

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 9

Téléphone : 05 61 26 55 53

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe BRANA

Téléphone : 06 70 48 80 92

Courriel : philippe.brana@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 30220348

Réf OSE : 2026-31547-20162

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

à

Monsieur le Maire de la
Commune de SEYSSSES

Toulouse, le 03/04/2026

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

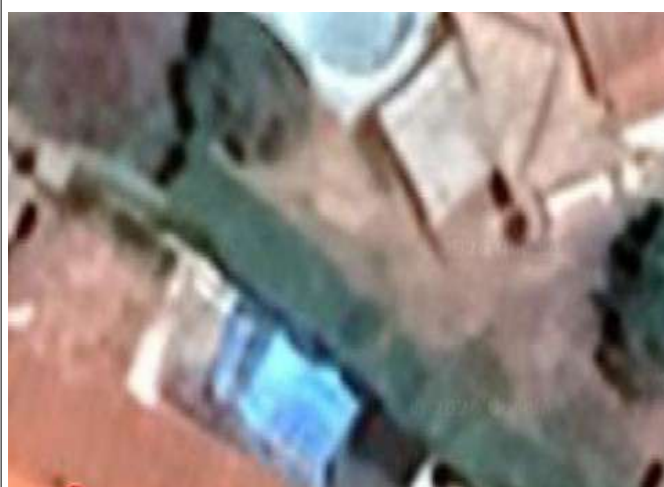
Objet : Cession d'une parcelle de type jardin d'habitation à un particulier

Affaire suivie par : Mary Weber

Prix négocié : 500 €

Par saisine en date du 26/03/2026, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale concernant la cession d'une parcelle en nature de jardin, d'une superficie de 26 m², cadastrée AC 187 au 20 rue Louis Aragon 31600 SEYSSSES.

Commune	Adresse	Parcelle	Superficie	Nature réelle
Seysses	20 rue Louis Aragon	AC 187	26 m ²	Terrain d'agrément



Le bien consiste en une parcelle de très petite superficie équivalente à 26 m², de forme triangulaire, en nature de jardin. La parcelle est attenante à la propriété des Epx Martin située sur la parcelle cadastrée AC 51. Il est envisagé une cession du terrain aux Epx Martin suite à leur demande pour intégration à leur propriété, étant déjà utilisé comme jardin d'habitation.

Le bien est la propriété de la commune de Seysses, étant situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune dont la dernière procédure a été approuvée en date du 25/09/2025, zone correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire essentiellement réalisés sous forme de lotissements.

Recherche des ventes récentes de terrains constructibles dans la commune de Seysses :

Source : estimer un bien

Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total (€)	Prix/m² (€)	Statut
547//AT/331//	31	SEYSSSES	100 RTE D OX	29/08/2025	460	90 000	195,65	Non bâti
547//AI/100//	31	SEYSSSES	265 RTE DE FONSORBES	01/09/2023	627	80 000	127,59	Non bâti
547//AY/212//	31	SEYSSSES	900 CHE DE FOURTANE	17/01/2024	699	110 000	157,37	Non bâti
547//AS/229//	31	SEYSSSES	1400 CHE DU MASSONNE	11/07/2025	891	95 000	106,62	Non bâti
547//AM/13//	31	SEYSSSES	AV JEAN MOULIN	14/09/2023	121	7 500	61,98	Non bâti
547//AO/190//	31	SEYSSSES	545 RTE D OX	20/11/2024	227	13 000	57,27	Non bâti
547//F/1618//	31	SEYSSSES	LA BOURDASSE	31/03/2023	806	88 660	110	Non bâti
547//E/1318-1322//	31	SEYSSSES	CASSELONG	06/09/2023	860	95 000	110,47	Non bâti

Synthèse des prix de la sélection					
Année	Période	Prix du m²(€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2023	mars-décembre	102,51	110,24	61,98	127,59
2024	janvier-décembre	107,32	107,32	57,27	157,37
2025	janvier-décembre	151,14	151,14	106,62	195,65
Synthèse		115,87	110,24	57,27	195,65

L'étude de marché concernant des ventes de terrains à bâtir dans la commune de Seysses fait ressortir un prix moyen proche de 115 €/m², médian de 110 €/m², minimum de 57 €/m² et maximum de 195 €/m². Les termes de comparaison retenus disposent d'une superficie inférieure à 1 000 m², situés en zone constructible de la commune. Les ventes du 14/09/2023 et du 20/11/2024 concernent des terrains d'une superficie de 121 m² et 227 m² en nature de terrain d'agrément/jardin, aux prix proches de 62 €/m² et 57 €/m².

Le bien objet de l'évaluation est une parcelle de forme triangulaire, de très petite superficie, située entre deux parcelles construites comportant des maisons d'habitation, avec un potentiel de constructibilité limité, en nature de jardin/terrain d'agrément.

Il est retenu la valeur unitaire de 60 €/m², correspondant aux prix observés pour des ventes concernant des terrains en nature de jardin/terrain d'agrément, d'une superficie plus importante et de formes régulières.

Il est retenu 30 % de cette valeur, tenant compte de la très petite superficie de la parcelle, de sa situation contiguë entre deux parcelles construites, de sa forme triangulaire et de son faible potentiel de constructibilité, soit une valeur unitaire ramenée à : 60 €/m² * 0,3 = 18 €/m²

La valeur vénale du bien peut être évaluée à :

$$18 \text{ €/m}^2 \times 26 \text{ m}^2 = \mathbf{468 \text{ €}}, \text{ avec une marge d'appréciation de 10 \%}$$

Le présent avis est valable 24 mois.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur régional des Finances Publiques
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques,



Philippe BRANA

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.