TITRE QUATRIEME : PARCELLES AGRICOLES ET BOIS SIS COMMUNE D'ALLEYRAS (43)

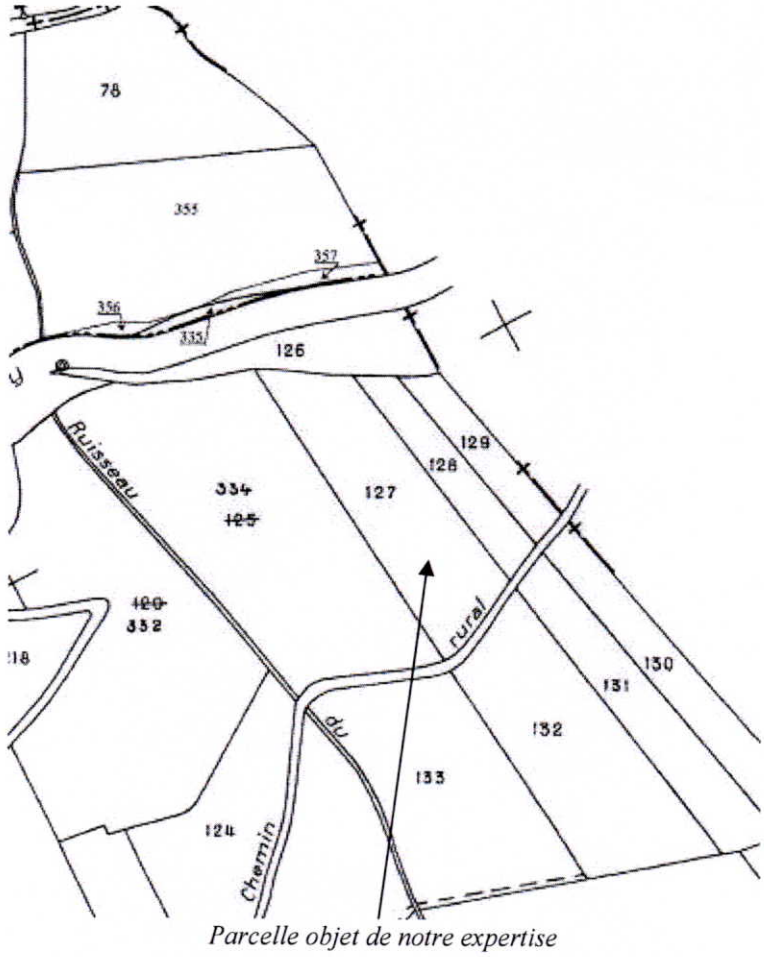
Commune d'ALLEYRAS

1) Parcelle cadastrée section AH n° 127

I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AH	127	LA MINEYRE	34 ares 83 centiares

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :



Parcelle objet de notre expertise

II.- URBANISME

En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou carte communale, le tènement immobilier objet de notre expertise est soumis aux Règles Nationales d'Urbanisme (R.N.U.).

III.- SITUATION

- Situation générale (voir Titre PREMIER)

- Situation de la parcelle objet de notre expertise

Cette parcelle objet de notre expertise se situe à près de 2.5 kilomètres au Nord-Est du bourg d'ALLEYRAS.

Cette parcelle se situe en contrebas du passage de la route départementale D 33.

Cette parcelle, en côte, bien que située en bordure d'un chemin rural, demeure assez difficile d'accès.

IV.- DESCRIPTION

Cette parcelle est une parcelle en nature de bois (pins et feuillus), avec de rares sujets de bonne qualité.

