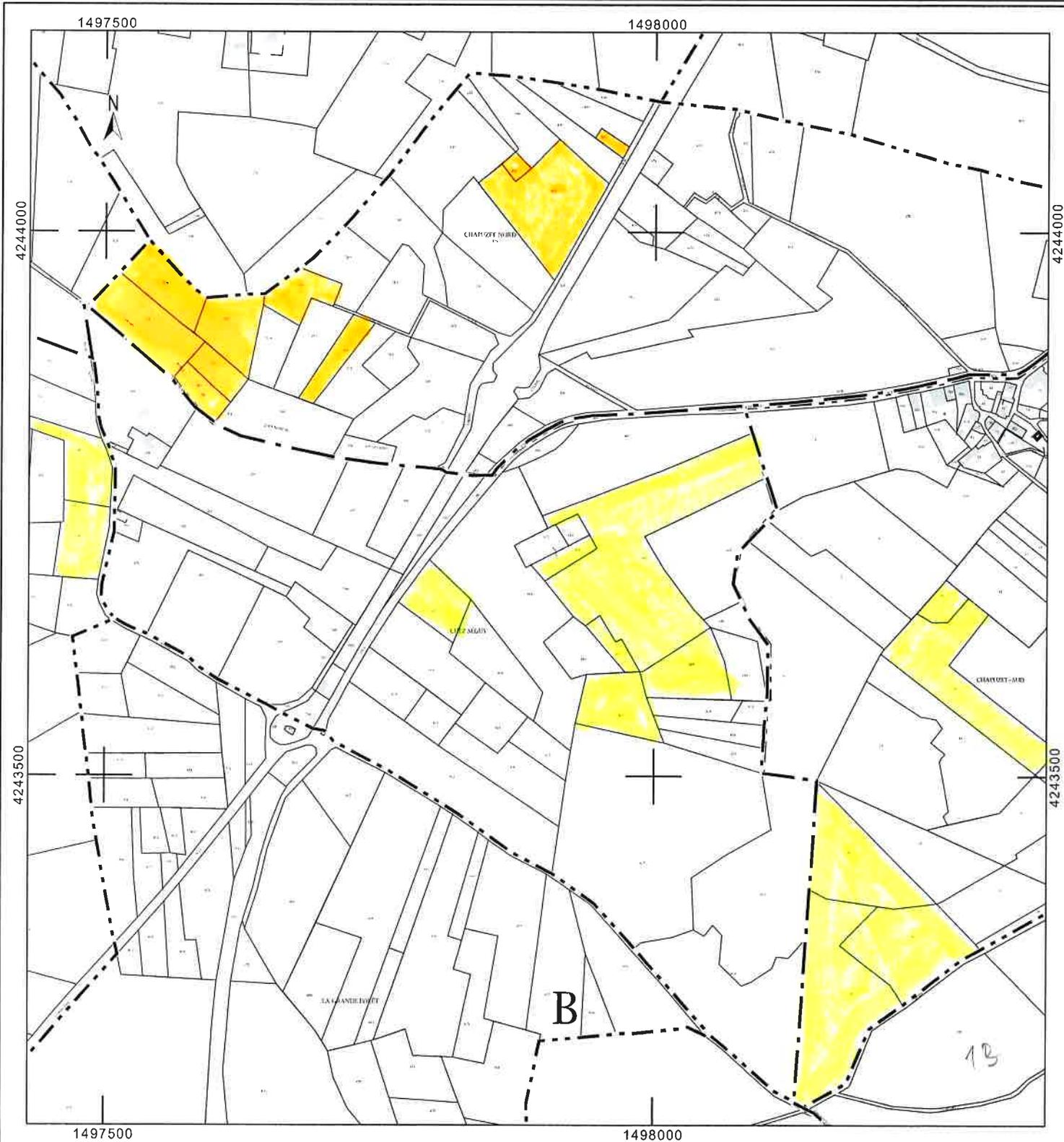
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts  
Fonciers  
PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE  
24016  
24016 PERIGUEUX CEDEX  
tél. 05 53 03 35 00 -fax  
sdif.dordogne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :  
DORDOGNE

Commune :  
LA TOUR-BLANCHE-CERCLES

Section : B  
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 22/09/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