V.- ESTIMATION

CONCLUSION :

Vu la situation de cette parcelle,
Vu les caractéristiques ci-dessus visées de cette parcelle,
Vu le marché immobilier local,
Vu notre expérience,

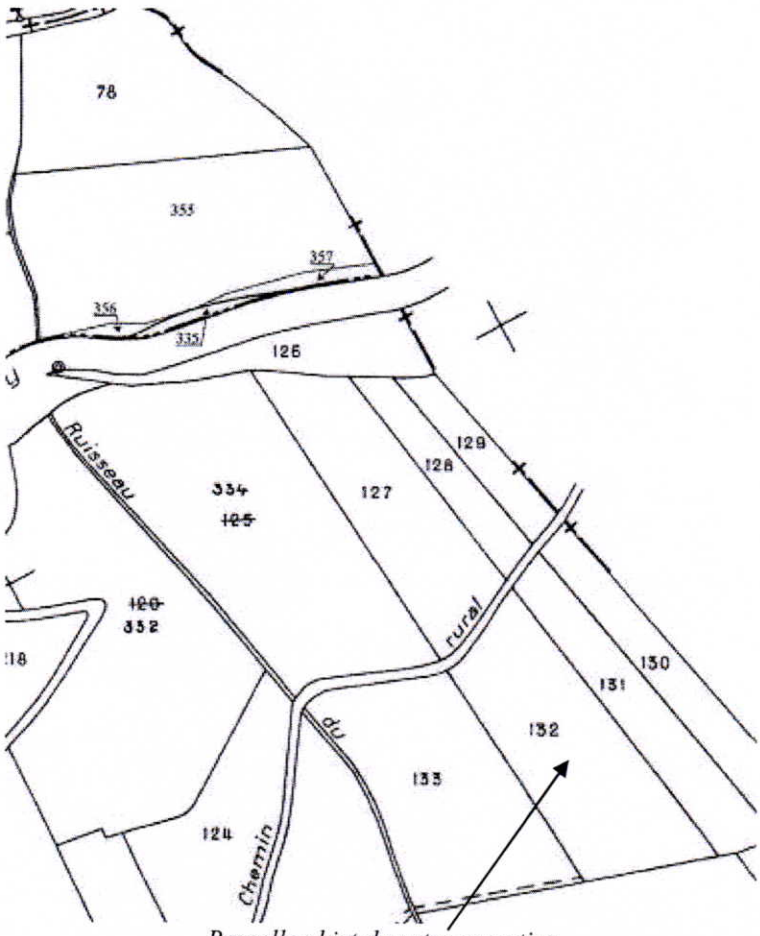
Nous évaluons la parcelle objet de notre expertise à la somme arrondie de :

2) Parcelle cadastrée section AH n° 132

I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AH	132	LA MINEYRE	42 ares 36 centiares

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :



Parcelle objet de notre expertise

II.- URBANISME

En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou carte communale, le tènement immobilier objet de notre expertise est soumis aux Règles Nationales d'Urbanisme (R.N.U.).

III.- SITUATION

- Situation générale (voir Titre PREMIER)

- Situation de la parcelle objet de notre expertise

Cette parcelle objet de notre expertise se situe à près de 2 kilomètres au Nord-Est du bourg d'ALLEYRAS.

Cette parcelle se situe en contrebas du passage de la route départementale D 33.

Cette parcelle fait face à la parcelle précédemment évaluée.

Cette parcelle, en côte, bien que située en bordure d'un chemin rural, demeure assez difficile d'accès.

IV.- DESCRIPTION

Cette parcelle est une parcelle en nature de bois (pins et feuillus), avec de rares sujets de bonne qualité.

V.- ESTIMATION

CONCLUSION :

Vu la situation de cette parcelle,
Vu les caractéristiques ci-dessus visées de cette parcelle,
Vu le marché immobilier local,
Vu notre expérience,

Nous évaluons la parcelle objet de notre expertise à la somme arrondie de :

---

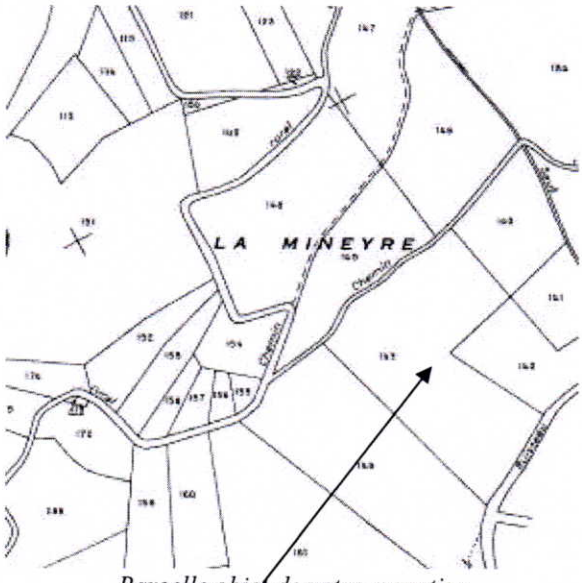
3) Parcelle cadastrée section AH n° 143p

I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AH	143p*	LA MINEYRE (Lot 00A0001)	41 ares 66 centiares

*La parcelle cadastrée section AH n° 143 P, est une parcelle qui totalise en réalité une surface de 1 hectare 25 ares 00 centiares, la partie revenant à Monsieur FORESTIER totalisant une surface de 41 ares 66 centiares, le surplus appartenant à d'autres propriétaires.

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :



Parcelle objet de notre expertise

II.- URBANISME

En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou carte communale, le tènement immobilier objet de notre expertise est soumis aux Règles Nationales d'Urbanisme (R.N.U.).

III.- SITUATION

- Situation générale (voir Titre PREMIER)
- Situation de la parcelle objet de notre expertise

Cette parcelle objet de notre expertise se situe à près de 2 kilomètres au Nord-Est du bourg d'ALLEYRAS.

IV.- DESCRIPTION

Cette parcelle, en côte, EST peuplée de quelques arbres sans valeur et genêts.

V.- ESTIMATION

CONCLUSION :

Vu la situation de cette parcelle,
Vu les caractéristiques ci-dessus visées de cette parcelle,

Vu le marché immobilier local,
Vu notre expérience,

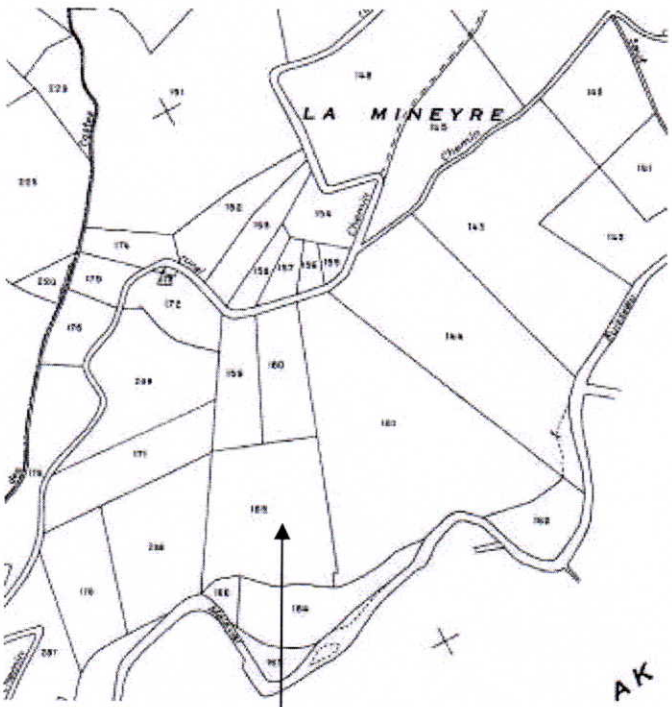
Nous évaluons la parcelle objet de notre expertise à la somme arrondie de :

4) Parcelle cadastrée section AH n° 165

I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AH	165	LA MINEYRE	75 ares 50 centiares

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :



Parcelle objet de notre expertise

II.- URBANISME

En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou carte communale, le tènement immobilier objet de notre expertise est soumis aux Règles Nationales d'Urbanisme (R.N.U.).