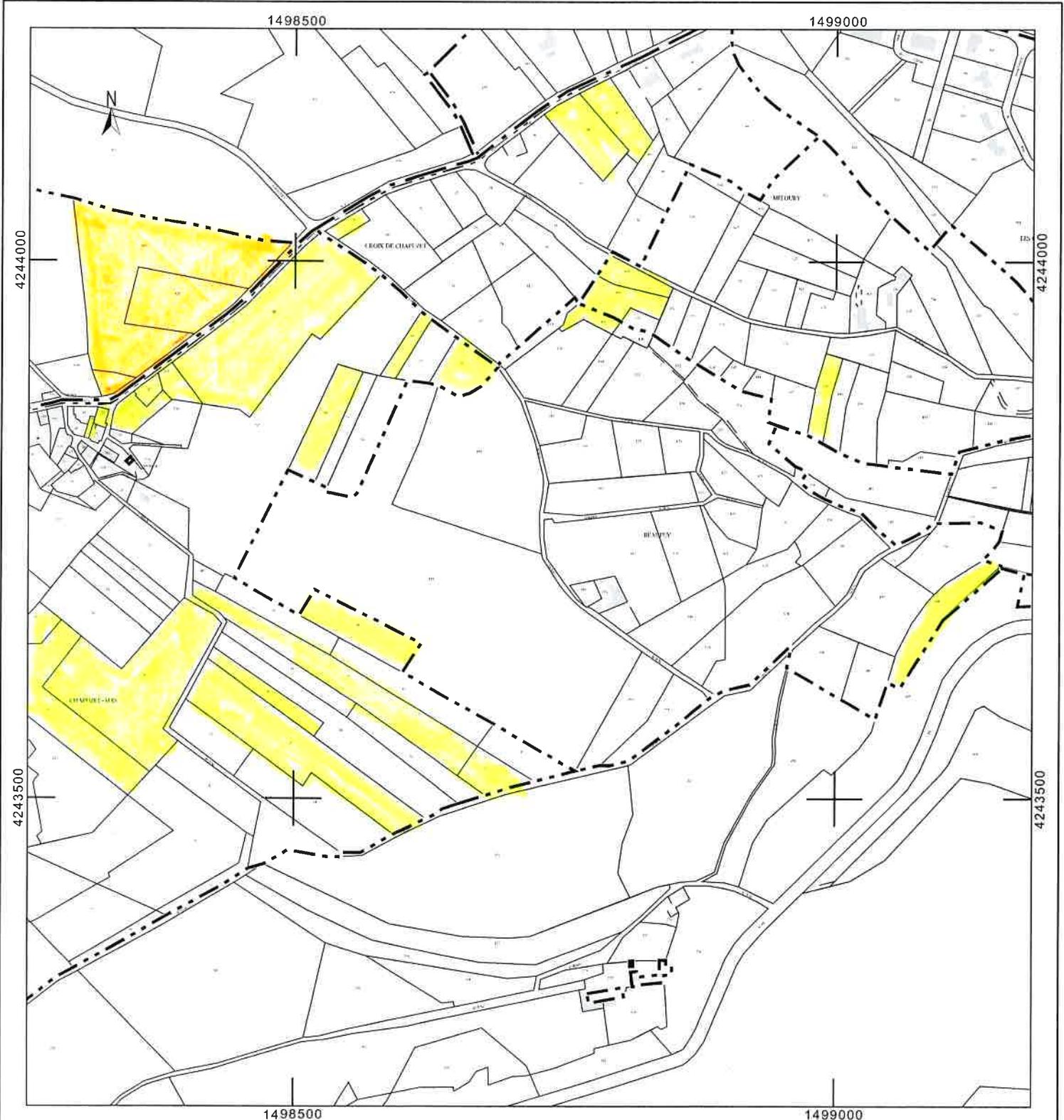
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts  
Fonciers  
PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE  
24016  
24016 PERIGUEUX CEDEX  
tél. 05 53 03 35 00 -fax  
sdif.dordogne@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :  
DORDOGNE

Commune :  
LA TOUR-BLANCHE-CERCLES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts  
Fonciers  
PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE  
24016  
24016 PERIGUEUX CEDEX  
tél. 05 53 03 35 00 -fax  
sdif.dordogne@dgifp.finances.gouv.fr

Section : B  
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 22/09/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