III.- SITUATION

- Situation générale (voir Titre PREMIER)

- Situation de la parcelle objet de notre expertise

Cette parcelle objet de notre expertise se situe à près de 2 kilomètres au Nord-Est du bourg d'ALLEYRAS.

IV.- DESCRIPTION

Cette parcelle, en côte, constitue une parcelle rocailleuse, où de rares arbres sans valeur sont présents.

V.- ESTIMATION

CONCLUSION :

Vu la situation de cette parcelle,
Vu les caractéristiques ci-dessus visées de cette parcelle,
Vu le marché immobilier local,
Vu notre expérience,

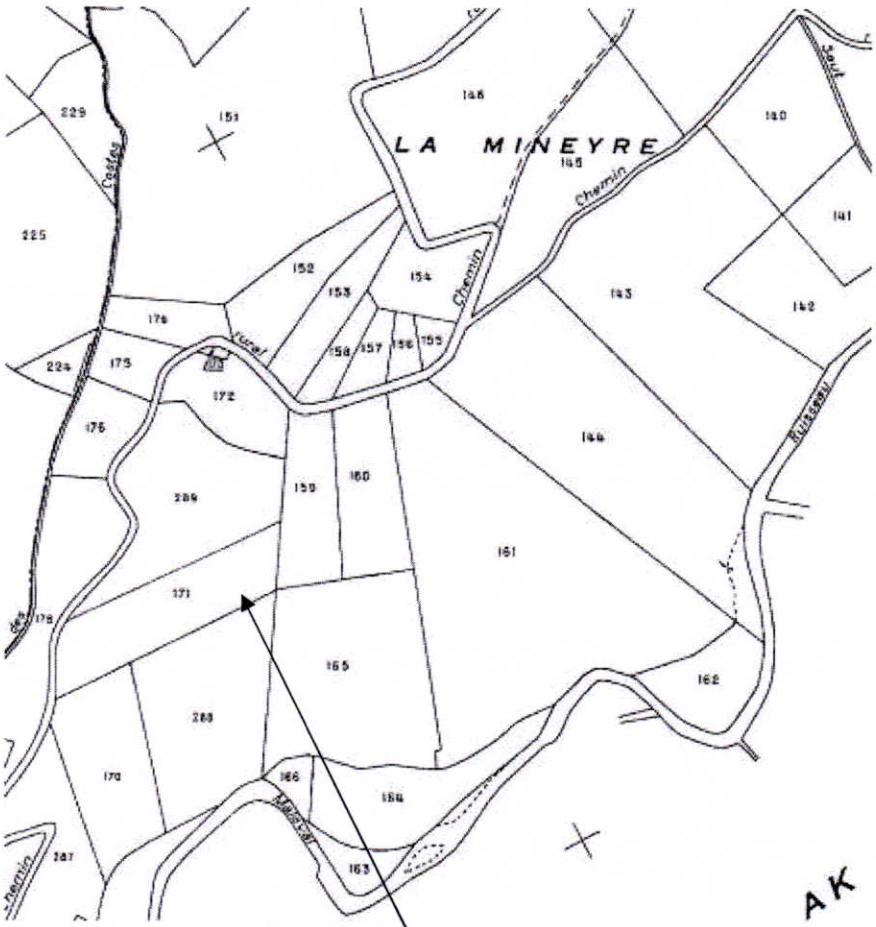
Nous évaluons la parcelle objet de notre expertise à la somme arrondie de :

5) Parcelle cadastrée section AH n° 171

I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AH	171	LA MINEYRE	40 ares 20 centiares

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :



Parcelle objet de notre expertise

II.- URBANISME

En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou carte communale, le tènement immobilier objet de notre expertise est soumis aux Règles Nationales d'Urbanisme (R.N.U.).

III.- SITUATION

- Situation générale (voir Titre PREMIER)
- Situation de la parcelle objet de notre expertise

Cette parcelle objet de notre expertise se situe à près de 2 kilomètres au Nord-Est du bourg d'ALLEYRAS.

IV.- DESCRIPTION

Cette parcelle, en côte, constitue une parcelle rocailleuse, où de rares arbres sans valeur sont présents.

V.- ESTIMATION

CONCLUSION :

Vu la situation de cette parcelle,
Vu les caractéristiques ci-dessus visées de cette parcelle,
Vu le marché immobilier local,
Vu notre expérience,

Nous évaluons la parcelle objet de notre expertise à la somme arrondie de :

6) Tènement cadastré section AH n° 216/ 291/292

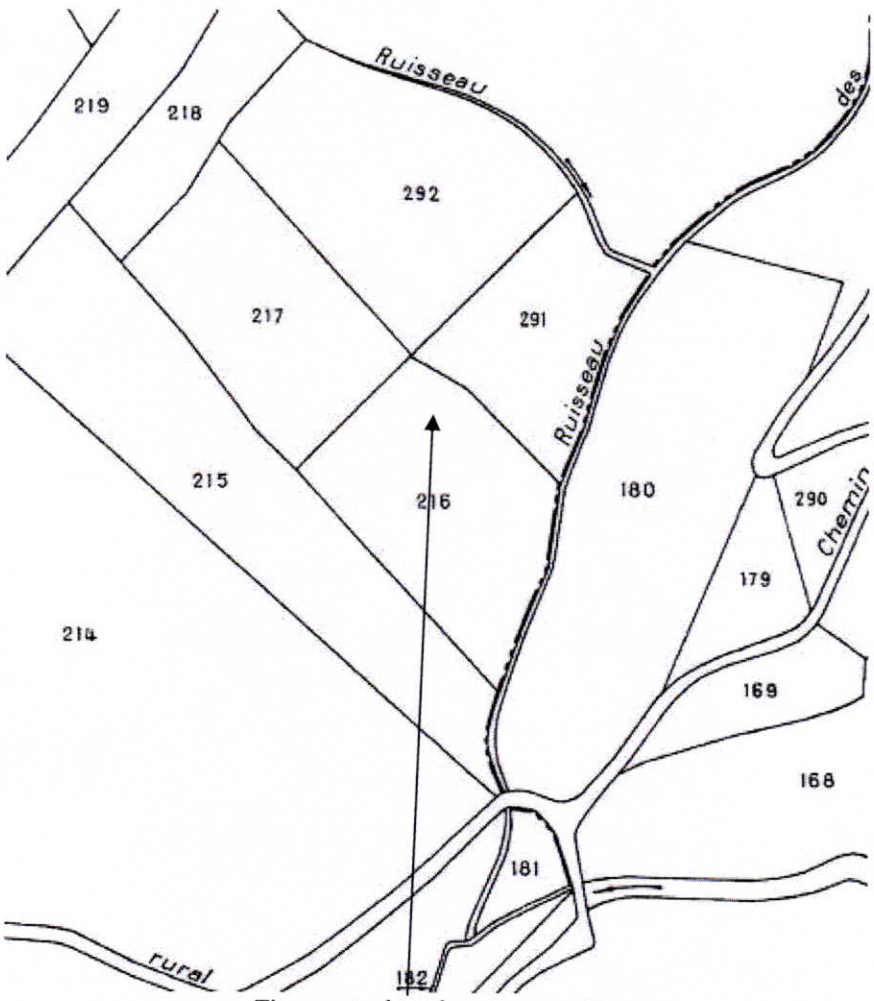
I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AH	216	LA COTE DE LAFONT	45 ares 00 centiares
AH	291	LA COTE DE LAFONT	30 ares 40 centiares

AH	**292**	**LA COTE DE LAFONT**	**58 ares 00 centiares**

Soit une contenance totale de 1 hectare 33 ares 40 ca.

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :



Tènement objet de notre expertise

II.- URBANISME

En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou carte communale, le tènement immobilier objet de notre expertise est soumis aux Règles Nationales d'Urbanisme (R.N.U.).

III.- SITUATION

- Situation générale (voir Titre PREMIER)

- Situation de la parcelle objet de notre expertise

Le tènement objet de notre expertise se situe à près de 1.5 kilomètres au Nord-Est du bourg d'ALLEYRAS, en bordure de ruisseau.

IV.- DESCRIPTION

Cette parcelle, aérée par endroits, constitue une parcelle en nature de bois (pins et quelques feuillus), quelques rares sujets étant présents.

V.- ESTIMATION

CONCLUSION :

Vu la situation de ce tènement,
Vu les caractéristiques ci-dessus visées de ce tènement,
Vu le marché immobilier local,
Vu notre expérience,

Nous évaluons le tènement objet de notre expertise à la somme arrondie de :

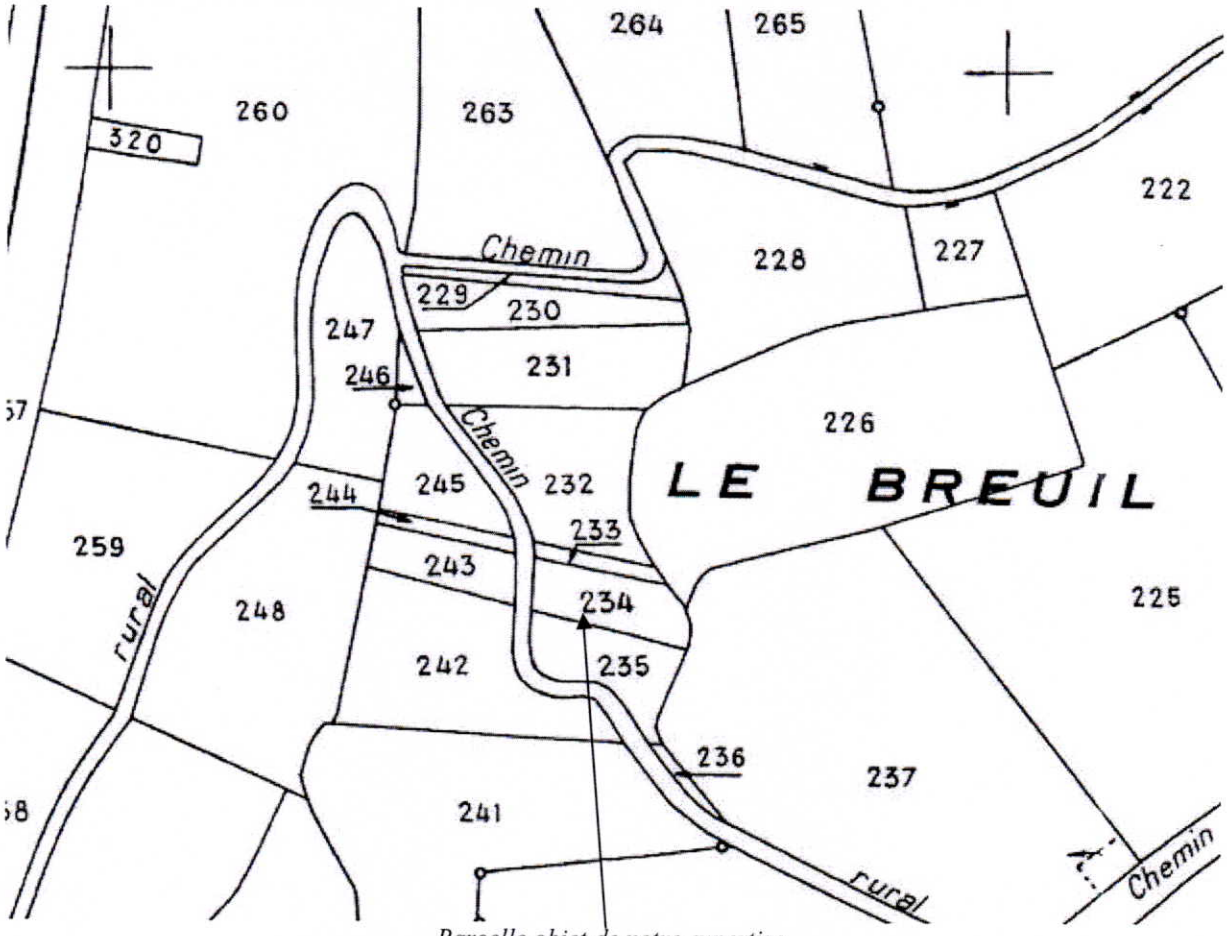
---

7) Parcelle cadastrée section AI n° 234

I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AI	234	LE BREUIL	4 ares 21 centiares

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :



Parcelle objet de notre expertise

II.- URBANISME

En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou carte communale, le tènement immobilier objet de notre expertise est soumis aux Règles Nationales d'Urbanisme (R.N.U.).

III.- SITUATION

- Situation générale (voir Titre PREMIER)
- Situation de la parcelle objet de notre expertise

La parcelle objet de notre expertise se situe à moins de 1 km au Sud-Ouest du bourg d'ALLEYRAS, en bordure de chemin rural (facile d'accès).

IV.- DESCRIPTION

Cette parcelle, constitue une parcelle en nature de landes et de quelques arbres ans valeur.

V.- ESTIMATION

CONCLUSION :

Vu la situation de cette parcelle,
Vu les caractéristiques ci-dessus visées de cette parcelle,
Vu le marché immobilier local,
Vu notre expérience,

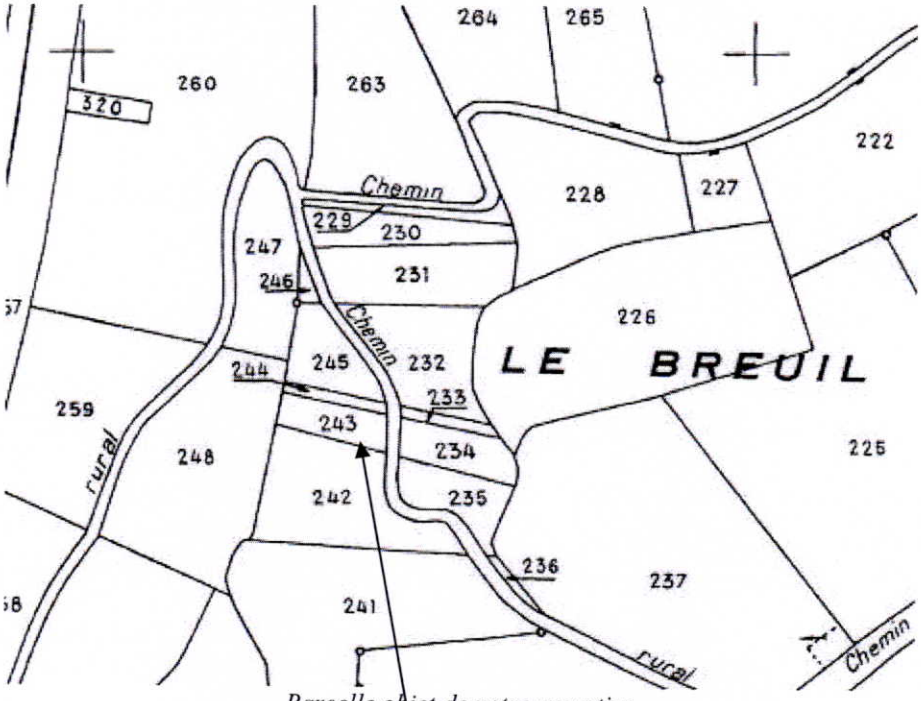
Nous évaluons la parcelle objet de notre expertise à la somme arrondie de :

8) Parcelle cadastrée section AI n° 243

I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AI	243	LE BREUIL	3 ares 51 centiares

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :



Parcelle objet de notre expertise

II.- URBANISME

En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou carte communale, le tènement immobilier objet de notre expertise est soumis aux Règles Nationales d'Urbanisme (R.N.U.).

III.- SITUATION

- Situation générale (voir Titre PREMIER)

- Situation de la parcelle objet de notre expertise

La parcelle objet de notre expertise, laquelle fait face à la parcelle précédemment évaluée, se situe à moins de 1 km au Sud-Ouest du bourg d'ALLEYRAS, en bordure de chemin rural (facile d'accès).

IV.- DESCRIPTION

Cette parcelle, constitue une parcelle en nature de landes et de quelques arbres ans valeur.

V.- ESTIMATION

CONCLUSION :

Vu la situation de cette parcelle,
Vu les caractéristiques ci-dessus visées de cette parcelle,
Vu le marché immobilier local,
Vu notre expérience,

Nous évaluons la parcelle objet de notre expertise à la somme arrondie de :

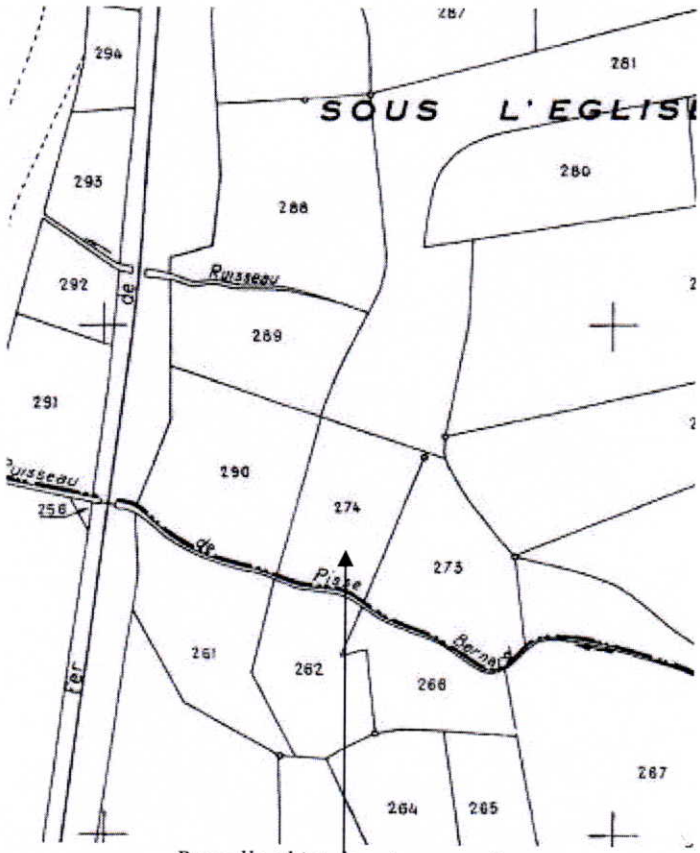
---

9) Parcelle cadastrée section AI n° 274

I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AI	274	SOUS L'EGLISE	25 ares 42 centiares

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :



Parcelle objet de notre expertise

II.- URBANISME

En l'absence de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou carte communale, le tènement immobilier objet de notre expertise est soumis aux Règles Nationales d'Urbanisme (R.N.U.).

III.- SITUATION

- Situation générale (voir Titre PREMIER)

- Situation de la parcelle objet de notre expertise

La parcelle objet de notre expertise, se situe en léger retrait de voie ferrée et du passage de l'Allier, à moins d'1 km au Sud-Ouest du bourg d'ALLEYRAS

IV.- DESCRIPTION

Cette parcelle, constitue une parcelle en nature de landes.

V.- ESTIMATION

CONCLUSION :

Vu la situation de cette parcelle,
Vu les caractéristiques ci-dessus visées de cette parcelle,
Vu le marché immobilier local,
Vu notre expérience,

Nous évaluons la parcelle objet de notre expertise à la somme arrondie de :

---

10) Parcelle cadastrée section AK n° 11

I.- CADASTRE

Section	N°	Situation	Surface
AK	11	LES VARENNES	7 ares 80 centiares

Ainsi qu'il figure sous l'extrait de plan cadastral ci-après, (plan cadastral et relevé de propriété annexés à la fin du présent rapport) :